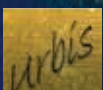


Mahina

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

PIECE 10

Annexe n° 2 - Projet d'aménagement
et de développement durable



- Sommaire -

- Contexte -

Les objectifs du plan général d'aménagement

- Objectif 1 -

Protéger et promouvoir les espaces naturels et culturels

Protéger le littoral, les espaces naturels et les paysages
Valoriser le patrimoine et les sites touristiques et récréatifs
Conforter et développer l'agriculture
Protéger et valoriser la ressource en eau

- Objectif 2 -

Affirmer la dimension de pôle urbain pour la côte Est de Tahiti

Favoriser l'émergence d'un centre ville
Améliorer l'accessibilité au territoire – Valoriser le cadre de vie
Améliorer et diversifier l'offre de logements
Rééquilibrer l'offre d'équipement et de services

- Objectif 3 -

Favoriser le développement et les initiatives économiques

Étoffer le tissu économique du centre-ville
Aménager une zone d'activité spécifique
Réaffirmer le rôle moteur des activités traditionnelles
Faire du littoral un espace de développement économique

- Contexte -

La notion de développement durable a été introduite comme disposition fondamentale du code de l'aménagement par la loi de Pays du 21 juin 2012 pour l'élaboration du schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE). La même loi inscrit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme pièce centrale du SAGE, devant exposer « la manière dont le pays souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes du développement durable ».

A l'instar du SAGE, la municipalité a souhaité se doter de son propre Projet d'Aménagement et de Développement Durable, exprimant une vision stratégique du développement du territoire communal à l'horizon 2030.

Bien que non opposable, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une pièce centrale du PGA. Ses orientations générales doivent être cohérentes avec les pièces du dossier qui ont une valeur juridique (documents graphiques, règlement).

Le lancement de la révision du Plan Général d'Aménagement (PGA) a été prescrit par délibération en Conseil Municipal de la ville de Mahina le 9 août 2013.

La Ville de Mahina s'est également engagée dans l'élaboration et la mise en œuvre de documents et réflexions stratégiques :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé en 1999, et qui sera relancé prochainement ;

- Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), dont le premier a été lancé en 1998, qui est en cours de réactualisation. Les enjeux de protection des forages et captages font l'objet d'un projet d'étude spécifique pour assurer leur pérennité.

- Le Projet de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier de Hitimahana

- La mise en œuvre d'une politique d'optimisation de la collecte des déchets ménagers ;

- L'étude sur les modes de déplacements doux (2013) ;

- Une démarche de protection de lagon et de qualité environnementale, à travers la délimitation d'une aire marine protégée et de Zones de Pêche Protégées.

La Ville de Mahina est signataire avec 8 autres communes, le Pays, l'Etat et le Syndicat Mixte en charge du Contrat de Ville d'un dispositif partenarial de pilotage de la « politique de la ville » à l'échelle de l'agglomération de Papeete. C'est dans ce cadre qu'une réflexion sur la prise en compte de l'habitat indigne a été lancée en 2012, visant une amélioration des conditions d'habitat à l'échelle de l'agglomération de Papeete.

Cette étude a été suivie d'une mission de l'ANRU qui a permis de préfigurer les périmètres de Rénovation Urbaine, autour d'enjeux d'aménagement touristique et économique du littoral entre la Pointe Vénus et Hitimahana et de densification du centre urbain de la commune.

C'est dans ce contexte déjà riche de réflexions, que la Ville de Mahina conduit la révision du PGA; grâce à la capitalisation de l'ensemble des travaux, ce document permet de renforcer la portée des documents stratégiques de développement déjà engagés et de définir un projet de développement cohérent avec le futur SAGE.

Les objectifs du plan général d'aménagement -

La révision du Plan Général d'Aménagement de Mahina est l'occasion pour la commune d'affirmer des objectifs d'aménagement et de développement. L'identité forte de Mahina tient à la richesse de son environnement naturel et à son patrimoine, ainsi qu'à sa géographie particulière.

Sa localisation et son niveau de service lui permettent de se positionner comme pôle urbain intermédiaire pour les habitants de la côte Est.

Ses paysages et son grand linéaire de littoral lui permettent de se revendiquer comme pôle récréatif et touristique pour les habitants de l'agglomération.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont de protéger et mettre en valeur l'environnement, pour renforcer l'attractivité de la commune.

Il s'agit également de maîtriser et rééquilibrer le développement bâti autour des quartiers existants, en réalisant des efforts d'équipement et de requalification urbaine.

Enfin, la commune souhaite dynamiser son économie par le renforcement du centre ville et la réalisation d'une nouvelle zone d'activité. Elle souhaite également développer le secteur du tourisme et des loisirs, en lien avec la valorisation des ressources locales (agriculture, artisanat, etc.).

REVISION DU PGA DE MAHINA






Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- OBJECTIF 1 -

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES ET CULTURELLES DE LA COMMUNE

DONNÉES THEMATIQUES




1. Protéger durablement le littoral et conforter la diversité des milieux

-  Protéger les motu et favoriser leur découverte et leurs fonctions
-  Conforter les dunes sableuses et hauts de plages pour protéger le territoire vis-à-vis de la houle
-  Lutter contre l'érosion et l'artificialisation des plages
-  Protéger et valoriser la côte rocheuse
-  Mettre en valeur les embouchures de rivières sur le plan écologique et paysager




2. Préserver et valoriser les sites culturels et les paysages

-  Aménager des points de vue en espaces publics
-  Mettre en valeur les sites culturels
-  Protéger les hauts de plainées de l'urbanisation

3. Préserver et conforter l'agriculture

-  Exploiter les pinus et anticiper la mutation des zones concernées
-  Développer de nouvelles zones agricoles
-  Aménager l'agriculture vivrière en complément des zones d'habitat




4. Favoriser la découverte des richesses naturelles et culturelles

-  Aménager des sentiers de randonnée
-  Améliorer l'insertion paysagère des voiries stratégiques sur le plan touristique
-  Développer les accès à la mer et inter-quartiers





5. Réhabiliter et préserver les corridors écologiques

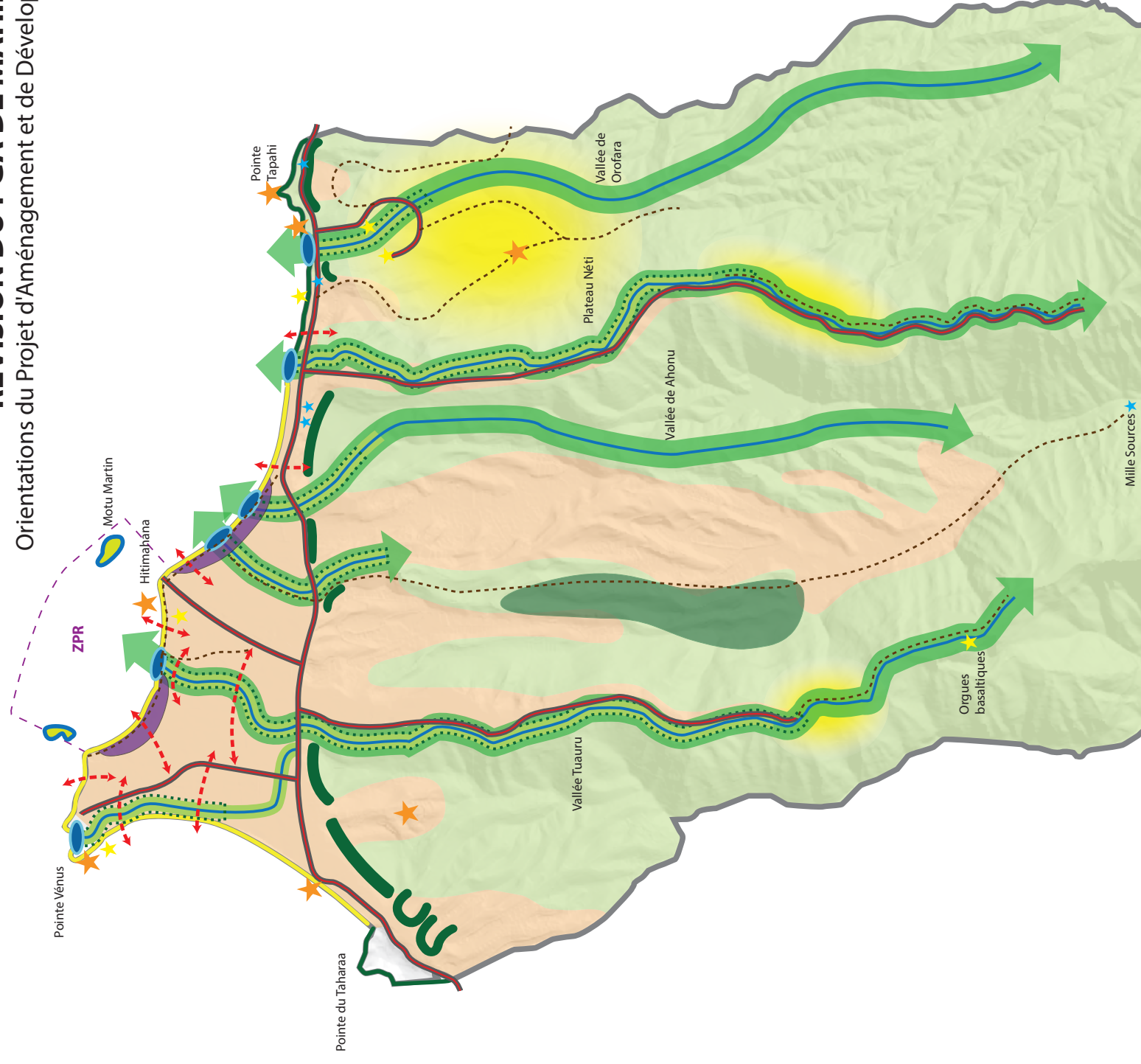
-  Préserver les trames bleues existantes

