



**PADD ET GESTION INTÉGRÉE :
DES OUTILS AU SERVICE D'UN
TERRITOIRE DURABLE**

Séminaire Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

20 et 21 août 2014 - Amphithéâtre de la CCISM



PLAN

Introduction: L'engagement de Punaauia dans une démarche développement durable

1. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme clé de voûte du PGA

2. La gestion intégrée du bassin versant de la Punaru'u

Conclusion : L'intérêt d'une démarche développement durable au sein d'une commune

Rappel des étapes liées à l'élaboration d'un PGA

1. DIAGNOSTIC

Constat socio-économique / État initial de l'environnement

2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Développement économique / patrimoine culturel et naturel / cadre de vie, aménagement / équipement, transports etc.

3. ÉLABORATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

**PLAN GÉNÉRAL
D'AMÉNAGEMENT**

=

**RAPPORT
JUSTIFICATIF**

+

RÈGLEMENT

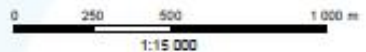
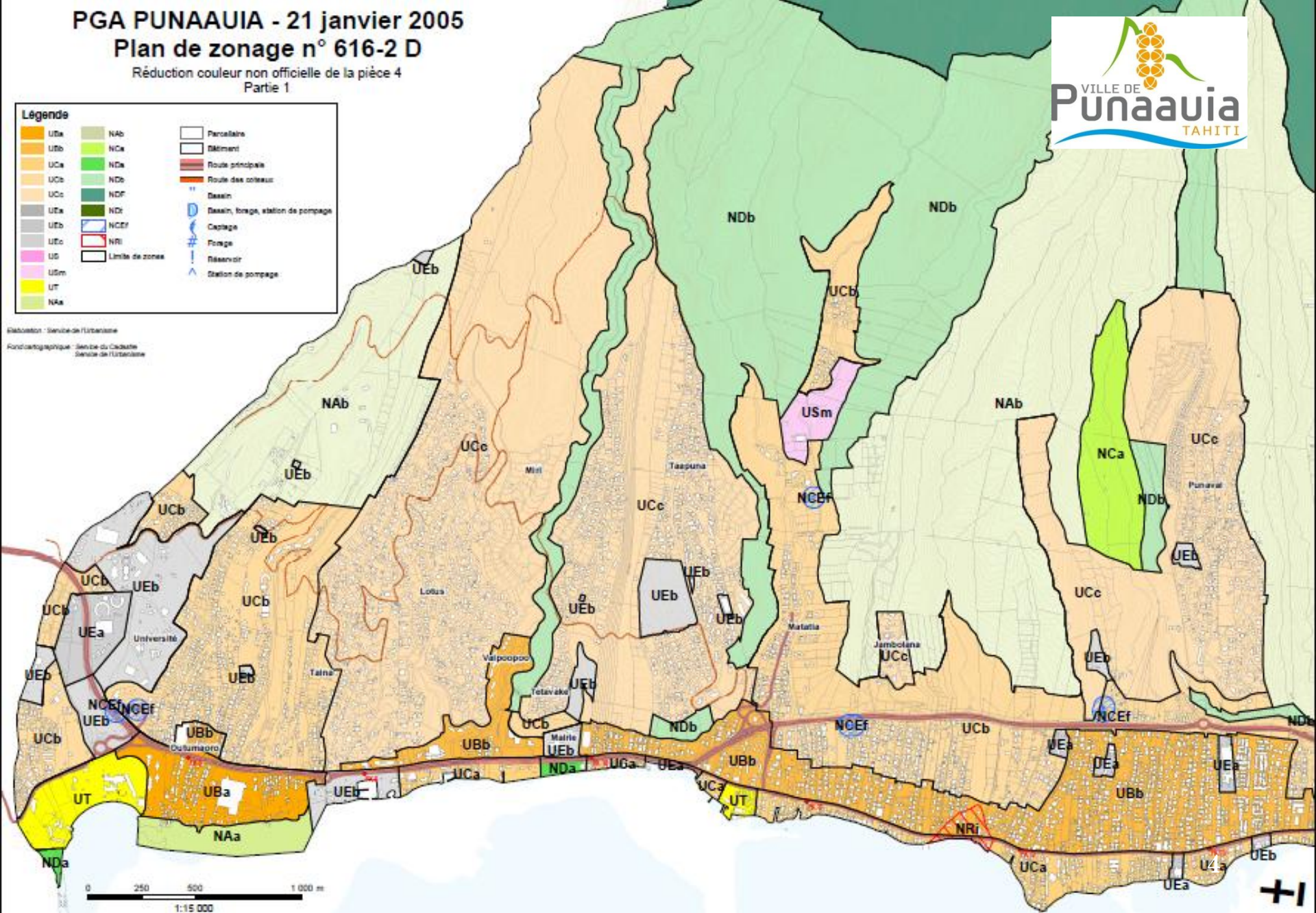
+

