

V- ANNEXES TOME 1

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE NOUMÉA

Révision approuvée par délibération de l'assemblée de la province Sud n° 2-2020/APS du 13 février 2020

Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération de l'assemblée de la province Sud n° 71-2021/APS du 20 octobre 2021

Modification n° 1 approuvée par délibération de l'assemblée de la province Sud n° 8-2023/APS du 16 février 2023

Modification n° 2 approuvée par délibération de l'assemblée de la province Sud n° 91-2023/APS du 9 novembre 2023

Modification n° 3 approuvée par délibération de l'assemblée de la province Sud n° 92-2023/APS du 9 novembre 2023

Ville de NOUMÉA

TABLE DES MATIÈRES

I. CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES DES LOTISSEMENTS 5

I-A. GÉNERALITÉS 6

I-A-1. TEXTES PRINCIPAUX EN VIGUEUR 6
I-A-2. TEXTES TECHNIQUES 6
I-A-3. CONFORMITÉ ET PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE DE NOUMÉA 6
I-A-3-a. Conformité 6
I-A-3-b. Réseau d'assainissement et d'adduction d'eau potable 7
I-A-4. VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS 8
I-A-5. RÉSERVES FONCIÈRES 8
I-A-6. SYNDIC ET OBLIGATIONS DIVERSES 8

I-B. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES DE VOIRIE 9

I-B-1. EMPRISES 9
I-B-2. TERRASSEMENTS ET TALUS 9
I-B-3. TROTTOIRS 9
I-B-4. CHAUSSÉES 10
I-B-5. ITINÉRAIRES CYCLABLES 10
I-B-6. SIGNALISATION 10
I-B-6-a. Signalisation horizontale 10
I-B-6-b. Signalisation verticale 11

I-C. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA DESSERTE TÉLÉPHONIQUE 11

I-D. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA DESSERTE ÉLECTRIQUE 11

I-E. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LE RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR DESTINÉ À ÊTRE CÉDÉ À LA COMMUNE 12

II. DESCRIPTION DES LIMITES 13

III. DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME 15

IV. SERVITUDES 17

IV-A. SERVITUDES LE LONG DES VOIES EXPRESS 18

IV-B. SERVITUDES DE MONUMENTS HISTORIQUES 18

IV-C. SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT 21

IV-D. INSTALLATIONS SOUMISES À AUTORISATION 21

IV-E. SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES DE L'AVIATION CIVILE 21

IV-F. SERVITUDE DE FRANCE CÂBLES ET RADIO 22

IV-G. SERVITUDES ÉLECTRIQUES 22

IV-G-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLIQUÉES AUX LIGNES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE 22

IV-G-1-a. Définitions 22

IV-G-1-b. Emprise au sol des couloirs de servitudes 22

IV-G-1-c. Limite de hauteur sous les lignes 23

IV-G-1-d. Exclusion 23

IV-G-1-e. Arrêtés et délibérations 23

IV-G-2. LISTES DES SERVITUDES ÉLECTRIQUES EXISTANTES 24

IV-H. SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ET LES OBSTACLES 25

IV-I. SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES AU BÉNÉFICE DES FAISCEAUX HERTZIENS 26

IV-J. SERVITUDES LIÉES AUX STATIONS SATELLITAIRES 27

IV-K. SERVITUDES DE TÉLÉ-DIFFUSION 27

IV-L. SERVITUDES MILITAIRES 28

V-K-1. STATION RADIO-ÉLECTRIQUES 28

V-K-2. SERVITUDES DE FAISCEAUX HERTZIENS 29

IV-M. SERVITUDES MÉTÉOROLOGIQUES 29

IV-N. SERVITUDES D'ENVIRONNEMENT 30

IV-O. SERVITUDES MINIÈRES 31

IV-P. ZONES INONDABLES 31

V. INSTALLATIONS JUGÉES PRIORITAIRES 33

VI. SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE ET PLAN D'AMÉNAGEMENT DE SECTEUR 35

VII. PALETTE VÉGÉTALE PRÉCONISÉE 239

VIII. ATLAS DES ARBRES REMARQUABLES TOME 2

IX. ATLAS DES ESPACES PLANTÉS TOME 3

X. ATLAS DES ALIGNEMENTS PLANTÉS TOME 4

XI. ATLAS DES BÂTIS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL TOME 5

CHAPITRE I

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES DES LOTISSEMENTS

I-A. GÉNÉRALITÉS

I-A-1. TEXTES PRINCIPAUX EN VIGUEUR

Délibération n°28-2006/APS du 27 juillet 2006 portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud.

I-A-2. TEXTES TECHNIQUES

D'une manière générale, tous les Cahiers des Clauses Techniques Générales (CCTG) dans leur dernière édition sont applicables ainsi que les Documents Techniques Unifiés (DTU), et en particulier :

Fascicule n° 2 : Terrassements Généraux (CCTG)

Fascicule n° 23 : Granulats routiers (CCTG)

Fascicule n° 24 : Fourniture de liants hydrocarbonés employés à la construction et à l'entretien des chaussées

Fascicule n° 25 : Exécution des enduits des corps de chaussées (AM)

Fascicule n° 26 : Exécution des enduits superficiels (CCTG)

Fascicule n° 27 : Fabrication des enrobés (AM)

Fascicule n° 31 : Bordures et caniveaux en béton (CCTG)

Fascicule n° 32 : Construction de trottoirs (CPC)

Fascicule n° 33 : Voirie et Réseaux Divers (GPEM/T)

Fascicule n° 35 : Travaux d'espaces verts (CCTG)

Fascicule n° 36 : Éclairage public (CCTG)

Fascicule n° 50 : Travaux topographiques. Plans à grande échelle (CCTG)

Fascicule n° 70 : Canalisation d'assainissement et ouvrages annexes (CCTG)

Fascicule n° 71 : Fourniture et pose de canalisations d'eau, accessoires et branchements (CCTG)

Fascicule n° 81 : Titre 1er : Construction d'installations de pompage pour le relèvement ou le refoulement des eaux usées (CCTG)

Les normes françaises et/ou européennes, notamment celles citées dans le document, ainsi que les Cahiers des Disposiitons Communes de la Ville de Nouméa et des gestionnaires de réseaux en vigueur à la date du dépôt de la demande du permis ainsi que les recommandations techniques du SETRA-LCPC et du CERTU sont applicables. Pour la signalisation routière, le lotisseur ou le promoteur doivent également se conformer à la législation en vigueur.

I-A-3. CONFORMITÉ ET PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE DE NOUMÉA

I-A-3-a. Conformité

Le certificat de conformité doit être obtenu pour tous les espaces destinés à être cédés à la commune de Nouméa (espaces verts, chaussées, trottoirs, parkings, ...) et tous les réseaux y transitant, ceux-ci étant réceptionnés par leurs exploitants respectifs.

Dans le cadre de la délivrance du certificat de conformité, les services techniques de la commune de Nouméa sont amenés à vérifier que les travaux ont bien été réalisés conformément au permis délivré et aux diverses prescriptions (normes françaises et/ou européennes, règlement d'Assainissement, Cahier des Dispositions Communes, documents techniques, …).

Après que les travaux aient été réceptionnés par le lotisseur ou le promoteur de permis de construire valant autorisation de diviser, celui-ci doit demander par écrit à la commune la délivrance d'un certificat de conformité des voiries et dépendances et joindre les documents suivants sous format papier, sous fichiers numériques au format .PDF pour l'ensemble des pièces et sous un format modifiable pour l'ensemble des récolements : :

- >> les plans de récolement, conformes au Cahier des Dispositions Communes, de l'ensemble des réseaux, voiries et espaces verts,
- >> les plans de récolement des réseaux, certifiés conformes par leurs gestionnaires respectifs ,
- >> les profils en travers type, indiquant notamment les épaisseurs et type de matériaux mis en œuvre sur la chaussée,
- >> un dossier des ouvrages exécutés pour les ouvrages particuliers et notamment les plans de ferraillage et notes de calcul des murs de soutènement ou ouvrages cadres d'assainissement,
- >> les mesures de tension, d'intensité et de terre pour le réseau d'éclairage extérieur destiné à être cédé à la commune,
- >> les rapports d'essai d'étanchéité sur les réseaux d'assainissement (EU et EP), les rapports d'essais de pression pour les réseaux d'eau potable (AEP) ainsi que les essais d'étanchéité des branchements AEP, EU et EP,
- >> un dossier comportant l'ensemble des rapports d'essais géotechniques effectués durant les travaux et réalisé par un laboratoire agréé, notamment sur les ouvrages en béton, la chaussée, les talus de plus d'2 mètres de haut,
- >> un dossier comportant l'ensemble des fiches techniques des matériaux et matériels mis en œuvre sur le chantier,
- >> un dossier regroupant une copie de l'ensemble des procès-verbaux du chantier.

Après analyse de ces documents, visite de réception sur site et levée des réserves éventuelles, la commune pourra délivrer le certificat de conformité des voiries et de ses dépendances.

I-A-3-B. RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La prise en charge des réseaux d'assainissement (EU et unitaire) et d'adduction d'eau potable du lotissement par la commune de Nouméa fera l'objet d'une demande adressée par les promoteurs au Maire de la commune, lorsqu'au moins 50 % des constructions édifiées dans le lotissement auront obtenues leur certificat de conformité. Le justificatif que cette clause est remplie sera fourni à la Ville soit par le lotisseur soit par l'association syndicale.

Cette demande ne sera acceptée que si le lotisseur ou le promoteur s'engage :

- >> d'une part, à octroyer une servitude de passage et d'entretien pour la période transitoire allant jusqu'à la prise en charge globale du lotissement,
- >> d'autre part, à contracter une assurance d'une durée d'un an au profit des concessionnaires ou fermiers pour les dégâts occasionnés aux réseaux pris en charge, et au profit des tiers pour les dégradations qui pourraient être occasionnées par ces réseaux.

A cette demande seront joints les documents suivants :

- >> les plans parcellaires,
- >> les procès-verbaux de délimitation,
- >> le règlement du lotissement,
- >> l'acte de propriété,
- >> les statuts du lotisseur, du promoteur ou du syndicat,
- >> la décision de l'assemblée générale, l'identité et les pouvoirs de la personne habilitée à signer l'acte notarié,
- >> les plans de récolements validés, des notices d'entretien et d'utilisation des ouvrages réalisés, des prix détaillés de ces ouvrages (sous format papier et informatique),
- >> la réalisation sous le contrôle du fermier de la Ville de Nouméa et aux frais du demandeur les travaux de raccordement aux réseaux communaux,
- >> la prise en charge de tout contrôle d'exécution des travaux et fourniture des rapports correspondants,
- >> la réalisation et la prise en charge des essais demandés par le délégataire pour les réseaux d'adduction en eau potable et eaux usées, par la Ville de Nouméa pour les réseaux d'eaux pluviales, afin de se conformer aux règles de l'art, aux normes et règlements applicables,
- >> la fourniture d'une attestation de conformité des réseaux par le délégataire (AEP, EU),
- >> les mesures de tension, d'intensité et de terre de moins de 3 mois,
- >> un rapport de moins de 3 mois réalisé par un laboratoire agréé contenant les résultats de la reconnaissance visuelle de la chaussée,

>> si la demande de prise en charge intervient 5 ans après la délivrance du certificat de conformité ou si le rapport de reconnaissance visuelle de la chaussée n'est pas satisfaisant, un rapport de moins de 3 mois réalisé par un laboratoire agréé contenant :
- les résultats des essais de déflexion exécutés sur les chaussées, tous les 10 mètres,
- les résultats de la reconnaissance visuelle de la chaussée.

Après analyse de ces documents, les services techniques procéderont à une visite sur site pour contrôler l'état des infrastructures et les modifications éventuellement apportées aux ouvrages depuis la date de la visite de conformité. Il est à noter que l'éclairage extérieur destiné à devenir public subira une visite technique complète afin de vérifier que ce réseau est toujours conforme à la norme NF C17-200 en vigueur à l'époque de la délivrance du permis.

Il appartiendra au lotisseur, au promoteur ou au syndicat de copropriété de mettre en fonctionnement et d'entretenir le réseau d'éclairage extérieur, après obtention d'un COTSUEL obtenu auprès d'un organisme agréé. Le lotisseur, le promoteur ou le syndicat de copropriété aura également à sa charge l'entretien des voiries, espaces verts et réseaux conformes mais non rétrocédés.

I-A-4. VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS

Les projets de réseaux doivent avoir été préalablement approuvés par tous les services publics, gestionnaires concernés. Ils devront être conformes aux cahiers des dispositions communes de la Ville de Nouméa dans leur dernière version disponible.

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution audiovisuelle devront être enterrés, sauf contraintes techniques particulières et sous réserve de l'accord de la Ville.

L'éclairage public est obligatoire et conforme aux normes et au cahier des charges en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis.

L'assainissement doit être réalisé conformément aux dispositions prévues dans le règlement de l'assainissement de la commune et annexé au présent PUD.

I-A-5. RÉSERVES FONCIÈRES

L'autorité compétente peut exiger la cession gratuite de terrains aptes à être affectés à des équipements publics, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain, déduction faite de l'emprise de la voirie et des réseaux divers nécessaires à la viabilité du lotissement auquel s'applique la demande. Au delà de cette superficie, la réserve de terrain donne lieu à indemnisation compensant le dommage direct matériel et certain subi par le lotisseur. Il n'est en rien dérogé aux règles relatives à l'expropriation s'il est procédé ultérieurement à celle-ci.

I-A-6. SYNDIC ET OBLIGATIONS DIVERSES

L'autorité compétente peut subordonner l'octroi de son autorisation à l'exécution de travaux non prévus par le lotisseur nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, l'électricité, les télécommunications, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les aires de jeux et les espaces plantés. Si la capacité des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés, ou exploités en régie excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à sa charge.

L'arrêté d'autorisation impose, s'il y a lieu, l'affectation de certains emplacements, suivant un plan d'ensemble, à la construction de bâtiments destinés à la mise en place d'équipements commerciaux et/ou artisanaux nécessaires au lotissement ou au permis de construire valant autorisation de diviser, ainsi qu'à l'installation de locaux professionnels compatibles avec le caractère résidentiel de l'opération.

I-B. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES DE VOIRIE

I-B-1. EMPRISES

Les terrassements généraux des voies de desserte du lotissement sont à la charge des lotisseurs et des promoteurs des permis de construire valant autorisation de diviser.

Dans tout lotissement ou permis de construire valant autorisation de diviser, et conformément aux infrastructures routières prévues au Plan d'Urbanisme Directeur, on pourra distinguer trois types de voies de desserte :

>> Les liaisons inter quartiers (niveau hiérarchique 3) : ce sont les voies principales de desserte de la zone lotie vers les autres quartiers. Ces voies de liaison rapide auront une emprise comportant une plateforme de 20,00 mètres de large minimum avec une chaussée de 7,00 mètres et un stationnement bilatéral en longitudinal,

>> Les voies primaires de desserte intérieure : elles assurent l'accès des habitants du secteur au centre du groupe et au centre principal du quartier. Ces voies auront une emprise comportant une plateforme de 15,00 mètres de large minimum avec une chaussée de 6,00 mètres et un stationnement unilatéral en longitudinal,

>> Les voies secondaires de desserte : ce sont des voies en impasse qui desservent de petits groupes d'habitations ou de logements. Ces voies auront une emprise comportant une plateforme de 12,00 mètres de large minimum avec une chaussée de 5,00 mètres et un stationnement unilatéral en longitudinal. Il y aura lieu de prévoir en extrémité de la voie une aire (raquette) de retournement d'une largeur minimale de 17,00 mètres entre bordures, tout en gardant 2,00 mètres de trottoir au minimum sur le pourtour.

En fonction des normes de chaussées précisées ci-dessus, le lotisseur devra soumettre à l'approbation des services compétents les profils en travers des différentes voies, en justifiant les solutions proposées.

I-B-2. TERRASSEMENTS ET TALUS

Les terrassements généraux des voies de desserte du lotissement sont à la charge des lotisseurs et des promoteurs de permis de construire valant autorisation de diviser.

Les terrassements en déblai et en remblai sont faits de manière à ce que s'ils dépassent 3,00 mètres de hauteur, ils comportent dans la mesure du possible, plusieurs talus successifs laissant libres des banquettes horizontales plantées.
Lorsque le projet présente des déblais ou des remblais supérieurs à 3,00 mètres de haut, une attestation de stabilité des talus réalisés par un organisme compétent doit être annexée au dossier de permis de lotir.

I-B-3. TROTTOIRS

Ils sont à la charge des lotisseurs et des promoteurs de permis de construire valant autorisation de diviser et comprennent :

>> L'exécution des bordures de trottoir et des caniveaux en béton,

>> L'aménagement des trottoirs qui seront en matériaux stabilisés avec une pente transversale d'environ 3% vers la chaussée. Des bandes revêtues en béton ou en enrobé doivent être aménagées. Dans le premier cas, le béton est de classe C25/30 suivant la norme NF EN 206-1, de 12 cm d'épaisseur et comporte un ferraillage. Ces trottoirs en béton comprennent enfin un joint de dilatation tous les 5 mètres, une finition balayée et un dévers vers la chaussée de 1%. Dans le second cas, l'enrobé aura une épaisseur de 4cm minimum et les bords de trottoir seront calés par une bordure CR1 ou un coffrage provisoire. D'une manière générale, le trottoir devra être laissé libre au passage piétonnier et aux personnes à mobilité réduite (application de la norme NF P98-350) avec un profil continu et sans obstacle, tout particulièrement au droit des entrées charretières. L'implantation de ces trottoirs revêtus et leur largeur se déclinent de la façon suivante :

- Les liaisons inter quartiers (niveau hiérarchique 3) : bande de 1,80 mètre minimum de large de chaque côté de la chaussée libre de tout obstacle,

- Les voies primaires et secondaires de desserte intérieure : la largeur de la bande pourra être réduite à 1,50 mètre minimum de large de chaque côté de la chaussée, libre de tout obstacle, si une aire de manœuvre de 1,80 mètre est aménagé tous les 100 mètres (une entrée charretière peut faire office d'aire de manœuvre).

Les bordures de trottoirs seront du type T2 en béton et les caniveaux seront du type CS2. Elles sont en particulier destinées à contenir et diriger les eaux de ruissellement provenant des trottoirs ainsi que de la chaussée. Les entrées charretières seront équipées de bordures du type A2.

Les passages piétons en traversée de chaussée seront tous équipés de rampes pour personnes à mobilité réduite (PMR), conformes à la norme NF P98-350, avec bandes podotactiles et bornes PMR anti stationnement. Au niveau de ces passages piétons, des avancées de trottoir seront aménagés à la place des bandes de stationnement.

Les carrefours seront tous équipés de traversées piétonnes sur chacune de ses branches.

I-B-4. CHAUSSÉES

Elles sont à la charge des lotisseurs et des promoteurs de permis de construire valant autorisation de diviser. Leur réalisation est conforme aux normes et aux cahiers des charges de la commune de Nouméa en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis.

La demande de permis devra obligatoirement comprendre une étude géotechnique et un dimensionnement des structures de chaussées. Pour cette étude, la durée de vie de la chaussée est obligatoirement fixée à 20 ans. Une étude de trafic devra être jointe pour justifier les hypothèses de calcul. Le trafic poids lourd lors de la réalisation des constructions devra notamment être pris en compte dans le dimensionnement de la chaussée.

Les revêtements pour couche de roulement en enduits superficiels d'usure sont interdits sur les voiries destinées à être cédées à la commune de Nouméa.

Un bureau de contrôle géotechnique agréé devra suivre la bonne exécution des travaux, au frais du lotisseur ou du promoteur.

I-B-5. ITINÉRAIRES CYCLABLES

Des aménagements d'itinéraires cyclables protégés pourront être imposés sur certaines voiries suivant le Schéma Directeur des Modes Actifs (SDMA) de la Ville de Nouméa. La structure de ces pistes cyclables sera composée d'une couche de roulement en béton bitumineux de 4 cm d'épaisseur et d'une couche d'assises en grave non traitées de 30 cm d'épaisseur minimum pour une plateforme de portance PF2 ou une structure équivalente en produit bitumineux. Les revêtements pour couche de roulement en enduits superficiels d'usure sont interdits.

Déversées de 1 à 2%, ces pistes cyclables doivent avoir les largeurs suivantes :

>> pistes bidirectionnelles : 3,00 mètres voire exceptionnellement 2,50 mètres,
>> pistes unidirectionnelles : 1,50 mètre.

I-B-6. SIGNALISATION

La signalisation doit être conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière. Le dossier de demande de permis devra comporter un plan de signalisation des voiries comportant les détails des produits prévus.

I-B-6-a. Signalisation horizontale

Les produits appliqués pour la signalisation horizontale doivent obligatoirement posséder un certificat d'homologation de l'Association pour la Qualification des Équipements de la Route (ASQUER).

L'ensemble des produits de marquage et micros billes doivent être certifiés CE et être classés suivant le référentiel normatif NF2.

Le lotisseur ou le promoteur devra intégrer dans la demande de permis les références techniques et les classes des produits appliqués selon la norme NF EN1436. Les résultats de l'enquête de circulation permettront de déterminer la durée de vie des produits appliqués.

I-B-6-b. Signalisation verticale

Les panneaux sont rétroréfléchissant (à l'exception des parties noires ou grises), de la gamme PETITE et de classe 1 ou 2 suivant leur destination.

Les panneaux sont en acier galvanisé à chaud d'épaisseur minimale 125/100ème. La tôle est pliée ou emboutie à bords tombés simple pli renforcée par profilés à gorge formant raidisseurs soudés au dos sur bossages.

La couleur de l'envers et du bord bombé est de couleur bronze patiné.

L'envers ne peut comporter qu'un marquage de certification réglementaire, à l'exclusion de toute autre inscription ou toute publicité.

Les inscriptions sur les panneaux apparaîtront sur une seule couche de film protégé par un film anti graffiti. Il n'est pas admis de superposition de vinyle.

I-C. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA DESSERTE TÉLÉPHONIQUE

La conception et la réalisation d'un réseau de distribution téléphoniques s'appuient sur des textes officiels (délibération, décrets, arrêtés, Cahier des Clauses Techniques et normes) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis, dont notamment :

- >> Délibération 236 du 26/12/2006 relative au code des Postes et Télécommunications, précisant dans l'article 251-6 que « les conditions techniques de réalisation des infrastructures de télécommunications sont précisées par l'Office des Postes et Télécommunications » qui édite et tient à jour une notice technique appropriée, mise à disposition au siège de l'Office des Postes et Télécommunications ;
- >> NFC 15-100 (chapitre 7-771-558/559) relative aux circuits de communication dans les locaux d'habitation ;
- >> CCTP génie civil (édition novembre 1991) ;
- >> Norme XP P98-333 relative aux tranchées de faibles dimensions ;
- >> UTE C 90-483 relative au câblage résidentiel des réseaux de télécommunication.

La desserte téléphonique ou le matériel la constituant devront être conformes aux normes françaises en vigueur au moment de la réalisation des travaux et approuvées par l'Office des Postes et Télécommunications tel que décrit dans sa notice technique sus-référencée.

I-D. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA DESSERTE ÉLECTRIQUE

La conception et la réalisation d'un réseau de distribution d'énergie électrique s'appuient sur des textes officiels tels que les décrets, arrêtés, Cahier des Clauses Techniques Générales et normes en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis, dont les principaux sont les suivants :

- >> Décret du 10 novembre 1909 relatif aux distributions d'énergie électrique en Nouvelle-Calédonie,
- >> Arrêté n°10 du 8 janvier 1946 fixant la forme des enquêtes, la forme des instructions des projets et de leur approbation, l'organisation du contrôle, de la construction de l'exploitation des concessions relatives à la police et à la sécurité pour la construction, la distribution et l'exploitation de l'énergie électrique en Nouvelle-Calédonie,
- >> Cahier des charges de la concession de Nouméa du 19 décembre 2000 et courant jusqu'au 31 décembre 2020 et avenants ultérieurs applicables à la date de validation du permis de construire,
- >> Délibération de l'assemblée territoriale n°669 du 28 juin 1984 relative au cahier des charges type concession de distribution d'énergie électrique et aux modalités de l'enquête publique se rapportant à ces concessions,
- >> Arrêté n°2007-893/GNC du 1er mars 2007 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

La desserte électrique ou le matériel la constituant devront être conformes aux normes françaises en vigueur au moment de la réalisation des travaux et approuvés par le concessionnaire de la distribution publique d'énergie électrique. (Principalement les normes NFC 13-100, NFC-13 200, NFC 14-100, NFC 15-100, etc.)

I-E. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LE RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR DESTINÉ À ÊTRE CÉDÉ À LA COMMUNE

L'installation d'éclairage extérieur (type de matériel et mode de réalisation) destinée à devenir public par cession à la Ville de Nouméa doit être conforme aux normes et au cahier des charges de la commune à la date de dépôt de la demande de permis. Les lanternes seront à LED, leurs formes et couleurs ainsi que pour le design des mâts, seront conformes aux orientations du Schéma Directeur Aménagement Lumière (SDAL) de la ville.

De manière générale, l'installation doit être de classe électrique 2 suivant la norme NF C17-200 et être calculée pour résister à des vents de la zone 5 de catégorie 1 selon la norme NF EN 40.

La hauteur des mâts ne doit pas être inférieure à :

>> liaisons inter quartiers (niveau hiérarchique 3) : 10,00 mètres,
>> voies primaires et secondaires de desserte : 7,00 mètres.

Dans la demande de permis, le lotisseur ou le promoteur devra obligatoirement joindre une note de calcul réalisée suivant le guide pratique UTE C17-205 pour justifier le dimensionnement de l'installation et une note d'éclairement suivant le rapport technique CEN/TR 13201-1 et la norme NF EN 13201-2 en tenant compte des données suivantes :

>> liaisons inter quartiers (niveau hiérarchique 3) : situation d'éclairage B2
>> voies primaires et secondaires de desserte : situation d'éclairage D2
>> fréquence de maintenance : 12 000 heures

DESCRIPTION DES LIMITES COMMUNALES

Objet	Date	Arrêté	JONC
Description des limites du territoire de la commune de Nouméa	02 novembre 1982	Arrêté n°3031 du 2 novembre 1982 précisant les limites territoriales de la commune de Nouméa	08 novembre 1982
Description des limites de l'agglomération de Nouméa	14 avril 2005	Arrêté n°2005-963/GNC du 14 avril 2005 fixant les limites de l'agglomération de Nouméa	26 avril 2005

CHAPITRE III

DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Navigation dans le plan d'eau du port de Nouméa	MImar1	06 octobre 1975	Arrêté n°75-457-CG relatif à la police de navigation dans le plan d'eau du port de Nouméa	10 octobre 1975
Navigation aux abords de l'Ilot Brun	MImar2	22 août 1978	Arrêté n°1820/CG relatif à la police de navigation aux abords de la côte ouest de l'Ilot Brun	01 septembre 1978



SERVITUDES

IV-A. SERVITUDES LE LONG DES VOIES EXPRESS

Objet	Date	Arrêté	JONC
Constructions aux abords des voies express	12 décembre 1973	Arrêté n°70 du 09 janvier 1974 rendant exécutoire la délibération n°71 du 12 décembre 1973 relative aux routes expresses, modifié par délibération n°25 du 08 novembre 1989	p.73 - JONC du 18 janvier 1974

IV-B. SERVITUDES DE MONUMENTS HISTORIQUES

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Textes généraux	S00	24 janvier 1990	Délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud	p. 534 - JONC du 20 février 1990
		08 juin 1990	Délibération n°69-90/APS du 8 juin 1990 modifiant la délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud	p. 1636 - JONC du 26 juin 1990
		24 juin 1994	Délibération n°19-94/APS habilitant le Bureau de l'Assemblée de Province à se prononcer sur les mesures de protection du patrimoine architectural de la Province en cas de désaccord du propriétaire	p. 2692 - JONC du 16 août 1994
		20 décembre 1996	Délibération n°56-96/APS du 20 décembre 1996 modifiant la délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la Province Sud	p. 274 - JONC du 28 janvier 1997
		13 janvier 1998	Délibération n°03-98/APS du 13 janvier 1998 modifiant la délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la Province Sud.	p. 679 - JONC du 17 février 1998
		18 février 2009	Délibération n°2-2009/APS du 18 février 2009 portant protection du patrimoine naturel et paysager	p. 1258 - JONC du 26 février 2009
Le Rocher à la Voile	S01	06 juin 1956	Arrêté n°1044 du 6 juin 1956 portant classement de sites à caractère pittoresque	
La Pointe Lasalle - Tina	S02	07 mai 1999	Arrêté n°651-99/PS du 7 mai 1999 portant classement du site naturel de Tina - Pointe Lasalle	p. 3145 - JONC du 15 juin 1999
La plage de Magenta	S03	06 juin 1956	Arrêté n°1044 du 6 juin 1956 portant classement de sites à caractère pittoresque	
		03 octobre 1986	Arrêté n°2239 du 3 octobre 1986 portant déclassement partiel de la « Plage de Magenta » commune de Nouméa	p. 1555 - JONC du 04 novembre 1986
Four à chaux de la pointe Denouel	1	29 juillet 2013	Arrêté n°1559-2001/PS du 1er octobre 2001 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la maison "Draghiceviz"	p. 6490 - JONC du 15 août 2013
Maison « Draghiceviz »	2	1 octobre 2001	Arrêté n°73-103/CG du 19 février 1973 portant classement de sites et monuments à l'île Nou	p. 5583 - JONC du 30 octobre 2001
Bâtiment principal de l'école du Sacré-Coeur	3	7 octobre 2010	Arrêté n°600-2010/ARR/DC du 7 octobre 2010 portant classement au titre des monuments historiques du bâtiment principal de l'école catholique du Sacré-Coeur, commune de Nouméa	p. 9373 - JONC du 23 novembre 2010
Maison Ohlen	4	28 février 2011	Arrêté n° 716-2011/ARR/DC du 28 février 2011 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la Maison Ohlen située au 257 rue Jacques Iékawé, commune de Nouméa	p. 3902 - JONC du 24 mai 2011
Four à chaux de la baie des citrons	5	15 mars 2013	Arrêté n° 520-2013/ARR/DC du 15 mars 2013 portant classement au titre des monuments historiques du four à chaux de la Baie des Citrons situé en partie sur le lot n° 3 pie-4 pie et en partie sur l'emprise de la promenade Roger Laroque, commune de Nouméa	p. 3123 - JONC du 4 avril 2013
Ecole Elise Noëllat	6	3 octobre 2012	Arrêté n° 158-2012/ARR/DC du 3 octobre 2012 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'école Elise Noëllat située sur le lot n° 7 pie - 8 pie, commune de Nouméa	p. 9131 - JONC du 29 novembre 2012
Maison et annexes sise 20 rue Montcalm	7	5 aout 2016	Arrêté n° 1420-2016/ARR/DC du 5 août 2016 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la maison sise 20 rue Montcalm et de ses annexes d'origine, section Faubourg Blanchot, commune de Nouméa	p. 8523 - JONC du 23 aout 2016
Ancien logement des surveillants célibataires de 1ère classe	8	13 novembre 2000	Arrêté n°1744-2000/BAPS du 13 novembre 2000 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'ancien logement des surveillants célibataires de 1ère classe	p. 6501 - JONC du 28 novembre 2000
Bâtiments anciens du CHS A. Bousquet	9	31 janvier 2006	Arrêté n°94-2005/PS du 31 janvier 2006 portant classement au titre des monuments historiques des bâtiments anciens du centre hospitalier spécialisé Albert Bousquet, ancien hôpital du Marais, sis à Nouville, commune de Nouméa	p. 1130 - JONC du 14 février 2006
Fort Téréka	10	16 mai 1978	Arrêté n°78-154/CG du 16 mai 1978 relatif au classement des bâtiments dénommés « Le Pigeonnier » et « Château Grimigni » dans la commune de Pouembout et du Fort Tereka à l'Ile Nou	p. 511 - JONC du 19 mai 1978
Centre Culturel Tjibaou	11	24 mars 2003	Arrêté n°334-2003/PS du 24 mars 2003 portant classement au titre des monuments historiques du centre culturel Tjibaou	p. 1883 - JONC du 15 avril 2003
Temple Protestant	12	13 août 1992	Arrêté n°985-92/PS du 13 août 1992 portant classement au titre des monuments historiques du Temple Protestant, sis 3 boulevard Vauban à Nouméa	p. 2689 - JONC du 01 septembre 1992
Fontaine Céleste	13	13 août 1992	Arrêté n°984-92/PS du 13 août 1992 portant inscription à l'inventaire supplémentaire de la Fontaine Monumentale, dite «Fontaine Céleste» sise rue Georges Clemenceau, Place des Cocotiers	p. 2687 - JONC du 01 septembre 1992
Ancienne direction de l'administration pénitentiaire	14	30 mars 2000	Arrêté n°425-2000/PS du 30 mars 2000 portant classement au titre des monuments historiques du bâtiment dénommé « ancienne direction de l'administration pénitentiaire »	p. 1804 - JONC du 02 mai 2000

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Bâtiments des subsistances militaires	15	17 avril 2000	Arrêté n°546-2000/PS du 17 avril 2000 portant classement au titre des monuments historiques des bâtiments dénommés « bâtiments des subsistances militaires »	p. 1885 - JONC du 09 mai 2000
Débarcadère situé place de la Transportation à Nouville	16	30 mars 2000	Arrêté n°426-2000/PS du 30 mars 2000 portant classement au titre des monuments historiques du débarcadère situé place de la Transportation à Nouville	p. 1806 - JONC du 02 mai 2000
Presbytère protestant	17	26 avril 1993	Arrêté n°413-93/PS du 26 avril 1993 relatif à l'inscription à l'inventaire supplémentaire aux monuments historiques du Presbytère Protestant.	p. 1533 - JONC du 04 mai 1993
Maison Charbonneaux	18	27 mars 2007	Arrêté n°348-2007/PS du 27 mars 2007 portant classement au titre des monuments historiques de la maison dite "Maison Charbonneaux", sise 6 rue de Soissons, commune de Nouméa.	p. 2933 - JONC du 26 avril 2007
Maison coloniale sise 3 rue de Soissons	19	31 mars 2014	Arrêté n° 584-2014/ARR/DC du 31 mars 2014 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la toiture, de la charpente, de l'escalier, des fondations et des façades de la maison coloniale sise 3 rue de Soissons, section Faubourg-Blanchot, commune de Nouméa	p.3359 - JONC du 15 avril 2014
Phare Amédée	20	15 novembre 2007	Arrêté n°1809-2007/PS du 15 novembre 2007 portant classement au titre des monuments historiques du phare Amédée, commune de Nouméa	p. 7947 - JONC du 11 décembre 2007
Edicule sanitaire du CHS A. Bousquet	21	27 février 2004	Arrêté n°316-2004/PS du 27 février 2004 portant classement au titre des monuments historiques de l'édicule sanitaire du centre hospitalier spécialisé Albert Bousquet.	p. 2213 - JONC du 20 avril 2004
Ancien commissariat de police	22	14 juin 2000	Arrêté n°868-2000/PS du 14 juin 2000 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'ancien commissariat de police	p. 2733 - JONC du 11 juillet 2000
Maison Laubreaux	23	7 juillet 2000	Arrêté n°994-2000/PS du 7 juillet 2000 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la maison Laubreaux	p. 2977 - JONC du 25 juillet 2000
Façade principale de l'immeuble situé 4 bis rue Bichat, Quartier Latin	25	4 novembre 2002	Arrêté n°1477-2002/PS du 4 novembre 2002 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la façade principale de l'immeuble situé 4 bis rue Bichat, Quartier Latin à Nouméa	p. 6593 - JONC du 19 novembre 2002
Façades et toitures de l'ancien tribunal militaire	26	6 février 2003	Arrêté n°94-2003/PS du 6 février 2003 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et de la toiture de l'ancien tribunal militaire	p. 832 - JONC du 18 février 2003
Façades et structures intérieures de l'immeuble «La France Australe»	27	26 février 2004	Arrêté n°308-2004/PS du 26 février 2004 portant classement au titre des monuments historiques des façades et des structures intérieures de l'immeuble "la France Australe"	p. 1149 - JONC du 09 mars 2004
Maison située au 28 rue de Sébastopol	29	17 octobre 2000	Délibération n°591-2000/BAPS du 17 octobre 2000 prononçant l'inscription à l'inventaire supplémentaire du monument historique, de la maison située au 28 rue de Sébastopol	p. 6011 - JONC du 07 novembre 2000
Bâtiments de l'ancien pénitencier de l'île Nou	30	19 février 1973	Arrêté n°73-103/CG du 19 février 1973 portant classement de sites et monuments à l'île Nou	p. 247 - JONC du 23 février 1973
Façades et toiture de la maison situé 13 rue Pasteur, Vallée du Tir	31	29 août 2003	Arrêté n°1284-2003/PS du 29 août 2003 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des quatre façades et la toiture de la maison 13 rue Pasteur, Vallée du Tir à Nouméa	p. 6200 - JONC du 07 octobre 2003
Banque Marchand	33	2 mars 2004	Arrêté n°328-2004/PS du 2 mars 2004 portant classement au titre des monuments historiques de la Banque Marchand	p. 1283 - JONC du 16 mars 2004
Escalier situé entre les rues Guynemer et Gaveau	34	20 septembre 2004	Arrêté n°1617-2004/PS du 20 septembre 2004 portant classement au titre des monuments historiques de l'escalier situé entre les rues Guynemer et Gaveau à Nouméa	p. 5783 - JONC du 12 octobre 2004
Théâtre de l'île, ancien magasin du Bagne à Nouville	35	3 novembre 2005	Arrêté n°1490-2005/PS du 3 novembre 2005 portant classement au titre des monuments historiques des façades Est, Ouest et Sud du "Théâtre de l'Ile", ancien magasin du Bagne à Nouville, commune de Nouméa	p. 7642 - JONC du 29 novembre 2005
Bâtiment de l'ancien Hôpital du Marais de l'île Nou	36	2 décembre 1974	Arrêté n°74-600/CG du 2 décembre 1974 portant classement d'un bâtiment de l'Hôpital du Marais à l'Ile Nou	p. 1270 - JONC du 06 décembre 1974
Façades et balustrades des maisons dites 'maisons Mary'	37	13 mars 2013	Délibération n° 86-2013/BAPS/DC du 18 mars 2013 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et de la balustrade des maisons dites « maisons Mary » situées sur les lots n° 64 et n° 65, section Orphelinat, commune de Nouméa	p. 3185 - JONC du 9 avril 2013
Bâtiments anciens de la caserne Gally-Passebosc	38	28 mars 2007	Arrêté n°374-2007/PS du 28 mars 2007 portant classement au titre des monuments historiques et inscription à l'inventaire supplémentaire de bâtiments anciens de la caserne Gally-Passebosc, ancienne caserne de l'infanterie de marine, commune de Nouméa	p. 2936 - JONC du 26 avril 2007
Immeuble Cheval	39	24 avril 2006	Arrêté n°352-2006/PS du 24 avril 2006 portant classement au titre des monuments historiques de la façade sud de l'immeuble Cheval, sis 3 et 5 rue Jean Jaurès, commune de Nouméa	p. 3277 - JONC du 16 mai 2006
		11 septembre 2006	Arrêté n°936-2006/PS du 11 septembre 2006 modifiant l'arrêté n° 352/PS du 24 avril 2006 portant classement au titre des monuments historiques de la façade sud de l'immeuble Cheval, sis 3 et 5 rue Jean Jaurès, commune de Nouméa.	p. 7498 - JONC du 17 octobre 2006
		8 janvier 2007	Arrêté n°1-2007/PS du 8 janvier 2007 modifiant l'arrêté n°352/PS du 24 avril 2006 portant classement au titre des monuments historiques de la façade sud de l'immeuble Cheval, sis 3 et 5 rue Jean Jaurès, commune de Nouméa et abrogeant l'arrêté n°936-2006/PS du 11 septembre 2006	p. 840 - JONC du 01 février 2007
Façade et structures métalliques du pavillon ancien de la Bibliothèque Bernheim	40	24 avril 2006	Arrêté n°353-2006/PS du 24 avril 2006 portant classement au titre des monuments historiques des façades et structures métalliques du pavillon ancien de la Bibliothèque Bernheim, commune de Nouméa.	p. 3279 - JONC du 16 mai 2006

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Ancien logement de l'Administration Pénitentiaire	41	24 avril 2006	Arrêté n°354-2006/PS du 24 avril 2006 portant classement au titre des monuments historiques de l'ancien logement de l'administration pénitentiaire sis 4, rue des Frères Vautrin, commune de Nouméa	p. 3281 - JONC du 16 mai 2006
		11 septembre 2006	Arrêté n°937-2006/PS du 11 septembre 2006 modifiant l'arrêté n°354/PS du 24 avril 2006 portant classement au titre des monuments historiques de l'ancien logement de l'administration pénitentiaire sis 4, rue des Frères Vautrin, commune de Nouméa	p. 7499 - JONC du 17 octobre 2006
Ancienne maison du directeur de la banque d'Indochine	42	9 octobre 2008	Arrêté n°1469-2 008/PS du 9 octobre 2008 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'ancienne maison du directeur de la banque d'Indochine, commune de Nouméa	p. 8462 - JONC du 23 décembre 2008
Bâtiments anciens du centre hospitalier territorial Gaston Bourret	43	9 octobre 2008	Arrêté n°1471-2008/PS du 9 octobre 2008 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des bâtiments anciens du centre hospitalier territorial Gaston Bourret, commune de Nouméa	p. 8466 - JONC du 23 décembre 2008
Ancien orphelinat et internat des Soeurs de Saint-Joseph de Cluny	44	16 octobre 2008	Arrêté n°1503-2008/PS du 16 octobre 2008 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'ancien orphelinat et internat des Soeurs de Saint-Joseph de Cluny, commune de Nouméa	p. 8468 - JONC du 23 décembre 2008
Résidence du Général des Forces Armées de Nouvelle-Calédonie	45	31 décembre 2008	Arrêté n°1893-2008/PS du 31 décembre 2008 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la résidence du général des forces armées de Nouvelle-Calédonie, commune de Nouméa	p. 900 - JONC du 12 février 2009
Sémaphore	46	28 mars 2007	Arrêté n°377-2007/PS du 28 mars 2007 portant classement au titre des monuments historiques du sémaphore de Nouméa	p. 2942 - JONC du 26 avril 2007
Mur de soutenement de la rue Guynemer au Quartier Latin	47	18 février 2010	Délibération n°102-2010/BAPS/DC du 18 février 2010 portant classement au titre des monuments historiques du mur de soutènement de la rue Guynemer, quartier Latin, commune de Nouméa	p. 1718 - JONC du 04 mars 2010
Façades de la maison Champmoreau	48	5 janvier 2004	Arrêté n°05-2004/PS du 5 janvier 2004 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des quatre façades de la maison Champmoreau, 8 rue Paul Deligny, Vallée des Colons, à Nouméa.	p. 306 - JONC du 20 janvier 2004
Maison dite de l'Amirauté	49	21 avril 2018	Arrêté n° 581-2018/ARR/DC du 21 avril 2018 modifiant l'arrêté n° 599-2014/ ARR/DC du 10 septembre 2014 portant classement au titre des monuments historiques de la maison dite de l'Amirauté et de ses dépendances sises 15 avenue des frères Carcopino, commune de Nouméa	p. 6652- JONC du 17 mai 2018
Cathédrale Saint-Joseph	50	20 août 1992	Arrêté n°1094-92/PS du 20 août 1992 portant classement au titre des monuments historiques, de la Cathédrale Saint Joseph, sise 3 rue Frédéric Surleau, Nouméa	p. 2754 - JONC du 08 septembre 1992
Château Hagen	51	28 mai 1998	Délibération modificative n°230-99/BAPS du 7 juin 1999 prononçant le classement au titre des monuments historiques de la propriété dite "Château Hagen"	p. 3477 - JONC du 13 juillet 1999
		7 juin 1999		
Façades et toitures des immeubles 2 et 2bis rue Bichat, Quartier Latin	52	9 décembre 2002	Arrêté n°1665-2002/PS du 9 décembre 2002 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et de la toiture des immeubles 2 et 2bis rue Bichat, quartier Latin à Nouméa	p. 349 - JONC du 21 janvier 2003
		16 septembre 2003	Arrêté n°1438-2003/PS du 16 septembre 2003 modifiant l'arrêté n°1665-2002/ PS du 9 décembre 2002 et portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et de la toiture des immeubles 2 et 2bis rue Bichat, quartier Latin à Nouméa	p. 6120 - JONC du 30 septembre 2003
Logement de l'administration pénitentiaire sis 12 rue des frères Vautrin	53	24 mars 2014	Arrêté n° 552-2014/ARR/DC du 24 mars 2014 portant classement au titre des monuments historiques de l'ancien logement de l'administration pénitentiaire sis 12 rue des Frères Vautrin, section Vallée du Tir, commune de Nouméa	p. 3352 - JONC du 15 avril 2014
Ancienne maison du surveillant des Jardins du Bagne	54	23 décembre 2009	Arrêté n° 11129-2009/ARR/DC SPHC du 23 décembre 2009 portant classement au titre des monuments historiques de l'ancienne maison du surveillant des jardins du bagne et de son annexe (cuisine), sises à Nouville, commune de Nouméa	p. 343 - JONC du 19 janvier 2010
Façades des batiments n°1 et 2 de l'ensemble dit « Grand hôtel du Pacifique »	55	28 décembre 1994	Délibération n°649-94/BAPS du 28 décembre 1994 prononçant l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des façades des bâtiments dits « Grand Hôtel du Pacifique »	p. 312 - JONC du 24 janvier 1995
		7 décembre 2007	Délibération n°1010-2007/BAPS du 7 décembre 2007 prononçant l'inscription des façades des bâtiments n° 1 et 2 de l'ensemble dit «Grand Hôtel du Pacifique» à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (abrogation délib 649-94/baps)	p. 8199 - JONC du 20 décembre 2007
Escalier monumental du haut-commissariat	56	24 mars 2014	Arrêté n° 564-2014/ARR/DC du 24 mars 2014 portant classement au titre des monuments historiques de l'escalier monumental du haut-commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie sis 1 avenue du Maréchal Foch, section centre-ville, commune de Nouméa	p. 3354 - JONC du 15 avril 2014
Ancien réservoir d'eau de la Yahoué	57	29 novembre 2002	Arrêté n°1622-2002/PS du 29 novembre 2002 portant classement au titre des monuments historiques de l'ancien réservoir d'eau de la Yahoué à Nouméa	p. 7133 - JONC du 17 décembre 2002
Bâtiments du centre Raoul Follereau	58	1 septembre 2000	Arrêté n°1320-2000/PS du 1er septembre 2000 portant classements au titre des monuments historiques et inscription à l'inventaire supplémentaire des bâtiments du centre Raoul Follereau à Ducos	p. 5608 - JONC du 10 octobre 2000
		6 février 2001	Rectificatif à l'arrêté n°1320-2000/PS du 1er septembre 2000 portant classements au titre des monuments historiques et inscription à l'inventaire supplémentaire des bâtiments du centre Raoul Follereau à Ducos	p. 727 - JONC du 06 février 2001
		13 juin 2006	Arrêté n°560-2006/PS du 13 juin 2006 abrogeant l'arrêté n°1320-2000/PS du 1er septembre 2000 et portant classement au titre des monuments historiques et inscription à l'inventaire supplémentaire de bâtiments anciens du centre Raoul Follereau et du village de l'anse N'Du (quartier Twoney), commune de Nouméa	p. 4409 - JONC du 27 juin 2006

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Bâtiments de l'ancienne « Prison Civile »	60	8 septembre 1994	Arrêté n°1236-94/PS du 8 septembre 1994 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des bâtiments de l'ancienne « Prison civile » sise 6 boulevard extérieur à Nouméa	p. 3448 - JONC du 04 octobre 1994
Petit quai et son escalier	62	11 août 2003	Arrêté n°1190-2003/PS du 11 août 2003 portant classement au titre des monuments historiques du petit quai et de son escalier à Nouméa	p. 5424 - JONC du 09 septembre 2003
Batterie de Ouémo	63	23 décembre 2009	Arrêté n° 11127-2009/ARR/DC/SPHC du 23 décembre 2009 portant classement au titre des monuments historiques de la batterie de défense de Ouémo, commune de Nouméa	p. 341 - JONC du 19 janvier 2010
Maison Célières	64	27 décembre 1989	Arrêté n°4391 du 27 décembre 1989 relatif au classement de la «Maison Célières» sise dans la Commune de Nouméa	p. 212 - JONC du 30 janvier 1990
Vestiges de l'îlot Signal	65	5 janvier 2004	Arrêté n°04-2004/PS du 5 janvier 2004 portant classements au titre des monuments historiques l'ensemble des vestiges de l'îlot Signal	p. 304 - JONC du 20 janvier 2004
Ateliers de l'administration pénitentiaire		21 avril 2018	Arrêté n° 544-2018/ARR/DC du 21 avril 2018 portant classement partiel au titre des monuments historiques des ateliers de l'administration pénitentiaire, section île de Nou, commune de Nouméa	p. 6619 - JONC du 17 mai 2018
Maison dite Page		21 avril 2018	Arrêté n° 549-2018/ARR/DC du 21 avril 2018 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la maison dite Page sise 11 rue Gustave Flaubert, section Orphelinat, commune de Nouméa	p. 6621- JONC du 17 mai 2018
Maison sise 29 boulevard Extérieur		9 mai 2018	Délibération n° 379-2018/BAPS/DC du 9 mai 2018 portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la maison sise 29 boulevard Extérieur, section Faubourg Blanchot, commune de Nouméa	p. 6672 - JONC du 24 mai 2018
Maison dite Verlaguet		29 mai 2019	Arrêté n° 59-2019/ARR/DC du 29 mai 2019 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du corps principal et de l'escalier de la maison dite Verlaguet, section Faubourg Blanchot, commune de Nouméa	p. 11901 - JONC du13 juin 2019
Chapelle Saint-Michel		12 février 2020	Arrêté n° 285-2020/ARR/DCJS du 12 février 2020 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la chapelle Saint-Michel située sur le domaine pénitentiaire au titre de monuments historiques	p. 2844 - JONC du 10 mars 2020

IV-C. SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

Servitude	N°	Date	Arrêté	JONC
Aérodrome de Magenta		05 février 1973	Arrêté n°73-092/CG du 5 février 1973 portant approbation du plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'intérêt local de Nouméa/Magenta et le rendant exécutoire.	9 février 1973
Hélistations	H1 - Carrefour de Normandie	09 septembre 1971	Arrêté n°71-400/CG du 09 septembre 1971 portant autorisation de création d'une hélistation à usage restreint à Nouméa.	17 septembre 1991
	H2 - Pointe de l'Artillerie	26 janvier 1976	Arrêté n°76-032/CG du 26 janvier 1976 portant autorisation de création d'une hélistation à usage restreint à Nouméa - Pointe de l'Artillerie	30 janvier 1976
		14 juin 1976	Arrêté n°76-266/CG du 14 juin 1976 portant agrément à usage restreint de l'hélistation de Nouméa - Pointe de l'Artillerie	18 juin 1976
	H3 - Port autonome	28 février 1984	Arrêté n°84-064/CG du 28 février 1984 relatif à la création et à l'agrément à usage restreint à l'helistation de Nouméa-Port	06 mars 1984
		21 février 1991	Arrêté n°935-T du 21 Février 1991 relatif à la modification de l'arrêté n° 84-64/CG du 28 février 1984 relatif à la création et à l'agrément à usage restreint de l'hélistation de Nouméa-Port.	p. 805 - JONC du 05 mars 1991
	H4 - Nouméa Méridien	02 juin 1995	Arrêté n°2303/T du 2 Juin 1995 relatif à l'autorisation de création et de mise en service de l'hélistation de Nouméa-Méridien.	p. 1744 - JONC du 27 juin 1995
	H5 - Centre hospitalier Territorial Gaston Bourret	23 mars 2000	Arrêté n° 2000-519/GNC du 23 Mars 2000 relatif à la délivrance d'une autorisation de création et de mise en service d'une hélistation au profit du centre hospitalier territorial Gaston Bourret.	p. 1368 - JONC du 04 mai 2000

IV-D. INSTALLATIONS SOUMISES À AUTORISATION

Servitude	N°	Date	Arrêté	JORF
Aéronautiques de dégagement		25 juillet 1990	Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	21 novembre 1990

IV-E. SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES DE L'AVIATION CIVILE

Servitude	N°	Date	Arrêté	JONC
Centre de Nouméa/Magenta - aérodrome	A 1	04 août 1981	Arrêtés ministériels du 18 novembre 1980 relatifs au classement en première catégorie de divers centres de réception radioélectrique (Arrêté de promulgation n°117 du 19 janvier 1981).	p. 60 - JONC du 26 janvier 1981
		21 mai 1985	Arrêté n°373 du 21 mai 1985 fixant l'étendue des zones et instituant les servitudes destinées à assurer la protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques du centre de Nouméa/Magenta - aérodrome.	p. 760 - JONC du 11 juin 1985
Centre récepteur de sécurité aéronautique de Nouméa - Direction de l'Aviation Civile	A 3	04 août 1981	Arrêtés ministériels du 18 novembre 1980 relatifs au classement en première catégorie de divers centres de réception radioélectrique (Arrêté de promulgation n°117 du 19 janvier 1981).	p. 60 - JONC du 26 janvier 1981
		04 août 1981	Arrêté n°2179 du 4 août 1981 portant établissement des servitudes en vue de la protection du centre récepteur de sécurité aéronautique de Nouméa - Direction de l'Aviation Civile contre les perturbations électromagnétiques.	p. 1102 - JONC 10 août 1981
Radiobalise de Ouémo	A 4	04 août 1981	Arrêté n°2180 du 4 août 1981 portant établissement des servitudes radioélectriques en vue de la protection du centre émetteur de sécurité aéronautique civile de la navigation aérienne de Nouméa-Magenta contre les obstacles.	p. 1102 - JONC du 10 août 1981
Îlot Uéré	A 5	04 août 1981	Arrêté n°2181 du 4 août 1981 portant établissement des servitudes radioélectriques en vue de la protection du centre émetteur de sécurité aéronautique civile de la navigation aérienne de Nouméa-Magenta/Île Uéré contre les obstacles.	p. 1103 - JONC du 10 août 1981

IV-F. SERVITUDE DE FRANCE CÂBLES ET RADIO

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
F C R - Protection du Centre Réception de l'Île Nou	FCR	26 septembre 1967	Arrêté n°2398 du 26 septembre 1967 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre récepteur du réseau général radioélectrique à Île Nou dans l'intérêt des réceptions radioélectriques.	p. 838 - JONC du 05 octobre 1967

IV-G. SERVITUDES ÉLECTRIQUES

IV-G-1. Prescriptions générales appliquées aux lignes de Transport et de Distribution d'Energie Electrique

IV-G-1-a. Définitions

HTA : ligne électrique entre 1kV et 50kV

HTB : ligne électrique supérieure à 50Kv

IV-G-1-b. Emprise au sol des couloirs de servitudes

Les couloirs réservés au sol pour les lignes électriques sont définis en fonction de la tension de l'ouvrage, de la longueur des portées, du balancement des câbles sous l'effet du vent, des zones de sécurité autour des câbles, en zones urbaines et rurales.

