



Ville de  
**NOUMÉA**



## **OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA VALLEE DE SAKAMOTO**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A LA MODIFICATION N°2 DU PUD**

**Avis sur le rapport d'incidence environnementale  
(RIE) concernant le projet de modification du PUD  
de la ville de Nouméa pour l'ouverture à  
l'urbanisation du quartier de Sakamoto**

**VERSION COMMENTEE**





Direction de du  
développement durable  
des territoires

Service de la gestion et  
prévention des risques

Bureau des impacts

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

Téléphone :  
20 34 00

Télécopie :  
20 30 06

N° 191240-2022/19-  
REP/DDDT

**Avis sur le rapport d'incidence environnementale (RIE) concernant le projet de révision du PUD de la ville de Nouméa, pour l'ouverture à l'urbanisation du quartier de Sakamoto**

**Encarts exposant la nature de la prise en compte par la Ville de Nouméa des observations relatives à l'avis provincial émis dans le cadre de l'évaluation environnementale pour l'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto prévue au titre de l'article PS.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie (CUNC).**

*Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'adoption d'un plan urbanisme directeur (PUD) transmet pour avis à la direction provinciale du développement durable des territoires (DDDT) un rapport d'incidence environnementale (RIE) permettant à cette dernière de formuler un avis sur la qualité de l'évaluation réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de document.*

*Cet avis sera mis en ligne au niveau du site internet provincial et joint au dossier d'enquête publique du PUD. Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité du rapport d'incidence environnementale présenté par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

Conformément aux dispositions de l'article PS 111-9 du code de l'urbanisme :

La Direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens, (DAEM) a été consultée et a produit un avis le 14 avril 2023;

La Direction de l'industrie, des mines et de l'énergie (DIMENC) a été consultée et a indiqué qu'elle n'a pas de remarques sur le projet par courrier du 21 avril 2023;

L'Agence Néo-Calédonienne pour la Biodiversité (ANCB) a été consultée et a émis un avis le 21 avril 2023 ;

Le Parc zoologique et forestier (PZF) de la direction du développement durable des territoires a été consulté et a émis un avis 28 avril 2023 ;

La Direction des affaires sanitaires et sociales (DASS) a été consultée et a émis un avis 28 avril 2023 ;

L'ADRAF a été consultée et a indiqué qu'elle n'a pas de remarques sur le projet par courrier du 3 mai 2023.

## RESUME DE L'AVIS

Globalement, la méthodologie d'analyse choisie dans ce RIE est acceptable et cohérente avec le précédent RIE. La qualité du document rendu est soulignée au regard de l'exercice d'évaluation environnementale sur un périmètre restreint, qui tend à la confondre avec une étude d'impact classique (au sens du code de l'environnement de la province Sud -art. 130-4). Le rapport d'incidence environnementale est globalement bien rédigé et son contenu est conforme aux dispositions réglementaires de l'article PS.111-10 du code de l'urbanisme.

Néanmoins les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du quartier de Sakamoto auraient nécessité une évaluation plus fine. Les incidences potentielles du projet ne ressortent pas suffisamment à la lecture du RIE et de son résumé non technique.

L'évaluation environnementale (EE) de l'ouverture à l'urbanisation est une analyse « macro » des incidences liées au nouveau zonage. Une réunion de cadrage a été effectuée le 28/11/22 avec la DDDT pour valider le contenu et le niveau de précision du document.  
Une analyse plus fine des impacts de l'ouverture à l'urbanisation répondrait aux exigences d'une étude d'impact environnemental (EIE). Or, ce document sera produit ultérieurement, dans le cadre du permis de lotir relatif au projet d'aménagement et intégrera les remarques du présent avis.

Les choix de zonage opérés ne sont pas clairement exposés et l'absence de solution alternative n'est pas démontrée.

Depuis les années 2010, la ville de Nouméa a souhaité mettre en valeur ce terrain communal stratégique. A l'époque, le projet d'aménagement envisageait sur ce terrain un écoquartier avec la création d'une ZAC en concession. Ce projet historique prévoyait la réalisation de 400 logements (dont 300 collectifs plus ou moins denses), des bureaux, des commerces et des services de proximité.

En 2018, la ville de Nouméa a décidé d'abandonner cette opération, considérant que la densité d'urbanisation proposée dans ce programme était inadaptée et non souhaitable pour la ville (trop de collectifs).

Le zonage UB2r proposé aujourd'hui est donc une alternative au projet de ZAC et a pour objectif de permettre le développement d'une opération de logements moins dense de type maisons individuelles en bande.

Plus précisément, le zonage UB2 spécifique à SAKAMOTO, a été défini de façon à privilégier la vocation résidentielle de moyenne et faible densité. Ce zonage. :

- impose que chaque lot présente au minimum une surface de 4,0 ares pour être constructible.
- impose une hauteur de constructions en R+2 uniquement (9 m maximum) afin de mieux s'intégrer dans la pente ;
- exige 35% d'espaces verts minimum sur chaque nouvelle parcelle ; L'un des pourcentages les plus élevés du PUD de la Ville ;

De plus, l'indice de relief « r » impose des règles spécifiques pour les constructions situées sur des fortes pentes.

Il convient de souligner la volonté affichée de la ville de conserver les patches de forêt sèche relictuelle encore présents au sein d'un parc urbain. Néanmoins cet aménagement ne permet pas, à lui seul, de les conserver dans le temps. D'autres mesures devront être mises en œuvre en accompagnement.

Le zonage proposé (NPfs) vise effectivement à conserver les patches de forêt sèche relictuelle présents au sein de la vallée de Sakamoto avec la création d'un parc public à caractère naturel et non d'un parc urbain aménagé comme cela est indiqué ci-dessus. Le concept de parc public se distingue du concept de parc urbain dans le sens où les aménagements seront limités au strict minimum afin de permettre la circulation piétonne.

Pour rappel, le règlement de la zone NPfs limite les aménagements à :

- >> lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial.

- >> les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

### **RÈGLE PARTICULIÈRE**

**Dans les sous-secteurs NPfs et NPM,**

Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ne doivent être ni cimentés ni bitumés.

Seule la zone NLT autorise des aménagements plus importants, telles que les aires de stationnement et les constructions à vocation de loisirs ou d'agriculture urbaine.

Bien que le projet de ce parc ne soit pas encore complètement défini, il est d'ores et déjà acté que la partie du terrain consacrée au parc public sera rétrocédée à la Ville à la suite de l'aménagement du lotissement. La Ville attache une importance à cette rétrocession pour s'assurer de sa gestion et de son aménagement en faveur de la préservation du site.

De plus, les opérations de compensation qui seront dues au titre du futur projet d'aménagement seront fléchées vers ce parc public. Ces opérations pourront comprendre des opérations de plantation d'espèces de forêt sèche sensu-stricto mais également des opérations d'éradications d'espèces envahissantes végétales ou animales.

L'ensemble de ces mesures contribuera à la préservation et la régénération des patches de forêt sèche une fois le projet d'aménagement réalisé.

Il en est de même concernant la volonté de conserver la qualité du paysage par l'intégration de zonages spécifique à la Vallée de Sakamoto intégrant des pourcentages d'espaces verts plus importants, néanmoins une vigilance devra être observée quant à la potentielle multiplication de jardins vivriers au-delà de ces espaces.

