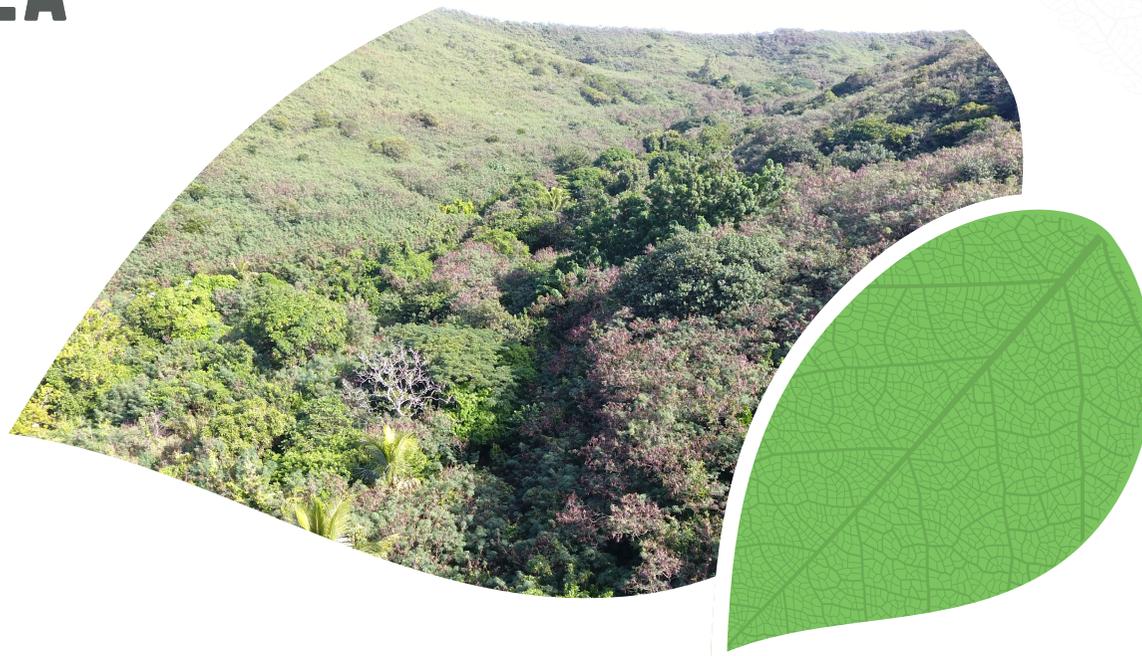




Ville de  
**NOUMÉA**



# OUVERTURE A URBANISATION DE LA VALLEE DE SAKAMOTO

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A LA MODIFICATION n° 2 DU PUD

Rapport sur les incidences environnementales

AFF 3728 - JANVIER 2023

# Avant-propos

La Ville de Nouméa souhaite engager une deuxième modification de droit commun pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto.

Le projet d'aménagement envisagé répond aux orientations du Projet de Ville, qui sont de :

- Favoriser une offre de logements attractive et diversifiée
  - Par la concrétisation d'une opération d'aménagement d'un foncier anciennement occupé sans droit ni titre.
  - Par la réalisation d'un programme visant à favoriser l'accession à la propriété de maisons individuelles abordables pour les jeunes ménages (mixité entre accession aidée et accession libre).
- Favoriser la biodiversité et la nature en ville en préservant et en valorisant les poumons verts
  - Par la création d'un parc public au cœur du nouveau quartier.

**La présente évaluation environnementale est établie dans le cadre de la modification n°2 du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa pour l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto conformément à l'article PS. 111-8 du code de l'urbanisme. Ce document ne doit pas être confondu avec l'étude d'impact du projet de lotissement. Cette dernière sera élaborée et diffusée dans le cadre du permis de lotir qui sera porté par le FSH.**

Ce projet était déjà inscrit au PUD lors de la précédente révision approuvée le 13 février 2020 (délibération n°2-2020/APS) dans lequel la vallée de Sakamoto était identifiée en zonage AU (zone à urbaniser).

## Historique des différents zonages du PUD de Nouméa sur la vallée de Sakamoto à partir des années 2000

- PUD de 2002 approuvé par délibération n°31-2002/APS du 07 août 2002 qui identifiait la vallée de Sakamoto en zone d'urbanisation future (NAB) sur la quasi-totalité du site ; la partie nord au niveau des rues Melvin Jones et Topalovic ainsi qu'une partie située dans le virage près de l'antenne étaient zonées en ND (zone naturelle protégée). Ce zonage avait été repris dans la modification du PUD de 2008.
- PUD de 2013 approuvé par la délibération n°19-2013/APS du 30 mai 2013 identifiant la vallée de Sakamoto en zone AUB1 (la zone AU « indicée » est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous conditions. Sa vocation dominante est précisée dans le règlement correspondant, à savoir, une zone résidentielle de forte densité.)
- PUD de 2020 approuvé par la délibération n°2-2020/APS du 13 février 2020 identifiant la vallée de Sakamoto en zone d'urbanisation future AU stricte et pouvant donner lieu à une OAP. Pas de changement lors de la modification simplifiée approuvée en 2021.

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### → CADRE LÉGAL DE LA PROCÉDURE AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

#### Article PS. 111-8 :

Le plan d'urbanisme directeur fait l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article PS. 111-7 :

1° lors de son élaboration ;

2° lors de sa révision ;

3° lors de sa révision simplifiée lorsque celle-ci est susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'environnement et en dehors des cas où le projet objet de la révision simplifiée est soumis à évaluation environnementale au titre des articles 130-1 et suivants du code de l'environnement de la province Sud ;

4° lors de sa modification lorsque celle-ci est susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'environnement.

Les effets significatifs sur l'environnement susmentionnés sont appréciés par la direction en charge de l'environnement de la province compte tenu, notamment, de la superficie du territoire concerné, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements autorisés et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Suite à l'avis sur la significativité de l'ouverture à l'urbanisation du quartier « Sakamoto » au titre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, de la commune de Nouméa, la DDDT précise dans son courrier n°135682-2022/2-REP/DDDT du 05/06/22 que la modification du PUD au titre de l'évaluation environnementale est significative et nécessite de fournir une évaluation environnementale comprenant un rapport sur les incidences environnementales du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier de Sakamoto (cf. annexe 1).

#### Article PS. 111-9

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme comprend :

- La rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- La consultation des personnes publiques concernées ;
- L'information du public.

**Le présent dossier correspond au rapport sur les incidences environnementales de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto permettant la consultation des personnes publiques et l'information au public.**

## Article 111-12

Sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le maître de l'ouvrage peut consulter la direction en charge de l'environnement de la province sur l'ampleur et le degré de précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales.

Cette phase de cadrage préalable consiste notamment à :

- Préciser la nature des informations et données devant figurer dans le rapport ;
- Délivrer les informations accessibles de droit notamment les données environnementales, les plans et programmes existants ou les procédures et consultations requises ;
- Hiérarchiser les enjeux environnementaux à prendre en compte.

**Un cadrage préalable a été réalisé le 01/12/22 avec les services de la DDDT et la DAEM (cf. annexe 2). À l'issue de cette réunion, il a été identifié les points à traiter dans l'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto :**

- **L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels**
- **La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques**
- **La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets**

### → **AUTRES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PUD**

Au moment de la rédaction de ce rapport, la procédure de modification n°1 était en cours. Le rapport d'incidences environnementales a été finalisé avant l'approbation en date du 16 février 2023. Les analyses chiffrées correspondent donc aux données de la modification simplifiée n°1 alors en vigueur. Une mise à jour pourra être réalisée dans le dossier soumis à enquête publique.

## CONTENU DU DOSSIER

De manière à permettre une meilleure compréhension du contenu et de répondre aux attentes réglementaires, le tableau ci-dessous présente le contenu imposé par la réglementation et le contenu proposé dans le présent dossier.

| CONTENU PROPOSÉ   | CORRESPONDANCE AVEC L'ARTICLE PS 111-10 DU CODE DE L'URBANISME  |
|---|---|
| 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement  | Une <b>analyse de l'état initial de l'environnement</b> , au regard des préoccupations environnementales et des objectifs de développement durable mentionnés aux a), e), f) et g) de l'article Lp. 111-2   |
| 4 : Présentation et justification des choix d'urbanisme et d'aménagement retenus pour la vallée de Sakamoto | Une <b>justification des choix d'urbanisme et d'aménagement retenus</b> , au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement<br><br>Un exposé spécifique des <b>caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées</b> de manière substantielle par la mise en œuvre du document       |
| 5 : Analyse des incidences liées à l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto                    | Une <b>analyse des incidences significatives</b> prévisibles de la mise en œuvre du document sur l'environnement au regard des préoccupations mentionnées au 1°   |
| 6 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser  | Une <b>présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser</b> les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement  |
| 7 : Définition des critères, indicateurs et modalités retenus   | Une <b>définition des critères, indicateurs et modalités retenues</b> pour l'analyse des résultats afin de suivre les effets du document sur l'environnement  |
| Résumé non technique et méthode d'évaluation  | Un <b>résumé non technique</b> des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée notamment en présentant et analysant les méthodes utilisées et en mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir ce rapport |
| Annexes   |   |

# SOMMAIRE

|     |  |    |  |   |    |
|-----|--|----|--|---|----|
| 1   | Préambule .....  | 6  | 7.1  | Ressources naturelles et biodiversité ..... | 33 |
| 2   | Contexte de l'étude et justification du périmètre .....  | 6  | 7.2  | Paysage .....                               | 34 |
| 3   | Analyse de l'état initial de l'environnement .....   | 7  | ANNEXES.....   |   | 36 |
| 3.1 | Ressources naturelles et biodiversité .....  | 7  | Annexe 1 : avis sur la significativité de la modification n°2 du PUD ..... |   |    |
| 3.2 | Pollution et qualité des milieux.....  | 9  | Annexe 2 : CR du cadrage préalable avec la province Sud .....              |   |    |
| 3.3 | Cadre de vie et paysages .....   | 11 | Annexe 3 : courrier de la DAVAR.....                                       |   |    |
| 3.4 | Les risques majeurs .....  | 12 |  |   |    |
| 3.5 | Climat et énergie .....  | 12 |  |   |    |
| 3.6 | Déplacements et mobilités .....  | 13 |  |   |    |
| 3.7 | Synthèse des enjeux environnementaux .....   | 14 |  |   |    |
| 4   | Présentation du projet et Justification des choix d'urbanisme et d'aménagement retenus pour la vallée de Sakamoto .....  | 15 |  |   |    |
| 4.1 | Justification du projet de la vallée de Sakamoto .....   | 15 |  |   |    |
| 4.2 | Présentation des modifications du règlement écrit et graphique .....   | 17 |  |   |    |
| 4.3 | Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle par la mise en œuvre de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto ..... | 20 |  |   |    |
| 5   | Analyse des incidences liées à l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto .....   | 24 |  |   |    |
| 5.1 | Méthode .....  | 24 |  |   |    |
| 5.2 | L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels .....  | 25 |  |   |    |
| 5.3 | La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques.....  | 27 |  |   |    |
| 5.4 | La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets.....                                       | 28 |  |   |    |
| 6   | Mesures éviter/réduire/compenser (ERC) dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto .....  | 30 |  |   |    |
| 6.1 | Mesures d'évitement .....  | 30 |  |   |    |
| 6.2 | Mesures de réduction .....   | 30 |  |   |    |
| 6.3 | Mesures compensatoires .....   | 30 |  |   |    |
| 6.4 | Synthèse des mesures .....   | 31 |  |   |    |
| 7   | Définition des critères, indicateurs et modalités retenus .....  | 33 |  |   |    |

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

|   |    |
|---|----|
| Figure 1 : État des lieux sur les ressources naturelles et la biodiversité au niveau de la vallée de Sakamoto ..... | 7  |
| Figure 2 : État des lieux sur les pollutions et qualités des milieux au niveau de la vallée de Sakamoto .....       | 9  |
| Figure 3 : Enjeux identifiés au niveau de la vallée de Sakamoto .....   | 14 |
| Figure 4 : Extrait Migrations résidentielles de 2014, source : ISEE.....  | 15 |
| Figure 5 : Principe de l'aménagement de la vallée de Sakamoto.....  | 16 |
| Figure 6 : Nouveau zonage au niveau de la vallée de Sakamoto.....   | 17 |
| Figure 7 : Localisation des zones AU du PUD de Nouméa .....   | 18 |
| Figure 8 : OAP de la vallée de Sakamoto .....   | 19 |
| Figure 9 : Zonage en vigueur (2021) .....   | 20 |
| Figure 10 : Zonages modifiés avec l'ouverture à l'urbanisation.....   | 20 |
| Figure 11 : Implantation des zones artificialisables par rapport au Santal et à la forêt sèche .....                | 25 |
| Figure 12 : Cohérence du zonage avec l'existant.....  | 26 |
| Figure 13 : Trame Verte Urbaine .....   | 27 |

## LISTE DES TABLEAUX

|  |    |
|--|----|
| Tableau 1 : Caractéristiques foncières.....  | 6  |
| Tableau 2 : Répartition par catégorie d'âge de la commune de Nouméa entre 2014 et 2019.....  | 15 |
| Tableau 3 : Synthèse de la nouvelle répartition du zonage de la vallée de Sakamoto .....   | 20 |
| Tableau 4 : Évolution des surfaces de zones liée à l'ouverture à l'urbanisation du PUD.....  | 21 |
| Tableau 5 : Répartition du zonage au sein de la vallée de Sakamoto .....   | 25 |
| Tableau 6 : Analyse des surfaces plantées par lot (hors voirie) .....  | 26 |
| Tableau 7 : Analyse du règlement de l'emprise au sol des futures constructions réglementée au titre des articles 10 du règlement de chaque zone..... | 29 |

## TABLE DES ABREVIATIONS

|   |   |
|---|---|
| <b>CODENV</b>                             | Code de l'Environnement   |
| <b>Contrainte</b>                         | Composante à prendre en compte ou enjeu à satisfaire (en fonction de l'objectif retenu) lors de la conception du projet. La notion de contrainte est plus particulièrement utilisée vis-à-vis des paramètres des milieux physique et humain.  |
| <b>DDDT</b>                               | Direction du Développement Durable des Territoires  |
| <b>Écosystème</b>                         | Complexe dynamique formé de communautés de plantes, animaux, champignons et micro-organismes et de leur environnement non vivant qui, par leurs interactions, forment une unité fonctionnelle (source : code de l'Environnement de la Province sud – article 231-1 et article 1er de la délibération 03-2009 du 18 février 2009 relative à la protection des écosystèmes d'intérêt patrimonial).  |
| <b>EE</b>                                 | Évaluation environnementale   |
| <b>Effet</b>                              | L'effet décrit une conséquence d'un projet sur l'environnement indépendamment du territoire qui sera affecté. Par exemple, la consommation d'espace, les émissions sonores ou gazeuses, la production de déchets sont des effets appréciables par des valeurs factuelles (nombre d'hectares touchés, niveau sonore prévisionnel, quantité de polluants ou tonnage de déchets produits par unité de temps).  |
| <b>EIP</b>                                | Ecosystème d'intérêt patrimonial  |
| <b>Enjeu</b>                              | Portion du territoire qui, compte tenu de son état actuel, présente une valeur au regard des préoccupations écologiques/urbaines/paysagères. Les enjeux sont indépendants de la nature du projet. Les enjeux ne peuvent à eux seuls représenter une image exhaustive de l'état initial du site d'implantation. Ils n'ont pour objectif que de présenter les considérations et perceptions d'environnement pouvant influencer sur la conception des projets. |
| <b>ERM</b>                                | Espèce Rare et Menacée protégée par le Code de l'Environnement  |
| <b>Espèce Autochtone</b>                  | Une espèce, un taxon ou une population est définie comme indigène (ou autochtone) à une région donnée ou à un écosystème si sa présence dans cette région est le résultat de processus naturels, sans intervention humaine  |
| <b>Espèce Endémique</b>                   | Espèce exclusivement présente dans une région géographique délimitée  |
| <b>Espèce exotique</b>                    | Toute espèce dont l'aire de répartition naturelle est extérieure à la Nouvelle-Calédonie  |
| <b>Espèce Exotique Envahissante (EEE)</b> | Toute espèce exotique dont l'introduction par l'homme volontaire ou fortuite, l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les  |

espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économique ou sanitaires négatives.

**Espèce Indigène** Une espèce, un taxon ou une population est définie comme indigène (ou autochtone) à une région donnée ou à un écosystème si sa présence dans cette région est le résultat de processus naturels, sans intervention humaine

**Espèce menacée** Espèce classée CR (En danger critique), EN (En danger), VU (Vulnérable) au sein de la liste rouge de Nouvelle Calédonie

**Espèce sensible** Espèce considérée comme menacée au regard de la liste UICN

**EU** Eaux usées

**Formation végétale** Communauté d'espèces végétales, caractérisée par une certaine physionomie, et qui détermine un paysage caractéristique. Cette physionomie, on dit aussi, « végétation », qui permet de faire une description générale à une échelle assez étendue, dépend des espèces qui composent la formation végétale et du milieu qui les accueille.

**Habitats naturels** Milieu, naturel ou semi-naturel, qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s)

**Impact** L'impact peut être défini comme le croisement entre l'effet et la sensibilité du territoire ou de la composante de l'environnement touchés par le projet. Les impacts peuvent être réversibles ou irréversibles et plus ou moins réduits en fonction des moyens propres à en limiter les conséquences.

**ISEE** Institut de la statistique et des études économiques

**Liste rouge** Établie conformément aux critères de l'UICN, la Liste rouge de la flore menacée de Nouvelle-Calédonie vise à dresser un bilan objectif du degré de menace pesant sur la flore.



**NGNC** Nivellement Général de Nouvelle Calédonie

**OAP** Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PS** Province Sud

**RLa** Red List Authority

RLA Flore NC constitue au sein de la commission pour la sauvegarde des espèces de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) l'autorité reconnue pour évaluer le risque d'extinction de la flore calédonienne

**PUD** Plan d'Urbanisme Directeur

**SHON** Surface Hors Œuvre Nette.

**TVB** Tramer Verte et Bleue

**UICN** Union Internationale pour la Conservation de la Nature

## 1 PRÉAMBULE

L'objet du présent dossier est l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PUD conformément à l'article PS. 111-8 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie pour l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto.

Après l'approbation du PUD modifié par la province Sud, un projet d'aménagement de la vallée de Sakamoto sera établi par le FSH pour la réalisation de ce nouveau quartier.

Le projet d'aménagement porté par le FSH fera l'objet des demandes d'autorisation réglementaire au titre de l'article 130-3 et des articles 240-1 et 2 correspondant à la réglementation sur les études d'impact et la dérogation aux espèces protégées.

Ainsi, l'objet du présent dossier traitera uniquement de l'évaluation environnementale liée à la définition du zonage de la vallée de Sakamoto au titre du code de l'urbanisme. Une étude d'impact et les demandes d'autorisations au titre du code de l'environnement seront réalisées à la suite de cette procédure.

## 2 CONTEXTE DE L'ÉTUDE ET JUSTIFICATION DU PERIMÈTRE

La modification n°2 du PUD de la Ville de Nouméa est engagée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto.

Actuellement les surfaces couvrant le PUD en vigueur opposable aux tiers couvrent 5389 ha.

L'emprise de la vallée de Sakamoto s'étend sur 27ha 73a, soit 0,51% du zonage de la commune de Nouméa et s'inscrit sur les parcelles suivantes :

Tableau 1 : Caractéristiques foncières

| Numéro d'inventaire cadastral | Section      | Numéro du lot | Surface du lot |
|-------------------------------|--------------|---------------|----------------|
| 446215-7610                   | HAUT MAGENTA | 35            | 26ha 69a env.  |
| 446215-7837                   | HAUT MAGENTA | 57 PIE        | 78 a           |
| 446215-5376                   | HAUT MAGENTA | 41            | 3 ha 74a env.  |

La vallée de Sakamoto se situe sur la commune de Nouméa dans le quartier du Haut-Magenta. Elle est située à l'ouest du Parc Provincial Zoologique et Forestier. Elle s'insère de la manière suivante :

- A l'Ouest par la route stratégique (rue Teyssandier de Laubarède) ;
- Au Sud par la rue Chapuis ;
- A l'Est par la rue du 24 Septembre ;
- Au Nord par les rues Jones et Topalovic.