La zone de sécurité en milieu urbain tient compte de la présence de bâtiments en limite de couloirs, et en milieu rural, de la présence de végétation.

Pour les lignes de transports existantes ou futures, les largeurs d'emprises sont les suivantes :

Tableau des largeurs d'emprises (en mètres)

	Zones	
Type de lignes	Urbaines	Rurales
1 Ligne Simple ou Double Terne 33kV	15 m	30 m
1 Ligne Simple ou Double Terne 150 kV	30 m	40 m
1 Ligne Simple ou Double Terne 400 kV	45 m	70 m
2 Lignes parallèles Simple ou Double Terne 33kV et 150kV	35 m	60 m
2 Lignes parallèles Simple ou Double Terne 150kV et 150kV	50 m	90 m
2 Lignes parallèles Simple ou Double Terne 150kV et 400kV	60 m	110 m

Bien qu'elles représentent la grande majorité des cas, les largeurs d'emprises ci-dessus peuvent être dépassées. En particulier, les traversées importantes de cours d'eau, de vallées, les implantations à fortes dénivelées, etc., comportent de grandes portées qui conduisent, en raison du balancement des câbles plus important, à prendre une valeur d'emprise supérieure à celle indiquée sur le tableau.

C'est pourquoi, en zone rurale, les emprises données à titre indicatif ne peuvent être prises en compte pour de grandes portées, et doivent être déterminées au moment de chaque étude de détail.

IV-G-1-c. Limite de hauteur sous les lignes

L'aménagement d'obstacles sous les lignes électriques (habitations, constructions diverses, etc.…) n'est pas souhaitable. Il n'est cependant pas interdit aux termes des arrêtés en vigueur.

Les distances minimales de sécurité entre les câbles et tout obstacle à proximité (les conducteurs étant considéré dans leur position à la température maximale et en l'absence de vent) sont indiquées dans le tableau ci-après :

Catégorie d'ouvrages		Ligne HTB			Ligne HTA	
Tension des ouvrages		400 kV	225 kV	150 kV	33 kV	15 kV
Terrains ordinaires		7 m 00	6 m 60	6 m 40	6 m 00	6 m 00
Terrains agricoles, proximité bâtiments industriels, campings, parc de stationnement		8 m 00	7 m 10	6 m 80	6 m 20	6 m 00
Voies ouvertes à la circulation publique		9 m 00	8 m 00	8 m 00	8 m 00	8 m 00
Arbres	Surplomb	4 m 00	2 m 70	2 m 10	2 m 00	2 m 00
	Latéral	2 m 00	2 m 00	2 m 00	2 m 00	2 m 00
Bâtiments	Surplomb	6 m 00	4 m 70	4 m 10	3 m 20	3 m 00
	Latéral	5 m 00	4 m 10	3 m 80	3 m20	3 m 00

Ceci interdit pratiquement la construction en milieu de portée, sauf pour les grandes portées dénivelées puisque, dans ces cas particuliers, la hauteur des conducteurs ne compromet pas l'existence de constructions ou d'obstacles à proximité ou sous la ligne à cause du tirant d'air important dégagé sous les câbles.

Les limites en hauteur des obstacles situés entre le sol et les conducteurs, varient tout au long du profil longitudinal de la ligne.

Important : Avant chaque délivrance d'un permis de construire à proximité des ouvrages HTA ou HTB, il est donc recommandé de soumettre le dossier à l'avis préalable d'ENERCAL – Service Distribution – Département Etudes et Travaux.

IV-G-1-d. Exclusion

La présence de lignes électriques existantes ou futures, éliminent un certain nombre d'installations sous leur emprise :

- >> les dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux de 1° classe,
- >> les raffineries, les magasins d'explosifs et les poudreries,
- >> les établissements d'enseignements et les équipements sportifs (à éviter),
- >> les piscines publiques et les piscines privées sous certaines conditions.
- >> Les lignes électriques constituent également un obstacle à la présence d'installation comme les bases d'aéronefs, les hélistations, les relais hertziens.

IV-G-1-e. Arrêtés et délibérations

En Nouvelle-Calédonie, les principaux textes réglementaires sont :

- >> l'arrêté n°2007-893/GNC du 1er mars 2007 fixant les conditions techniques applicables aux distributions d'énergie électrique,
- >> la délibération 35/CP du 23 février 1989 relative aux mesures particulières de protection et de salubrité applicables aux établissements dont le personnel exécute des travaux de bâtiment, des travaux publics et tous autres travaux concernant les immeubles, et plus particulièrement le titre XII relatif aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques.

IV-G-2. Listes des servitudes électriques existantes

Objet	Date	Arrêté	JONC
Ligne 2x150kV DUCOS - DONIAMBO double terne	15 janvier 1973	Arrêté n°73-048/CG du 15 janvier 1973 déclarant d'utilité publique et autorisant la construction d'une ligne électrique de 150 kV destinée à relier à la liaison existante Usine de Yaté et Centrale de Doniambo, la future centrale de Ducos.	p. 81 - JONC du 19 janvier 1973
	01 juillet 1997	Arrêté n°1266 du 1er juillet 1997 déclarant d'utilité publique le déplacement d'un tronçon de 850 mètres environ, de la ligne électrique 150 kV Ducos/Doniambo (déplacement du pylône n° 5 au voisinage des rues Auer et Champion, zone industrielle de Ducos) dans la commune de Nouméa.	p. 2482 - JONC du 29 juillet 1997
	04 août 1998	Arrêté n°1318 du 4 août 1998 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires au déplacement d'un tronçon de 850 mètres environ de la ligne électrique 150 kV Ducos/Doniambo (Déplacement du pylône n° 5 au voisinage des rues Auer et Champion ; zone industrielle de Ducos), dans la commune de Nouméa.	p. 3374 - JONC du 18 août 1998
Ligne 2x33 kV DUCOS-DUMBEA-TONTOUTA-SAINT LOUIS double terne	16 avril 1973	Arrêté n°73-191/CG du 16 avril 1973 déclarant d'utilité publique et autorisant la construction d'une ligne électrique de 30 KV reliant la centrale de Ducos aux installations de l'Aviation Civile à Tontouta.	p. 483 - JONC du 20 avril 1973
	08 avril 1974	Arrêté n°74-179/CG du 8 avril 1974 modifiant l'arrêté déclarant d'utilité publique et autorisant la construction d'une ligne électrique de 30 KV reliant la Centrale de Ducos aux installations de l'Aviation Civile à Tontouta.	p. 393 - JONC du 12 avril 1974
	10 juin 1974	Arrêté n°74-272/CG du 10 juin 1974 relatif à l'établissement des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'entretien de la ligne électrique de 30 KV reliant la centrale de Ducos aux installations de l'Aviation Civile à Tontouta.	p. 665 - JONC du 14 juillet 1974
	23 septembre 1977	Arrêté n°77-389/CG du 23 septembre 1977 déclarant d'utilité publique la construction d'une ligne électrique de 30 KV Ducos-Dumbéa.	p. 936 - JONC du 30 septembre 1977
	09 janvier 1979	Arrêté n°72 du 9 janvier 1979 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage ou d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation de la ligne électrique 30 KV Ducos - Dumbéa.	p. 26 - JONC du 12 janvier 1979
	03 juillet 1984	Arrêté n°1700 du 3 juillet 1984 déclarant d'utilité publique la construction d'une ligne électrique 33 KV, de Nouméa au Mont-Dore (Ducos à Saint Louis).	p. 1119 - JONC du 10 juillet 1984
	30 janvier 1985	Arrêté n°85-44/CM du 30 janvier 1985 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation de la ligne électrique 33 KV Nouméa - Mont-Dore.	p. 128 - JONC du 05 février 1985
Ligne 1x33 kV DUCOS-TONTOUTA simple terne	16 avril 1973	Arrêté n°73-191/CG du 16 avril 1973 déclarant d'utilité publique et autorisant la construction d'une ligne électrique de 30 KV reliant la centrale de Ducos aux installations de l'Aviation Civile à Tontouta.	p. 483 - JONC du 20 avril 1973
	08 avril 1974	Arrêté n°74-179/CG du 8 avril 1974 modifiant l'arrêté déclarant d'utilité publique et autorisant la construction d'une ligne électrique de 30 KV reliant la Centrale de Ducos aux installations de l'Aviation Civile à Tontouta.	p. 393 - JONC du 12 avril 1974
	10 juin 1974	Arrêté n°74-272/CG du 10 juin 1974 relatif à l'établissement des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'entretien de la ligne électrique de 30 KV reliant la centrale de Ducos aux installations de l'Aviation Civile à Tontouta.	p. 665 - JONC du 14 juillet 1974
Ligne 1x33 kV DUCOS–MT DORE simple terne	03 juillet 1984	Arrêté n°1700 du 3 juillet 1984 déclarant d'utilité publique la construction d'une ligne électrique 33 KV, de Nouméa au Mont-Dore (Ducos à Saint Louis).	p. 1119 - JONC du 10 juillet 1984
	30 janvier 1985	Arrêté n°85-44/CM du 30 janvier 1985 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation de la ligne électrique 33 KV Nouméa - Mont-Dore.	p.128 - JONC du 05 février 1985
Ligne 2 x 150 kV DUCOS - TONTOUTA double terne	30 juillet 1987	Arrêté n°1970 du 30 juillet 1987 déclarant d'utilité publique la construction d'une ligne électrique 150 kV entre Ducos et Tontouta.	p. 1124 - JONC du 11 août 1987
	29 février 1988	Arrêté n°621 du 29 février 1988 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation d'une ligne électrique 150 KV entre Ducos et Tontouta - communes de Nouméa, Dumbéa et Païta	JONC du 08 mars 1988
	4 novembre 2010	ArrÍtÈ HC/DIRAG n° 91 du 4 novembre 2010 déclarant d'utilité publique le déplacement du tronçon Ducos-Tontouta de la ligne Èlectrique 150 Kv Ducos-Boulouparis entre les pylônes 3 et 13 existants	p. 9194 - JONC du 16 novembre 2010
Ligne 1 x 150 kV PRONY - DUCOS simple terne	13 mars 2006	Arrêté n°2006-279/DIRAG/SAJ du 13 mars 2006 déclarant d'utilité publique les travaux de construction du tronçon La Coulée-Ducos de la ligne électrique 150 kV Prony-Ducos, sur les communes de Mont-Dore, Dumbéa et Nouméa.	p. 1971 - JONC du 21 mars 2006
	19 octobre 2006	Arrêté n° 2006-4013/GNC du 19 octobre 2006 relatif à l'autorisation de construire la ligne de transport 150 kV Prony-Ducos (tronçon La Coulée - Ducos), communes du Mont-Dore, de Dumbéa et de Nouméa	p. 7995 du 24 octobre 2006
	5 septembre 2011	Arrêté n° 2011-2011/GNC du 5 septembre 2011 relatif à l'autorisation d'établissement des servitudes d'appuis de passage et d'ébranchage de la ligne 150 kV Prony-Ducos tronçon La Coulée-Ducos communes du Mont-Dore de Dumbéa et de Nouméa	p.7224 du 15 septembre 2011
Ligne 150 kV YATE - DUCOS simple terne	04 mai 1990	Arrêté n°3145-T du 4 mai 1990 déclarant d'utilité publique la construction d'une ligne électrique 150 KV Yaté-Ducos (tronçon Ducos, rue Ampère) - Commune de Nouméa.	p. 1330 - JONC du 22 mai 1990
	21 mai 1991	Arrêté n°4137-T du 21 mai 1991 déclarant d'utilité publique de la construction d'une ligne électrique 150 kV Yaté/Ducos (Tronçon : rue Ampère, à partir du support n°156 à la cité de Saint-Quentin), commune de Nouméa et Dumbéa.	p. 1478 - JONC du 28 mai 1991
	03 janvier 1992	Arrêté n°04-T du 3 janvier 1992 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation d'une ligne électrique 150 Kv Yaté/Ducos (tronçon : De Saint-Quentin/Ducos).	p. 149 - JONC du 14 janvier 1992
		Erratum à l'arrêté n°04-T du 3 janvier 1992 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation d'une ligne électrique 150 Kv Yaté/Ducos (tronçon : De Saint-Quentin/Ducos).	p. 930 - JONC du 03 mars 1992
	29 juillet 1994	Arrêté n°1216 du 29 juillet 1994 déclarant d'utilité publique la construction de la ligne électrique 150 kV Yaté/Ducos ; tronçon La Coulée/Cité de Saint-Quentin, dans la commune du Mont Dore.	p. 2989 - JONC du 13 décembre 1994
	13 février 1995	Arrêté n°729-T du 13 février 1995 relatif à l'établissement des servitudes d'appui, de passage et d'ébranchage nécessaires à la construction et à l'exploitation d'une ligne électrique 150 kV Yaté/Ducos, tronçon La Coulée/Cité De Saint-Quentin, dans les communes de Nouméa et du Mont-Dore	p. 642 - JONC du 28 février 1995
Zone d'interdiction de mouillage entre la point Bagay et l'Ilôt Maître (protection des câbles et des conduites sous-marines)	15 mars 2004	Arrêté n°245 du 15 mars 2004 portant création d'une zone d'interdiction de mouillage entre la pointe Bagay et l'îlot Maître.	p. 1810 - JONC du 06 avril 2004

IV-H. SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ET LES OBSTACLES

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Protection du Centre Réception de l'OPT de la crête 117. (station côtière)	PT1 ANFR N° 988 001 0045	27 décembre 1963	Arrêté n°1423 du 27 décembre 1963 fixant l'étendue des zones et des servitudes applicables au voisinage du centre récepteur de l'Office des Postes et Télécommunications de la crête 117 à Nouméa dans l'intérêt des réceptions radioélectriques. Protection contre les perturbations et obstacles	p. 37 - JONC du 13 janvier 1964
Servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques de Ouémo OPT	PT2 ANFR N° 988 001 0046	26 octobre 1989	Arrêté n°3276 du 26 Octobre 1989 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques de Ouémo OPT. Une zone secondaire de dégagement de 700m de rayon centrée sur la borne topographique de coordonnées 166°28'22 " E, 22°16'53"S ; dans cette zone la hauteur maximale des obstacles devra être telle qu'ils ne dépassent pas une ligne droite ayant pour point de départ le centre de la zone et la côte 0m NGNC et s'élevant avec un angle de 5 degrés. Néanmoins la limitation de hauteur imposée aux constructions ne sera pas inférieure à 5 m au dessus du sol naturel Protection contre les obstacles	p. 2517 - JONC du 14 novembre 1989
Centre de réception de l'OPT Point 116	PT3 ANFR N°988 001 0001	18 octobre 1977	Arrêté n°2972 du 18 octobre 1977 portant classement de centres de réception radioélectriques exploités par l'Office des Postes et Télécommunications de la Nouvelle Calédonie et dépendances (arrêté de promulgation n°2554 du 13 décembre 1977). Classement en 1ère catégorie Protection contre les perturbations et les obstacles	p. 1223 - JONC du 23 décembre 1977
		13 décembre 1977	Arrêté de promulgation n°2554 du 13 décembre 1977 Est promulgué dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie pour y être exécuté selon ses forme et teneur l'arrêté ministériel n°2972 du 18 octobre 1977.	JONC du 23 décembre 1977
		27 février 1978	Arrêté n°395 du 27 février 1978 fixant l'étendue des zones et des servitudes dans l'intérêt des réceptions radioélectriques des centres de l'Office des Postes et Télécommunications «Point 116 Nouméa» - «Mont-Dore Central».	p. 236 - JONC du 10 mars 1978
		12 juin 1985	Arrêté n°421 du 12 juin 1985 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio électriques de Nouméa point 116 OPT.	p. 867 - JONC du 02 juillet 1985
		25 juillet 1989	Arrêté n°2046 du 25 juillet 1989 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio-électriques de Nouméa Point 116 OPT.	p. 2102 - JONC du 19 septembre 1989
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Centre de réception de l'OPT Montravel	PT 4 ANFR N° 988 001 0048	29 octobre 1996	Arrêté n°830 du 29 octobre 1996 portant classement de centres de réception radioélectrique exploités par l'Office des Postes et Télécommunications de la Nouvelle-Calédonie. Classement en 1ère catégorie Perturbations et obstacles	p. 4814 - JONC du 10 décembre 1996
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Centre de réception de l'OPT PK5	PT 5 ANFR N° 988 001 0049	29 octobre 1996	Arrêté n°830 du 29 octobre 1996 portant classement de centres de réception radioélectrique exploités par l'Office des Postes et Télécommunications de la Nouvelle-Calédonie. Classement en 1ère catégorie Perturbations et obstacles	p. 4814 - JONC du 10 décembre 1996
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques du centre OPT de Galliéni	PT 6 ANFR N° 988 001 0047	24 mars 1981	Arrêté n°836 du 24 mars 1981 portant établissement de servitudes en vue de la protection du Centre de Nouméa, Central Téléphonique Galliéni. Perturbations et obstacles	p. 401 - JONC du 30 mars 1981
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 09 avril 1997
Nouville OPT (FCR)	PT7 ANFR 988 001 0092	08 septembre 2005		
ENERCAL BCC	PT8 ANFR 988 001 0130	28 septembre 2004		
ENERCAL DONIAMBO	PT9 Sans numéro actuellement			

IV-I. SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES AU BÉNÉFICE DES FAISCEAUX HERTZIENS

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Mont Dore – central OPT	PTFH01	27 février 1978	Arrêté n°395 du 27 février 1978 fixant l'étendue des zones et des servitudes dans l'intérêt des réceptions radioélectriques des centres de l'Office des Postes et Télécommunications «Point 116 Nouméa» - «Mont-Dore Central».	p. 236 - JONC du 10 mars 1978
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Oungone	PTFH02	25 juillet 1989	Arrêté n°2044 du 25 juillet 1989 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio-électriques d'Oungone OPT.	p. 2102 - JONC du 19 septembre 1989
		25 juillet 1989	Arrêté n°2046 du 25 juillet 1989 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio-électriques de Nouméa Point 116 OPT.	p. 2102 - JONC du 19 septembre 1989
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Galliéni	PTFH03	09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Mont Do	PTFH04	12 juin 1985	Arrêté 4300-421/OPT du 12 juin 1985 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio électriques de Nouméa point 116 OPT.	p. 867 - JONC du 02 juillet 1985
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Sanatorium	PTFH05	12 février 1985	Arrêté n°112 du 12 février 1985 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques.	p. 308 - JONC du 12 mars 1985
		12 juin 1985	Arrêté n°4300-421/ OPT du 12 juin 1985 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio électriques de Nouméa point 116 OPT.	p. 867 - JONC du 02 juillet 1985
		09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Gouemba	PTFH06	12 février 1985	Arrêté n°135 du 12 février 1985 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques.	p. 312 - JONC du 12 mars 1985
		12 juin 1985	Arrêté n°4300-421/OPT du 12 juin 1985 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radio électriques de Nouméa point 116 OPT.	p. 867 - JONC du 02 juillet 1985
Faisceau Hertzien point Galliéni <-> Montravel	PTFH07	09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point Galliéni <-> Passif Plan Nouville FC	PTFH08	24 mars 1981	Arrêté n°836 du 24 mars 1981 portant établissement de servitudes en vue de la protection du Centre de Nouméa, Central Téléphonique Galliéni.	p. 401 - JONC du 30 mars 1981
Faisceau Hertzien point Montravel <-> PK5	PTFH09	09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point Montravel <-> Sanatorium	PTFH10	09 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point PK5 <-> Monts Koghis	PTFH11	9 avril 1997	Arrêté n°1721-T du 9 avril 1997 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques dans la commune de Nouméa.	p. 1323 - JONC du 29 avril 1997
Faisceau Hertzien point Montravel <-> Nouville OPT (FCR)	PTFH12	14 décembre 2006	Déclaré en COMSIS le 14/12/2005 N° 333478 En cours	
Faisceau Hertzien point Montravel <-> Mont Kouré	PTFH13	14 décembre 2006	Déclaré en COMSIS le 14/12/2005 N° 333478 En cours	
Faisceau Hertzien point Montravel <-> ENERCAL DONIAMBO	PTFH14	14 décembre 2006	Déclaré en COMSIS le 14/12/2005 N° 333478 En cours	
Faisceau Hertzien point Montravel <-> ENERCAL BCC	PTFH15	14 décembre 2006	Déclaré en COMSIS le 14/12/2005 N° 333478 En cours	
Faisceau Hertzien point Montravel <-> Port Laguerre	PTFH16	14 décembre 2006	Déclaré en COMSIS le 14/12/2005 N° 333478 En cours	

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Faisceau Hertzien point Montravel <-> Point 116	PTFH17	14 décembre 2006	Déclaré en COMSIS le 14/12/2005 N° 333478 En cours	
Faisceau Hertzien Nouville OPT (FCR) <-> Montravel	PTFH18	08 septembre 2005	Déclaré en COMSIS le 8 septembre 2005 N°386116 En cours	
Faisceau Hertzien ENERCAL DONIAMBO <-> Montravel	PTFH19		Non encore déclaré En cours	
Faisceau Hertzien ENERCAL BCC <-> Montravel	PTFH20	28 septembre 2004	Déclaré en COMSIS le 28 septembre 2004 N° 345336 En cours	
Faisceau Hertzien Studio NRJ <-> Point 116	PTFH21			
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Studio NRJ	PTFH22	16 mai 2006	Déclaré en COMSIS le 16/05/2006 N° 413808 En cours	
Faisceau Hertzien point 116 OPT <-> Montravel	PTFH23	16 mai 2006	Déclaré en COMSIS le 16/05/2006 N° 413808 En cours	

IV-J. SERVITUDES LIÉES AUX STATIONS SATELLITAIRES

Objet	N°	Arrêté
PK5	PTSAT1	Coordonnées UTM X=650988, Y=7539243, Z=2 Antenne 16.4m de diamètre bande C Intelsat Azimut 18 à 20° NG Élévation au dessus du sol : +59 à +65° Antenne7.3m de diamètre bande C PanAmSat Azimut 6 à 12° NG Élévation au dessus du sol : +59 à +65°
Ducos CGCL	PTSAT2	Coordonnées UTM X=649046, Y=7539841, Z=3 Antenne 11.1m de diamètre bande C Intelsat Azimut 18 à 20° NG Élévation au dessus du sol : +59 à +65°

IV-K. SERVITUDES DE TÉLÉ-DIFFUSION

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Liaison hertzienne Nouméa le Sémaphore à Nouméa Centre de production.	TD 1	16 décembre 1971	Arrêté n°71-560/CG du 16 décembre 1971 portant établissement des servitudes en vue de la protection des centres radioélectriques de l'O.R.T.F. à Nouméa. Servitudes de protection contre les obstacles et servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques	p. 1438 - JONC du 05 octobre 1967
Centre radioélectrique Nouméa "Île Sainte Marie".	TD 2	20 novembre 1972	Arrêté n°72-535/CG du 20 novembre 1972 portant établissement des servitudes en vue de la protection des centres radioélectriques de l'O.R.T.F. à Nouméa au lieu dit « Ile Sainte Marie ». Servitudes de protection contre les obstacles et servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques	p. 1117 - JONC du 24 novembre 1972

IV-L. SERVITUDES MILITAIRES

IV-L-1. Station radio-électriques

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Protection du Centre Réception des FANC - Station Ouen Toro.	MI02	14 février 1962	Arrêté n°181/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des transmissions radioélectrique.	p. 231 - JONC du 05 mars 1962
		14 février 1962	Arrêté n°182/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des réceptions radioélectriques.	p. 232 - JONC du 05 mars 1962
		11 mars 1983	Arrêté du 11 mars 1983 classant en première catégorie, les centres radioélectriques de Ouen-Toro- station émission - réception et îlot Brun - station émission réception (Nouvelle Calédonie) N° CCTT : NC-06-002	
		06 septembre 1983	Arrêté n°2277 du 6 septembre 1983 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations de îlot Brun et de Ouen-Toro CORESTA n°90406 Coordonnées WGS 84 22°18'21"S 166°27'17"E Zone de Garde : 500 m Zone de Protection : 1500 m	JONC du 20 septembre 1983
		04 août 1988	Arrêté n°1912 du 4 août 1988 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations du centre de Nouméa (Chaleix - Ouen Toro)	JONC du 16 août 1988
		27-févr-96	Arrêté n°DEF T9601249A du 27 février 1996 classant en deuxième catégorie le centre de réception radioélectrique de Nouméa Ouen Toro Marine (Nouvelle Calédonie) Coordonnées WGS 84 22°18'21"S 166°27'17"E Zone de Garde : 300 m Zone de Protection : 500 m	
Protection du Centre Réception des FANC - Station Îlot Brun	MI03	11 mars 1983	Arrêté du 11 mars 1983 classant en première catégorie, les centres radioélectriques de Ouen-Toro- station émission - réception et îlot Brun - station émission réception (Nouvelle Calédonie) N° CCTT : NC-06-002 CORESTA n°90230 Coordonnées WGS 84 22°17'39"S 166°25'23"E Zone de Garde : 1000 m Zone de Protection : 3000 m	
		06 septembre 1983	Arrêté n°2277 DAGFPE/Règl fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations de îlot Brun et de Ouen-Toro	JONC du 20 septembre 1983
Protection du Centre Réception des FANC - Station Chaleix	MI04	14 février 1962	Arrêté n°181/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des transmissions radioélectrique	p. 231 - JONC du 05 mars 1962
		14 février 1962	Arrêté n°182/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des réceptions radioélectriques	p. 232 - JONC du 05 mars 1962
		04 août 1988	Arrêté n°1912 du 4 août 1988 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations du centre de Nouméa (Chaleix - Ouen Toro)	JONC du 16 août 1988
Station Artillerie : centre de 2ème catégorie			En cours d'homologation : va remplacer la station Surleau Coordonnées WGS 84 22°17'00"S 166°25'59"E Zone de Garde : 300 m Zone de Protection : 500 m	

IV-L-2. Servitudes de faisceaux hertziens

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Faisceau Hertzien Chaleix - Ouen Toro	MIFH02	14 février 1962	Arrêté n°181/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des transmissions radioélectriques.	p. 231 - JONC du 05 mars 1962
		14 février 1962	Arrêté n°182/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des réceptions radioélectriques.	p. 232 - JONC du 05 mars1962
		04 août 1988	Arrêté n°1912 du 4 août 1988 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations du centre de Nouméa (Chaleix - Ouen Toro). Caractéristiques Ouen Toro : 22°18'21"S 166°27'17"E altitude : 132 m FH Chaleix : 22°17'41"S 166°26'03"E altitude : 26 m Portée 2,4 km	p. 1326 - JONC du 16 août 1988
Faisceau Hertzien Chaleix Col de la Pirogue	MIFH03	14 février 1962	Arrêté n°181/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des transmissions radioélectrique	p. 231 - JONC du 05 mars 1962
		14 février 1962	Arrêté n°182/OPT du 14 février 1962 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de la Marine dans l'intérêt des réceptions radioélectriques.	p. 232 - JONC du 05 mars 1962
		04 août 1988	Arrêté n°1911 du 4 août 1988 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations des centres de Tontouta et du Col de la Pirogue.	p. 1325 - JONC du 16 août 1988
		04 août 1988	Arrêté n°1912 du 4 août 1988 fixant l'étendue des zones et approuvant les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques des stations des centres de Nouméa (Chaleix - Ouen Toro) (1326) Caractéristiques Chaleix : 22°17'41"S 166°26'03"E altitude : 26 m FH Col de La Pirogue : 22°04'22"S 166°19'39"E altitude : 365 m Portée 27 km	p. 1326 - JONC du 16 août 1988
Ouen Toro - Mont Dore	MIFH, déclaration ANFR 988.08.05	en attente de transmission de l'arrêté	Caractéristiques Ouen Toro : 22°18'20"S 166°27'17"E altitude : 120 m FH Mont-Dore : 26°15'50"S 166°35'20"E altitude : 740 m	

IV-M. SERVITUDES MÉTÉOROLOGIQUES

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Classement du centre radioélectrique exploité par le Service de la Météorologie en Nouvelle Calédonie.	Mt1 à Mt5	13 octobre 1960	Arrêté n°998 du 13 Octobre 1960 portant classement des centres radioélectriques exploités par le service de la Météorologie en Nouvelle-Calédonie Centre radioélectrique de Nouméa en première catégorie	
		22 avril 1980	Carte 1 : Observation visuelle ; repère en bronze 33VI-2c-82b, Côte 68,87m NGNC Carte 2a : Parc aux instruments (pied de l'abri) côte 68,65m NGNC Carte 2b : Mesure du vent en surface (pied du pylône Anémométrique, côte 63,99m NGNC), rayon de 300m Carte 2c : mesure du vent en altitude ; côte 68,80m. Aucune construction dans un rayon de 100m Carte 2d : insolation. Origine Héliographe, côte 69,75m NGNC : surface dégagée dans les zones du lever et du coucher du soleil.	

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes	04 octobre 1963		Arrêté du 4 Octobre 1963 rendant applicable aux stations et installations météorologiques situées en dehors des aérodromes des dispositions de l'annexe 6 à l'arrêté interministériel du 31 juillet 1963 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radio-électriques.	p. 908 - JONC du 31 octobre 1969
	27 octobre 1969		Arrêté de promulgation n°2298/B.L. du 27 Octobre 1969 Application dans les territoires d'outre-mer des dispositions de l'arrêté du 4 octobre 1963 relatif aux servitudes aéronautiques intéressant les stations et installations météorologiques situées en dehors des aérodromes.	p. 907 - JONC du 31 octobre 1969

IV-N. SERVITUDES D'ENVIRONNEMENT

Objet	N°	Date	Arrêté	JONC
Régime des eaux et servitudes de marchepied destinées à l'entretien et à la surveillance des cours d'eau	E01	10 août 1968	Délibération A.T n°105 du 9 août 1968 réglementant le régime et la lutte contre la pollution des eaux en Nouvelle-Calédonie.	p. 691 - JONC du 26 août 1968
		16 août 1968	Arrêté n°2117 du 16 août 1968 rendant exécutoire la délibération n° 105 du 9 août 1968 réglementant le régime et la lutte contre la pollution des eaux en Nouvelle-Calédonie.	p. 691 - JONC du 26 août 1968
Aire de protection de l'environnement en Nouvelle-Calédonie. Spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes			Livre II du Code de l'Environnement relatif à la protection du patrimoine naturel	
			Livre II - Titre I : Aires protégées	
			Livre II - Titre I - Chapitre I : Dispositions générales	
			Livre II - Chapitre II relatif aux réserves naturelles intégrales terrestres. Section 2 - Les réserves intégrales marines : • Réserve naturelle intégrale des Récifs de Sèche-croissant (Art. 212-4), (article 22 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées) • Réserve naturelle intégrale saisonnière de l'Ilot Goeland (Art. 212-5), (article 23 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées)	
			Livre II - Chapitre III relatif aux réserves naturelles Section 2 - Les réserves naturelles marines : • Réserve naturelle du Grand Récif Aboré et de la Passe de Boulari (Art. 213-22), (article 46 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées) • Réserve naturelle saisonnière de la Passe de Dumbéa (Art. 213-23), (article 47 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, modifié par délibération n° 08-2010/APS du 25/03/2010) • Réserve naturelle de l'Ilot Larégnère (Art. 213-24), (article 48 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées) • Réserve naturelle de l'Ilot Signal (Art. 213-25), (article 49 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, modifié par délibération n° 923-2013/BAPS/DENV du 22/10/2013)	
			Livre II - Chapitre IV relatif aux aires de gestion durable des ressources Section 2 - Les aires marines de gestion durable des ressources : • Aire de gestion durable des ressources de l'Ilot Amédée (Art. 214-4), (article 59 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, complété par délibération n°23-2017/APS du 31/03/2017, art. 8) • Aire de gestion durable des ressources de la Pointe Kuendu (Art. 214-5), (article 60 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, Rectificatif, erreurs matérielles, modifié par délibération n° 333-2019/BAPS/DENV du 23/04/2019, art.7) • Aire de gestion durable des ressources de l'Ilot Canard (Art. 214-6), (article 61 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, modifié par délibération n° 23-2017/APS du 31/03/2017, art.9-1) et 2), modifié par délibération n° 267-2017/BAPS/DENV du 19/04/2017,art.4) • Aire de gestion durable des ressources de l'Ilot Maître (Art. 214-7), (article 62 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, modifié par délibération n° 267-2017/BAPS/DENV du 19/04/2017, art.5-1) et 2))	Aire de gestion durable de la Pointe Kuendu : publié au Jonc n° 8459 du 06/04/2010 page 3134
			Livre II - Chapitre V relatif aux parcs provinciaux Section 1 - Les parcs provinciaux terrestres : • Parc zoologique et forestier Michel Corbasson (Art. 215-3, 215-4 et 240-6), (article 66 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées), (article 67 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées, modifié par délibération n° 47-2013/APS du 19/12/2013, art. 2-IX et X modifié par délibération n° 23-2017/APS du 31/03/2017, art.14-1), 2) et 3), (article 6 de la délibération n° 04-2009 du 18 février 2009 relative aux espèces protégées, modifié par délibération n° 5-2012/APS du 26/04/2012, art. 2) et (Art. 215-3 modifié par la délibération n° 317-2020/BAPS/DDDT du 12 mai 2020 – Art. 4) • Parc du Ouen Toro - Albert Etuvé et Lucien Audet (Art. 215-5 et 215-6), (articles 68 et 69 de la délibération n°01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées modifiée par délibération n°680-2017/BAPS/DENV du 29 août 2017, modifié par délibération n° 28-2019/APS du 12/04/2019, art.11)	

IV-O. SERVITUDES MINIÈRES

Objet	Date	Arrêté	JONC
Servitudes minières	26 mars 1958	Arrêté n°58-103/CG du 26 mars 1958 classant en zone fermée à la prospection et à la recherche minière le périmètre de la Commune de Nouméa	JONC du 21 avril 1958

IV-P. ZONE INONDABLE

Les terrains soumis à des risques d'inondation sont classés en trois catégories suivant la nature des aléas qu'ils sont susceptibles de subir aléa très fort, aléa fort, aléa faible/moyen.

Objet	Date	Arrêté	JONC
Terrain soumis à des risques d'inondation	27 juillet 2006	Délibération n°29-2006/APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables dans la province Sud	p. 5579 - JONC du 18 août 2006
Étude d'actualisation des zones inondables et d'aménagement hydraulique sur le secteur Yahoué-Conception	04 novembre 2019	Porter à connaissance de l'étude d'actualisation des zones inondables et d'aménagement hydraulique sur le secteur Yahoué-Conception du 8 février 2021 au 1er mars 2021.	

INSTALLATIONS JUGÉES PRIORITAIRES

Ce tableau a été établi sur le base de données fournies par la Direction des Mines et de l'Energie de la Nouvelle-Calédonie. Il liste les établissements jugés prioritaires à Nouméa par l'Inspection des Installations Classées au regard des risques technologiques.

Le périmètre Z1 correspond à la zone dans laquelle un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes présentes.

Le périmètre Z2 correspond à la zone d'apparition d'effets irréversibles pour la santé ou de blessures sérieuses.

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	SUBSTANCES/ACTIVITES	RAYONS DE DANGER Z1 et Z2
Dépot Mobil-Total	Numbo	Hydrocarbures	Z1 = 67 m Z2 = 119 m
Dépôt SSP (ex-shell)	Ducos	Hydrocarbures	Formes trapézoïdales reportées sur la carte des servitudes
Dépôt SOGADOC	Numbo	Gaz Liquéfié (propane - butane)	Z1 = 775 m Z2 = 915 m
Audemard	Numbo	Stockage d'explosif	Côté Mer : Z1 = 39,3 m Z2 = 62,8 m Côté Terre : Z1 = 11,8 m Z2 = 18,9 m
Calédonienne des Eaux	Mont Té	Stockage de chlore	Ne dépassent pas les limites de propriété
SEDEF	Nouville	Dépôts d'amoniac liquéfié	Z1 = 0 m Z2 = 123 m
SLN	Doniambo	Dépôts de fuel lourd	Ne dépassent pas les limites de propriété
ENERCAL	Ducos	Dépôts d'hydrocarbure	Z1 = 62 m Z2 = 82 m

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE ET PLAN D'AMÉNAGEMENT DE SECTEUR

>> Délibération communale n°2013/1241 autorisant la validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1T de la Petite Normandie, délibérée en séance le 10 décembre 2013.

>> Délibération communale n°2013/1242 autorisant la validation du Plan d'Aménagement de Secteur A étape 1 permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une première partie du lot n°28 à Normandie (Parcelle GERARD), délibérée en séance le 10 décembre 2013.

VILLE DE NOUMEA

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
DE L'ESPACE ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN

Service du Développement Urbain

SM

N° 2013/284

P + (N)

1241

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1T de la Petite Normandie

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 projet de SOE

I/ Présentation de la problématique des zones AU indicées

Dans le cadre de son nouveau PUD approuvé par l'Assemblée de la province Sud, le 30 mai 2013, la Ville de Nouméa a défini les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbanisation future indicées. Celles-ci consistent en l'élaboration de différents documents en plusieurs étapes :

1. Un Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE)

- Il répond à une réflexion globale sur l'occupation et l'utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement exposées dans le PADD et définies au PUD.
- Le SOE comprend un rapport de présentation et des documents graphiques qui, par analyse thématique, exposent un état des lieux, le respect des perspectives de développement durable de la commune, les grandes options et les orientations d'urbanisme (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage...), le maillage et la hiérarchisation des voies et le potentiel d'urbanisation et les besoins en équipements publics induits à réaliser sur la zone.



2. Le Plan d'Aménagement de Secteur (PAS) confirme ou ajuste les orientations contenues dans le SOE, précise les caractéristiques et la mise en œuvre du ou des secteurs qui doivent être ouverts progressivement ou simultanément à l'urbanisation, après la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure adaptés au potentiel de développement du ou des secteurs.

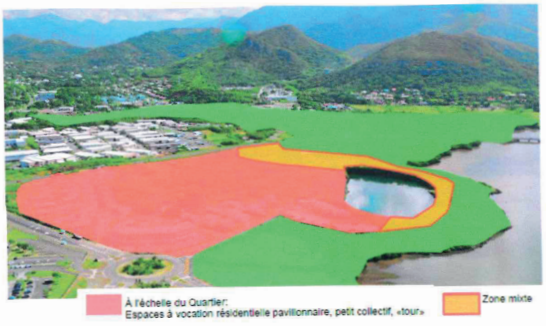
II/ Problématique et enjeu de la zone AUB1t de la Petite Normandie

Afin de répondre au développement de la Ville de Nouméa et d'apporter une nouvelle offre pour satisfaire les besoins de logements sur son territoire, la Ville de Nouméa a fait élaborer par un bureau d'étude le SOE de la zone AUB1t de la Petite Normandie.

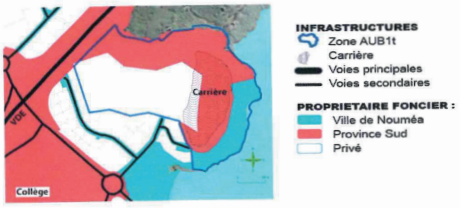
./.

Dans le cas de cette zone AUB1t du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa, il revient à la Ville d'élaborer un SOE sur l'ensemble du périmètre et de répondre ainsi à une stratégie globale d'aménagement durable.

Le diagnostic territorial de la zone fait apparaître deux niveaux d'enjeux : un premier à l'échelle de Nouméa par la préservation et la création d'espace naturel accessible au public et un deuxième sur la nécessité d'organiser le développement résidentiel harmonieux à l'échelle de Petite Normandie.



Dès lors, les principales obligations détaillées dans le SOE consistent à organiser la mobilité par un maillage des infrastructures routières tout en s'assurant de la capacité des équipements à répondre aux nouveaux besoins à créer. Ces éléments ont été concertés lors de la phase d'élaboration du SOE avec les différents propriétaires impactés compte tenu des besoins en équipement identifiés à plus ou moins long terme.



Par ailleurs et selon l'analyse des différents éléments nécessaires au bon développement de la zone et études des projets sur la zone, il apparait les conclusions suivantes :

En termes de capacités de développement immédiat, les réseaux actuels de toutes natures (eau usée, eau potable, énergie, etc.) peuvent supporter la construction d'une première tranche d'un peu plus de 100 logements, par contre au-delà de cette tranche et sur d'autres parcelles limotrophes, l'ensemble des réseaux d'infrastructure sera à renforcer à la charge de l'opérateur.

L'ensemble des eaux usées sera obligatoirement raccordé au réseau séparatif pour être traité par la STEP de la YAHOUE.

En termes d'équipements publics, le facteur limitant au-delà de la première tranche de logements, à plus ou moins long terme selon l'évolution des populations, pourrait être la construction d'une école de petite capacité. Cependant, l'évolution plaiderait plutôt pour la création d'un équipement complémentaire à la Maison municipale de Quartier de St Quentin. Une organisation des transports scolaires vers des groupes scolaires est à privilégier.

./.

Concernant les voiries, il est retenu :



- le renforcement du maillage routier avec le bouclage de la rue P.LECOLE sur la rue Y.JAUNEAU qui se fera à travers le terrain provincial.
- les voies en impasse, y compris réseaux et espaces collectifs d'accompagnement, dont la vocation est la desserte de résidence fermée, n'ont pas vocation à être rétrocédées à la Ville.
- seules les voies primaires ou dont le maillage peut-être garanti par des réserves d'emprise, seront rétrocédées à la Ville selon la procédure en vigueur (respect des cahiers des charges d'exécution, réserve de fourreaux, respect des normes, ..)

En matière d'énergie, la production d'eau chaude solaire doit s'imposer. La réalisation des réseaux pour la fibre optique et le développement des nouvelles technologies est également à prévoir.

Au regard de l'ensemble des éléments du SOE, celui-ci propose que la zone fasse par la suite l'objet de la réalisation de quatre plans de secteur d'ensemble (PAS) :

1. La zone à vocation résidentielle aidée du lot dit Gérard, étant précisé qu'une fois ce PAS approuvé par le conseil municipal, les prochains PAS de la zone devront prendre en charge les facteurs limitant notamment ceux liés à la capacité des VRD.
2. La zone à vocation résidentielle non aidée du lot dit Gérard limitrophe à la carrière.
3. La zone à vocation mixte correspondant au foncier provincial.
4. La zone à vocation loisir parc public appartenant aux collectivités.



Il est enfin porté à la connaissance les points de vigilance suivants :

- La nécessité de sécuriser la carrière par les propriétaires ou promoteurs, dès approbation par le conseil municipal des différents PAS relatifs à leur foncier.
- En termes de capacité de développement immédiat, les réseaux actuels peuvent supporter la construction d'une première tranche d'un peu plus de 100 logements, par contre au-delà de cette tranche l'ensemble des réseaux d'infrastructure seront à renforcer à la charge de l'opérateur.
- Une voie en impasse, y compris réseaux et espaces collectifs d'accompagnement, sur le périmètre ne sera pas prise en charge par la Ville.
- L'espace municipal bordant le rond-point d'entrée est préservé pour un futur équipement dont la nature n'est pas encore déterminée.

Compte tenu des éléments exposés ci avant, il est proposé au conseil municipal la validation du SOE ci-joint, premier document permettant l'ouverture à l'urbanisation en zone AUB1t du PUD de la Ville de Nouméa du périmètre concerné.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 21 novembre 2013

Le Maire,

Jean LEQUES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

NOUVELLE CALEDONIE

Contrôle de légalité le 11 DEC. 2013

VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize, le mardi 10 décembre à 18 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean LEQUES, Maire.

DATE DE CONVOCATION
02.12.2013

DATE D'AFFICHAGE
04.12.2013

ETAIENT PRESENTS :

M.	Jean LEQUES		Mme	Sabrina ROSA-ASIK
M.	Gaël YANNO		Mme	Pascale CERTA
Mme	Isabelle CHAMPMOREAU		Mme	Maryse BRIATTE
M.	Jean-Claude BRIAULT		M.	Eric ESCHENBRENNER
M.	Jean-Claude DOUDOUTE		Mme	Maraéa NEA
Mme	Maryse FRARIN LA MICHELLAZ		Mme	Tiaré LE GOFF
Mme	Francine BEYNEY		M.	Bill YAMAMOTO
Mme	Dominique KORFANTY		Mme	Sonia LAGARDE
M.	Gérard VIGNES		Mme	Kareen CORNAILLE
Mme	Malia MAUGATEAU		M.	Jean VANMAI
Mme	Christiane TERRIER		M.	Jean-Pierre DELRIEU
M.	Jean WASMAN		M.	Atolomako Marco PULUIUVEA
Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI		Mme	Nicole FURIC
Mme	Virginie RUFFENACH		Mme	Pascale DALY
M.	Laurent CASSIER		M.	Michel CROMBEZ
Mme	Christine POELLABAUER		Mme	Lola LOMONT
M.	Philippe BLAISE		M.	Christophe DELIERE
M.	Kanyan Marc CASE		M.	Fizié BOLE
M.	Karl-Stephan VIANNENC			

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

M.	Michel VITTORI		Mme	Mireille LEVY
M.	Charles ERIC		Mme	Eliette COGNARD
M.	Jean-Robert MONNIER		M.	Steeve NEWLAND
M.	Luc DEVILLERS		M.	Christophe CHEVILLON
Mme	Sylvie GRANDJEAN		M.	Frédéric DE GRESLAN
Mme	Bernadette BRIZARD-DUMERY		Mme	Marie-Laure LAFLEUR
Mme	Marguerite KATEA		M.	David TEVAN

Nombre de conseillers en exercice : 53
Nombre de présents : 37
Nombre de votants : 44
(7 procurations)

SORTIE DE :
Mme Jacqueline BERNUT
Mme Gloria OUTU

Madame Sabrina ROSA-ASIK a été élue secrétaire de séance.

Hôtel de Ville - 16 rue du Général Mangin - BP K1 - 98849 NOUMEA CEDEX
Tél. : (687) 27.31.15 - Fax. : (687) 28.25.58 - E-Mail : mairie@ville-noumea.nc

DELIBERATION N° 2013/ 1241
autorisant la validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1T de la Petite Normandie

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le

VU la loi organique modifiée n°99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU la loi modifiée n°99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération modifiée de l'Assemblée Territoriale n°74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n°24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n°74 des 10 et 11 mars 1959 susvisée,

VU la délibération n° 227/CP du 5 mai 1993 modifiant la réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 relative aux plans d'urbanisme en Province Sud,

VU le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Nouméa rendu exécutoire par la délibération de l'Assemblée de la province Sud n°19-2013/APS le 11 juin 2013,

VU la note explicative de synthèse n° 2013/ 284 du 21 novembre 2013,

La Commission du Développement Urbain et de l'Intercommunalité entendue en séance du 27 novembre 2013

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1er /

Le Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1T de la Petite Normandie est validé par le conseil municipal.

ARTICLE 2 /

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de trois mois à compter de sa publication et de sa notification.

./.

ARTICLE 3 /

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie d'affichage et notifiée à la province Sud.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 11 DEC. 2013

Le Maire,

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE-CALEDONIE

Jean LEQUES

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F. (dont T.P.S.)	-	2
D.G.S.T.	-	1
D.A.E.D.U. (S.D.U.)	-	1
PROVINCE SUD	-	1

Le Maire certifie que le présent acte
ayant été transmis le 11 DEC. 2013
au Commissaire Délégué
et notifié le 13 DEC. 2013
et publié le 12 DEC. 2013
est exécutoire de plein droit.