6. Protéger et valoriser la ressource en eau

-  Mettre en valeur les sources
-  Réhabiliter les berges de rivières
-  Prendre en compte les enjeux écologiques, récréatifs et paysagers

DONNÉES CONTEXTUELLES

-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Zone urbaine, préconisations sur la végétalisation des clôtures
-  Zone de montagne protégée



Objectif 1

- Protéger et promouvoir les espaces naturels et culturels -

L'identité de Mahina est intimement liée à la qualité de son cadre de vie. Territoire vert bien préservé, Mahina a pu évoluer sans subir les grandes mutations urbaines qui affectent nombre de territoires proches.

Cette perception du territoire est celle des reliefs boisés en arrière de la plaine littorale. Cette dernière subit une urbanisation massive qui tend à artificialiser le trait de côte. Pourtant, le littoral accueille une part importante des valeurs patrimoniales de la commune, tant au niveau naturel et paysager qu'historique.

Le développement urbain diffus sur l'ensemble du territoire a favorisé le recul des activités économiques que constituaient la pêche et l'agriculture (activités traditionnelles de petites unités vivrières).

Orientations stratégiques -

- Protéger le littoral, les espaces naturels et les paysages -

Préservé des grosses spéculations immobilières et hôtelières, le territoire de Mahina est adapté au développement d'un tourisme vert, intégré, respectueux de l'identité du territoire. La pérennité de ces valeurs doit donc être assurée par des actions visant leur protection durable.

La protection et le maintien d'un littoral naturel : une priorité

Le littoral accueille une part importante du bâti. Pourtant, il est exposé aux risques de houle cyclonique, de submersion marine, et d'inondation.

Les constructions en bord de mer ont dégradé non seulement le paysage et les accès au littoral, mais également l'environnement, en particulier sur les secteurs sableux.

La protection du littoral apparaît comme une priorité. Il s'agit de préserver son fonctionnement naturel et d'en assurer un accès public.

La protection du littoral se décline à travers plusieurs actions :

- **La préservation des motus**, espaces riches dont il faut favoriser la découverte.
- **Le maintien du cordon dunaire** qui assure une protection au territoire vis-à-vis de la houle. Ce cordon doit être préservé des constructions qui provoquent l'érosion puis la disparition des plages.
- **L'entretien et la mise en valeur des embouchures**, primordiales pour le fonctionnement des cours d'eau et pour les valeurs écologiques et paysagères qu'elles abritent.
- **Mettre en valeur la côte rocheuse**, qui offre les plus belles vues sur la mer, par sa protection et par l'aménagement de la route territoriale à des fins touristiques

Préserver et valoriser les paysages

Le paysage de la commune de Mahina est structuré par la présence d'entités géographiques fortes :

- Le massif montagneux au Sud,
- Le littoral au Nord
- Les vallées de la Tuauru, de Ahonu et d'Orofaru qui se développent profondément entre montagne et mer.

L'état initial de l'environnement a permis de souligner les particularités géologiques, topographiques qui forment les « lignes de force » du paysage et fondent l'identité de la commune.

Le massif montagneux et les pentes boisées

Les lignes de crête forment l'empreinte des vallées et structurent des « vues larges et lointaines » dominant l'ensemble du territoire communal et perceptibles depuis la plaine littorale.

Ces unités doivent être préservées de toute construction altérant la qualité paysagère d'ensemble du massif.

Les vallées

Les vallées proposent, dans des profils doux, des ruptures boisées particulièrement intéressantes au niveau des pentes et de la terrasse littorale très artificialisée.

Elles abritent des formations géologiques particulières dans des configurations impressionnantes, un attrait supplémentaire (orgues basaltiques de la vallée de la Tuauru).

Le littoral

La nature du Taharaa, verrou rocheux s'imposant comme la porte d'entrée du territoire, constitue l'un des éléments identitaires majeur de la commune.

La mise en valeur, la préservation et la restauration de points de vue sur le littoral, constituent une orientation forte dans la mise en scène de la commune, qui implique la prise en compte de mesures paysagères.

La volonté est de favoriser des ouvertures d'espaces publics et aménagés, et d'inscrire des itinéraires de promenade depuis la pointe du Taharaa jusqu'à la pointe Tapahi.

La remise en cause des bâtis exposés aux risques permettra de rechercher un rapport plus récréatif avec le littoral, et de dégager des points de vues sur la mer.

Favoriser les continuités écologiques -

La volonté de pérenniser voire même de restaurer les continuités écologiques se traduit par une protection accrue des cours d'eau (lien entre les montagnes et le littoral) et de leurs ripisylves.

Les rivières de Mahina peuvent drainer des quantités d'eau importantes, dangereuses en période de fortes pluies pour les constructions situées à proximité.

Pour des raisons liées à la protection des habitations, à la valorisation du paysage et à la préservation des milieux naturels, le développement bâti à leurs abords et l'artificialisation du lit des rivières (recalibrage, enrochement des berges) seront interdits.

Les berges de rivière seront réhabilitées autour d'enjeux écologiques, récréatifs, agricoles ou paysagers, dans des logiques respectueuses du fonctionnement naturel de ces cours d'eau.

Il s'agit de favoriser leur découverte et leur appropriation par la création de sentiers pédestres, de parcours VTT, voire équestres, offrant à la population des espaces récréatifs et sportifs près des espaces habités.

- Valoriser le patrimoine et les sites touristiques et récréatifs

Aménager les sites touristiques et récréatifs de référence

La réappropriation publique du littoral doit être encouragée sur l'ensemble du linéaire, par la réalisation d'aménagements liés aux destinations récréatives, sportives et balnéaires : Ancienne mairie, Pointe Vénus, Titine, Hitimahana, Oroafara... Dans la mesure du possible, ces espaces publics seront reliés entre eux par des sentiers piétons.

Favoriser la découverte du patrimoine

Le patrimoine de Mahina est riche sur le plan historique et culturel. Les sites archéologiques et les monuments sont un facteur d'attractivité de la commune.

Ce potentiel touristique sera révélé et renforcé par une bonne mise en scène du territoire : balisage de nouveaux sentiers de randonnées, valorisation de sites emblématiques (le Taharaa, la Pointe Vénus, Hitimahana, les Orgues basaltiques, la Pointe Tapahi et la vallée d'Oroafara.), mise en place de structures d'information, d'orientation et d'accueil adaptées.

Des voiries et chemins d'accès publics seront aménagés pour faciliter la fréquentation de ces espaces.

- Conforter et développer l'agriculture -

L'activité agricole traditionnelle de Mahina s'est longtemps exercée sur la plaine littorale (à l'image de l'habitation Brander) et dans les vallées.

Au fil du temps, ces exploitations tendent à s'effacer du paysage mais restent emblématiques de l'histoire de la commune.

La revalorisation de l'agriculture dans les vallées et sur les plateaux doit être encouragée. Elle peut être une dynamique économique importante avec diverses productions comme celle de la mangue et du uru, et participe fortement à l'identité du territoire.

La création d'un « label naturel et biologique » pourrait ainsi devenir un attrait touristique.

L'histoire rurale du territoire et l'activité agricole sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur. Ils participent à la valorisation patrimoniale et à l'activité des petits marchés vivriers près des axes de circulation.

- Protéger et valoriser la ressource en eau -

L'abondance de l'eau sur Mahina incite au développement de l'alimentation en eau potable par un réseau gravitaire afin de réduire les coûts de consommation électrique liés aux forages.

Cette volonté se traduit par des investissements nouveaux permettant de mieux valoriser la ressource.

Dans un contexte de sous-équipement en réseaux d'une plaine littorale qui est un ancien marécage, la gestion de l'évacuation des eaux pluviales est indispensable : elle doit être traitée en réseau collectif pour limiter les risques.

En aval des secteurs construits, des bassins visant à réguler les débits et relargues massifs d'éléments terrigènes sont encouragés.

Plus globalement, la gestion de l'eau et la lutte contre la pollution de la ressource sont indispensables pour péreniser la ressource et renforcer l'attractivité touristique de la commune.