La taille des lots (4 ares minimum) et la proportion d'espaces verts exigés dans la zone UB2r (35%) permettra effectivement aux futurs habitants d'aménager leur propre jardin potager sur leur terrain. Une vigilance sera portée sur la gestion du futur parc public afin de limiter le développement des jardins spontanés.

Si des besoins supplémentaires sont exprimés, la Ville pourra étudier la réalisation et la mise à disposition de parcelles de jardins vivriers à certains endroits du parc (classés en zone NLT), en lien avec le Centre Communal d'Action Sociale.

Le RIE comprend un résumé non technique assez complet. Les indicateurs ont été repris sur le précédent RIE et ajustés au quartier de Sakamoto.

## AVIS DETAILLE

### 1) Analyse de l'état initial de l'environnement

- Milieux naturels

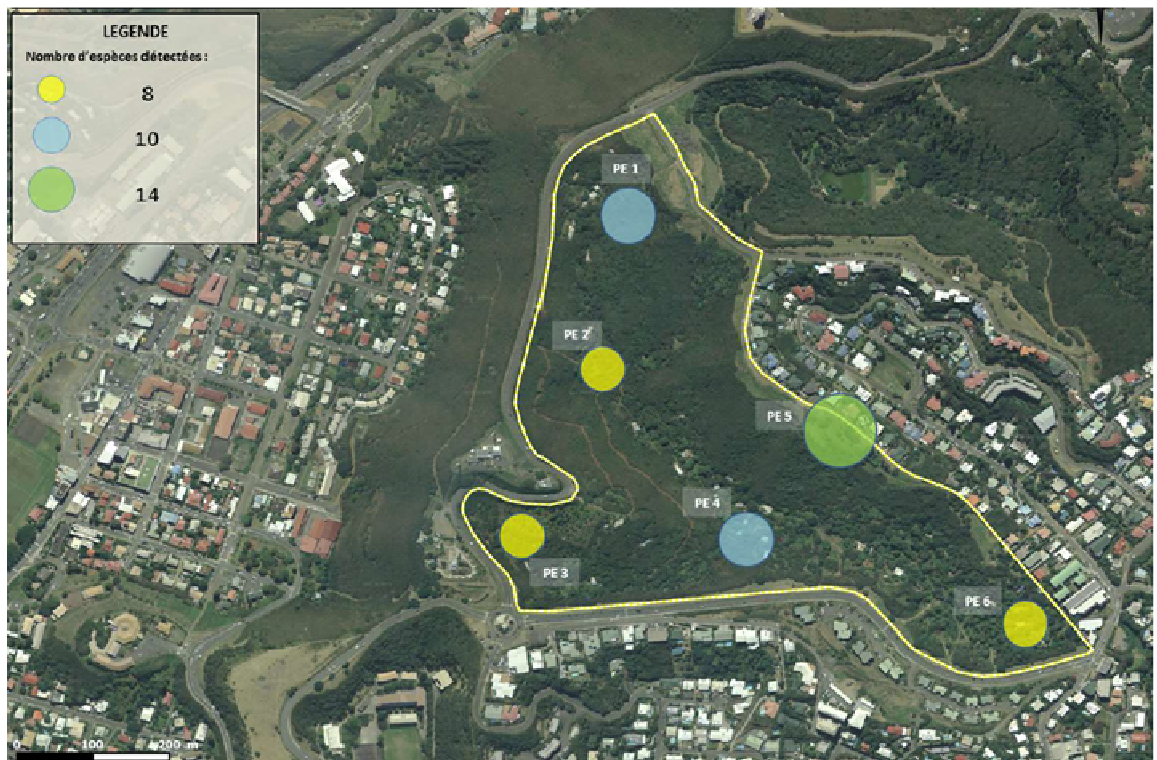
L'évaluation environnementale fait ressortir assez peu d'avifaune, alors que le parc zoologique et forestier (PPZF) situé à proximité directe en comptabilise beaucoup plus. De même l'état initial ne recense que deux espèces de lézards endémiques dont un très commun dans la vallée.

Les résultats retranscrits dans l'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation s'appuient sur des inventaires réalisés en 2017 dans le cadre du projet de ZAC :

- inventaire herpétofaune réalisé par Stéphane ASTRONGATT
- inventaire avifaune et myrmécofaune réalisé par Fabien RAVARY

L'inventaire avifaune de 2017 a porté sur la réalisation de 6 points d'écoute selon la méthode STOT. 18 espèces ont été détectées dont une seule espèce endémique et dix sous-espèces endémiques à la Nouvelle-Calédonie. Quatre espèces introduites ainsi que 3 espèces communes ont également été détectées.

La localisation des points d'écoute et la liste des espèces contactées sont données ci-dessous.



**Localisation des points d'écoute (source : Fabien RAVARY, inventaire 2017)**

Famille	Nom scientifique	Nom commun	Répartition	Endémisme	Protection	UICN	Habitats
<b>Apodidae</b>	<i>Collocalia esculenta</i>	Salangane soyeuse	NC	SEE	P	LC	Forêt dense, milieux ouverts
<b>Columbidae</b>	<i>Streptopelia tigrina</i>	Tourterelle tigrine	GT	INT	-	LC	
<b>Alcedinidae</b>	<i>Todiramphus sanctus</i>	Martin-chasseur sacré	GT	SEE	P	LC	Milieux ouverts
<b>Cuculidae</b>	<i>Chalcites lucidus</i>	Coucou éclatant	NC	LR	P	LC	Forêt dense, milieux ouverts
<b>Accipitridae</b>	<i>Accipiter fasciatus</i>	Autour australien	NC	LR	P	LC	Milieux ouverts et savane
<b>Accipitridae</b>	<i>Circus approximans</i>	Busard de Gould			-		Milieux ouverts, zones humides
<b>Accipitridae</b>	<i>Coracina caledonica</i>	Echenilleur calédonien	GT	SEE	P	LC	Forêts et milieux ouverts.
<b>Estrildidae</b>	<i>Estrilda astrild</i>	Astrild ondulé	GT	INT	-	LC	Milieux ouverts
<b>Estrildidae</b>	<i>Erythrura psittacea</i>	Diamant psittaculaire	GT	EEnd	P	LC	Forêt dense et milieux ouverts
<b>Estrildidae</b>	<i>Lonchura castaneothora</i> x	Capucin donacole	GT	INT	-	LC	Milieux ouverts
<b>Meliphagidae</b>	<i>Lichmera incana</i>	Méliphage à oreillons gris	NC	SEE	P	LC	Milieux ouverts
<b>Monarchidae</b>	<i>Myiagra caledonica</i>	Monarque mélanésien	GT	SEE	P	LC	Forêt dense et milieux ouverts
<b>Monarchidae</b>	<i>Pachycephala rufiventris</i>	Siffleur itching	GT	SEE	P	LC	Milieux ouverts
<b>Pardalotidae</b>	<i>Gerygone flavolateralis</i>	Gérygone mélanésienne	GT	SEE	P	LC	Forêt dense, milieux ouverts
<b>Rhipiduridae</b>	<i>Rhipidura albiscapa</i>	Rhipidure à collier	GT	SEE	P	LC	Milieux ouverts
<b>Sturnidae</b>	<i>Acridotheres tristis</i>	Merle des moluques	GT	INT	-	LC	
<b>Zosteropidae</b>	<i>Zosterops griseonata</i>	Zostérops à dos gris	GT	SEE	P	LC	Milieux ouverts
<b>Psittacidae</b>	<i>Trichoglossus haematodus</i>	Loriquet à tête bleue	NC	SEE	P	LC	Forêts, savane

UICN : CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi menacé ; LR : préoccupation mineure ; PS : protection CODENV de la province sud ; PN : protection CODENV de la province nord.