VILLE DE NOUMEA NOUVELLE-CALEDONIE

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Claude DOUDOUTE
5ème Adjoint au Maire chargé de la sécurité publique,
de l'administration générale et des
ressources humaines

ETUDES DE PAYSAGE & ETUDES URBAINES, MAITRISE D'OEUVRE **SITE** apm ARCHITECTE PAYSAGISTE ÉTUDE URBAINE

TERRAIN GERARD

Etude pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1t dite « Carrière Audemard » Quartier de Normandie

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE

SOE



VILLE DE NOUMEA

Maîtrise d'ouvrage:
VILLE DE NOUMEA

Octobre 2013

SITE
ARCHITECTE PAYSAGISTE

SITE apm - **Pierre Moyat Architecte Paysagiste** **Ad** 34 Rue Leprédour 98800 NOUMÉA / 75 rue de Lourmel 75015 PARIS **Tel**+ 687 86 88 02 (NOUMÉA) +33(0) 6 22 51 10 28 (PARIS)
Email pierre.moyat@apmsite.com **Web** www.apmsite.com APE : 7111Z Siret : 45266494900040 SITE RCS NOUMEA 2013 B 1 182 005 - RIDET 1 182 005 001

Le SOE Terrain Gérard
Etude pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1t dite « Carrière Audemard », Quartier de Normandie:
- Analyse de la zone et des besoins
- Définitions des orientations d'aménagement
- Schémas de principes

A- CARACTÉRISTIQUE DU SITE

1- Contexte réglementaire, état des lieux

B- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

1- Vocation

2- Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la ville
Organiser un aménagement cohérent de la zone
a- Population
b- Organisation

3- Habitat
Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
a- Respect des habitations existantes
b- Mixité de l'offre de logement
c- Mixité des fonctions

4- Environnement

5- Desserte, Transports et déplacements
Maillage et hiérarchisation des voies, principes schématiques des voiries
a- une desserte globale de qualité
b- Déplacement automobiles
c- Déplacement doux
d- Organiser la circulation
e- organiser le stationnement
f- Profil des voix

6- Condition d'aménagement
a- Mettre en valeur l'environnement, le paysage, le patrimoine
b- Rétention ou infiltration
c- Paysager la zone et ses limites
d- Intégrer le nouveau quartier avec son contexte
e- Lutter contre l'insalubrité: organiser la collecte des déchets ménager
f- raccordements, réseaux et énergie

7- Implantations
a- enveloppe des constructions
b- Traitement des espaces libres
c- Potentiel d'urbanisation et besoins en équipements publics

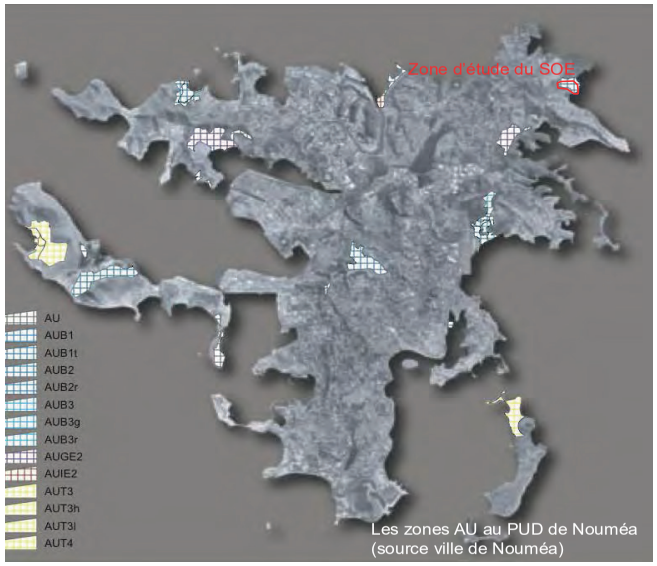
8- Exemple d'organisation du secteur, synthèse cartographique

CARACTERISTIQUE DU SITE





Le PUD de la ville de Nouméa
(source ville de Nouméa)



Les zones AU au PUD de Nouméa
(source ville de Nouméa)



Le quartier de Normandie et le site
d'étude (source ville de Nouméa)

A- CARACTÉRISTIQUE DU SITE

1- Contexte réglementaire et état des lieux

Les zones dites AU, couvrent des parties de territoire à caractère naturel peu ou pas équipées, et sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous une échéance plus ou moins proche.
Le Plan d'Urbanisme Directeur institue des zones «AU strictes» d'urbanisation à long terme et des zones «AU indicées» d'urbanisation à moyen terme.
La zone AU «stricte» est destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme car sa vocation dominante n'a pas encore été arrêtée et parce qu'elle ne dispose pas des voies publiques et des réseaux nécessaires

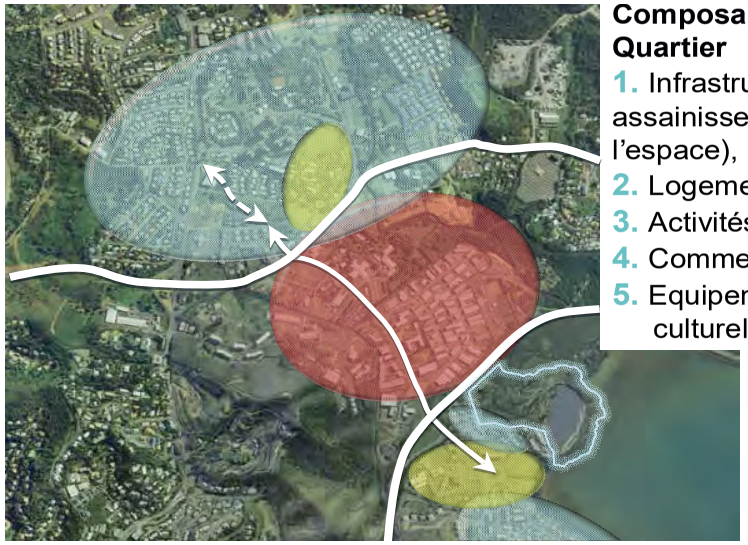
La zone AU «indicée» est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous conditions :
Les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et le cas échéant d'assainissement existent à proximité et répondent aux besoins du développement de la zone.
L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'approbation par délibération du conseil municipal :

- du Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE)

- du Plan d'Aménagement
de Secteur (PAS) au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires

Le SOE:
Il peut couvrir une ou plusieurs zones AU « indicées », dans leur ensemble, et définir un ou plusieurs secteurs à l'intérieur de la ou des zones concernées.

Il révèle une intégration de la ou des zones avec le développement de la commune par une réflexion globale sur l'occupation et l'utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement définies au PUD.



Composantes des Centres de Quartier

1. Infrastructures (voiries, assainissement, organisation de l'espace),
2. Logements,
3. Activités (emplois),
4. Commerces / Services,
5. Equipements (Socio-éducatifs, culturels, sportifs, desserte, …).

Les composantes des Centres de quartier (source ville de Nouméa)



Vue aérienne sur la zone d'étude du SOE, quartier de Petite Normandie (source ville de Nouméa)



Vue aérienne sur la zone d'étude du SOE, quartier de Petite Normandie (source ville de Nouméa)

Contexte stratégique: Créer des Centres de Quartier

Réduire les déplacements, permettre aux habitants des quartiers de trouver à leur porte commerces, services et animations constituent un objectif pour l'aménagement du territoire de Nouméa.

L'enjeu est de conforter ou de créer, dans les territoires identifiés de la commune, des espaces répondant à ces exigences de proximité : les centres de quartier dont la création est une innovation du PADD et du futur Plan d'Urbanisme Directeur. A l'échelle des quartiers, ils contribueront à vivifier l'idée du village dans la ville.

Ces centres s'organisent avec les composantes suivantes :
1. Infrastructures (voiries, assainissement, organisation de l'espace),
2. Logements,
3. Activités (emplois),
4. Commerces / Services,
5. Equipements (Socio-éducatifs, culturels, sportifs, desserte, …).

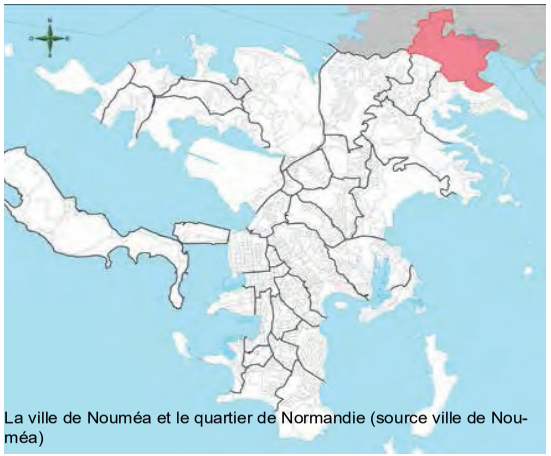
Les centres de quartier feront désormais l'objet de prescriptions d'urbanisme particulières afin de favoriser leur émergence.

En future zone UB1T:

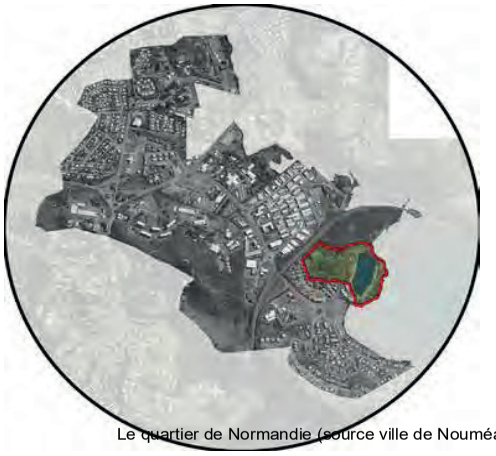
Une fois l'ouverture à l'urbanisation validée, les règles du PUD concernant la zone UB1t sont opposables aux dépôts de permis de construire.
Les dispositions opposables aux autorisations d'urbanismes sont :
- les dispositions communes à toutes les zones,
- les dispositions applicables à la zone UB1 sauf dispositions particulières au sous-secteur UB1t.

Sont autorisées :
- les constructions à usage d'habitat et de commerces,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les ICPE compatibles avec la vocation de la zone.
- les espaces aménagés en pleine terre ne doivent pas être inférieurs à 25%

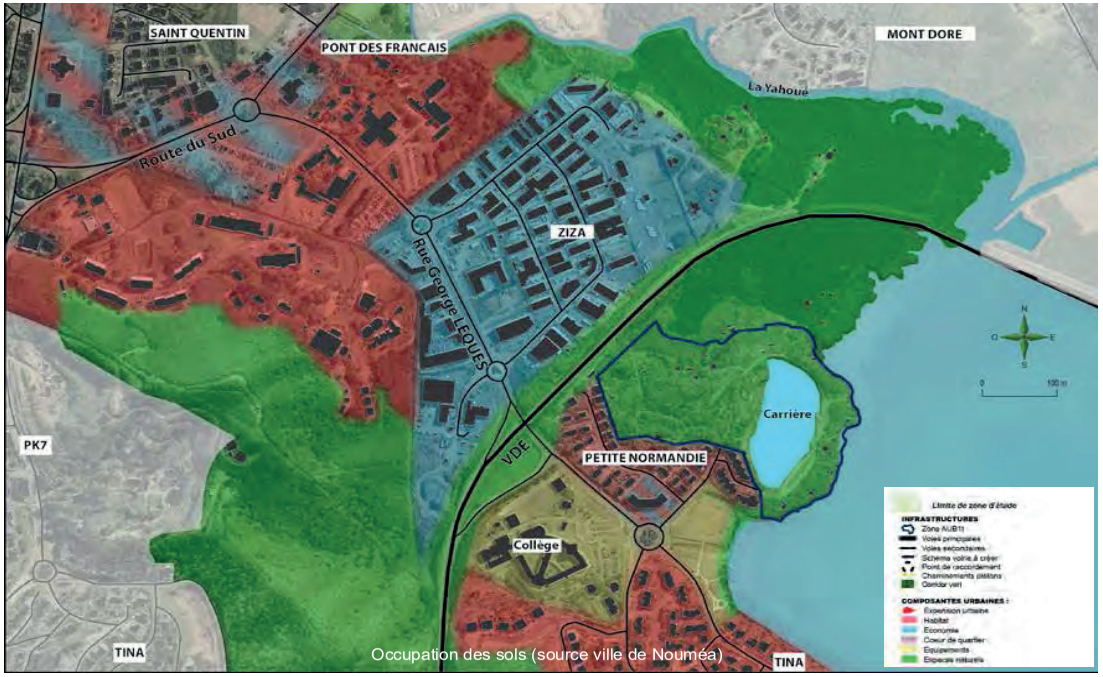
Pour les terrains d'une superficie supérieure à 40 ares :
- la hauteur des tours n'est pas réglementée,
- la séparation des bâtiments doit être supérieure à 10 m
- l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 %
- COS de 1,2



La ville de Nouméa et le quartier de Normandie (source ville de Nouméa)



Le quartier de Normandie (source ville de Nouméa)



Occupation des sols (source ville de Nouméa)

2- Le Site d'étude

- *Un secteur en bord de mer,* proche de la commune du Mont-Dore

- Situé au nord-est de Nouméa, le quartier de *Normandie est limitrophe des communes de Dumbéa et du Mont-Dore*

- La zone à urbaniser, se situe à « Petite Normandie », *entre zones urbaines et naturelles*

- Le quartier de Normandie connaît un nouvel essor économique depuis les années 90 ; il a un *positionnement stratégique* à Nouméa :
c'est un territoire «porte» : situé en limite Nord-Est de Nouméa, il est parcouru par plusieurs voies structurantes (VDE, route du Sud)

- c'est un *nouveau pôle économique* : la portion centrale du territoire s'est développée en une zone semi industrielle et artisanale ZIZA, créée en 2000.

- c'est un espace à « 3 secteurs », *les voies structurantes partagent le quartier de Normandie en trois parties, le long d'un axe routier* (rue Georges Lèques) :
  - Les tours de St-Quentin au Nord et les lotissements SLN
  - Le site artisanal et commercial au centre (ZIZA : zone industrielle et zone artisanale)
  - Le quartier résidentiel au Sud, avec la Petite Normandie.

Chiffres clés:
Superficie du quartier : 182 ha
- espaces urbanisés : 133 ha (73%)
- zones naturelles : 49 ha (27%)


Vocation des territoires de la zone AUB1t

Interprétation des orientations du PADD au quartier «Normandie»:

Vocation des territoires de la zone AUB1t:

Le diagnostic territorial de la zone fait apparaître deux niveaux d'enjeux : un premier à l'échelle de Nouméa par la préservation et la création d'espace naturel accessible au public et un deuxième sur la nécessité d'organiser le développement résidentiel harmonieux à l'échelle de Petite Normandie.

Dès lors les principales obligations détaillées consistent à organiser la mobilité par un maillage des infrastructures routières tout en s'assurant de la capacité des équipements à répondre aux nouveaux besoins à créer.

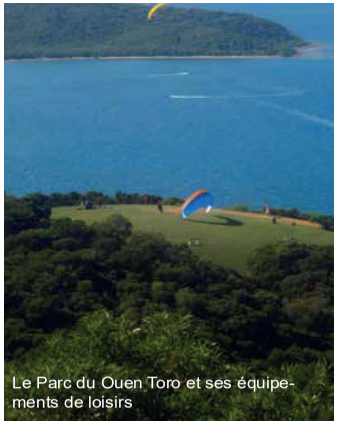
À l'échelle de Nouméa:
Espaces naturels
1- Loisirs, type plaine de Sainte marie (aire de jeux, espaces libres, annexe MdQ)
2- Naturel: parc de la Mangrove, aménagement type Ouen Toro

À l'échelle du Quartier:
Espaces à vocation résidentielle pavillonnaire, petit collectif, «tour»

Zone mixte


Le Parc du Ouen Toro et ses équipements de loisirs


Le Parc du Ouen Toro et ses équipements de loisirs


Le Parc du Ouen Toro et ses équipements de loisirs


La baie de Sainte Marie et ses équipements de loisirs


La baie de Sainte Marie et ses équipements de loisirs

SOE TERRAIN GERARD - Étude urbaine

Orientations d'aménagement



La zone AUB1t se décompose en 4 secteurs correspondants aux différentes étapes d'urbanisation:

La zone se découpera en quatre plan de secteur d'ensemble :
1- Secteur A, étape 1: La zone à vocation résidentielle aidée du lot dit Gérard.
2- Secteur A, étape 2: La zone à vocation résidentielle non aidée du lot dit Gérard limitrophe à la carrière
3- Secteur B, étape 1: La zone à vocation mixte correspondant au foncier provincial.
4- Secteur B, étape 2: La zone à vocation loisir parc public appartenant aux collectivités sur laquelle des aménagements permettant la résorption des squats pourront être réalisés

Secteur A, développement privé, étape 1
(développement résidentiel, petit collectif, pavillonnaire)

Secteur A, développement privé étape 2
(développement résidentiel, collectif, tour)

Secteur B, développement public étape 1
(développement mixte avec opportunités de développement résidentiel selon classement DPM et foncier, équipements, parc)

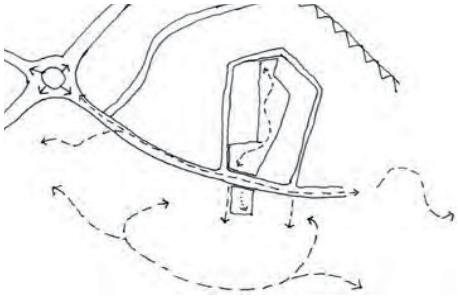
Secteur B, développement public étape 2
(équipements, parc, trame verte et bleue)

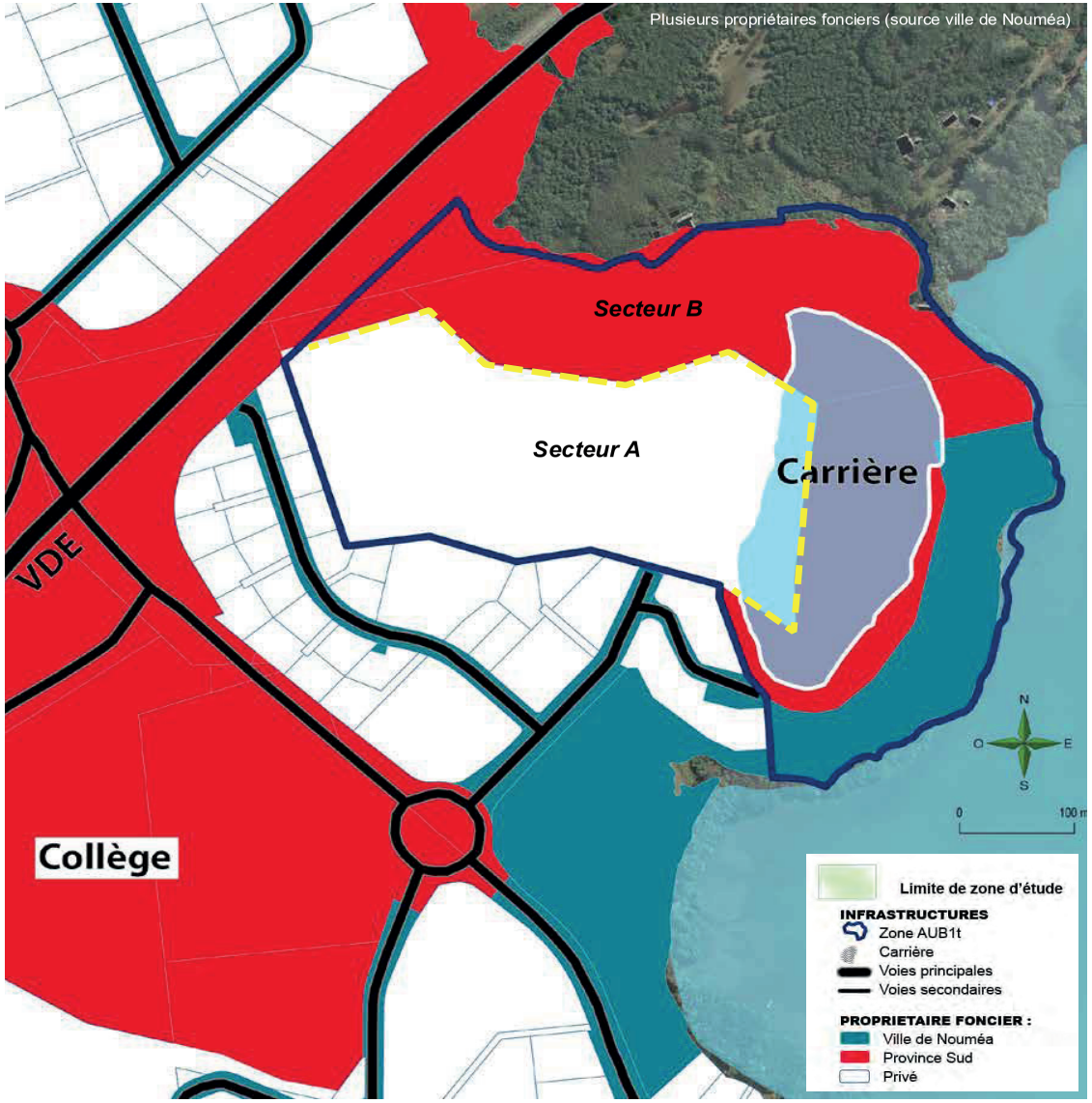




La baie de Sainte Marie et ses équipements de loisirs

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT





B- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement définissent, en complément du règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant a la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions a implanter dans l'ensemble de cette zone.

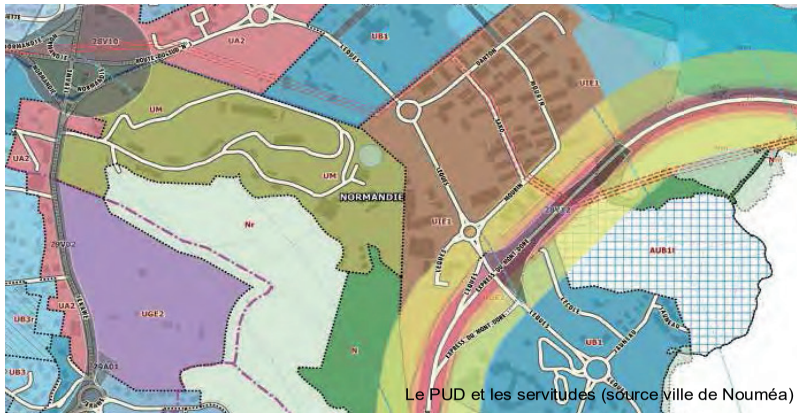
1- Vocation

Cette zone AU doit permettre la construction de logements a proximité immédiate du quartier de Petite Normandie, à proximité d'équipements publics, au sein d'un patrimoine naturel exceptionnel.

Le secteur se développera en deux temps : d'abord la réalisation d'une premiere voie et l'urbanisation du secteur A ;
Une fois la premiere phase complétée, la voie de bouclage est réalisée (si possible selon classification des terrains de la Province Sud sur le secteur B) et le secteur B peut être urbanisé.
Sur le secteur A, le foncier est privé;
Sur le secteur B, le foncier, est public (ville et Province Sud);

Généralités: *le développement de la zone AU devra prendre en compte:*

- la création d'accès communs et de voie de dessertes résidentielles, desservant des opérations indépendantes ou bien parties d'opérations, sans obligations de liaisons internes (lier quand possible)
Ce principe de desserte vise à s'inscrire dans la logique de la trame parcellaire actuelle, qui s'organise en lanière successives perpendiculaires au terrain
- la trame végétale sur le site d'aménagement doit souligner cette volonté de structuration, soit par des plantations d'accompagnement des voiries, soit par la conservation de la végétation existante (et/ou, quand possible)
- le site pourra compter des opérations d'habitat compact/dense (groupés/bande, petits collectifs) et plus libre, pour raccorder au tissu existant et pour raccorder aux prétentions d'aménagement de la zone. La zone AU pourra aussi accueillir une zone verte non constructible, s'ouvrant vers la carrière et le littoral, pour dégager des vues. Il sera aussi privilégié la constitution de façades bâties prioritairement orientées sur la voie publique, (et non sur l'intérieur des îlots) pour rendre lisible les limites du site et s'inscrire dans la continuité de l'existant



Le PUD et les servitudes (source ville de Nouméa)



Le découpage du site, secteur A, B et B'



Vue sur Tina, et l'extrémité de la carrière en bord de mer

2- Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la ville
Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une les contraintes concernant l'une ou l'autre des tranches d'urbanisation possible de la zone AU. L'aménagement devra être cohérent a l'échelle du quartier dans la mesure ou la desserte automobile sera structurant pour la zone AU.

a- Population

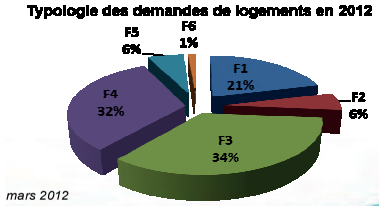
Caractéristiques de la population et du logement du quartier NORMANDIE

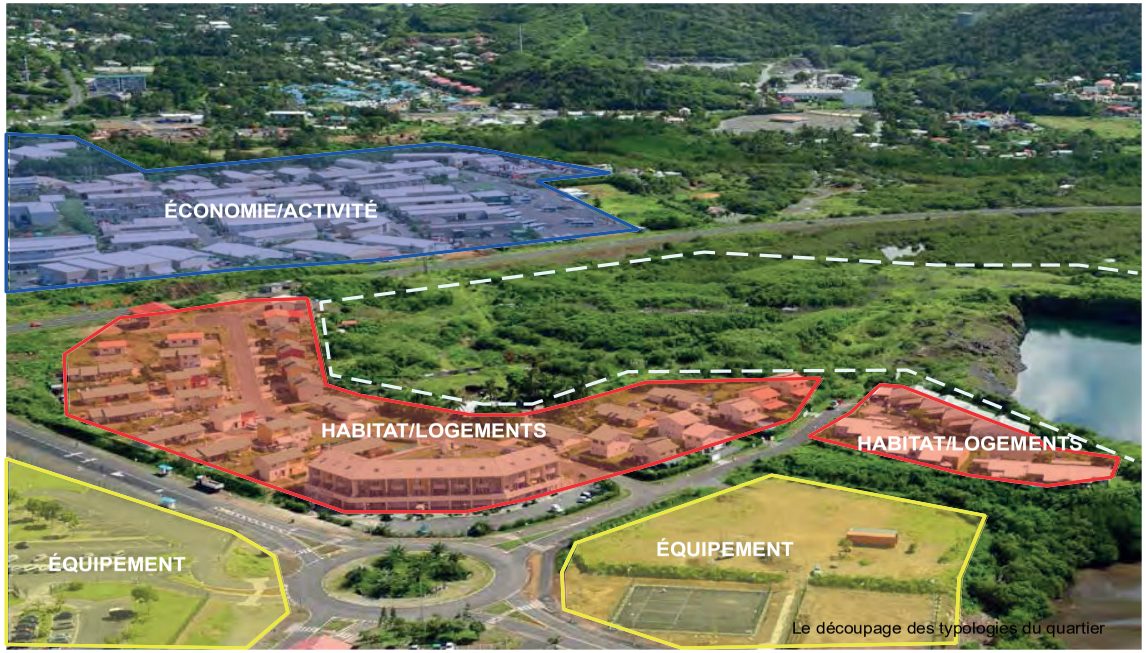
- Augmentation de la population constante : +19% entre 2004 et 2009
- Population : 4450 habitants en 2009, soit 25 habitants/ha
- 65% de la population vie en habitat collectif et 47% de logements aidés
- Une population « fragile »
- 40% de la population a moins de 20 ans
- taux de chômage y est quasiment deux fois plus élevé que celui de Nouméa (en 2004)
- 27% de la population sans diplôme, pour 18% à l'échelle de Nouméa
- 55% des demandes de logements concernent des logements très aidés
- en 2012 les besoins en logements étaient principalement liés à la décohabitation (plus du quart des demandes)

b- Organisation

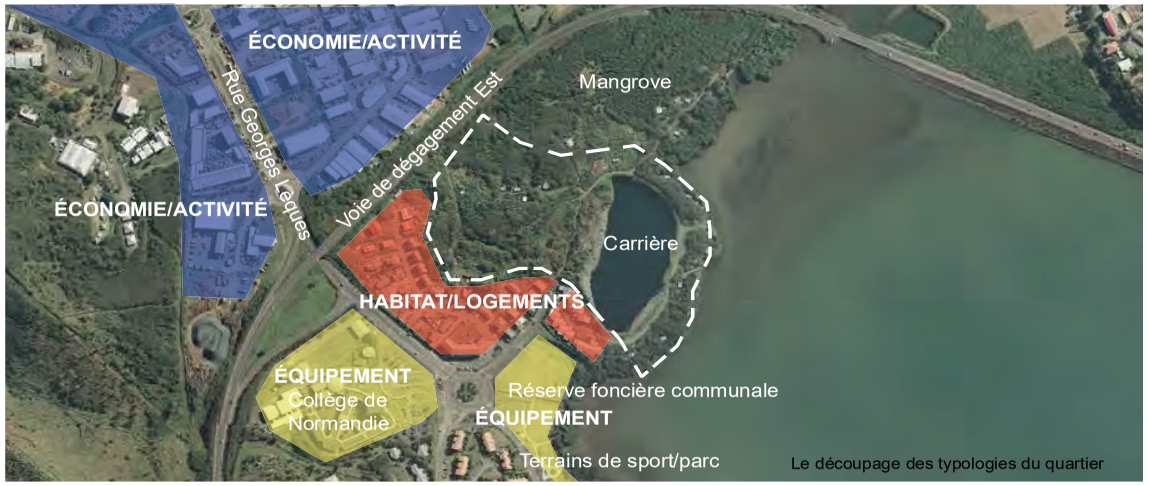
La zone est divisée en trois secteurs :
- Secteur A: le premier accueille les constructions de part et d'autre de la voie de desserte, sur le terrain privé (en phase 1 et 2)
- Secteur B: le second est réservé a un bouclage futur du secteur, il reste à urbaniser (libre de construction dans un premier temps selon classification des terrains de la Province Sud sur le secteur B, selon limite du DPM). Le secteur B sera aménagé en espaces verts/Parcs/espaces ludiques et d'accueil au public, du fait de sa caractéristique paysagère et environnementale, tout en réservant la possibilité de bâtir coté secteur A
- Secteur B': le troisième doit permettre l'accueil d'équipements, notamment d'un espace parc linéaire reliant les équipements littoraux de proximité ou d'aménagements conformes au PUD permettant la résorption des squats.

Le programme de construction devra permettre de :
- Proposer une typologie de logements variée et favoriser la mixité sociale au regard du tissu existant
- Répondre à la demande en logement du quartier (typologie, taille, etc.)
- Produire notamment des logements en faveur des populations à revenus faibles ou intermédiaires en accession pour favoriser une appropriation du quartier
- Appliquer les principes de prévention situationnelle
- Développer des activités commerciales adaptées aux besoins
- Effectuer une démarche de relogement pour la RHI et la décohabitation





Le découpage des typologies du quartier



Le découpage des typologies du quartier

3- Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Le contexte de la zone zone d'étude, présente une mixité urbaine, qui donne au quartier une complémentarité des offres en terme de logements, de fonctions, d'usages, d'accessibilité...
La zone à urbaniser doit composer avec ce contexte bâti, afin de s'intégrer dans le tissu existant, tout en respectant les prétentions de développement de la ville.

a- Caractéristiques des logements

Le choix des façades principales devra privilégier la meilleure orientation par rapport au soleil et aux vents dominants, mais aussi par rapport aux maisons voisines, ainsi que la vue sur mer dans la mesure du possible

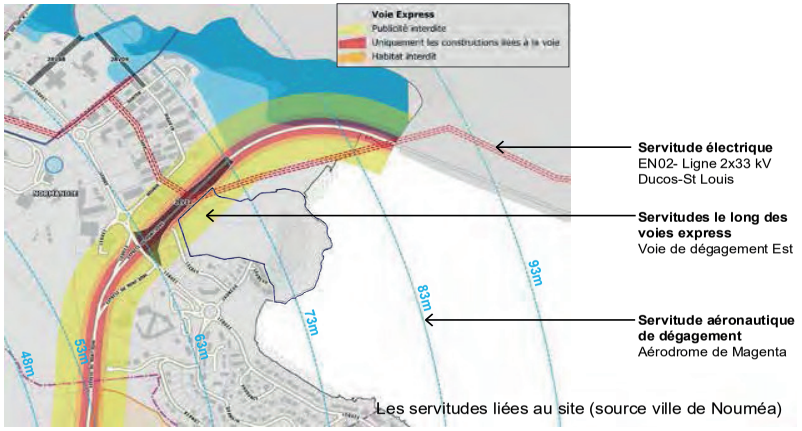
b- Mixité de l'offre en logement

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaire seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou petits ensemble collectifs pour des logements T2, T3, T4, T5 ou T6 intéressant des familles.
On pourra aussi associer des T2 en étage (sans jardin) a certaines maisons groupées si cela répond a une demande identifiée au moment de la réalisation de l'aménagement

c- Mixité des fonctions

Le secteur A accueillera une opération, essentiellement composée de logements. Le SOE permettra de dédier une partie du secteur B a un équipement d'intérêt collectif;
Ainsi le secteur qui se situe directement dans la continuité de la trame d'équipements du littoral, pourra accueillir de nouveaux équipements, répondant aux prétentions d'aménagements de la zone: équipements publics type parc/promenade, en lien relation avec le patrimoine paysager et naturel.

Des servitudes limitant l'implantation et la hauteur des constructions



Les servitudes liées au site (source ville de Nouméa)







4- Environnement et Paysage

Le site a de grandes qualités paysagères et un environnement fragile avec :
- une façade maritime, la baie de la conception,
- des formations de mangroves,
- le bassin de l'ancienne carrière

Un site exceptionnel à l'échelle de NOUMEA
- Le bassin de l'ancienne carrière, un élément unique à mettre en valeur par des aménagements ayant un faible impact sur l'environnement
- La qualité de l'eau du bassin et de la baie pourra être dégradée par l'imperméabilisation des sols (eaux de ruissellement) et par les usages nouveaux

Le projet devra permettre la protection de l'environnement du site en prévoyant :
- la préservation de la mangrove et de ces capacités de développement,
- l'utilisation d'espèces végétales endémiques ou respectueuses du milieu naturel pour la création d'espaces verts,
- la préservation des arbres remarquables du site, en raison de leur caractère exceptionnel
- la conservation des points de vue depuis le quartier vers la baie,
- l'intégration paysagère des bâtiments (co-visibilités), en privilégiant les vues sur mer
- le développement de cheminements piétons ou vélo dans une liaison verte Nord-Sud reliant la zone AU aux quartiers voisins,
- l'intégration du bassin et de ses berges comme un élément identitaire du quartier, accessible, animé et agréable,
- les aménagements (plantations, enrochements,...) devront être étudiés pour un moindre impact, si besoin dans le cadre d'une étude d'impact prévue par le code de l'environnement.
- la prévention des risques naturels (notamment tsunami) si ces risques sont avérés

Le programme des constructions devra intégrer les principes de développement durable suivants :

- Energie : utilisation d'énergies renouvelables

- Bio-climatisme : favoriser les logements traversant à ventilation naturelle, orientation des bâtiments pour favoriser l'ensoleillement

- Déchets : prévoir des espaces de tri intégrés aux constructions ou des emplacements de collecte commune sur l'espace public:
- Eau : gestion des eaux pluviales sur site, ré utilisation des eaux pluviales sur site, en particulier maîtrise des ruissellements vers la carrière et la baie

- En matière d'énergie, la production d'eau chaude solaire doit s'imposer



Le maillage à venir de la zone AU, selon les orientations d'aménagements

5- Desserte, transports et déplacement

Maillage et hiérarchisation des voies

a- Une desserte globale de qualité

Trois niveaux d'axes de circulation parcourent le secteur :
- Une desserte d'agglomération importante (voie express du Mont-Dore, route du Sud, rue Iekawé, route de Normandie)
- Une desserte de la Petite Normandie par la rue Georges Lèques
- Une desserte de proximité par la rue Jauneau

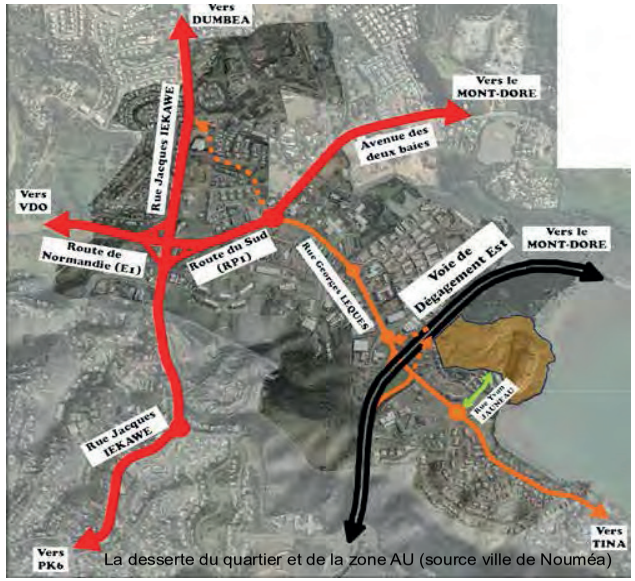
Les réseaux nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation sont à proximité de la zone.

Cependant leur capacité actuelle et leur développements futurs sont à étudier en amont du projet.

Le réseau viaire est à créer tandis que les autres réseaux sont à prolonger voire à re dimensionner (adduction d'eau potable, assainissement, électricité, télécom)

Le plan masse du projet devra présenter les options pour :

- un maillage viaire facile d'usage, lisible, évitant les impasses et permettant un accès simple des secours et des services de propreté urbaine
- des réseaux suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement de la globalité de la zone AUB1t (réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de communication)
- connecter les zones d'habitat entre elles par des axes piétons et cyclables confortables reliant les commerces et équipements de proximité et les espaces naturels
- protéger les zones calmes d'habitat des nuisances sonores liées au trafic des voies nouvelles ou existantes à proximité de la zone.



La desserte du quartier et de la zone AU (source ville de Nouméa)



Les déplacements à prévoir au sein du quartier et de la zone AU

b- Déplacement automobiles

L'importance de ce secteur nécessite la création d'une voirie interne pour en assurer une bonne desserte. Le développement du secteur s'effectue en deux phases.
Une premiere voie permet de relier la zone d'étude, connectée à la rue Yvon Jauneau sur le rond point. Cette voie traverse le secteur du Sud au Nord. Elle profite de l'accès réservé entre les constructions au Sud. La liaison vers le quartier de Petite Normandie et le rond point devra se faire par la réservation d'un espace (emplacement réservé pour la réalisation de la voie, profil de 15 m).
Dans un second temps, un bouclage a l'intérieur du quartier peut être réalisé. Cette nouvelle voie permet la construction et d'une nouvelle phase.

c- Déplacements doux, prévoir des liaisons douces

Des cheminements piéton permettent des accès au site, et développe un maillage doux. Ainsi le quartier bénéficie d'un excellent accès aux équipements de la ville.
L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier en liaison avec les cheminements existant aux frontières du quartier.
L'urbanisation devra s'effectuer de manière a préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.
Les itinéraires de cheminement doux seront a prévoir en renforcement de la trame existante, selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.
Ces itinéraires déconnectés des voiries pourront être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres (lorsqu'ils sont déconnectés de la voirie automobile)
Ils pourront bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation a la fois des piétons, des cycles et des personnes a mobilité réduite.
Ils pourront être accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

d- Organiser la circulation

Les voiries ouvertes a la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes a la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 12 mètres en îlot et 15 m pour le bouclage). Les chaussées seront obligatoirement doublées de cheminements doux.
Les dessertes en impasse ouvertes a la circulation automobile seront traitées comme de l'espace public de proximité, intégrant les contraintes liées à la circulation auto/piéton, tout en qualifiant l'espace public.
Les voiries pourront être conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement des visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres

e- Organiser le stationnement

Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles. Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Le nombre de places de stationnement « visiteurs » par logement est à définir.
Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale

Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

f- Profil des voies

Les voies sont de 12 m au minima à 15 m pour la voirie structurante.
Leur profil correspond a leur usage : desserte locale uniquement, inter quartier... La voirie est partagée entre les voitures et les deux roues. Les piétons circulent sur un trottoir. Il borde un coté de la voie, l'autre étant occupe par une bande enherbée, à minima ou un mode doux.







6- Conditions d'aménagement

a- Mettre en valeur l'environnement, le paysage, le quartier de Petite Normandie et le patrimoine

b- Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir a son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.
Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont a ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traites de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagée du secteur aménagé.

c- Paysager la limite de la zone AU

Il sera aménagé une zone de transition paysagère entre le secteur qui sera urbanise a court terme et le secteur en AU prévu pour l'urbanisation a plus long terme.
Cette transition pourra prendre la forme d'un espace vert aménagé, parcouru par un cheminement doux.
Ce cheminement doux devra être connecte aux terrains de sport. .
Cette transition paysagère permettra d'assurer l'intégration paysagère de la zone AU

d- Intégrer le nouveau quartier dans son contexte

L'urbanisation de la zone devra tenir compte de la pente générale du terrain

e- Lutter contre l'insalubrité

Organiser la collecte des déchets ménagers. Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite de voirie publique de façon a limiter l'accès des véhicules techniques a l'intérieur des résidences/opérations privées
En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situes en limite des opérations privées.
Ces zones de collecte devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermes ou non selon les besoins de cette intégration



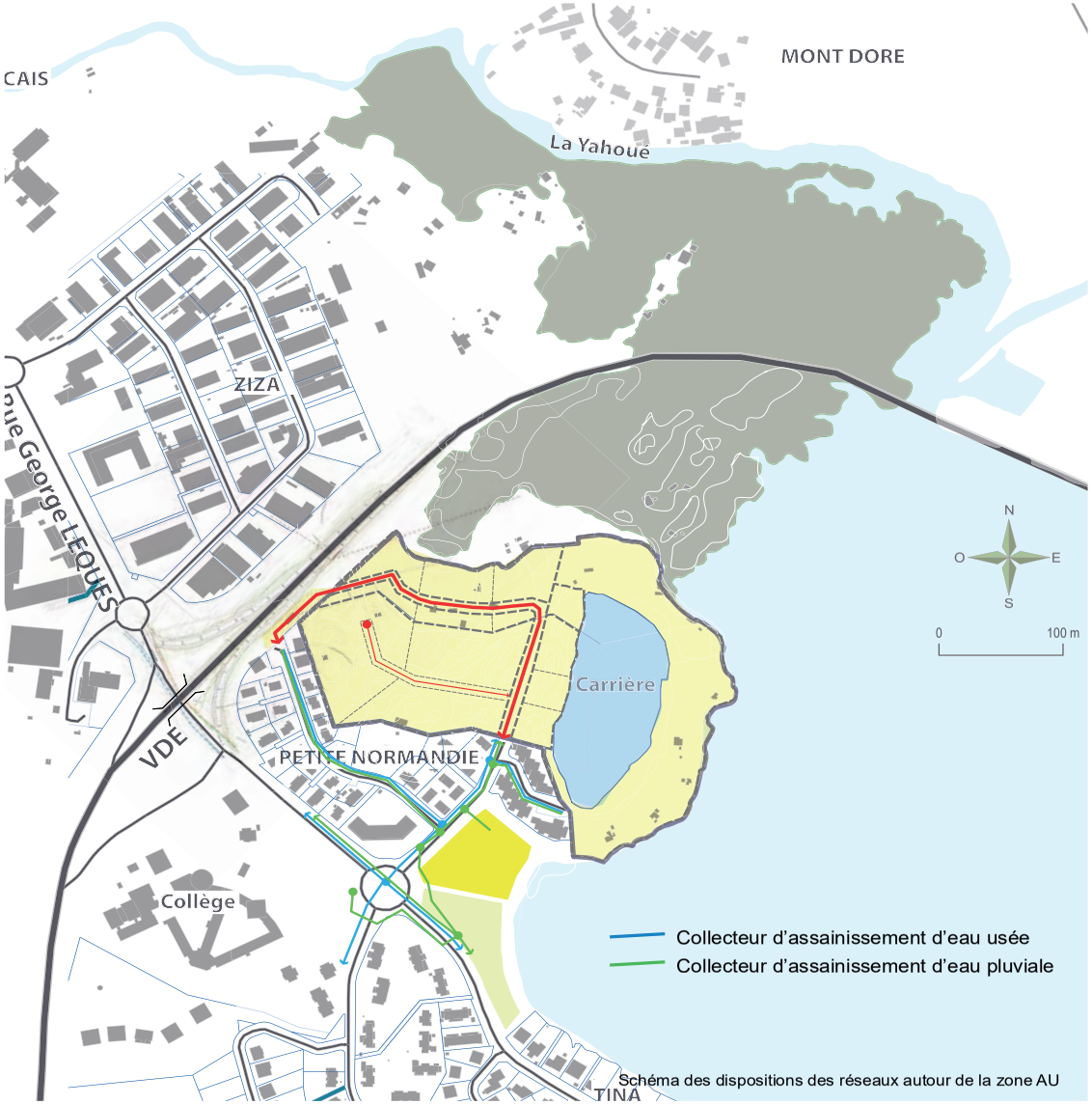


Schéma des dispositions des réseaux autour de la zone AU

f- Raccordement, réseaux et énergie

Le plan masse du projet devra présenter les options pour :

- un maillage viaire facile d'usage, lisible, évitant les impasses et permettant un accès simple des secours et des services de propreté urbaine

- le maillage permettra l'accès aux différentes opérations; si le maillage ne se fait pas sur un secteur à aménager (voirie en impasse, impossibilité de mailler), la voirie ne sera pas publique

- des réseaux suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement de la globalité de la zone AUB1t (réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de communication)

- en matière d'énergie, la production d'eau chaude solaire doit s'imposer

- connecter les zones d'habitat entre elles par des axes piétons et cyclables confortables reliant les commerces et équipements de proximité et les espaces naturels

- protéger les zones calmes d'habitat des nuisances sonores liées au trafic des voies nouvelles ou existantes à proximité de la zone

Réseaux

En termes de capacités de développement immédiat, les réseaux actuels peuvent supporter la construction d'une première tranche d'un peu plus de 100 logements, par contre au-delà de cette tranche l'ensemble des réseaux d'infrastructure seront à renforcer à la charge de l'opérateur.
L'ensemble des eaux usées seront raccordées au séparatif pour être traité par la STEP de la YAHOUE.

- Les réseaux d'adduction d'eau potable électriques et télécom de la zone seront connectés aux réseaux existants de la rue Jauneau

- Le traitement des eaux usées doit être étudié dans le cadre du redimensionnement de la station de la Yahoué

- Toutes les opérations devront se raccorder à la STEP de Yahoué

- Il n'y aura pas de rejet local: les opérations devront se raccorder au réseau local

- des réservations seront à prévoir pour les réseaux en cours de développement à l'échelle de la ville (fibres optique entre autre), selon le cahier des charges de la ville. La réalisation des réseaux pour la fibre optique et le développement des nouvelles technologies sera donc à prévoir

- les réseaux devront être enfouis

- les opérations à venir devront renforcer le réseau existant

- *Extrait de la note de calcul sur la capacité maximale d'alimentation de la zone de la carière Gérard, source Caledoniene des Eaux*:
«En plus du lotissement déjà prévu (Tina Village : 100 logements), la canalisation d'alimentation de la carrière GERARD pourrait permettre l'alimentation d'environ 300 logements supplémentaire.
Cependant, cela aurait un impact négatif non négligeable sur le réseau situe en partie haute de la rue Faustine BERNUT.
Ainsi, sans modification du réseau, il semble judicieux de limiter le développement de la carrière GERARD à 100 logements supplémentaire. Un projet de 100 logements étant en cours (Tina Village), la densification ne peut pas être augmentée.
Avec sur-pression d'une partie de la rue BERNUT, le développement de la carrière GERARD pourrait être augmente jusqu'a 300 logements supplémentaire (soit 200 en plus que le projet Tina Village) mais cette option mériterait une étude complémentaire sur l'ensemble de la zone.»



❶ Secteur A, développement privé, étape 1
(développement résidentiel, petit collectif, pavillonnaire)

❷ Secteur A, développement privé étape 2
(développement résidentiel, collectif, tour)

❸ Secteur B, développement public étape 1
(développement mixte avec opportunités de développement résidentiel selon classement DPM et foncier, équipements, parc)

❹ Secteur B, développement public étape 2
(équipements, parc, trame verte et bleue)



7- Potentiel d'urbanisation et besoins en équipements publics

En termes d'équipements publics, le facteur limitant au-delà de la première tranche de logement, à plus ou moins long terme selon l'évolution des populations, pourrait être la construction d'une école de petite capacité. Cependant l'évolution plaiderait plutôt pour la création d'un équipement complémentaire à la maison de quartier de St Quentin. Une organisation des transports scolaires vers des groupes scolaires est à privilégier.

Écoles
- Le secteur scolaire (Normandie, Tina, PK6 et 7) regroupe 1 école maternelle et 4 écoles mixtes maternelles et primaires
- 57 salles de classe
- L'école Serge Laigle est déjà en sur-occupation
- Le développement du quartier nécessite la création d'une nouvelle école à moyen ou long terme. Le rythme de construction d'une école étant de 3 ans, celui-ci s'inscrit dans le rythme de construction d'un nouveau quartier.

L'ouverture à l'urbanisation va générer l'arrivée d'un public scolarisable, la capacité actuelle des écoles pourrait être, à terme (construction de logements dans les secteurs A puis B), insuffisante pour l'accueil de ces nouveaux élèves.

Autres équipements publics:
- La maison municipale de quartier la plus proche se situe à Saint Quentin, une annexe de proximité pourrait être envisagée pour répondre aux besoins des jeunes du quartier
- Un terrain disponible au Sud de la zone AUB1t pourra permettre la réalisation de ces équipements

Le programme des constructions devra participer à la création d'un cadre de vie agréable en prévoyant:
- L'aménagement des berges et leur mise en valeur et leur accessibilité par des cheminements piétons
- La végétalisation des stationnements, trottoirs et chemins piétons
- Des espaces verts d'agrément dans les zones résidentielles
- Un espace vert permettant une zone tampon entre les zones résidentielles et la VDE



Source : Ville de Nouméa « Etude de l'occupation des équipements scolaires de la commune de Nouméa et prospectives » Novembre 2011



8- Exemple d'organisation du secteur

A noter: l'organisation du développement se fera par tranche, ainsi que le maillage viaire.
Des contraintes topographiques et naturelles participent au tracé du maillage, et bloque la voie en bout de la parcelle A pour raccordement. Le raccordement est contraint par la topographie très marquée de la zone à aménager privée (zone A).

Par ailleurs, le bouclage de la voie est conditionné à l'ouest par le raccordement à la rue de Lecole, à travers une parcelle en dehors de la zone du SOE AUB1t.

Le maillage périphérique est important à réaliser pour assurer la vocation de voirie à l'échelle du quartier, et irriguer celui ci, logements, équipements, espaces publics, parcs et zones de loisirs.

Le renforcement du maillage routier est nécessaire pour assurer le bon développement urbain du quartier en devenir; le bouclage de la rue l'école sur la rue Jauneau se fera à travers le terrain provinciale, les voies en impasse dont la vocation est la desserte de résidence fermée, non pas vocation à être rétrocédées à la ville. Seules les voies primaires ou dont le maillage peut-être garantie par des réserves d'emprise, seront rétrocédées à la ville selon la procédures en vigueur (respect des cahiers des charges d'exécution, réserve de fourreaux, respect des normes, ..).