Dans le cadre de la révision du PUD approuvée le 13/02/2020 et dans la version en vigueur (2021), la vallée de Sakamoto est classée en zone AU « zone à urbaniser ».

En effet, la pièce 2 du « rapport d'incidences environnementales » correspondant à « l'analyse des incidences du règlement et de ses documents graphiques » intègre le zonage « AU » de Sakamoto au paragraphe 2.2 « distribution des surfaces ».

La vallée de Sakamoto est d'ores et déjà identifiée comme zone artificialisable à termes.

Le zonage actuel de la vallée de Sakamoto est donc le point de départ de l'évaluation environnementale pour l'ouverture à l'urbanisation. De ce fait, le présent dossier traitera uniquement des évolutions environnementales liées à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Cette étude sera proportionnelle à l'identification du nouveau zonage qui représente 0.51% du zonage du PUD de la commune de Nouméa.

### 3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Rappelons que l'objet du présent dossier concerne uniquement 0,51% de l'ensemble du zonage du PUD de Nouméa sur un secteur très délimité du territoire de la commune (27,73 ha).

Ce chapitre vise donc à présenter les principaux enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale de la révision approuvée en 2020 - pièce 1 « analyse de l'état initial de l'environnement » (pages 151 et suivantes) et pouvant être considérés comme sensibles dans le cadre de cette évaluation environnementale liée à l'ouverture à urbanisation de la vallée de Sakamoto. En outre, ce chapitre ne correspond pas au niveau de détails attendu d'un état initial d'une étude d'impact réglementé par l'article 130-4 du CODENV mais à la synthèse des enjeux et contraintes de l'évaluation environnementale du PUD de 2020 appliquée au projet d'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto. Ainsi, les objectifs identifiés dans l'évaluation environnementale de 2020 au regard des enjeux à l'échelle de la commune ont été repris afin d'évaluer la nécessité de les mettre en œuvre au regard des enjeux présents sur la vallée de Sakamoto.

Dans le cadre de l'analyse de l'état initial du site, les objectifs de l'évaluation environnementale de 2020 ont été repris. Lorsque les enjeux applicables à la vallée de Sakamoto sont inchangés par rapport à l'évaluation environnementale de 2020, les objectifs environnementaux sont inchangés.

Lors que les enjeux applicables au projet sont modifiés alors les objectifs initiaux de l'évaluation environnementale de 2020 sont ajustés et nouvellement annotés « S » comme indice porté par la vallée de Sakamoto. Toutefois cette nouvelle annotation conserve la numérotation d'origine. Exemple : modification de l'enjeu E8 initial passera à l'enjeu S8.

### 3.1 RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ

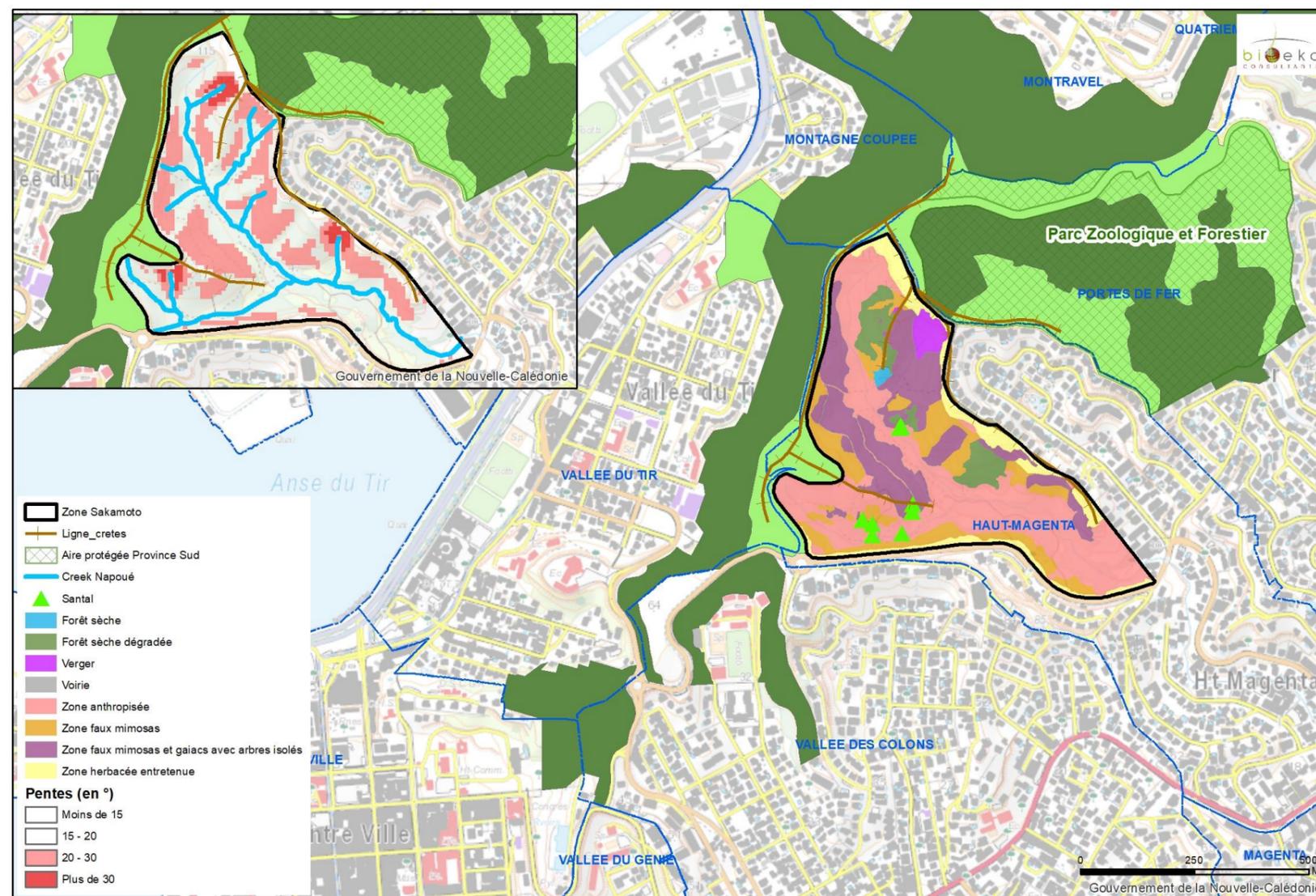
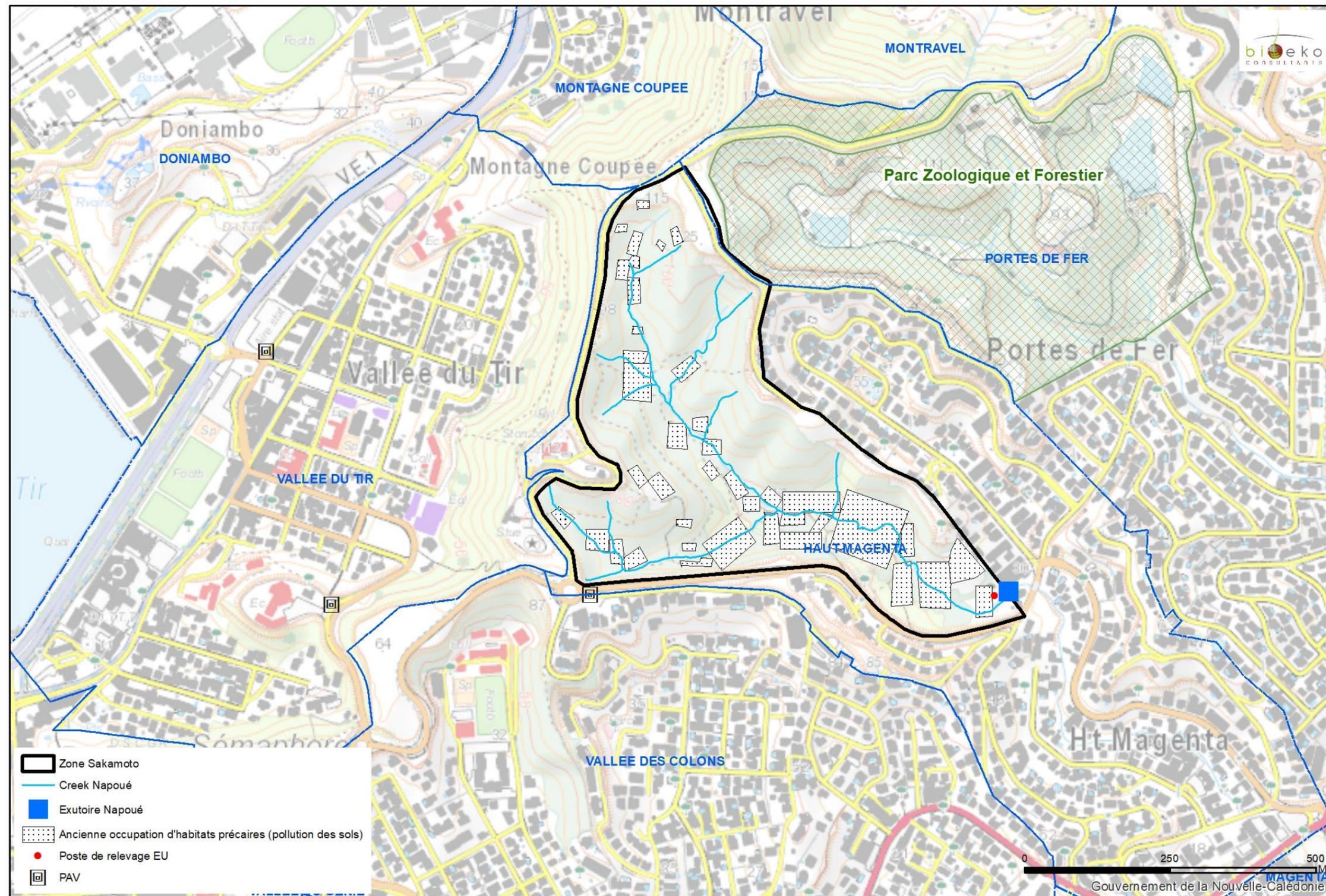


Figure 1 : État des lieux sur les ressources naturelles et la biodiversité au niveau de la vallée de Sakamoto

|   | À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE   |   | À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO |   |  |
|---|---|---|--------------------------------------|---|--|
| THÉMATIQUE  | ÉLÉMENTS D'ANALYSE  | OBJECTIF & IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR NOUMEA<br>(issus de l'évaluation environnementale de 2020)                                   |                                      | CONSTAT   | HIÉRARCHISATION DES ENJEUX             |
| <b>Espaces et ressources naturelles</b>           | Le territoire communal est marqué par un relief accidenté constitué de plusieurs collines. De nombreux remblais maritimes ont permis à la Ville de compenser ces contraintes topographiques, mais également hydrauliques puisque de nombreux marais et mangroves ont ainsi été remblayés durant le XIX et le XXe siècle.  | <b>E1</b> : Limitation de la consommation d'espaces en favorisant le renouvellement urbain et adaptation aux terrains disponibles | <b>FORT</b>                          | La topographie de la vallée comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>Des lignes de crête longeant la vallée sur les parties ouest, nord et est</li> <li>Des pentes à plus de 30° sur 2% de la zone et des pentes entre 20 et 30° sur 27% du terrain.</li> <li>Un fond de talweg (Napoué) au centre et à l'est de la zone</li> </ul>  | <b>FORT</b><br>↓<br><b>OBJECTIF E1</b> |
| <b>Hydrologie et eau potable</b>                  | L'approvisionnement en eau potable est réalisé principalement par le barrage de Dumbéa ainsi que par l'Aqueduc du Grand Nouméa.<br><br>14 millions de m <sup>3</sup> d'eau ont été prélevés dans le milieu naturel pour alimenter la commune en eau potable. On note une baisse des prélèvements depuis plusieurs années, malgré une hausse de la population, soulignant les efforts réalisés en matière d'économie de la ressource.                  | <b>E2</b> : Lutte contre le gaspillage de la ressource en eau potable   | <b>MOYEN</b>                         | Notons que dans le cadre des différents programmes projetés sur la vallée de Sakamoto, la DAVAR a été saisie en 2010 permettant d'identifier que le creek de la Napoué n'appartient pas au Domaine Public Fluvial (cf. annexe 3).   | Sans objet                             |
| <b>Milieux naturels et équilibres biologiques</b> | Diversité des habitats sur la commune avec de nombreux écosystèmes patrimoniaux : forêt sèche, mangrove, récif corallien et herbier marin.<br><br>Existence d'une trame verte et bleue diffuse, souvent interrompue par le réseau viaire, ce qui rend difficile les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité.<br><br>Nouméa abrite un patrimoine végétal important, comportant notamment des espèces endémiques propres à Nouméa. | <b>E3</b> : Maintien des réservoirs de biodiversité et renforcement des continuités écologiques                                   | <b>FORT</b>                          | Proximité du Parc Provincial Zoologique et Forestier (aire protégée)<br><br>Corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue : reliant le Parc PZF, Montagne Coupée et les façades littorales.<br><br>Formation végétale majoritaire de type anthropique (cultures vivrières et arbres fruitiers liés à l'ancienne occupation du site par des habitats précaires + faux-mimosas dominants (espèce envahissante).<br><br>Présence de patchs de forêt sèche en fond de talwegs (versant de la rive gauche) : à préserver.<br><br>Présence ponctuelle d'espèces rares et menacées au titre de l'UICN* (CR, EN, VU) et/ou protégées au titre du CODENV : préservation localisée des espèces protégées : | <b>FORT</b><br>↓<br><b>OBJECTIF E3</b> |
|   |   | <b>E4</b> : Reconquête des espèces endémiques dans le patrimoine végétal de la Ville  |                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Espèces végétales : <u><i>Santalum austrocaledonicum var. pilosulum</i></u></li> <li>Espèces animales : <i>Caledoniscincus austrocaledonicus</i> et <i>Epibator nigrofasciolatus</i>, <i>Collocalia esculenta</i>, <i>Todiramphus sanctus</i>, <i>Chalcites lucidus</i>, <i>Accipiter fasciatus</i>, <i>Coracina caledonica</i>, <i>Erythrura psittacea</i>, <i>Lichmera incana</i>, <i>Myiagra caledonica</i>, <i>Pachycephala rufiventris</i>, <i>Gerygone flavolateralis</i>, <i>Rhipidura albiscapa</i>, <i>Zosterops griseonata</i>, <i>Trichoglossus haematodus</i></li> </ul><br>Espèces communes à large répartition sur le territoire calédonien.             | <b>FORT</b><br>↓<br><b>OBJECTIF E4</b> |

\* : les espèces rares et menacées sont soulignées.

### 3.2 POLLUTION ET QUALITÉ DES MILIEUX



Source : Bioeko, PUD Ville de Nouméa 2021, Géorep - Gouvernement de Nouvelle-Calédonie

Date: janvier 2023

Figure 2 : État des lieux sur les pollutions et qualités des milieux au niveau de la vallée de Sakamoto

|   | À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE  |   | À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO |  |   |
|---|--|---|--------------------------------------|--|---|
| THÉMATIQUE                                | ÉLÉMENTS D'ANALYSE   | OBJECTIF & IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR NOUMEA<br>(issus de l'évaluation environnementale de 2020)                         |                                      | CONSTAT  | HIÉRARCHISATION DES ENJEUX  |
| <b>Qualité de l'air</b>                   | <p>Qualité de l'air satisfaisante, mais qui se dégrade après quelques années d'amélioration grâce aux changements de combustibles utilisés dans la centrale électrique de Doniambo.</p> <p>Les perspectives de hausse du trafic automobile, de paquebots de croisières et du trafic aérien à Magenta laisse présager une dégradation de la qualité de l'air sur Nouméa.</p>  | <b>E5</b> : Limitation de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques                                    | <b>MOYEN</b>                         | <p>Sachant que l'orientation du vent semble le principal facteur de dispersion des polluants, la vallée de Sakamoto est protégée des émissions en provenance du site de Doniambo par conditions d'alizés (vents dominants).<br/>Par contre, des vents provenant du <i>Ouest-Nord-Ouest</i> (292.5°) à de Nord-Nord-Ouest (337°) seraient donc pour la Vallée de Sakamoto ceux porteur de pollution (PM10, SO2 et Nickel).<br/>L'emplacement de la vallée de Sakamoto est au vent des émissions de Doniambo</p> <p>Fréquence vents dominants : + 50% de l'année</p> | <b>sans objet</b>   |
| <b>Qualité des sols</b>                   | <p>Il n'existe pas de recensement des sites et sols pollués sur la commune.</p> <p>Nouméa abrite pourtant un développement industriel important depuis plus d'un siècle qui, couplé à une gestion des déchets déficientes pendant de nombreuses années a certainement provoqué des pollutions des sols.</p> <p>Le site de l'ancien CET à Ducos fait certainement partie des points noirs de la Ville malgré les travaux de réhabilitation réalisés.</p>  | <b>E6</b> : Intégration de la qualité des sols dans les usages  | <b>FAIBLE</b>                        | <p>Absence d'occupations industrielles historiques.</p> <p>L'ancienne occupation des sols comprenait des habitats précaires.</p> <p>Les analyses de sols réalisées en 2017 ont montré des pollutions ponctuelles antérieures au plomb et hydrocarbures liées à l'occupation des sols antérieure.</p>   | <b>sans objet</b><br><b>traité dans le volet déchets</b>  |
| <b>Qualité des eaux et assainissement</b> | <p>La Ville de Nouméa a réalisé des investissements importants dans l'assainissement ces dernières années, dont la construction de deux stations d'épuration importantes et la mise en séparatif des réseaux de collecte. Malgré cela, seule une faible proportion des eaux usées est traitée en station d'épuration publique. On estime le taux de raccordement à une station d'épuration à 37% pour les zones couvertes et le taux de desserte au réseau de collecte à 68%. Les quartiers industriels comme Ducos et Numbo ou les quartiers résidentiels comme Tina, le 7ème km ne sont pas couverts par l'assainissement collectif. Les eaux usées sont gérées par des systèmes autonomes individuels de type mini STEP.</p> <p>Ces faiblesses en matière d'assainissement se ressentent au niveau de la qualité des eaux des plages qui est en partie insuffisante, notamment sur des secteurs couverts par l'assainissement collectif. Des efforts sur les raccordements privés doivent être redoublés.</p> | <b>E7</b> : Restauration de la qualité des eaux du littoral pour satisfaire aux usages de pêche et loisirs des Nouméens | <b>FORT</b>                          | <p>Réseau d'assainissement en séparatif raccordé à la STEP de la baie de Sainte Marie d'une capacité de 30 000 équivalents habitants. Quartiers concernés : Magenta, Vallée des Colons et Faubourg Blanchot.</p> <p>Présence sur la partie sud-est du site d'un poste de relevage sur le lot 57 PIE raccordé sur le réseau existant de la rue du 24 septembre.</p> <p>Nécessité de temporiser les eaux de ruissellement</p>  | <b>sans objet</b><br><i>secteur raccordé à une station d'épuration collective</i><br><i>gestion des eaux pluviales intégrée à l'OAP</i> |
| <b>Gestion des déchets</b>                | <p>La gestion des déchets, que ce soit au niveau municipal qu'au niveau provincial, a profondément évolué depuis une dizaine d'années. La Ville de Nouméa a modernisé ses équipements et développe un réseau de déchèteries et de points d'apport volontaire pour constituer les bases du tri sélectif des déchets ménagers et assimilés</p> <p>D'un point de vue quantitatif, on note une diminution de la quantité de déchets collectés malgré la hausse de la population, soulignant les efforts de prévention réalisés.</p>  | <b>E8</b> : Renforcement de la gestion écologique des déchets visant à minimiser la mise en décharge                    | <b>MOYEN</b>                         | <p>Présence de déchets surfacique et dans le sol : présence potentielle de fosses septiques, batteries, déchets enterrés... souvent sous le couvert de la végétation qui s'y développe.</p> <p>Anciennes pollutions ponctuelles liées aux usages antérieurs du site</p> <p>Point d'apport volontaire entre la rue Teyssandier et Chapuis.</p>  | <b>FAIBLE</b><br>↓<br><b>OBJECTIF S8</b><br>Enlèvement des déchets présents sur le site.<br>Service public de collecte des déchets.     |