ZONAGE

Légende

UEa	NAb	Parcelles
UEb	NCa	Bâtiment
UCa	NDa	Route principale
UCb	NDb	Route des cotéaux
UCc	NDF	Basin
UEa	NDI	Basin, forage, station de pompage
UEb	NCEf	Caplage
UEc	NRI	Forage
US	Limite de zones	Réservoir
USm		Station de pompage
UT		
NAa		

Élaboration : Service de l'Urbanisme
Fond cartographique : Service du Cadastre
Service de l'Urbanisme



L'intégration du PADD dans la procédure d'élaboration du PGA

1. DIAGNOSTIC

Constat socio-économique / État initial de l'environnement

2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Développement économique / patrimoine culturel et naturel / cadre de vie, aménagement / équipement, transports etc.

3. ÉLABORATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

PLAN GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

=

RAPPORT JUSTIFICATIF

- Diagnostic stratégique
- **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

+

RÈGLEMENT

+

ZONAGE

Méthodologie appliquée pour la révision du PGA de Punaauia

Préalable : **Création d'un Comité de pilotage** (*indispensable*)
Assistant à maîtrise d'ouvrage (*fortement recommandé*)

DIAGNOSTIC
STRATÉGIQUE

1. Visites de terrain et rencontre avec la population
2. Synthèse des projets d'aménagement en cours ou à venir
3. Élaboration de plusieurs scénarios de développement

PADD ET
OAP

4. Débat au sein du conseil municipal sous forme d'ateliers
 - Définition de secteurs à enjeux et de thématiques transversales
 - Choix d'un scénario de développement
5. Concertation avec les parties prenantes
 - Groupes de travail thématique
 - Commissions locales d'aménagement

RÈGLEMENT
ET ZONAGE

6. Déclinaison des orientations en règlement et en documents graphiques (carte, zonage)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



1. L'environnement naturel et culturel protégé comme support de promotion touristique

- Protéger**
- Protéger les hauteurs forestières (côte 500) et les entités naturelles remarquables et emblématiques (Plateau de Tamaru, Pointe Tata'a)
 - Sauvegarder le lagon sensible
 - Préserver les lames bleues existantes
 - Maintenir les continuités écologiques

- Promouvoir**
- Promouvoir les éléments de patrimoine
 - Créer des parcours de détente et de découverte
 - Faciliter l'accès à la montagne
 - Mettre en scène le littoral par un traitement en séquences
 - Faciliter l'accès à la mer

2. Un territoire hiérarchisé, équipé et structuré

- Hiérarchiser**
- Affirmer les pôles de vie structurants et structurés, à travers une mixité des fonctions et de l'habitat

- Doter l'arrière littoral d'une dimension de service
- Favoriser la densification et développer l'offre urbaine autour des pôles de vies
- Renforcer afin de rentabiliser les équipements existants
- Limites les développements urbains sur les zones de plaines et littorales

- Equiper**
- Assurer une meilleure connexion entre le pôle d'équipement d'Ouhamao et le territoire

- Structurer**
- Développer l'offre urbaine (équipements et espaces publics)
 - Requalifier les voies principales et renforcer leur insertion paysagère et fonctionnelle
 - Mailler et aménager les voies privées
 - Connexions à favoriser
 - Valoriser et identifier les entrées de villes, du pôle urbain et les accès aux lotissements sur les hauteurs