La délimitation de la forêt sèche ne semble pas correspondre à la cartographie de référence des forêts sèches (« [zone de vigilance des forêts sèches](#) », comprenant une zone tampon autour des patchs identifiés de forêt sèche). L'absence des données d'inventaires dans les annexes ne permet pas d'éclaircir ce point. L'étude d'impact à venir dans le cadre du projet de lotissement (au titre du code de l'environnement de la province Sud –art. 130-3) devra contenir ces éléments de réponse.

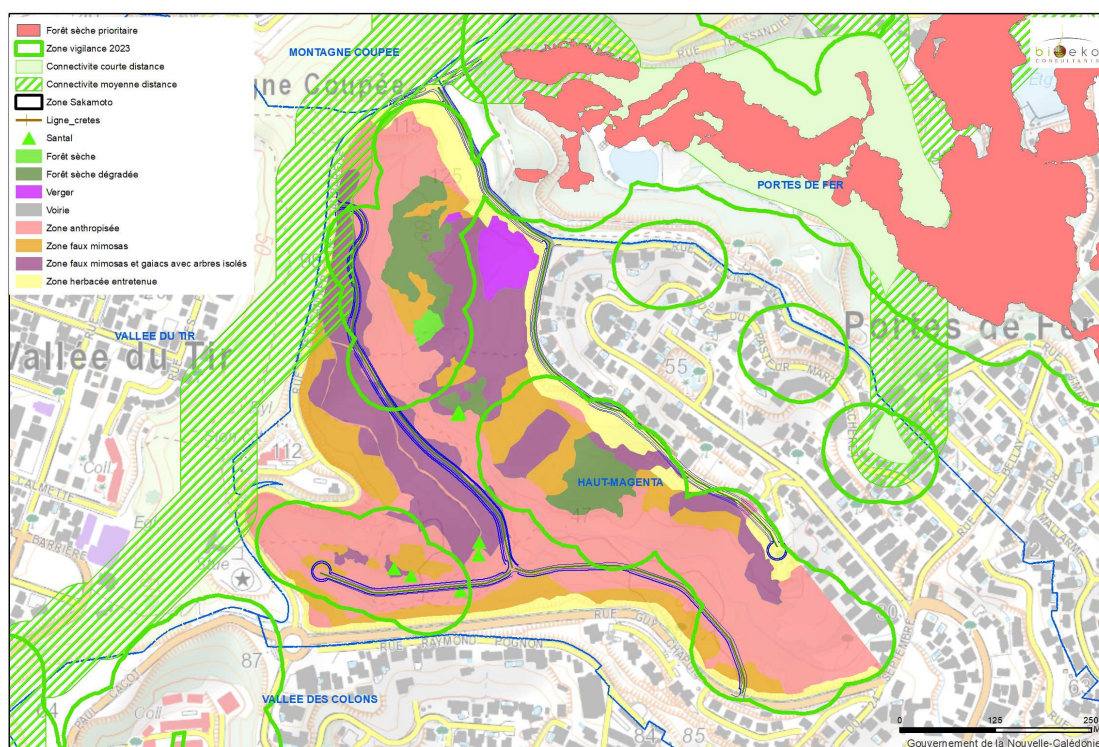
La délimitation de la forêt sèche a été réalisée sur la base :

- de la délimitation des forêts sèches par le CEN incluant une zone de vigilance (zone tampon d'une largeur arbitraire de 50 m)
- de l'inventaire floristique réalisé en 2017 par le cabinet ENVIE

Ces données de base ont été complétées par une expertise Botanique réalisée le 16/05/2022 par Botanic (Romain Barrière).

A la lecture des cartes de vigilance du CEN, il apparaît une différence entre le zonage et la réalité de terrain. Bon nombre de zones de vigilance sont situées sur des zones urbanisées ; pour exemple les zones de vigilance présentes sur les habitations et jardins situés entre les rues du 24 septembre et Melvin Jones.

Les formations de forêt sèche dégradées ou non représentent moins de 7% de la surface de la parcelle. De plus, bien que la vallée de Sakamoto n'ait pas été considérée comme jouant un rôle dans la connectivité moyenne distance (le corridor de connectivité déterminé par le CEN longe la vallée au Nord-Ouest uniquement (zone hachurée verte)), le zonage NPfs proposé dans le cadre de cette modification du PUD permet de relier l'ensemble des patches relictuels au sein du futur parc public.



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

Date: juin 2023

- Qualité des sols/Nuisances et pollutions

Au regard de la qualité des sols du site ayant fait l'objet d'anciennes occupations, les usages futurs du sol doivent tenir compte des emprises susceptibles d'être pollués et de la nature des pollutions. La donnée peut être fournie afin d'alerter les futurs acquéreurs, notamment dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire. La nature des pollutions et de diagnostic des sols ne sont pas fournis en annexe. L'étude d'impact à venir devra contenir ces éléments de réponse.

L'étude d'impact du projet de viabilisation de Sakamoto intégrera ces remarques.

## 2) Justification des choix d'urbanisme et d'aménagement retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport d'incidence environnementale (RIE) doit permettre de justifier les choix proposés par le projet de révision du PUD au regard de leur pertinence pour servir la durabilité du développement de la commune, parmi les différents scénarios envisagés.



Les choix doivent être sincèrement évoqués avec un effort de transparence. La justification du zonage développé n'est basée que sur 2 scénarios : absence d'ouverture ou ouverture à l'urbanisation du quartier de Sakamoto.

Le RIE ne précise pas les éventuels scénarios intermédiaires qui ont abouti au zonage présenté, ni les raisons pour lesquelles les zonages proposés sont plus pertinents au regard de la prise en compte de l'environnement et du développement durable de la commune parmi les partis envisagés. En effet l'ouverture à l'urbanisation est prévue de longue date et différents projets ont été envisagés sur cette zone, qui ont nécessairement été pris en compte dans la proposition de zonage définitive.

Lors de la réunion de cadrage avec la DDDT, il avait été convenu d'étudier seulement 2 scénarios. Celui sans changement de zonage, en conservant un espace vierge d'urbanisation et celui avec un changement de zonage proposant un projet urbain. Cette démonstration permet d'illustrer comment l'urbanisation du site limite la dégradation des espèces protégées : installation de cabanes, développement de jardins vivriers sauvages, feux, ...

Effectivement, des études d'aménagement ont été réalisées entre 2010 et 2017 dans le cadre d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ce projet proposait à l'époque plus de 400 nouveaux logements, dont 300 en collectif.

La volonté de l'exécutif avec cette proposition de zonage UB2r à l'intérieur de la vallée est de diminuer la densité des constructions pour une meilleure intégration dans l'environnement et dans le quartier existant, de proposer une offre en logements adaptée aux jeunes ménages (accession à la propriété) et de limiter les entrées charretières sur les voies structurantes (rues Laubarède et Chapuis).

Dans les deux scénarios d'urbanisation de ce terrain, les patches de forêt sèche, le fond de vallée et les lignes de crête sont classés en zones naturelles NPfs et NLT.