### 3.3 CADRE DE VIE ET PAYSAGES

|  | À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE   |  | À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO   |  |
|--|---|--|--|--|
| Thématique                                 | ÉLÉMENTS D'ANALYSE  | OBJECTIF & IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR NOUMEA<br>(issus de l'évaluation environnementale de 2020)  | CONSTAT  | HIÉRARCHISATION DES ENJEUX                             |
| <b>Paysage</b>                             | <p>La ville de Nouméa offre un panel de paysages particuliers, forgés par les usages des Nouméens. Ces multiples paysages de la ville sont observables depuis un réseau de points de vue, repères des administrés. Ces belvédères sont, pour la plupart situés en zone naturelle.</p> <p>La ville dispose d'espaces naturels remarquables qu'il convient de préserver du phénomène de littoralisation (densification des littoraux avec anthropisation croissante) et d'une manière générale, de la densification de l'urbanisation de la ville.</p>  | <b>E9</b> : Préservation et renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage  | <p>Présence de lignes de crête majeures au niveau de la rue Teyssandier</p> <p>Préservation du point de vue du site de la vierge</p> <p>Abords de la zone déjà urbanisés avec des zones résidentielles et plus denses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La partie est rue Topalovic</li> <li>• La partie sud rue Guy Chapuis</li> </ul> <p>Relief varié avec ligne de crête, fond de talweg</p> | <p><b>FORT</b></p> <p>↓</p> <p><b>OBJECTIF E9</b></p>  |
|  |   | <b>E10</b> : Développement d'activités littorales durables   | Sans objet   |  |
| <b>Espaces verts et patrimoine naturel</b> | <p>Urbanisée à plus de 80%, la ville de Nouméa bénéficie encore de grands espaces de nature, avec des états de conservation des habitats naturels variables. Il subsiste un patrimoine végétal parfois inestimable au niveau du territoire, mais aussi au niveau mondial.</p> <p>Il est néanmoins toujours menacé par la pression urbaine et humaine, et a tendance à se réduire et à se dégrader. Or cette perte de végétation, en plus de participer à l'érosion de la biodiversité, ne permet plus de maintenir les services écosystémiques tels que la limitation des îlots de chaleur et l'épuration de l'air.</p> <p>Outre les espaces sensibles, le réseau d'espaces verts de la ville se compose de jardins, parcs publics et d'espaces privés végétalisés. A ce propos, l'image verte de la ville est en partie due aux jardins privés de la ville.</p> <p>La Ville de Nouméa propose environ 13 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles au public par habitant (la moyenne française est de 31 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant).</p> | <b>E11</b> : Renforcement de la nature en Ville et gestion des espaces verts selon leurs spécificités afin d'améliorer le cadre de vie | <p>Espaces actuel végétalisé comprenant des formations végétales majoritairement de type anthropique (cultures vivrières et arbres fruitiers liés à l'ancienne occupation du site par des habitats précaires + faux-mimosas dominants (espèce envahissante).</p> <p>Corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue : reliant le Parc PZF, Montagne Coupée et les façades littorales.</p>         | <p><b>FORT</b></p> <p>↓</p> <p><b>OBJECTIF E11</b></p> |
| <b>Le patrimoine bâti</b>                  | La Ville de Nouméa compte un patrimoine remarquable, puisque 28 monuments sont classés et 46 sont inscrits aux monuments historiques protégés par la Province Sud.  | <b>E12</b> : Maintien des protections et mise en valeur du patrimoine bâti   | Deux périmètres de protection de 500m interfèrent avec la vallée de Sakamoto. Mais celle-ci se situe derrière une ligne de crête majeure et ne portera pas atteinte à ces monuments historiques.   | Sans objet   |
| <b>Le bruit</b>                            | <p>Plus d'un tiers des nouméens considèrent que leur quartier est bruyant. Malgré ce constat, les outils réglementaires restent encore peu nombreux. Des initiatives sont en cours au niveau du Gouvernement de la NC.</p> <p>La Ville abrite de nombreuses sources de bruit. La croissance de la Ville entraîne de nombreux chantiers. De plus le trafic routier intense sur des voies peu adaptées, la présence d'un aéroport et des nombreuses activités industrielles et artisanales font que cette thématique, dans un contexte et des modes de vies tropicaux, devient prégnante.</p>   | <b>E13</b> : Limitation de l'exposition au bruit des nouméens  | <p>Axes passants de desserte Teyssandier Laubarède et Chapuis correspondant à des axes routiers bruyants habituels en ville.</p>   | Sans objet   |

### 3.4 LES RISQUES MAJEURS

|                               | À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE   |   | À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO |   |   |
|-------------------------------|---|---|--------------------------------------|---|---|
| Thématique                    | ÉLÉMENTS D'ANALYSE  | OBJECTIF & IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR NOUMEA<br>(issus de l'évaluation environnementale de 2020) |                                      | CONSTAT   | HIÉRARCHISATION DES ENJEUX              |
| <b>Risques naturels</b>       | Plusieurs risques naturels dont certains sont mal identifiés, comme les risques liés aux séismes et aux tsunamis.<br><br>La rivière de la Yahoué, située au Nord-est de la commune peut provoquer des inondations lors de fortes précipitations. Dans les zones inondables, les règles de constructibilité sont limitées en fonction de l'importance de l'aléa (délibération provinciale). Une étude hydraulique a été lancée en 2017 pour permettre d'actualiser les zones inondables. | <b>E14</b> : Limitation de l'exposition des populations aux risques naturels                    | <b>MOYEN</b>                         | Présence du creek de la Napoué en fond de la vallée de Sakamoto. Ce creek n'appartient pas au Domaine Public Fluvial.<br><br>Absence de circulation d'eaux profondes significatives, hormis la rencontre de matériaux humides en profondeur au niveau des puits de sondage.<br><br>Risque inondation (étude SAFEGE (rapport 15MPL014 de septembre 2015) identifié : <ul style="list-style-type: none"> <li>En épisode de pluie décennale : un débordement de 27cm au-dessus de la voirie de la rue du 24 septembre.</li> <li>En épisode de pluie centennale : un débordement de 43cm au-dessus de la voirie de la rue du 24 septembre, de même le fond la vallée de Sakamoto est submergé par la crue.</li> </ul> | <b>FORT</b><br>↓<br><b>OBJECTIF E14</b> |
| <b>Risques technologiques</b> | Nouméa abrite de nombreuses installations à risques industriels majeurs. L'implantation des ICPE ne se limite pas aux zones industrielles et concerne tout le territoire communal. De plus, l'implantation de plusieurs dépôts (pétroliers, gaz, explosifs, produits chimiques...) au sein même de la Ville implique un important transport de matières dangereuses par voie terrestre.   | <b>E15</b> : Limitation de l'exposition des populations aux risques industriels                 | <b>FORT</b>                          | Sans objet  | Sans objet                              |

### 3.5 CLIMAT ET ÉNERGIE

|                     | À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE   |  | À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO |  |                            |
|---------------------|---|--|--------------------------------------|--|----------------------------|
| Thématique          | ÉLÉMENTS D'ANALYSE  | OBJECTIF & IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR NOUMEA<br>(issus de l'évaluation environnementale de 2020)  |                                      | CONSTAT  | HIÉRARCHISATION DES ENJEUX |
| <b>Consommation</b> | Nouméa concentre plus de la moitié de la consommation électrique de la distribution publique de la Nouvelle-Calédonie, avec plus de 400 GWh en 2015.  | <b>E16</b> : Réduction de la demande en énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique | <b>FORT</b>                          | Notons que la vallée est orientée sud-est et bénéficie des vents dominants (alizés). | Sans objet                 |
| <b>Production</b>   | Un potentiel d'énergie renouvelable fort sur la commune, en particulier par le photovoltaïque en toiture.<br><br>Le choix du combustible de la nouvelle centrale thermique de Doniambo constituera un élément majeur quant aux émissions atmosphériques polluantes de la Ville. | <b>E17</b> : Soutien et facilitation du développement des énergies renouvelables                 | <b>MOYEN</b>                         | Sans objet   | Sans objet                 |

### 3.6 DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS

|                             |  | À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE   |             | À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO   |  |
|-----------------------------|--|---|-------------|--|--|
| Thématique                  | ÉLÉMENTS D'ANALYSE   | OBJECTIF & IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR NOUMÉA<br>(issus de l'évaluation environnementale de 2020) |             | CONSTAT  | HIÉRARCHISATION DES ENJEUX                               |
| <b>Modes de déplacement</b> | <p>Nouméa concentre l'essentiel des déplacements de l'agglomération. 80 % d'entre eux ont pour origine et/ou destination la seule Ville de Nouméa.</p> <p>La voiture est le mode de déplacement privilégié des Nouméens qui sont plus de 80% à en disposer. Pourtant l'armature viaire de la Ville est composée de voies qui pour l'essentiel ne sont plus adaptées au trafic qu'elles supportent.</p> <p>La Ville a développé un réseau de pistes et bandes cyclables (26 km) qui sont utilisées essentiellement pour les déplacements de loisirs.</p> <p>Les transports en commun sur Nouméa ne représentent que 7% des déplacements. La principale contrainte de ce service réside dans les temps de trajet qui sont allongés avec ce mode de déplacement. La mise en place du projet Néobus et la création de Tanéo, prévues en 2019, permettront d'offrir une alternative crédible à la voiture individuelle.</p> | E18 : Diminution des besoins en déplacement à l'intérieur de la Ville                           | <b>FORT</b> | <p>Emplacement stratégique par rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité des pôles d'activités (bassins d'emplois de Ducos et du centre-ville)</li> <li>Desserte par les transports en commun et modes doux notamment rue du 24 septembre et rue Guy Chapuis</li> </ul> | <p><b>FAIBLE</b></p> <p>↓</p> <p><b>OBJECTIF E18</b></p> |
|                             |  | E19 : Soutien et facilitation de l'intermodalité dans les déplacements quotidiens               |             |  | <p><b>FAIBLE</b></p> <p>↓</p> <p><b>OBJECTIF E19</b></p> |

### 3.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

De manière synthétique, au regard des caractéristiques territoriales de Nouméa, les enjeux environnementaux au niveau de la vallée de Sakamoto sont :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels
2. La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques
3. La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets

Ils seront les entrants de l'analyse des effets de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto.

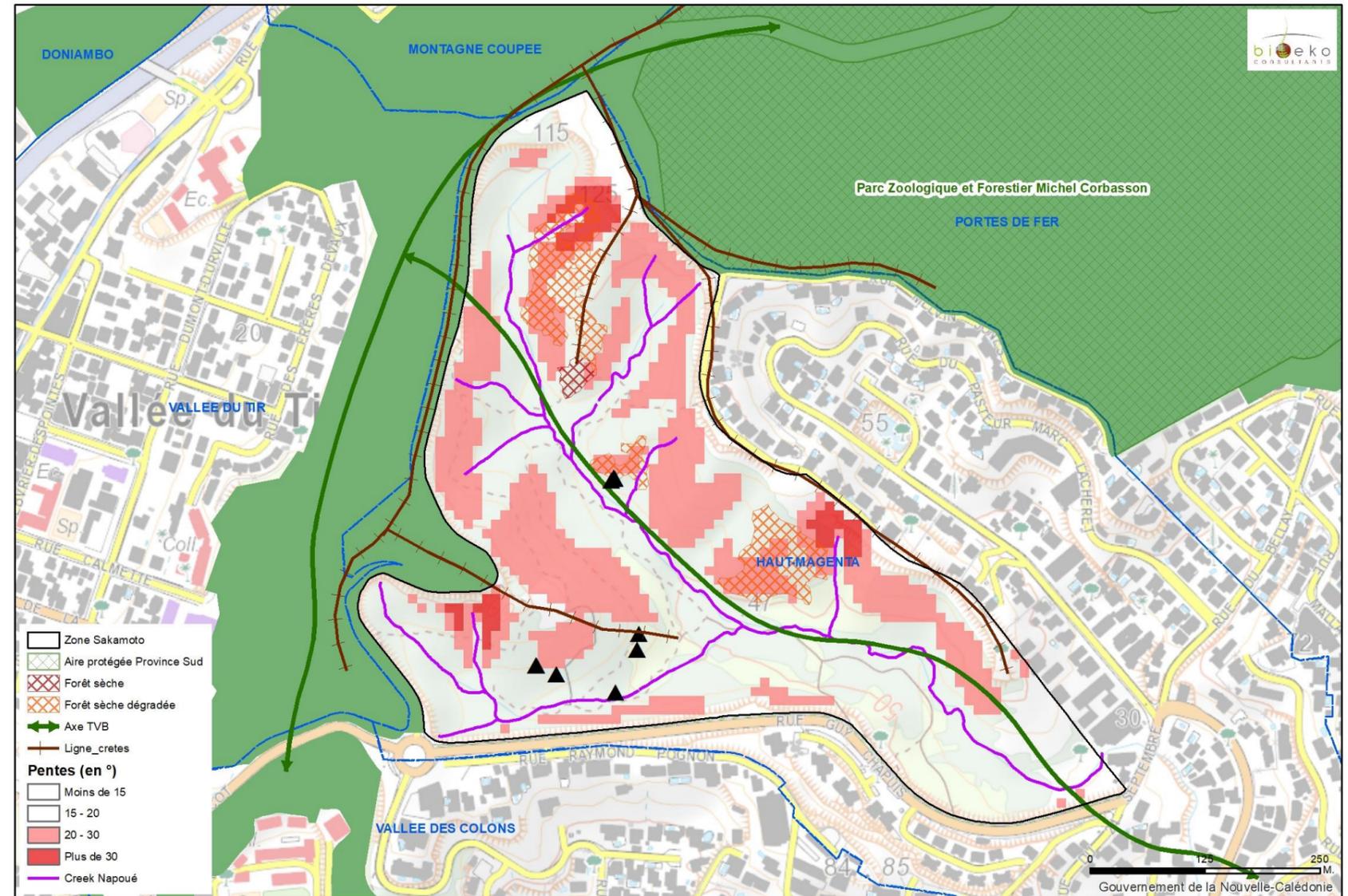


Figure 3 : Enjeux identifiés au niveau de la vallée de Sakamoto

## 4 PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RETENUS POUR LA VALLÉE DE SAKAMOTO

La commune de Nouméa dispose d'un Plan d'Urbanisme Directeur opposable aux tiers dont la délibération n°2-2020/APS approuve la révision du 13 février 2020. Il a également fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée en 2021 et une modification générale est actuellement en cours d'approbation.

En 2022, la Ville souhaite engager une seconde modification du PUD pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la Vallée de Sakamoto, terrain stratégique de près de 27 ha.

Ce projet répond à plusieurs objectifs de la Ville :

- Favoriser la biodiversité et la nature en ville tout en préservant et en valorisant les poumons verts de la vallée par la création d'un parc public au cœur du nouveau quartier ;
- Permettre l'accès à la propriété des jeunes ménages en proposant des terrains à des prix accessibles.

### 4.1 JUSTIFICATION DU PROJET DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO

Bien que la commune de Nouméa reste à ce jour la commune la plus peuplée du territoire, les chiffres de l'ISEE montrent une baisse importante de sa population depuis 2014 au profit des autres communes du Grand Nouméa.

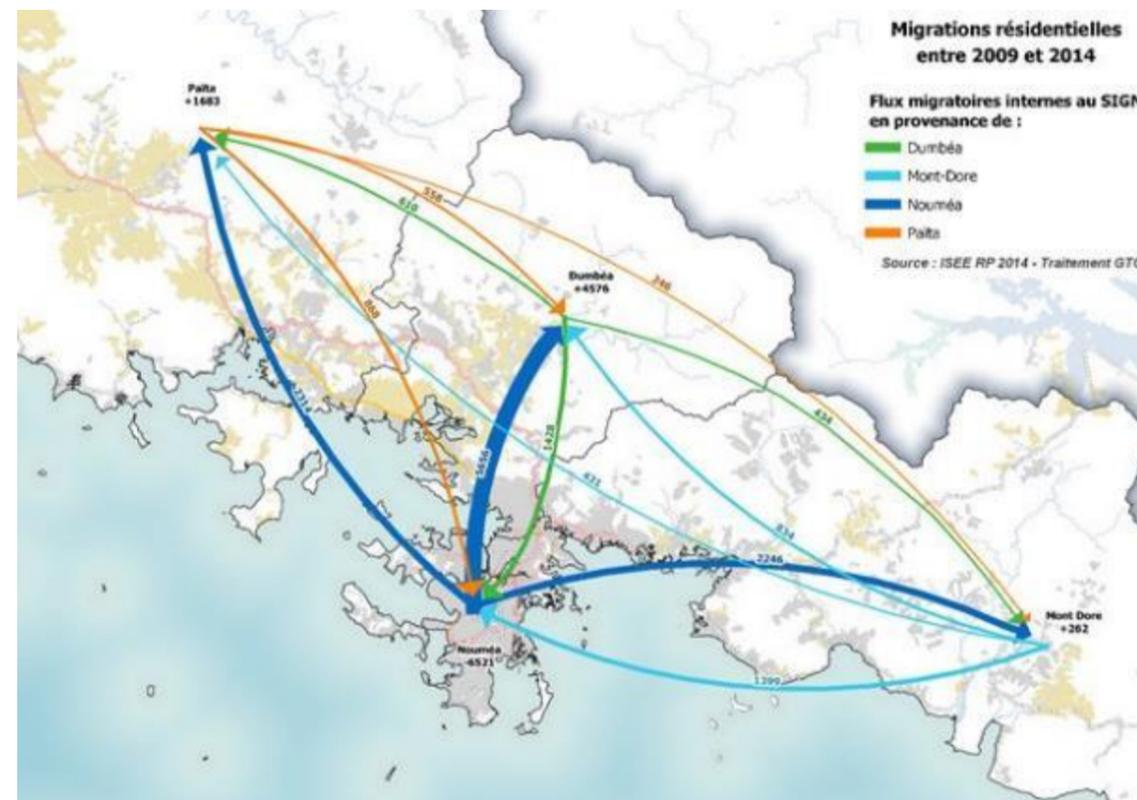


Figure 4 : Extrait Migrations résidentielles de 2014, source : ISEE

En complément de la fuite migratoire de la population vers les communes riveraines, la population de Nouméa amorce un vieillissement :

Tableau 2 : Répartition par catégorie d'âge de la commune de Nouméa entre 2014 et 2019

|             | 0 à 9 ans | 10 à 19 ans | 20 à 29 ans | 30 à 39 ans | 40 à 49 ans | 50 à 59 ans | 60 à 69 ans | 70 à 79 ans | 80 ans et + |
|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>2014</b> | 13 397    | 14 928      | 14 995      | 15 196      | 15 382      | 11 689      | 7 695       | 4 517       | 2 127       |
| <b>2019</b> | 11 528    | 13 386      | 12 718      | 14 175      | 13 862      | 12 542      | 8 029       | 5 357       | 2 688       |
|             | -14%      | -10%        | -15%        | -7%         | -10%        | 7%          | 4%          | 19%         | 26%         |

Les études menées par l'ISEE en 2019 indiquent que sur la commune de Nouméa seulement 44% de la population est propriétaire, contre 76% sur Païta, 68% sur le Mont Dore et 53% sur Dumbéa.