REVISION DU PGA DE MAHINA

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable







- OBJECTIF 2 - AFFIRMER LA DIMENSION DE PÔLE URBAIN POUR LA CÔTE EST DE TAHITI

DONNÉES THEMATIQUES





1. Améliorer et diversifier l'offre de logement

-  Améliorer l'habitat dans les secteurs urbanisés
-  Renforcer l'habitat, notamment social dans les secteurs proches des équipements, commerces et services
-  Adapter l'architecture pour protéger les habitations des risques naturels





2. Valoriser le cadre de vie

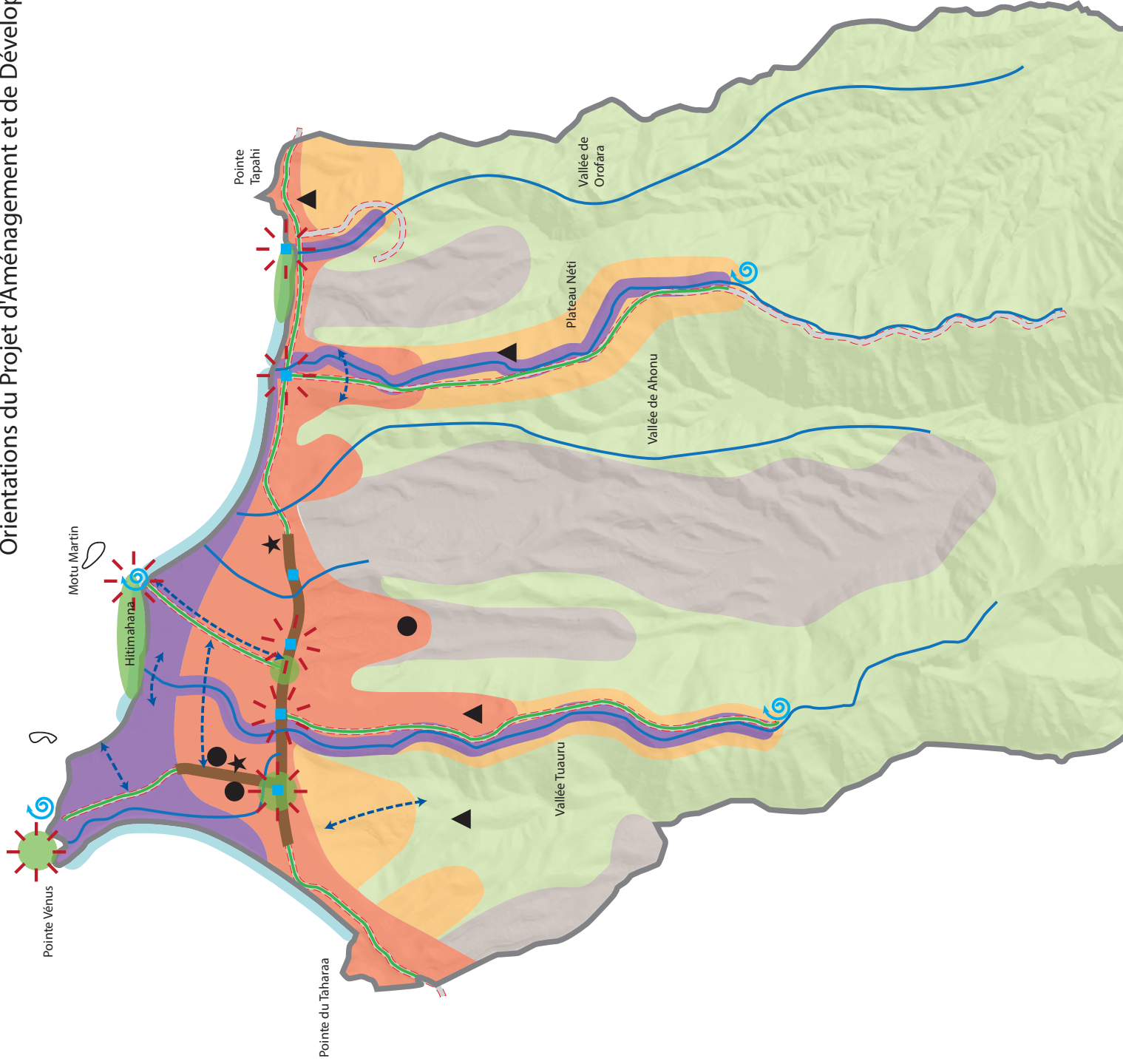
-  Améliorer le confort des déplacements à pied et à vélo
-  Requalifier la RT2 et conforter le caractère urbain du centre-ville
-  Renforcer le maillage et les liaisons entre les quartiers
-  Améliorer la desserte en transports en commun (Arrêts de bus / Aires de retournement)
-  Qualifier les espaces publics majeurs
-  Valoriser les lieux récréatifs

3. Rééquilibrer l'offre d'équipement et de services

-  Affirmer des lieux d'animation économique et urbaine
-  Conforter les pôles d'équipement existants
-  Développer l'offre d'équipement de proximité
-  Mettre à niveau l'offre d'équipement

DONNÉES CONTEXTUELLES

-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Voirie
-  Zone urbanisée



Objectif 2

- Affirmer la dimension de pôle urbain pour la côte Est de Tahiti -

Orientations stratégiques

- Favoriser l'émergence d'un centre-ville -

Par la séparation physique marquée imposée par le Tahaara, Mahina échappe, du moins symboliquement, au tropisme de Papeete.

Même si sa population – notamment active et scolaire – dépend fortement du pôle de Papeete, Mahina s'inscrit à l'interface de l'agglomération urbaine et des territoires à l'identité rurale du Nord-Est. Elle constitue un pôle de référence en raison de son offre de commerces de services, et de son niveau d'équipement (collège...).

Le développement bâti s'est d'abord concentré dans la plaine littorale et les vallées, sous la forme d'un habitat populaire peu structuré. Les terrains parfois peu ou mal équipés ont favorisé des situations d'insalubrité. En raison du manque de réseau, de la pauvreté des matériaux de construction, d'une exposition aux risques naturels. Le manque de voiries provoque des situations d'enclavement du fait de la difficulté de desserte des îlots bâtis.

En l'absence de lieux de vie et d'animation urbaine au cœur des quartiers, le rond-point de la Pointe Vénus constitue l'un des lieux de référence par la présence de commerces et services formant une polarité.

La stratégie retenue consiste à réorganiser et optimiser le centre urbain, et de favoriser une identité urbaine.

- Améliorer l'accessibilité du territoire - Valoriser le cadre de vie -

Renforcer le maillage principal et les liaisons entre les quartiers

Le maillage doit être renforcé pour lier les quartiers entre eux et assurer des connexions entre les plaines, notamment entre les deux rives de la Tuauru. Dans les vallées, il permettra le désenclavement des habitations – voire une densification de l'habitat – qui mettra en valeur le territoire. Les vallées de Orofara, Ahonu, Tuauru, le secteur de Potaa doivent ainsi être renforcées.

Favoriser de nouveaux modes de circulation sur le territoire

La création de nouvelles voies doit permettre d'imprimer de nouvelles conditions de développement urbain, de relier les pôles de vie et d'améliorer les conditions de circulation dans et entre les quartiers.

La plaine littorale et le centre doivent notamment bénéficier de voiries complémentaires. Des voiries nouvelles doivent être réalisées en prolongement des voies existantes, pour être connectées grâce à des ouvrages permettant le franchissement de la Tuauru. Le franchissement de la Tuauru devra notamment permettre d'améliorer l'accès au collège depuis la rive gauche de la rivière, et réduire la congestion automobile sur la RT2.

La sécurisation des déplacements à pied et à vélo est également une priorité. Des aménagements spécifiques doivent être réalisés pour favoriser les modes doux.

Améliorer la desserte en transports en commun

La recherche de plus grande solidarité territoriale doit être favorisée par la mise en place d'un réseau de transports efficaces, garantissant une qualité d'échanges entre les espaces urbains, péri-urbains et ruraux à l'échelle de la commune – et au-delà avec Papeete et son agglomération.

Elle doit s'accompagner d'aménagements dédiés :

- Arrêts de bus couverts et confortables pour les usagers, notamment au niveau des polarités, des entrées de vallées ou des équipements principaux ;
- Aires de retournement des bus dans les secteurs se terminant en impasse, comme la Pointe Vénus ou les vallées de la Tuauru ou de Ahonu.

- Favoriser l'expression urbaine de Mahina

Mettre en scène la séquence urbaine de la RT2

La RT2, voirie principale de la commune porte une fonction de transit au dépend d'une vocation de mise en scène du centre de Mahina.

La pluralité des circulations qu'elle porte suppose des aménagements adaptés, en priorité à destination des modes doux, et la qualification des espaces publics, pour favoriser la fréquentation et les échanges.

L'aménagement d'allées piétonnes, de pistes cyclables, le traitement au sol, la qualification paysagère (arbres d'alignement, traitement du rapport espace public - espace privé) participera à dynamiser le centre-ville de Mahina.

Qualifier les espaces publics pour doter le territoire de lieux de référence

Les espaces publics sont des facteurs de rayonnement et d'attractivité du territoire. Ils se déclinent en lieux-interfaces entre espaces urbains habités et espaces naturels, et sont des supports de biodiversité façonnant les paysages urbains et participant au cadre de vie.

La volonté de la commune est de valoriser les espaces publics en créant des lieux d'animation, de passage et de convivialité à l'usage de tous.