3. Un territoire dynamique

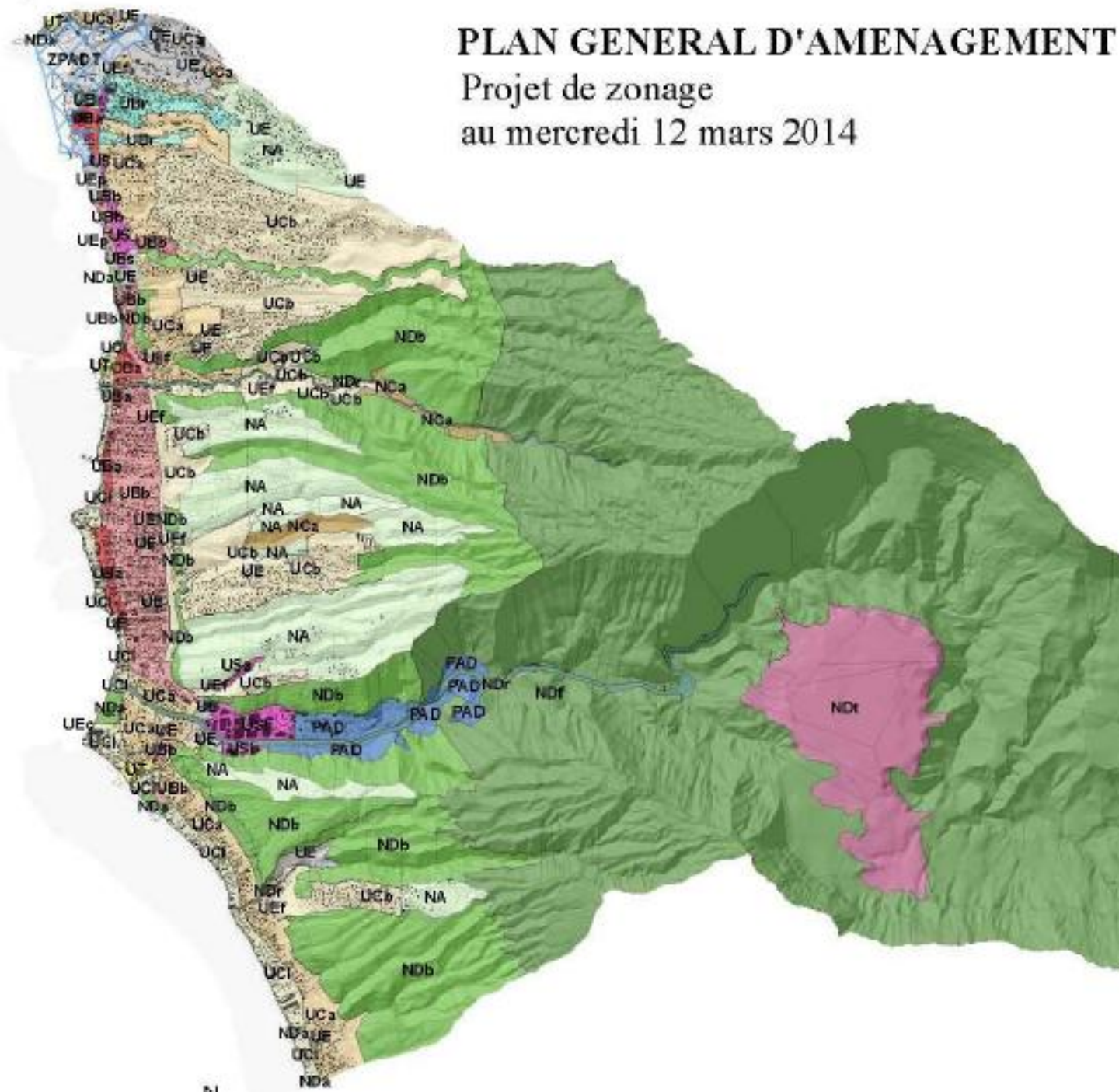
- Rayonner**
- Accompagner le développement d'un pôle touristique sur Ouhamao
 - Favoriser le développement de l'agri-tourisme (Vallée de la Mataoti, Plateau de Tamaru, Vallée de Puanvai)
 - Développer une offre commerciale à l'échelle de l'agglomération (entrée de ville)
 - Affirmer Ouhamao comme un pôle commercial supra-communal en liaison avec l'université et le pôle d'emploi de Papeete
 - Concilier les activités industrielles et la mise en valeur de la vallée de la Puanvai