Une connexion principale depuis la rue

Un réseau de cheminements piétons sur toute la zone

Le programme des constructions devra participer à la création d'un cadre de vie agréable en prévoyant:

- L'aménagement des berges et leur mise en valeur et leur accessibilité par des cheminements piétons

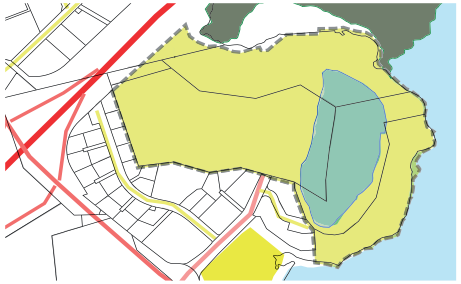
- La végétalisation des stationnements, trottoirs et chemins piétons

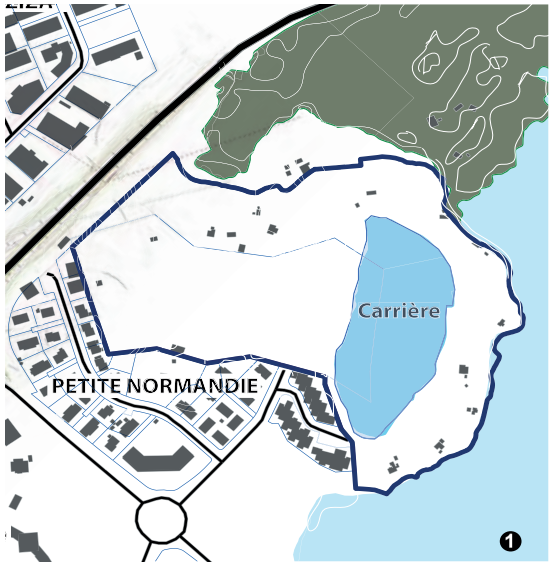
- Des espaces verts d'agrément dans les zones résidentielles

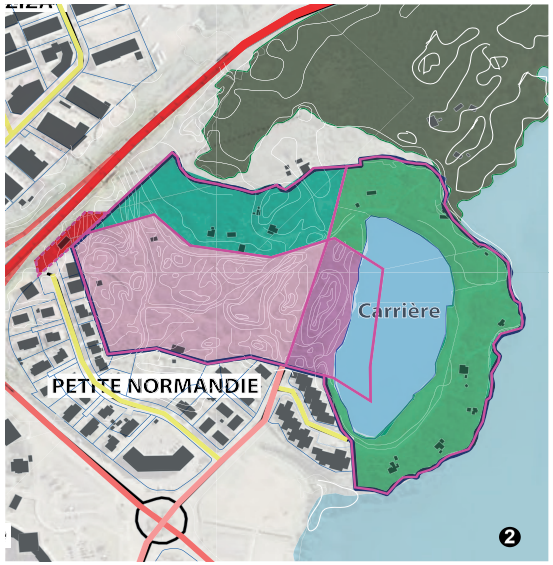
- Un espace vert permettant une zone tampon entre les zones résidentielles et la VDE

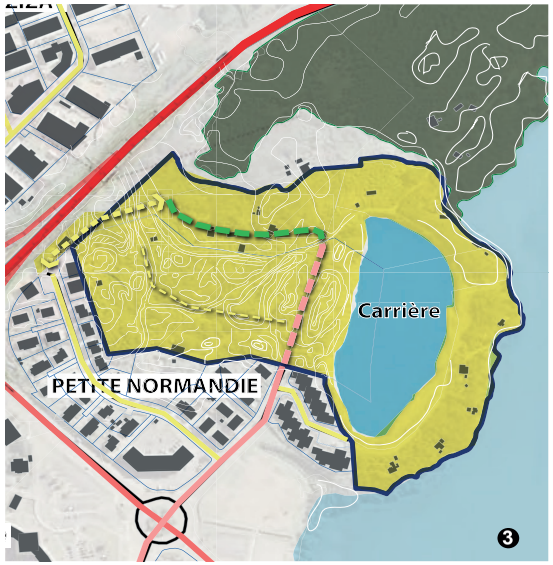
- Toutes les opérations d'aménagements devront prévoir, par le biais de chaque propriétaire foncier, la sécurisation des berges de la carrière, en périphérie de leur limites d'intervention. Le développement de cette zone AUB1t se faisant par tranche, il est nécessaire de sécuriser la zone (notamment les berges), en attendant le développement complet qui imposera alors ses traitements de limites pour toutes les opérations.

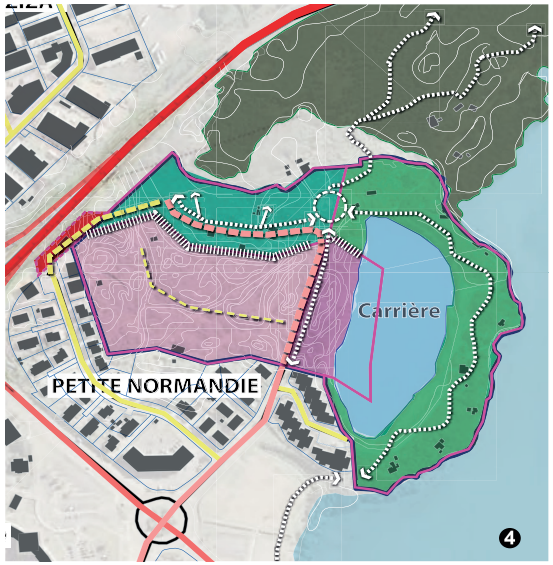
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE









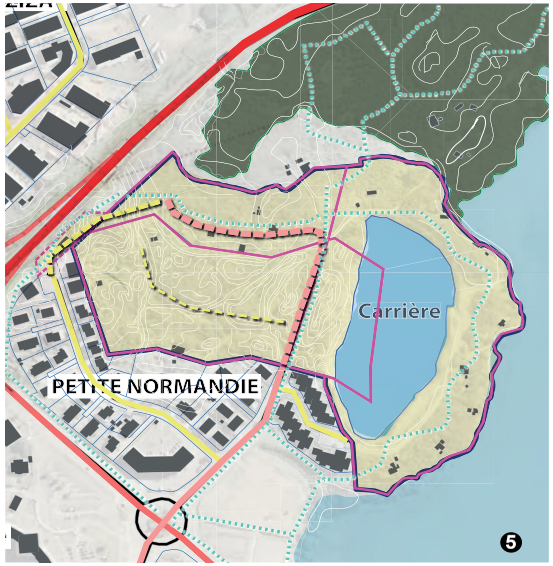


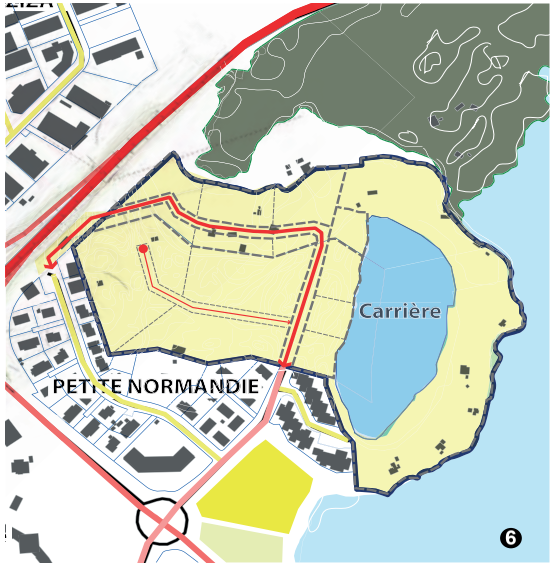
1- L'existant
La zone AU dans son contexte

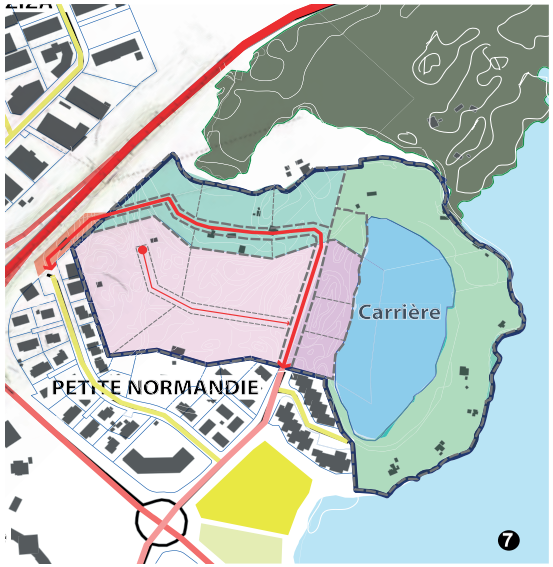
2- Le découpage interprété selon le PADD
4 zones distinctes recouvre le site, avec des vocations complémentaires

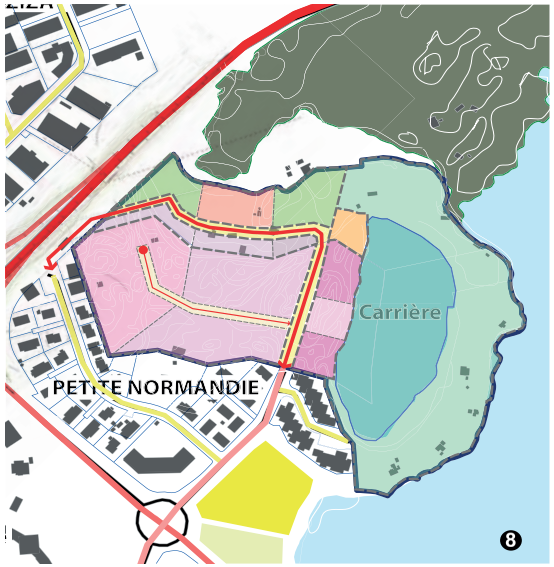
3- Le maillage
La trame viaire du quartier existant et à venir vient s'appuyer sur le zoning, et renforcer la nature des usages à prévoir

4- Les orientations
La parcelle privé se distingue du reste de la zone AU: sa topographie est marquée, et elle est en relation avec le tissu pavillonnaire existant. Une voirie publique séparera la tranche 1, au Nord, et une tranche 2, au Sud. La tranche 1 en lien avec le tissu pavillonnaire existant se composera de logements, de densité moyenne, en accord avec le PUD et le quartier. La tranche 2, se composera de logements, et sera de densité plus élevée.
Une distinction existe entre la zone à aménager A et la B (zone A: privé, Zone B: publique). La zone B est tournée vers le paysage environnant et lui donne un caractère plus 'naturel', et devra répondre à un développement plus sensible et tourné vers l'environnement. Cette zone B accueillera des équipements liés aux loisirs et à la nature, et nécessite donc d'être desservie par la voie principale en lien avec la rue Yvon Jauneau.
Le raccordement avec la rue de Lecole est souhaitable pour assurer un bon maillage viaire du quartier.
Les connections douces, s'organise naturellement le long des axes à créer, , vers les logements, vers les équipements, et vers les zones de loisirs.









5- Le maillage
La trame viaire et les liaisons douces

6- Les orientations d'aménagements
Les 4 zones distinctes et le découpage indicatif du parcellaire

7- Vocation
Les vocations du parcellaire, selon le découpage et les orientations d'aménagement

8- Mixité
Les orientations d'aménagement proposent une diversité d'usages selon le découpage décrit précédemment.
Cette diversité d'usages, par zone, correspond à la mixité à créer dans le quartier AUB1t (densité, hauteur, orientations, équipements, espaces verts,...)



SYNTHÈSE
- La trame viaire et les liaisons douces
- Le découpage parcellaire
- le maillage
- les usages

Les orientations d'aménagement et les vocations de la zone AUB1T, dite carrière Gérard

PHOTOS DE RÉFÉRENCES



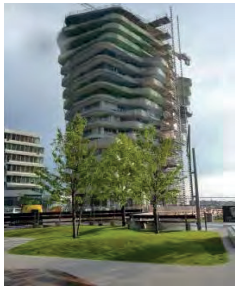


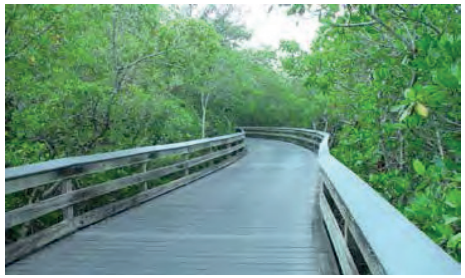












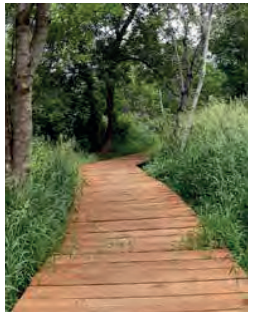







SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE

CONCEPT ET DESIGN D'ESPACES À VIVRE

SITE apm - Pierre Moyat Architecte Paysagiste **Ad** 34 Rue Leprédour 98800 NOUMÉA / 75 rue de Lourmel 75015 PARIS **Tel** + 687 86 88 02 (NOUMÉA) +33(0) 6 22 51 10 28 (PARIS)
Email pierre.moyat@apmsite.com **Web** www.apmsite.com APE : 7111Z Siret : 45266494900040 SITE RCS NOUMEA 2013 B 1 182 005 - RIDET 1 182 005 001

SITE ARCHITECTE PAYSAGISTE

VILLE DE NOUMEA

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
DE L'ESPACE ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN

Service du Développement Urbain

SM

N° 2013/285

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

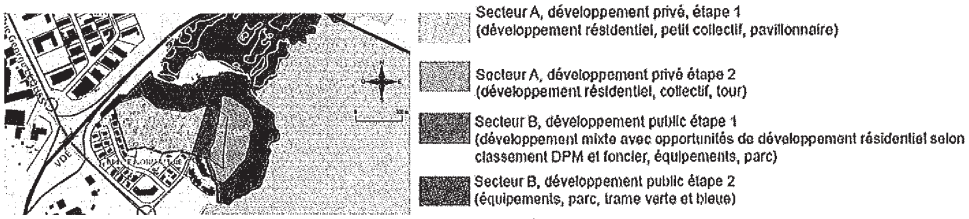
OBJET : Validation du Plan d'Aménagement de Secteur A étape 1 permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une première partie du lot n° 28 à Normandie (Parcelle GERARD)

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 projet de PAS

Dans le cadre de son nouveau PUD approuvé par l'Assemblée de la province Sud, le 30 mai 2013, la Ville de Nouméa a défini les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbanisation future indicées. Celles-ci nécessitent l'élaboration d'un SOE validé par le conseil municipal avec un ou des secteurs pour permettre leur ouverture à l'urbanisation progressive et répondre ainsi à une stratégie d'aménagement durable fixée par l'exécutif municipal.

Une première délibération préalable au présent projet, validant le Schéma d'Organisation d'Ensemble nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1t de la Petite Normandie a été présentée au conseil municipal.

Ce SOE fait apparaître quatre secteurs spécifiques devant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation progressive :

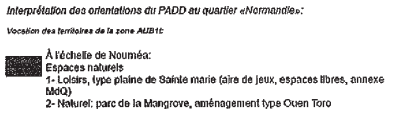


Le document fourni par le pétitionnaire Kalinowski Promotions, objet de ce rapport, correspond au secteur A, étape 1 du SOE de la Petite Normandie et ce document est compatible avec la stratégie d'ensemble du Schéma d'Organisation d'Ensemble de la zone AUB1t. En effet celui-ci répond aux orientations de développement de cette zone et des vocations des territoires définies par la Ville.

./.

Rappel du SOE qui définit deux grandes vocations :

1. à l'échelle de la commune dont l'objet est de fournir des espaces de loisir de qualité respectueux de l'environnement naturel de Petite Normandie ;
2. à l'échelle du quartier qui répond à son caractère résidentiel.



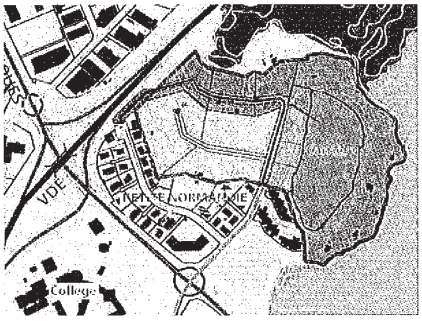


Ainsi, le premier Plan d'aménagement de secteur répond à cette deuxième vocation qui est de produire de l'habitat, soit un peu plus d'une centaine de logement.



Concernant la compatibilité, par thématique, du PAS remis par Kalinowski Promotions avec le SOE de la zone AUB1t, il apparait les éléments suivants :

- **Environnement** : Le promoteur a produit une étude d'impact précisant les mesures et moyens mis en œuvre pour préserver l'environnement du site et sa biodiversité tout en améliorant sa valeur par la plantation d'espèces endémiques.
- **Habitat** : l'ouverture à l'urbanisation permet la résorption des squats existants et non leur déplacement sur les parcelles limitrophes. Le programme de logement proposé correspond aux besoins exprimés auprès de la Maison de l'Habitat, considérant que l'offre de F1 attendue et désormais satisfaite par des F2. Le programme comprend de nombreuses accessions aidées à la propriété, élément important pour la mixité du quartier de la Petite Normandie ou le logement aidé est majoritairement locatif. La forme urbaine proposée correspond au tissu environnant, elle est autorisée par le PUD et de plus répond à la volonté des futurs acquéreurs.
- **VRD** : Le PAS répond au SOE, à savoir une mise en œuvre respectueuse des cahiers des charges appliqués par la Ville (AEP, Electricité, communications, ...). Etant entendu que seule la voie de 15m correspondant au prolongement de la rue Jauneau pourra être rétrocédée. Celle-ci est plantée, doit permettre les déplacements en modes doux et offre du stationnement public. Les autres voies resteront privées. En effet les opérateurs sociaux, futurs acquéreurs des opérations immobilières souhaitent sécuriser les résidences en les clôturant et contrôler leurs accès. Les eaux usées sont en réseaux séparatifs pour être traitées par la STEP de la Yahoué.



./.

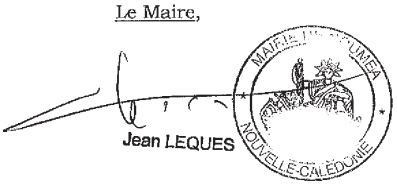
- **Energie et déchets** : Les logements sont prévus d'être équipés en chauffe-eaux solaires. Les appartements sont tous traversant pour favoriser la ventilation naturelle. Le projet intègre des points de collecte pour permettre le tri sélectif en l'absence pour le moment de quai d'apport volontaire dans le quartier.
- **Equipement public** : L'opération va générer une population en âge d'être scolarisée qui intègrera les établissements scolaires du secteur et principalement l'école Adrienne Lomont du quartier de Normandie située à Saint Quentin et dont les effectifs sont en diminution suite au programme de rénovation urbaine lancé par la SIC.

Ainsi au regard de sa compatibilité avec le SOE de la zone AUB1t de Petite Normandie, il est proposé au conseil municipal la validation du PAS du secteur A étape 1 permettant l'ouverture à l'urbanisation de ce premier secteur et le dépôt de futures demandes de permis de construire.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 21 novembre 2013

Le Maire,



REPUBLIQUE FRANÇAISE

NOUVELLE CALEDONIE

Contrôle de légalité le 11 DEC. 2013

VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize, le mardi 10 décembre à 18 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean LEQUES, Maire.

DATE DE CONVOCATION
02.12.2013

DATE D'AFFICHAGE
04.12.2013

ETAIENT PRESENTS :

M.	Jean LEQUES		Mme	Sabrina ROSA-ASIK
M.	Gaël YANNO		Mme	Pascale CERTA
Mme	Isabelle CHAMPMOREAU		Mme	Maryse BRIATTE
M.	Jean-Claude BRIAULT		M.	Eric ESCHENBRENNER
M.	Jean-Claude DOUDOUTE		Mme	Maraéa NEA
Mme	Maryse FRARIN LA MICHELLAZ		Mme	Tiaré LE GOFF
Mme	Francine BEYNEY		M.	Bill YAMAMOTO
Mme	Dominique KORFANTY		Mme	Sonia LAGARDE
M.	Gérard VIGNES		Mme	Kareen CORNAILLE
Mme	Malia MAUGATEAU		M.	Jean VANMAI
Mme	Christiane TERRIER		M.	Jean-Pierre DELRIEU
M.	Jean WASMAN		M.	Atolomako Marco PULUIUVEA
Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI		Mme	Nicole FURIC
Mme	Virginie RUFFENACH		Mme	Pascale DALY
M.	Laurent CASSIER		M.	Michel CROMBEZ
Mme	Christine POELLABAUER		Mme	Lola LOMONT
M.	Philippe BLAISE		M.	Christophe DELIERE
M.	Kanyan Marc CASE		M.	Fizié BOLE
M.	Karl-Stephan VIANNENC			

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

M.	Michel VITTORI		Mme	Mireille LEVY
M.	Charles ERIC		Mme	Eliette COGNARD
M.	Jean-Robert MONNIER		M.	Steeve NEWLAND
M.	Luc DEVILLERS		M.	Christophe CHEVILLON
Mme	Sylvie GRANDJEAN		M.	Frédéric DE GRESLAN
Mme	Bernadette BRIZARD-DUMERY		Mme	Marie-Laure LAFLEUR
Mme	Marguerite KATEA		M.	David TEVAN

Nombre de conseillers en exercice : 53
Nombre de présents : 37
Nombre de votants : 44
(7 procurations)

SORTIE DE :
Mme Jacqueline BERNUT
Mme Gloria OUTU

Madame Sabrina ROSA-ASIK a été élue secrétaire de séance.

Hôtel de Ville - 16 rue du Général Mangin - BP K1 - 98849 NOUMEA CEDEX
Tél. : (687) 27.31.15 - Fax. : (687) 28.25.58 - E-Mail : mairie@ville-noumea.nc

DELIBERATION N° 2013/1242
autorisant la validation du Plan d'Aménagement de Secteur A étape 1 permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une première partie du lot n° 28 à Normandie (Parcelle GERARD)

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération modifiée de l'Assemblée Territoriale n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n°24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 susvisée,

VU la délibération n° 227/CP du 5 mai 1993 modifiant la réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 relative aux plans d'urbanisme en Province Sud,

VU le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Nouméa rendu exécutoire par la délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 19-2013/APS le 11 juin 2013

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2013/1241 du 10 décembre 2013 validant le SOE préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la Zone AUB1T,

VU la note explicative de synthèse n° 2013/285 du 21 novembre 2013,

La Commission du Développement Urbain et de l'Intercommunalité entendue en séance du 27 novembre 2013,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1er /

Le Plan d'Aménagement de Secteur A étape1 permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une première partie du lot n° 28 à Normandie (Parcelle GERARD) en zone UB1T est validé par le conseil municipal.

ARTICLE 2 /

Le Maire est habilité à proposer à l'Assemblée de la province Sud la mise à jour du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa, pour rendre effective l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du lot n° 28 à Normandie (Parcelle GERARD) conformément au Plan d'Aménagement de Secteur A étape1.

ARTICLE 3 /

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de trois mois à compter de sa notification.

./.

ARTICLE 4 /

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie d'affichage et notifiée à la province Sud.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 10 DEC. 2013

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 11 DEC. 2013

Le Maire,

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE-CALEDONIE

Jean LEQUES

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F. (dont T.P.S.)	-	2
D.G.S.T.	-	1
D.A.E.D.U. (S.D.U.)	-	1
PROVINCE SUD	-	1

Le Maire certifie que le présent acte
ayant été transmis le 11 DEC. 2013
au Commissaire Délégué
et notifié le 13 DEC. 2013
et publié le 12 DEC. 2013
est exécutoire de plein droit.

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE-CALEDONIE

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Claude DOUPOUTE
5ème Adjoint au Maire chargé de la sécurité publique,
de l'administration générale et des
ressources humaines

TERRAIN GERARD

Etude pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1t dite « Carrière Audemard » Quartier de Normandie

Plan d'Aménagement de Secteur



Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

KALINOWSKI PROMOTIONS S.a.r.l.

THÉLÈME consultants

Rapport de présentation

Plan d'Aménagement de Secteur
Modifié le15/11/13

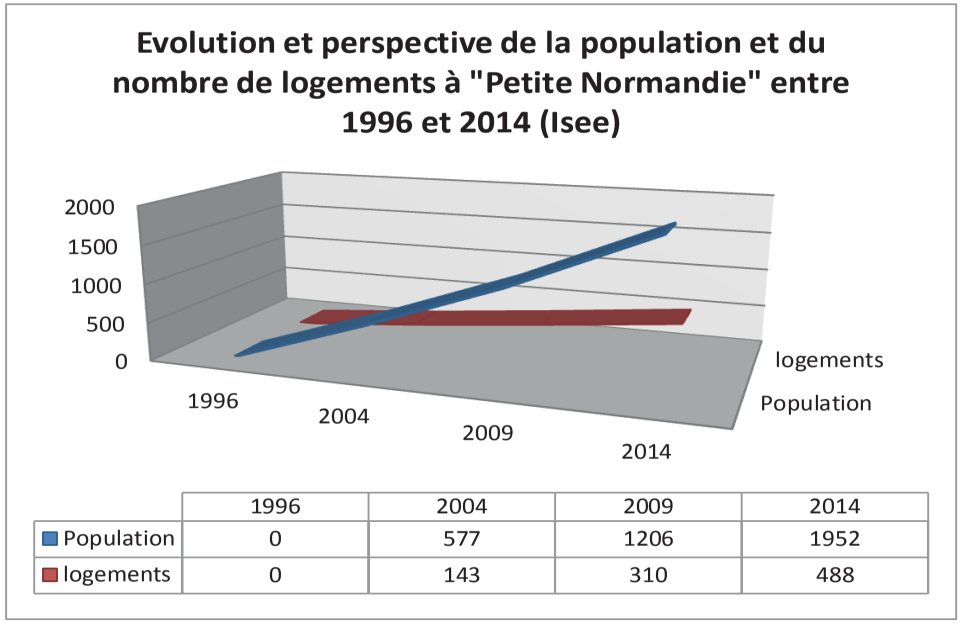


Rapport de présentation p2
Sommaire p3
Introduction p4

A- Caractéristiques du Site p5
1 Le contexte règlementaire p6
Le périmètre du PAS
2 le site d'étude p8

B- Orientations d'aménagements p9
1 Vocation de la zone p10
1 Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la ville p11
L'organisation du projet Tranche 1
3 L'habitat p12
4 Environnement et paysage p13
5 Desserte, transport et déplacements p14
Une desserte de qualité
Les déplacements automobiles
Organiser la circulation
Liaisons douces
Profil 1, accotement vert
Profil 2, stationnements
6 Conditions d'aménagement p19
Risque naturel
Energie et réseaux
Traitement des espaces libres
7 Implantation et enveloppe des constructions p23
Servitudes
Destination règlementaire
Potentiel d'urbanisation, les équipements publics
8 Exemple d'organisation du secteur p27

C- Synthèse cartographique p28
1 Plan de Masse du projet Tina Village tranche 1 p29



	1996	2004	2009	2014
Population	0	577	1206	1952
logements	0	143	310	488



Sources données graphiques: Etude environnementale EMR

Introduction

Le quartier de Normandie s'étend sur une superficie de 1.8 km² (182 ha) et compte une population de 4550 habitants au recensement de 2009. Cela représente une densité de 25 habitants/ha.

Plus de 65% des habitants vivent en collectif, cette donnée est liée notamment à la présence des tours de St-Quentin au Nord du quartier.

Le quartier est marqué par trois entités urbaines:
-Les tours de St-Quentin au Nord et les lotissements SLN
-Site artisanal et commercial au centre (ZIZA: zone industrielle et zone artisanale)
-Village de Normandie et nouveaux quartiers résidentiels au Sud.

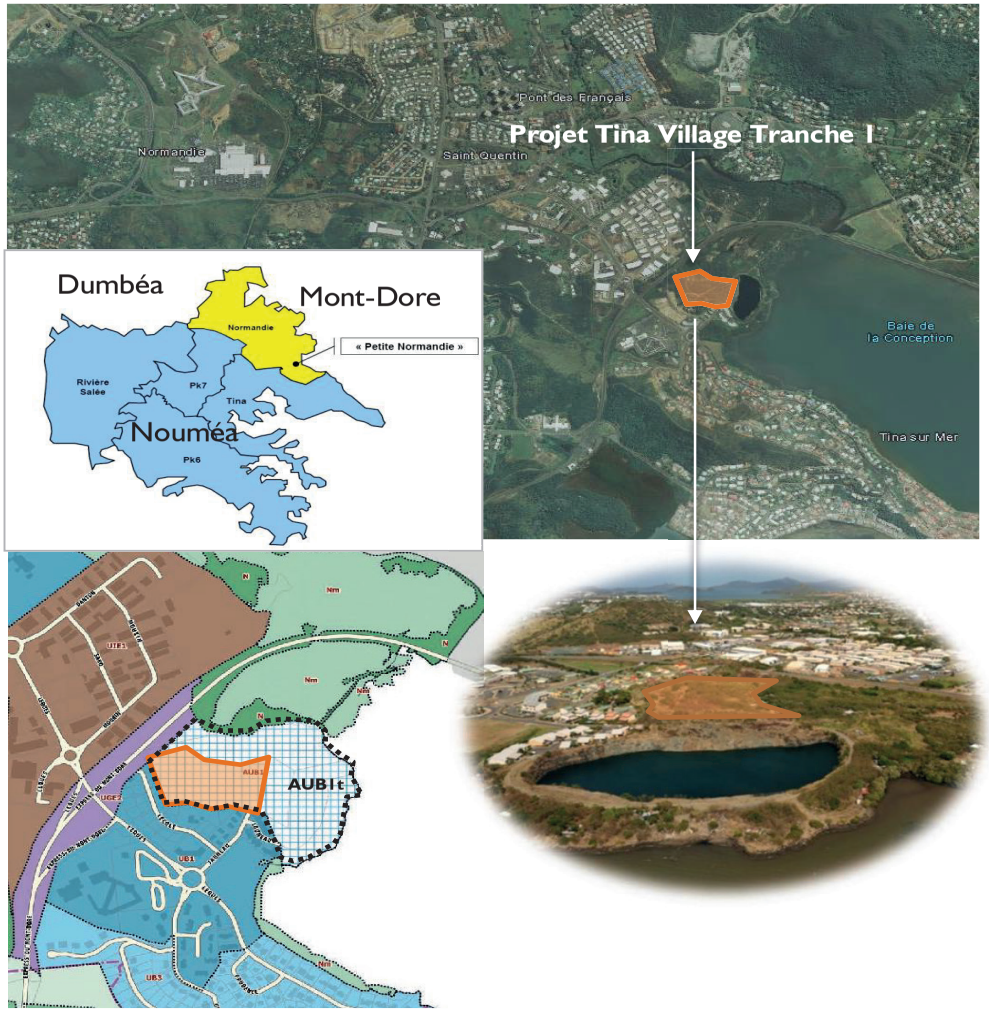
Au niveau du paysage naturel, le secteur est bordé par la baie de la conception, une façade maritime, ainsi que des formations de mangroves.

En frange de Nouméa, mais au cœur de l'agglomération, le quartier de Normandie compte toutes les facettes du paysage urbain. Depuis son essor à la fin des années 90, la « petite Normandie » s'insère dans la même typologie urbaine.

CARACTERISTIQUE DU SITE



Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

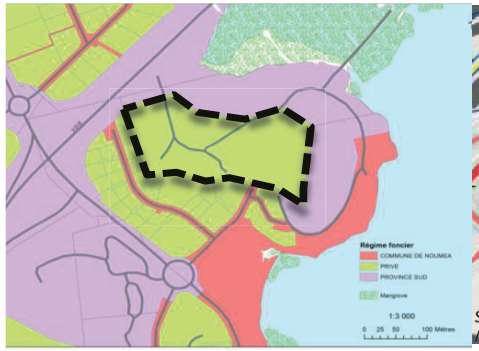


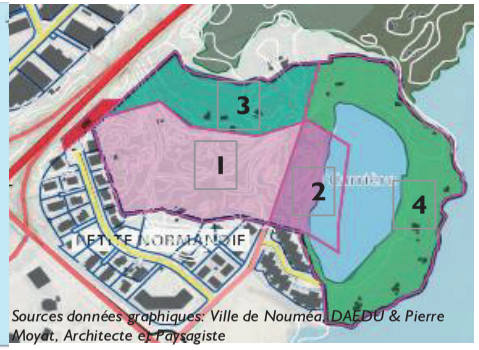
A- Caractéristiques du site

1 Le contexte règlementaire

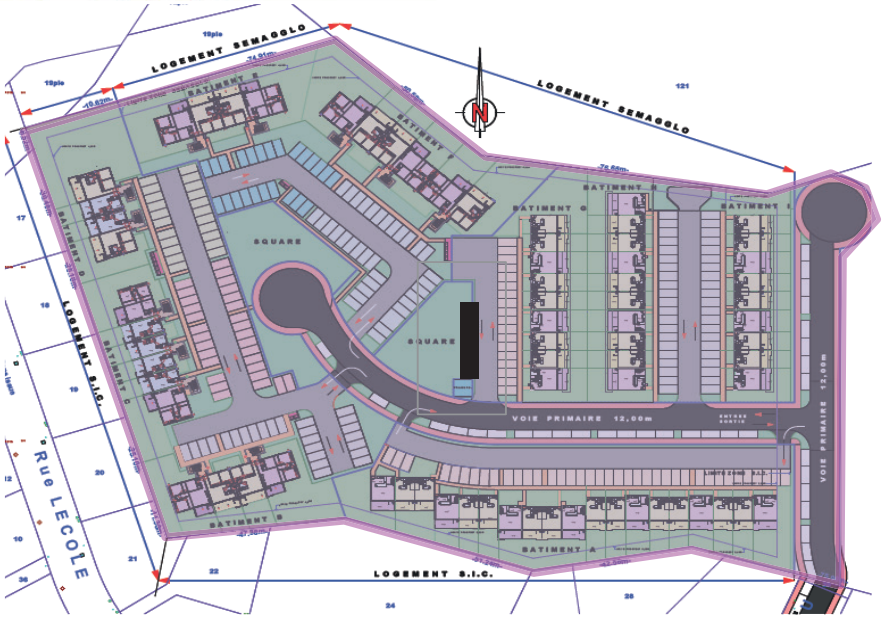
La parcelle où est envisagé le projet résidentiel est actuellement classée en zone « AUB1t » dans le projet de PUD actuel de la ville de Nouméa, soit une zone d'urbanisation à moyen terme.
Une fois le schéma d'organisation d'ensemble approuvé par délibération du conseil municipal, l'ouverture à l'urbanisation de tout secteur qui compose la ou les zones concernées est subordonnée:
-Soit à la création d'une Zone d'aménagement Concerté (ZAC)
-**Soit à l'approbation par délibération du conseil municipal du plan d'aménagement de secteur** au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires, une fois le Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE) approuvé par le conseil municipal.

Le PAS à pour but de préciser les prescriptions du schéma d'organisation d'ensemble (SOE) afin de rendre compatible les aménagements projetés avec la vocation de la zone au PUD et obtenir ainsi son classement en zone urbanisable.





Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

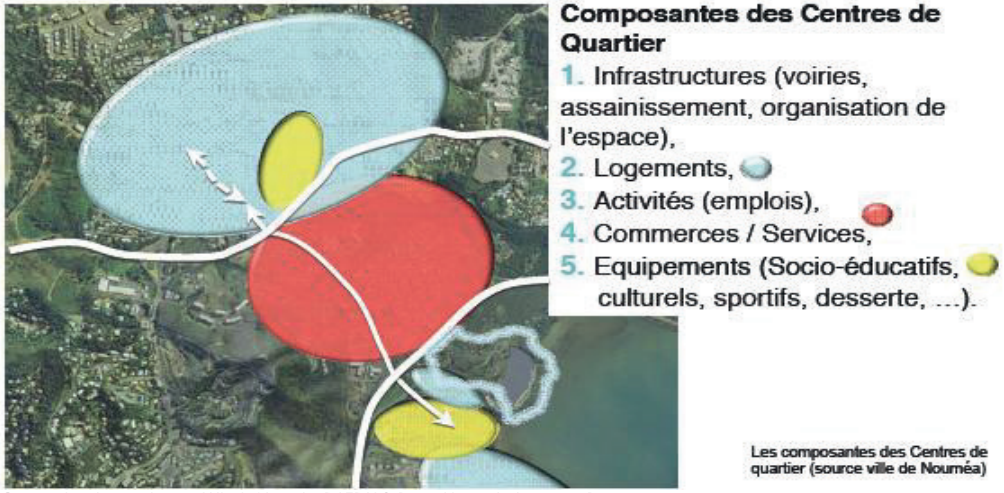


Le périmètre du PAS

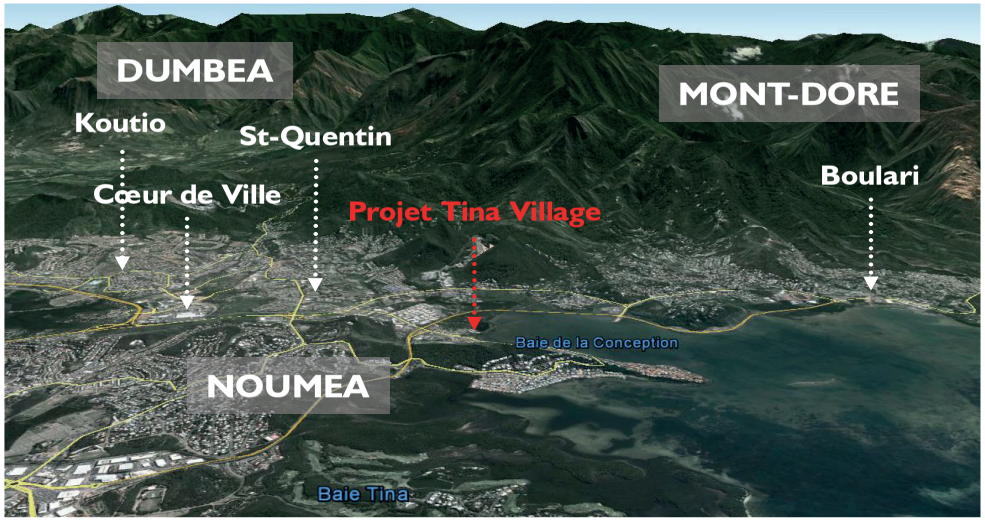
La zone AUB1t se décompose en 4 secteurs:

1- un espace résidentiel Privé sous forme de petits collectifs ou d'habitat pavillonnaire.
2 - un espace résidentiel collectif de type « tours ».
3 - un espace de développement public, opportunité d'équipement, de valorisation de la zone de mangrove (selon classement foncier DPM)
4 - un espace de développement public, opportunité de parc urbain littoral (trame verte et bleue)

Le présent Plan d'Aménagement de secteur concerne le secteur N°1. Un second PAS sera réalisé ultérieurement concernant l'espace résidentiel N°2.



Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

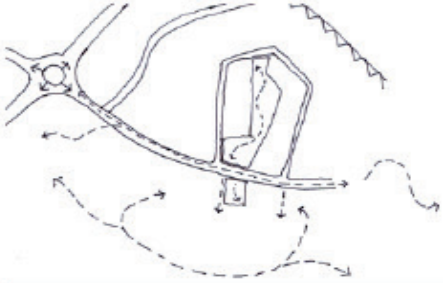


2 Le site d'étude

Tina Village est un projet résidentiel entrepris dans le quartier de « Petite Normandie ». Le départ de ce quartier a commencé au début des années 2000 avec la création du collège et la réalisation de logements sociaux sous forme de petits collectifs ou habitats en bandes. Par ailleurs, dès 2003 la ZIZA se développait et amenait de la mixité (installation d'entreprises) dans le quartier.
Le développement de logements privés croît à partir de 2004, année où « Petite Normandie » compte déjà 577 habitants et 143 logements. L'essor continuant, une école a ouvert ses portes en 2006 à Tina, quartier voisin.
La croissance du quartier s'est poursuivit de façon continue et devrait atteindre presque 2000 habitants à l'horizon 2014, devenant ainsi un réel pôle de vie.

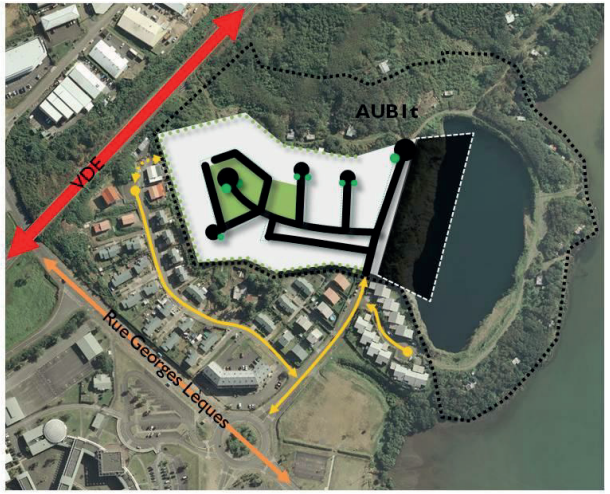
Outre la proximité d'axes structurants au niveau de l'agglomération et d'une zone d'emplois dynamique en cœur d'agglomération, le secteur jouit d'une situation privilégiée, au carrefour entre Nouméa/le Mont-Dore/Dumbéa.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

B- Orientations d'aménagements





1 – Vocation de la zone

Le projet résidentiel propose des unités résidentielles de petits collectifs visant à densifier la ville en douceur, en respectant la forme urbaine déjà présente à petite Normandie. L'opération s'insère dans le tissu urbain via une connexion sur la rue Lecole en une voie de desserte primaire.

Afin de respecter l'environnement actuel du site, plusieurs mesures sont prises dans le but d'introduire l'opération dans le paysage actuel, bâti comme naturel et ainsi respecter le voisinage, quel qu'il soit.

Le bord de la parcelle accueille une limite végétale afin de garantir l'intimité des jardins arrières des habitations et créer une limite « verte » se fondant dans le cadre alentour (végétation de mangrove et littorale).

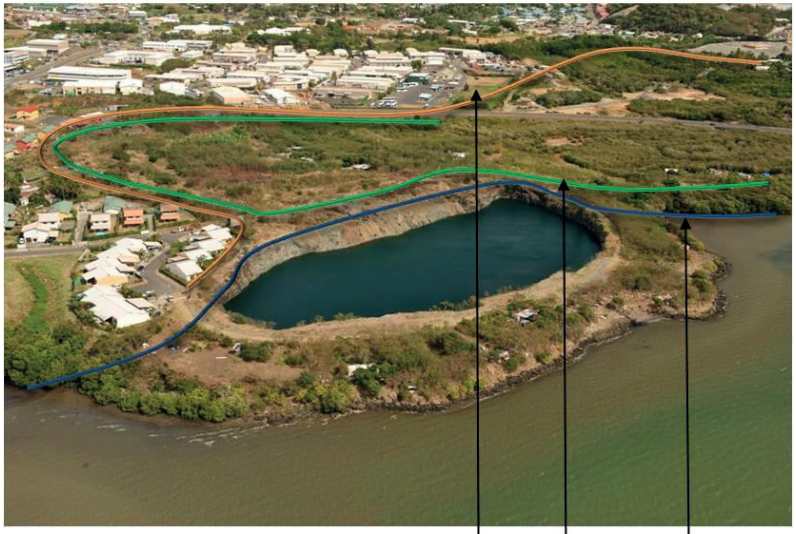
Allées traitées en espace public avec alignements d'arbres. L'implantation des arbres ne constitue pas un obstacle à l'aménagement de stationnements en bord de voirie.

Les espèces végétales retenues pour le projet ne devront pas dénaturer le secteur, mais contribuer à sa valorisation. Les espèces endémiques seront donc privilégiées. Les potentielles espèces remarquables déjà existantes sur le site pourront être conservées et valorisées.

Exemples d'arbres endémiques littoraux: dodonea viscosa, faux chêne blanc, raporé, bois tabou.

Exemples d'espèces adaptées au milieu: Oxera (neriifolia ou sulfurea), piliocalyx, pittosporum (particularité d'être très parfumé), hibiscus.

Les options d'urbanisme prennent en compte l'existant.



La parcelle se situe sur un espace où se mêlent **urbain**, **nature** et **littoral**.

2 - Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la ville

L'organisation du projet Tranche 1

Un total de 119 logements répartis ainsi:
-61 logements SIC de typologie R+1 et R+2 :
- 18 F2
- 12 F3
- 12 F4
- 12duplex F3
- 7 duplex F4

-58 logements en bande de type duplex:
- 15 F3
- 15 F4
- 17 duplexeF3
- 11 duplex F4

Le choix résidentiel retenu sur cette partie du projet est la **mixité résidentielle** (locatif aidé et accession intermédiaire) répartie sur des bâtiments de hauteurs modérées, garantissant l'intimité du voisinage.

Cette configuration permet de donner au maximum de logements une vue sur le grand paysage, c'est-à-dire le baie de Boulari, apportant de la valeur ajoutée à la qualité de vie des futurs occupants.

L'organisation du bâti est compacte, les vues sont dégagées.



Sources données graphiques: SIC, site Web

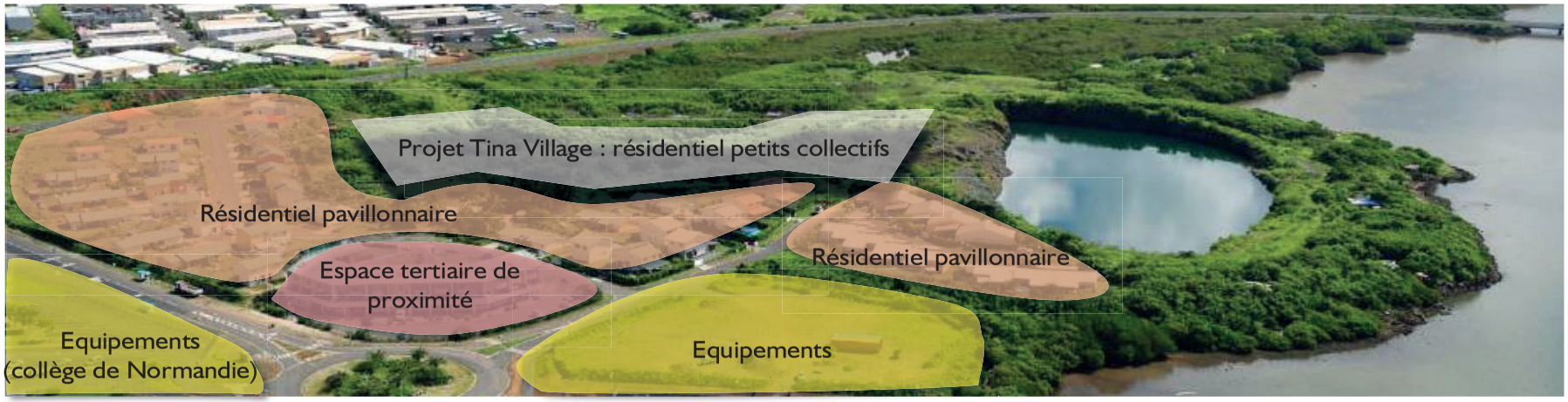
3 L'habitat

Tina Village est un projet résidentiel participant à la mixité du quartier, et ce à deux niveaux:

-Du point de vue de la forme urbaine par la réalisation de petits collectifs dans une zone de forte densité au PUD

-Du point de vue de l'offre de logements: en effet, dans un quartier déjà fortement touché par le secteur locatif, une partie des logements de Tina Village seront proposés en accession.

-Le projet s'intègre dans une zone mixte en matière de fonctions: Habitat collectif, pavillonnaire, tertiaire, équipements.





La gestion des déchets

Le quartier de « Petite Normandie » est desservi par le service de ramassage des ordures. Deux projets de déchetteries sont prévus dans un périmètre plus étendu dont bénéficierait les habitants:
- A proximité, au 6ème kilomètre, aux environs du cimetière
- Plus loin, à Magenta, proche du foyer soleil

La SIC dispose de points de collecte et de tri des déchets dont un à Normandie Village.

4- Environnement et paysage

-**S'inscrire dans le développement urbain durable** en joignant le développement résidentiel à la mise en valeur d'un littoral aujourd'hui méconnu.

-**Renforcer la densité urbaine** (en projetant environ 75 logements à l'hectare) et limiter la consommation d'espaces périphériques à l'agglomération tout en construisant en continuité de l'urbanisation existante.

-**Produire une qualité résidentielle ambitieuse** en lien avec les éléments environnant (mer, mangrove, intégrer la trame verte et bleue).

-**Prise en compte des éléments climatiques** dans la conception des logements, en favorisant notamment les espaces traversant et la ventilation naturelle .

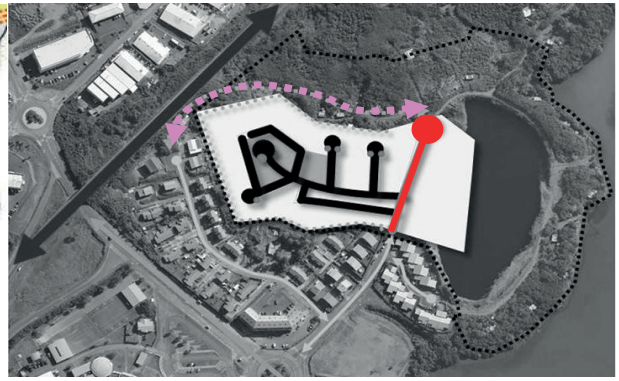
-**Respecter et valoriser les espaces de mangroves** à proximité du site. Notamment en ne constituant pas un obstacle à la valorisation paysagère de cette zone.

-**Participer à renforcer l'accessibilité et le développement du quartier de Petite Normandie** au cœur d'agglomération, qui de part sa situation stratégique devrait à terme constituer une entrée de ville, voire être en périphérie directe du futur cœur de l'agglomération.

-**Tenir compte des éléments végétaux remarquables** sur le site et proposer des aménagements paysagers composés d'espèces adaptées et/ou endémiques.







5- Desserte, transport et déplacements

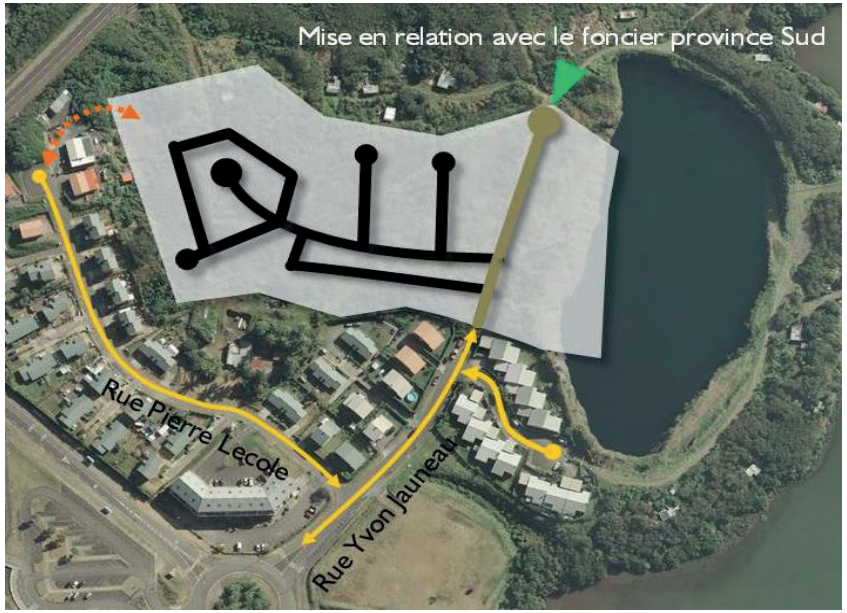
Une desserte de qualité

La proximité d'une desserte d'agglomération constitue un atout pour le site et la mobilité des futurs résidents. Soulignons également que la suppression du péage sur la VDE devrait favoriser la circulation sur cette voie express.

Les déplacements automobiles

Une voie primaire de desserte se connecte à la rue Jauneau, traverse le projet Tina Village et fait le lien avec le foncier Province-Sud.
Cet axe permet un bouclage futur de la zone AUB1t via un maillage sur le foncier Province-Sud, joignant la rue Lecole, permettant une meilleure circulation des flux.

Le proximité avec la servitude de la VDE constituera néanmoins une contrainte à ce maillage.