La pointe Vénus est un lieu connu et reconnu, tant pour sa vocation récréative, touristique, site de mise à l'eau, que pour son histoire et sa dimension patrimoniale. Un projet ambitieux doit mettre en scène ce lieu et ses vocations, sans bouleverser les aménagements déjà produits.

Un lieu résolument urbain pourrait être aménagé en écho à ce pôle balnéaire, afin de renforcer le centre ville par un aménagement qualitatif en prolongement du rond-point de la Pointe Vénus.

Le principe serait d'organiser une polarité de constructions à vocation mixte, autour d'une vaste place public situés en interface et en surplomb de la Tuauru, à l'entrée de la Pointe Vénus. Les constructions nouvelles pourraient

accueillir des équipements, commerces et services ainsi que des logements afin de favoriser l'arrivée d'une population nouvelle dans un secteur bien situé et qualifié.

Le littoral de Hitimahana constitue, dans le prolongement de la Pointe Vénus, un espace d'animation majeur avec une destination nautique particulière. Ce site pourrait être aménagé de façon à être à la fois une destination touristique, récréative et urbaine. Cette destination suppose le relogement des ménages dont les habitations sont aujourd'hui insalubres et inscrites en zone exposée aux risques de submersion.

L'aménagement de l'espace utilisé par des roulottes en face du collège permettrait de faire de ce site une véritable place urbaine

Le littoral d'Orofara, autre séquence du littoral fréquentée pour ses qualités nautiques (surf) s'inscrit au pied du village. L'aménagement d'un espace dédié à l'accueil du public et qualifiant l'entrée du village est ainsi proposé.

Le traitement paysager, la gestion du trafic, la place donnée aux piétons... seront autant d'éléments de valorisation de l'image urbaine de Mahina.

- Améliorer et diversifier l'offre de logements

Optimiser l'occupation bâtie

L'analyse de la disponibilité foncière de Mahina prévèle qu'une meilleure organisation viarie permettrait d'augmenter l'offre de logement et plus globalement l'offre urbaine (commerces, services, équipements) de la commune.

La rationalisation de l'espace se décline à travers plusieurs cibles :

- Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

Le développement mal contrôlé de l'habitat a provoqué des poches d'habitats insalubres qu'il faut remettre en cause., afin d'envisager de nouveaux programmes de logement dans des conditions de densité accrue. Ces programmes permettront de reloger les ménages et d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie amélioré.

Les secteurs d'habitats dégradés de Hitimahana, Fareroi, la Pointe Vénus, Orofara, les vallées de Tuauru et Ahonu, côté montagne, sont particulièrement concernés.

L'importance des logements dégradés, vieillissants et sur-occupés, suppose que des actions d'amélioration de l'habitat soient encouragées au sein des tissus constitués sur le parc social ou issu du parc social (Fareroi, Tititia) comme sur les constructions privées (notamment OPH).

- Relogements des populations exposées aux risques

Une part importante du développement spontané a été produite sur des espaces à risques : en front de mer sur des espaces soumis à des risques de submersion marine, sur les berges de cours d'eau exposées aux crues, en pied de pente exposées à des glissements de terrain.

La libération des terrains des logements indignes doit permettre de réinterroger la vocation de ces espaces, et d'envisager des projets d'ensemble, intégrant une nouvelle offre de logement et des espaces publics.

Dans cette même logique, le littoral de Hitimahana sera libéré des constructions exposées aux risques, et pourra exprimer pleinement son potentiel touristique. Des activités sportives (kite surf, windsurf), de loisirs (animations, plage) et marchandes (restaurants, boutiques) y prendront place. Cette mise en scène du littoral prolongera la valorisation déjà amorcée au niveau de la pointe Vénus vers Hitimahana et le motu Martin et, au-delà, en arrière des terrains du CRSD.

- La mobilisation foncière

La mobilisation des emprises foncières publiques permettra de développer l'offre de logement aidés.

Le renforcement de l'habitat dans la plaine permettra l'installation de nouveaux ménages qui dynamiseront l'économie urbaine.

La valorisation du site de TDF est un moyen d'ouvrir la ville sur le littoral dans le cadre d'un projet écotouristique et d'insuffler une nouvelle dynamique à un quartier défavorisé. Le projet d'aménagement Hitimahana / TDF a pour objectif de renforcer l'offre de logement en plaine, et de favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

- Le regroupement des activités artisanales et industrielles dans des zones adaptées

A l'entrée de la vallée de la Tuauru, des activités artisanales et industrielles sont au contact des secteurs habités. Pour permettre le développement des activités secondaires, il est donc proposé de créer une zone d'activités mixtes au contact de la RT2, sur le site militaire du CRSD récemment désaffecté. Ce site pourra accueillir une partie des services techniques de la commune (parc à matériel), des équipements (salle des fêtes) et un lotissement destiné à l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

Cette opportunité permettra donc à la commune d'aménager un site de développement économique adapté à ses ambitions et de requalifier les zones d'habitat situées à proximité d'activités générant des nuisances.

Permettre un développement urbain maîtrisé autour du centre et des quartiers existants

Le développement et la maîtrise de l'urbanisation supposent d'orienter l'urbanisation vers les secteurs équipés plutôt que de permettre une expansion vers des zones encore naturelles. Cette orientation vise à limiter les coûts de viabilisation et de gestion publique, et à rentabiliser les espaces déjà équipés.

Des projections réalisées sur la base des opérations futures (opérations de réhabilitation et de rénovation), et sur le potentiel de mobilisation des réserves foncières permettent d'estimer à 750 logements supplémentaires la capacité d'accroissement du parc à l'horizon 2030.

Le centre-ville

Le centre ville pourrait accueillir 35% de la population communale.

Le renforcement de l'offre de commerces, de services et d'équipements est propice à une densité nouvelle permettant l'installation de nouveaux ménages.

Le centre bénéficie en effet d'une disponibilité foncière liée aux friches urbaines, aux espaces sous-valorisés et aux secteurs d'habitat dégradés dont la remise en cause peut libérer de nouvelles opportunités.

Cette disponibilité foncière est estimée à :

- 3 hectares ha pour 12 parcelles totalement disponibles ;
- 2,2 ha pour 6 parcelles partiellement disponibles (calcul établi sur la base de parcelles de plus de 1.000 m² dont l'emprise bâtie est inférieure à 10% de la surface de la parcelle).

L'objectif de doter d'une dimension urbaine nouvelle le centre de Mahina suppose de :

- Densifier le tissu urbain en mobilisant les terrains disponibles ou mal occupés par des poches d'habitat indigne ;
- Etoffer et rendre accessible l'offre en équipements

Les secteurs équipés

Le projet de développement urbain vise à renforcer les quartiers, les pôles constitués, en les affirmant autour d'équipements de proximité.

- Orofara

Porte d'entrée Est de la commune, ce quartier d'habitation à l'histoire particulière doit prendre une dimension nouvelle par le rayonnement de son littoral pour la pratique du surf et de la volonté d'y favoriser un projet écotouristique.

Le projet consiste à réaliser une opération d'amélioration de l'habitat articulé autour d'une valorisation de la rivière. Un centre équestre pourrait être réalisé dans la partie la plus amont, en lien avec le développement de l'écotourisme. Des itinéraires de promenade pourront permettre de relier les lieux les plus symboliques (village, cimetière, cascade, exploitations agricoles, littoral).

Sur le plateau surplombant le village existant, une densification modérée de l'habitat est recherchée en cohérence avec les contraintes topographiques. La capacité d'accueil de Orofara est estimée à 384 habitants à l'horizon 2030.

Le foncier communal du plateau de Orofara offre aussi une belle opportunité à la commune de développer l'offre de logements publics, dans un secteur déjà équipé et accessible.

Plateau de Orofara: 3 ha – Capacité estimée : environ 45 logts (base de 15 logts/ha)

- Amoe

Le secteur de Amoe constitue un secteur résidentiel bien équipé sur lequel sont envisagés de nouveaux développements sur de larges disponibilités foncières publiques.

Envisagé sur des terrains implantés en plateau, le développement de ce pôle devra s'adapter à la topographie et respecter des principes d'éco-construction (insertion paysagère et limitation des terrassements notamment).

La capacité d'accueil de Amoe est globalement estimée à 1200 habitants à l'horizon 2030 (7% d'une population communale projetée).

- Atima

Le secteur de Atima est un quartier d'extension du centre établi sur les premières pentes dominant la plaine littorale. Il constitue un vaste ensemble assez largement investi par un développement de densité faible à moyenne dont il s'agit de rationaliser l'occupation.

La présence d'un équipement sportif structurant, du lycée professionnel et la disponibilité en foncier public permettent d'envisager un développement sous la forme d'habitat social ou d'habitat intermédiaire.

La STEP existante constitue une opportunité de mutualisation des coûts d'équipement en réseaux pour les futures opérations de logement.

Accueillant une population estimée à 1200 habitants, les options d'aménagement favorisent son développement pour permettre l'accueil d'environ 170 habitants, qui représenteraient alors 8 % de la population communale projetée en 2030. Ces développements permettraient environ 45 logements (15 logts / ha).