Il est constaté que le prix moyen de vente des terrains à l'are est beaucoup plus onéreux sur Nouméa que sur les autres communes mitoyennes :

- +21% du prix moyen à l'are par rapport à un terrain sur la commune de Païta
- + 18% du prix moyen à l'are par rapport à un terrain sur la commune du Mont-Dore
- + 43% du prix moyen à l'are par rapport à un terrain sur la commune de Dumbéa

L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto est d'offrir un parc de logements et de terrains en accession à des prix abordables via le projet du FSH et ainsi de maintenir les jeunes ménages sur Nouméa avec un positionnement stratégique et central au sein de la ville.

Le projet de la Ville pour la vallée de Sakamoto s'articule en quatre axes.

#### Préserver le cadre de vie et l'environnement

L'enjeu est de permettre la création d'un nouveau quartier qui répond aux problématiques environnementales et à l'insertion dans le paysage.

#### Intégration des contraintes d'érosion et de pentes

- Préservation des lignes de crêtes
- Limitation des terrassements
- Adaptation des formes urbaines au relief

#### Préservation de la continuité écologique en conservant les axes de la trame verte

- Protection du fond de talweg
- Préservation des pans de relief présentant des zones à protéger (espèces appartenant à de la forêt sèche)

- Intégration d'un parc public et d'espaces de loisir afin de stopper les coupes d'arbres et la création de jardins vivriers spontanés

### Organisation et cohérence urbaine

- Aménagement de lots individuels
- Création d'un quartier résidentiel aux portes des pôles économiques de Nouméa (Ducos, centre-ville)

### Un projet orienté vers l'accession à la propriété

- Proposition de lots et logements à des prix abordables
- Programmation envisagée d'environ 180 lots individuels (4 ares minimum) répartis sur 2 secteurs distincts (voir carte ci-après – Programme général de l'opération)

Le plan masse issu de l'étude de faisabilité et le programme comportent :

- **Deux secteurs géographiques d'études :**
  - Zone de crête (rue Jones et Topalovic) avec :
    - 38 lots nus intermédiaires privés et un lot dédié à la réalisation d'un réservoir d'eau potable,
  - Zone de fond de vallée avec :
    - 70 lots nus intermédiaires (privés),
    - 72 lots aidés (constructions FSH),
    - 1 lot collectif avec 5 logements aidés et un commerce.
- **Trois axes de voirie ;**
- **Un parc public** devant être aménagé par la Ville de Nouméa.

### Faciliter la desserte sans engorger les axes existants

Le raccordement viare de la zone étudiée (voir carte ci-après – Plan de maillage viare des lots) se fera :

- Depuis les rues Jones et Topalovic, pour la partie du projet située sur les crêtes ;
- Depuis les rues Chapuis et Teyssandier De Laubarède, pour la partie aval du projet ;
- Desserte des modes doux avec les pistes cyclables en amont et en aval du quartier (continuités ciblées rue CACOT par le schéma directeur des modes actifs validé en 2019 et rue du 24 Septembre)
- Pas de modes doux dans la vallée de Sakamoto en elle-même (trop de contraintes liées au relief)

### Gestion des réseaux secs et humides

- Pour les postes de transformation et le réservoir AEP : depuis les voies projetées ou existantes.
- Pour les eaux pluviales en amont des axes 1B et 2, depuis une piste raccordée au niveau de la rue Teyssandier De Laubarède.
- Pour les ouvrages hydrauliques au niveau de l'arroyo (bassins d'orage, réseaux d'assainissement busés) : suppression du risque inondation au niveau du quartier et en aval.

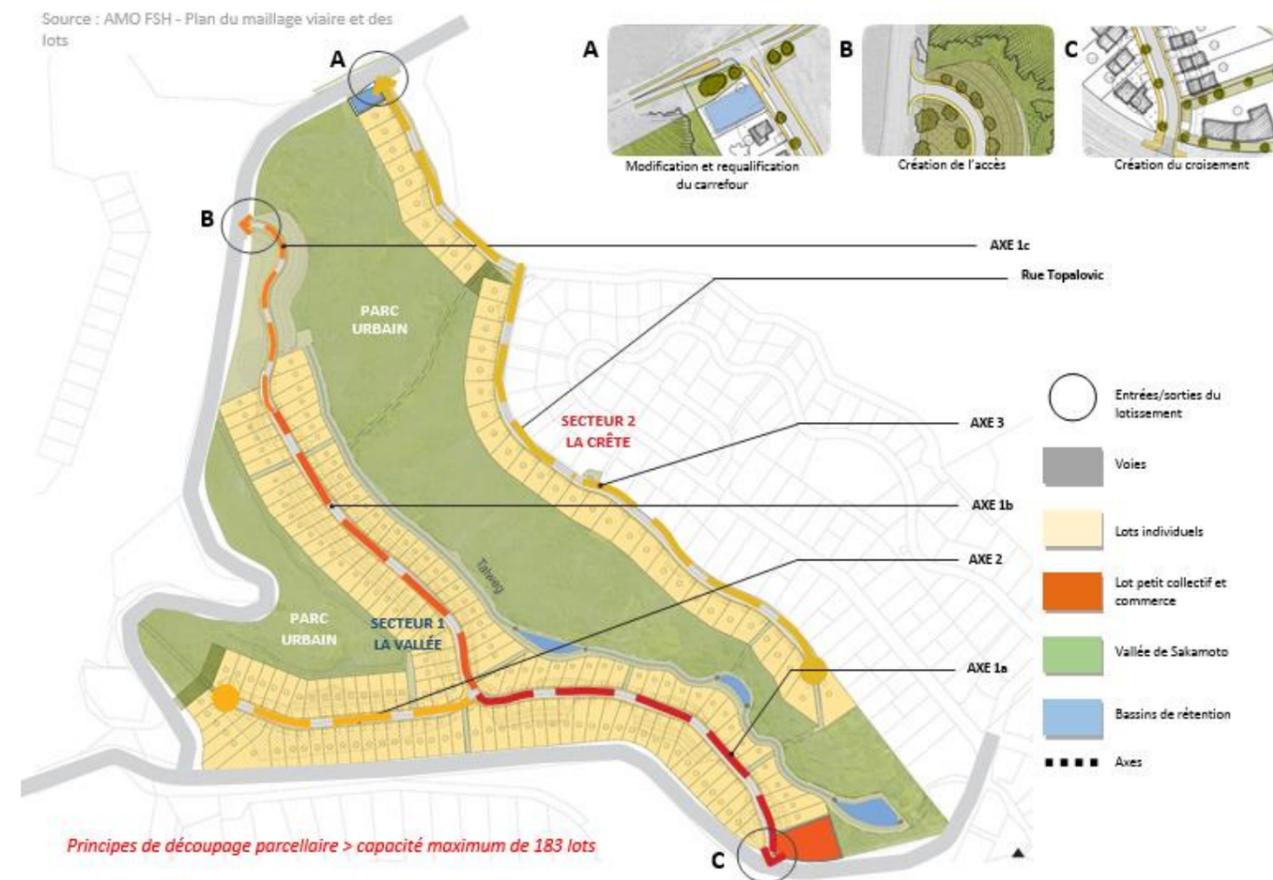


Figure 5 : Principe de l'aménagement de la vallée de Sakamoto

## 4.2 PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

La modification n°2 du PUD de Nouméa consistant en l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto s'articule principalement autour de trois documents du PUD : le zonage, le règlement écrit et l'OAP.

NB : le rapport de présentation a également été ajusté en supprimant le terme « écoquartier » de Sakamoto et en déplaçant l'OAP de la vallée de Sakamoto dans le listing des OAP créées (cf. rapport de présentation de la Modification n°2 du PUD).

### La modification du zonage

L'ouverture à l'urbanisation décline le nouveau zonage de la vallée de Sakamoto de la manière suivante :

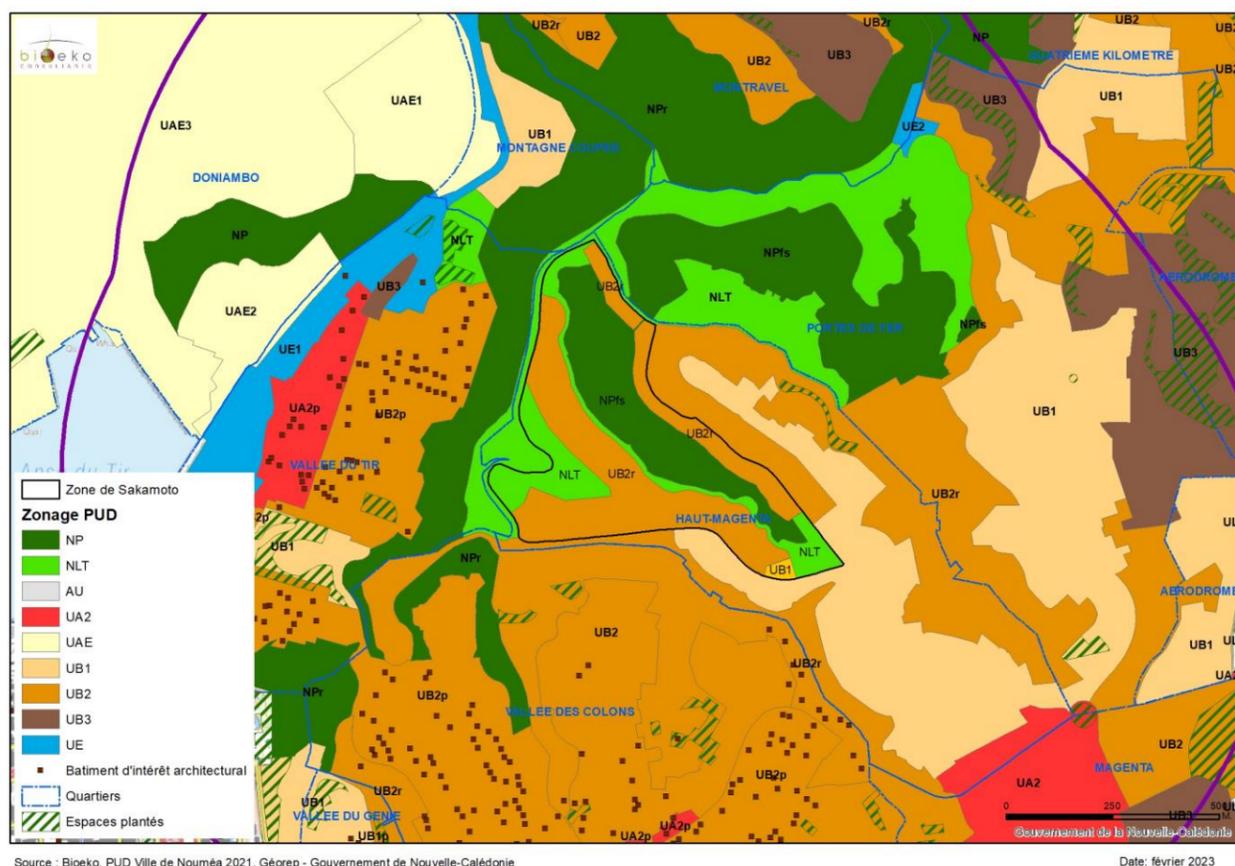


Figure 6 : Nouveau zonage au niveau de la vallée de Sakamoto

Le zonage appliqué à l'emprise de la vallée de Sakamoto comprendra :

- NPfs : zone naturelle protégée de forêt sèche sur le versant nord de la vallée
- NLT : zone naturelle de loisirs et de tourisme en fond de vallée et sur la ligne de crête à l'ouest
- UB1 : zone résidentielle d'habitat mixte, en bas de la rue Chapuis
- UB2r : zone résidentielle de moyenne et faible densité pour encadrer la construction des reliefs (lignes de crête et fortes pentes) dans la vallée

### L'ajustement du règlement de zone

Les enjeux et contraintes liés au relief de la vallée de Sakamoto ont nécessité une modification du règlement de la zone UB2 « zone résidentielle de moyenne et faible densité ». Les paragraphes suivants présentent les modifications apportées et identifiées en rouge.

Les autres règlements de zones dans l'emprise du projet (soit, les zonages UB1, NPfs ou NLT) n'ont pas évolué dans le cadre l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto. Aucune autre modification de règlement n'est nécessaire pour le projet.

- Modification de l'article 6 « hauteur des constructions »

#### ARTICLE UB2 6 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### RÈGLE GÉNÉRALE

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou des soubassements, ou de la partie du sous-sol partiellement enterré dépassant du terrain naturel ou du terrain après travaux de terrassement, jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 6,40 mètres et R+1.

Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la hauteur, ni dans le nombre de niveaux, les surtoitures architecturées non aménagées dans la mesure où le faîtage ne dépasse pas de plus de 3,00 mètres la hauteur correspondant aux nombres de niveaux autorisés.

##### RÈGLES PARTICULIÈRES

A l'exception du sous-secteur UB2p et UB2r, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur autorisée peut être acceptée pour réduire la rupture d'échelle avec les bâtiments existants édifiés sur les parcelles contigües. La hauteur peut alors être portée à 12,00 mètres et R+2+attique.

Pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 40 ares et uniquement dans le sous-secteur UB2p à la Vallée des Colons, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur autorisée peut être acceptée uniquement dans le cas d'opérations d'ensemble portant sur la réalisation de maisons jumelées, groupées ou en bande. La hauteur peut être portée à R+2 et 9,00 mètres.

##### Dans le sous-secteur UB2r

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou des soubassements, ou de la partie du sous-sol partiellement enterré dépassant du terrain naturel ou du terrain après travaux de terrassement, jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 6,40 mètres.

La hauteur des constructions peut être portée à 9,00 mètres pour certaines parties d'immeubles, représentant au maximum un quart de l'emprise au sol de la construction.

Cette possibilité est permise au titre de l'épannelage des volumes bâtis.

En zone de relief, la création de demi-niveaux peut faciliter la mise en valeur des terrains ainsi que la création de surfaces

habitables supplémentaires sans porter atteinte à l'harmonie urbaine et au grand paysage.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur :

- >> l'épaisseur de terre et ses dispositifs de retenue dans le cas de toiture-terrasse plantée, dans la limite de 1,00 mètre de hauteur;
- >> les espaces communs de circulation entre les différents niveaux des constructions;
- >> les dispositifs visant à couvrir les parkings lorsque ceux-ci se situent sur le toit-terrasse, dans la limite de 2,50 mètres de hauteur et à la condition que ceux-ci soient constitués d'une structure légère n'assurant que le couvert.

Dans le sous-secteur UB2r de la vallée de Sakamoto, la hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou des soubassements, ou de la partie du sous-sol partiellement enterré dépassant du terrain naturel ou du terrain après travaux de terrassement, jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser R+2 et 9,00 mètres.

- Modification de l'article 8 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »

## ARTICLE UB2 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### RÈGLES GÉNÉRALES

Chaque point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. La hauteur est mesurée à l'échappement du toit, sur la façade considérée. Dans le cadre d'un projet avec attique, la hauteur à l'échappement du toit pour l'implantation du bâtiment exclut la hauteur de l'attique.

Les constructions annexes peuvent être implantées dans la zone des prospects :

- >> soit sur une limite séparative latérale et jusqu'en limite de fond de parcelle,
- >> soit sur la limite de fond de parcelle et jusqu'en limite séparative latérale.

Les balcons autoportants et modules inférieurs ou égal à 1,00 mètre de débord sont autorisés, sous réserve d'être implantés à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à 3,00 mètres.

Les terrasses non couvertes, en élévation sur pilotis limités à 2,00 mètres de hauteur, doivent être implantées à au moins 1,00 mètre des limites séparatives. Les pilotis doivent être implantés à 2,00 mètres des limites séparatives.

### RÈGLES PARTICULIÈRES

Lorsque le terrain présente une surface inférieure à 4,00 ares, la construction peut être implantée sur l'une des limites séparatives, à condition que le linéaire bâti en limite séparative ne dépasse pas un tiers de la longueur de la limite séparative en question.

Cette règle n'est pas applicable avec les limites séparatives des parcelles où sont implantés :

- >> des bâtiments classés,
- >> des bâtiments inscrits,
- >> des bâtiments d'intérêt architectural identifiés sur les documents graphiques.

Lorsqu'il existe un pignon mitoyen sur une parcelle limitrophe, l'implantation en limite séparative n'est autorisée qu'à l'appui du pignon existant.

Tout autre point de la construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres conformément à la règle générale.

Cette disposition a pour objectif d'optimiser la constructibilité des terrains de petite taille, tout en limitant la mitoyenneté, et ainsi faciliter l'implantation du bâti.

Dans le sous-secteur UB2r de la vallée de Sakamoto, la construction peut être implantée sur l'une des limites séparatives. Les balcons autoportants et modules inférieurs ou égaux à 1,00 mètre de débord sont autorisés, sous réserve d'être implantés à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à 3,00 mètres. Les terrasses couvertes et non couvertes, en élévation sur pilotis limités à 3,00 mètres de hauteur, doivent être implantées à au moins 1,00 mètre des limites séparatives. Les pilotes doivent être implantés à 2,00 mètres des limites séparatives. Tout autre point de la construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres conformément à la règle générale.

## L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la vallée de Sakamoto

**Rappel :** Les orientations d'aménagement et de programmation présentent les principes d'urbanisation de certains secteurs par exemple. Les opérations de construction ou d'aménagement à venir devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement particulières. Elles devront respecter l'esprit des principes présentés. Des schémas illustrent à titre de simple exemple ces principes d'aménagement. Des adaptations mineures restent possibles. (Source : rapport de présentation du PUD de Nouméa, fév. 2020)

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto, une OAP vallée de Sakamoto a été intégrée à la modification du PUD sur la base des éléments justificatifs et de la présentation du projet intégrés au présent dossier. Cette dernière a été identifiée dans le rapport de présentation du PUD en vigueur « Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés comme à urbaniser (zones AU), pourront être élaborées les orientations d'aménagement et de programmation suivantes : (...) OAP de la Vallée de Sakamoto. »

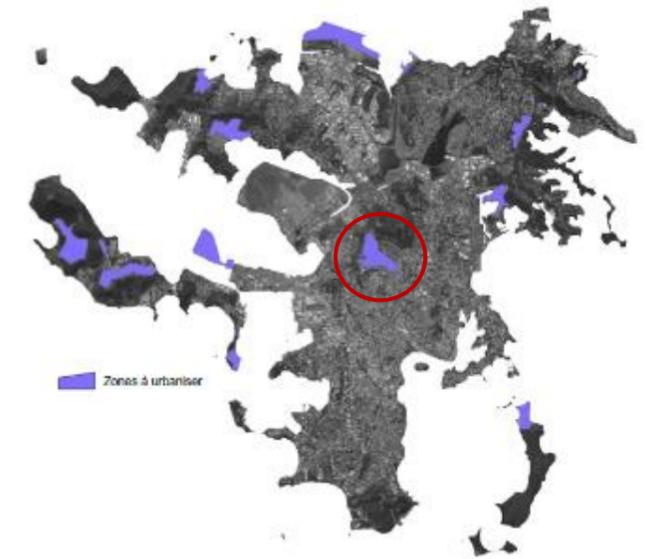


Figure 7 : Localisation des zones AU du PUD de Nouméa

### Principes d'aménagement :

#### A - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Les constructions édifiées devront être bien insérées dans leur environnement résidentiel, en particulier pour tenir compte du quartier pavillonnaire au nord. Proposer des gabarits de construction respectant l'ambiance du lotissement résidentiel.
- L'implantation des constructions parallèle aux courbes de niveau sera privilégiée. Il s'agit d'intégrer les constructions dans la pente et de respecter l'harmonie paysagère du quartier.
- Les constructions seront ordonnancées en recul par rapport à la voie et l'emprise publique.
  - L'accès à la construction principale et aux espaces de stationnement y compris le garage doit se trouver au plus près de la voie desservant l'unité foncière. L'espace de stationnement non clos est à l'alignement de la voie ; il rend la descente et la montée quasi nulle.
- Les piscines pourront être implantées sur la zone où les courbes de niveau sont les plus espacées révélant la pente la plus faible. Les piscines seront orientées de préférence de telle façon que la plus grande longueur soit parallèle aux courbes de niveau. Afin de limiter les terrassements, il sera préférable de réaliser un mur de soutènement en amont et en aval de la piscine, plutôt qu'un seul mur de grande hauteur.