Organiser la circulation

Voies primaires de desserte

Voies secondaires + raquette de retournement

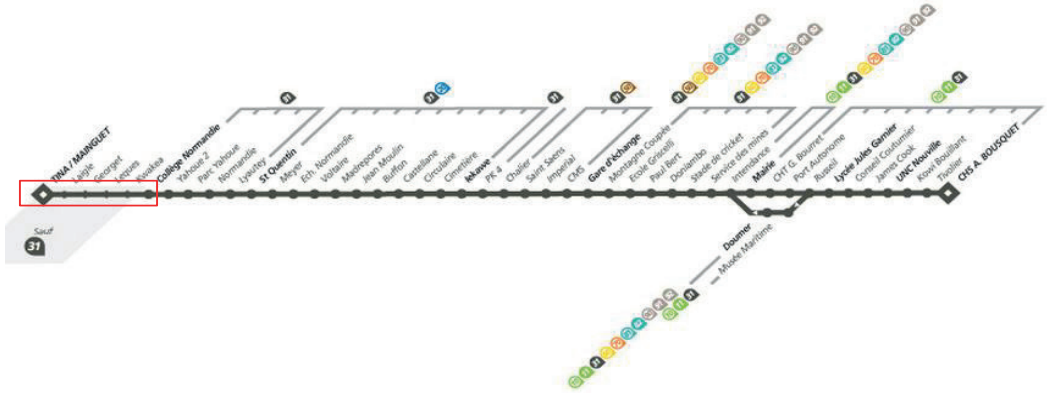
Connections existantes

Un maillage entre la parcelle du projet Tina Village et la rue Lecole, dans le but de créer une boucle et éviter les flux en impasse, aurait dû être anticipé en amont. Aujourd'hui, l'urbanisation le long de la rue Pierre Lecole rend difficile une connexion.

Le lien entre le chemin d'accès au foncier Province-Sud et la raquette de retournement de la première voie de desserte sera réalisé à la charge du lotisseur, afin de ne pas constituer un obstacle aux aménagements futurs de la zone de mangrove souhaités, ni enclaver ce terrain. De plus, la raquette sera réalisée de façon à ne pas générer un trop grand écart de niveau avec le chemin du foncier Province-Sud.

Note sur le transport en commun

Le réseau de bus Karuïa couvre le secteur via les lignes 30-32 → Tina Mainguet/CHS. Gaston Bourret, soit une ligne menant au centre-ville de Nouméa.







L'axe en gras correspond à une voirie primaire de desserte qui devrait être proposée en rétrocession à la ville de Nouméa.

Voies primaires de desserte:. Ces voies auront une emprise comportant une plate forme de 12.00 mètres de large minimum avec une chaussée de 6.00 mètres et un stationnement unilatéral en longitudinal (cf. profils types dans les documents graphiques).

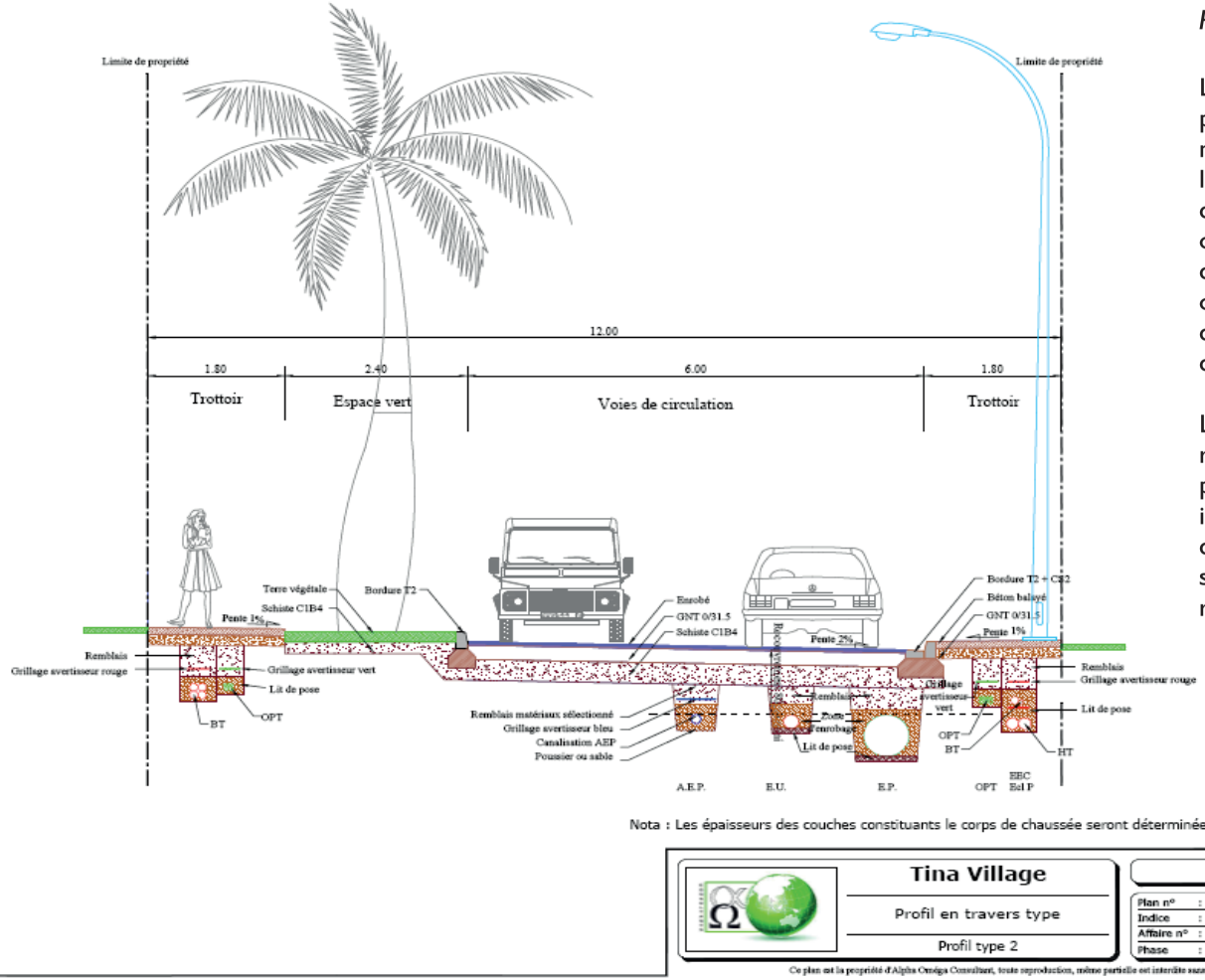
La configuration des voies de circulation du projet, ainsi que celle des raquettes de retournement permettent la circulation des camions de ramassage des ordures ménagères ainsi que des véhicules de secours.

Liaisons douces

Dans le périmètre foncier opérationnel
Le cheminement doux à l'intérieur du projet reprend la trame de la voirie (accotements pour flux piétons.). A savoir, deux accotements accueillant les modes doux sur les voies de desserte, un accotement sur les voies secondaires.

Hors du périmètre foncier opérationnel
Parcours pédestre potentiel en front de mer autour du littoral, de la mangrove et du bassin, valorisable par la collectivité.

Les modes de déplacements doux permettent de valoriser la zone (bord de mer) et correspondent à la fois au caractère résidentiel et paisible du secteur de petite Normandie.



Nota : Les épaisseurs des couches constituants le corps de chaussée seront déterminées suite à l'étude géotechnique

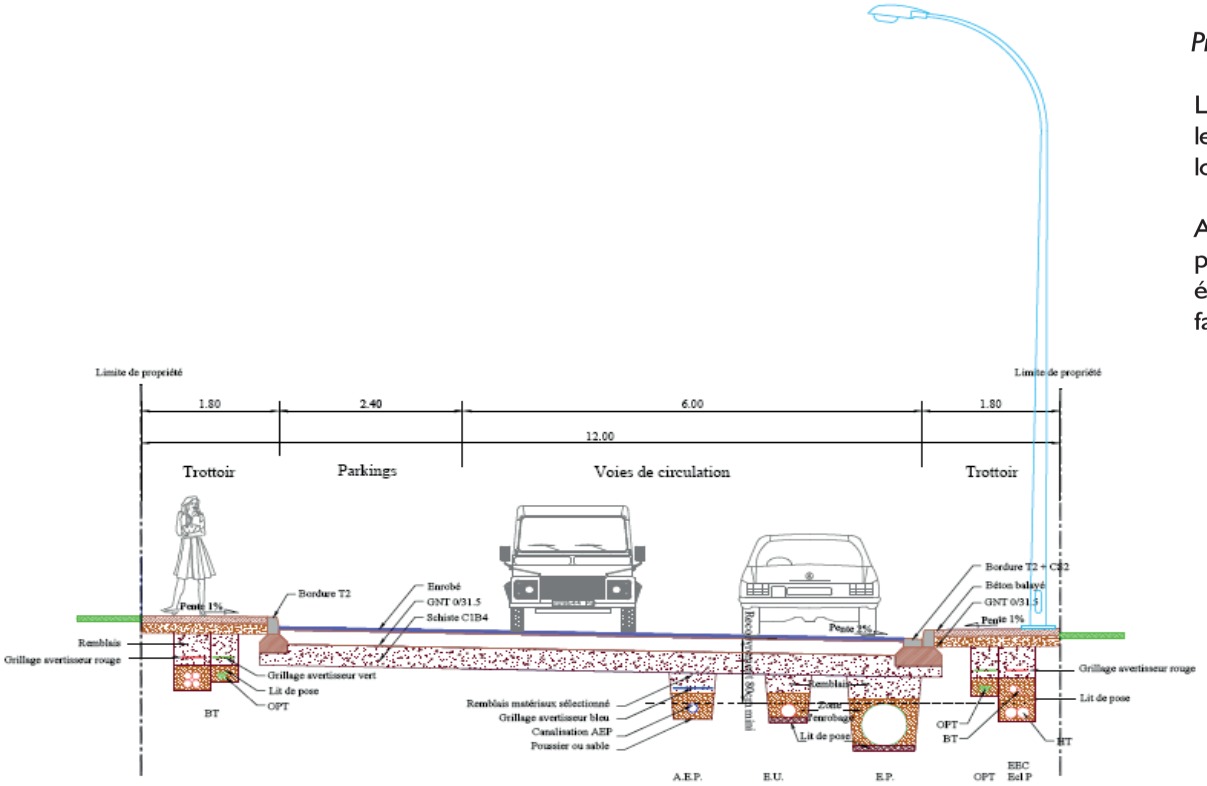
Tina Village		Plan 10-2
Profil en travers type		Plan n° : 10-2 / Indice : 00 / Affaire n° : 2012-20 / Phase : PC / Etabli par : FB / Validé par : JC / Date : 27/06/13 / Echelle : 1/50
Profil type 2		

Ce plan est la propriété d'Alpha Oméga Consultant, toute reproduction, même partielle est interdite sans approbation préalable.

Profil 1, accotement vert

L'implantation d'arbres en bord de voie permet de créer un alignement végétal, marquant une délimitation naturelle avec le bâti. Cet alignement participe à la qualité du site, à rendre agréable les circulations douces et rappeler au cœur du projet la nature environnante. De plus, cela permet de voiler les logements depuis la voie et ainsi maintenir l'intimité des unités résidentielles.

Les essences floristiques choisies respectent le milieu naturel (le littoral) du projet. Enfin, différencier les espèces implantées le long des voies de part et d'autre du projet, c'est insérer une signalétique naturelle, facilement repérable pour les riverains.



Nota : Les épaisseurs des couches constituants le corps de chaussée seront déterminées suite à l'étude géotechnique

Tina Village	Plan 10-1
Profil en travers type	
Profil type 1	

Plan n°	: 10-1	Etabli par	: FB
Indice	: 00	Validé par	: JC
Affaire n°	: 2012-20	Date	: 27/06/13
Phase	: PC	Echelle	: 1/50

Ce plan est la propriété d'Alpha Omega Consultant, toute reproduction, même partielle est interdite sans approbation préalable.

Profil 2, stationnements

Le long des voies primaires de desserte, les stationnements sont projetés de façon longitudinale.

Au total, 242 stationnements sont projetés pour la tranche du présent PAS, l'essentiel étant reportés sur les voies secondaires, face aux unités résidentielles.

6- Conditions d'aménagement

Une étude d'impact environnemental est jointe aux présents documents. Cette étude fait état de l'évaluation des conséquences possibles de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB1t et de la réalisation du projet « Tina Village » dans un secteur de bord de mer ainsi que des mesures réductrices de ces impacts.

Quelques extraits :

« - Les eaux de surface pendant la phase de travaux seront gérés par un fossé de récupération des eaux de ruissellement vers un bassin de rétention. Durant la phase de fonctionnement, les eaux souillés aboutiront au niveau du réseau d'EP et du débordeur/séparateur d'hydrocarbures.

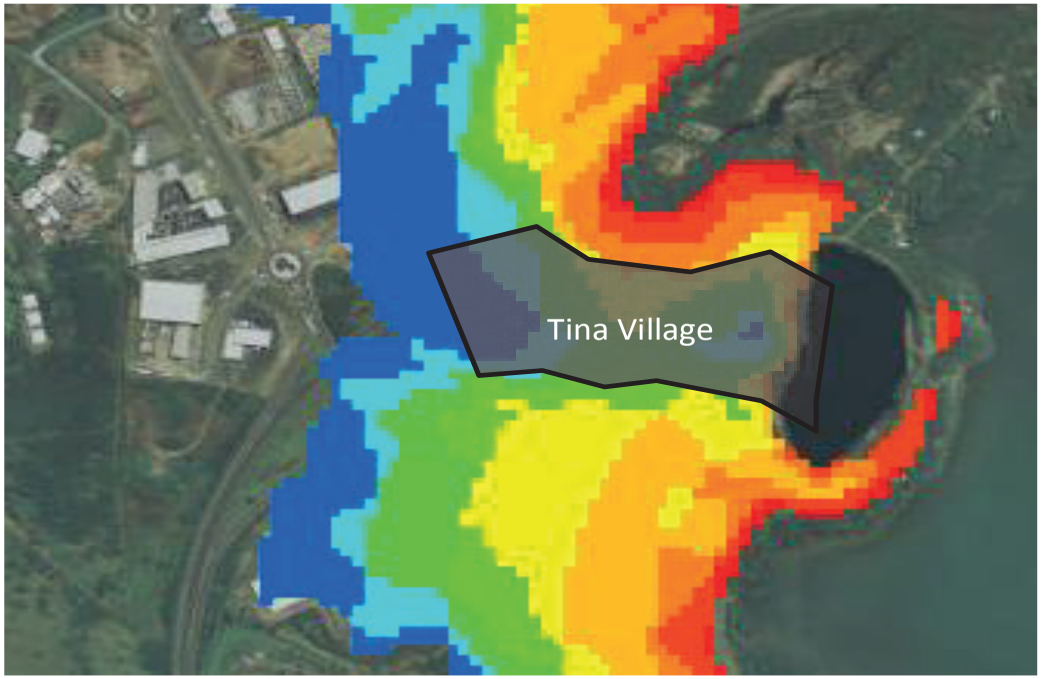
-Aucune espèce menacée n'est recensée sur la zone, le défrichement paraît même apporter une plus-value environnementale pour le dépeuplement d'espèces invasives et introduites.

-En ce qui concerne l'intégration du projet dans le paysage et le voisinage, celui-ci a clairement été conçu pour limiter la co-visibilité, des barrières naturelles (alignements d'arbres) permettront d'isoler (à la vue) le lotissement des quartiers alentours. »

La qualité de l'eau du plan d'eau: Nous avons sollicité le SIPRES au sujet de la qualité des eaux du bassin. Voici la réponse obtenue en date du 23/05/13:
« Nous avons fait un prélèvement d'eau au niveau du bassin de la carrière Audemard en 2010 sur lequel les analyses suivantes ont été réalisées : E. Coli, Enterocoques, pH, Température, Oxygène dissous et salinité. Ces analyses n'ont rien montré d'anormal. La qualité bactériologique de l'eau est bonne ».

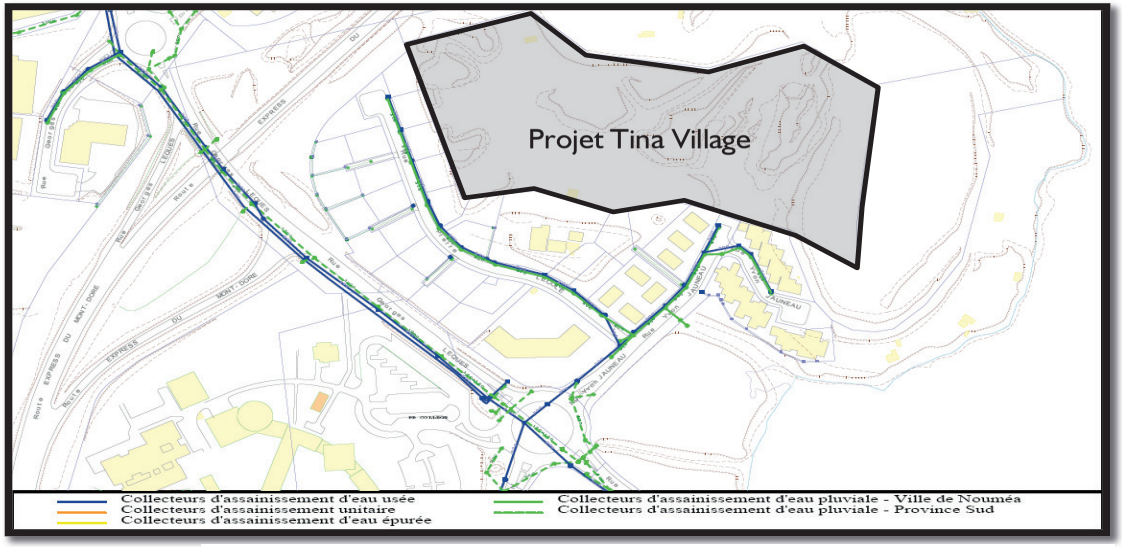


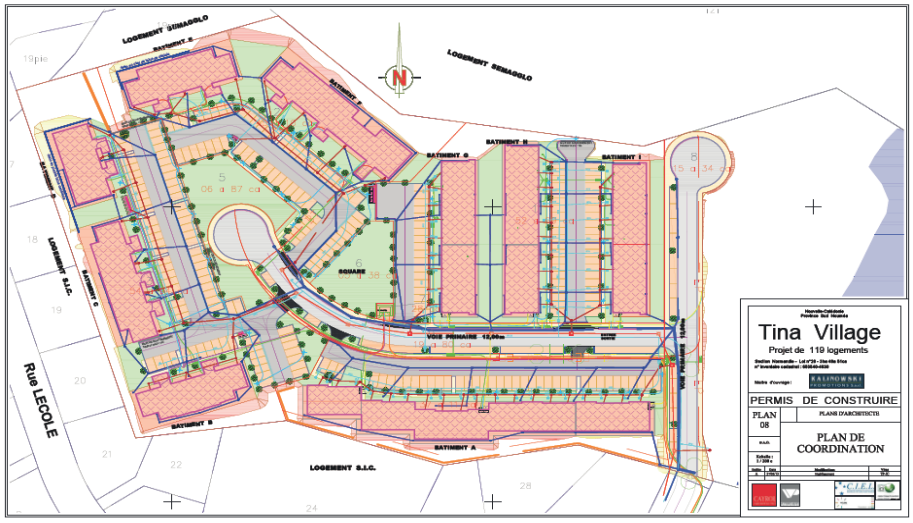
Sources données graphiques: Etude environnementale EMR



Risque naturel

Le risque tsunami: Bien que ce phénomène soit par définition imprévisible, soudain et inquantifiable compte tenu de sa nature, la DITTT propose sur « Géorep » une cartographie de ce risque se basant sur: un indice de l'intensité du risque tsunami sur l'ensemble de la Nouvelle-Calédonie et du plan d'évacuation mis en place par le PIROPS (Croix rouge française) sur la commune de Hienghène. Ce zonage correspond donc davantage à une zone de vigilance compte tenu de la vulnérabilité de sa situation.





Energie et réseaux

L'assainissement

Les données concernant le nombre de logements et le planning de l'opération ont été transmises au SIGN, responsable de l'établissement du schéma directeur d'assainissement dans la zone limitrophe (dans le cadre du PRU de St Quentin) lors du réunion le 17/04/13. Le projet résidentiel sera donc intégré à ce schéma directeur pour une bonne gestion de l'assainissement. Le projet sera connecté à la STEP de Yahoué.

Les réseaux

Le BET en charge de la VRD du projet a été entendu. Celui-ci a fait les démarches nécessaires auprès de la CDE, voici les éléments relevés:

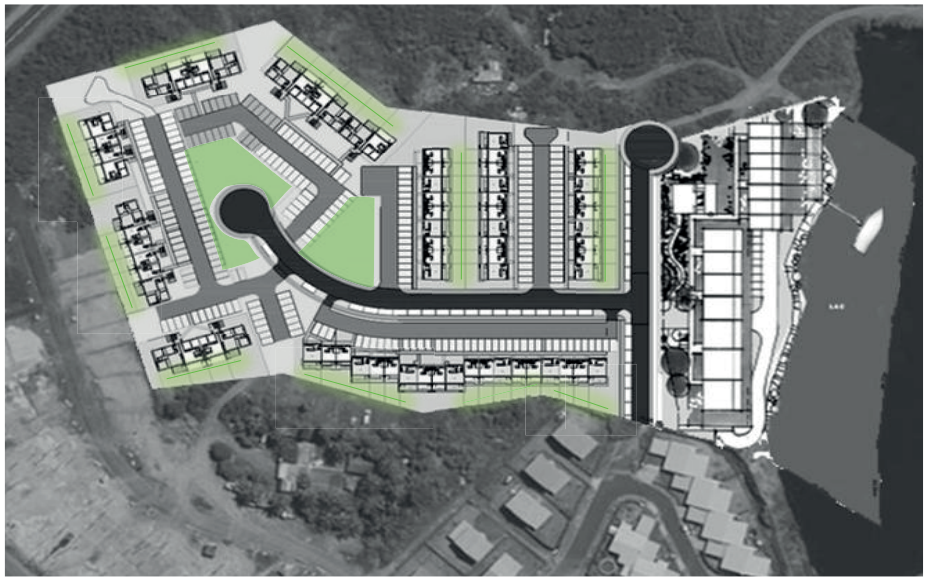
-AEP/EU : raccordement au réseau en attente sur la rue Jauneau (le réservoir de la zone permettra de desservir le lotissement, il dispose d'assez de réserves.

-EP : l'exutoire se fera vers le bassin existant. Des regards tampons seront envisageables aux pieds des descentes EP.

-Réseaux secs (OPT/Elec.): L'ensemble se connecte via la rue Jauneau.

Ces éléments seront détaillés et précisés dans le permis de construire.

Concernant le bassin d'eau, outre le recueil des eaux pluviales, le projet tiendra compte des orientations publiques en matière de valorisation du point d'eau: mise en valeur du bord de mer par des équipements de loisirs de type « Ste-Marie ».



Traitement des espaces libres

Des jardins privatifs sont adossés à chaque résidence, maintenant des espaces verts entre les bâtiments et la limite de la parcelle.

En cœur de zone, deux autres squares, dont un plus important, sont élevés par un léger dénivelé amenant du relief dans la parcelle et renforçant l'intimité des différents blocs. Ces squares, dédiés aux loisirs et créent également des espaces de rencontres, donc de mixité sociale.

Surfaces estimées
Square 1 : 6a87ca
Square 2 : 6a38ca

L'espace public est complété par les accotements des voies accueillant une bande d'espace vert (cf. profils types). Cette présence de végétation supplémentaire renforce le caractère « vert » du site ainsi que l'intimité des unités résidentielles vis-à-vis de la rue.

Les déplacements doux, modes adaptés au contexte littoral du secteur, se déplaceront en sécurité via les accotements, en lien avec le projet de « parc naturel » public au niveau de la zone de mangrove.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SHON DES BATIMENTS CAB. CAYROL — 17-mai-13

LOGEMENTS COLLECTIFS EN LOCATIFS AIDES					
DENOMINATION	RDC	R+1	R+2		TOTAL
BATIMENT B	280,10	280,10	280,10		840,30
BATIMENT C	324,26	324,26	324,26		972,78
BATIMENT D	205,96	205,96	205,96		617,88
BATIMENT E	280,10	280,10	280,10		840,30
BATIMENT F	422,33	422,33	422,33		1266,99
TOTAL SHON	1512,75	1512,75	1512,75		4538,25

LOGEMENTS DUPLEX EN ACCESSION					
BATIMENT A	743,82	793,60			1537,42
BATIMENT G	348,10	372,24			720,34
BATIMENT H	393,38	420,84			814,22
BATIMENT I	348,38	372,24			720,62
TOTAL SHON GLOBALE					3792,60

REPARTITION DES LOGEMENTS PROJET TERRAIN GERARD DE NORMANDIE

	Collectifs locatifs aides			Duplex accession		TOTAL LGTS
	F2	F3	F4	F3	F4	
SIC	18	12	12	12	7	61
SEM AGGLO		15	15	17	11	58
TOTAL	18	27	27	29	18	119

REPARTITION DES LOGEMENTS PROJET TERRAIN GERARD DE NORMANDIE

	SHON TOTAL
SIC	3968,38
SEM AGGLO	4362,47
TOTAL	8330,85

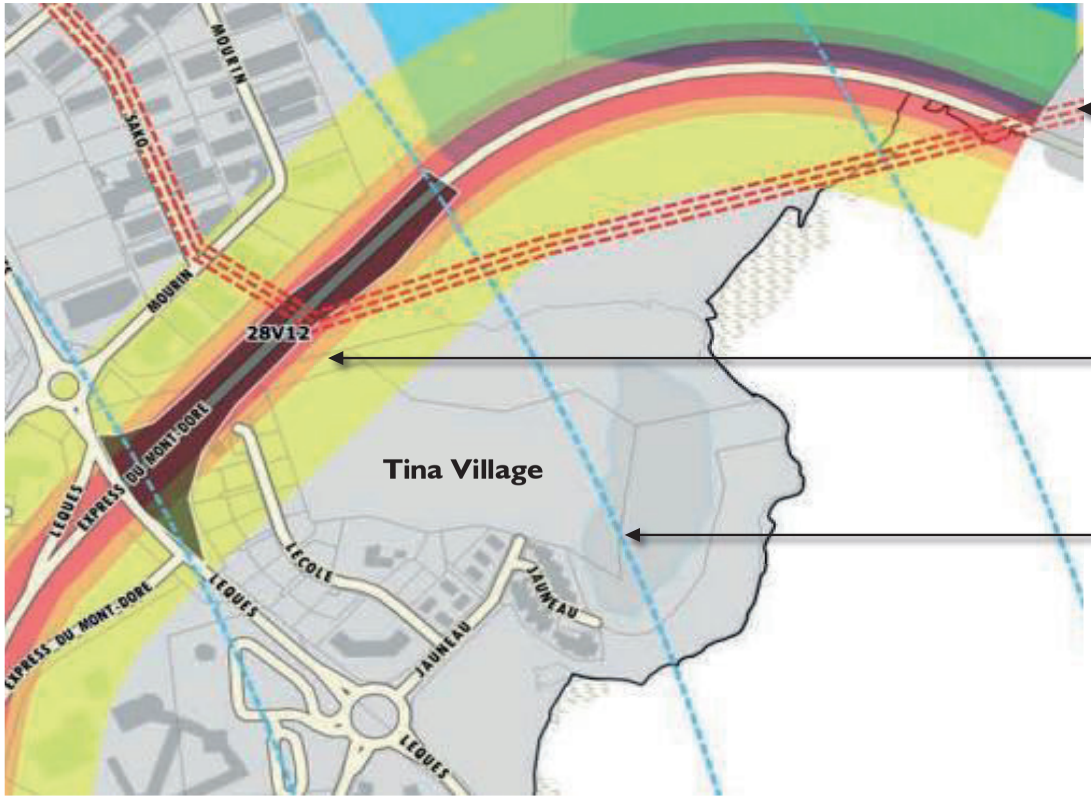


7- Implantation et enveloppe des constructions

SHON développée sur la partie résidentielle en tranche 2:
2350m² selon l'esquisse du plan de masse du projet ci-dessous

Le foncier de la tranche 1 est divisé en 7 lots:
- 1 voirie principale
- 2 squares
- 4 résidentiels

Les bâtiments s'alignent par rapport aux limites des voies secondaires ainsi qu'au moins une limite latérale de parcelle garantissant une optimisation de l'utilisation des l'espace et des espaces dégagés.



Servitudes

Servitude Electrique
EN02 ligne 2x33Kv
Duco/St-Louis

Servitude le long de la Voie
Express de dégagement Est

Servitude aéronautique de
dégagement, aérodrome de
Magenta

Les servitudes prégnantes sur la parcelle du projet Tina Village ne présentent pas de contraintes pour cette tranche opérationnelle. Lors du Plan d'Aménagement de Secteur de la seconde tranche, une observation devra être apportée sur la hauteur des bâtiments

Destination règlementaire

Une fois ouverte à l'urbanisation, la zone AUB1t aura une **destination règlementaire conforme à la règlementation de l'actuel PUD** de la Ville de Nouméa, c'est-à-dire UB1t.

UB1t, « zone de forte densité »

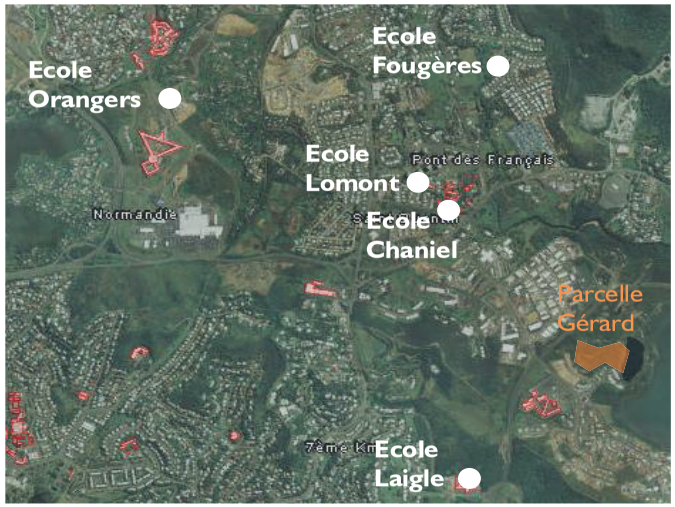
Sont autorisées :
- les constructions à usage d'habitat et de commerces,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation de la zone.

Autres règles à observer
- les espaces aménagés en pleine terre ne doivent pas être inferieurs à 25% pour les terrains d'une superficie supérieure à 40 ares
- la hauteur des tours n'est pas règlementée,
- la séparation des bâtiments doit être supérieure à 10m
- l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 %
- COS de 1,2

(Extrait zone UB1, sous secteur UB1t, zone résidentielle de forte densité : elle est classée zone résidentielle à vocation d'habitat, à la fois individuel et collectif, accompagnée des équipements de superstructures et d'infrastructures publics ou privés, des commerces, bureaux et services nécessaires à la vie quotidienne des quartiers qu'elle couvre).

Ecole	Quartiers	Ecoles prioritaires	SP	SM	SG	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	Elèves ECOLE 2013
			0	0	0	0	0	0	0	0	0
GS Dillenseger (+ Bengalis)	Koutio		32	29	28	48	54	45	70	51	357
les Myosotis	Koutio		42	41	45	0	0	0	0	0	128
Les Orangers	Koutio		55	53	46	0	0	0	0	0	154
Victorien Bardou	Koutio	O	0	0	0	63	50	47	55	63	278
GS Chaniel	Mont-Dore		29	26	26	32	36	33	26	31	239
GS Robinson	Mont-Dore		68	64	66	67	0	0	0	0	265
Louis-Henri Galinié	Mont-Dore		0	0	0	0	49	55	44	51	199
GS de Yahoué (+ Boutan et Fougères)	Mont-Dore		52	42	55	43	43	48	29	41	353
Adrienne Lomont	Nouméa	O	21	29	39	32	23	35	44	31	254
Serge Laigle	Nouméa		24	33	50	41	46	42	45	55	336

Effectifs préconisés par la province Sud								
Niveaux	SP	SM	SG	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
Ecole prioritaire	30	30	25	20	25	25	25	25
Ecole non prioritaire	35	35	30	25	30	30	30	30

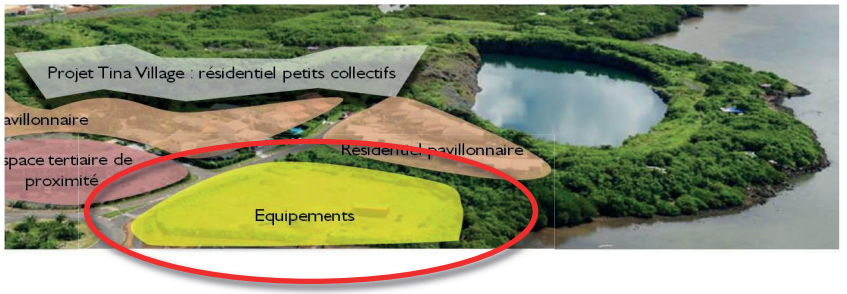


Potentiel d'urbanisation, les équipements publics

Concernant la tranche opérationnelle relative au présent PAS, en conformité avec le SOE, il apparaît que les écoles du secteur pourront absorber les populations d'enfants attendues sur la zone avec le projet Tina Village.

Ci-contre, la localisation et les effectifs scolaires obtenues de la Province-Sud (DES).

Par ailleurs, un terrain disponible sur la zone AUB1t pourra accueillir le cas échéant un équipement structurant tel qu'une annexe de la maison de quartier de Normandie.



Zone constituant une opportunité pour l'implantation d'un équipement sur la zone AUB1t.



Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

8- Exemple d'organisation du Secteur

Le présent Plan d'Aménagement de Secteur du projet Tina Village Tranche 1 est la première étape de l'urbanisation de l'ensemble de la zone AUB1t. A terme, l'organisation du secteur devrait compter:
-deux espaces résidentiels à la morphologie urbaine différente, mêlant mixité architecturale et sociale.
-Deux espaces publics visant à promouvoir le grand paysage, la mise en valeur du littoral et la pratique des modes doux.

Le maillage tel que proposer dans le projet Tina Village devrait ouvrir la possibilité à terme d'un bouclage vers la rue Lecole et ainsi fluidifier la circulation sur le secteur.

Enfin, outre ces aspects qualitatifs relatifs à l'organisation future de la zone, le foncier situé entre la VDE et le projet résidentiel constitue une « barrière » verte envers les nuisances générés par la voie express sur le projet.

Ces aménagements permettront à la zone AUB1t de s'inscrire dans un développement urbain harmonieux d'une partie de la commune de Nouméa qui constitue une « entrée de ville » en devenir.

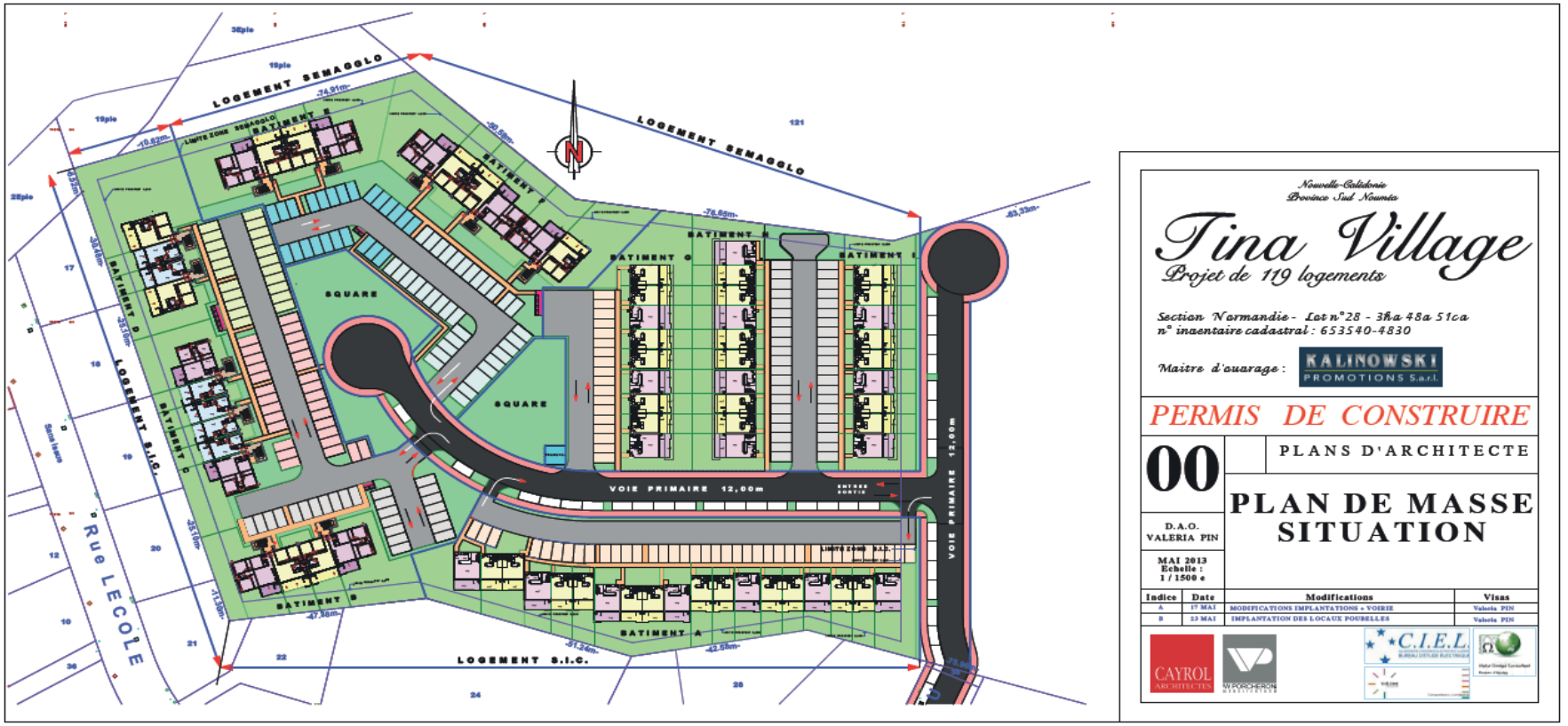
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE



Sources données graphiques: Ville de Nouméa, DAEDU & Pierre Moyat, Architecte et Paysagiste

C- Synthèse cartographique

1- Plan de Masse du projet Tina village tranche 1



>> Délibération communale n°2015/1157 autorisant la validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome, délibérée en séance le 10 septembre 2015.

>> Délibération communale n°2015/1158 autorisant la validation du Plan d'Aménagement de Secteur permettant l'ouverture à l'urbanisation du Secteur B de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome, délibérée en séance le 10 septembre 2015.

VILLE DE NOUMEA

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
DE L'ESPACE ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN

Service du Développement Urbain

SM

N° 2015/119 1157

PHN

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie
11 SEP. 2015
CONTRÔLE DE LEGALITE

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

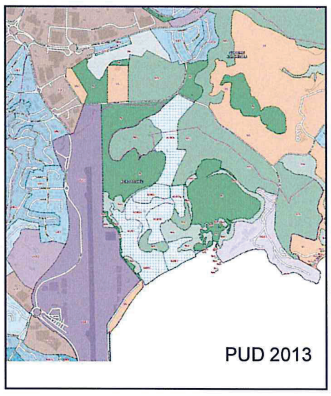
OBJET : Validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation des zones AUB indicées du secteur Magenta aérodrome

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 projet de SOE

I/ Présentation de la problématique des zones AU indicées

Dans le cadre de son Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) approuvé par l'Assemblée de la province Sud le 30 mai 2013, la Ville de Nouméa a défini les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbanisation future indicées. Celles-ci nécessitent l'élaboration de différents documents en plusieurs étapes :

1. Un Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE)
   • Il répond à une réflexion globale sur l'occupation et l'utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement exposées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et définies au PUD.
   • Le SOE comprend un rapport de présentation et des documents graphiques qui, par analyse thématique, exposent un état des lieux, le respect des perspectives de développement durable de la commune, les grandes options et les orientations d'urbanisme (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage...), le maillage et la hiérarchisation des voies, le potentiel d'urbanisation et les besoins en équipements publics induits à réaliser sur la zone.



PUD 2013

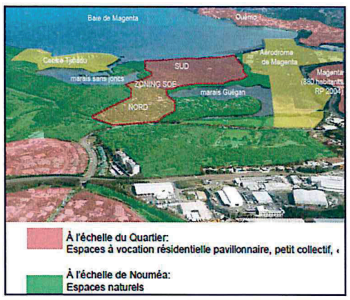
2. Le ou les Plan(s) d'Aménagement de Secteur (PAS) confirme(nt) ou ajuste(nt) les orientations contenues dans le SOE. Il précise les caractéristiques et la mise en œuvre du secteur qui doit être ouvert progressivement ou simultanément à l'urbanisation par permis de lotir ou permis de construire, après la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure adaptés au potentiel de développement du secteur.

./.

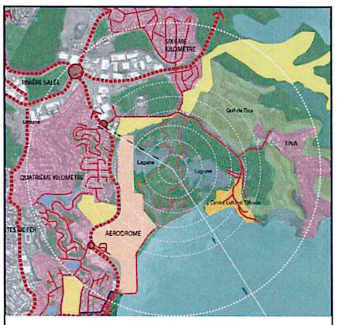
II/ Problématique et enjeux de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome

Afin de répondre au développement de la Ville de Nouméa et d'apporter une nouvelle offre pour satisfaire les besoins de logements sur son territoire, la Ville de Nouméa a fait élaborer par un bureau d'étude le SOE de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome.

Dans le cas de cette zone AUB indicée du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa, il revient à la Ville d'élaborer un SOE sur l'ensemble du périmètre et répondre ainsi à une stratégie globale d'aménagement durable.



Le diagnostic territorial de la zone fait apparaître deux niveaux d'enjeux : un premier à l'échelle de Nouméa par la préservation d'espace naturel participant du grand paysage et un deuxième sur la nécessité d'organiser le développement résidentiel harmonieux à l'échelle de la zone au regard des contraintes dues aux infrastructures et à l'exploitation commerciale de l'aérodrome de Magenta.



Structure du quartier
(Voirie / équipements)

Dès lors, les principales obligations détaillées dans le SOE consistent à organiser la connexion des infrastructures à court terme pour les réseaux divers et à long terme pour la voirie afin de garantir les accès nord et sud de la zone, tout en s'assurant de la capacité des équipements à répondre aux nouveaux besoins créés. Ces éléments ont été concertés lors de la phase d'élaboration du SOE avec les différents propriétaires impactés compte tenu des besoins en équipement identifiés aux différentes échéances d'ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs et selon l'analyse des différents éléments nécessaires au bon développement de la zone et études des projets sur la zone, il apparait les conclusions suivantes :

En termes de capacités de développement immédiat, les réseaux actuels de toutes natures (eau usée, eau potable, énergie, etc.) peuvent supporter l'ouverture à l'urbanisation.

L'ensemble des eaux usées sera obligatoirement raccordé au réseau séparatif pour être traité par la station d'épuration Baie Sainte Marie.

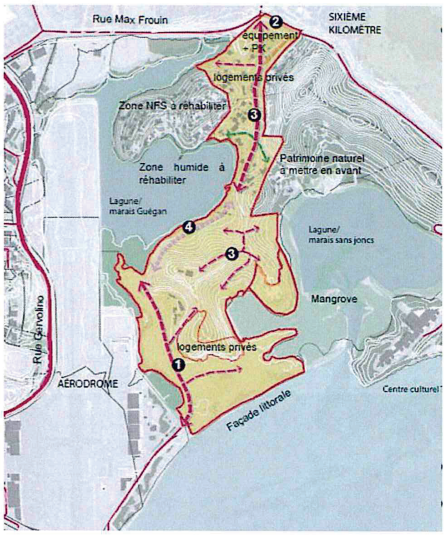
En termes d'équipements publics, la règlementation urbaine du PUD induit des droits à construire qui ne génère pas de besoin spécifique, hormis une organisation des transports vers des groupes scolaires qui est à prévoir. Le facteur limitant est la capacité d'absorption du trafic créé par les opérations privées de logements sur le carrefour Gervolino / Martinet.

./.

3

Concernant les voiries, il est retenu :

- dans un premier temps l'accès au secteur ne se fait que par un point d'entrée et de sortie qui est la rue Martinet, et de ce fait nécessite le réaménagement du carrefour avec la rue Gervolino.
- Le maintien en impasse des voies Martinet pour l'accès sud et de desserte du squat pour l'accès nord de la zone, avec une liaison mode doux.
- Les futures voies des futurs lotissements, en impasse et dont la vocation est la desserte de résidences privées, n'ont pas vocation à être rétrocédées à la Ville mais devront répondre aux normes en vigueur.
- Seules les voies primaires ou dont le raccordement peut être garanti par des réserves d'emprise, seront rétrocédables à la Ville selon la procédure en vigueur (respect des cahiers des charges d'exécution, réserve de fourreaux, respect des normes, ..)



En matière d'énergie, la production d'eau chaude solaire est à encourager. La réalisation des réseaux pour la fibre optique et le développement des nouvelles technologies est également à privilégier.

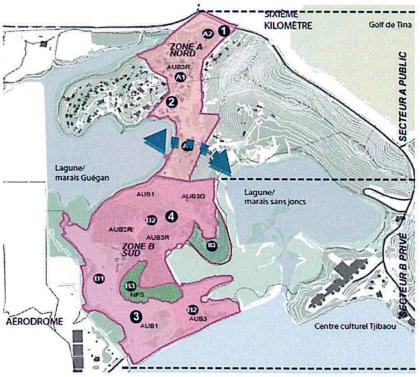
Compte tenu de l'ensemble des éléments du SOE, celui-ci propose que la zone fasse par la suite l'objet de la réalisation d'au moins deux Plans d'Aménagement de Secteur (PAS) :



1. Le secteur Nord avec une zone actuellement squattée à vocation mixte résidentielle plus ou moins dense (zones 1 et 2) et de loisir à travers la zone naturelle, pouvant s'inscrire dans des temporalités différentes.

2. Le secteur Sud à vocation résidentielle du lot dit Guégan, étant précisé que le PAS de la zone devra prendre en charge les facteurs limitant notamment ceux liés à la capacité des voiries et réseaux divers côté aérodrome. Ce secteur peut se développer en deux temps :

   - zone 3 (habitat collectif), zone 4 (habitat individuel isolé).



./.

Au regard des contraintes, il est nécessaire de prendre en compte la proximité de l'aérodrome dans le développement urbain en l'accompagnant de dispositions règlementaires à fixer par les aménageurs et promoteurs, et de faire la promotion de formes urbaines adaptées dans les orientations d'aménagement pour préserver le grand paysage.

Il est enfin porté à la connaissance les points de vigilance suivants :

- La nécessité de sécuriser et contrôler le squat pour éviter son expansion et sauvegarder le patrimoine naturel.
- La nécessité d'étudier le devenir du marais Guégan avec l'hypothèse d'un canal vers le marais sans joncs dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'assainissement.
- Le devenir de l'aérodrome à moyen terme, avec l'augmentation du trafic aérien et des nuisances induites ou sa délocalisation sur Tontouta.
- Les voies en impasse dans les programmes de résidences privées, y compris réseaux et espaces collectifs d'accompagnement, ne seront pas prises en charge par la Ville, mais ils doivent répondre aux usages et normes en vigueur.

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, il est proposé au conseil municipal la validation du SOE ci-joint, premier document permettant l'ouverture à l'urbanisation en zone AUB indicées du PUD de la Ville de Nouméa du périmètre concerné, préalablement à l'approbation des différents PAS.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 27 août 2015

La Députée-Maire,

Sonia LAGARDE

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE CALEDONIE

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie

11 SEP. 2015

CONTRÔLE DE LEGALITE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

NOUVELLE CALEDONIE

VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie
11 SEP. 2015
CONTRÔLE DE LEGALITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le jeudi 10 septembre à 10 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Députée-Maire.

DATE DE CONVOCATION
28.08.2015

DATE D'AFFICHAGE
04.09.2015

ETAIENT PRESENTS :

Mme	Sonia LAGARDE		Mme	Karine DESTOURS	
Mme	Kareen CORNAILLE		Mme	Christine BELLET	
Mme	Chantal BOUYE		M.	Henri OUILLEMON	
M.	Daniel LEROUX		Mme	Laurène CASSAGNE	
Mme	Diane BUI-DUYET		M.	Patrick SENS	
Mme	Françoise SUVE		M.	Christophe DELESSERT	
M.	Dominique SIMONET		M.	Marc MANSEL	
Mme	Anne-Christine CHIMENTI		M.	Marc DESCHAMPS	
M.	Marc ZEISEL		Mme	Liliane CONDOUMY	
M.	Nicolas VIGNOLES		M.	André WAMO	
M.	Tristan DERYCKE		M.	Gilles UKEIWE	
M.	Pierre FAIRBANK		M.	Jean-Claude BRIAULT	
Mme	Valérie LAROQUE		Mme	Félicia BALLANGER	
M.	Alexandre MACHFUL		M.	Charles ERIC	
Mme	Janine BAJON		Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI	
M.	Kalisito MUSUMUSU		Mme	Dominique KORFANTY	

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Christophe CHEVILLON
		M.	Philippe DUNOYER	Mme	Jinezi Annie QAEZE
		M.	Paul QAEZE	Mme	Charlène SOERIP
Nombre de présents	: 32	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	Gaël YANNO
Nombre de votants	: 52	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	Mme	Isabelle LAFLEUR
(20 procurations)		Mme	Martine LAGNEAU	M.	Philippe BLAISE
		Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
		M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Sonia BACKES
		Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
		M.	Christophe OBLED	Mme	Francine BEYNEY
		Mme	Germaine NEWEDOU		

Madame Diane BUI-DUYET a été élue secrétaire de séance.

Hôtel de Ville - 16 rue du Général Mangin - BP K1 - 98849 NOUMEA CEDEX
Tél. : (687) 27.31.15 - Fax. : (687) 28.25.58 - E-Mail : mairie@ville-noumea.nc

DELIBERATION N° 2015/ 1157
autorisant la validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB INDICÉE du secteur Magenta Aérodrome

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 10 SEP. 2015

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération modifiée de l'Assemblée Territoriale n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n°24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 susvisée,

VU la délibération n° 227/CP du 5 mai 1993 modifiant la réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 relative aux plans d'urbanisme en Province Sud,

VU le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Nouméa rendu exécutoire par la délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 19-2013/APS du 30 mai 2013,

Vu la note explicative de synthèse n° 2015/119 du 27 août 2015,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1er septembre 2015,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1er /

Le Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB Indicée du secteur Magenta Aérodrome est validé par le conseil municipal.

ARTICLE 2 /

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de trois mois à compter de sa publication et de sa notification.

./.

ARTICLE 3 /

La Députée-Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie d'affichage et notifiée à la province Sud.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 10 SEP. 2015

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 11 SEP. 2015

La Députée-Maire,

Sonia LAGARDE

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE CALEDONIE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F.	-	1
D.G.S.T.	-	1
D.A.E.D.U. (S.D.U.)	-	1
PROVINCE SUD	-	1
AFFICHAGE	-	1

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie

11 SEP. 2015

CONTRÔLE DE LEGALITE

La Députée-Maire certifie que le présent acte
ayant été transmis le 11 SEP. 2015
au Commissaire Délégué
et notifié le 14 SEP. 2015
et ~~les~~ publié le 11 SEP. 2015
est exécutoire de plein droit.