- CPS

Dans une situation privilégiée sur les hauteurs les plus proches du centre-ville, un projet de lotissement est porté par la Caisse de Prévoyance Sociale.

L'objectif est de favoriser des formes collectives en partie basse, et de proposer des habitations individuelles sur les plateaux. Les contraintes topographiques incitent à imposer des règles de construction respectant des principes d'écoconstruction (insertion paysagère et limitation des terrassements notamment).

Les équipements publics et la voirie devront être mis à niveau pour faire face à l'augmentation de la population.

Capacité estimée : environ 80 logements nouveaux sur la base de 15 logements / ha.

Créer une offre nouvelle et diversifiée de logements

L'étude menée dans le cadre du diagnostic souligne un vieillissement relatif et une dégradation d'une partie du parc de logements.

Les actions visant le renouvellement du centre de Mahina combinées aux actions d'amélioration de l'habitat doivent permettre de remettre à niveau le parc et d'offrir une qualité de cadre de vie aux habitants.

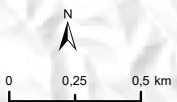
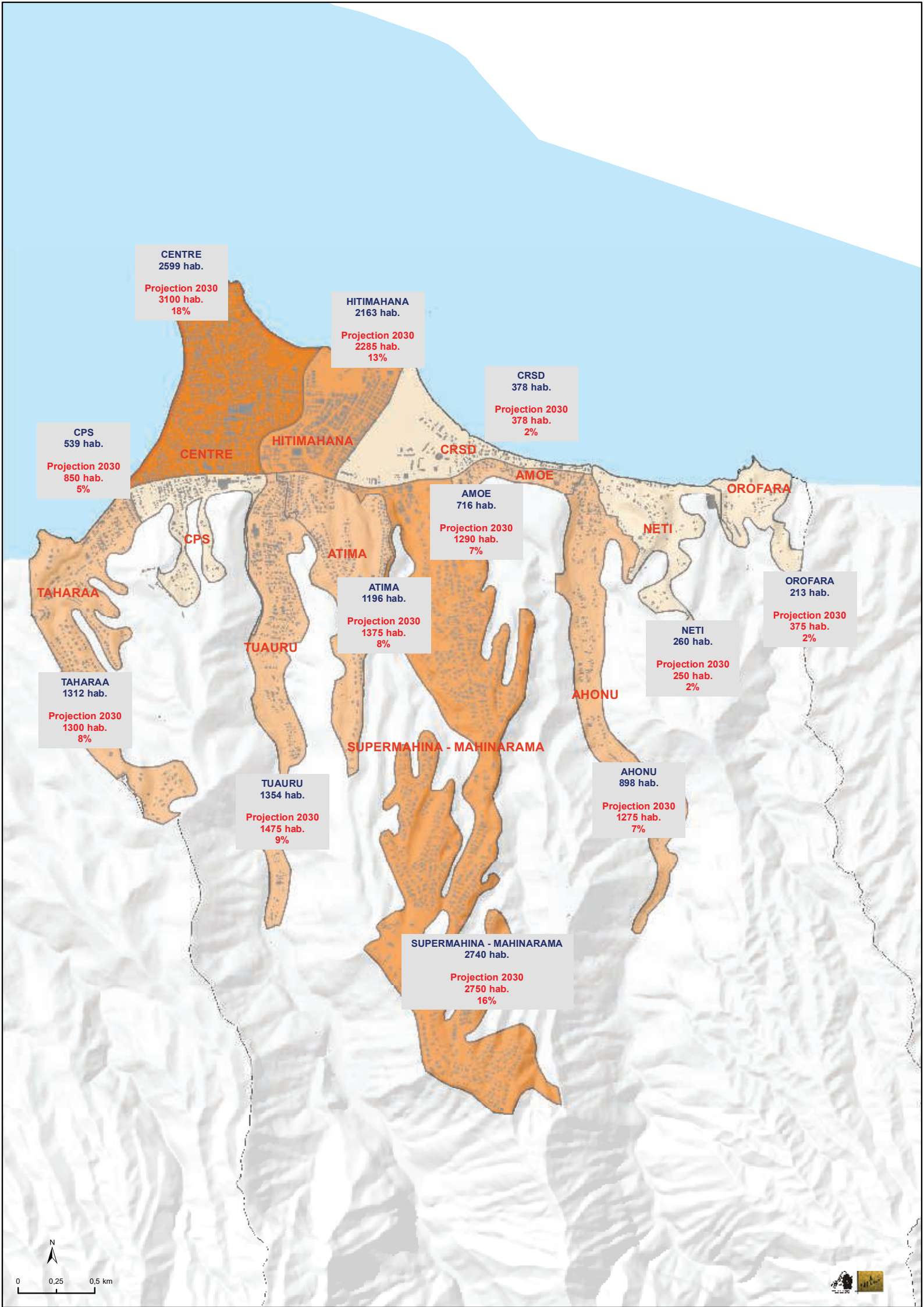
Au-delà, afin de favoriser l'inscription de populations nouvelles, il s'agit de favoriser une pluralité de l'offre selon des typologies de logements propres à l'accueil de familles et favorisant la mixité sociale et générationnelle, et ce, notamment, dans les zones à urbaniser dont la maîtrise foncière est assurée par la puissance publique.

Permettre à chacun de se loger

Au vu des besoins générés par la lutte contre les logements indignes, la production de logements sociaux est nécessaire et devra s'inscrire dans la nouvelle densité attendue.

Au-delà des programmes en cours ou projetés par l'OPH sur Amoe, Atima ou Ahonu, il s'agit de favoriser l'inscription diffuse de petits programmes de logements sociaux dans le tissu constitué du centre. La qualité du cadre urbain et l'offre en équipements, services, commerces, doit favoriser l'intégration économique et sociale de la population hébergée, dans des conditions d'habiter qui répondent aux principes de mixité sociale et urbaine.

Etat des lieux (2012)				Projection 2030							
Zones d'habitat	Logement RP2012	Population		Objectif: 17 200 habitants		Pop nouvelle à accueillir	Lgts à produire (3,8 hbt / logt)	Dispo foncière (ha)		Offre logements correspondante	
		Poids	Part relative	Part relative	Poids			Zones U	Zones U	Zones U	Base
Centre (Ouest / Tuauru)	853	2599	18,1%	18,0%	3093	494	130	5,2	130	25 logts /ha	
Hitimahana (Est / Tuauru)	458	2163	15,1%	13,3%	2283	120	32	6	150	25 logts /ha	
Taharaa	420	1312	9,1%	7,6%	1312	-	-	0	0	10 logts /ha	
Vallée Ahonu	216	898	6,3%	7,4%	1270	372	98	9,8	98	10 logts /ha	
Vallée Tuauru	375	1354	9,4%	8,6%	1487	133	35	3,5	35	10 logts /ha	
SuperMahina & Mahinarama	992	2740	19,1%	15,9%	2740	-	-	0	0	10 logts /ha	
Neti	84	260	1,8%	1,5%	260	-	-	0	0	10 logts /ha	
Orofara	61	213	1,5%	2,2%	384	171	45	3	45	15 logts /ha	
Atima	311	1196	8,3%	7,9%	1367	171	45	3	45	15 logts /ha	
Amoe	251	716	5,0%	7,5%	1286	570	150	15	150	10 logts /ha	
CPS	163	539	3,8%	5,0%	853	314	83	5,5	83	15 logts /ha	
CRSD	103	378	2,6%	2,2%	378	-	-	0	0	0 logts /ha	
TOTAL	4287	14368	100,0%	100,0%	16713	2345	617	51	736		



- Rééquilibrer l'offre d'équipement et de service -

Affirmer des lieux d'animation économique et urbaine

Les débouchés de vallées

Les débouchés de vallée sont des lieux d'interface qui pourront être aménagés comme des lieux de vie économique et sociale. Ils pourront par exemple permettre la commercialisation des produits agricoles ou artisanaux des vallées, et accueillir des arrêts de transports structurants, abrités et confortables, équipés de place de stationnement voiture (dépose minute) et vélos. Ainsi, les débouchés de vallée pourront devenir de véritables espaces publics support de lien social et d'identité.

Le « boulevard » de la Pointe Vénus

La route de la Pointe Vénus a été requalifiée par l'aménagement de voies piétonnes et cyclables et la réalisation de plantations.

Pour renforcer encore son attractivité et sa fréquentation, l'aménagement de lieux d'intérêts pourrait ponctuer cette voie et lui donner une dynamique plus urbaine et économique.

- Aménagement du site de l'ancienne mairie
- Création d'un pôle médico-social sur ou aux abords du site de l'OPT aujourd'hui en grande partie désaffecté
- Prolongement de l'offre commerciale et de service en entrée de la Pointe Vénus
- Aménagement de placettes et d'espaces vert sur les espaces aujourd'hui en friche

Conforter le niveau d'équipement au service d'une politique urbaine équilibrée

L'ambition sportive de Mahina

Le niveau d'équipement sportifs de la commune est particulièrement bas, malgré la présence de deux équipements structurants. L'effort d'équipement sportif doit ainsi être complété pour faire de Mahina une destination sportive identifiée à l'échelle de la Polynésie française.