- Consolider**
- Équilibrer l'offre commerciale par le développement de pôles de commerces et services au sein de la plaine
 - Développer une économie résidentielle sur la plaine autour d'un axe commercial structurant

PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

Projet de zonage

au mercredi 12 mars 2014



MOTIVATION DU PROJET

Répondre aux besoins en services induits par les projets et équipements supra communaux situés en entrée de ville

Créer une dynamique économique autour du service au cœur d'une zone peuplée et support de développements pluriels récents

AVANT



APRES



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'amélioration du maillage de Outumaoro



OUTUMAORO : UN PÔLE D'ENVERGURE INTERCOMMUNALE



PLAINE DE PUNAVAI: AFFIRMATION EN CENTRE URBAIN



Parking

Futur espace public

Plage

Pirogues

Fausse Passe
accès douphins
accès baleine
accès pêche

Zone de nurserie

Chemin découverte

Faille baignade
accès OCEAN

Vasques découvertes et massages

Snorkling
via la faille
ou la passe

Passe

PLAINE DE PUNAVAI : AFFIRMATION EN CENTRE URBAIN

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Amélioration du maillage dans le secteur de plaine



Les projets d'aménagement de voiries Profil futur des voiries

- RT1 réqualifié
- Route des Plaines
- Voie voûtée + trottoir
- Voie partagée
- Voie réservée cyclistes
- Voie existante

PLAINE DE PUNAVAI : AFFIRMATION EN CENTRE URBAIN

PLAN

Introduction: L'engagement de Punaauia dans une démarche développement durable

1. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme clé de voûte du PGA

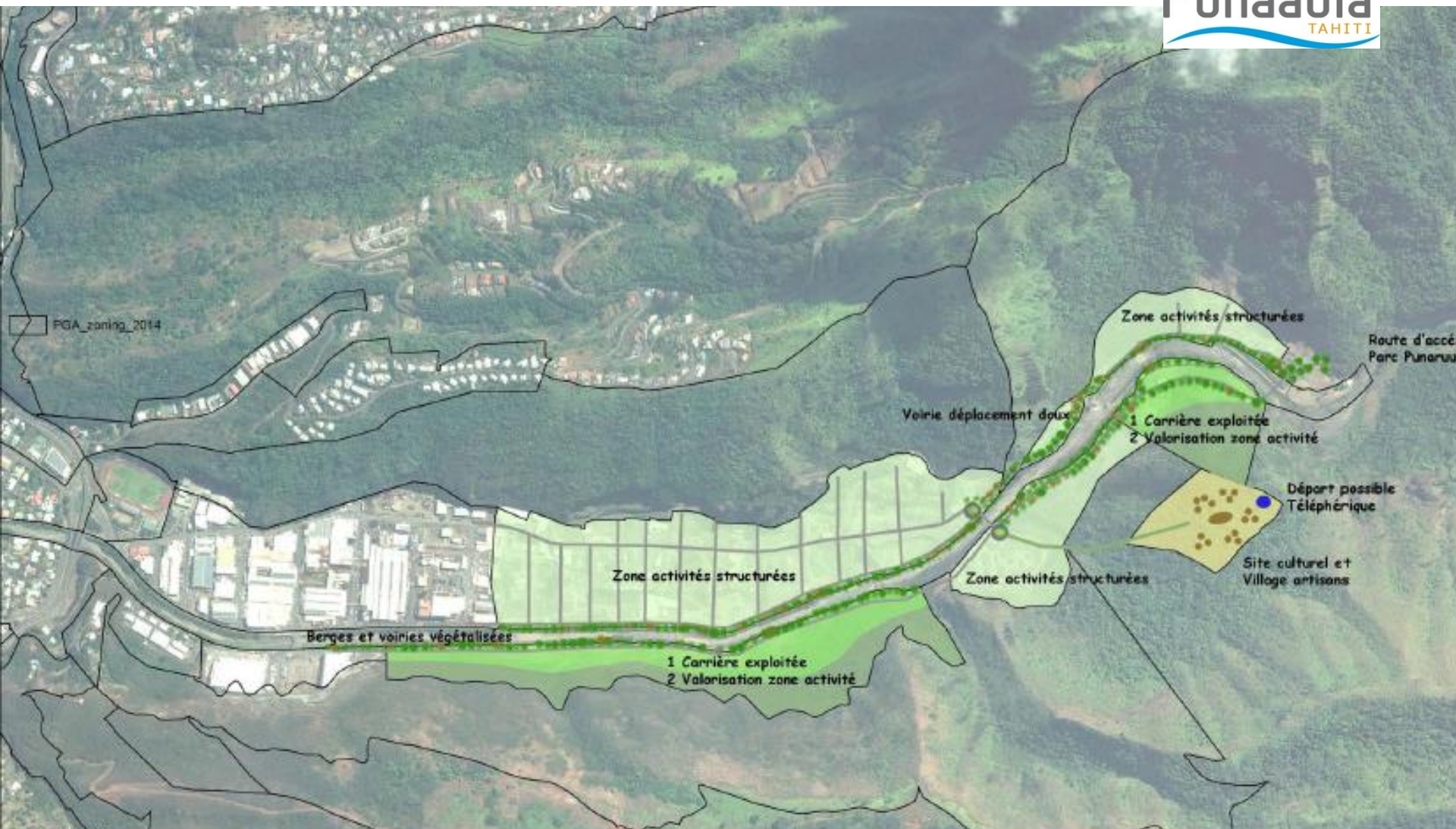
2. La gestion intégrée du bassin versant de la Punaru'u