VILLE DE NOUMEA NOUVELLE-CALEDONIE

Pour la Députée-Maire et par délégation,

Anne-Christine CHIMENTI
10ème Adjointe au Maire
chargée des finances

ETUDES DE PAYSAGE & ETUDES URBAINES, MAITRISE D'OEUVRE **SITE** apm ARCHITECTE PAYSAGISTE ÉTUDE URBAINE

Etude pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Magenta aérodrome
Quartier Aérodrome

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE
SOE



VILLE DE NOUMEA

Maîtrise d'ouvrage :
VILLE DE NOUMEA

Juin 2015

sigma ingenierie

ENVIE

SITE ARCHITECTE PAYSAGISTE

SITE apm - **Pierre Moyat Architecte Paysagiste** Ad 34 Rue Leprédour 98800 NOUMÉA **Email** pierre.moyat@apmsite.com **Web** www.apmsite.com RCS NOUMEA 2013 B 1 182 005 - RIDET 1 182 005 001

A- PRÉSENTATION DE LA COMMANDE ET INTRODUCTION Page **2**

B- CARACTÉRISTIQUES DU SITE Page **5**
1- Contexte réglementaire et état des lieux
2- Le Site d'étude

C- DIAGNOSTIC Page **11**

D- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS Page **27**
1- Vocation
2- Habitat
3- Environnement et Paysage
4- Desserte, transports et déplacement
5- Conditions d'aménagement
6-Potentiel d'urbanisation et besoins en équipements publics
7-Typologies et densité dans le quartier

E- PHOTOS DE RÉFÉRENCE Page **49**

Le document comprend des modifications et compléments, intégrées suite à la demande de l'exécutif de la ville de Nouméa, en date de Juin 2015, concernant le périmètre d'étude et les zones NFS, en vue d'une procédure d'évolution du PUD.

PRÉSENTATION DE LA COMMANDE ET INTRODUCTION





Le périmètre d'étude du quartier Magenta Aérodrome

A- PRÉSENTATION DE LA COMMANDE ET INTRODUCTION

Périmètre géographique de l'étude
Le périmètre de l'étude comprend les terrains municipaux squattés le long de la rue Frouin, ainsi que le foncier dit « terrain GUEGAN » mitoyen à l'aérodrome de Magenta.

Question posée et objectif de l'étude
La Ville de Nouméa a la volonté de faire élaborer un SOE à l'échelle de l'ensemble des zones AU indicées, avec des secteurs pour permettre leur ouverture à l'urbanisation progressive et répondre ainsi à une stratégie d'aménagement durable.
Il est à noter qu'un privé a développé un schéma pour l'aménagement de la parcelle GUEGAN – lot n° 158 sis section AERODROME, dans le cadre d'un projet immobilier résidentiel d'environ 300 logements en six tranches.
Cependant, ce projet privé ne représente qu'une partie de la zone d'étude, il est donc nécessaire de disposer d'un SOE à l'échelle du secteur et non de la parcelle. L'autre propriétaire foncier impacté est la Ville de Nouméa.
Le SOE réalisé devra être élaboré en faisant abstraction du projet privé dont les intérêts peuvent différer de l'intérêt général à l'échelle du secteur.

Le SOE devra :
- Fixer les vocations des territoires au vu des déficits du quartier (en infrastructure, superstructure, assainissement, raccordements aux réseaux, parcs, école, ...) et des enjeux environnementaux et paysagers du site. En effet, les orientations d'aménagement et de développement urbain qui seront proposées dans ce secteur doivent permettre d'éviter, ou à défaut, de réduire, les impacts sur l'environnement et notamment sur les écosystèmes d'intérêt patrimonial tels que définis au code de l'environnement de la province Sud.
- Définir la trame viaire pour permettre le désenclavement de la zone et ne pas obérer la constructibilité des autres terrains au regard des voies actuelles de raccordement au quartier que sont les rues FROUIN et MARTINET. Le SOE de la collectivité définira les orientations d'aménagement durable pour permettre au pétitionnaire de réaliser un Plan d'Aménagement de Secteur (PAS) correspondant au lot n°158 sis section AERODROME.

Les thématiques traitées par le SOE de la zone AU seront les suivantes :
a) Contexte : situation, occupation des sols, parcellaire
b) Socio-démographie et logement
c) Environnement et paysages
d) Déplacements
e) Réseaux divers
f) Equipementsetespacespublics

Les enjeux en termes d'environnement :
Le projet devra permettre la protection de l'environnement du site en prévoyant :
a) la préservation de la mangrove et de la forêt sèche et de leurs capacités de développement ;
b) l'utilisation d'espèces végétales endémiques ou respectueuses du milieu naturel pour la création d'espaces verts ;
c) la préservation des arbres remarquables du site ;
d) la conservation des points de vue depuis le quartier vers la baie ;
e) l'intégration paysagère des bâtiments (co-visibilités avec le centre culture J.M. TJIBAOU) ;
f) le développement de cheminements piétons ou vélo dans une liaison verte Nord-Sud reliant la zone AU aux quartiers voisins ;
g) l'intégration de la plage et de la zone de marais comme des éléments identitaires du quartier, accessibles, animés et agréables ;
h) les aménagements (plantations, enrochements,...) devront être étudiés pour un moindre impact; si besoin dans le cadre d'une étude d'impact prévue par le code de l'environnement ;
i) la prévention des risques naturels (notamment tsunami et glissements de terrains).


Le quartier Magenta Aérodrome

La programmation immobilière :
Le programme de construction devra permettre, dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, de :
- proposer une typologie de logements variée et favoriser les mixités au regard du tissu existant ;
- répondre à la demande en logement du quartier (typologie, taille, etc.) ;
- produire des logements en faveur des populations à revenus faibles ou intermédiaires en accession pour favoriser une appropriation du quartier ;
- définir les formes urbaines ;
- appliquer les principes de prévention situationnelle ;
- développer des activités commerciales adaptées aux besoins ;
- proposer une démarche de relogement pour la RHI et la décohabitation.

Le programme des constructions intégrera les principes de performance environnementale suivants :
- énergie : utilisation d'énergies renouvelables ;
- bio-climatisme : favoriser les logements traversant à ventilation naturelle, orientation des bâtiments pour favoriser l'ensoleillement ;
- déchets : prévoir des espaces de tri intégrés aux constructions ou des emplacements de collecte commune sur l'espace public ;
- eau : gestion des eaux pluviales sur site, réutilisation des eaux pluviales sur site, en particulier maîtrise des ruissellements.

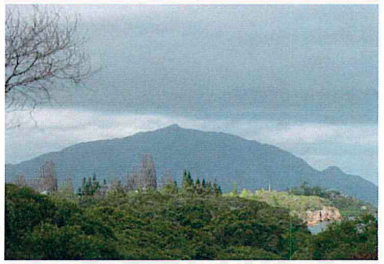
Le maillage et les réseaux :
Les documents graphiques devront présenter les options pour :
- un maillage viaire hiérarchisé, évitant les impasses et permettant un accès simple des secours et des services de propreté urbaine;
- permettre le raccordement de la globalité de la zone AU indicée (réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de communication) par des réseaux suffisamment dimensionnés, le traitement des eaux usées devra être étudié dans le cadre d'un raccordement à la station d'épuration de la Baie de Sainte-Marie ;
- connecter les zones d'habitat entre elles par des axes piétons et cyclables confortables reliant les commerces et équipements de proximité et les espaces naturels ;
- protéger les zones calmes d'habitat des nuisances sonores liées au trafic des voies nouvelles ou existantes et de l'aérodrome à proximité de la zone.

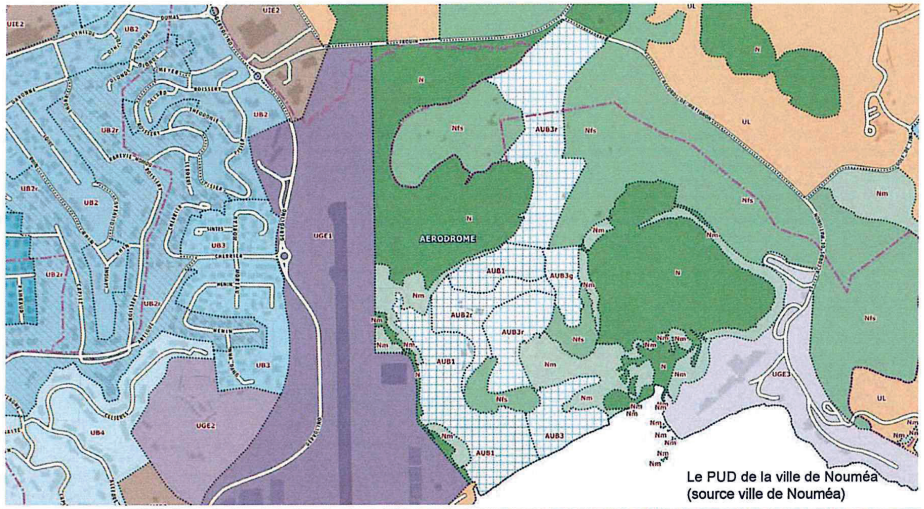
Potentiel d'urbanisation et besoins en équipements publics induits à réaliser sur la zone :
- l'ouverture à l'urbanisation va générer l'arrivée d'un public scolarisable, la capacité d'accueil actuelle des écoles ou la construction d'une école est à étudier au regard de la production potentielle de logement et sa programmation dans le temps et par secteur ;

les maisons municipales de quartiers les plus proches se situent à Magenta et à Portes-de- Fer, une annexe de proximité pourrait être envisagée pour répondre aux besoins des jeunes du quartier.

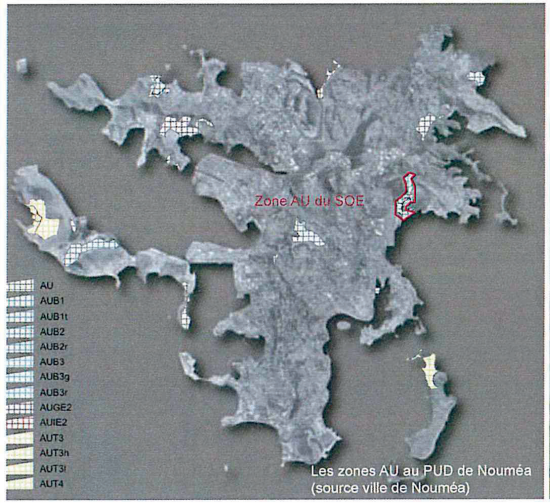
L'aménagement extérieur :
Le SOE définira la valorisation et la hiérarchisation des espaces publics au regard de leurs usages et vocations.
Le programme définira les éléments conduisant à la création d'un cadre de vie agréable en prévoyant entre autres pour les espaces végétalisés :
- l'aménagement des berges et leur mise en valeur et leur accessibilité par des cheminements piétons ;
- la végétalisation des stationnements, trottoirs et chemins piétons ;
- des espaces verts d'agrément dans les zones résidentielles ;
- une zone tampon entre les zones résidentielles et l'aérodrome.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE





Le PUD de la ville de Nouméa
(source ville de Nouméa)



Les zones AU au PUD de Nouméa
(source ville de Nouméa)



Le quartier de Magenta aérodrome et le site d'étude

B- CARACTÉRISTIQUE DU SITE

1- Contexte réglementaire et état des lieux

Les zones dites AU, couvrent des parties de territoire à caractère naturel peu ou pas équipées, et sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous une échéance plus ou moins proche.
Le Plan d'Urbanisme Directeur institue des zones «AU strictes» d'urbanisation à long terme et des zones «AU indicées» d'urbanisation à moyen terme.
La zone AU «stricte» est destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme car sa vocation dominante n'a pas encore été arrêtée et parce qu'elle ne dispose pas des voies publiques et des réseaux nécessaires

La zone AU «indicée» est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous conditions :
Les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et le cas échéant d'assainissement existent à proximité et répondent aux besoins du développement de la zone.
L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'approbation par délibération du conseil municipal :

- du Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE)

- du Plan d'Aménagement
de Secteur (PAS) au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires

Le SOE:
Il peut couvrir une ou plusieurs zones AU « indicées », dans leur ensemble, et définir un ou plusieurs secteurs à l'intérieur de la ou des zones concernées.

Il révèle une intégration de la ou des zones avec le développement de la commune par une réflexion globale sur l'occupation et l'utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement définies au PUD.

L'enjeu est, de garantir une bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel, et de déterminer les orientations stratégiques (nombre de logements, équipements à créer, axes principaux à développer, éléments à mettre en valeur...). Les objectifs, orientations d'aménagement et exigences constituent la base du projet futur d'ouverture à l'urbanisation, et expriment la volonté politique des élus.

La Zone d'étude comprend (au regard du PUD):
- ZONE UB1, zone résidentielle de forte densité
- ZONE UB2, zone résidentielle de moyenne densité
- ZONE UB3, zone résidentielle de faible densité, comprend UB3R / UB3G / UB3
- ZONE N, zone naturelle (comprend NFS), correspond aux zones naturelles qu'il convient de préserver en raison de leur valeur écologique liée à la présence de forêt sèche. Cette zone est constituée de poches de forêt sèche et de zones tampons permettant la protection et le développement des espèces de forêt sèche



Le quartier de Magenta aérodrome (source ville de Nouméa)


Vue aérienne sur la zone d'étude du SOE


Vue aérienne sur la zone d'étude du SOE

Contexte stratégique: Créer des Centres de Quartier

Réduire les déplacements, permettre aux habitants des quartiers de trouver à leur porte commerces, services et animations constituent un objectif pour l'aménagement du territoire de Nouméa.
L'enjeu est de conforter ou de créer, dans les territoires identifiés de la commune, des espaces répondant à ces exigences de proximité : les centres de quartier dont la création est une innovation du PADD et du futur Plan d'Urbanisme Directeur. A l'échelle des quartiers, ils contribueront à vivifier l'idée du village dans la ville.
Ces centres s'organisent avec les composantes suivantes :
1. Infrastructures (voiries, assainissement, organisation de l'espace),
2. Logements,
3. Activités (emplois),
4. Commerces / Services,
5. Équipements (Socio-éducatifs, culturels, sportifs, desserte, ...).

Les centres de quartier feront désormais l'objet de prescriptions d'urbanisme particulières afin de favoriser leur émergence.

En future zone UB1:
Une fois l'ouverture à l'urbanisation validée, les règles du PUD concernant la zone UB1 sont opposables aux dépôts de permis de construire.
Les dispositions opposables aux autorisations d'urbanismes sont :
- les dispositions communes à toutes les zones,
- les dispositions applicables à la zone UB1 sauf dispositions particulières

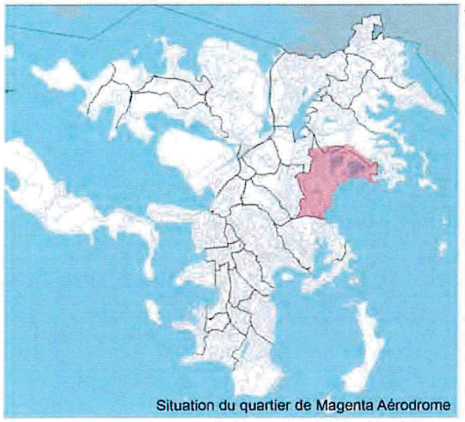
Sont autorisées :
- les constructions à usage d'habitat et de commerces,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les ICPE compatibles avec la vocation de la zone.
- les espaces aménagés en pleine terre ne doivent pas être inférieurs à 15%
- l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas éxéder 50% de la propriété foncière
- COS non réglementé

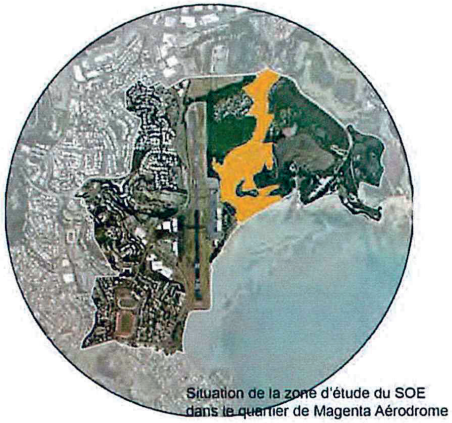
En future zone UB2:
Une fois l'ouverture à l'urbanisation validée, les règles du PUD concernant la zone UB2 sont opposables aux dépôts de permis de construire.
Les dispositions opposables aux autorisations d'urbanismes sont :
- les dispositions communes à toutes les zones,
- les dispositions applicables à la zone UB2 sauf dispositions particulières

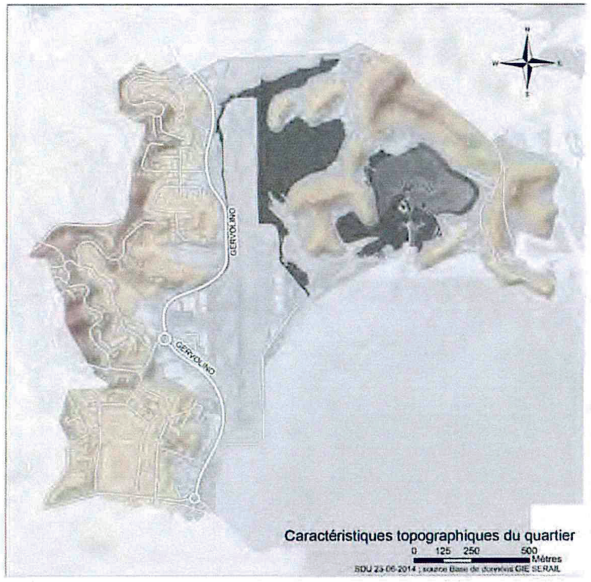
Sont autorisées :
- les constructions à usage d'habitat et de petits commerces/bureaux,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les ICPE compatibles avec la vocation de la zone.
- les espaces aménagés en pleine terre ne doivent pas être inférieurs à 25%,
- l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas éxéder 40% de la propriété foncière
- COS non réglementé

En future zone UB3:
Une fois l'ouverture à l'urbanisation validée, les règles du PUD concernant la zone UB2 sont opposables aux dépôts de permis de construire.
Les dispositions opposables aux autorisations d'urbanismes sont :
- les dispositions communes à toutes les zones,
- les dispositions applicables à la zone UB2 sauf dispositions particulières

Sont autorisées :
- les constructions à usage d'habitat et de petits commerces/bureaux,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les ICPE compatibles avec la vocation de la zone.
- les espaces aménagés en pleine terre ne doivent pas être inférieurs à 30%,
- l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas éxéder 30% de la propriété foncière
- COS non réglementé


Situation du quartier de Magenta Aérodrome


Situation de la zone d'étude du SOE dans le quartier de Magenta Aérodrome



Légende

Voies secondaires

Voies principales

Altitude

- 0 à 8m
- 8 à 26m
- 26 à 50m
- 50 à 84m
- 84 à 190m

2- Le Site d'étude

Le quartier AÉRODROME est situé à l'Est de la Ville de Nouméa. Il se décompose en deux parties distinctes, séparées par l'aérodrome de Magenta :

- d'une part la frange Ouest où de l'habitat s'est développé à flanc de colline

- et d'autre part la frange Est constituant des réserves foncières et les zones naturelles.

Compte tenu des limites des quartiers qui datent du 23 novembre 1982, et de l'évolution du territoire, certaines limites sont devenues obsolètes et de nouvelles limites sont à prendre en compte en termes de fonctionnement du territoire. Ainsi, le périmètre d'étude est délimité à l'Ouest par la limite actuelle du quartier AÉRODROME, inclue la zone UA2 le long de la rue GERVOLINO au Sud qui, bien que sur MAGENTA participe à la vie du quartier, intègre le Centre Culturel TJIBAOU et sa voie d'accès comme limite Est, et s'appuie sur la rue FROUIN pour la limite Nord. Ces deux dernières limites physiques, qui n'existaient pas en 1982, permettent de fixer des limites claires et identifiables à la zone d'étude.

Historique

Créé sous cette appellation lors du découpage de 1982, ce quartier doit son nom à l'aérodrome qui occupe une grande partie de sa superficie. Il a été intégré dans le périmètre urbain en 1974

Initialement appelé «plaine de Magenta», vaste plage de sable découverte à marée basse, où un hippodrome est aménagé.

L'hippodrome est transformé en aérodrome par les américains en 1942, et devient par la suite l'aérodrome de Nouméa pour les lignes intérieures.

La plage de Magenta, au sud de l'aérodrome, est séparée par la R.T. 14 par un agréable parc planté d'araucarias. Ce terrain avait été acheté en 1926 par la Municipalité pour en faire une aire de pique-nique et de détente.

Chiffres clefs -	Aérodrome				
Population (ISEE 2009)	Population quartier	Population Nouméa	% Population de Nouméa	Evolution pop. 2004-09	TCMA de pop. 2004 - 09
	4687	97 579	4,8%	+12,0%	+2,3%
	Pop. 8-34ans quartier	% Pop. 8-34ans quartier	Pop. 8-34ans Nouméa	% Pop. 8-34ans Nouméa	
	2160	46,1%	41369	42,4%	
Superficie / Densité	Superficie (Ha) quartier	Densité [Hab./Ha] quartier	Superficie (Ha) Nouméa	Densité [Hab./Ha] Nouméa	
	229,7	20,4	4 832,4	20,2	
Diplôme / Chômage	Pop. sans diplôme quartier	Pop. sans diplôme Nouméa	Taux de chômage quartier	Taux de chômage Nouméa	
	14,8%	17,4%	6,9%	8,0%	
Ménages (ISEE 2009)	Taille moy. ménages quartier	Taille moy. ménages Nouméa	6 pers. et + / ménage quartier	6 pers. et + / ménage Nouméa	
	3,1	2,9	881	21038	
			19%	21,6%	
Logements (ISEE 2009)	Ménages log. social quartier	Ménages log. social Nouméa			
	59,7%	22,6%			

SOE MAGENTA AÉRODROME - Étude urbaine

Caractéristiques du site



Le quartier Aérodrome est constitué globalement d'espaces plutôt ouverts et généreux, offrant une bonne perception du grand paysage. La chaine des Koghi jusqu'au massif du Mont Dore domine largement les vues lointaines, où le lagon apparaît dès que l'on prend un peu de hauteur en circulant sur le relief.
L'urbanisation du quartier, concentré sur le versant de la colline, offre une dichotomie entre une perception très végétale lorsque l'on observe le grand paysage depuis la zone d'habitation, et à l'inverse, une zone urbaine plutôt dense lorsque l'on regarde cette même colline depuis la rue Gervolino qui longe le relief.
La rue Gervolino et la piste de l'aérodrome marquent une limite entre un espace urbain dense constitué pour l'essentiel de lotissements et un espace composé de surfaces végétales conséquentes (golf, forêt sèche, mangrove) conférant à cette partie de Nouméa une image plus naturelle. Seul le lotissement Tina Golf en limite ouest du territoire considéré constitue une tache urbaine plus conséquente.
Cette présence naturelle constitue par ailleurs l'écrin vert dans lequel Renzo PIANO, architecte du centre culturel Jean Marie TJIBAOU souhaitait placer son projet.
Enfin, le quartier est également caractérisé par une forte présence de l'eau. Le rivage très découpé, composé d'une succession de presqu'îles, et la géographie de la baie de Magenta confère une image particulière à cette partie de la Ville de Nouméa

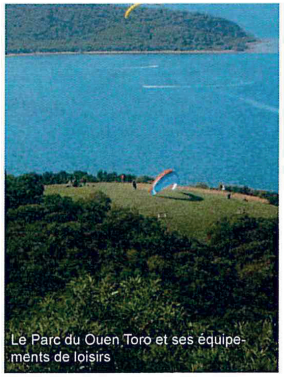
Interprétation des orientations du PADD au quartier Magenta Aérodrome: Vocation des territoires de la zone AU indicée:

À l'échelle de Nouméa:
Espaces naturels
- Loisirs, type plaine de Sainte marie (aire de jeux, espaces libres)
- Naturel: parc, zone naturelle sensible, Mangrove, lagunes, aménagement type Ouen Toro

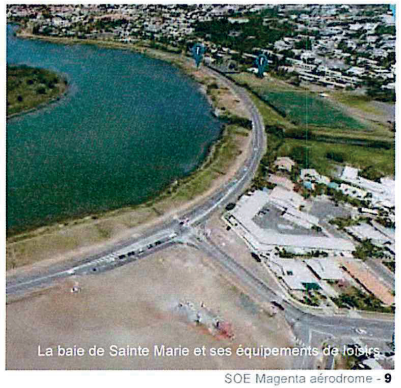
À l'échelle du Quartier:
Espaces à vocation résidentielle pavillonnaire, petit collectif


Le Parc du Ouen Toro et ses équipements de loisirs


Le Parc du Ouen Toro et ses équipements de loisirs

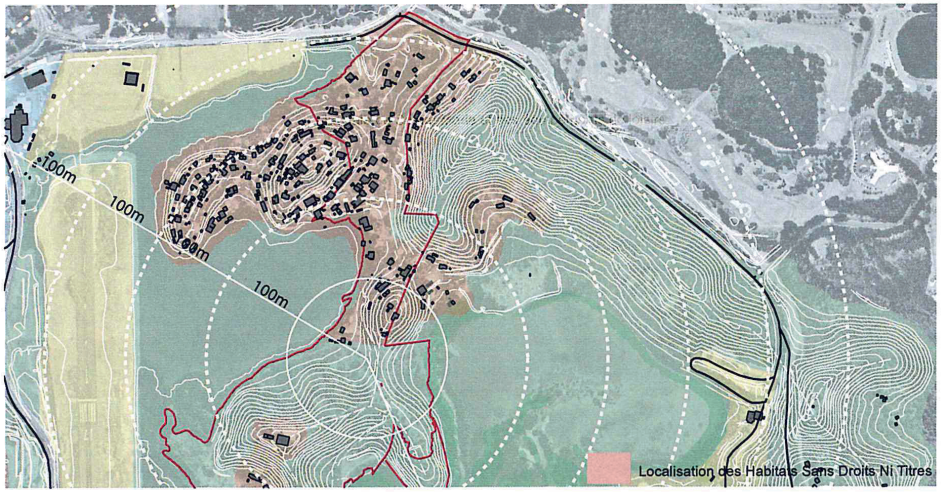

Le Parc du Ouen Toro et ses équipements de loisirs


La baie de Sainte Marie et ses équipements de loisirs


La baie de Sainte Marie et ses équipements de loisirs

SOE MAGENTA AÉRODROME - Étude urbaine

Caractéristiques du site



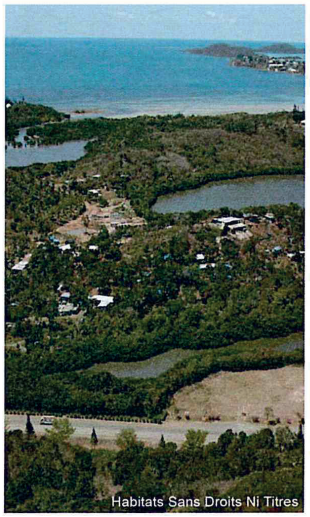
La zone AU du SOE de Magenta comprend des Habitats Sans Droits Ni Titres, dans la partie Nord à intégrer à l'ouverture à l'urbanisation:

La politique de résorption de l'habitat insalubre sur le territoire communal de Nouméa vise à améliorer les conditions de vie des habitants concernés, à limiter l'impact négatif de cet habitat en termes d'image pour la Ville et à lutter contre le sentiment d'insécurité et d'injustice que peuvent provoquer chez les autres habitants les constructions spontanées.
L'ouverture à l'urbanisation de la zone Nord est conditionné par la mise en place de procédures en vue de la résorption des Habitats Sans Droits Ni Titres, prioritairement assis sur du foncier public (8 ha sur le périmètre d'étude).

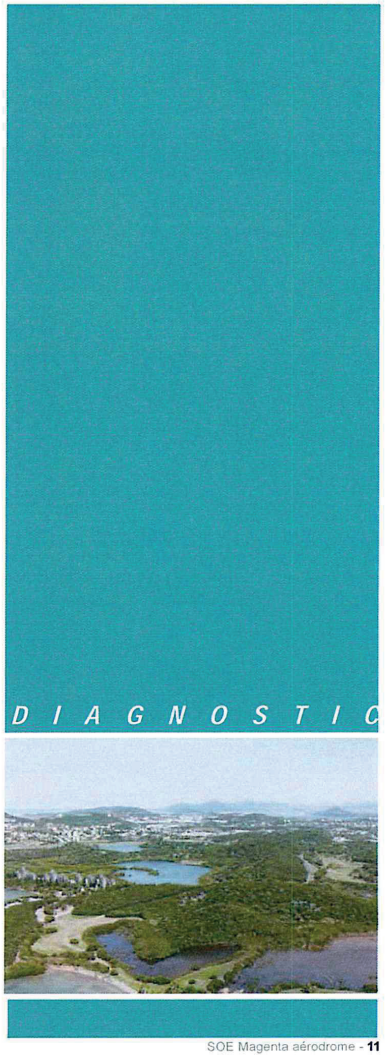
La zone d'habitat insalubre dans le périmètre du SOE, se compose de:
- 28 foyers présents en 2002
- 7 foyers en 2004
- 80 foyers en 2005
- environ 114 cabanes, 433 personnes (dont 162 de moins de 15 ans) réparties entre 171 familles. (Rapport squats Grand Nouméa -TNS- 2011)

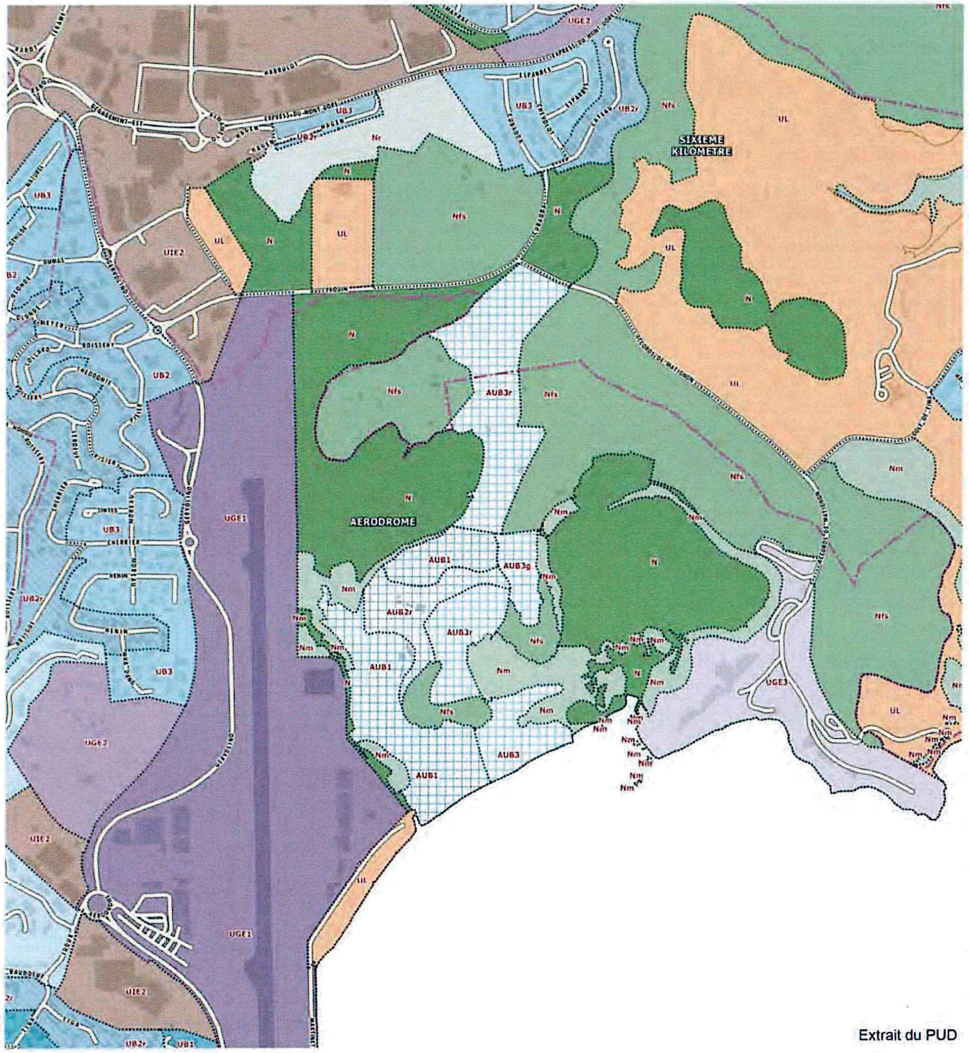
L'aménagements de la zone A1 et A2 NORD, est soumis à un planning et à des opérations de relogements, pour permettre à la ville de se ré-approprier la gestion de son foncier et de garantir une urbanisation assumée au sein du quartier (opérations de relogements, créations de typologies d'habitats adaptés aux besoins, réhabilitation du patrimoine naturel en lien avec la vocation des zones à urbaniser, suppression de plantations vivrières et recolonisation de forêt sèche) .








D I A G N O S T I C



Extrait du PUD

C- DIAGNOSTIC

Dans la continuité de son nouveau PUD adopté le 30 mai 2013, la Ville de Nouméa souhaite réaliser les schémas d'organisation d'ensemble (SOE), préalable nécessaire à l'ouverture des zones à urbaniser (AU) « indicées » de ce nouveau PUD. Un schéma d'organisation d'ensemble est à réaliser pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU indicées du secteur Aérodrome, en vue d'une adoption par le conseil municipal.

Contexte stratégique: les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

RÉSORBER L'HABITAT INSALUBRE

Améliorer les conditions de vie des habitants concernés, limiter l'impact négatif de cet habitat sur l'environnement naturel, en termes d'image pour la Ville et lutter contre le sentiment d'insécurité et d'injustice que peuvent provoquer chez les autres habitants les constructions spontanées.

CRÉER DES CENTRES DE QUARTIER

Réduire les déplacements, permettre aux habitants des quartiers de trouver à leur porte commerces, services et animations constituent un objectif pour l'aménagement du territoire de Nouméa. L'enjeu est de conforter ou de créer, dans les territoires identifiés de la commune, des espaces répondant à ces exigences de proximité : les centres de quartier dont la création est une innovation du PADD et du Plan d'Urbanisme Directeur. A l'échelle des quartiers, ils contribueront à organiser l'idée du « village dans la ville ».

Ces centralités s'organisent avec les composantes suivantes :

1. Infrastructures (voiries, assainissement, organisation de l'espace)
2. Logements,
3. Activités (emplois),
4. Commerces / Services,
5. Equipements (Socio-éducatifs, culturels, sportifs, desserte, ...).

Les centres de quartier feront désormais l'objet de prescriptions d'urbanisme particulières afin de favoriser leur émergence.

Contexte réglementaire : le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)

Les zones dites AU, couvrent des parties de territoire à caractère non anthropisées ou/ et non équipées, qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous une échéance plus ou moins proche.

Le Plan d'Urbanisme Directeur institue des zones «AU strictes» d'urbanisation à long terme et des zones «AU indicées» d'urbanisation à moyen terme.

La zone AU «stricte» est destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme car sa vocation dominante n'a pas encore été arrêtée et parce qu'elle ne dispose pas des voies publiques et des réseaux nécessaires.

La zone AU «indicée» est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous conditions :

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et le cas échéant d'assainissement existent à proximité et répondent aux besoins du développement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'approbation par délibération du conseil municipal :

- du Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE)
- du Plan d'Aménagement de Secteur (PAS) au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires.

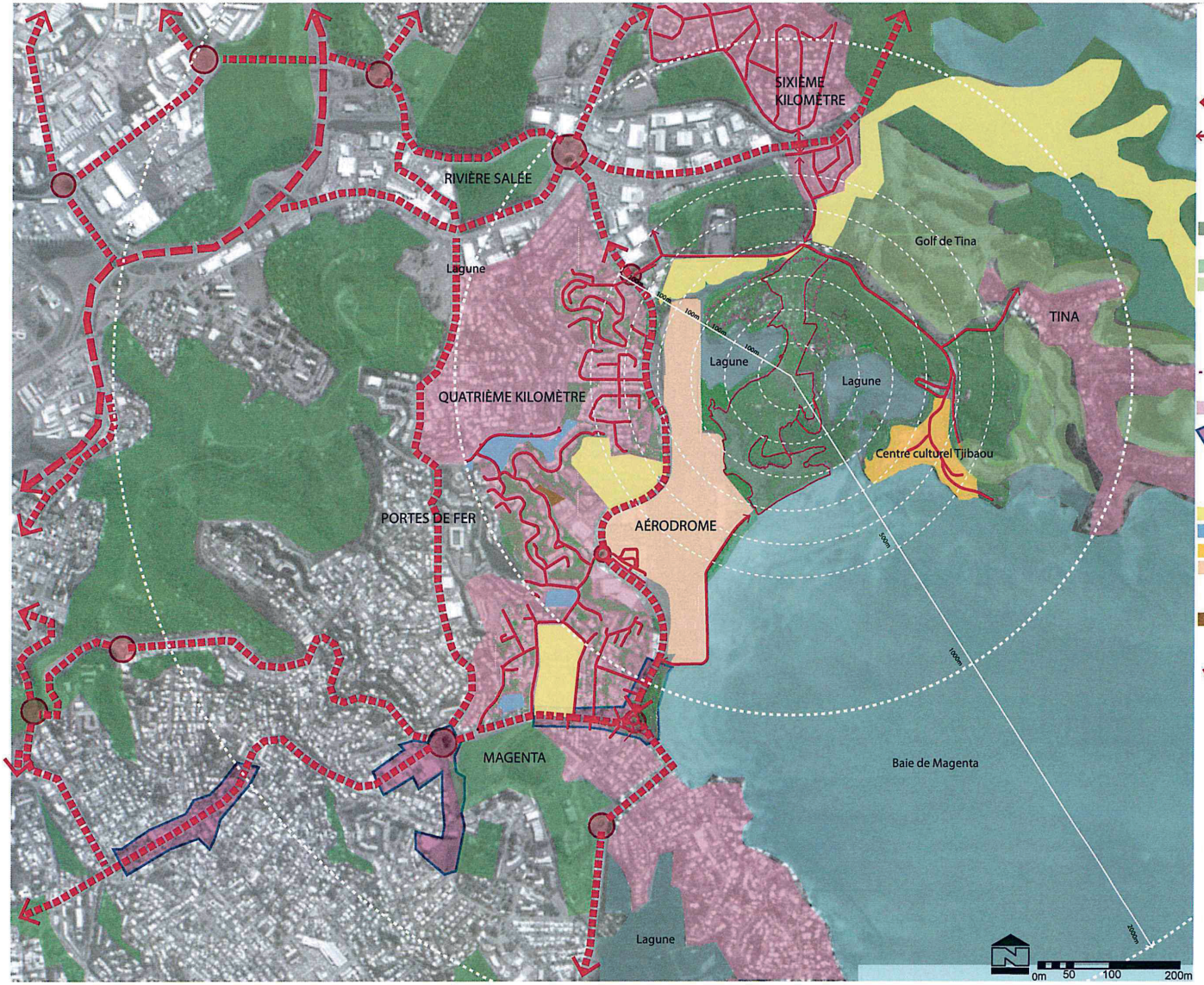
Le SOE

Le SOE répond à une réflexion globale sur l'occupation et l'utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement exposés dans le PADD et définies au PUD.

Il peut couvrir une ou plusieurs zones AU «indicées», dans leur ensemble, et définir un ou plusieurs secteurs à l'intérieur de la ou des zones concernées.

Il révèle une intégration de la ou des zones avec le développement de la commune. Le SOE apporte une réflexion globale sur les occupations et utilisations du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement définies au PUD et les principes de développement durable.

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE



SOE MAGENTA AÉRODROME

1-ENJEUX - INTER QUARTIERS

ACCESSIBILITÉ
- VOIRIE STRUCTURANTE INTER QUARTIER
- VOIRIES SECONDAIRES

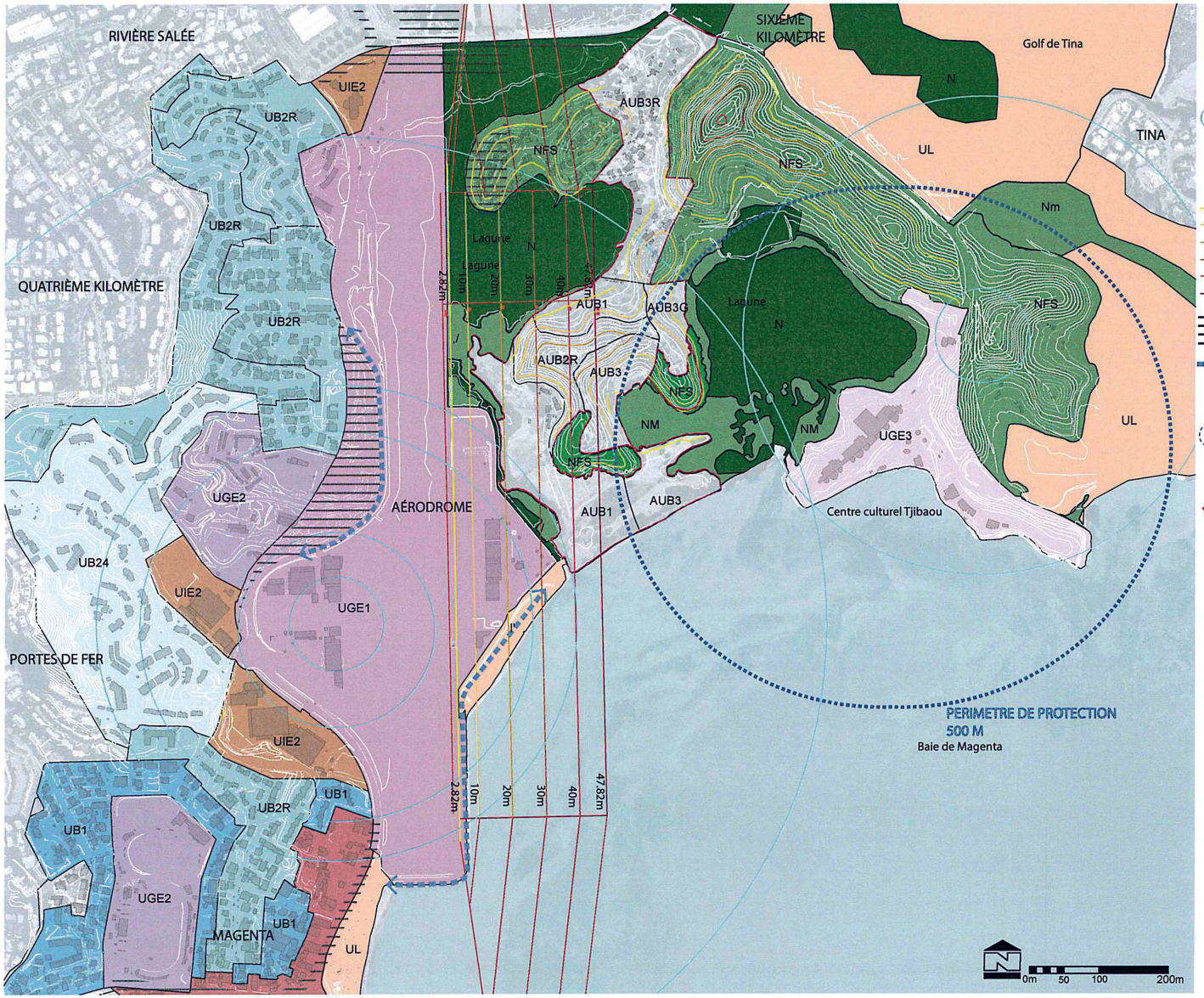
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
- ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS SENSIBLES
- LAGUNE / MILIEU HUMIDE
- GOLF

HABITATS/COMPOSANTE URBAINE
- SQUATS (Habitats Sans Droit Ni Titre)
- ZONES RÉSIDENTIELLES PROCHES
- COEUR DE QUARTIER

ÉQUIPEMENTS PROCHES
- SPORT
- ÉCOLES
- SOCIO CULTUREL
- TRANSPORT: AÉRODROME, ÉQUIPEMENT DE DÉSSERTE AÉRIENNE
- EAU / ASSAINISSEMENT

Zone AU Magenta Aérodrome

La zone d'étude du SOE. est enclavée et doit pouvoir se connecter aux quartiers voisins, et proposer un développement urbain cohérent.



SOE MAGENTA AÉRODROME

2-CONTRAINTES RÈGLEMENTAIRES

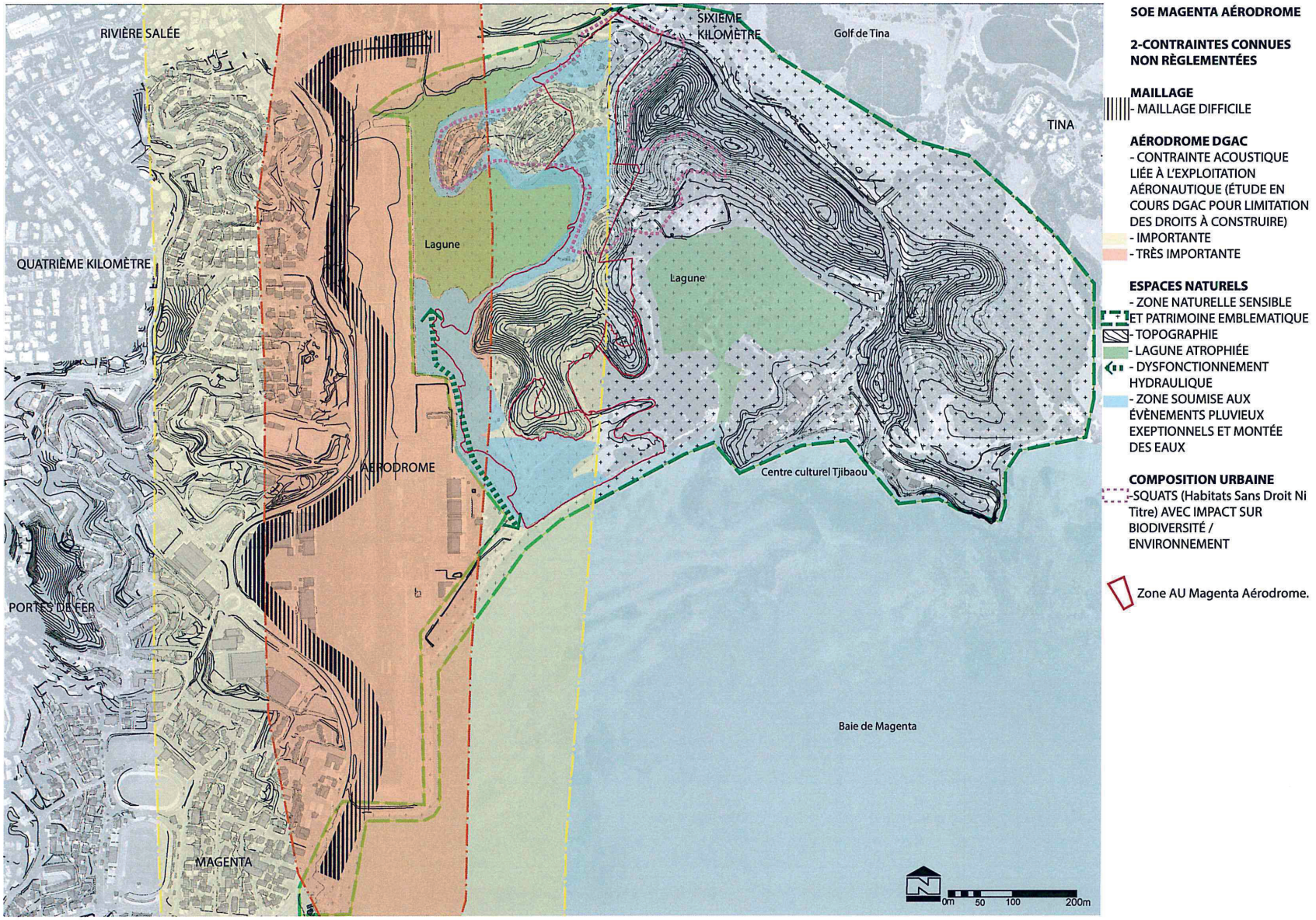
AÉRODROME DGAC
- SERVITUDES RADIOELECTRIQUES AVIATION CIVILE
- CONTRAINTE D'EXPLOITATION AERONAUTIQUE (HAUTEUR)
- HAUTEUR 2,82M
- HAUTEUR 10m
- HAUTEUR 20m
- HAUTEUR 30m
- HAUTEUR 40m
- HAUTEUR 47,82m
- CONTRAINTE D'EXPLOITATION AERONAUTIQUE (HAUTEUR)
- CONTRAINTE D'EXPLOITATION AERONAUTIQUE (VOIRIE)

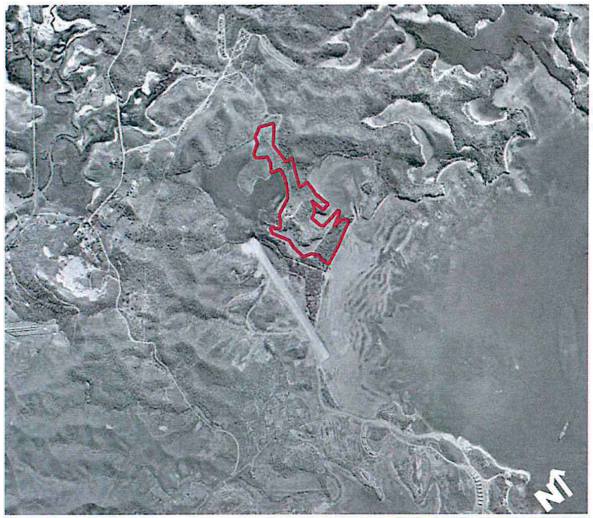
CENTRE CULTUREL TJIBAOU
- PÉRIMETRE DE PROTECTION

Zone AU Magenta Aérodrome

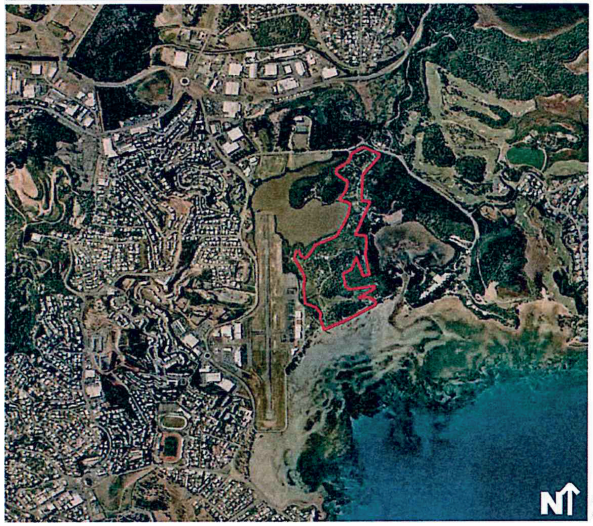
CONTRAINTES CONVENTIONNÉ
- La rue Henri martinet, est soumise à dérogation par la DGAC pour l'exploitation aéronautique (hauteur/gabarits, fréquentation/nombre de véhicules jours)
- Un accord existe entre l'ADCK et Mr Guegan, validant le principe d'insertion dans le site du projet "colline Guegan"

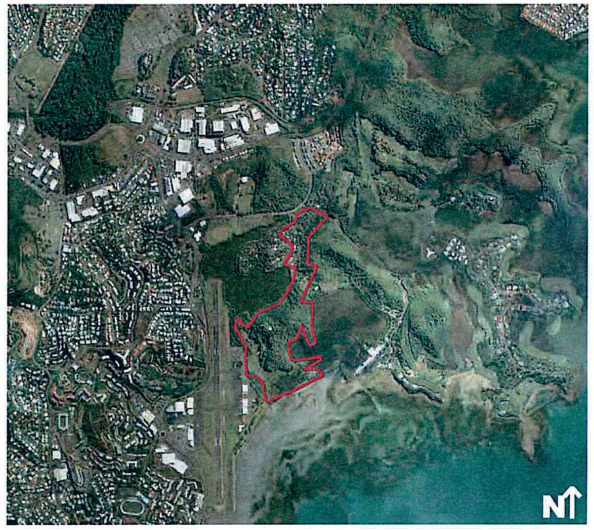
SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE











Diagnostic

ANALYSE DES PHOTOS AÉRIENNE

On peut mettre en avant, sur l'analyse comparative des photos aériennes, le changement morphologique et géographique du territoire attenant au site d'étude.