Dans cette perspective, des projets de développement du cyclisme (VTT & BMX notamment) ou encore des sports martiaux sont à l'étude, sur les secteurs de Atima ou du CRSD.

Mahina possède également un fort potentiel pour le développement de l'offre de pleine nature. L'ouverture du littoral, des berges de rivière et de liaisons entre les

vallées aux pratiques du jogging / VTT / équitation est une orientation à développer. Le tourisme bleu (sports nautiques, aquatiques, baignade, promenade en bord de plage) et vert (randonnée, cycliste) offrent un fort potentiel à exploiter par des aménagements qualitatifs (aménagement d'itinéraires et qualification des sites, politique d'accompagnement).

Etoffer l'offre dans les quartiers d'habitation

Les quartiers résidentiels sont inégalement équipés en structures de proximité. Des espaces verts et des plateaux sportifs devront être aménagés en complément de structures telles que les maisons de quartier, supports d'animations socio-culturelles. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et notamment Orofara, Ahonu et Tuauru, devraient en bénéficier en priorité.

Dans le même esprit, afin d'assurer une salubrité et un confort d'habiter à tous, il convient d'équiper en réseaux l'ensemble du territoire destiné à être urbanisé et d'adapter les capacités des différents réseaux aux développements projetés.

Mettre à niveau l'offre d'équipement

Certains équipements existants souffrent de vétusté ou d'une mauvaise implantation en raison de l'évolution de l'urbanisation.

Les écoles de Mahina, qui ont connu une baisse d'effectifs depuis 10 ans, pourraient être ainsi réorganisées pour libérer les emprises exposées aux risques naturels. Les effectifs de l'école Fare Vaa'a pourraient être ainsi regroupés vers les autres écoles de la Pointe Vénus, qui doivent faire l'objet d'une réhabilitation.

Dans le cadre des nouveaux projets de lotissements le besoin en nouveaux établissements scolaires ou en équipements publics devra également être estimé.

Le CJA, qui souffre d'un manque de place et d'une obsolescence de ses installations, pourraient également être réhabilités et agrandis pour offrir de meilleures conditions d'apprentissage.

Le site du CRSD, libéré des fonctions militaires portées par le GSMA, pourra participer à la mise à niveau de l'offre d'équipement. Il pourra accueillir des activités économiques et des équipements à vocation mixte.

Le projet de station d'épuration dans ce secteur permettra de raccorder l'ensemble du secteur de la plaine, améliorant ainsi les conditions de salubrité, en cohérence avec les objectifs de structuration de la plaine et de développement éco-touristiques.

REVISION DU PGA DE MAHINA

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- OBJECTIF 3 -

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LES INITIATIVES ÉCONOMIQUES

DONNÉES THEMATIQUES

1. Etoffer le tissu économique

Consolider l'offre urbaine aux abords de la RT2

Accompagner l'inscription de zones d'activités économiques spécifiques

2. Réaffirmer les rôles moteurs des activités traditionnelles

Accompagner le développement de l'agriculture vivrière

Développer et structurer la filière pêche

Créer des points de vente des productions artisanales et agricoles

Préserver et développer de nouveaux espaces agricoles

3. Promouvoir les valeurs du territoire

Développer l'écotourisme et favoriser une économie de loisirs

Sports nautiques / Pêche

Plage / Culture / Histoire

Baignade / Surf

Promenade / Randonnée

Faire du littoral un espace de développement économique

Développer et valoriser les lieux liés aux activités sportives ou récréatives



Natation / Baignade



Kitesurf



Windsurf



Course à pied / Marche



Randonnée



Surf (débutant)



Surf (intermédiaire / avancé)

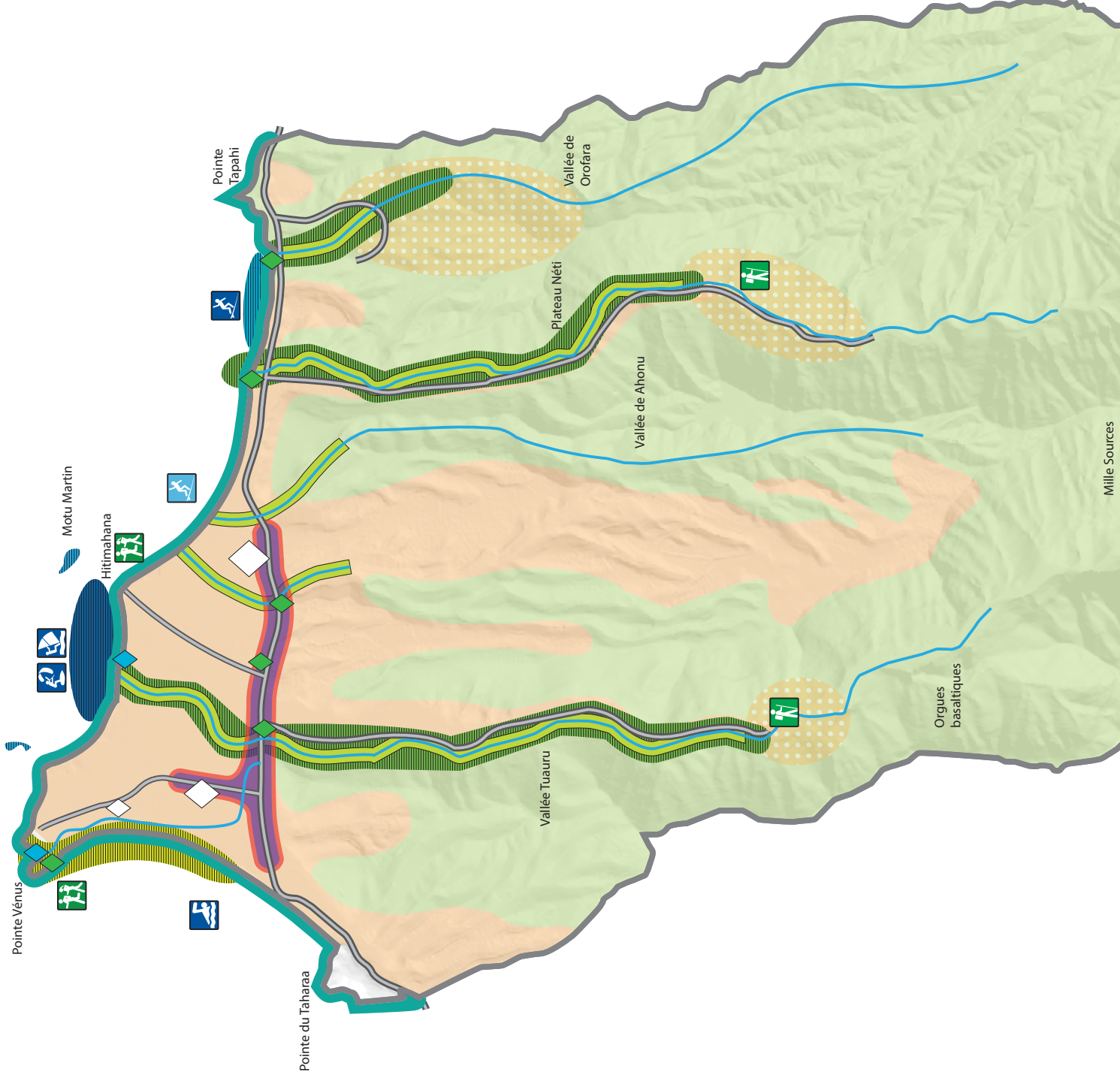
DONNÉES CONTEXTUELLES

Voirie

Limite communale

Cours d'eau

Zone urbaine, préconisations sur la végétalisation des clôtures



Objectif 3

- Favoriser le développement et les initiatives économiques -

Orientations stratégiques

Mahina, interface entre l'agglomération de Papeete et la côte Nord-Est, a une position stratégique intéressante qui constitue un atout pour son émergence en tant que pôle économique et urbain.

Sa structure économique s'est développée en réponse à des besoins de proximité sans avoir été guidée selon une stratégie particulière.

Commerces alimentaires, artisanat, services, activités du BTP et même petites industries se trouvent ainsi rassemblés le long de la RT2 sans organisation, spécialisation ou recherche d'attractivité visuelle.

Le développement économique doit favoriser et accompagner le développement urbain tant au niveau de la qualité de son offre de commerces et de services que par la mise en place de zones d'activités spécialisées favorisant l'installation d'entreprises sur le territoire.

Par ailleurs, la qualité naturelle, culturelle et paysagère du territoire fait de Mahina une destination prisée à l'identité forte, où la promotion touristique doit être encouragée tant sur sa façade maritime qu'au sein de son territoire.

- Dynamiser l'offre commerciale et de services dans le centre autour d'espaces publics qualifiés-

Confirmer la dimension économique et urbaine du centre de Mahina

L'établissement d'un ensemble de commerces et de services a été favorisé sur la RT2 au contact de la

route de la Pointe Vénus : ce développement répond des besoins mais ne participe pas à la constitution d'un véritable pôle urbain dynamique et convivial.