## B- Garantir la qualité environnementale

- Préserver l'accès à l'arroyo pour permettre son entretien. Les constructions seront situées à 6 mètres minimum de la rive de l'arroyo (5 mètres pour le dispositif de traitement des eaux usées)
- La rétention à la parcelle des eaux pluviales doit être favorisée et garantir l'écoulement de ces eaux vers les bassins d'orage lors d'épisodes pluvieux importants.
- Préserver les vues est/ouest de la zone offrant une vue de qualité sur le paysage et le littoral.
- Le plan de composition de chaque nouvel aménagement devra éviter la création de masques occasionnée par les ombres portées entre constructions, afin de favoriser l'énergie solaire.
- Préserver et valoriser le patrimoine végétal en aménageant un parc ouvert au public, pour les riverains et habitants des quartiers alentours.

### Éléments de programmation et de phasage :

L'habitat individuel sera la forme d'habitat prédominante, mais une petite opération de collectifs en bande sera implantée au droit de la rue Chapuis. Elle se limitera à un seul lot.

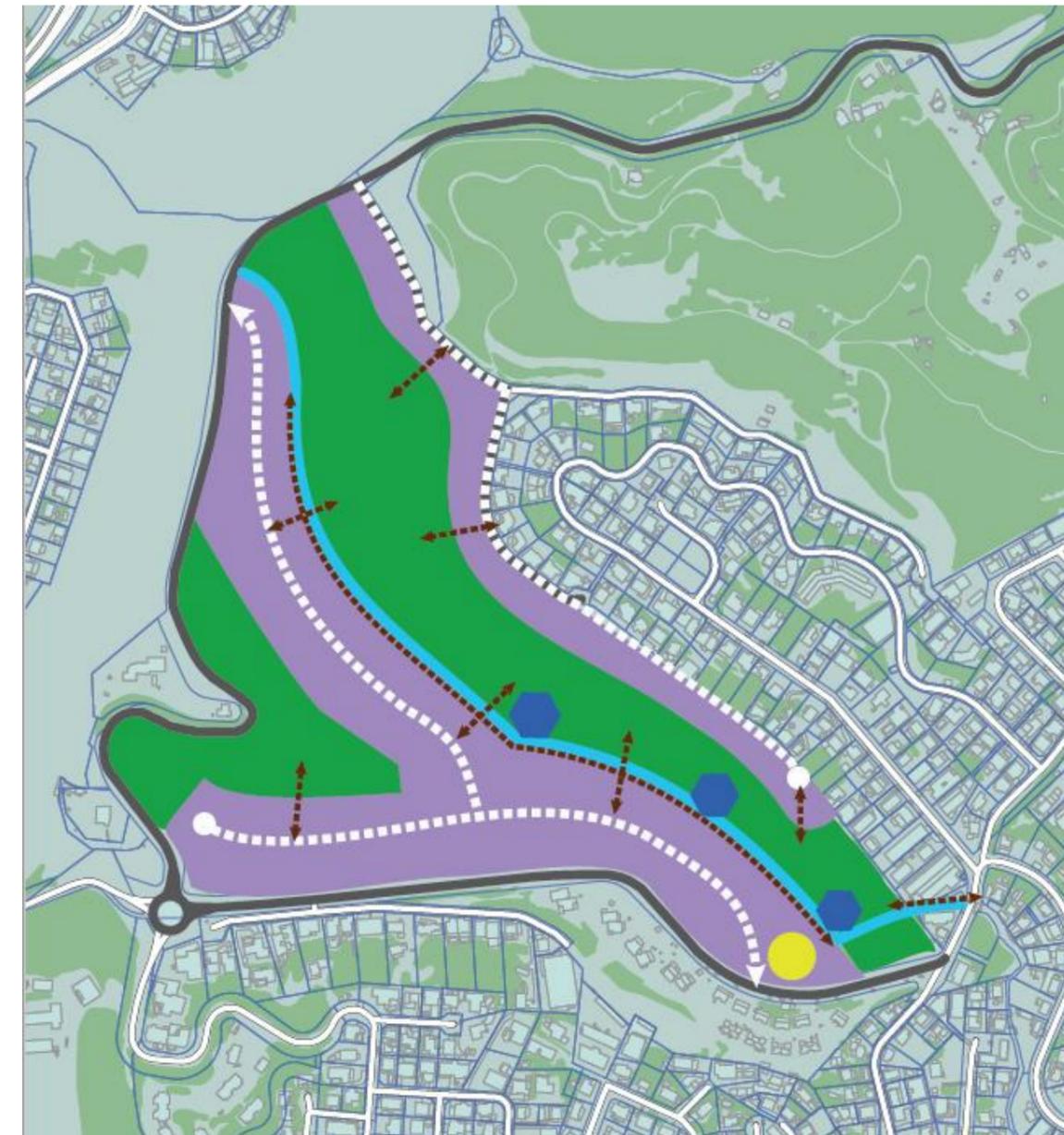
Surface totale de la zone : 27h

→ A vocation d'habitat :

- Objectif de nombre de logements : environ 180 maisons

→ A vocation de parc public :

- Environ 13,5 ha seront dédiés au parc public



### **OAP SAKAMOTO**

#### *Orientations générales*

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Réalisation de logements individuels              |  | Préservation de l'arroyo et de ses accès          |
|  | Poche commerciale                                 |  | Création de bassins d'orage                       |
|  | Accès piéton                                      |  | Aménagement d'un parc public fortement végétalisé |
|  | Aménagement d'une desserte interne au lotissement |   |   |

Figure 8 : OAP de la vallée de Sakamoto

### 4.3 CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE SUBSTANTIELLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO

#### L'évolution du zonage du PUD et la caractérisation des zonages impactés par l'ouverture à l'urbanisation

Dans le cadre de cette analyse deux scénarios sont possibles.

##### Scénario 0 : absence d'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto

Le scénario tendanciel correspond à l'absence d'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto. Cela entraînerait une amplification de la tendance actuelle du site avec le développement de jardins vivriers (à ce jour uniquement tolérés de manière provisoire) sur des zones sensibles (patchs de forêt), une augmentation du risque incendie lié à l'écobuage réalisé par cette activité, une augmentation ponctuelle des dépôts sauvages et enfin l'ouverture de sentiers dans des zones à préserver par la fréquentation de divers usagers.

L'absence d'ouverture à l'urbanisation induira des impacts liés à la fréquentation du site ne pouvant pas être contrôlés comme l'expansion des jardins vivriers et ses dérives, ainsi que des pollutions (déchets).

##### Scénario 1 : ouverture à l'urbanisation de la vallée

L'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto correspond à une conversion du zonage AU en quatre nouveaux zonages.

Tableau 3 : Synthèse de la nouvelle répartition du zonage de la vallée de Sakamoto

| Zonage actuel                               | Nouveaux zonages issus de la modification du PUD                                | Répartition de la caractérisation de la vallée de Sakamoto en % |
|---|---|---|
| 27.73 ha en zonage AU<br>(zone à urbaniser) | 5.55 ha en NLT<br>(Zone naturelle de loisirs et de tourisme)                    | 49,9% en zones naturelles<br>(NPfs et NLT)                      |
|   | 8.27 ha en NPfs<br>(Zone naturelle protégée de forêt sèche)                     |   |
|   | 0.26 ha en UB1<br>(Zone résidentielle d'habitat mixte)                          | 50,1% en zones urbaines<br>(UB2r et UB1)                        |
|   | 13.64 ha en UB2r<br>(Zone résidentielle de moyenne et faible densité en relief) |   |

Les cartes ci-contre montrent l'évolution du zonage liée à l'ouverture à l'urbanisation.

Cette ouverture à l'urbanisation permettra notamment le contrôle des dérives actuellement observables sur le site et la maîtrise des pollutions.

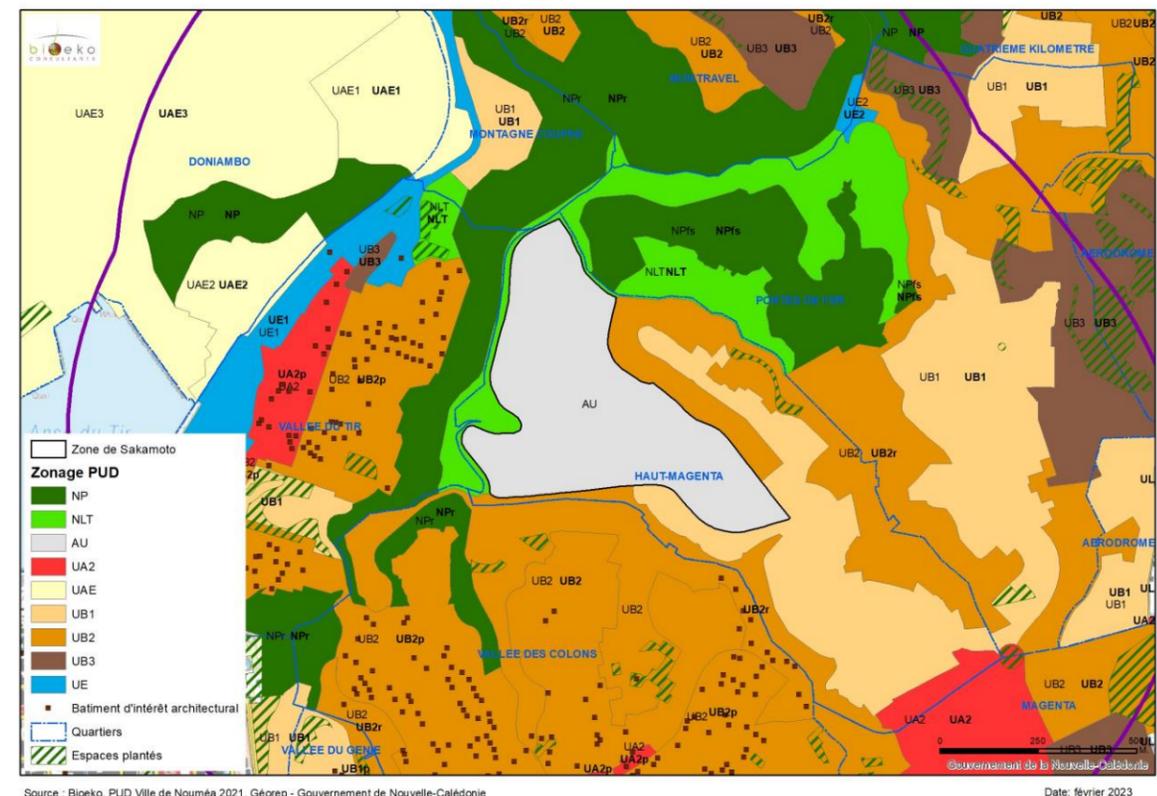


Figure 9 : Zonage en vigueur (2021)

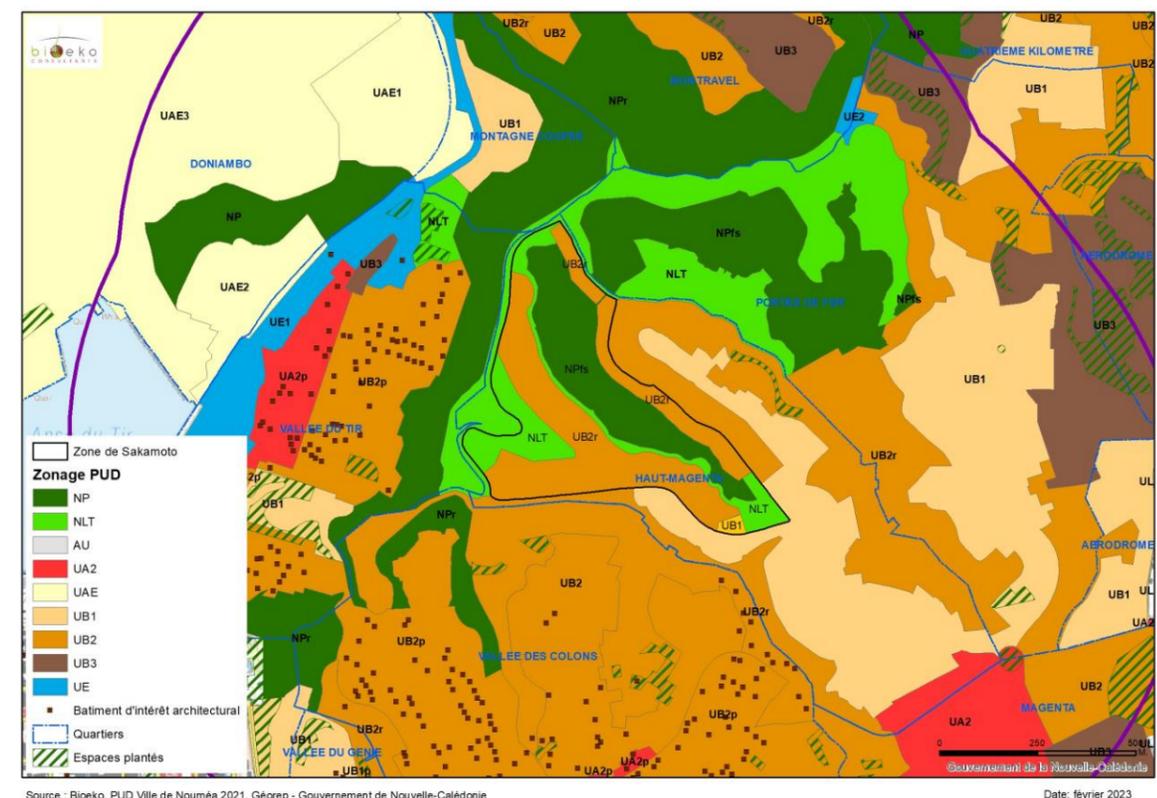


Figure 10 : Zonages modifiés avec l'ouverture à l'urbanisation

L'emprise du zonage AU de la vallée de Sakamoto représente 11.8 % (soit 27.7 ha) du zonage AU actuel (235 ha).

Tableau 4 : Évolution des surfaces de zones liée à l'ouverture à l'urbanisation du PUD

|  | Modification simplifiée n°1 (2021) * |       | Modification n°2 de 2022 |       |
|--|--------------------------------------|-------|--------------------------|-------|
|  | Surface en ha                        | %     | Surface en ha            | %     |
| <b>Zones artificialisables - U</b>                 | 3 525                                | 65,4% | 3 539                    | 65,7% |
| <b>Zones artificialisables à terme - AU</b>        | 235                                  | 4,4%  | 207                      | 3,8%  |
| <b>Zones naturelles protégées – NP</b>             | 1 479                                | 27,4% | 1 487                    | 27,6% |
| <b>Zones partiellement artificialisables - NLT</b> | 150                                  | 2,8%  | 156                      | 2,9%  |
| <b>TOTAL</b>                                       | 5 389                                |       | 5 389                    |       |

\* La rédaction du rapport d'incidences environnementales a été finalisée avant l'approbation de la modification n°1 du PUD en date du 16 février 2023. Les analyses chiffrées correspondent donc aux données de la modification simplifiée n°1 alors en vigueur.

L'évolution du PUD touchera seulement 0.51 % du PUD global du territoire de Nouméa, soit la conversion de 11.8% du zonage AU actuel. L'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto permet de réduire les zones artificialisables (U et AU) de 69.8% à 69.5% et d'augmenter les zones naturelles de 30.2% à 30.5%.

Les paragraphes qui suivent présentent les modifications substantielles par zone.

### Zone NP – zone naturelle protégée

#### **RAPPEL DE LA CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :**

Cette zone correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux ou des paysages et dont le maintien à l'état naturel doit être assuré.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs particuliers :

>> **Zone naturelle protégée de relief sensible (NPr)** regroupant les terrains naturels en ligne de crête ou en forte pente. Ces zones doivent être préservées en raison de leurs caractéristiques topographiques qui contribuent à la perception du paysage naturel de Nouméa.

>> **Zone naturelle protégée de forêt sèche (NPfs)** : elle correspond aux zones naturelles qu'il convient de préserver en raison de leur valeur écologique liée à la présence de forêt sèche. Cette zone est constituée de poches de forêt sèche et d'espaces tampons permettant la protection et le développement des espèces de forêt sèche.

>> **Zone naturelle protégée de mangrove (NPM)** : elle correspond aux zones naturelles qu'il convient de préserver en raison de leur valeur écologique liée à la présence de mangrove.

Le maintien à l'état naturel de ces espaces y est assuré.

**Modification liée à l'ouverture à l'urbanisation :** + 0,5% de surface en NPfs

- Augmentation et protection des surfaces naturelles sur le versant nord-est de Sakamoto
- Conservation d'un corridor écologique identifié entre le Parc Forestier, Montagne coupée et Montravel

### Zone NL – zone naturelle de loisirs et tourisme

#### **RAPPEL DE LA CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :**

Cette zone correspond à des espaces naturels pouvant être aménagés pour permettre des usages de loisirs et de tourisme. L'état naturel doit néanmoins être préservé, et les pratiques doivent être respectueuses des sites.

**Modification liée à l'ouverture à l'urbanisation :** + 4 % de surface en NLT

- Préservation et valorisation des lignes de crête
- Zone tampon entre les zones urbanisées et la zone NP

## Zone UB1 – zone résidentielle d’habitat mixte

### **RAPPEL DE LA CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :**

Cette zone rassemble les espaces où la ville souhaite encourager la réalisation de petits immeubles collectifs et de logements superposés, en lien avec la proximité des zones centrales secondaires. C’est un secteur à vocation d’habitat, à la fois individuel et collectif, mais qui doit également permettre la réalisation d’équipements, de commerces, de bureaux et de services nécessaires à la vie quotidienne des quartiers qu’elle recouvre. Les rez-de-chaussée peuvent donc accueillir des activités économiques diverses, compatibles avec l’habitat.

Cette zone résidentielle peut accueillir des constructions en R+3+attique sur les terrains de plus de 9 ares. L’insertion urbaine des nouveaux bâtiments constitue un enjeu majeur pour ces espaces, il s’agit de réussir une correcte insertion du bâti avec les diverses formes d’habitat individuel et collectif existantes. Pour cela, un recul entre le bâti et l’emprise publique est rendu obligatoire. De plus, l’épannelage des volumes bâtis par rapport à l’environnement urbain proche, doit être maîtrisé.

**Modification liée à l’ouverture à l’urbanisation :** + 0,08 % de surface en UB1

Cohérence avec l’urbanisation existante et celle projetée au Sud de la vallée

## Zone UB2 – zone résidentielle de moyenne et faible densité

### **RAPPEL DE LA CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :**

Cette zone est définie de façon à privilégier la vocation résidentielle de moyenne et faible densité. Afin de tendre vers une ville plus apaisée, il convient de préserver ces quartiers résidentiels de nouvelles opérations d’habitat trop important ainsi que des activités générant des nuisances (circulation importante, stationnement sauvage, etc). Ainsi, les hauteurs y sont limitées à R+1, et les nouvelles activités interdites. Si la règle n’autorise que des volumes de faible hauteur, des dispositions permettent néanmoins de tendre vers un développement urbain plus compact.

L’implantation des constructions et les volumes autorisés sont pensés pour optimiser la réalisation d’un habitat de qualité, où l’espace extérieur peut être facilement aménagé et approprié par ses occupants.