La création de la piste de l'aérodrome, puis le développement de l'urbanisation, les différentes actions anthropiques, ont profondément marquées le territoire.
On peut constater notamment, une dégénérescence des deus marais/lagunes entre le centre Tjibaou et l'aérodrome.

La création de l'aérodrome a cependant mis en place, un «filtre» à l'urbanisation, pour les terrains situés à l'Est de celui ci.
Une enclave urbaine s'est donc créée, forçant la préservation du territoire, mais l'exposant aux développements non réglementés (présence de squats, rejets non maîtrisés...)

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE



Zone humide littorale : les deux lagunes

La lagune ouest supporte une importante pression anthropique (rejets d'effluents, remblais, ...) provoquant l'eutrophisation et le comblement (tendance à l'accumulation sédimentaire).
La lagune est, est moins impactée par la pression anthropique.

Forêt sèche

La présence des patchs «reliques» de forêt sèche dans la partie sud/sud-est

Mangrove

La mangrove frangeante est présente sur les bords des deux lagunes. L'analyse par photographies aériennes met en évidence une modification de l'aspect des lagunes - le recouvrement en mangrove a évolué

Les rejets d'eau douce, les apports terrigènes et l'envasement dans les marais à mangrove sont une contrainte pour le développment de l'espèce.
Le rétrécissement de la connection hydraulique entre la lagune ouest et la baie de Magenta a contribué certainement à la dégradation de la qualité de la lagune.

La baie de Magenta, très fréquentée pour la baignade, la promenade et les activités nautiques subit un ensablement progressif

Route littorale et digue d'enrochement

La route littorale est posée sur un remblai routier ayant un effet néfaste pour l'évacuation des crues provenant du marais, ne pouvant plus transiter qu'au seul exutoire (buse) dont les sections sont réduites.
L'enrochement édifié le long du littoral aggrave le déficit de sédiments et accélère les effets de l'érosion sur les secteurs adjacents non protégées (la végétalisation retient les sédiments ; les épis en bois ou pierre perpendiculaires à la côte...)

Risques naturels

Montée des eaux, Cyclone, Aléa Tsunami

Mangrove
Végétation
Flux hydraulique / échange lagune-baie
Aérodrome de Magenta
Nuisances sonores
Vues


Une zone naturelle riche et sensible


Une zone naturelle riche et sensible

Diagnostic et ENJEUX environnementaux
Le projet devra permettre la protection de l'environnement du site.

Écosystèmes d'intérêt écologique
Mangrove et forêt sèche
a) la préservation de la mangrove et de la forêt sèche et de leurs capacités de développement ;
b) l'utilisation d'espèces végétales endémiques ou respectueuses du milieu naturel pour la création d'espaces verts ;
c) la préservation des arbres remarquables du site ;
d) la conservation des points de vue depuis le quartier vers la baie ;
e) l'intégration paysagère des bâtiments (co-visibilités avec le centre culture J.M. TJIBAOU) ;
f) le développement de cheminements piétons ou vélo dans une liaison verte Nord-Sud reliant la zone AU aux quartiers voisins ;
g) l'intégration de la plage et de la zone de marais comme des éléments identitaires du quartier, accessibles, animés et agréables ;
h) les aménagements (plantations, enrochements…) devront être étudiés pour un moindre impact ; si besoin dans le cadre d'une étude d'impact prévue par le code de l'environnement ;
i) la prévention des risques naturels (notamment tsunami et glissements de terrain)+ montée des eaux+ Cyclone

Zone humide littorale
Évolution des lagunes
Les zones humides littorales représentent une valeur patrimoniale et un intérêt majeur pour les activités humaines. Ces écosystèmes remarquables, support d'activités traditionnelles, économiques et récréatives, sont cependant menacés par deux principaux phénomènes : l'eutrophisation et le comblement.
L'ensemble des publications consultées nous rappelle que le comblement fait partie de l'évolution naturelle de tout plan d'eau plus ou moins fermé. En règle générale, l'évolution se déroule sur une durée relativement longue par rapport à l'échelle humaine, toutefois cela reste un processus rapide au regard des temps géologiques (quelques siècles ou millénaires à peine).
À partir de la situation actuelle, deux modes d'évolution antagonistes sont envisageables. La limite entre les deux types d'évolution est étroite, elle dépend d'une part de la vitesse de remontée du niveau marin, et d'autre part de la vitesse de sédimentation dans le milieu. Si la montée du niveau marin est inférieure au taux de sédimentation, alors la lagune tendra vers un comblement qui la transformera en plaine littorale. Dans le cas contraire, il y aura une submersion du milieu qui fera reculer la surface des terres émergées et transformera la lagune en milieu marin.

Intérêt et fonctions écologiques des zones humides
- réservoirs de biodiversité
- écrêtage des crues
- stockage de l'eau (bassin d'orage)
- récréation et valorisation touristique

Les fonctions écologiques sont des processus biologiques de fonctionnement et de maintien des écosystèmes ; les fonctions sont à l'origine de la production des services écosystémiques.

Les services écosystémiques (ou rendus par les écosystèmes) : ce sont les bénéfices retirés par l'homme de processus biologiques ; ils comprennent des services de prélèvement (nourriture, eau, bois, fibre, etc.), des services de régulation (climat, inondations, maladies, déchets, etc.), des services culturels (bénéfices récréatifs, esthétiques, spirituels), et des services d'auto-entretien (formation des sols, photosynthèse, cycle des nitrates, etc.).

Valeur économique :
En économie, la valeur d'un bien est liée au bien-être que les hommes retirent de la consommation ou de l'existence de ce bien; la valeur économique totale comprend les valeurs d'usage (par exemple les services écologiques) et les valeurs de non-usage (par exemple la valeur patrimoniale d'une espèce).

Exemple de valeur économique des biens et services liés aux zones humides:

- Cultures /Pêche
- Valeur esthétique des zones humides, récréation
- Rétention des crues et régulation des flux
- recyclage des sédiments et des nutriments -amélioration des la qualité de l'eau
- contrôle de l'érosion par la végétation
- séquestration du carbone-mitigation des changements climatiques
- valeur d'existence, d'héritage et valeurs altruistes des habitats et espèces liées aux zones humides

Bénéfices : ce sont les produits, matériels ou immatériels, de l'exploitation de la fonction comme service rendu à l'être humain.



La route littorale
La route littorale est installée sur un remblai formant saillie par rapport au niveau du terrain naturel. Il permet de maintenir la chaussée hors d'eau en conditions météorologiques « normales ».
Ce remblai routier est assis sur une levée sédimentaire qui s'observe parfois entre la mangrove et le littoral. Le remblai joue un rôle de barrière freinant la pénétration de la mer en cas de surcote.
Toutefois, cette structure n'est pas dimensionnée spécifiquement contre les submersions marines et n'est pas prévue pour subir les assauts des vagues. De ce fait, elle peut être endommagée, érodée voire bréchifiée et perdre ainsi sa fonction défensive. De plus, son existence bloque les échanges sédimentaires ce qui diminue la capacité du segment à s'autoréguler. Enfin, ce remblai routier a un effet néfaste pour l'évacuation des crues fluviales, celles-ci ne pouvant plus transiter qu'aux seuls ponts dont les sections sont souvent très réduites. Ceci aboutit à l'augmentation de la durée de l'inondation et à l'augmentation de la hauteur d'eau pour un même débit. De même, dans le cas où ce remblai serait submergé lors d'une tempête, la durée de la submersion marine en arrière serait augmentée, le remblai jouant là encore le rôle de barrage à l'évacuation.
De plus, pour combattre l'érosion côtière, des ouvrages de protection en enrochement ont été édifiés le long du littoral, artificialisant le littoral. Cet ouvrage résistant s'oppose à l'assaut des vagues, et engendre un sentiment de sécurité chez les riverains. Or, on réalise maintenant que ces infrastructures, construites généralement sur des sols meubles, aggravent le déficit de sédiments, car, certes les vagues rebondissent sur les rochers, mais elles minent la base des installations, s'infiltrant dessous et arrachant le substrat. On nomme ce phénomène «affouillement». De plus, les enrochements provoquent l'accélération des effets de l'érosion sur les secteurs adjacents non protégés: on parle alors «d'effet de bout». Ces phénomènes résultent de la réflexion de l'énergie des vagues par les structures rigides qui provoque l'abaissement vertical des plages ainsi que le rétrécissement de celles-ci. Cela crée une perte d'habitat qui menace l'intégrité des zones d'intérêts écologiques, ainsi que les espèces animales et végétales qu'elles abritent.

Des solutions naturelles à privilégier...
Tandis que les ouvrages rigides, tel l'enrochement, cherchent à empêcher la perte de terrain au profit de la mer, les ouvrages souples, telle la bande riveraine, permettent un certain échange entre la mer et la côte. La bande riveraine joue un rôle de stabilisation de la côte en homogénéisant le littoral de manière à limiter les zones d'emprise par les vagues. Elle servira de zone d'emprunt lors de tempêtes, protégeant du coup le domaine terrestre aménagé. Parmi ces ouvrages, on trouve:

- la végétalisation, qui consiste à planter des végétaux adaptés aux milieux côtiers afin de retenir les sédiments. Leur système racinaire permet d'atténuer les effets liés à la gravité, aux vagues et aux tempêtes;
- les épis, qui sont des ouvrages en bois ou en pierre, implantés perpendiculairement à la côte selon un angle variable déterminé en fonction des courants marins. Le but est de briser l'énergie des vagues au profit d'une déposition de sable et de gravier qui transitent dans l'eau. Cette technique, inspirée de la pêche à la fascine, doit être utilisée en association avec d'autres moyens et son efficacité dépend de la quantité de sédiments disponibles;

Environnement sonore / Nuisances sonores
Aérodrome de magenta / PEB – Plan d'exposition au bruit
Organiser l'urbanisation auprès des aérodromes.
Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui s'impose au Plan local d'urbanisme des communes metropolitaines. Il vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire.
L'élaboration d'un PEB doit tenir compte de l'ensemble des perspectives à court, moyen et long termes de développement et d'utilisation de l'aéroport concerné. Ces hypothèses concernent principalement:

- le nombre de mouvements;
- les trajectoires de circulation aérienne;
- l'évolution des flottes exploitées;
- la répartition du trafic entre jour, soirée et nuit;
- les infrastructures aéroportuaires.

Le PEB est un document graphique qui délimite quatre zones de gêne quantifiée par l'indice Level day evening night(Lden) – des zones des gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70) à des zones de gêne faible (Lden supérieur à 50)
PGS – Plan de gêne sonore (PGS) est un dispositif d'aide aux riverains visant à prélever une taxe auprès des exploitants aériens.
Ces fonds sont ensuite redistribués sous la forme d'une aide financière aux riverains dont le dossier de demande d'insonorisation est accepté par le gestionnaire de la plate-forme.
Différence entre PEB et PGS
Contrairement aux PGS, les PEB n'ont pas pour objet la mise en œuvre d'un dispositif d'aide aux riverains, mais de fixer des contraintes d'urbanisation dans les zones de bruit délimitées, de façon à éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances.
Le PEB est établi suivant un trafic à 15 ans, tandis que le PGS correspond au trafic de l'année à venir et donc à la gêne effective actuelle.

Énergie,climat
Potentiel en ressources énergétiques
La commune de Nouméa présente un ensoleillement et une vitesse moyenne du vent très propices à l'utilisation des énergies renouvelables solaires et éoliennes.
En fait, la commune profite d'un rayonnement solaire moyen journalier compris entre 3,5kWh/m².j (en saison fraîche) et 7kWh/m².j (saison sèche) avec une contribution du rayonnement diffus de l'ordre de 35%).
L'emplacement géographique du site est propice au développement des énergies renouvelables.
La forme urbaine et le découpage foncier supposeront une orientation des futurs bâtiments avec une grande possibilité d'orientation des toitures au nord afin de bénéficier de la meilleure exposition au soleil.




Un territoire contrasté

PRINCIPAUX ENJEUX:

+ assurer la préservation du paysage
+ assurer la préservation du patrimoine
+ proposer une composition urbaine cohérente
+ relier les zones AU aux équipements
+ favoriser les déplacements
+ assurer une bonne accessibilité
+ préserver la biodiversité
+ assurer un maillage cohérent des réseaux

à l'échelle interquartier:

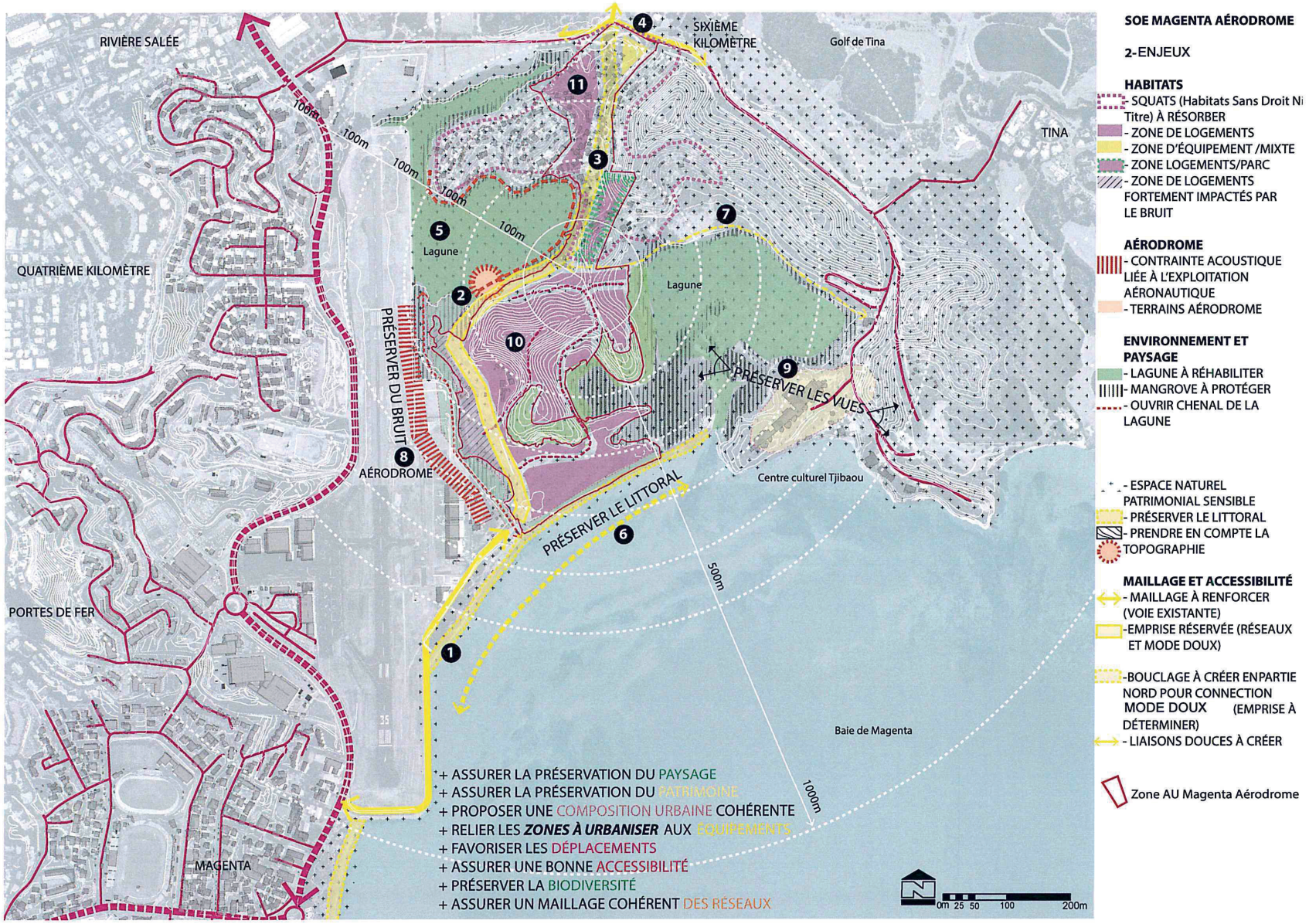
- préserver la zone sanctuaire à l'est de l'aérodrome
- assurer le développement de la ville (les projets urbains publics et privés se complètent, vers une stratégie de développement unilatérale)
- hiérarchiser les contraintes: l'aérodrome est source de nombreuses contraintes pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude. Il est important de pouvoir classifier ces contraintes pour donner des orientations prioritaires à la zone à urbaniser.

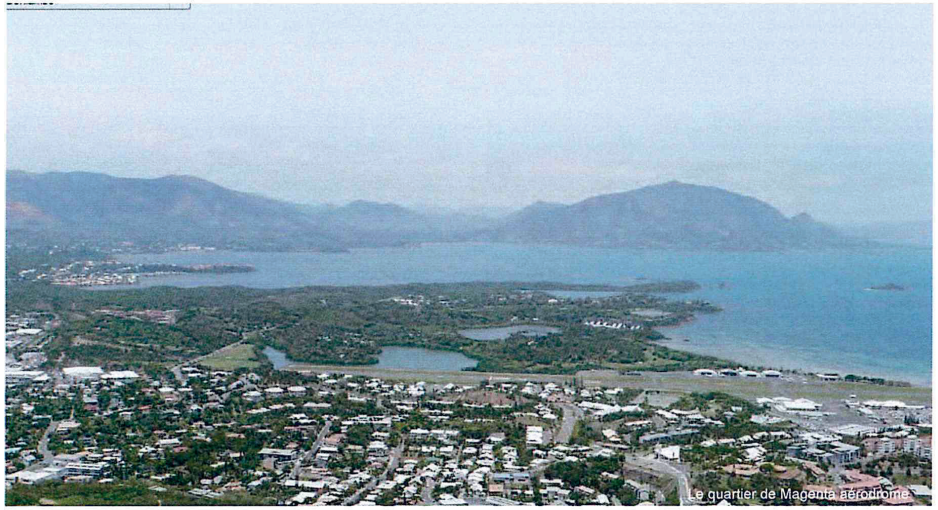
à l'échelle du quartier:

- mesurer les impacts écologiques: la zone d'étude se situe au milieu d'une zone naturelle sensible indispensable à préserver
- prendre en compte les projets privés en cours: un projet de développement immobilier est en attente dans la partie Sud de la zone d'étude; le projet devra s'inscrire selon les enjeux et orientations retenues
- résorber l'habitat insalubre: l'ouverture à l'urbanisation de la zone devra mettre en évidence une stratégie de résorption de l'habitat insalubre présent sur la partie Nord de la zone d'étude. cette stratégie sera mise en relation avec la desserte à prévoir, et donc une action dans le temps.
- déterminer quel serait la nature de la desserte à prendre en compte sur la zone d'étude: emprise réservée? maillage réseaux uniquement? maillage réseaux et mode doux? et qualifier l'emprise à prendre en compte (voirie de quartier, profil type...)


Habitats, équipements, espaces naturels, et zones à réhabiliter

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE




Le quartier de Magenta aérodrome


Le quartier de Magenta aérodrome

ENJEUX:

1- Connecter, relier, mailler, la zone À Urbaniser, avec le quartier, par le biais de la rue Henri Martinet. La voirie existante est soumise a des contraintes d'exploitation aéronautique, tout en étant stratégiquement indispensable au maillage de la zone À Urbaniser. La voirie devra potentiellement être requalifiée selon les orientations choisies (profil), et devra pouvoir accepter les réseaux nécessaires au raccordement de la zone À Urbaniser, tout en respectant les servitudes. De plus, la voirie se connecte directement au coeur de quartier de Magenta plage.

2-SECTEUR SUD: Traitement d'une emprise pacifiée entre l'aérodrome et le projet proposé en partie Sud de la zone À Urbaniser (projet Guégan). Cette emprise de desserte (profil à déterminer) pourrait accueillir des modes doux (piétons, cycles,...), et les réseaux. Il existe plusieurs scénari pour connecter cette emprise, et la localiser sur site. La topographie, le projet en cours d'étude (Guégan) et les écosystèmes protégés, conditionnent cette emprise.

3- SECTEUR NORD: Création d'une emprise réservée de VRD (profil à déterminer selon les études complémentaires), accueillant le maillage réseaux, potentiellement le mode doux en continuité des aménagements au Sud. Cette emprise pourra être un éléments moteur pour amorcer la résorption de l'habitat insalubre en partie Nord.

4- Le maillage en partie nord de la zone, est recommandé, pour des connections réseaux VRD. Les 2 accès Nord et Sud, sont nécessaires au maillage réseau secs et humides pour l'ouverture à l'urbanisation.

5- La lagune Est, entre l'aérodrome et la zone d'étude, est en train de s'atrophier; l'ouverture à l'urbanisation devra imposer des préconisations environnementales pour remettre en état cet espace naturel.

6- La façade littorale pourrait être valorisée, à l'échelle de la baie et du quartier. La plage de magenta, plage urbaine au sein du coeur de quartier, est directement connectée à cette continuité plage, jusqu'au centre Tjibaou. Il y aurait un intérêt à conserver une emprise publique, dans le cas ou l'ambition de connection serait clairement identifiée. A minima, sur la zone d'étude, la protection de la bande littorale est nécessaire.

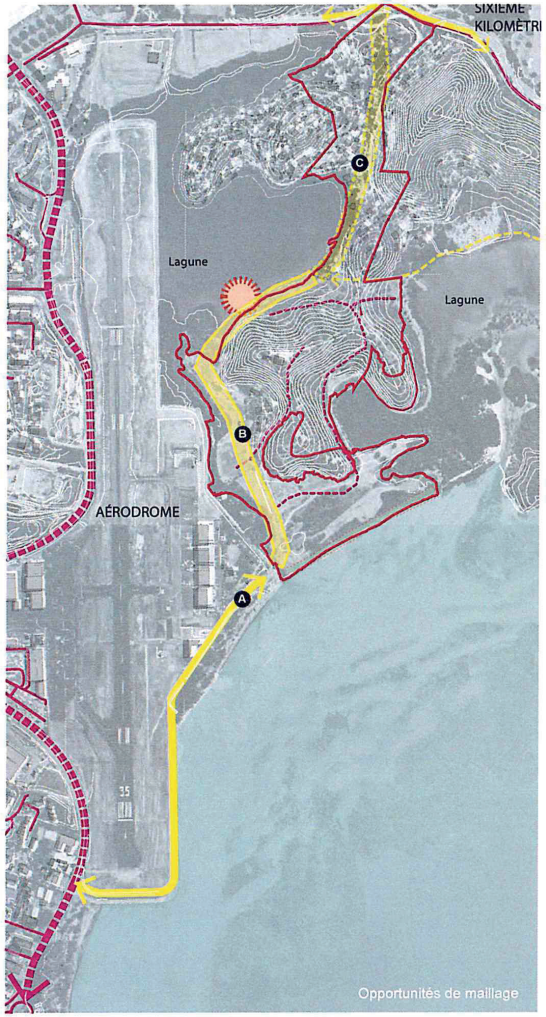
7- Il y a plusieurs opportunités de maillage «doux» sur la zone À Urbaniser. Cette logique de connections douces, vient renforcer la volonté de mettre en avant le patrimoine de la ville, culturel et naturel. La proximité d'équipements (centre Tjibaou, terrains de sports,...) au sein d'un espace naturel riche et sensible, renforce l'attractivité de la zone d'étude, et incite à la connecter au reste de la trame verte/bleue de la ville.

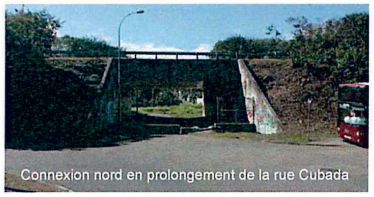
8- L'aérodrome impose un certain nombre de contraintes à son environnement proche et éloigné. Ces contraintes ont un impact sur l'urbanisme, le développement de la ville, et précisément la zone À Urbaniser. Les servitudes inscrites au PUD forcent les développements bâtis et imposent des gabarits (restriction de hauteur principalement), mais une autre contrainte, non inscrite au PUD, se révèle sur site: la contrainte acoustique. Il serait donc judicieux d'intégrer tant que possible, des mesures d'évitement à l'exposition acoustique due à l'exploitation aéronautique.

9- La présence dans le périmètre d'influence du site, du centre culturel Tjibaou, impose des règles d'intégration de développements bâtis à venir, dans un périmètre de 500m depuis celui ci. Des règles d'insertion dans le site, en cohérence avec la nature du site et la végétation en place, s'impose à tout développement proche pour préserver l'image initiale du concepteur, des bâtiments avec leur écrin naturel intact. D'autre part, très peu de covisibilités existent depuis le centre Tjibaou.

10- Le développement résidentiel au Sud de la zone À Urbaniser, doit respecter toute les orientations nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation. Le développement privé peut se réaliser en accord avec des principes de précautions, notamment sur le milieu naturel environnant, la topographie, les écosystèmes, et les contraintes/servitudes de la zone.

11- L'ouverture à l'urbanisation pourra être l'opportunité de résorber l'habitat insalubre au Nord de la zone d'étude. Une stratégie le permettra si telle est l'orientation choisie. La zone des squats est en partie inscrite comme zone naturelle (de Foret sèche) au PUD, et ferait l'objet de réhabilitation naturelle et de création de logements pour la zone À Urbaniser concernée.




Connexion nord en prolongement de la rue Cubada


Rue Cubada


Cheminements existants sur zone d'étude


Accès Sud via la Rue Henri Martinet

STATUT DE LA VOIRIE PROPOSÉE:

Le raccordement proposé se décomposera en 3 entités de statuts différents potentiels:

A- la connexion Sud, avec la Rue henri Martinet:
l'accès au terrain Guégan par le Sud via la rue Martinet;
voie indispensable au raccordement de la zone, qui nécessitera une re-qualification de la voirie et de son profil

B- l'emprise nécessaire sur le terrain Guégan pour accueillir des réseaux, et des modes de déplacements doux.
La création de ces VRD amènera:
- un aménagement le long de l'aérodrome, permettant de limiter les nuisances,
- l'intégration des projets via les plantations à associer à cette emprise,
- un nouveau statut de limite urbaine, entre un équipement majeur de la ville et un projet de développement résidentiel, et conditionnera l'urbanisation

C- l'emprise nécessaire sur la partie Nord :
l'accès au foncier municipal par le Nord directement sur la rue Frouin; (destinée à accueillir réseaux, modes de déplacements doux, et voirie), est quand à elle conditionnée par:
- une volonté assumée de résorption des habitats insalubres présents sur la partie Nord
- une volonté assumée de maillage viaire à l'échelle inter-quartier



L'environnemnt naturel du site


Lagune et mangrove


Polution et mangrove


Canal éxutoire du marais Guégan vers la baie


Le marais Guégan

VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU SITE (LITTORAL, LAGUNES) ET DIRECTIVES VIS À VIS DU MARAIS GUEGAN

Les milieux humides présent sur la zone d'étude sont à protéger. Les différentes études déjà réalisées et études en cours (études DGAC extension de l'aérodrome, études DENV sur la mangrove, études Guégan sur le projet de développement résidentiel...) montre que la lagune est en danger, et que des actions rapides sont nécessaire afin de préserver la valeur environnementale et patrimoniale de ces espaces sensibles.
De même, des compléments d'étude seront nécessaire rapidement, afin de permettre à la ville de s'approprier ses propres conclusions techniques quand aux moyens à mettre en oeuvre pour préserver son patrimoine et le mettre en valeur.

Enjeux environnementaux de l'opération

Les enjeux environnementaux de l'opération présentés ci-après résultent du croisement de l'analyse territoriale du site avec une vision prospective de l'aménagement du secteur d'études. L'analyse du site est enrichie des nombreuses études environnementales réalisées dans le secteur.
- Reconquête de la qualité de l'eau des lagunes
- Préservation et restauration du littoral
- Conservation des écosystèmes patrimoniaux
- Maîtrise de l'aménagement urbain pour maintenir la qualité de vie

Reconquête de la qualité de l'eau des lagunes
Évolution des lagunes

Les zones humides littorales représentent une valeur patrimoniale et un intérêt majeur pour les activités humaines. Ces écosystèmes remarquables, support d'activités traditionnelles, économiques et récréatives, sont cependant menacés par deux principaux phénomènes : l'eutrophisation et le comblement.
L'ensemble des publications consultées nous rappelle que le comblement fait partie de l'évolution naturelle de tout plan d'eau plus ou moins fermé. En règle générale, l'évolution se déroule sur une durée relativement longue par rapport à l'échelle humaine, toutefois cela reste un processus rapide au regard des temps géologiques (quelques siècles ou millénaires à peine).
À partir de la situation actuelle, deux modes d'évolution antagonistes sont envisageables. La limite entre les deux types d'évolution est étroite, elle dépend d'une part de la vitesse de remontée du niveau marin (évalué entre 3 et 5 mm/an sur les 20 dernières années en Nouvelle-Calédonie), et d'autre part de la vitesse de sédimentation dans le milieu (celle-ci n'est pas connue à ce jour). Si la montée du niveau marin est inférieure au taux de sédimentation, alors la lagune tendra vers un comblement qui la transformera en plaine littorale. Dans le cas contraire, il y aura une submersion du milieu qui fera reculer la surface des terres émergées et transformera la lagune en milieu marin.

Intérêt et services écosystémiques des zones humides
Les services écosystémiques sont les bénéfices retirés par l'homme de processus biologiques. Ils comprennent des services de prélèvement (nourriture, eau, bois, fibre, etc.), des services de régulation (climat, inondations, maladies, déchets, etc.), des services culturels (bénéfices récréatifs, esthétiques, spirituels), et des services d'auto-entretien (formation des sols, photosynthèse, cycle des nitrates, etc.).
Les lagunes qui entourent la zone du projet rendent des services écosystémiques. On peut citer :
- fonction de stockage de l'eau (bassin d'orage)
- régulation et écrêtage des crues
- filtration des sédiments et abattement des nutriments - amélioration de la qualité de l'eau
- fonction récréation et touristique
- fonction nourricière par la pêche
- fonction esthétique et paysagère des zones humides
- réservoirs de biodiversité

Menaces sur la qualité de l'eau des lagunes

Le marais Guégan est relié à la mer par un canal équipé de 4 buses à son exutoire.
Les remblais successifs du marais Guégan depuis 1942 ont complètement bouleversé les conditions hydrauliques. Il est estimé que le marais Guégan a perdu 67 % de sa surface originelle (source : étude SEI 2013). De plus, environ 6 ha de mangrove ont été détruits autour du marais Guégan (source : rapport Aqua Terra).
Le marais Guégan est le réceptacle des eaux pluviales et usées (plus ou moins traitées) du secteur. Les analyses d'eau que nous avons pu consulter (analyses Aqua terra) montrent une eau de mauvaise qualité polluée par les effluents urbains (présence de bactériologie importante et de nutriments en grandes quantités : nitrates- phosphates). Le risque est une eutrophisation de la lagune avec un impact important sur la vie biologique.

Le marais dit « sans jonc » a quand lui été peu modifié par les aménagements anthropiques. Son bassin versant n'a pas été urbanisé et il n'est pas le réceptacle d'eaux usées.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains visés par cette étude ouvre la menace d'une dégradation de la qualité des eaux des lagunes si les mêmes mécanismes d'urbanisation pratiqués par le passé sont à nouveau réalisés : remblayage des mangroves et des zones humides et rejet des eaux usées sans traitement satisfaisant. A contrario le maintien des zones de mangrove et l'assainissement collectif des eaux usées permettront le maintien de la qualité des eaux des lagunes. La reconquête de la qualité des eaux du marais Guégan passera par des actions qui vont au-delà de l'opération ; assainissement collectif des eaux usées des bassins versants, curage de la lagune et agrandissement du chenal d'alimentation, ou / et, création d'un chenal entre les deux lagunes.

Préservation et restauration du littoral

La route littorale est installée sur un remblai formant saillie par rapport au niveau du terrain naturel. Il permet de maintenir la chaussée hors d'eau en conditions météorologiques « normales ». Ce remblai routier est assis sur une levée sédimentaire qui s'observe parfois entre la mangrove et le littoral. Le remblai joue un rôle de barrière freinant la pénétration de la mer en cas de surcote.
Cette structure n'est pas dimensionnée spécifiquement contre les submersions marines et n'est pas prévue pour subir les assauts des vagues. De ce fait, elle peut être endommagée, érodée voire bréchifiée et perdre ainsi sa fonction défensive. De plus, son existence bloque les échanges sédimentaires ce qui diminue la capacité du segment à s'autoréguler. Enfin, ce remblai routier a un effet néfaste pour l'évacuation des crues fluviales, celles-ci ne pouvant plus transiter qu'aux seuls ponts dont les sections sont souvent très réduites. Ceci aboutit à l'augmentation de la durée de l'inondation et à l'augmentation de la hauteur d'eau pour un même débit. De même, dans le cas où ce remblai serait submergé lors d'une tempête, la durée de la submersion marine en arrière serait augmentée, le remblai jouant là encore le rôle de barrage à l'évacuation.
De plus, pour combattre l'érosion côtière, des ouvrages de protection en enrochement ont été édifiés le long du littoral, artificialisant le littoral. Cet ouvrage résistant s'oppose à l'assaut des vagues, et engendre un sentiment de sécurité chez les riverains. Or, on réalise maintenant que ces infrastructures, construites généralement sur des sols meubles, aggravent le déficit de sédiments, car, certes les vagues rebondissent sur les rochers, mais elles minent la base des installations, s'infiltrant dessous et arrachant le substrat. On nomme ce phénomène «affouillement». De plus, les enrochements provoquent l'accélération des effets de l'érosion sur les secteurs adjacents non protégés : on parle alors «d'effet de bout». Ces phénomènes résultent de la réflexion de l'énergie des vagues par les structures rigides qui provoque l'abaissement vertical des plages ainsi que le rétrécissement de celles-ci. Cela crée une perte d'habitat qui menace l'intégrité des zones d'intérêts écologiques, ainsi que les espèces animales et végétales qu'elles abritent.


Le site d'étude


Le site d'étude


Le site d'étude


Le site d'étude

Des solutions naturelles à privilégier...

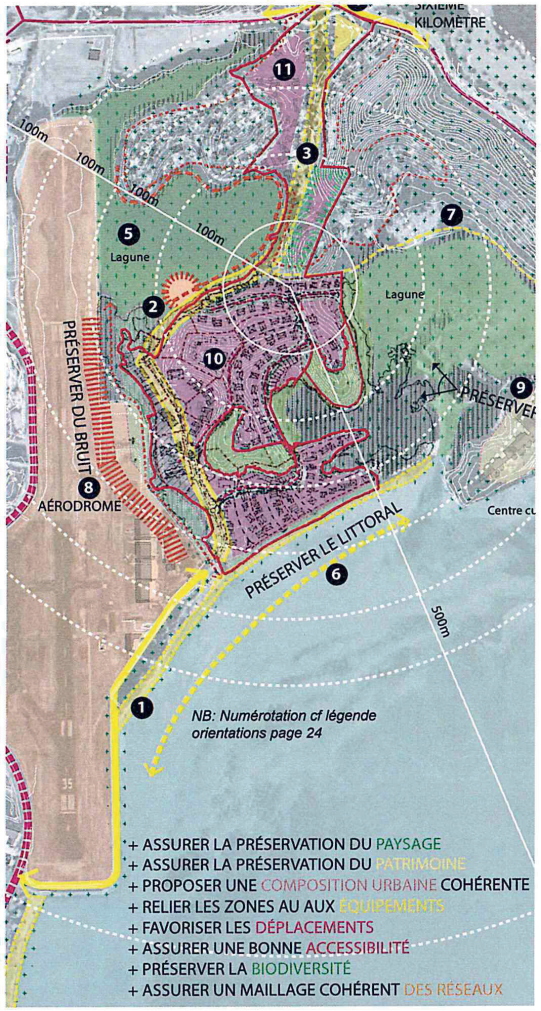
Tandis que les ouvrages rigides, tel l'enrochement, cherchent à empêcher la perte de terrain au profit de la mer, les ouvrages souples, telle la bande riveraine, permettent un certain échange entre la mer et la côte. La bande riveraine joue un rôle de stabilisation de la côte en homogénéisant le littoral de manière à limiter les zones d'emprise par les vagues. Elle servira de zone d'emprunt lors de tempêtes, protégeant du coup le domaine terrestre aménagé. Parmi ces ouvrages, on trouve :
la végétalisation, qui consiste à planter des végétaux adaptés aux milieux côtiers afin de retenir les sédiments (martaouis, liserons...). Leur système racinaire permet d'atténuer les effets liés à la gravité, aux vagues et aux tempêtes ;
les épis, qui sont des ouvrages en bois ou en pierre, implantés perpendiculairement à la côte selon un angle variable déterminé en fonction des courants marins. Le but est de briser l'énergie des vagues au profit d'une déposition de sable et de gravier qui transitent dans l'eau. Cette technique, inspirée de la pêche à la fascine, doit être utilisée en association avec d'autres moyens et son efficacité dépend de la quantité de sédiments disponibles.

La conservation des écosystèmes patrimoniaux

Le site d'études abrite des reliques de forêt sèche et est bordé par plusieurs formations de mangrove. Ces deux écosystèmes sont protégés par le code de l'environnement de la province Sud et par le PADD de la Ville de Nouméa (la protection des paysages et des écosystèmes sensibles fait partie de la préservation de la qualité de vie. Mangrove et forêts sèches seront donc protégées – source : PADD).

La forêt sèche est aujourd'hui la formation végétale la plus directement menacée de disparition. Des 4 500 km² qui couvraient la côte ouest, il ne subsiste plus en effet que 45 km², soit 1 % de la surface originelle . Pourtant, cet écosystème présente une diversité botanique et un micro-endémisme remarquables. Le Programme de conservation des forêts sèches de Nouvelle-Calédonie s'attache au quotidien à préserver l'existant, à favoriser la régénération et à sensibiliser la population aux enjeux environnementaux. À Nouméa, plusieurs zones sont en cours de protection : Ouen-Toro (3 ha), Parc zoologique et forestier (10 ha), Koumourou, à l'extrémité de la presqu'île de Ducos (10 ha) et Tina (8 ha). Le plan d'aménagement et de développement durable de la Ville (PADD) prévoit la sanctuarisation des forêts sèches (source : site internet de la Ville de Nouméa).
Le site d'études abrite des reliquats de formation de forêt sèche disséminés en plusieurs noyaux. Au niveau de la propriété Guégan, environ 20 ares de forêt sèche ont été recensés (étude Romain Barrière). Au niveau de la zone squattée (SDNT), nous ne disposons pas d'inventaire botanique bien qu'une partie de la zone soit classée en zone NFS (zone naturelle de forêt sèche). Il semblerait que les aménagements qui y sont pratiqués se fassent au détriment des derniers noyaux de forêt sèche du secteur.
Le découpage des zones NFS au PUD sera éventuellement soumis à révision, sous couvert de la compétence provinciale, pour mieux correspondre à la réalité du terrain.

La ville de Nouméa recèle près de 230 hectares de mangrove. On y trouve des palétuviers de plus de 300 ans et une cinquantaine d'espèces d'oiseaux. Mais depuis le début des années 1960, la mangrove a perdu 25 % de sa superficie, essentiellement en raison de l'urbanisation. Cet écosystème très riche joue pourtant un rôle majeur. Zone tampon entre terre et mer, la mangrove protège la côte de l'érosion marine, filtre les eaux de rivière, empêche les sédiments d'étouffer les coraux et sert de nurserie et de garde-manger à de nombreuses espèces d'oiseaux et d'organismes marins (crabes, mulets...). Sa conservation est donc primordiale, tant en termes écologiques qu'économiques. (Source : site internet de la Ville de Nouméa).
La conservation des zones de mangrove des lagunes passera notamment par la conservation des continuités hydro-écologiques que sont les chenaux qui relient les lagunes au lagon. Il existe en effet de nombreuses relations entre les poissons et crabes de la lagune et le milieu marin.




Le site, l'aérodrome et le marais Guégan


Le site depuis l'aérodrome


L'aérodrome depuis le site


Le projet de développement résidentiel privé

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER EN FONCTION DE:

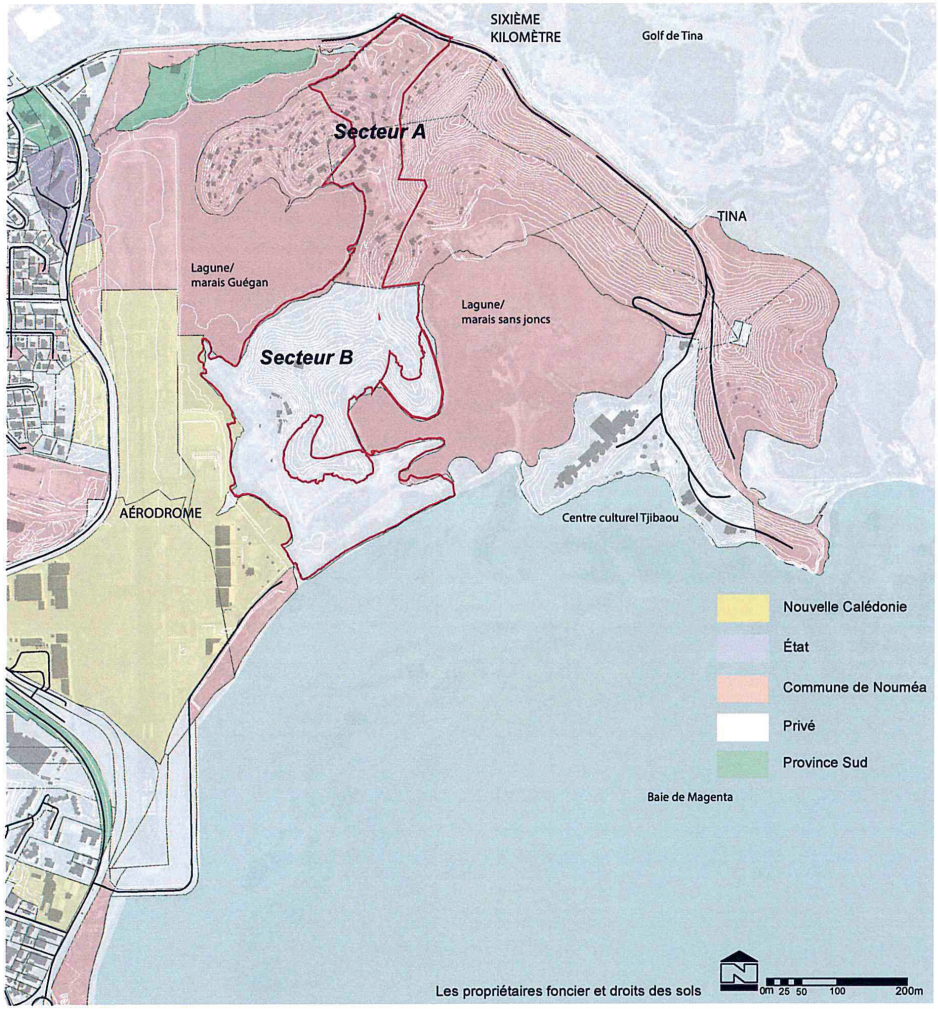
- PUD:
Le PUD dicte les contraintes réglementaires en terme de développement urbain; la zone à urbaniser devra prendre en compte les contraintes réglementaires associées aux développements bâtis et aux zones naturelles. La zone d'étude est un territoire mixte, urbain et naturel en devenir.

- RHI DE LA ZONE SANS DROIT NI TITRES
La résorption des habitats insalubres en partie nord, constitue un enjeux de première importance pour réussir le bouclage/maillage à l'échelle du quartier, et assurer un développement urbain équilibré et cohérent.

- NUISANCES SONORES
Les développements immobiliers doivent prendre en compte la proximité directe de l'aérodrome, et de son l'environnement sonore. Les opération devront s'affranchir tant que possible de cette contrainte majeure. Cependant l'activité aéronautique la plus impactante devrait diminuer à terme (dans 10 à 15 ans).

- PROJET CONNU
Le projet de développement résidentiel Guégan devra respecter les règles qui s'impose en terme d'urbanisation sur la zone. Ces règles comprennent les contraintes réglementaires et les contraintes connues.


ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
B2



Les propriétaires foncier et droits des sols

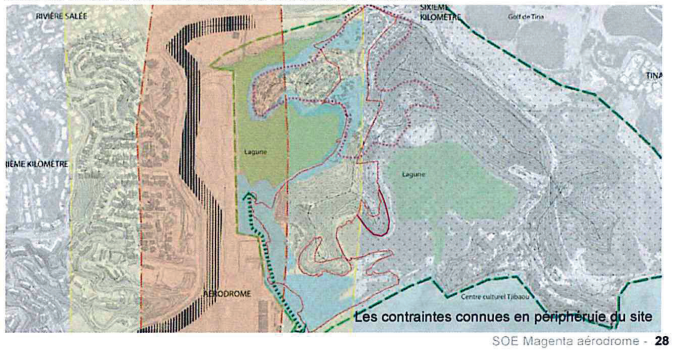
C- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement définissent, en complément du règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant a la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions a implanter dans l'ensemble de cette zone.

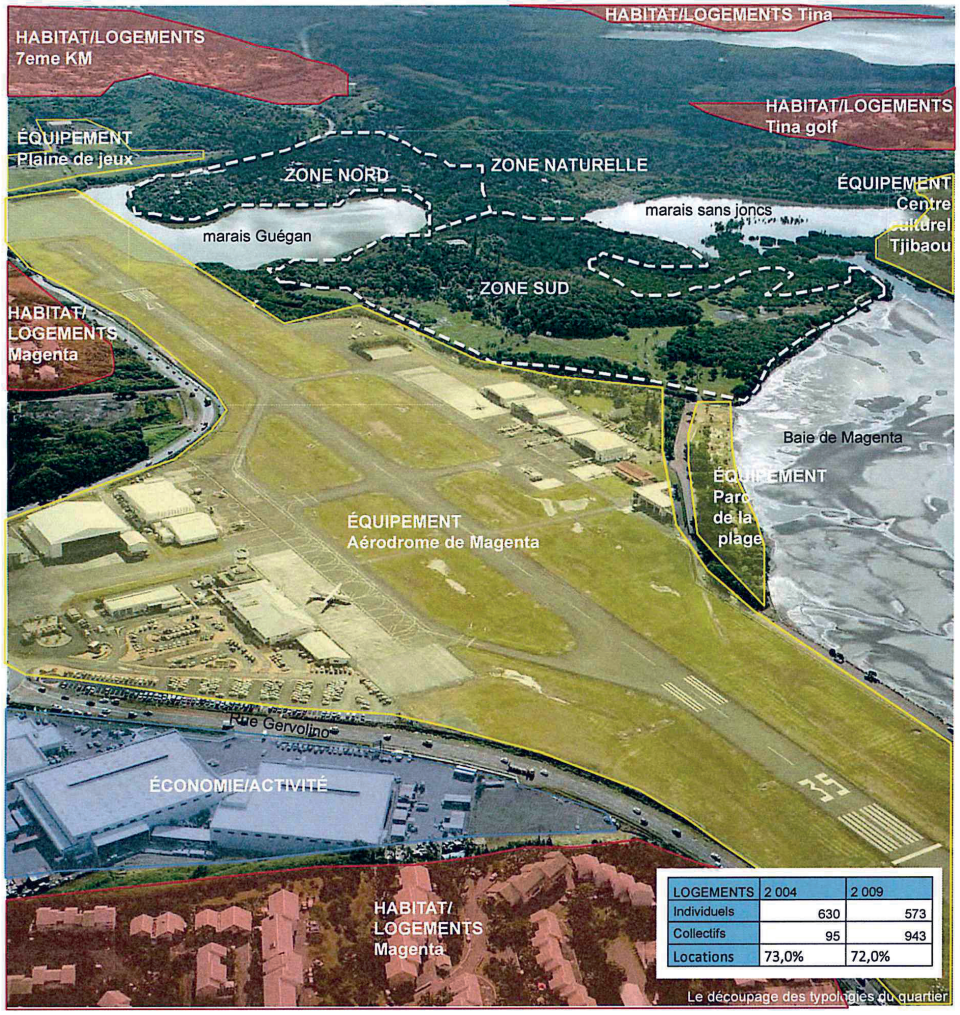
1- Vocation

Cette zone AU doit permettre la construction de logements a proximité immédiate du quartier de Magenta Aérodrome, à proximité d'équipements publics, au sein d'un patrimoine naturel exceptionnel.
Le secteur se développera en deux temps : d'abord la réalisation d'une première voie depuis la rue Henri Martinet et l'urbanisation du secteur SUD (B); le secteur SUD (B) se décomposera en 2 sous secteurs d'urbanisation.
Au Nord (A), le développement sera conditionné par la résorption des Habitats Sans Droits Ni Titres. Une deuxième voie sera créée depuis la Rue Max Frouin pour mailler le secteur NORD (A).
Le bouclage des réseaux se fera par contre indépendamment de chaque secteur, par un maillage NORD/SUD. Une fois les premières phases complétées (B1/B2 et A1/A2) y compris leur réseau viaire, un bouclage des modes doux pourra être réalisée dans la continuité des voies NORD et SUD, entre les secteurs Nord et Sud, si toutes les conditions requises sont en place (résorption des habitats insalubres, remise en état du patrimoine naturel (zone de Foret sèche et marais Guégan), équipements publics adaptés, études de circulations).
Sur le secteur B, le foncier est privé;
Sur le secteur A, le foncier est public (ville);

Généralités: *le développement de la zone AU devra prendre en compte:*
- la création d'accès communs et de voie de dessertes résidentielles, desservant des opérations indépendantes ou bien parties d'opérations, sans obligations de liaisons internes (lier quand possible)
Ce principe de desserte vise à s'inscrire dans la logique de la trame parcellaire actuelle, qui s'organise en lanière successives perpendiculaires au terrain
- la trame végétale sur le site d'aménagement doit souligner cette volonté de structuration, soit par des plantations d'accompagnement des voiries, soit par la conservation de la végétation existante (et/ou, quand possible)
- le site pourra compter des opérations d'habitat compact/dense (groupés/bande, petits collectifs) et plus libre, pour raccorder au tissu existant et pour raccorder aux prétentions d'aménagement de la zone. La zone AU pourra aussi accueillir une zone verte non constructible, s'ouvrant vers le patrimoine naturel (zone humide et espaces boisés), pour dégager des vues. Il sera aussi privilégier la constitution de façades bâties prioritairement orientées sur la voie publique, (et non sur l'intérieur des îlots) pour rendre lisible les limites du site et s'inscrire dans la continuité de l'existant



Les contraintes connues en périphérie du site



LOGEMENTS	2 004	2 009
Individuels	630	573
Collectifs	95	943
Locations	73,0%	72,0%

Le découpage des typologies du quartier

2- Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

L'analyse des demandes exprimées à la maison de l'habitat montre que la population du quartier est dans une dynamique d'évolution de leurs logements, freinée aujourd'hui par la pénurie immobilière.
Le contexte de la zone d'étude, présente une mixité urbaine, qui donne au quartier une complémentarité des offres en terme de logements, de fonctions, d'usages, d'accessibilité...
La zone à urbaniser doit composer avec ce contexte bâti, afin de s'intégrer dans le tissu existant, tout en respectant les prétentions de développement de la ville (favoriser la mixité sociale par la réalisation d'accession sociale pour une population aux revenus intermédiaires, contrôler la densification, veiller à l'intégration au site quelque soit la forme urbaine choisie, préserver la silhouette urbaine, accompagner la mutation du quartier en préservant l'esprit de l'existant, intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant pour une homogénéité du quartier à caractère pavillonnaire).

a- Caractéristiques des logements

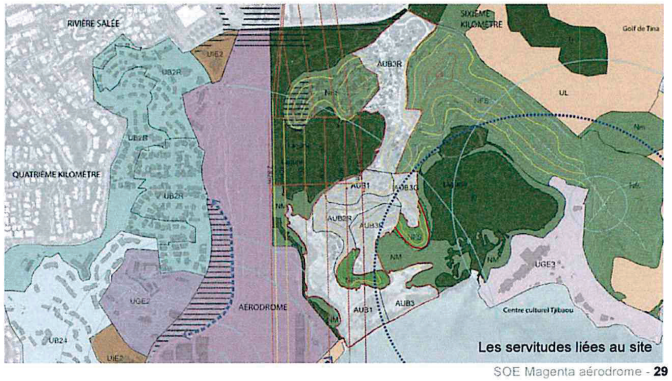
Le choix des façades principales devront privilégier la meilleure orientation par rapport au soleil et aux vents dominants, mais aussi par rapport aux maisons voisines, ainsi que la vue sur mer dans la mesure du possible

b- Mixité de l'offre en logement

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaire seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou petits ensemble collectifs pour des logements T2, T3, T4, T5 ou T6 intéressant des familles.
On pourra aussi associer des T2 en étage (sans jardin) a certaines maisons groupées si cela répond a une demande identifiée au moment de la réalisation de l'aménagement

c- Mixité des fonctions

Le secteur B accueillera des opérations, essentiellement composées de logements. Le SOE permettra de dédier une partie du secteur A a un équipement d'intérêt collectif;
Ainsi le secteur A qui se situe directement dans la continuité de la zone naturelle entre littoral, zones humides et espaces boisés, pourra accueillir de nouveaux équipements, répondant aux prétentions d'aménagements de la zone: équipements publics type parc/promenade, en lien relation avec le patrimoine paysager et naturel.