Conclusion : L'intérêt d'une démarche développement durable au sein d'une commune

Une volonté communale de réhabilitation depuis 2008

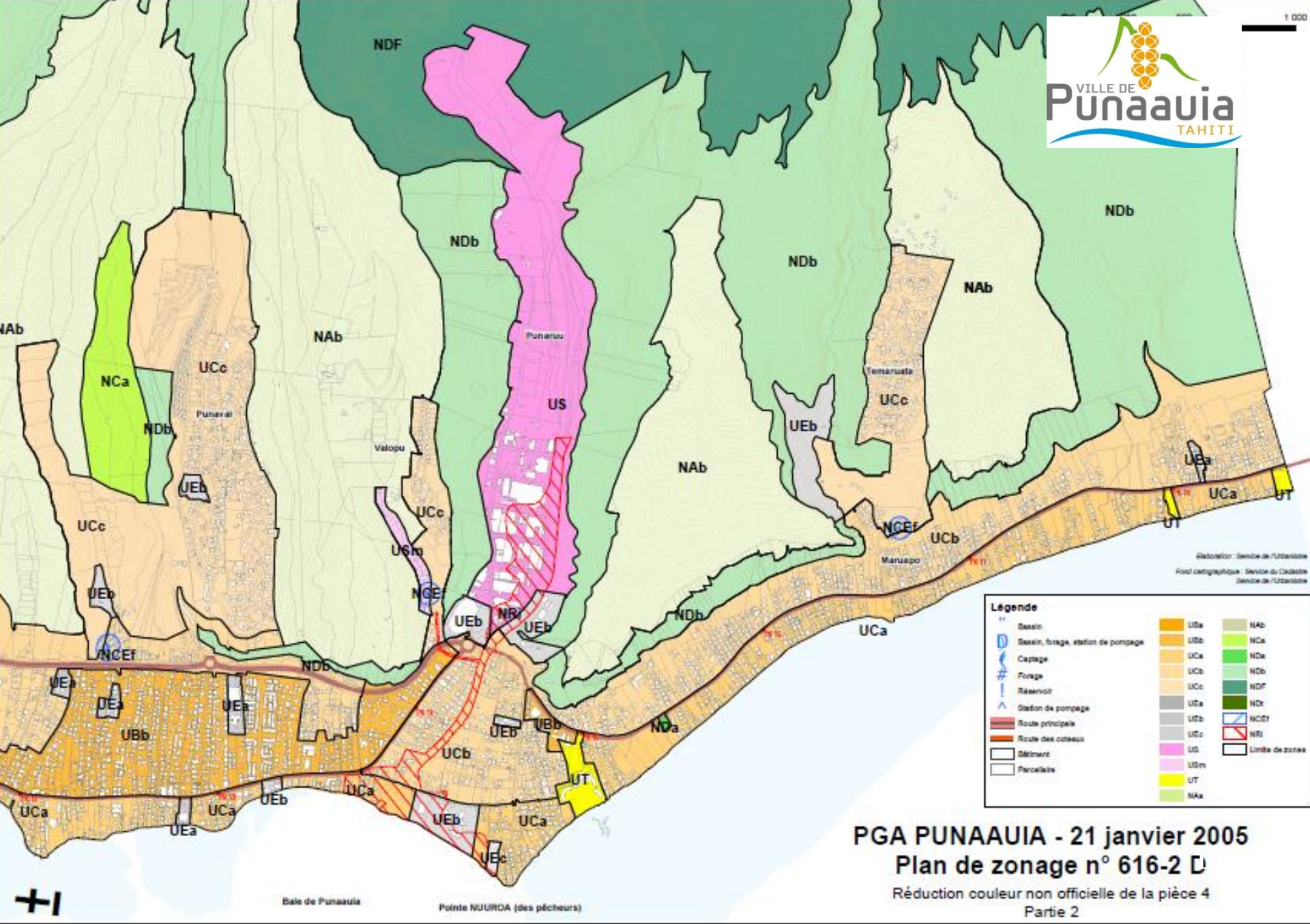


Une ambition intégrée au PGA



VALLÉES: POUR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGERS





Réalisation : Service de l'Urbanisme
Fond cartographique : Service du Cadastre
Service de l'Urbanisme

Légende

Bassin	UDa	NAb
Bassin, forage, station de pompage	UDb	NCa
Captage	UCa	NDa
Forage	UCb	NDb
Réservoir	UCc	NDF
Station de pompage	UCa	NDc
Route principale	UCb	NCEf
Route des cotéaux	UCc	NRi
Bâtiment	UDa	US
Parcelle	UDb	UGm
	UCc	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc
	UCa	NCEf
	UCb	NRi
	UCa	US
	UCb	UGm
	UCa	UT
	UCb	NAb
	UCa	NCa
	UCb	NDa
	UCa	NDb
	UCb	NDF
	UCa	NDc
	UCb	NCEf
	UCa	NRi
	UCb	US
	UCa	UGm
	UCb	UT
	UCa	NAb
	UCb	NCa
	UCa	NDa
	UCb	NDb
	UCa	NDF
	UCb	NDc

Une ambition qui se traduit aussi par la création d'un outil de gouvernance participative

- Création d'un Conseil de gestion, de protection et de valorisation du bassin versant
- Composé de 16 membres représentant la commune, le Pays, l'Etat, les associations, les entreprises, les propriétaires.
- Rôle : Favoriser le dialogue entre les usagers de la vallée



PLAN

Introduction: L'engagement de Punaauia dans une démarche développement durable

1. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme clé de voûte du PGA

2. La gestion intégrée du bassin versant de la Punaru'u

Conclusion : L'intérêt d'une démarche développement durable au sein d'une commune

Conclusion : l'intérêt d'une démarche développement durable

- La prise en compte de tous les éléments constitutifs d'un territoire
 - Social, environnemental, culturel, identitaire et économique
- L'anticipation des besoins (générations futures)
- Facilite le dialogue avec la population (permet de justifier les choix de la commune, et d'associer les habitants aux projets)
- Centralise et rend cohérentes toutes les actions de la commune
 - Énergie, pollutions, nuisances, patrimoine...
- Permet le développement de partenariats techniques et financiers avec ADEME, Pays, Communes, associations, entreprises...



MERCI DE VOTRE ATTENTION
Mauru'uru maitai

Melle Terena HARGOUS
Chef du service développement durable
terena.hargous@mairiedepunaauia.pf
40 86 56 53

M. Teiki CHOUNG PING
Chef du service études et aménagement
Teiki.choungping@mairiedepunaauia.pf
40 86 56 51