### **3) Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle**

En absence de mesures (scénario 0 du RIE) sur la vallée la préservation des forêts sèches pourrait être compromise par les dérives actuelles et à venir (expansion de jardins vivriers, coupes de bois...).

Au vu des menaces pesant sur les forêts sèches de la zone, le scénario d'ouverture à l'urbanisation de la vallée avec la création d'un parc urbain (scénario 1) visant à protéger les lambeaux de forêt sèche, pourrait, selon le RIE, constituer un compromis favorable à la préservation de ces écosystèmes patrimoniaux.

En outre, le projet proposé est orienté vers l'accession à la propriété avec environ 180 lots. Or, la création d'une telle zone résidentielle constituée de parcelles relativement petites (minimum 4 ares) pourrait entraîner une grande fréquentation des espaces naturels aménagés en parc urbain, voire des usages des zones boisées pouvant impacter la forêt (ex : coupe de bois, petits feux, jardins vivriers). Ce risque n'est pas évalué dans le RIE.

Comme évoqué plus haut dans le document, les zonages proposés (NPfs et NLT) cherchent effectivement à conserver les patches de forêt sèche relictuelle présents au sein de la vallée de Sakamoto avec la création d'un parc public de proximité et non d'un parc urbain comme cela est indiqué ci-dessus.

Le concept de parc public se distingue du concept de parc urbain dans le sens où les aménagements seront limités au strict minimum.

Bien que le projet de ce parc ne soit pas encore complètement défini, il est d'ores et déjà acté que la partie du terrain consacrée au parc public sera rétrocédée à la ville à la suite de l'aménagement du lotissement. La Ville attache une importance à cette rétrocession pour s'assurer de sa gestion et de son aménagement en faveur de la préservation du site.

De plus, les opérations de compensation qui seront dues au titre du futur projet d'aménagement seront fléchées vers le parc public. Ces opérations pourront comprendre des opérations de plantation d'espèces de forêt sèche sensu-stricto mais également des opérations d'éradications d'espèces envahissantes végétales ou animales.

L'ensemble de ces mesures contribuera à la préservation et la régénération des patches de forêt sèche une fois le projet d'aménagement réalisé.

Toutefois, on rappellera qu'à ce stade, l'Evaluation environnementale n'a pas pour objet d'analyser l'impact de l'« aménagement futur » et ne peut donc pas répondre à la question du dernier alinéa. L'analyse des risques liés à la fréquentation sera également étudiée dans le cadre de l'étude d'impact du futur projet d'aménagement.

#### **4) Analyse des incidences significatives prévisibles de la mise en œuvre du document sur l'environnement au regard des préoccupations mentionnées au 1er alinéa de l'article PS 111-10 du code de l'urbanisme a) Equilibre entre développement urbain et préservation des espaces forestiers, des sites et paysages naturels**

Le zonage proposé risque d'inclure des défrichements de zones présentant des espèces de forêt sèche dans le cadre du projet d'aménagement. Certaines zones visées sont par ailleurs caractérisées par la présence de l'espèce *Santalum austrocaledonicum var. pilosolum*, classée EN (en danger d'extinction selon le classement de la liste rouge de l'UICN).

En outre, la création de la zone résidentielle constituée de près de 180 lots pourrait entraîner une grande fréquentation des espaces naturels aménagés en parc urbain, voire des usages (coupes, petits feux, jardins) des zones boisées pouvant impacter la forêt (défrichage, dégradation, fragmentation).

La modification du PUD proposée permettrait de définir certaines zones actuellement à urbaniser comme des zones préservées (NPfs ou NLT), ce qui est une avancée positive.

Selon la cartographie présentée dans le document, les patches de forêts sèches sont préservés (NLT ou NPfs).

Cependant, selon la cartographie de référence des forêts sèches (Zone de vigilance des forêts sèches, CEN 2022, ayant fait l'objet depuis 2020 d'une mise à jour concernant les forêts sèches de Nouméa), d'autres patches restent en zone à urbaniser et mériteraient d'être intégrés dans les zones à préserver.

L'impact sera analysé dans le cadre de l'étude d'impact du projet et fera l'objet d'une séquence ERC Eviter-Réduire-Compenser conformément au code de l'environnement.

Concernant l'impact de la fréquentation humaine en lien soit avec la présence des lots, soit la création du parc public, on rappellera :

- Que les lots présenteront une surface de 4 ares minimum avec l'obligation de conserver 35% de la surface en espaces verts. Ces dispositions sont parfaitement compatibles avec la réalisation de jardins vivriers au sein même des parcelles.
- Que les zones NPfs ou NLT seront rétrocédées à la mairie de Nouméa qui en assurera la surveillance et la bonne utilisation au profit de l'intérêt général et non privatif.

Concernant la remarque d'intégrer les zones de vigilance de forêt sèche au sein des zones NPfs et NLT, on rappellera que sur la vallée de Sakamoto ces zones de vigilance ne correspondent à aucune réalité de terrain.

La délimitation de la forêt sèche a été réalisée sur la base :

- de la délimitation des forêts sèches par le CEN incluant une zone de vigilance (zone tampon d'une largeur arbitraire de 50 m)
- de l'inventaire floristique réalisé en 2017 par le cabinet ENVIE

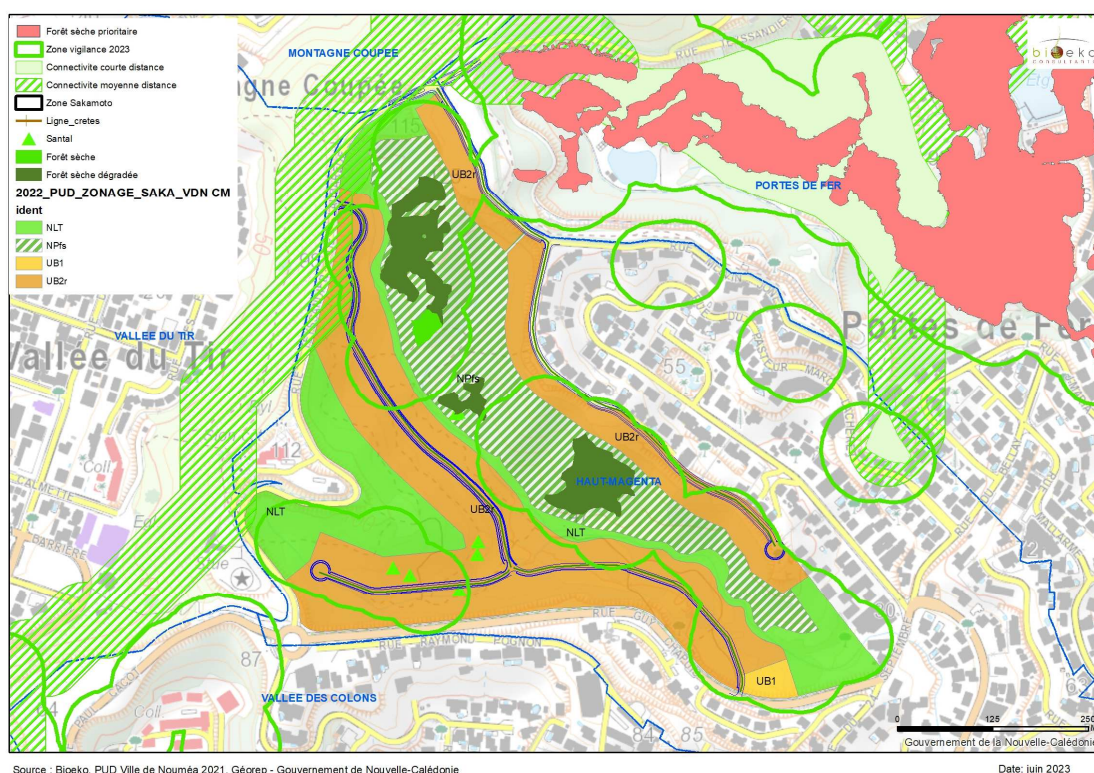
Ces données de base ont été complétées par une expertise botanique réalisée le 16/05/2022 par Botanic (Romain Barrière).