Cette zone comprend, outre le secteur UB2 d’ensemble, **un sous-secteur UB2r** pour encadrer la construction des reliefs, c’est-à-dire des lignes de crête et fortes pentes.

**Modification liée à l’ouverture à l’urbanisation :** + 3.94 % de surface en UB2r

Cohérence avec l’urbanisation existante et celle projetée : limitation de la densification du quartier

Contrainte au niveau du paysage et relief >> nécessité de mise en place de mesures spécifiques sur la vallée de Sakamoto.

La répartition du zonage de la vallée de Sakamoto entrainera une modification de l’imperméabilisation des sols et donc de la gestion des eaux ainsi qu’une gestion de la dépollution (déchets) de la zone actuellement vierge sur une superficie couvrant 50.1% de la vallée.

## La compatibilité avec l'OAP trame verte urbaine

### Caractéristiques de l'OAP trame verte urbaine (TVU) de Nouméa

Rappel : les continuités écologiques peuvent être décrites comme l'ensemble des milieux de vie des espèces (appelées réservoirs de biodiversité) et de corridors écologiques permettant le déplacement de ces espèces. On peut y distinguer les relations aquatiques (zones humides, cours d'eau, et plan d'eau), appelées trame bleue, et les relations terrestres (boisement, prairie, pelouse sèche...), appelées trame verte.

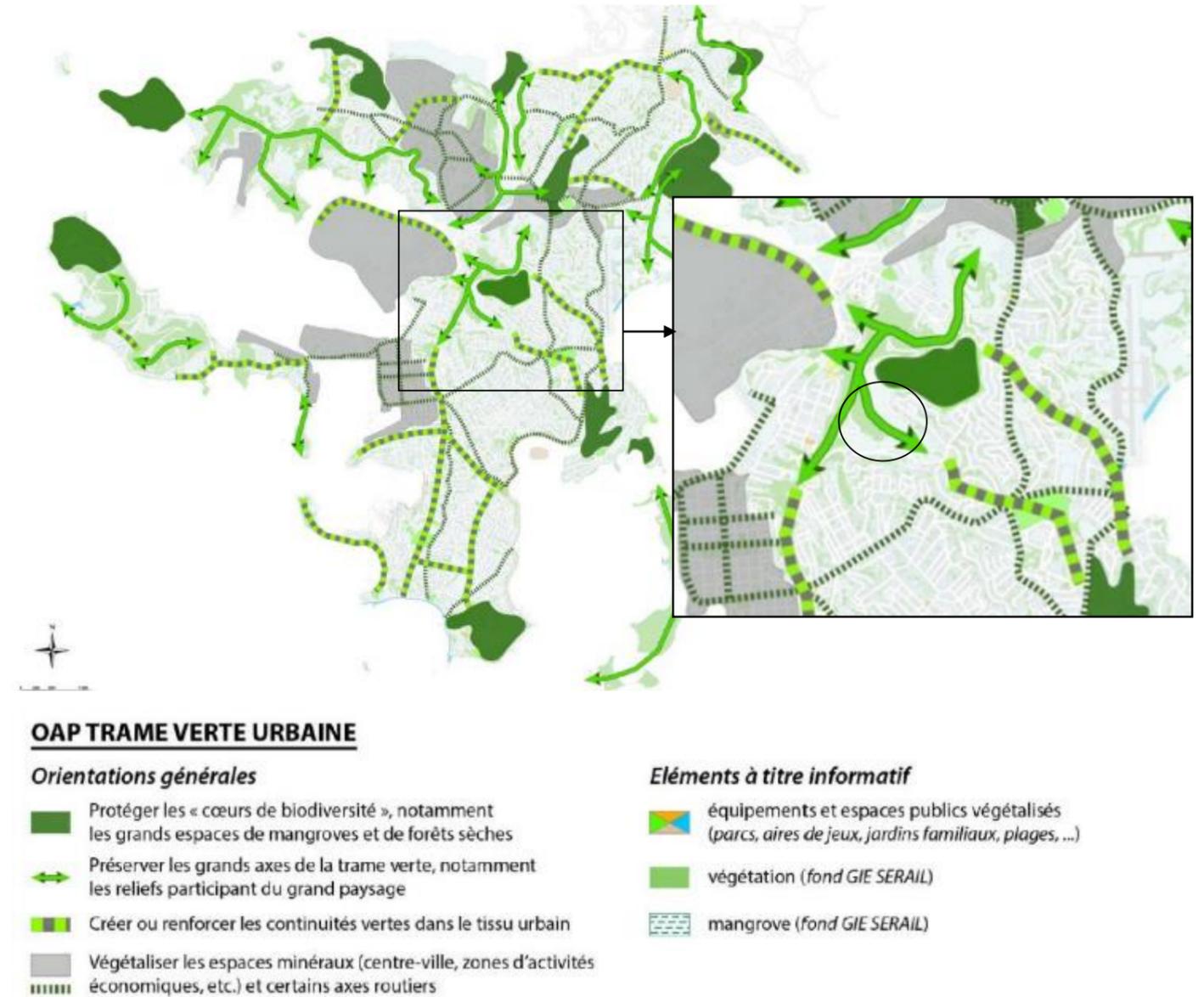
...

Au-delà des fonctions écologiques, les services rendus par la TVU en font un espace multifonctionnel et d'usages nombreux appelés services écosystémiques : champs d'épandage des crues, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, captage de carbone par les végétaux et espaces de respiration, loisirs, sports... (source : Evaluation environnementale du PUD de Nouméa – pièce 2- 2020)

L'OAP trame verte urbaine identifie la vallée de Sakamoto comme un des axes de la trame verte à préserver notamment au niveau du relief participant au grand paysage.

L'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto entraîne la modification d'une zone de délaissé naturel en une zone introduisant des espaces artificialisés (zones « U ») mais n'altère pas l'axe de la trame verte sur le versant nord-est.

L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels est modifié de manière non substantielle. Le nouveau zonage conservera le versant nord-est, le fond de talweg, les lignes de crête par les zonages NLT et NPfs. Ces zonages maintiendront le corridor écologique au sein de la vallée : versant nord-est.



## 5 ANALYSE DES INCIDENCES LIÉES À L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO

De manière synthétique, au regard des caractéristiques territoriales de Nouméa, les enjeux au niveau de la vallée de Sakamoto sont :

- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels
- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques
- La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets

Le tableau ci-dessous rappelle les enjeux prioritaires identifiés dans l'analyse de l'état initial et précise le paragraphe traitant de son incidence.

|     | OBJECTIFS DE LA VILLE EN 2020   | OBJECTIFS PRIORITAIRES POUR SAKAMOTO   | THEMATIQUE D'ANALYSE  |
|-----|---|--|---|
| E1  | Limitation de la consommation d'espaces en favorisant le renouvellement urbain et adaptation aux terrains disponibles     | <b>Enjeu FORT</b>  | L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels       |
| E9  | Préservation et renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage   | <b>Enjeu FORT</b>  |   |
| E11 | Renforcement de la nature en Ville et gestion des espaces verts selon leurs spécificités afin d'améliorer le cadre de vie | <b>Enjeu FORT</b>  |   |
| E3  | Maintien des réservoirs de biodiversité et renforcement des continuités écologiques                                       | <b>Enjeu FORT</b>  | La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques  |
| E4  | Reconquête des espèces endémiques dans le patrimoine végétal de la Ville  | <b>Enjeu FORT</b>  |   |
| E8  | Renforcement de la gestion écologique des déchets visant à minimiser la mise en décharge                                  | <b>OBJECTIF S8 : enjeu FAIBLE</b><br>Enlèvement des déchets présents sur le site.<br>Service public de collecte des déchets. | La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets |
| E14 | Limitation de l'exposition des populations aux risques naturels   | <b>Enjeu FORT</b>  |   |
| E18 | Diminution des besoins en déplacement à l'intérieur de la Ville   | <b>Enjeu FAIBLE</b>  |   |
| E19 | Soutien et facilitation de l'intermodalité des déplacements quotidiens  | <b>Enjeu FAIBLE</b>  |   |

### 5.1 MÉTHODE

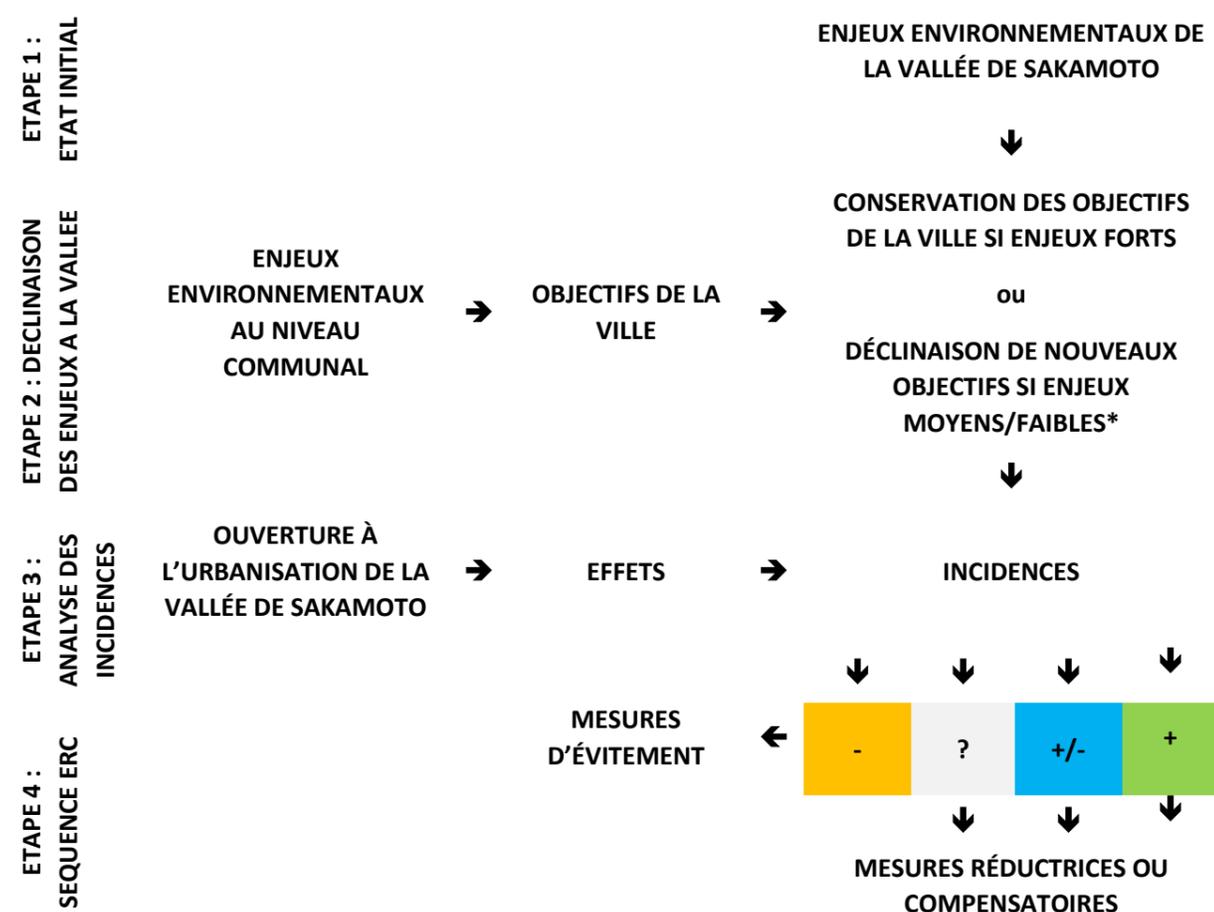
L'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto est analysée de la manière suivante :

Étape 1 : à partir des enjeux mis en évidence à l'échelle de la commune (source : Évaluation environnementale de 2020), il a été identifié les enjeux propres à la vallée de Sakamoto

Étape 2 : les objectifs communaux ont été conservés à l'échelle de la vallée, sous réserve du niveau d'enjeu FORT pour cette dernière

Étape 3 : Analyse des effets de l'ouverture de l'urbanisation sur les enjeux retenus sur la vallée de Sakamoto

Étape 4 : Application de la séquence ERC pour les impacts significatifs au niveau de la vallée



\* : si les enjeux au niveau de la vallée de Sakamoto sont « sans objet » les incidences ne sont pas analysées

|     |   |
|-----|---|
| -   | Incidences négatives  |
| ?   | Incidences incertaines  |
| +/- | Incidences positives, négatives ou neutres selon les modalités de mise en œuvre |
| +   | Incidences positives  |

Selon la classification issue de l'évaluation environnementale du PUD réalisée lors de la révision approuvée en 2020.

## 5.2 L'ÉQUILIBRE ENTRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA PRÉSERVATION DES ESPACES FORESTIERS, DES SITES ET PAYSAGES NATURELS

### RAPPEL DES OBJECTIFS PRIORITAIRES :

- E1 : Limitation de la consommation d'espaces en favorisant le renouvellement urbain et adaptation aux terrains disponibles : **Enjeu FORT**
- E9 : Préservation et renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage : **Enjeu FORT**
- E11 : Renforcement de la nature en Ville et gestion des espaces verts selon leurs spécificités afin d'améliorer le cadre de vie : **Enjeu FORT**

L'incidence potentielle de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto porte sur un impact substantiel sur les espaces forestiers, des sites et paysages naturels (30.2% du territoire communal classés en zones naturelles NP et NLT). En effet, actuellement vierge de toute construction, la vallée de Sakamoto participe à la trame verte de la commune et constitue un patch naturel important à l'échelle du territoire communal.

### Incidences sur les ressources naturelles

La caractérisation du nouveau zonage de la vallée de Sakamoto touchera 27,73 ha, soit 0.51% du territoire de la commune de Nouméa. Cette zone correspond actuellement à un délaissé de végétation de type anthropique, fourrés à faux mimosas et gaïacs et ponctuellement de patches de forêts sèche relictuelle sur la partie nord-est (rive gauche du creek).

Toutefois, la répartition des zones constructibles (consommation d'espace) s'étendra uniquement 50,2% de l'emprise de la vallée. La répartition du nouveau zonage est présentée ci-dessous par rapport à l'emprise de la vallée de Sakamoto.

Tableau 5 : Répartition du zonage au sein de la vallée de Sakamoto

|  | Surface en ha | %     |
|--|---------------|-------|
| <b>NLT – zone naturelle de loisirs et de tourisme</b>                    | 5,55          | 20,1% |
| <b>NPfs – zone naturelle protégée</b>                                    | 8,27          | 29,8% |
| <b>UB1 - zone résidentielle d'habitat mixte</b>                          | 0,26          | 0,9%  |
| <b>UB2r - zone résidentielle de moyenne et faible densité sur relief</b> | 13,64         | 49,2% |
| <b>Total en ha</b>   | 27,73         |       |

Ainsi 50,1% de la vallée seront artificialisables limitant la consommation d'espaces naturels sur près de la moitié de l'emprise de la vallée. Les incidences liées à l'ouverture à urbanisation de la vallée de Sakamoto sont négatives. Une mesure d'évitement est intégrée au projet afin de préserver les espaces naturels d'intérêt.

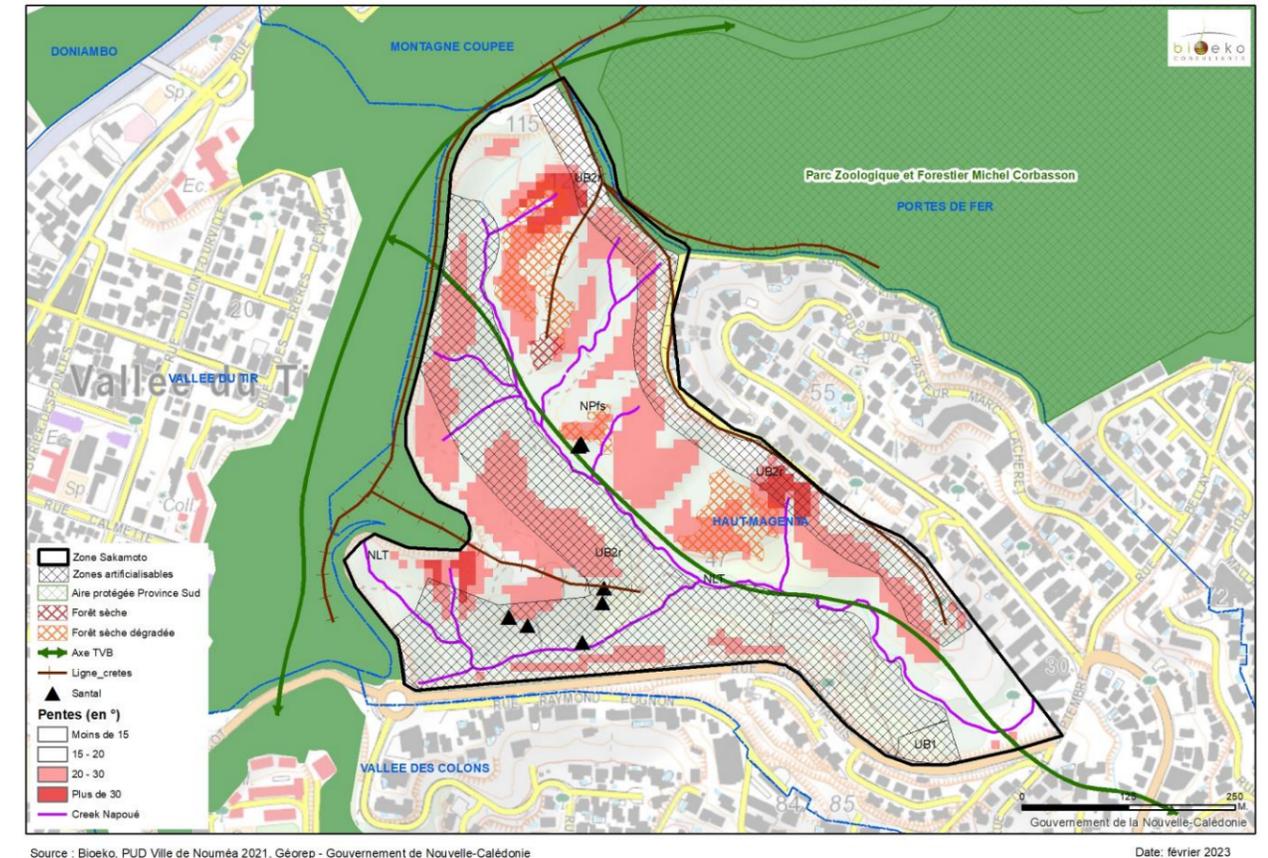


Figure 11 : Implantation des zones artificialisables par rapport au Santal et à la forêt sèche



### 5.3 LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DES ÉCOSYSTÈMES ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### RAPPEL DES OBJECTIFS PRIORITAIRES :

- E3 : Maintien des réservoirs de biodiversité et renforcement des continuités écologiques : **Enjeu FORT**
- E4 : Reconquête des espèces endémiques dans le patrimoine végétal de la Ville : **Enjeu FORT**

L'incidence potentielle de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto peut altérer la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques notamment au travers de la dégradation des reliquats de forêt sèche du territoire communal et l'appauvrissement des réservoirs biologiques.

#### Incidences sur les écosystèmes et les habitats

La vallée de Sakamoto s'implante sur un site vierge d'urbanisation comprenant des vestiges de patches de forêt sèche. Ce type d'habitat correspond à un écosystème d'intérêt patrimonial réglementé par le code de l'environnement de la Province Sud.

Outre cette formation, le site est composé de :

- 40,8% de zone dite « anthropisée », correspondant aux zones anciennement occupées par des habitats précaires et des vestiges de jardins vivriers ;
- 22,2 % de faux mimosas et gaiacs avec des arbres isolés appartenant de la forêt sèche
- 14,8% de faux mimosas
- 10,1% d'herbacés
- 6,3% de patches de forêt sèche dégradée et 0.4% de forêt sèche
- 2% de vergers entretenus

NB : 1.2% des surfaces restantes correspondent à du sol nu.