L'effort à produire concerne essentiellement la qualification des espaces publics, afin de mettre en scène un lieu de vie attrayant et favoriser l'émergence d'une dimension urbaine.

Cet espace pourra ainsi devenir un lieu de référence économique et social. Les nouvelles voiries et maillage viendront renforcer sa fonction de pôle de vie.

Enfin, la réalisation de nouvelles constructions à usage mixte - petits immeubles de services, bureaux et logements - participera à la dynamisation du centre.

Ces nouvelles constructions pourront s'implanter autour d'une place ouverte sur la Tuauru, qui constituera un nouvel espace public, point de départ de liaisons piétonnes et de passerelles favorisant les franchissements de la rivière.

La constitution de ce nouvel espace d'animation urbaine favorisera l'installation d'activités (restaurants, petits commerces...) qui animeront le centre-ville.

Créer une zone dédiée aux activités artisanales, semi-industrielles et de services

Le développement économique de la commune suppose aussi l'installation ou le renforcement de certaines entreprises (industrielles, artisanales, liées au BTP) qui peuvent être des sources de nuisances pour l'habitat.

La commune souhaite pouvoir accueillir ce type d'activités dans des conditions favorables à leur fonctionnement et leur développement, sans porter atteinte à la qualité du cadre de vie des habitants.

Ainsi, le site du CRSD sera aménagé en zone d'activités économiques, de services et d'équipements.

Cette zone d'activité sera aménagée en tirant parti de l'environnement naturel du site, pour en renforcer la qualité:

- traitement architectural et paysager de l'entrée
- création d'un espace public ouvert traité sous forme de parc
- réalisation d'un équipement multifonction structurant, qui pourra accueillir des événements sportifs et culturels.
- réutilisation de la trame viaire et bâtie existante
- constructions respectant des critères de qualité environnementale
- liaisons vers la mer par une voie sur la berge de la rivière traversant le site.

- Réaffirmer le rôle moteur des activités traditionnelles -

Pérenniser pour valoriser les activités traditionnelles du secteur primaire

Les espaces agricoles valorisent le cadre paysager de Mahina et participent à son attrait touristique. Les agriculteurs peuvent devenir des promoteurs de leur territoire par la connaissance qu'ils en ont et les savoir-faire qu'ils ont su développer au fil des générations. L'éco-tourisme et l'agro-tourisme peuvent aussi compléter l'activité agricole.

Pour autant, la pratique agricole est en net recul. La plaine littorale jadis mise en valeur (comme l'habitation Brander sur la pointe Vénus a été entièrement urbanisée. L'agriculture a été renvoyée dans les vallées, parfois de façon anecdotique.

La commune souhaite maintenir et développer l'agriculture par des politiques ambitieuses de production à différentes échelles.

A une échelle locale, notamment dans les vallées, les productions agricoles ont une importance économique (auto-suffisance) et participent au maintien des paysages. La création de points de vente favorisent les circuits courts.

A une plus grande échelle, les terres agricoles tendent à être remplacées par des lotissements en raison de la pression foncière. Les secteurs agricoles existants doivent donc être préservés des spéculations. D'autres espaces naturels propices au développement agricole peuvent également être créés, notamment les terrains publics éloignés des secteurs équipés.

Les objectifs de la commune sont les suivants:

- Préserver et développer de nouveaux espaces agricoles (Orofara, Net), et développer des filières de transformations de qualité, pour augmenter la valeur ajoutée des productions.
- Développer l'agriculture vivrière dans les secteurs inadaptés à l'habitat en raison des risques (vallées de Ahonu, Opaerahi, Tuauru, Orofara).
- Créer des points de vente de produits agricoles et artisanaux le long de la RT2 au niveau des débouchés de vallées.

L'activité de pêche est bien implantée mais insuffisamment structurée.

L'aménagement portuaire de la Pointe Vénus permet la mise à l'eau des bateaux mais l'espace est trop contraint pour accueillir des équipements permettant la remise du matériel ou la valorisation des produits de la mer.

Dans le cadre du projet de réaménagement de la Pointe Vénus, les besoins spécifiques des pêcheurs devront être pris en compte. Des efforts de rationalisation doivent être consentis tant pour répondre à leurs besoins (poste d'avitaillement, chambre froide) que pour valoriser les produits de la pêche (stand de vente de poissons).

Les pêcheurs traditionnels dont les pirogues occupent la plage de Hitimahana doivent pouvoir être maintenus sur ce site, dans le cadre d'un projet de valorisation de toutes les activités liées au vent. Cet objectif permettra de conforter et développer les activités existantes et de favoriser un rayonnement du site à l'échelle de Tahiti.

La pêche pourra ainsi être perçue comme une activité naturellement complémentaire de l'activité récréative et touristique.

- Promouvoir les valeurs du territoire -

La commune de Mahina souhaite s'affirmer comme destination des résidents et touristes de Tahiti pour les activités de loisirs.

Cette orientation suppose de promouvoir les valeurs du territoire, à travers le littoral et les vallées, et de structurer des équipements adaptés dont les habitants seront les premiers bénéficiaires.

- Développer l'écotourisme et favoriser une économie de loisirs (vallées Ahonu, Orofara, Tuauru)
- Faire du littoral un espace de développement économique (nautisme, espace portuaire, baignade, surf, hébergement, spécialisation des spots)

Favoriser un nouveau rapport à la mer

Il s'agit d'aménager les sites touristiques et de loisirs de la commune, dans une logique de protection environnementale, de mise en valeur des paysages et d'adaptation des sites à l'accueil des usagers (stationnement, douches, ombrage, bancs...).

Développer l'écotourisme

La commune souhaite favoriser la découverte des milieux naturels et des sites historiques et culturels par la création de sentiers praticables à pied, à cheval ou à vélo. Ces itinéraires permettront de découvrir les sources et cascades, les curiosités géologiques ou les vestiges du passé.

Synthèse du PADD -

1. Protéger et promouvoir les espaces naturels et culturels

Les espaces naturels et culturels de Mahina sont menacés par un développement urbain mal contrôlé.

Le littoral est particulièrement touché par l'urbanisation qui participe à la disparition des plages et à l'augmentation des risques naturels.

La recherche d'un équilibre entre développement territorial, préservation de l'environnement et identité locale est un objectif majeur pour la Municipalité. Il se décline à travers plusieurs ambitions :

Objectif	Orientations
Protéger le littoral, les espaces naturels et les paysages	Protéger et maintenir naturel le littoral <ul style="list-style-type: none"> - Protéger une bande littorale sur une largeur adaptée à l'instabilité saisonnière du trait de côte (dunes, cordons de galets, littoraux sableux) pour lutter contre l'érosion et l'artificialisation des plages - Protéger les motu et favoriser leur découverte et leurs fonctions (pédagogique et récréative) - Protéger et valoriser la côte rocheuse - Mettre en valeur les embouchures de rivière sur le plan écologique et paysager
	Préserver la grande qualité environnementale et paysagère de Mahina : vallée et rivières, massif montagneux et littoral
	Préserver les espaces maritimes identifiés comme sensibles (secteurs de récifs...)
	Favoriser les continuités écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les rivières et respecter le fonctionnement naturel des cours d'eau - Eloigner les constructions des berges - Réhabiliter les berges de rivière autour d'enjeux écologiques, récréatifs, paysagers
Valoriser le patrimoine et les sites touristiques et récréatifs	Aménager les sites touristiques et récréatifs de référence : Orofara, Hitimahana, Titine, Pointe Vénus, Ancienne mairie
	Mettre en valeur les monuments historiques, les sites culturels et les sources
	Favoriser la découverte du patrimoine <ul style="list-style-type: none"> - Créer des parcours pédestres le long des rivières et du littoral pour favoriser la fréquentation publique - Développer les accès publics à la mer
	Mettre en place une signalétique et des structures d'information et d'accueil
Préserver et conforter l'agriculture	Accompagner l'agriculture vivrière en complément des zones d'habitat, notamment pour valoriser les zones de risques naturels
	Développer de nouvelles zones de culture du uru ou de la mangue
	Promouvoir l'agriculture comme support pour l'écotourisme et la mise en valeur du territoire
	Exploiter les pinus et anticiper la mutation des zones concernées
Protéger et valoriser la ressource en eau	Développer la ressource en eau potable et l'alimentation par un réseau gravitaire
	Protéger les sources, cascades et les rivières

2. Un pôle urbain à affirmer

La volonté d'affirmer et de rééquilibrer la dimension urbaine sur le territoire suppose en premier lieu de favoriser l'expression d'une véritable centralité et de doter les quartiers d'une offre urbaine adaptée aux capacités qui leur sont conférées à l'échéance 2030.

La mise en liaison des différents quartiers, la mise à niveau des équipements, la qualification des espaces publics seront recherchés pour affirmer une expression urbaine nouvelle et décloisonner globalement le territoire communal.