La carte en page 7 du RIE présente la délimitation de ces zones de forêt en 2022.

Le zonage tel que proposé permet bien :

- d'une part la protection des différents patches identifiés (au sein de la zone NPfs)
- d'autre part de créer une connectivité entre les différents patches

De plus, la création de ce parc public voué à recevoir la compensation du futur programme d'aménagement jouera un rôle en matière de connectivité moyenne distance. Cette trame verte viendra compléter la connectivité moyenne distance envisagée par le CEN.



*Concernant l'objectif E1 : Limitation de la consommation d'espaces en favorisant le renouvellement urbain et l'adaptation aux terrains disponibles*

Cet enjeu est caractérisé à juste titre comme fort, s'agissant de l'urbanisation de l'une des dernières emprises foncières « naturelles » de la ville de Nouméa.

Les incidences et leur cotation paraissent sous-évaluées. En effet, s'agissant d'un foncier situé au cœur de la ville, le choix de proposer la réalisation d'un quartier pavillonnaire à faible densité, aurait pu être mis en avant dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une forme d'urbanisation très consommatrice d'espace. Il s'agit là d'une incidence négative pour

l'environnement. D'autres formes urbaines plus compactes et plus denses auraient pu s'intégrer dans le projet en laissant une plus grande place aux espaces verts et une meilleure intégration du bâti dans son environnement. Par ailleurs la mise en avant de la conservation des lignes de crêtes n'est pas exacte. La principale ligne de crêtes à l'Est du site étant zonée en UB2.

L'analyse du zonage et la réglementation applicable spécifiquement à la vallée de Sakamoto notamment en UB2r permettent de limiter la consommation d'espace (adaptation des constructions au relief...) tout en permettant d'obtenir un cadre de vie optimal pour le nouveau quartier.

Rappelons que le zonage choisi répond également à une cohérence urbaine avec les quartiers qui ceinturent la vallée de Sakamoto (cf. figure 12 en page 26 de l'évaluation environnementale). En outre, cette typologie de logements répond aux besoins des jeunes ménages (accession à la propriété d'une maison individuelle).

Enfin, concernant la ligne de crête à l'est, 80% de son linéaire est d'ores et déjà construit (rue Topalovic).

#### *Concernant l'objectif E9: Préservation et renforcement de l'identité de la Ville par le Paysage*

La principale ligne de crête du site à l'est est désormais constructible, notamment le segment entre le parc forestier et Sakamoto. La protection des lignes de crêtes est partiellement compromise, l'incidence du projet sur le paysage pourrait être qualifiée de négative.

La ligne de crête à l'Est, est d'ores et déjà construite sur 80% de son linéaire (rue Topalovic). De plus, l'urbanisation de cette ligne de crête est bien identifiée en incidence négative dans la synthèse des incidences et pour laquelle une mesure réductrice est prévue.

#### **b) La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques**

*Concernant les objectifs E3 et E11 : Maintien des réservoirs de biodiversité et renforcement des continuités écologiques et Renforcement de la nature en Ville et gestion des espaces verts selon leurs spécificités afin d'améliorer le cadre de vie*

L'impact de l'urbanisation de la vallée de Sakamoto pourrait être qualifié de négatif vis-à-vis de ces deux enjeux (environ 50 % de la vallée est artificialisé).

L'évaluation de cette incidence prend également en compte la conservation des espaces d'intérêt environnemental en zonages NPfs et NLT. Sachant qu'actuellement la quasi-totalité du foncier est constituée de formations secondarisées, le nouveau zonage respecte l'objectif de maintien des réservoirs de biodiversité.

Il a été évalué que sur les 27 ha de la vallée, seuls 13,9 ha seront artificialisés dont 3.95 ha d'espaces verts privés. L'objectif de « Renforcement de la nature en Ville et la gestion des espaces verts » est également pris en compte. De ce fait, la caractérisation « +/- correspondant à une incidence positive, négative ou neutre selon les modalités de mise en œuvre » est cohérente. Pour mémoire, la cotation des critères a été reprise de l'évaluation environnementale de 2020.

#### **c) Prévention des risques et nuisances, au regard de l'imperméabilisation des sols, de la gestion des eaux et des déchets**

*Concernant l'objectif E14 : Limitation de l'exposition des populations aux risques naturels*

L'inondabilité au sein et en aval du site risque d'augmenter. La mesure réductrice de rétention des eaux à la parcelle, prévue dans l'OAP n'est pas contraignante : « 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. ». Elle ne permet pas d'évaluer les résultats potentiels de cette mesure.

L'OAP doit être respectée dans un principe de compatibilité. Les nouveaux projets de construction ne doivent pas compromettre les orientations prévues dans l'OAP et donc en ce sens, devront prendre en compte cet enjeu, en se conformant par la suite au règlement d'assainissement de la Ville.

La caractérisation de l'impact hydraulique au sein de la vallée et son aval sera présentée dans l'étude d'impact de la viabilisation du projet (avec une note hydraulique du projet et le dimensionnement des ouvrages (bassin d'orage)).

*Concernant l'objectif E7 : Restauration de la qualité des eaux du littoral pour satisfaire aux usages de pêche et loisirs des Nouméens*

Concernant l'assainissement, la collecte des eaux usées va probablement nécessiter des dispositifs individuels de relevage pour les parcelles situées en dessous du niveau des chaussées.

L'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation est une analyse « macro » des incidences liées au nouveau zonage. L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et les plans présentés dans l'évaluation environnementale identifient la présence d'un poste de refoulement. L'étude d'impact du futur lotissement démontrera que l'ensemble des eaux y sera raccordé.

La mairie est invitée à consulter le document « *Agir pour un urbanisme favorable à la santé* » édité par l'école des hautes études en santé publique (EHESP) en 2014 pour traiter davantage du lien entre l'urbanisme et santé et du concept d'urbanisme favorable à la santé.

Il s'agit d'un guide avec une grille d'analyse pour les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme à l'attention notamment des Agences Régionales de Santé en métropole dans le cadre du porter à connaissance et de l'évaluation environnementale.

L'urbanisme favorable à la santé consiste à encourager les choix d'aménagement et d'urbanisme qui minimisent l'exposition des populations à des facteurs risques (exemples : polluants et nuisances, isolement social, etc.) et maximisent l'exposition à des facteurs de protection (pratique sportive, accès aux espaces verts, etc.) tout en étant vigilant à ne pas aggraver des situations d'inégalité de santé.