La caractérisation des habitats a été mise à jour en 2022 dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la vallée de Sakamoto porté par le FSH. La cartographie des habitats en place a été croisée avec les données de l'état initial du site de l'étude d'impact de l'écoquartier de 2017, les missions complémentaires d'expertises terrain botaniques de mai 2022 et de survols en drone.

Les futures zones urbanisables ont été implantées sur les formations de faibles valeurs écologiques tout en préservant les pans de végétation plus remarquables avec la mise en place de la zone NPfs représentant 8,27 ha soit 30% environ du site. **Cette implantation correspond à une mesure d'évitement ME1.**

Le nouveau zonage permet la conservation des zones de patches de forêt sèche très ponctuels au travers du classement en NPfs. Le zonage en NLT en fond de talweg nord va permettre la conservation des écoulements, la mise en valeur du linéaire et la mise en place d'ouvrage de régulation des débits mais également de préserver les lignes de crêtes majeures. Les incidences sur les écosystèmes en place sont positives.

#### Incidences sur les continuités écologiques

Dans le cadre de l'état initial de l'évaluation environnementale du PUD de Nouméa, la Trame Verte et Bleue de Nouméa utilise les habitats reconnus comme ayant une valeur écologique ainsi que les espaces verts municipaux qui peuvent être porteurs de biodiversité. La TVB de Nouméa est composée de mangroves urbaines, de collines de forêt sèche en limite de littoral, des franges littorales et des arroyos végétalisés. *Source : État initial de l'Évaluation environnementale de Nouméa, 2020.*

Au niveau communal, la Trame Verte s'articule sur :

- Des cœurs de biodiversité marqués par de la mangrove ou de la forêt sèche : Ouen Toro, mangrove de Ouémo, Parc Forestier, Le mont Tereka (Nouvelle), la pointe de Destelle (extrémité ouest de la presqu'île de Ducos), la mangrove de Kaméré et de Ducos nord reliant Dumbéa sur mer, la mangrove de Rivière salée, Tina
- Des axes de trame verte correspondant au relief, que l'on retrouve notamment sur l'axe de la rue de Teysandier/Montage Coupée...
- Des continuités vertes dans le tissu urbain quadrillant la ville / les espaces urbanisés de Nouméa jusqu'aux zones littorales.

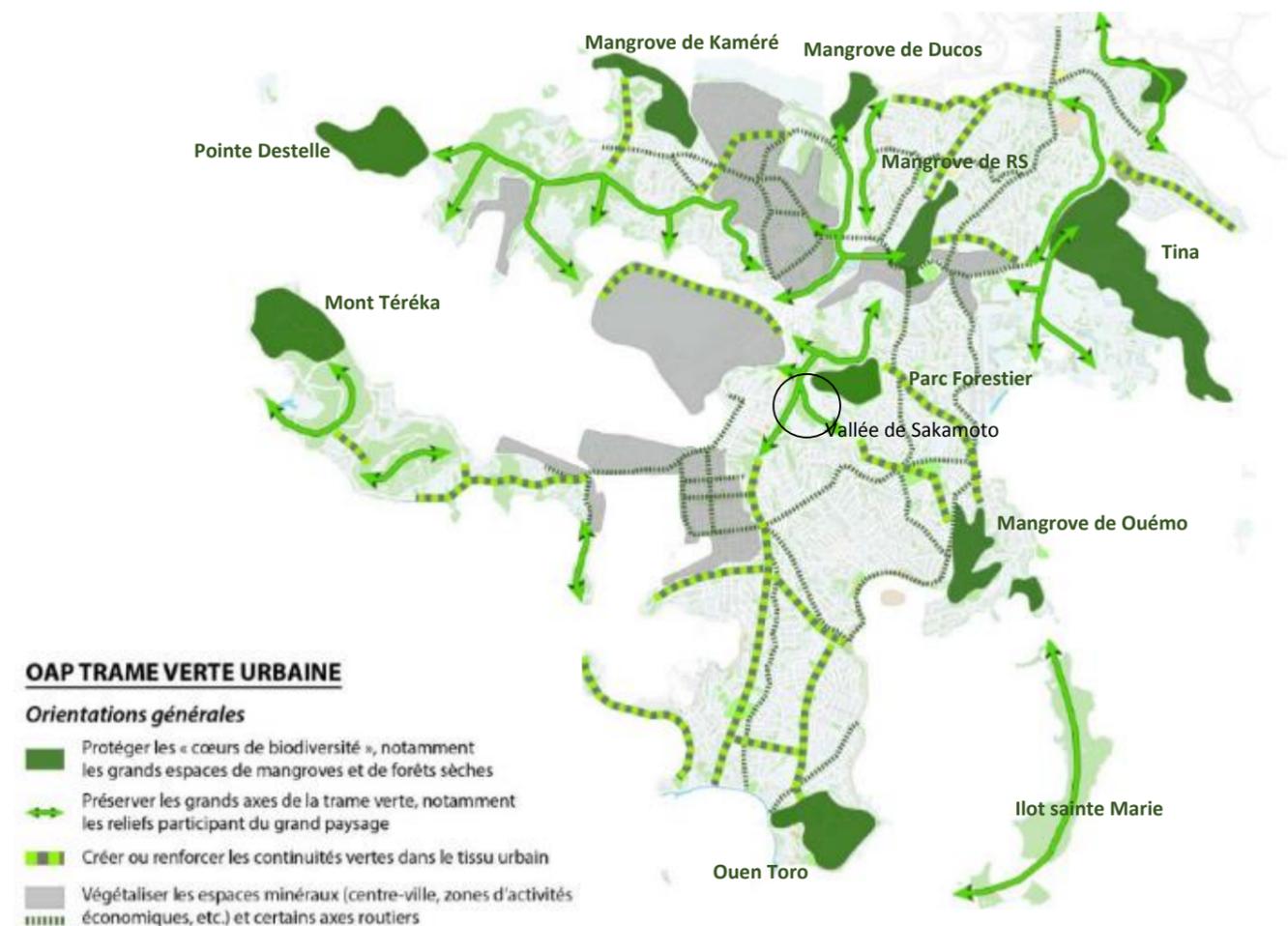


Figure 13 : Trame Verte Urbaine

Rappelons que les secteurs bordant Sakamoto sont d'ores et déjà construits notamment en ligne de crête créant en partie un écran avec le Parc Forestier. C'est dans ce contexte que le secteur de Sakamoto avait été identifié comme un grand axe de la Trame verte à préserver.

L'ouverture à l'urbanisation va modifier l'espace existant de la Trame Verte identifiée dans l'OAP du PUD. Toutefois, le nouveau zonage permet de préserver les lignes de crête majeures représentées le long de la rue Teyssandier, le fond de talweg et le pan de végétation présentant des patchs de forêt sèche.

Bien que la mise en œuvre du zonage touche 0.51% du territoire de Nouméa, la conversion à 50,1% de la vallée de Sakamoto de délaissé végétal en espace artificiel à court terme altère de manière substantielle les échanges en termes de biodiversité que ce soit au niveau animal ou végétal. Les incidences du projet sur la trame Verte sont positives et négatives.

La mesure d'évitement ME1 consiste à créer des zones en NPfs et NLT sur les zones à enjeux.

Une mesure de réduction MR2 sera appliquée pour créer un parc public.

### Incidences sur la biodiversité et les espèces protégées

Au niveau des espèces présentes sur le site, seule une espèce végétale protégée au titre du code de l'environnement de la Province Sud (CODENV) est identifiée dans la vallée de Sakamoto. Il s'agit de *Santalum austrocaledonicum var. pilosulum*, listée également EN à l'UICN. Cette espèce est localisée dans la formation anthropique. Notons que bien que cette espèce soit protégée, elle est exploitée comme ressources en Nouvelle-Calédonie (réglementation spécifique).

Le site présente également des espèces animales protégées :

- **Herpétofaune** : sur les cinq espèces contactées sur le site, seules *Caledoniscincus austrocaledonicus* et *Epibator nigrofasciolatus* sont protégées par le CODENV de la Province Sud. Elles ont toutes les deux une large répartition en Nouvelle-Calédonie, rencontrées communément dans les milieux « naturels » mais également en milieu anthropisé. Les trois autres espèces sont introduites ou autochtones.
- **Avifaune** : 13 espèces protégées mais communes au niveau du territoire. Aucune des espèces recensées sur le site n'est listée à l'UICN. On note également la présence de 4 espèces introduites.

Notons que le compartiment de la myrmécofaune est composé exclusivement d'espèces introduites.

En termes de biodiversité, la mesure MR2 présentera l'article 15 des dispositions communes à toutes les zones avec la règle du taux d'espèces endémiques dans l'aménagement des espaces verts exigés.

49,9% du site sera conservé en zones naturelles constituant des habitats refuges notamment pour l'herpétofaune et l'avifaune dont les espèces restent inféodées au milieu anthropique.

La répartition du zonage permet de conserver l'axe de corridor écologique identifié.

Les incidences sur les espèces protégées sont négatives. Des mesures seront mises en place en phase permis de lotir afin de réduire l'impact potentiel pouvant être créé par ce nouveau quartier.

Rappelons que sur l'ensemble des zones artificialisables, 3.95 ha seront en espaces verts avec 75% d'espèces endémiques ou autochtones.

## 5.4 LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES, AU REGARD DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, DE LA GESTION DES EAUX ET DES DÉCHETS

### Incidences sur la gestion des déchets

#### RAPPEL DES OBJECTIFS PRIORITAIRES :

- E6 : Intégration de la qualité des sols dans les usages : sans objet
- E8 : Renforcement de la gestion écologique des déchets visant à minimiser la mise en décharge : enjeu **FAIBLE** décliné en objectif S8

#### Qualité des sols

Lors des études de 2017, des analyses de sols ont révélé la présence ponctuelle de pollution liée à l'ancienne occupation des sols et la présence de macro déchets. Depuis, des campagnes de dépollution ont été réalisées notamment avec le démantèlement des cabanes. Une mesure sera mise en place dans le cadre de l'aménagement du lotissement : dépollution ponctuelle avec évacuation des terres souillées en centre de traitement agréé.

L'ouverture à l'urbanisation entrainera la dépollution du site afin d'éviter l'exposition de la population aux sites et sols pollués. Il s'agit de la seule incidence envisagée étant donné que le quartier n'a pas vocation à accueillir d'installations industrielles : occupation et utilisation des sols non autorisées au titre de l'article 1 du règlement des zones UB2 et UB1. Aucune mesure n'est envisagée hormis la dépollution ponctuelle du site dans le cadre de l'étude d'impact du futur lotissement.

#### Gestion des déchets

Pour rappel, le site de Sakamoto correspond à un ancien site occupé par des habitats précaires. À ce jour, les cabanes ont été démontées laissant quelques vestiges visibles à l'œil nu (quelques abris, et reste de jardins). Le site est d'ailleurs parcouru par de nombreux sentiers bien marqués. Néanmoins cette ancienne occupation couplée à la pousse de la végétation a laissé des stigmates de cette occupation notamment dans les sols. Malgré les interventions d'associations pour enlever les déchets, le sol est susceptible d'abriter différents types de déchets : VHU (véhicules hors d'usage), batteries, fosses toutes eaux...

Outre l'aspect de dépollution exposé ci-avant, la création du nouveau quartier entrainera inévitablement une augmentation de la production de déchets.

L'ouverture à l'urbanisation entrainera la dépollution du site lors de l'urbanisation. Le nouveau quartier disposera d'une gestion de collecte des déchets ménagers. Son positionnement est également proche d'un point d'apport volontaire pour le tri différencié des déchets (cf. état initial du site). L'incidence sur la gestion des déchets est positive.

## Incidences sur l'imperméabilisation des sols

### RAPPEL DES OBJECTIFS PRIORITAIRES :

- E14 : Limitation de l'exposition des populations aux risques naturels : **Enjeu FORT**
- E7 : Restauration de la qualité des eaux du littoral pour satisfaire aux usages de pêche et loisirs des Nouméens : *sans objet, quartier raccordé à une station d'épuration, gestion des eaux pluviales intégrée.*

Bien que la vallée de Sakamoto ne comprenne pas de cours d'eau classé au Domaine Public Fluvial, le site comprend le creek de la Napoué (cf. annexe 3). Ce creek collecte l'ensemble des eaux du bassin versant de la vallée et se connecte au point bas au sud-sud-est de la parcelle sur le réseau des eaux pluviales géré par la Ville.

Pour rappel, une étude sur l'inondabilité de la zone, réalisée en 2015 par SAFEGE, identifie :

- Des débordements en période de retour décennale avec une surélévation des eaux pluviales à 27cm au-dessus de la voirie de la rue du 24 septembre,
- Des débordements en période de retour centennale avec une surélévation des eaux pluviales de 43cm au-dessus de la voirie de la rue du 24 septembre et du fond de la vallée de Sakamoto.

Les zones artificialisables avec le nouveau zonage concernent 50,2% de la vallée de Sakamoto. Le règlement de chaque zone précise dans l'article 10 du règlement :

- En zone UB1 : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la propriété foncière.
- En zone UB2 : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la propriété foncière.

L'imperméabilisation liée à l'emprise au sol des futurs bâtis sera la suivante :

**Tableau 7 : Analyse du règlement de l'emprise au sol des futures constructions réglementée au titre des articles 10 du règlement de chaque zone**

|   | Emprise au sol PUD<br>art. 10 | Emprise zonage<br>hors voirie | Imperméabilisation<br>maximale autorisée |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>UB1</b>                                    | 0,5                           | 0,26                          | 0,13 ha                                  |
| <b>UB2</b>                                    | 0,4                           | 11,14                         | 4,45 ha                                  |
| <b>TOTAL U</b>                                |                               |                               | 4,58 ha                                  |
| <b>Imperméabilisation total lots + voirie</b> |                               |                               | 7,09 ha                                  |

Enfin, la Napoué est connectée au réseau d'eaux pluviales de la ville. Une mauvaise gestion des eaux pluviales pourrait être à l'origine de pollutions terrigène, chimique. L'emprise du site représentant 0.51% du territoire communal, cette incidence sera faible à l'échelle de la commune. Une mesure est mise en place dans le cadre de l'OAP Sakamoto. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra pas participer

à la restauration de la qualité des eaux du littoral et sera neutre sur cet enjeu identifié dans l'évaluation environnementale de 2020.

L'artificialisation de la vallée entrainera une imperméabilisation réglementée par l'article 10 de chaque règlement de zone pour les constructions. Bien que cette imperméabilisation reste relativement faible à l'échelle de la vallée ou du territoire, les incidences sont négatives au niveau hydraulique et inondabilité des terrains en point bas et en aval du quartier. Une mesure est intégrée au projet afin de réduire et temporiser les débits des eaux de ruissellement en aval du quartier (bassins de rétention préconisés dans l'OAP Sakamoto). Enfin, la gestion des eaux pluviales n'influencera pas la restauration de la qualité du littoral, l'incidence est neutre.

## Incidences sur les déplacements et la mobilité

### RAPPEL DES OBJECTIFS PRIORITAIRES :

- E18 : Diminution des besoins en déplacement à l'intérieur de la Ville : **Enjeu FAIBLE**
- E19 : Soutien et facilitation de l'intermodalité dans les déplacements quotidiens : **Enjeu FAIBLE**

L'ouverture à l'urbanisation entrainera la création de 181 lots environ. Cette augmentation d'habitants au niveau de quartiers déjà assez denses pourrait être une source de congestion liée à des besoins de déplacement pouvant dégrader le cadre de vie actuel des habitants du haut Magenta.

Le nouveau zonage permet la création d'un lot mixte pouvant accueillir des commerces. De plus, au travers du parc public, ce nouveau quartier pourra offrir un espace de promenade aux riverains évitant ainsi des déplacements inter quartiers.

Le nouveau quartier est implanté sur une zone stratégique proche des pôles d'activités et d'emplois : SLN, DUCOS, centre-ville... Le maillage envisagé à ce jour permet la transition inter quartiers via l'axe 1 reliant le bas de la vallée au niveau de la rue Chapuis et le nord au niveau de la rue Teyssandier.

Enfin, le positionnement du quartier offre la mise à disposition des transports en modes doux existants avec le réseau de transport en commun Tanéo sur la rue Chapuis et sa piste cyclable.

Ainsi, l'emplacement de ce nouveau quartier répond à la réduction en déplacement via la possibilité de création de commerces et la proximité de pôles d'emplois. Il facilite également l'intermodalité des déplacements en s'appuyant sur le réseau existant de transports en commun et modes doux (cycles). Les incidences du projet sur les déplacements et la mobilité sont positives.

## 6 MESURES ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER (ERC) DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA VALLÉE DE SAKAMOTO

Ce chapitre synthétise les mesures envisagées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto :

- ME : Mesures d'évitement correspondant à l'adaptation du zonage
- MR : Mesures de réduction correspondant à l'ajout de règles particulières pour la vallée de Sakamoto ou les dispositions de l'OAP de Sakamoto
- MC : Mesures de compensation non précisées à ce stade car elles seront directement intégrées à l'étude d'impact du projet d'aménagement du FSH.

### 6.1 MESURES D'ÉVITEMENT

La mesure d'évitement ME1 correspond à une mesure intégrée au projet du zonage avec la mise en place de 49,9% du zonage en espace naturel avec les zonages NPfs et NLT. Elle interagit sur les deux axes d'incidences identifiées dans l'analyse de l'état initial et la réunion de cadrage avec la DDDT :

- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels
- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques

De par sa superficie et son positionnement, elle conserve :

- les pans de végétation d'intérêt : forêt sèche et patchs de forêt sèche dégradés
- les lignes de crêtes majeures et le fond de talweg
- le maintien de l'axe majeur de Trame Verte Urbaine permettant l'inter-connectivité entre les réservoirs biologiques existants

### 6.2 MESURES DE RÉDUCTION

#### Mesure réductrice MR1

Elle s'applique à la notion de préservation et de renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage et la Trame Verte Urbaine avec l'ajustement du règlement de zone UB2 (cf. chapitre 4.3) au travers de :

- L'article 8 avec le rajout d'un paragraphe spécifique à la zone UB2r et ciblé sur la vallée de Sakamoto avec la limitation des terrassements pour les lots situés en amont, l'impact des dalles portées pour le stationnement pour les lots situés en aval ainsi que pour offrir de l'espace en jardin plutôt que dévolu au stationnement sur des surfaces rendues perméables.
- L'article 6 spécifique à la zone UB2r et ciblé sur la vallée de Sakamoto permettant la limitation des terrassements pour certaines zones via la modification du règlement. Cette modification permet de

créer un épannelage plus important des constructions (R+2) pour mieux les intégrer dans la pente, tout en conservant une hauteur de bâti à 9 mètres.

#### Mesure réductrice MR2

Cette mesure s'applique au renforcement de la nature en Ville et à la gestion des espaces verts et au maintien des réservoirs de biodiversité avec :

- Création d'un parc public au cœur du nouveau quartier dans les zonages NPfs/NLT sur environ 13,8 ha
- Renforcement de la nature en ville avec l'application de l'article 13 du règlement sur les espaces libres et plantations :
  - UB2 : aménagement d'au moins 35% de la parcelle en espaces verts
  - UB1 : aménagement d'au moins 20% de la parcelle en espaces verts

#### Mesure réductrice MR3

Cette mesure présente les dispositions sur la thématique des risques naturels avec le rappel des éléments de l'OAP de Sakamoto :

- La mise en place d'ouvrage de temporisation des débits (bassins d'orage)
- La rétention sur parcelle

Ces mesures seront ainsi intégrées au projet de viabilisation du FSH.