Objectif	Orientations
Favoriser l'émergence d'un centre-ville	Conforter le caractère urbain du centre-ville
	Renforcer la centralité de la ville par une mixité sociale et urbaine (commerces, activités et services), l'implantation de nouvelles vocations, l'augmentation des densités et des hauteurs du bâti
	Affirmer des lieux d'animation économique et urbaine autour d'espaces publics qualifiés
	Qualifier les espaces publics majeurs (Hitimahana, Pointe Vénus, place du collège, rond-point de la Pointe Vénus, littoral d'Orofara) pour doter le territoire de lieux de référence
	Requalifier la RT2 et conforter le caractère urbain du centre-ville
Améliorer l'accessibilité et valoriser le cadre de vie	Renforcer le maillage principal et les liaisons entre les quartiers
	Structurer et améliorer le confort des déplacements à pieds et à vélo
	Améliorer la desserte en transports en commun
Améliorer et diversifier l'offre de logement	Renforcer l'habitat dans la plaine littorale : densité ; habitat social ; renforcement de l'équipement en voirie et réseaux
	Optimiser l'occupation bâtie <ul style="list-style-type: none"> - remise en cause de l'habitat indigne (rénovation, réhabilitation) - amélioration de l'habitat, - relogement des populations exposées aux risques - adaptation de l'architecture pour protéger les habitations des risques naturels - mobilisation foncière
	Développer l'offre de logements dans des secteurs équipés
	Permettre à chacun de se loger en favorisant l'inscription de petits programmes de logement social dans les secteurs bien équipés
Rééquilibrer l'offre d'équipement et de services	Affirmer des lieux d'animation économique et urbaine (débouchés de vallées, route de la pointe Vénus, espaces publics majeurs)
	Conforter les pôles d'équipement existant
	Développer l'offre d'équipements de proximité - plateaux sportifs et maisons de quartier (Ahonu, Tuauru, Orofara, lotissements des hauteurs)
	Mettre à niveau l'offre d'équipement (Optimisation de l'implantation des écoles, / nouveaux équipements CRSD / CJA)

3. Favoriser le développement et les initiatives économiques

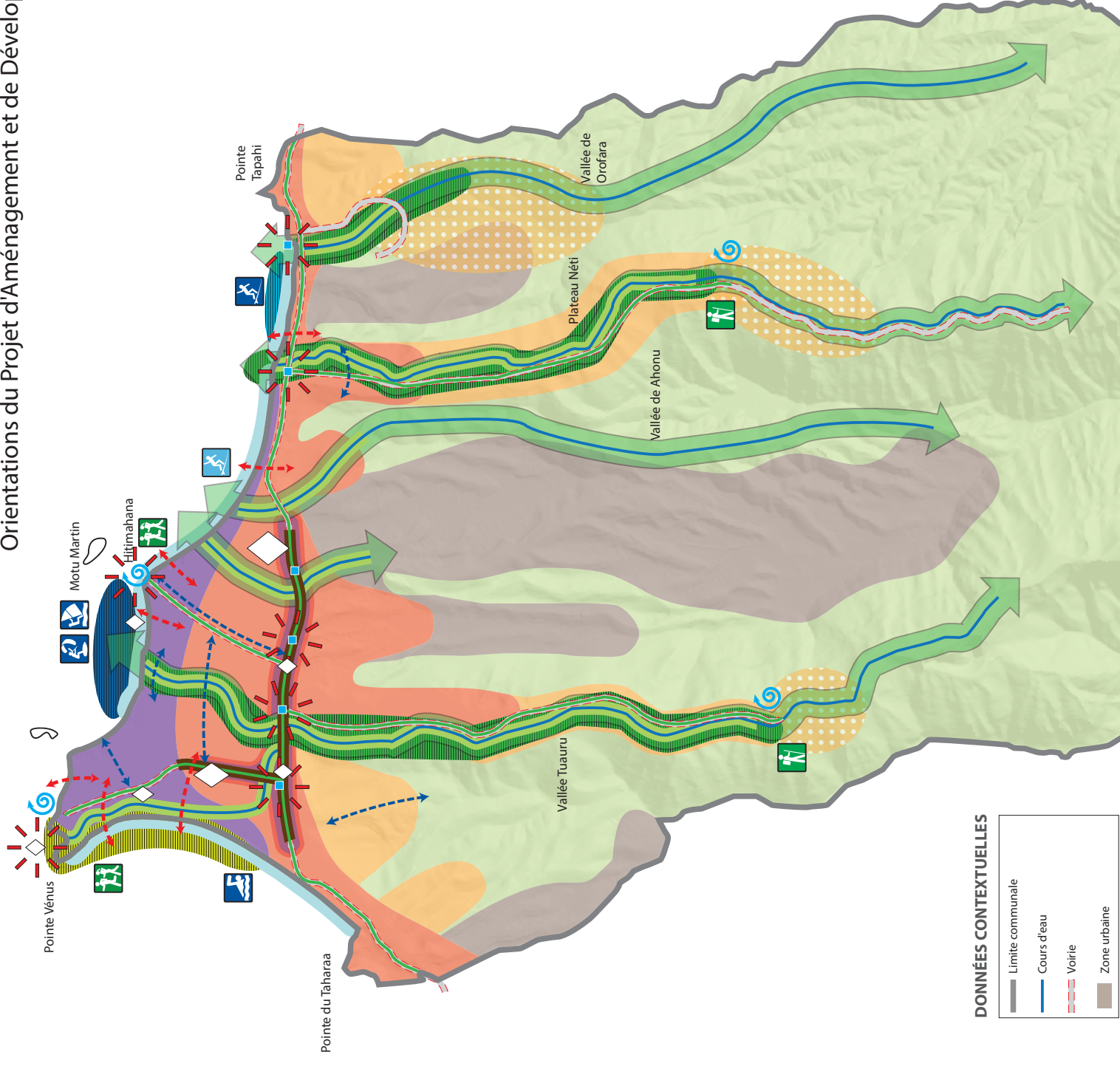
Le développement économique sur Mahina constitue un enjeu fort du projet d'aménagement et de développement durable.

Cette orientation s'appuiera sur la dynamisation économique et commerciale, sur le développement de zones d'activités spécifiques. La promotion récréative et touristique de Mahina sera un axe fort qui sera développé en lien avec le maintien des activités primaires (pêche et agriculture).

Objectif	Orientations
Etoffer le tissu économique urbain en centre-ville	Confirmer la dimension économique et urbaine du centre de Mahina en qualifiant les espaces publics
	Réaliser des maillages et de nouvelles voiries pour renforcer la vocation de pôle du centre-ville
	Réaliser de nouvelles constructions à usage mixte (commerces, bureaux et logements) pour dynamiser la vie sociale et économique
	Créer un espace d'animation urbaine autour d'une nouvelle place publique en surplomb de la Tuauru
Aménager une zone d'activités spécifiques sur le site du CRSD	Renforcer la capacité d'accueil d'entreprises semi-industrielles ou artisanales dans une zone éloignée de l'habitat
	Créer un équipement multifonction structurant ouvert sur un parc public
	Mettre en valeur les éléments naturels : végétation, rivière et littoral
Réaffirmer le rôle moteur des activités traditionnelles et promouvoir les valeurs du territoire	Maintenir et développer l'agriculture
	Créer des points de vente de produits agricoles et artisanaux le long de la RT2
	Structurer l'activité de pêche - mise à l'eau des bateaux et vente des produits sur le site de la Pointe Vénus - maintien et amélioration des conditions d'accueil de la pêche traditionnelle sur le site de Hitimahana
	Développer l'écotourisme et favoriser une économie de loisirs
Faire du littoral un espace de développement économique (nautisme, espace portuaire, baignade, surf, hébergement, spécialisation des spots)	

REVISION DU PGA DE MAHINA

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



DONNÉES THEMATIQUES

1. Le logement

- Améliorer l'habitat dans les secteurs urbanisés
- Renforcer l'habitat, notamment social dans les secteurs proches des équipements, commerces et services
- Adapter l'architecture pour protéger les habitations des risques naturels

2. Le cadre de vie

- Améliorer le confort des déplacements à pied et à vélo
- Requalifier la RT2 et conforter le caractère urbain du centre-ville
- Renforcer le maillage et les liaisons entre les quartiers
- Développer les accès à la mer et inter-quartiers

- Arts
- Aires

Améliorer la desserte en transports en commun (Arrêts de bus / Aires de retournement)

Valoriser les lieux récréatifs

Développer et valoriser les lieux liés aux activités sportives ou récréatives

- Natation / Baignade
- Kitesurf
- Windsurf
- Surf (débutant)
- Surf (intermédiaire / avancé)
- Course à pied / Marche
- Randonnée

Etoffer le tissu économique

- Consolider l'offre urbaine aux abords de la RT2
- Accompagner l'inscription de zones d'activités économiques spécifiques
- Consolider l'offre urbaine

3. Les valeurs du territoire

Développer l'écotourisme et favoriser une économie de loisirs

- Sports nautiques / Pêche
- Plage / Culture / Histoire
- Baignade / Surf
- Promenade / Randonnée

4. L'agriculture

- Accompagner le développement de l'agriculture vivrière
- Préserver et développer de nouveaux espaces agricoles

5. Les corridors écologiques

- Préserver les trames écologiques existantes

DONNÉES CONTEXTUELLES

- Limite communale
- Cours d'eau
- Voirie
- Zone urbaine



Pae Tai Pae Uta
Etudes environnement