La Ville a bien connaissance de ce concept. En ce sens, les zonages proposés pour Sakamoto répondent en partie à ces objectifs. En effet, les sujets abordés dans ce guide font référence aux objectifs de développement durable inscrits dans le Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (Lp. 111-2) auxquels sont soumis les PUD. Par ailleurs, ces thématiques sont analysées dans la présente évaluation environnementale au regard de l'importance des enjeux sur le secteur de Sakamoto.

#### **d) Incidences sur les déplacements et la mobilité**

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

L'ouverture à l'urbanisation du quartier sans nouveaux équipements de transport, notamment en mode doux, va avoir un impact négatif sur les déplacements :

- 180 logements supplémentaires signifient une augmentation de fait du trafic automobile au sein du quartier et sur les voies de desserte du quartier ;
- la réalisation d'un nouveau quartier sans nouvelles voies douces ne répond pas à l'objectif de développement durable de rationalisation des déplacements (article Lp. 11-2 du CUNC) ;
- malgré l'ouverture d'un lot à caractère commercial, la relative absence de services, commerces et équipements à proximité va également générer des déplacements inter quartiers.

Enfin, l'attrait du quartier avec le futur parc public et le parc forestier va attirer les promeneurs et les cyclistes qui devraient pouvoir cheminer sur des itinéraires dédiés.

Pour le point 1, notons que les 180 lots ne sont pas desservis sur un seul axe routier. Les trois quarts du trafic seront directement évacués sur les axes stratégiques des rues Chapuis et Teyssandier.

Pour le point 2, la trame actuelle du maillage du quartier comprend des espaces piétons qui constituent un mode doux. La topographie du site rend difficile la mise en place de piste cyclable, sauf éventuellement pour les vélos électriques. La vallée est ceinturée de modes doux existants (transports en commun, piste cyclable) permettant aux futurs habitants de choisir leur mode de déplacement.

Pour le point 3, le zonage UB1 sur la rue Chapuis prévoit la possibilité de développer du commerce et s'insère dans un secteur pourvu de nombreux équipements : école, stade, commerces (entre 500 m et 1 km à vols d'oiseau) ... ce qui devrait réduire les déplacements. Les éléments en réponse de ces points seront traités dans l'étude d'impact du projet d'aménagement de Sakamoto.

#### **5) Mesures d'évitement, réduction et compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement**

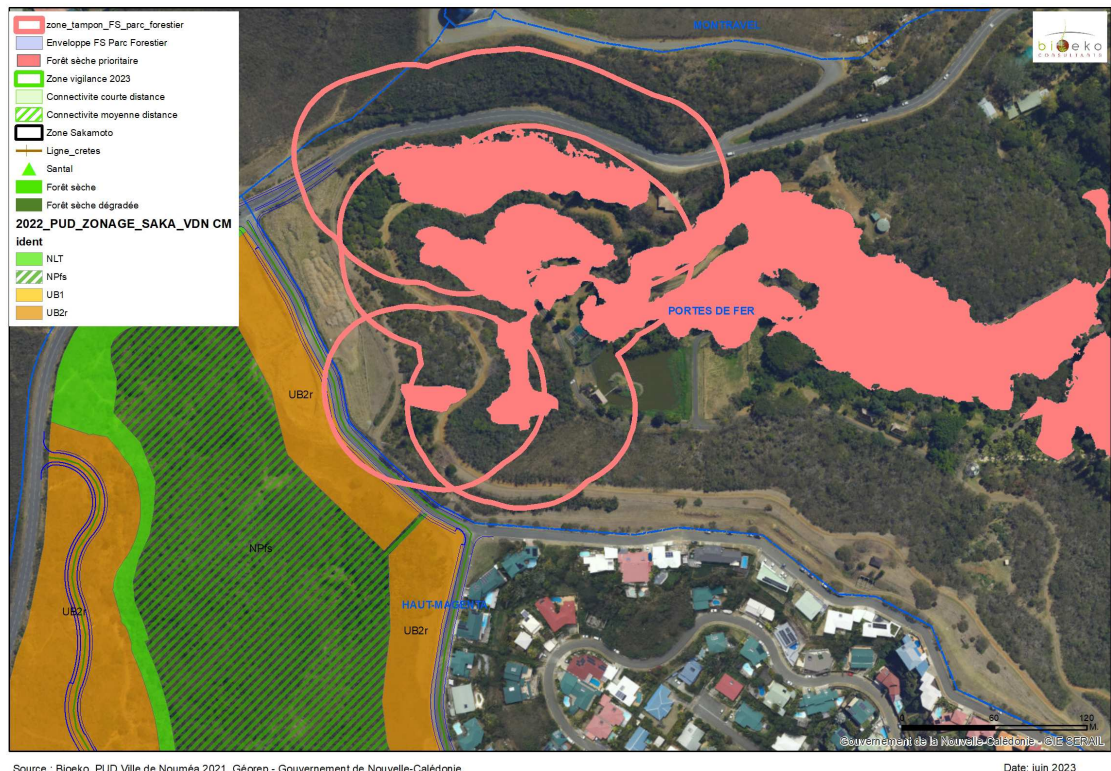
Le projet de révision tend à maintenir une continuité écologique par le classement en NPfs et NLT sur le versant nord d'un corridor composé des patchs de forêts sèches relictuels. La « porosité » entre le parc et la vallée de Sakamoto, censée représenter une continuité écologique paraît insuffisante. En effet la bande urbanisée le long de la rue Jones risque de représenter une barrière. L'absence de zone tampon d'une largeur suffisante pourrait générer des impacts négatifs sur la biodiversité et la tranquillité du parc provincial zoologique et forestier, notamment avec plus d'habitants donc plus d'animaux de compagnie (chats, chiens) qui vont entrer et potentiellement nuire à la faune du parc. Une zone tampon de végétation entre le parc et la future zone urbanisée d'une largeur, à minima de 50 m et au mieux de 200 m, permettrait de préserver l'aire protégée des impacts indirects de cette urbanisation.

Le périmètre du PZF est d'environ 2 850 m dont 1 400 m de limite d'ores et déjà urbanisée. Le linéaire devant être urbanisé dans le cadre de la vallée et frontalier au PZF, représente 250 ml (soit 9% du périmètre total du PZF).

La rue Jones constitue à elle seule une rupture écologique par son emprise et son trafic. De plus, le début de la rue Jones comprend deux délaissés de 150 ml et d'emprise total de 80m<sup>2</sup>. Ces délaissés renforcent cette rupture écologique existante.

La rue Teyssandier de Laubarède tangente le patch forestier Nord-ouest et constitue également une rupture écologique.

Les différents patchs de forêt sèche se situent à 50 m au plus près des futures zones aménageables (75 et 88 m pour les patchs majeurs en retrait du patch le plus à l'Ouest). A noter que le patch le plus proche ne représente que 582 m<sup>2</sup> et est déjà déconnecté des patchs plus importants situés au cœur du parc par des voies de circulation internes au parc. De plus, la frange du parc bordant la rue Jones à l'est est une zone terrassée dépourvue de végétation ; l'effet lisière est déjà existant.



Concernant les nuisances animales domestiques notons que la ligne de crête est déjà urbanisée et que seuls 38 lots supplémentaires seront construits, ce qui ne représente pas un impact significatif en termes habitations. De plus, les 142 lots restants bénéficient de la zone tampon du parc public et du zonage NPfs.