### 6.3 MESURES COMPENSATOIRES

Sans objet

## 6.4 SYNTHÈSE DES MESURES

|     | RAPPEL DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DE SAKAMOTO   | INCIDENCES  | COTATION DE L'INCIDENCE DU PROJET | MESURES D'ATTÉNUATION   |
|-----|---|---|-----------------------------------|---|
| E1  | Limitation de la consommation d'espaces en favorisant le renouvellement urbain et adaptation aux terrains disponibles     | Création du zonage touchant 0.51% du territoire de Nouméa<br>Artificialisation de 50% de la vallée mais :<br>- équilibre entre urbanisation et préservation<br>- continuité avec le tissu urbain existant, au cœur de la ville<br>Constructions adaptées dans la pente  | ?                                 | <b>Mesure d'évitement ME1</b><br>Intégration de 49.9% du zonage en espace naturel avec les zones NPfs et NLT, limitant ainsi la consommation d'espaces et conservant des espaces naturels au niveau du fond de talweg et en ligne de crête.<br>Urbanisation sur la continuité du tissu urbain existant à hauteur de 50% environ de la vallée.<br><b>Mesure réductrice MR1</b><br>Ajustement du règlement avec l'article 8 spécifique à la zone UB2r et ciblé sur la vallée de Sakamoto : cf. chapitre 4.2 permettant de faciliter l'intégration des constructions dans la pente en limitant les terrassements<br>Ajustement du règlement avec l'article 6 spécifique à la zone UB2r et ciblé sur la vallée de Sakamoto : cf. chapitre 4.2 permettant de créer un épannelage plus important des constructions (R+2) pour mieux les intégrer dans la pente, tout en conservant une hauteur de bâti à 9 mètres |
| E3  | Maintien des réservoirs de biodiversité et renforcement des continuités écologiques                                       | Conservation des zones de patches de forêt sèche très ponctuels au travers du classement en NPfs. Le zonage en NLT en fond de talweg nord permet :<br><ul style="list-style-type: none"><li>la conservation des écoulements, la mise en valeur du linéaire et la mise en place d'ouvrage de régulation des débits</li><li>la conservation des lignes de crêtes majeures</li></ul> | +/-                               | <b>Mesure d'évitement ME1</b><br>Cette mesure d'évitement permet également de conserver l'axe majeur de Trame Verte au sein de la vallée via la zone NPfs contribuant à maintenir la continuité écologique et à conserver une interconnectivité avec les réservoirs de biodiversité<br><b>Mesure réductrice MR2</b><br>Création d'un parc public au cœur du nouveau quartier dans le zonage NPfs/NLT sur environ 13.8 ha  |
| E11 | Renforcement de la nature en Ville et gestion des espaces verts selon leurs spécificités afin d'améliorer le cadre de vie | Artificialisation d'un espace semi-naturel (50% de la vallée) aujourd'hui vierge de toute construction.<br>Sur les 13,90ha d'artificialisation, 3,95 ha seront en espaces verts (application de l'article 13 des règlements de zones)   | +/-                               | <b>Mesure réductrice MR2</b><br>Création d'un parc public au cœur du nouveau quartier dans les zonages NPfs/NLT sur environ 13.8 ha<br>Renforcement de la nature en ville avec l'application de l'article 15 des dispositions communes du règlement et l'article 13 du règlement spécifique à chaque zone sur les espaces libres et plantations :<br><ul style="list-style-type: none"><li>UB2 : aménagement d'au moins 35% de la parcelle en espaces verts</li><li>UB1 : aménagement d'au moins 20% de la parcelle en espaces verts</li></ul>  |

|     | RAPPEL DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DE SAKAMOTO   | INCIDENCES   | COTATION DE L'INCIDENCE DU PROJET | MESURES D'ATTÉNUATION   |
|-----|---|--|-----------------------------------|---|
| E9  | Préservation et renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage                                       | Lignes de crêtes protégées en NLT<br>Cohérence du nouveau zonage avec le zonage existant en périphérie permettant une continuité dans le tissu urbain. Les lignes de crêtes majeures sont préservées.  | +                                 | <b>Mesure réductrice MR1</b><br>Ajustement du règlement avec l'article 8 spécifique à la zone UB2r et ciblé sur la vallée de Sakamoto : cf. chapitre 4.2 permettant de faciliter l'intégration des constructions dans la pente en limitant les terrassements<br><br>Ajustement du règlement avec l'article 6 spécifique à la zone UB2r et ciblé sur la vallée de Sakamoto : cf. chapitre 4.2 permettant de créer un épannelage plus important des constructions pour mieux les intégrer dans la pente tout en conservant une hauteur de bâti à 9 mètres (R+2) |
|     |   | Néanmoins les futures constructions devront s'insérer dans des fortes pentes or les dispositions actuelles limitent à R+1 les constructions ce qui augmente les volumes de terrassements.  | -                                 |   |
| E4  | Reconquête des espèces endémiques dans le patrimoine végétal de la Ville                                    | 49,9% du site sera conservé en formation végétale constituant des habitats refuges notamment pour l'herpétofaune et l'avifaune dont les espèces restent inféodées au milieu anthropique.<br>La répartition du zonage permet de conserver l'axe de corridor écologique. | +/-                               |   |
| E14 | Limitation de l'exposition des populations aux risques naturels   | L'inondabilité observée au sein et en aval du site risque d'augmenter avec l'artificialisation liée au zonage (article 10 de chaque règlement de zone).  | -                                 | <b>Mesure réductrice MR3</b><br>Intégration dans l'OAP de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en place d'ouvrages de temporisation des débits (bassins d'orage)</li> <li>• La rétention sur parcelle</li> </ul>  |
| E7  | Restauration de la qualité des eaux du littoral pour satisfaire aux usages de pêche et loisirs des Nouméens | Quartier raccordé à la STEP de la baie de Sainte Marie   | ?                                 | Pas de mesure   |
| E8  | Renforcement de la gestion écologique des déchets visant à minimiser la mise en décharge                    | Dépollution ponctuelle du site dans le cadre de l'aménagement  |                                   | Mesure appliquée dans le cadre de l'aménagement du lotissement : dépollution et traitement des déchets en centre agréé  |
| E18 | Diminution des besoins en déplacement à l'intérieur de la Ville   | Positionnement du site répondant à la réduction en déplacement via la possibilité de création de commerces et la proximité de pôles d'emplois.   | +                                 | Pas de mesure   |
| E19 | Soutien et facilitation de l'intermodalité dans les déplacements quotidiens                                 | Utilisation du réseau existant de transports en commun et modes doux (cycles).   |                                   |   |

## 7 DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS

Les tableaux ci-dessous présentent les indicateurs proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PUD de 2020 mais uniquement retenus pour l'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto. Ces indicateurs reprennent les thématiques identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et conformément aux thématiques identifiées lors de la réunion de cadrage avec les services de la DDDT et de la DAEM.

- Ressources naturelles et biodiversité
- État et qualité des milieux
- Paysage
- Risques majeurs
- Mobilités et déplacements

### 7.1 RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ

| Enjeux environnementaux  | N° | Indicateur  | Description   | Données de référence Révision 2020   | Données de référence Modification simplifiée 2021  | Données Modification n°2 2022   | Sources de la donnée  | Périodicité/fréquence de mise à jour |
|--|----|---|---|--|--|---|---|--------------------------------------|
| <b>Limitation de la consommation d'espaces en favorisant le renouvellement urbain et adaptation aux terrains disponibles</b> | 1  | Évolution de l'occupation réglementaire du sol                    | Répartition en ha et en % de l'espace selon le type de zone (U/AU/NP/NLT) afin d'évaluer l'évolution des surfaces artificialisables | U : 3 525 ha soit 65,4%<br>AU : 235 ha soit 4,4%<br>NLT : 150 ha soit 2,8%<br>NP : 1 479 ha soit 27,4% | U : 3 525 ha soit 65,4%<br>AU : 235 ha soit 4,4%<br>NLT : 150 ha soit 2,8%<br>NP : 1 479 ha soit 27,4% | U : 3 539 ha soit 65,7%<br>AU : 207 ha soit 3,8%<br>NLT : 156 ha soit 2,9%<br>NP : 1 487 ha soit 27,6 % | Ville de Nouméa : zonage  | À chaque évolution du document       |
|  | 2  | Nombre de permis de construire accordés dans le quartier Sakamoto | Total des permis de construire accordés pour estimer le rythme de la construction   | Non disponible   | Non disponible   | 0   | Ville de Nouméa : permis de construire  | Tous les ans                         |
|  | 3  | Évolution de l'emprise au sol dans le quartier Sakamoto           | Cumul des surfaces au sol autorisées dans le cadre des permis de construire afin de mesurer l'artificialisation                     | Non disponible   | Non disponible   | 0   | Ville de Nouméa (sous réserve de modification du logiciel PC utilisé par la mairie) | Tous les ans                         |

Chaque indicateur est décrit par colonne de la manière suivante :

- L'enjeu environnemental,
- Numéro de l'indicateur,
- L'intitulé de l'indicateur,
- La description,
- Le résultat,
- La source,
- Périodicité d'actualisation.

|   |   |   |  |                |                |               |  |                                |
|---|---|---|--|----------------|----------------|---------------|--|--------------------------------|
| Maintien des réservoirs de biodiversité et renforcement des continuités écologiques | 5 | Protection des écosystèmes d'intérêt patrimonial  | Superficie des zones naturelles indicées du PUD dans la vallée | NPfs : 463 ha  | NPfs : 463 ha  | NPfs : 472 ha | Ville de Nouméa : zonage               | À chaque évolution du document |
| Reconquête des espèces endémiques dans le patrimoine végétal de la Ville            | 7 | Utilisation des espèces endémiques dans les projets d'aménagement et de construction de la vallée | Taux moyen d'espèces endémiques plantées dans le cadre des PC  | Non disponible | Non disponible | 0             | Ville de Nouméa : permis de construire | Tous les ans                   |

## 7.2 PAYSAGE

| Enjeux environnementaux   | N° | Indicateur   | Description  | Données de référence Révision 2020   | Données de référence Modification simplifiée 2021 | Données Modification n°2 2022   | Sources de la donnée     | Périodicité/fréquence de mise à jour |
|---|----|--|--|--|---|---|--------------------------|--------------------------------------|
| Préservation et renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage   | 13 | Ouverture à l'urbanisation   | Surface et pourcentage de zones AU et N passant en zones U et % du territoire communal | AU->U : 38ha soit 0,7% du territoire de Nouméa<br>N->U : 36ha soit 0,7% du territoire de Nouméa<br>TOTAL : 75 ha | -   | AU->U : 13,9ha soit 0,26% du territoire de Nouméa<br>N->U : 0ha soit 0% du territoire de Nouméa<br>TOTAL : 13,9 ha  | Ville de Nouméa : zonage | À chaque évolution du document       |
| Renforcement de la nature en Ville et gestion des espaces verts selon leurs spécificités afin d'améliorer le cadre de vie | 16 | Suivi des espaces verts accessibles au public au niveau de la vallée de Sakamoto | Surface en ha et ratio m <sup>2</sup> / habitant                                       | -  | -   | Création d'un parc urbain de 13.82 ha<br><br>soit un ratio d'environ 265 m <sup>2</sup> d'espaces verts par habitant de Sakamoto (hors riverains)<br><br><i>NB : 2,9 habitants / ménage en 2019 et 180 logements prévus</i> | Ville de Nouméa : zonage | À chaque évolution du document       |



## ANNEXES

**ANNEXE 1 : AVIS SUR LA SIGNIFICATIVITÉ DE LA MODIFICATION N°2 DU PUD**

PRÉSIDENTE

Direction du  
Développement Durable  
des Territoires

Service Gestion et  
Préservation des  
Ressources

Bureau des impacts

6, route des Artifices -  
Moselle  
BP L1  
98849 NOUMÉA CEDEX

Téléphone :  
20 34 00

Télécopie :  
20 30 06

Courriel :  
3dt.contact@province-  
sud.nc

Affaire suivie par  
Julie VINCIGUERRA

N° 135682-2022-2-  
REP/DDDT

*Le Directeur adjoint*

à

MADAME LA DIRECTRICE DE L'AMÉNAGEMENT, DE  
L'ÉQUIPEMENT ET DES MOYENS  
B.P. 17022  
98862 NOUMÉA CEDEX

**Objet** : avis sur la significativité de l'ouverture à l'urbanisation du quartier « Sakamoto » au titre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, commune de Nouméa

**V/Référence** : courriel du 5/09/2022 incluant le projet de « modification n°2 du PUD-ouverture à l'urbanisation »

Par courriel sus-référencé, vous sollicitez l'avis de la direction du développement durable des territoires sur le projet de modification n°2 du PUD de Nouméa au titre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Au regard de cette procédure, il appartient à la DDDT de préciser la significativité de la modification du PUD afin de définir si ladite révision implique une nouvelle évaluation environnementale (cf. art PS 11-8-4° relative aux règles d'aménagement et d'urbanisme en province Sud), complémentaire de celle réalisée lors de l'élaboration du PUD de Nouméa en 2018-2019. La modification n°2 du PUD consiste en l'ouverture à l'urbanisation du quartier de « Sakamoto » sur le lot n° 35, dont la surface est de 26,68 ha.

Au vu du projet sus-référencé, et au regard des dispositions de l'article Lp. 111-2 relative à la partie législative du code de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, il apparaît que :

- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels est modifié de manière substantielle. En effet cette zone, actuellement vierge de toute construction, participe à la trame verte de la commune et constitue un patch naturel important à l'échelle du territoire communal ;
- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques est altérée. En effet l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation dénommée « Sakamoto » abrite de la forêt sèche et des espèces protégées qui seront impactées directement (défrichage) et indirectement (par effet d'isolement et de fragmentation) par l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets dans une zone actuellement naturelle, comprenant un cours d'eau en fond de vallée, sera impactée de manière significative (181 lots à bâtir pour 13 ha aménagés).

Dans ce cadre et après analyse, il apparaît que **la modification du PUD** au titre de ladite évaluation environnementale **est significative**. Il est donc nécessaire de fournir une évaluation environnementale proportionnée, comprenant un rapport sur les incidences

environnementales du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier de Sakamoto.

Le bureau des impacts environnementaux, notamment l'inspectrice en charge d'instruire initialement votre demande d'avis, Madame Julie VINCIGUERRA, se tient à votre disposition pour toute information ou avis complémentaires sur ce dossier.

**Le directeur adjoint du développement  
durable des territoires**



**Bastian MORVAN**

**ANNEXE 2 : CR DU CADRAGE PRÉALABLE AVEC LA PROVINCE SUD**

## COMPTE-RENDU DE REUNION N°1

**DOSSIER : évaluation environnementale liée a la modification n° 2 du PUD pour l'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto**

**DATE : 28/11/22**

**OBJET : Réunion de cadrage**

| Présents |        |                | Diffusion                           |   |
|----------|--------|----------------|-------------------------------------|---|
| X        | DAEM   | V. GRISONNET   | vincent.grissonnet@province-sud.nc  | X |
| X        | DDDT   | J. VINCIGUERRA | julie.vinciguerra@province-sud.nc   | X |
| X        | SDU    | M. DESPLATS    | marie.desplats-roux@ville-noumea.nc | X |
| X        | SDU    | C. BAGUENARD   | celine.baguenard@ville-noumea.nc    | X |
| X        | BIOEKO | ME GRATALOUP   | egrataloup@bioeko.nc                | X |

**OBJET :** réunion de cadrage sur le contenu et l'approche de l'évaluation environnementale pour l'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto.

Présentation par Bioeko de l'approche et des axes qui seront traités dans le dossier de l'EE de la modification n°2 du PUD.

- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels
- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques
- La prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets

>> un point sur la réglementation au titre du CODENV sera inscrit dans le rapport en préambule et à chaque chapitre afin d'écartier toutes questions sur les impacts de l'aménagement ou mesures compensatoires liées au projet du FSH.

>> l'EE sera annexée au rapport de présentation de la modification n°2 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la vallée de Sakamoto.

>> l'EE sera proportionnelle aux incidences identifiées dans l'EE originelle (PUD révisé et approuvé en 2020). Les enjeux et les critères de cotation seront repris de cette EE de 2020.

>> le point d'entrée de l'analyse est le zonage AU de l'EE de 2020 qui traitait des enjeux et contraintes de la zone. Cette nouvelle EE permettra de caractériser les incidences liées aux nouvelles destinations de zones.

>> les thématiques prioritaires à traiter telles que présentées dans le support PPT sont validées par la DDDT.

>> l'ensemble de ces points sont validés par la DDDT. Ils seront explicités dans le chapitre dédié à la méthodologie.

### Partie du dossier à argumenter : Justification du projet

La DDDT souhaite en plus des justifications présentées dans le PPT que soit justifiée l'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto en comparant un état « sans changement de zonage » soit la conservation d'un espace vierge d'urbanisation et un état « avec le projet de zonage ».

L'objectif est de montrer que l'urbanisation de la vallée permettra une préservation et une valorisation des zones naturelles qui pourraient être dégradées en laissant la vallée en état : fréquentation, développement de jardins sauvages, feux... qui ne seraient pas forcément bénéfiques pour une régénération des patchs de FS.

Il faudra en outre reprendre les justifications du projet de modification figurant dans le rapport de présentation de la modification n°2 et expliquer le choix d'ouvrir ce terrain à l'urbanisation et pas un autre (l'équilibre entre le renouvellement urbain et les zones AU).

### Questionnement :

La DDDT demande si la VDN s'est rapprochée du Parc Forestier dans le cadre de ce projet et de la future gestion/exploitation du parc public.

La VDN indique que le terrain appartient au FSH et que le parc public sera rétrocédé à la Ville à la fin des travaux d'aménagement. Par ailleurs, la Ville a déjà reçu plusieurs demandes associatives et de riverains pour réaliser des aménagements permettant de valoriser le patrimoine naturel (sentier découverte/éducatif) et d'animer ce nouveau quartier. La seule demande connue du Parc Forestier concerne la problématique du stationnement qui fait défaut lors de grands évènements. Le PZF pourra le cas échéant s'exprimer dans le cadre de la consultation administrative.

### Calendrier prévu :

Dépôt de l'EE estimé à mi-janvier 2023 : saisine par courrier.

La VDN demande à la DDDT d'optimiser autant que possible les délais d'instruction, compte tenu de la proportionnalité du rapport pour cette modification du PUD (contenu réduit par rapport à une révision/élaboration).

Emmanuelle GRATALOUP

**ANNEXE 3 : COURRIER DE LA DAVAR**

Direction générale des services  
-----

Nouméa, le 27 MAI 2010

Direction des affaires vétérinaires,  
alimentaires et rurales  
-----

*f*  
Service de l'eau, des statistiques et études rurales  
-----

*Pôle de l'observatoire de la ressource en eau*  
-----

Mél : [seser.davar@gouv.nc](mailto:seser.davar@gouv.nc)  
Tél. : 25.51.12 - Fax : 25.51.29  
-----

*N° CS10-3310- 1572*

Affaire suivie par : François BOTTET  
Tel : 25.51.54

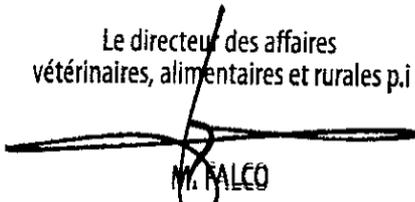
Monsieur le Secrétaire Général,

Nous avons bien reçu votre courrier PK/N°2633 du 6 mai 2010 nous interrogeant sur la propriété du talweg « Napoue » traversant le terrain « Sakamoto ».

Du fait de la très forte anthropisation et de la faible superficie de son bassin versant ainsi que du busage à des fins d'assainissement d'une grande partie de son cours, la « Napoue » ne peut être considérée aujourd'hui comme un cours d'eau. Elle ne fait donc pas partie du domaine public fluvial de la Nouvelle-Calédonie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Secrétaire Général, l'expression de ma parfaite considération.

Le directeur des affaires  
vétérinaires, alimentaires et rurales p.i



M. FALCO

**Monsieur Guy SOLAL**  
**Secrétaire Général de la mairie de NOUMEA**  
**BP K1**  
**98849 NOUMEA Cedex**