D'autre part des améliorations pourraient être envisagées dans le zonage, comme la préservation de l'intégralité de la zone de vigilance de forêt sèche, de la préservation d'arbres de forêt sèche (isolés ou parsemant les fourrés à faux mimosas), ou la protection de l'intégralité de la zone de vigilance de la forêt sèche, voire la protection des zones à faux mimosas et gaïacs comprenant des arbres de forêt sèche, qui correspondent à des zones de forêt sèche dégradées et/ou en cours de restauration.

La délimitation de la forêt sèche a été réalisée sur la base :

- de la délimitation des forêts sèches par le CEN incluant une zone de vigilance (zone tampon d'une largeur arbitraire de 50 m)
- de l'inventaire floristique réalisé en 2017 par le cabinet ENVIE

Ces données de base ont été complétées par une expertise Botanique réalisée le 16/05/2022 par Botanic (Romain Barrière).

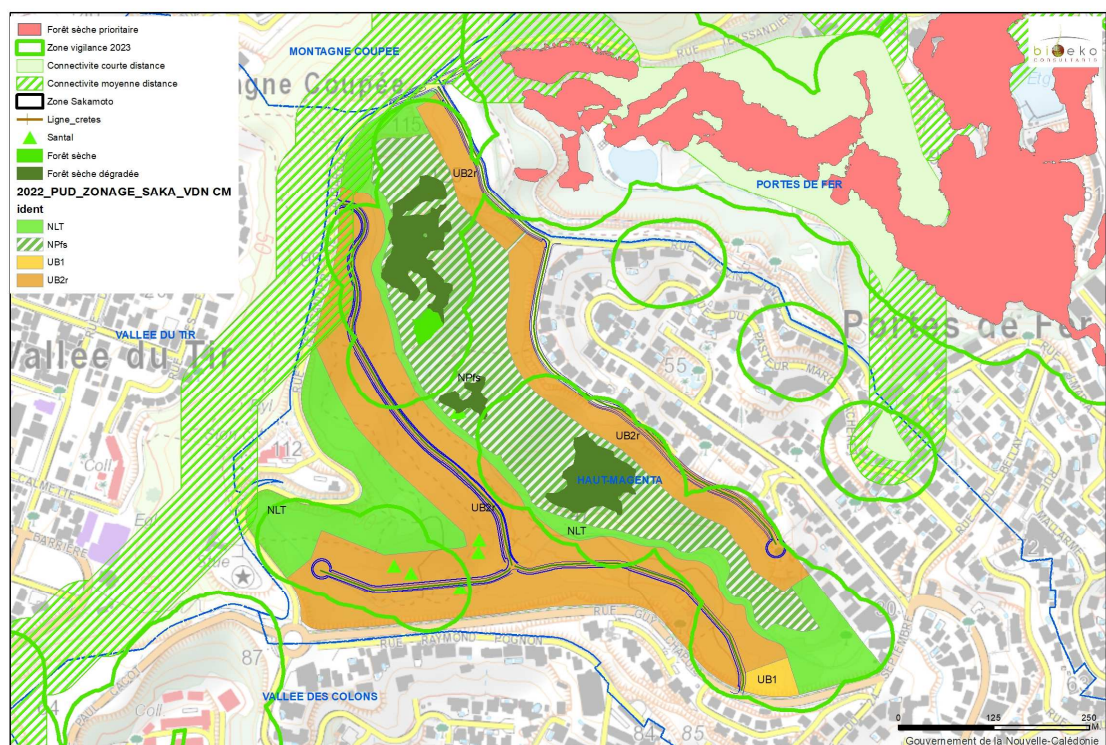
A la lecture des cartes de vigilance du CEN, il apparaît que ce zonage ne correspond pas à une réalité de terrain. Bon nombre de zones de vigilance sont situées sur des zones urbanisées ; pour exemple les zones de vigilance présentes sur les habitations et jardins situés entre les rues du 24 septembre et Melvin Jones.

La carte en page 7 du RIE présente la délimitation de ces zones de forêt en 2022.

Le zonage tel que proposé permet bien :

- d'une part la protection des différents patches identifiés (au sein de la zone NPfs)
- d'autre part de créer une connectivité entre les différents patches

De plus la création de ce parc public voué à recevoir la compensation du futur programme d'aménagement jouera un rôle en matière de connectivité moyenne distance. Cette trame verte viendra compléter la connectivité moyenne distance envisagée par le CEN.



Bien que bénéfiques, les mesures visant à conserver la superficie « verte » de la commune ne garantissent pas l'amélioration des fonctionnalités écologiques, la conservation de la biodiversité et la pérennité des espaces en termes d'habitats notamment.

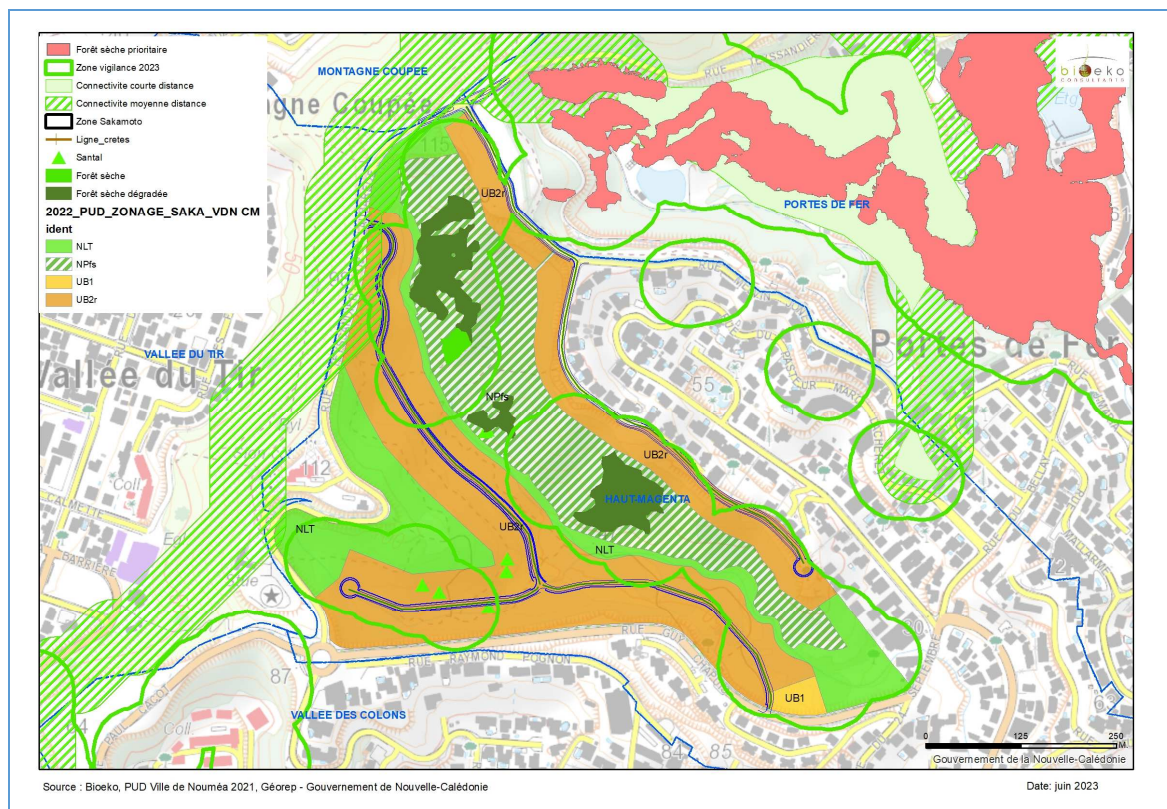
Le projet de zonage est conforme aux axes de la trame verte urbaine (voir OAP trame verte dans le PUD) de la Ville en conservant un corridor transversal permettant de maintenir les potentiels échanges entre le PZF, Montagne Coupée, Teysandier et Sakamoto.

De plus, le zonage tel que proposé permet bien :

- d'une part la protection des différents patches identifiés (au sein de la zone NPfs)
- d'autre part de créer une connectivité entre les différents patches

Enfin la création de ce parc public voué à recevoir la compensation du futur programme d'aménagement jouera un rôle en matière de connectivité moyenne distance. Cette trame verte viendra compléter la connectivité moyenne distance envisagée par le CEN.





La création d'un parc paysager (ou urbain) visant à protéger les lambeaux de forêt sèche intégrant notamment une zone tampon est proposée et constitue une mesure d'évitement en faveur de cet écosystème patrimonial. Le parc représente 17 ha et est classé en zone NPfs (actuellement inexistant) apparaît comme un projet complexe et difficilement réalisable en terme d'entretien (le PPZF en comparaison fait 14 hectares). La pression humaine autour ne permettra pas de maintenir une zone NPfs. Il n'y a pas d'exemple de ce type à Nouméa (parc public de forêt sèche). La création du parc public proposée comme mesure réductrice paraît sur-évaluée. A la lecture du dossier, ce parc public n'a pas vraiment de contenu. Il s'agit semble-t-il du surplus non urbanisable du fait des contraintes géographiques (principalement les pentes, ...) qui ne fait pas l'objet d'un réel projet de mise en valeur ou de restauration écologique. Il conviendra d'être vigilant en phase projet sur la valorisation du parc public. Il est par ailleurs composé de deux fonciers non jointifs qu'il faudra pouvoir relier.

Le Ouen Toro est un parfait exemple de parc public de forêt sèche.

Comme évoqué plus haut dans le document, le zonage proposé (NPfs et NLT) cherche effectivement à conserver les patches de forêt sèche relictuelle présents au sein de la vallée de Sakamoto avec la création d'un parc public de proximité et non d'un parc urbain comme cela est indiqué ci-dessus. Le concept de parc public se distingue du concept de parc urbain dans le sens où les aménagements seront limités au strict minimum.

Bien que le projet de ce parc ne soit pas encore complètement défini, il est d'ores et déjà acté que la partie du terrain consacrée au parc public sera rétrocédée à la ville à la suite de l'aménagement du lotissement. La Ville attache une importance à cette rétrocession pour s'assurer de sa gestion et de son aménagement en faveur de la préservation du site.

De plus, les opérations de compensation qui seront dues au titre du futur projet d'aménagement seront fléchées vers le parc public. Ces opérations pourront comprendre des opérations de

plantation d'espèces de forêt sèche stricto-sensu mais également des opérations d'éradications d'espèces envahissantes végétales ou animales.

L'ensemble de ces mesures contribuera à la préservation et la régénération des patches de forêt sèche une fois le projet d'aménagement réalisé.

Concernant la porosité entre les deux zones du parc, dans le cadre du futur projet de lotissement un certain nombre de servitudes destinées aux réseaux seront prévues et permettront la porosité des espaces pour faciliter le passage entre les deux fonciers zonés non jointifs et zonés en zone Naturelle (NPfs et NLT).

Par ailleurs, l'OAP Sakamoto incite les futurs porteurs de projet à développer des accès piétons depuis les axes routiers vers les zones d'espaces naturels.

Ce parc public est qualifié de parc urbain dans certains documents graphiques. Il convient d'uniformiser le vocabulaire employé.

Effectivement, il y a eu usage des deux termes tant dans le rapport de modification du PUD que dans l'évaluation environnementale. Il convient donc de clarifier ce malentendu et l'évaluation environnementale sera reprise pour uniformiser le vocabulaire. C'est bien au parc public que la ville souhaite faire référence dans ses documents.

Le parc urbain est un équipement public avec des espaces verts aménagés, des installations sportives ou récréatives, dont le rayonnement dépasse le quartier. L'objectif de la Ville pour le parc public de Sakamoto est de limiter les aménagements, comme par exemple dans le Ouen Toro, afin de préserver le caractère naturel du site.

Les attentes ne sont pas les mêmes pour ces deux types de parcs. Enfin, concernant ce parc public, la fréquentation ne fait pas l'objet d'une évaluation, il ne semble pas que des stationnements aient été prévus, alors que c'est déjà une problématique pour le parc forestier voisin. Idem, il faudra être vigilant en phase projet.

Aucun détail n'est donné quant au type d'aménagements et à l'accès prévus sur ces zones.

Le risque que cette fréquentation pourrait avoir sur les espaces naturels mériterait d'être évalué. Une réflexion devrait être menée concernant les aménagements du parc afin qu'ils soient adaptés à la préservation des zones de forêts sèche relictuelles. D'autre part une sensibilisation des riverains et une concentration de la fréquentation sur des zones aux enjeux de conservation moins importantes permettrait d'assurer la préservation des écosystèmes de forêts sèches relictuels.

La partie du terrain consacrée au parc public sera rétrocédée à la Ville à la suite de l'aménagement du lotissement. La Ville attache une importance à cette rétrocession pour s'assurer de sa gestion et de son aménagement en faveur de la préservation du site.

Des préconisations sur les modalités de fonctionnement du parc public pourront être émises dans le cadre de l'étude d'impact du projet de viabilisation de Sakamoto. En outre, le futur parc pourra être utilisé comme site de replantations dans le cadre des éventuelles compensations dues au titre du code de l'environnement lors du permis de lotir.

## **6) Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets de la mise en œuvre du PUD sur l'environnement**

L'analyse des effets du PUD sur l'environnement doit être utile et accessible à la fois au public et aux décideurs, sa finalité est d'être un outil d'aide à la décision et de mise en valeur des enjeux environnementaux d'une commune au regard des politiques d'aménagement du territoire engagées.

Le choix des indicateurs s'est porté sur des indicateurs déjà déclinés dans le précédent RIE, ce qui facilite leur suivi et permet une cohérence et une homogénéité.

## **7) Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée**

La méthodologie choisie pour l'élaboration de ce RIE est cohérente avec le précédent RIE élaboré lors de la révision du PUD en 2020. Les thématiques et les enjeux ont été repris et caractérisés par rapport au périmètre du projet de Sakamoto. Conformément aux discussions avec la ville et le bureau d'étude lors de la réunion de cadrage, les principales thématiques sont traitées. La méthodologie et les éléments retenus pour la détermination de la grille d'incidence choisie sont exposés au chapitre 5.1 page 24. La grille de classification des incidences prévisibles sur l'environnement est basée sur plusieurs critères subjectifs. Une approche basée sur une cotation chiffrée, incluant des seuils ou des critères de significativité, aurait apporté plus de transparence et d'objectivité à l'analyse.

Le choix de la grille de classification des incidences ainsi que les critères et les cotations chiffrées ont été repris par rapport à l'évaluation environnementale de 2020 afin de conserver une cohérence entre les différents RIE de la Ville et ne pas perdre le lecteur.