Les servitudes liées au site











3- Environnement et Paysage

Le territoire se caractérise par une présence « verte » très affirmée. En effet, la rue Gervolino et la piste de l'aérodrome marquent à l'ouest une limite entre un espace urbain dense constitué pour l'essentiel de lotissements et un espace composé de surfaces végétales conséquentes (golf, forêt sèche, mangrove) conférant à cette partie de Nouméa une image plus naturelle. Seul le lotissement Tina Golf à l'extrême ouest du territoire considéré constitue une tache urbaine plus conséquente.
Cette présence naturelle constitue par ailleurs l'écrin vert dans lequel Renzo Piano, architecte du centre culturel Jean Marie Tjibaou souhaitait placer son projet.
Il est à noter concernant le territoire du SOE au sein du quartier, la relative préservation du caractère naturel durant plus de 60 ans, tandis que le reste de la Ville de Nouméa a connu une nette densification de l'urbanisation.
Sur un même site cohabitent ainsi des ensembles naturels à forte valeur écologique et des équipements qui génèrent une occupation de l'espace très importante et un afflux quotidien de population extérieure au quartier, essentiellement par le maillage routier.
Ce conflit d'usage soulève une ambiguïté fondamentale et représente un risque pour la préservation de l'image et du cadre de vie de cette partie de la Ville de Nouméa.

Le site a de grandes qualités paysagères et un environnement fragile avec :
- une façade maritime,ouverte sur la baie de Magenta,
- des formations de mangroves, autour de lagunes et de zones humides (marais Guégan et marais sans joncs)
- des espaces boisés classés (zone NFS) et des espaces boisés d'intérêts patrimonial

Un site exceptionnelle à l'échelle de NOUMÉA
- Les zones humides et lagunes, représentent des éléments uniques à mettre en valeur par des aménagements ayant un faible impact sur l'environnement
- La qualité des eaux pourrait être dégradée par l'imperméabilisation des sols (eaux de ruissellement) et par les usages nouveaux

Le projet devra permettre la protection de l'environnement du site en prévoyant :
- la préservation de la mangrove et de ces capacités de développement,
- l'utilisation d'espèces végétales endémiques ou respectueuses du milieu naturel pour la création d'espaces verts,
- la préservation des arbres remarquables du site, en raison de leur caractère exceptionnel
- la conservation des points de vue depuis le quartier vers la baie,
- l'intégration paysagère des bâtiments (co-visibilités), en privilégiant les vues sur mer
- le développement de cheminements piétons ou vélo dans une liaison verte Est-Ouest reliant la zone AU aux espaces naturels sensibles et remarquables (lagunes et espaces boisés) et aux quartiers voisins,
- l'intégration des lagunes et de ses berges comme des éléments identitaires du quartier, accessible, animé et agréable,
- les aménagements (plantations, enrochements,...) devront être étudiés pour un moindre impact, si besoin dans le cadre d'une étude d'impact prévue par le code de l'environnement.
- la prévention des risques naturels (notamment tsunami) si ces risques sont avérés

Le programme des constructions devra intégrer les principes de développement durable suivants :
- Energie : utilisation d'énergies renouvelables
- Bio-climatisme : favoriser les logements traversant à ventilation naturelle, orientation des bâtiments pour favoriser l'ensoleillement
- Déchets : prévoir des espaces de tri intégrés aux constructions ou des emplacements de collecte commune sur l'espace public
- Eau : gestion des eaux pluviales sur site, ré utilisation des eaux pluviales sur site, en particulier maîtrise des ruissellements vers la carrière et la baie
- En matière d'énergie, la production d'eau chaude solaire doit s'imposer
- La norme ECOCAL pourrait être intégrée au cahier des charges de conception, ainsi que le label eco-quartier, pour intégrer le projet dans son environnement et limiter les nuisances.





FICHE 1

LAGUNES

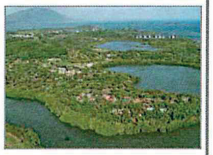
ECOSYSTEMES D'INTERFACE











SITE-ENVIE-SIGMA

SYNTHESE DEVELOPPEMENT DURABLE - SOE MAGENTA AERODROME

DIAGNOSTIC

Atouts

- Les deux lagunes représentent un réservoir écologique qui a une valeur patrimoniale et un intérêt majeur pour la biodiversité (nourissage, abri et reproduction pour la flore, la faune et l'avifaune).
- Les lagunes ont une fonction naturelle de régulation hydraulique (rétention de crues et recharge des nappes)

Contraintes

- Ecosystème patrimonial qui implique des contraintes en termes de rejets d'eau
- Habitats spontanées dans la partie nord du site sans assainissement individuel ou collectif se rejettant dans les lagunes.

Opportunités

- Reconquête de la qualité des eaux de la lagune

Menaces

- Augmentation de la charge en nutriments dans le milieu récepteur.
- Modification des exutoires actuels.
- Détérioration de la qualité des eaux du marais "Sans Jonc" si des rejets des aménagements se dirigent vers celui-ci.

ENJEUX

- MAINTENIR LA QUALITÉ DE L'EAU DES LAGUNES

RECOMMANDATIONS

- Conserver l'intégrité de lagunes
- Prévoir un assainissement adapté en traitant toutes les eaux usées par un ouvrage d'assainissement collectif
- Contrôler la qualité de l'eau et proscrire tout rejet dans le marais sans jonc
- Prévoir une gestion des eaux de ruissellement privilégiant l'infiltration et la rétention
- Lancer une étude dans le cadre du SDA afin d'identifier les mesurs pour assurer la pérennité des lagunes















FICHE 2
BIODIVERSITÉ

SYNTHESE DEVELOPPEMENT DURABLE - SOE MAGENTA AERODROME

DIAGNOSTIC

Atouts
- Le site possède deux écosystèmes d'intérêt patrimonial: la forêt sèche et la mangrove (les lagunes abritent 5% des mangroves de la commune).

Contraintes
- Ecosystèmes d'intérêt patrimonial à préserver selon les dispositions du code de l'environnement de la province Sud.

Opportunités
- Consérver les écosystèmes patrimoniaux présents sur le site et favoriser les connexions à d'autres formations naturelles

Menaces
- Disparition de la flore endémique sur la pointe sud.

ENJEUX

- CONSERVER LES ZONES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

RECOMMANDATIONS

- Maintenir la mangrove frangeante des lagunes.
- Préserver le patrimoine végétal existant et favoriser sa régénération
- Conserver une servitude de passage sur le pourtour des marais

- Définir des choix adaptés pour les essences végétales dans les futurs aménagements

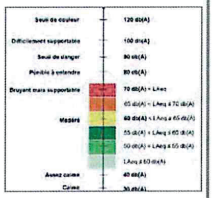
SITE-ENVIE-SIGMA





FICHE 3

BRUIT



Niveaux sonores, source ADEME









SITE-ENVIE-SIGMA

SYNTHESE DEVELOPPEMENT DURABLE - SOE MAGENTA AERODROME

DIAGNOSTIC

Atouts

- A l'exception des bruits causés par les avions aucune source de bruit n'est ressentie sur le site.
- Aucun décolage ou attérissage n'est partiqué dans la période de nuit entre 22h et 6h.
  (seul les EVASAN peuvent bénéficier d'une dérogation)

Contraintes

- Nuisances acoustiques importantes présentes en particulier sur la partie ouest proche de l'aérodrome.

Opportunités

- Le déménagement de l'activité commerciale de l'aérodrome de Magenta

Menaces

- Exposition de la population à un niveau de nuisance reconnue comme excessif et nuisible pour la santé.

ENJEUX

- RÉALISER UN ZONAGE DE LA VOCATION DES SECTEURS TENANT COMPTE DES NUISANCES ACOUSTIQUES

RECOMMANDATIONS

- Disposer d'un plan d'exposition au bruit et limiter les habitations dans les zones A et B au sens de la loi métropolitaine n°85-696 du 11 juillet 1985, relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
- Mener une reflexion concernant les formes urbaines et la spatialisation des bâtiments lors de l'élaboration du plan de composition





FICHE 4
LITTORAL













SITE-ENVIE-SIGMA

DIAGNOSTIC

Atouts
- Façade littorale occupée par une plage de qualité
- Présence d'aménagements littoraux à proximité

Contraintes
- Le chemin littoral installé sur un remblai en saillie bloque les échanges sédimentaires et limite l'évacuation des crues fluviales.
- Le littoral est un espace sensible à l'aménagement (impact visuel fort).

Opportunités
- Rendre l'aspect naturel au littoral
- Proposer un accès libre et gratuit du rivage et de la plage

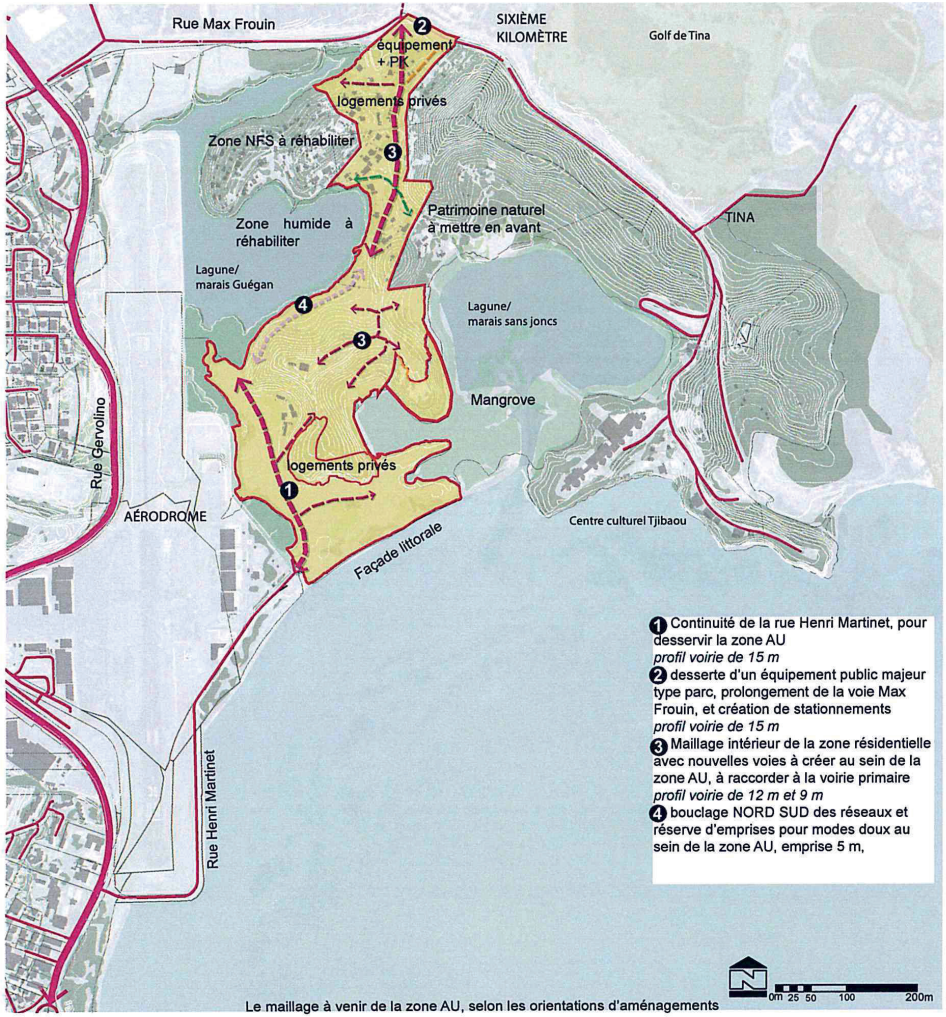
Menaces
- Aggravation des effets de l'erosion marine par l'ouvrage de protection en enrochement.
- Bétonnage du littoral

ENJEUX

- PRÉSERVER ET RESTAURER LE LITTORAL

RECOMMANDATIONS

- Offrir des solutions naturelles à privilégier dans l'aménagement du littoral (des ouvrages souples, une bande riveraine stabilisée par la végétation, facilitant les échanges entre la mer et la côte).
- Conserver une frange littorale libre de toute urbanisation
- Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion intégrée du trait de côte



Le maillage à venir de la zone AU, selon les orientations d'aménagements

4- Desserte, transports et déplacement
Maillage et hiérarchisation des voies

a- Une desserte globale de qualité

Trois niveaux d'axes de circulation parcourent le secteur du SOE :
- Une desserte d'agglomération importante inter-quartier (Rue Gervolino)
- Une desserte de quartier (Rue Max Frouin)
- Une desserte de proximité (Rue Henri Martinet, rue des accords de Matignon, Rue Cubada)

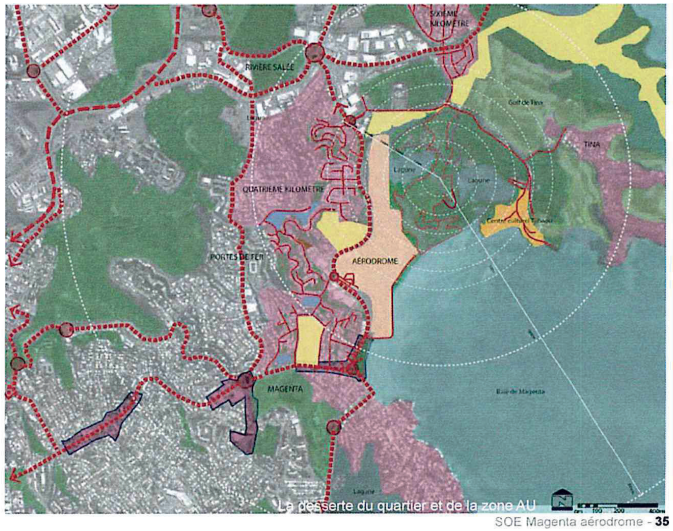
Les réseaux nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation sont à proximité de la zone.

Cependant leur capacité actuelle et leur développements futurs sont à étudier en amont du projet.

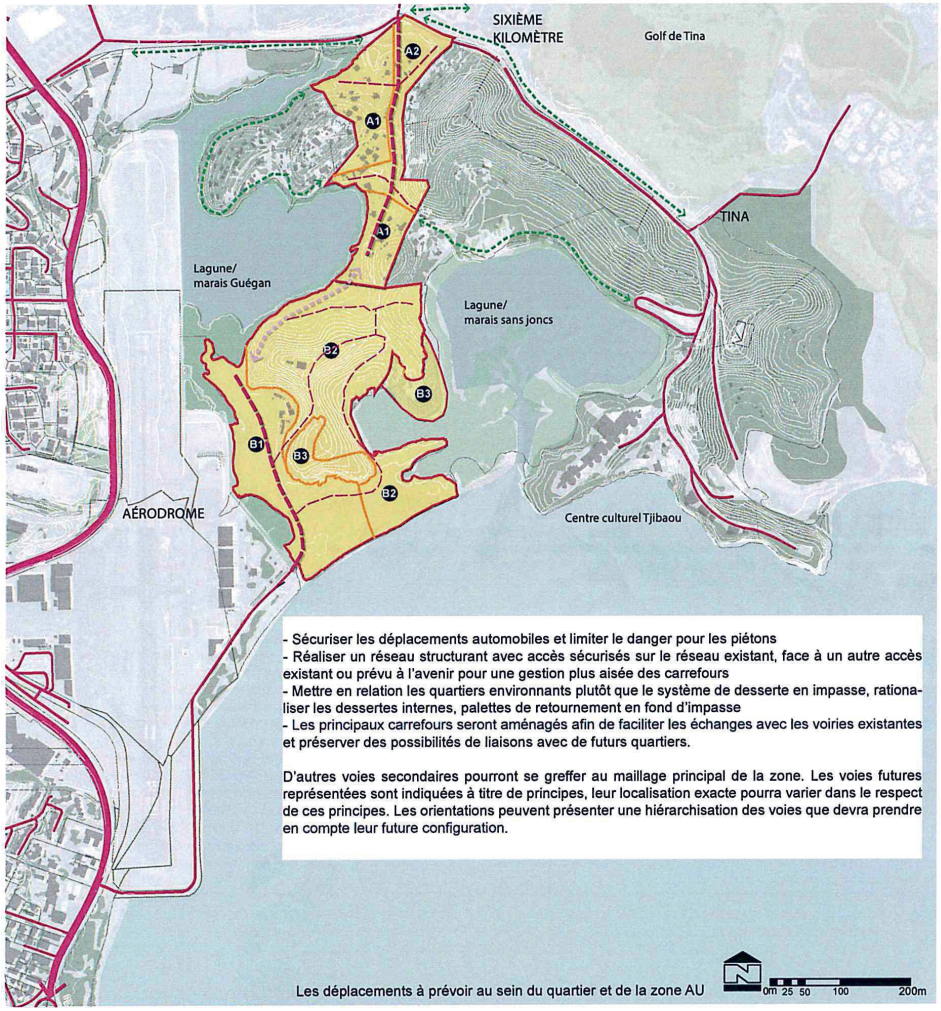
Le réseau viaire est à créer tandis que les autres réseaux sont à prolonger voire à re dimensionner (adduction d'eau potable, assainissement, électricité, télécom)

Le plan masse du projet devra présenter les options pour :

- un maillage viaire facile d'usage, lisible, évitant les impasses et permettant un accès simple des secours et des services de propreté urbaine
- des réseaux suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement de la globalité de la zone AUB1, AUB2, AUB3 (réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de communication)
- connecter les zones d'habitat entre elles par des axes piétons et cyclables confortables reliant les commerces et équipements de proximité et les espaces naturels
- protéger les zones calmes d'habitat des nuisances sonores liées au trafic des voies nouvelles ou existantes à proximité de la zone.



La desserte du quartier et de la zone AU



Les déplacements à prévoir au sein du quartier et de la zone AU

b- Déplacement automobiles

L'importance de ce secteur nécessite la création d'une voirie interne pour en assurer une bonne desserte. Le développement du secteur s'effectue en deux phases.
Une première voie permet de relier la zone SUD d'étude, connectée à la rue Henri Martinet et sur le carrefour de Magenta plage. Cette voie traverse le secteur du Sud et sera connectée à des voiries secondaires (profil de 15 m pour voirie primaire et 12 / 9 m pour voiries secondaires permet la construction et d'une nouvelle phase dans le secteur SUD).
Dans un second temps, une deuxième voie permet de relier la zone NORD d'étude, connectée à la rue Max Frouin, et sur le carrefour de la rue Max Frouin / rue des accords de Matignon / rue Cubada.

c- Déplacements doux, prévoir des liaisons douces

Des cheminements piéton permettent des accès au site, et développe un maillage doux. Ainsi le quartier bénéficie d'un excellent accès aux équipements de la ville.
L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier en liaison avec les cheminements existant aux frontières du quartier.
L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long des voies de desserte.
Les itinéraires de cheminement doux seront a prévoir en renforcement de la trame existante, selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile. Ces itinéraires déconnectés des voiries pourront être installés sur un espace présentant une largeur comprises entre 3 et 5m, (lorsqu'ils sont déconnectés de la voirie automobile), pouvant être réduites en milieu naturel.
Ils pourront bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation a la fois des piétons, des cycles et des personnes a mobilité réduite.
Ils pourront être accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

d- Organiser la circulation

Les voiries ouvertes a la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes a la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 12 mètres en îlot et 15 m pour les voiries principales). Les chaussées seront obligatoirement doublées de cheminements doux.
Les dessertes en impasse ouvertes a la circulation automobile seront traitées comme de l'espace public de proximité, intégrant les contraintes liées à la circulation auto/piéton, tout en qualifiant l'espace public.
Les voiries pourront être conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement des visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.

e- Organiser le stationnement

Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles. Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs.
Le nombre de places de stationnement « visiteurs » par logement est à définir, et devra respecter les orientations dictées par le PUD.
Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale

Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement, ces zones seront comptabilisées dans les espaces verts

f- Profil des voies

Les voies sont de 12 m au minima à 15 m pour la voirie structurante. Les voiries secondaires de desserte de la zone A2 pourront avoir une largeur minimale de 9 m si nécessaire (limitation des terrassements par rapport à la topographie).
Leur profil correspond a leur usage : desserte locale uniquement, inter quartier... La voirie est partagée entre les voitures et les deux roues. Les piétons circulent sur un trottoir. Il borde un coté de la voie, l'autre étant occupe par une bande enherbée, à minima ou un mode doux.









5- Conditions d'aménagement

a- Mettre en valeur l'environnement, le paysage, le quartier de Magenta Aérodrome et le patrimoine

b- Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir a son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.
Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont a ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traites de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagée du secteur aménagé. Permettre la réduction de l'imperméabilisation des sols, la rétention des eaux pluviales en lien avec la prévention du risque inondation et le développement de la nature en ville. C'est l'emprise de la crue centennale qui détermine les contraintes de constructibilité (seuil). De ce fait, l'urbanisation nouvelle ne pourra se développer qu'en dehors des zones d'aléa et à certaine conditions dans les zones d'aléa.

c- Paysager la limite de la zone AU

Il sera aménagé une zone de transition paysagère entre le secteur qui sera urbanisé a court terme et le secteur en AU prévu pour l'urbanisation a plus long terme.
Cette transition pourra prendre la forme d'un espace vert aménagé, parcouru par un cheminement doux.
Ce cheminement doux devra être connecté aux équipements et espaces publics.
Cette transition paysagère permettra d'assurer l'intégration paysagère de la zone AU.

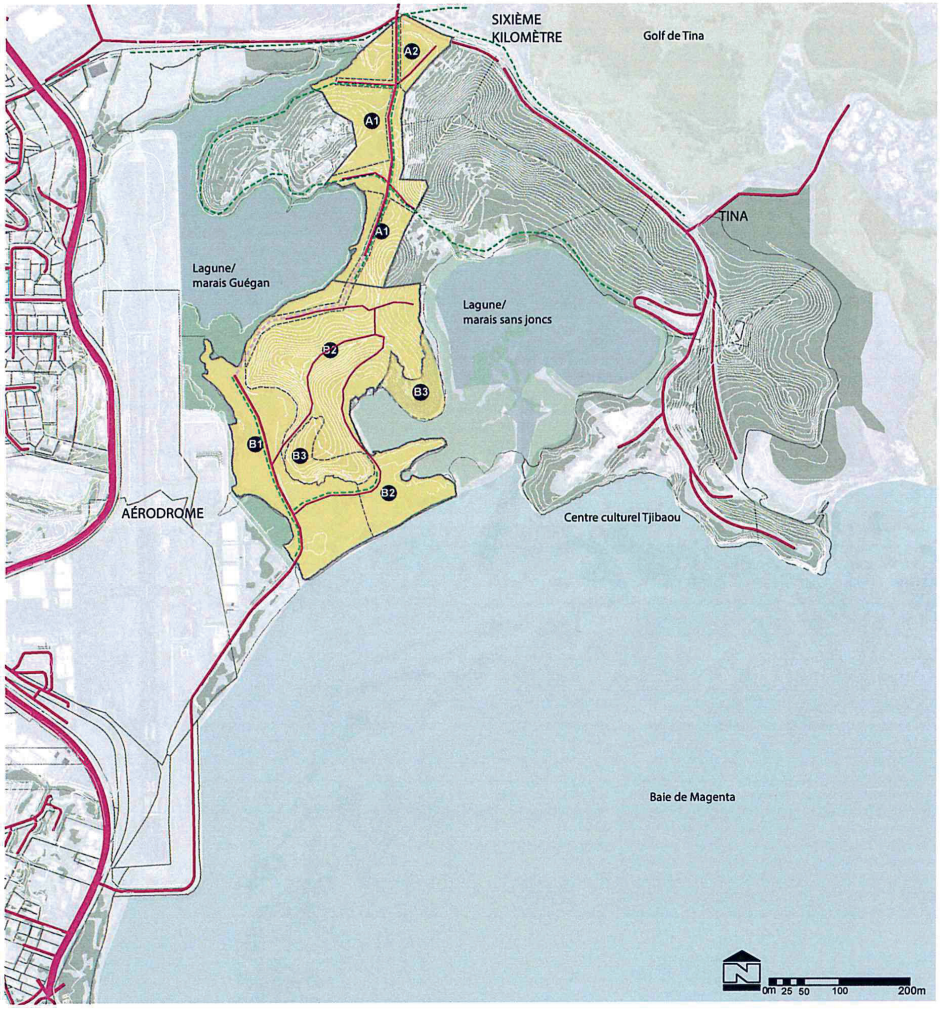
d- Intégrer le nouveau quartier dans son contexte

L'urbanisation de la zone devra tenir compte de la topographie marquée du terrain

e- Lutter contre l'insalubrité

Organiser la collecte des déchets ménagers:
Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite de voirie publique de façon a limiter l'accès des véhicules techniques a l'intérieur des résidences/opérations privées
En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situes en limite des opérations privées.
Ces zones de collecte devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermes ou non selon les besoins de cette intégration.





f- Raccordement, réseaux et énergie

Le plan masse du projet devra présenter les options pour :

- un maillage viaire facile d'usage, lisible, évitant les impasses et permettant un accès simple des secours et des services de propreté urbaine
- le maillage permettra l'accès aux différentes opérations; si le maillage ne se fait pas sur un secteur à aménager (voirie en impasse, impossibilité de mailler), la voirie ne pourra pas être rétrocédable
- des réseaux suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement de la globalité des zones NORD et SUD AUB1, AUB2, AUB3 (réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de communication)
- en matière d'énergie, la production d'eau chaude solaire doit s'imposer
- connecter les zones d'habitat entre elles par des axes piétons et cyclables confortables reliant les commerces et équipements de proximité et les espaces naturels
- protéger les zones calmes d'habitat des nuisances sonores liées au trafic des voies nouvelles ou existantes à proximité de la zone

Réseaux

En termes de capacités de développement immédiat, les réseaux actuels peuvent supporter la construction d'une première tranche d'un peu plus de 250 logements au SUD, mais les opérations de raccordement à l'ensemble des réseaux d'infrastructure seront à renforcer à la charge de l'opérateur.
Les eaux usées de la partie Nord seront raccordées au séparatif pour être traitées par la STEP de Rivière Salé; et les eaux usées de la partie Sud seront raccordées au séparatif pour être traitées par la STEP de Magenta.

- Les réseaux d'adduction d'eau potable, électriques et télécom de la zone seront connectés aux réseaux existants de la rue Henri Martinet et de la rue Max Frouin. Un maillage NORD/SUD sera nécessaire pour le résau AEP, afin de prévenir tous risques de coupures.
- Il n'y aura pas de rejet local: les opérations devront se raccorder au réseau local, pour toutes les zones NORD et SUD et sous secteurs A1, A2, B1, B2)
- Des réservations seront à prévoir pour les réseaux en cours de développement à l'échelle de la ville (fibres optique entre autre), selon le cahier des charges de la ville. La réalisation des réseaux pour la fibre optique et le développement des nouvelles technologies sera donc à prévoir
- Les réseaux devront être enfouis
- Les opérations à venir devront renforcer le réseau existant

Bruit

Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions dans le développement urbain en n'exposant pas les habitants ou les usagers réguliers à un bruit dépassant le niveau de confort de 55dB » préventif, afin d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans les secteurs exposés à un certain niveau de bruit (autour de l'aérodrome, due au passage des avions à l'occasion des procédures d'atterrissage et de décollage à laquelle les riverains sont susceptibles d'être soumis).
La recherche de mixité des fonctions sera accompagnée des dispositions réglementaires à même de faire cohabiter habitat et activités économiques. Le long des axes bruyants, les orientations d'aménagement feront la promotion de formes urbaines adaptées (effet d'écran).
En matière de réduction sonore, on peut préconiser :
– le traitement de façades par un double ou triple vitrage,
– la bonne orientation des façades pour les nouvelles habitations,
– la mise en place de chaussées absorbantes.
L'aménagement du secteur SUD B1 pourrait intégrer le maintien d'un écran végétal afin d'améliorer le cadre de vie et le conforts des futurs habitants, entre les secteurs d'habitat et l'aérodrome.

SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE

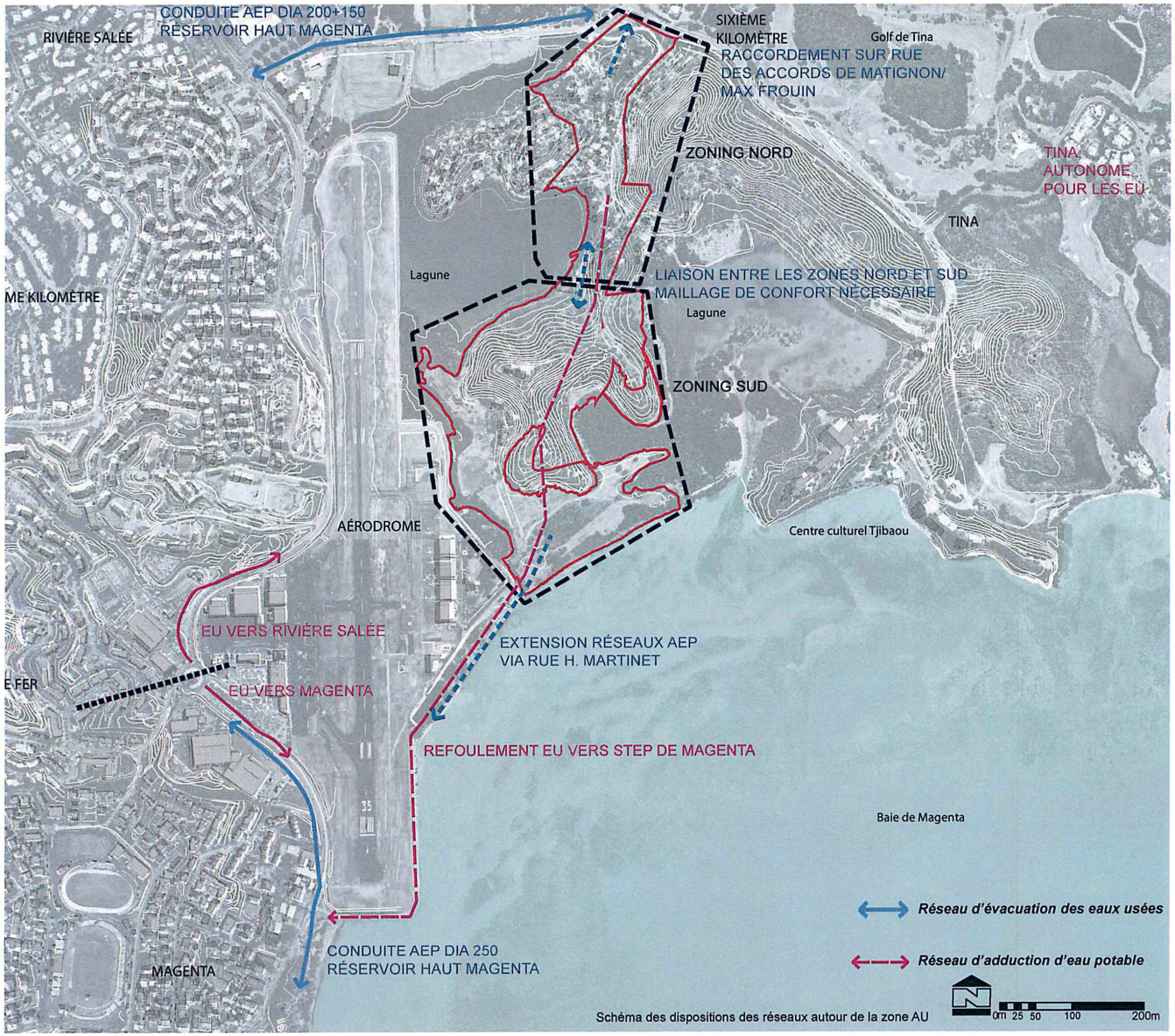


Schéma des dispositions des réseaux autour de la zone AU

Réseau d'évacuation des eaux usées : ⟷

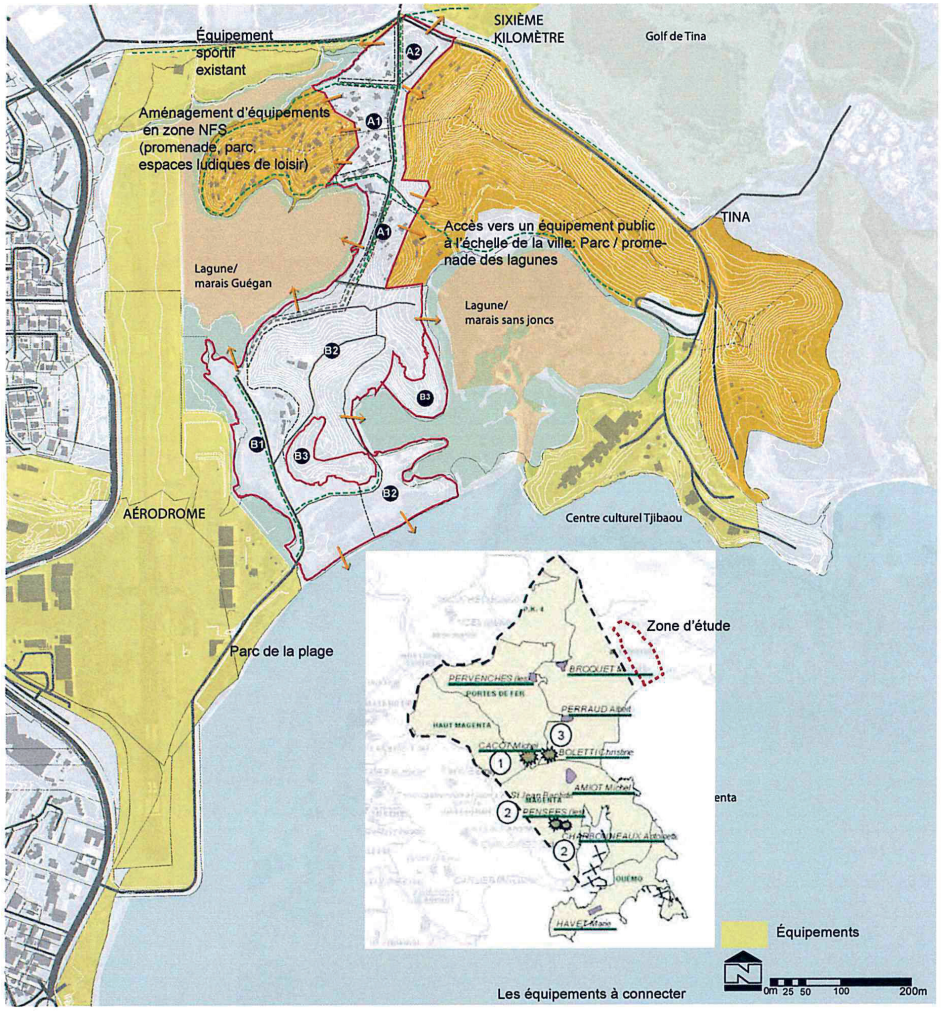
Le secteur étudié est à cheval entre deux bassins, au Sud les eaux usées sont acheminées vers la nouvelle station d'épuration de Magenta et au Nord vers la station d'épuration de Rivière salée.
A l'Est (Tina Golf) le traitement des eaux usées est autonome par opération, pas de raccordement prévu à une station d'épuration publique.

La station d'épuration de Rivière salée est déjà saturée, il est donc préférable que les eaux usées des nouvelles zones à urbaniser soient envoyées vers la STEP de Magenta.

Le cheminement le plus rationnel serait donc de faire transiter les eaux usées à travers le terrain Guégan, le projet d'aménagement doit donc intégrer cette contrainte. (Cf plan)

Réseau d'adduction d'eau potable : ⟷

Le secteur est alimenté par le réservoir du haut magenta dont la cote radier est à 65.50 NGNC.
Rue Gervolino au niveau du carrefour avec la rue H Martinet, la section AEP en service est de diamètre 250 mm, coté rue Frouin il existe deux canalisations une de 200 mm et une autre de 150 mm.
Les raccordements coté rue M Frouin et coté R Gervolino sont possibles, cependant suite à un entretien avec les services techniques de la commune, un maillage de ces canalisations au travers des zones à urbaniser est souhaitable (maillage de confort).



6-Potentiel d'urbanisation et besoins en équipements publics

En termes d'équipements publics, le facteur limitant au-delà de la première tranche de logement, à plus ou moins long terme selon l'évolution des populations, pourrait être la construction d'une école de petite capacité. Une organisation des transports scolaires vers des groupes scolaires est à privilégier.

Écoles
- 88 classes sur le secteur :(entre les secteurs AERODROME, PK4, PORTES DE FER, HAUT-MAGENTA, MAGENTA, OUEMO), écoles maternelles (de 2 à 6 ans) les Pensées et les Pervenches, écoles élémentaires (à partir de 6 ans) Albert PERRAUD, Michel CACOT, Christine BOLETTI, Antoinette CHARBONNEAUX et, écoles primaires (qui rassemblent des classes de maternelles et d'élémentaires) Michel AMIOT, Marie HAVET et Mathilde BROQUET
- Baisse du nombre d'enfants scolarisables dans les quartiers Aérodrome et Magenta, et donc, une sous occupation de certaines écoles du secteur. Les locaux disponibles devraient donc suffirent pour répondre aux besoins futurs.
- Les jeunes du quartier sont obligé de se reporter sur le collège de PORTES DE FER et de MAGENTA, ce qui pose la question du transport alors qu'aucune ligne de transport en commun ne passe à l'intérieur du quartier

L'ouverture à l'urbanisation va générer l'arrivée d'un public scolarisable, la capacité actuelle des écoles (construction de logements dans les secteurs A puis B), est suffisante pour l'accueil de ces nouveaux élèves.

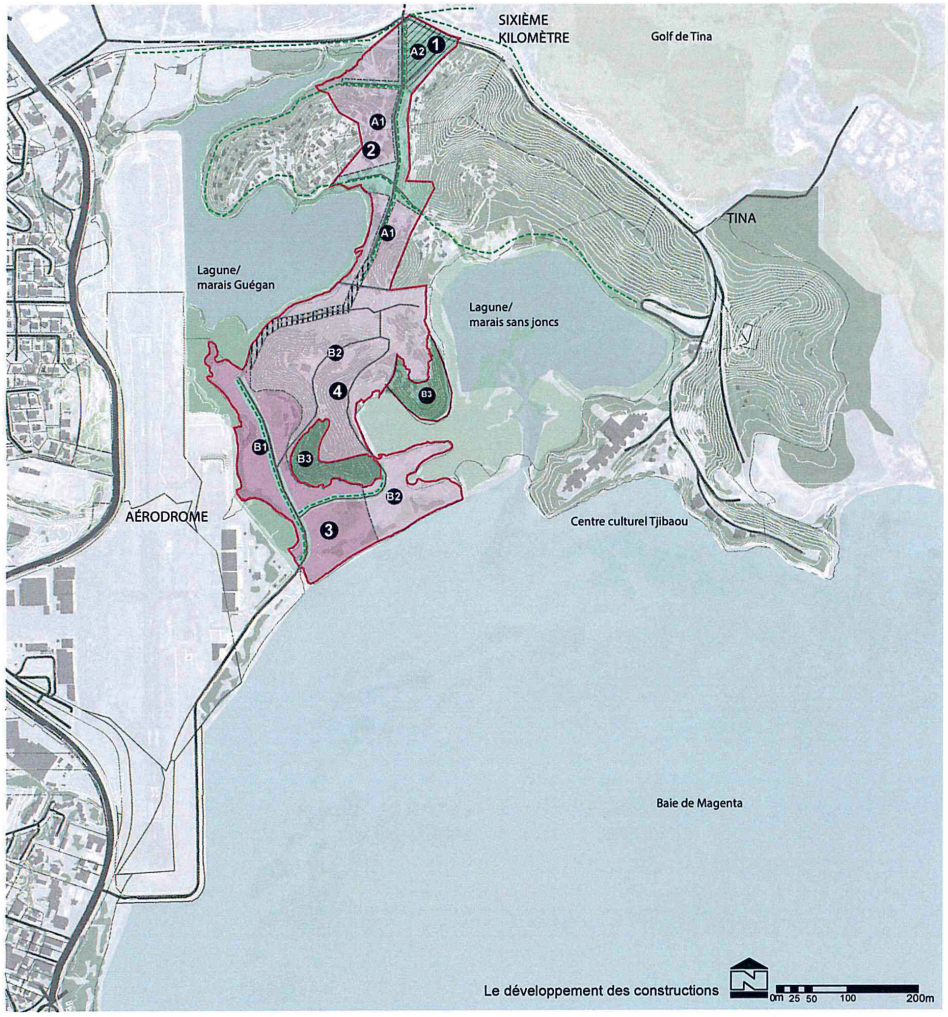
Autres équipements publics:
- Une quinzaine d'associations environ sont domiciliées sur le quartier Aérodrome (association de soutien scolaire, l'association du squat , Tina Golf et trois associations gestionnaires des foyers (Vietnamien, Wallisien et Tahitien)).

- le centre culturel TJIBAOU

- un club hippique
- des terrains de tennis et de foot (Amicale Vietnamienne)
- le stade territorial Numa Daly
- le vélodrome
- un terrain de baseball
- un skate parc
- une presqu'île consacrée à l'usage du vélo (piste cyclable et parcours VTT)
- différents plateaux sportifs (école Albert Perrault, maison de quartier Artigue)
- et la plage de Magenta où sont pratiqués diverses activités nautiques

- Église de l'espérance (rue ARTIGUE)
- Église de Jésus Christ des saints des derniers jours (rue GERVOLINO)
- Église évangélique libre des îles loyautés (sous la rue CELIERE)
- Associations: Les Amis de l'Espérance et Communauté du Christ.

- Le programme des constructions devra participer à la création d'un cadre de vie agréable en prévoyant:
  + L'aménagement des zones humides/lagunes et la réhabilitation des zones de forêt sèche, leur mise en valeur et leur accessibilité par des cheminements piétons
  + La végétalisation des stationnements, trottoirs et chemins piétons
  + Des espaces verts d'agrément dans les zones résidentielles



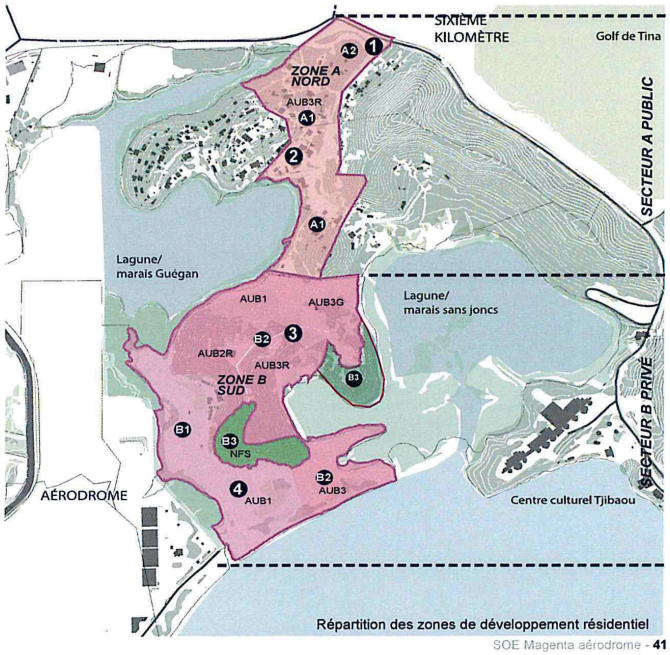
Le développement des constructions

1. ***Secteur A, développement public étape 1***
(Développement résidentiel selon opérations de relogements pour les Habitats Sans Droits Ni Titres et gestion du foncier, zone reliée à un équipement type Parc/ espace public, (réhabilitation des zones NFS mitoyennes), zone reliée à une trame verte/ bleue, (liaisons douces en lien avec les zones humides et les espaces naturels))

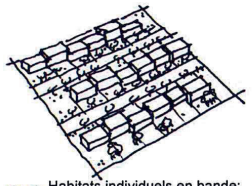
2. ***Secteur A, développement public étape 2***
(Développement résidentiel, individuel groupé / en bande)

3. ***Secteur B, développement privé, étape 1***
(Développement résidentiel, petit collectif)

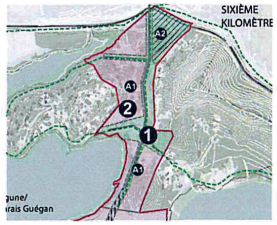
4. ***Secteur B, développement privé étape 2***
(Développement résidentiel, individuel isolé)



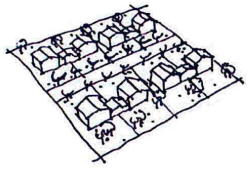
Répartition des zones de développement résidentiel



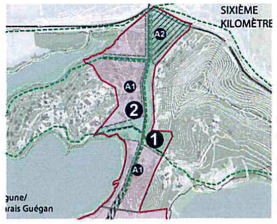
❶❷ Habitats individuels en bande: zone A1/2



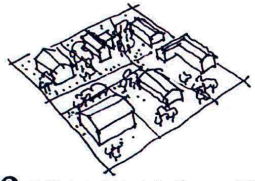

Exemple de tissu résidentiel: habitat individuel en bande



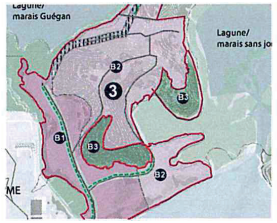
❶❹ Habitats individuels groupé: zone A1/2



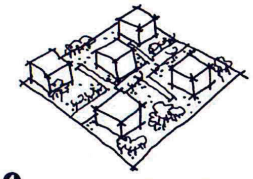

Exemple de tissu résidentiel: habitat individuel groupé



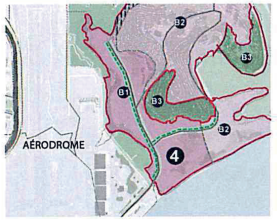
❸ Habitats individuels isolés: zone B2




Exemple de tissu résidentiel: habitat individuel isolé



❹ Petits collectifs: zone B1




Exemple de tissu résidentiel: habitat collectif peu dense

7-Typologies et densité dans le quartier

Le nombre potentiel de logements par zone a été calculé au regard des objectifs de densité que s'est fixée la commune
La zone d'habitat du quartier Aérodrome comporte quatre parties distinctes :
- Cœur de quartier GERVOLINO et stade Numa DALY: logements individuels et petits collectifs intermédiaires plus récent qui apparait en opération de renouvellement urbain (RdC à R+3),
- Rues ALLEGRE, LAPLAGNE et CELIERE: quartier de logements sociaux de la SIC en immeuble collectifs (R+3 à R+4)
- Lotissement Green Valley et Sud Horizon, en succession d'impasses à partir de la rue CHERRIER, constituée de logements individuels de plein-pied (RdC à R+1)
- Rues PISIER, BOISSERY et THEODONIE, logements locatifs et en accession, logements mitoyens en bande avec jardinets, se répartissant sur le relief de la colline en trois « strates » permettant à la grande majorité des habitations d'avoir une vue dégagée

La tâche urbaine représente 56% du quartier (mais quartier très étalé, zones non constructibles et grands équipement). Le marais GUEGAN représente 7% de sa superficie (les remblais successifs pour agrandir l'aérodrome sur le marais GUEGAN ont diminué ce dernier de 66% de sa surface initiale et contribuer à réduire également sa profondeur) , et l'aérodrome représente 13% de la surface du quartier.


Mixité de l'habitat et de la densité: quartier de Magenta

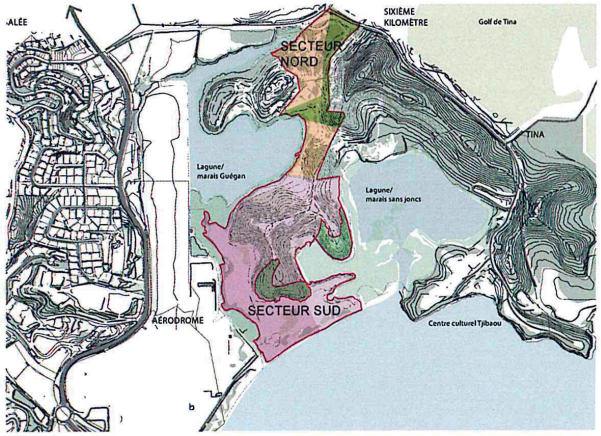
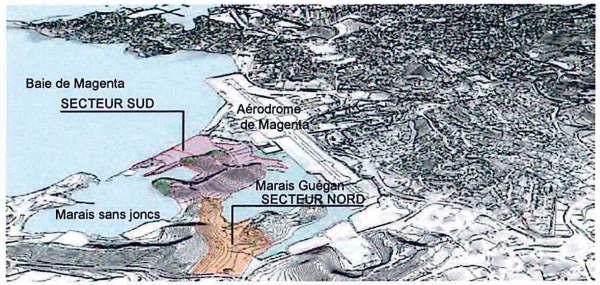
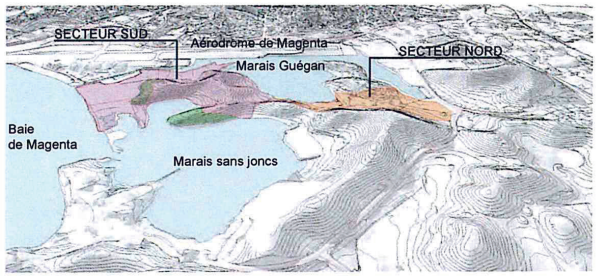


Tableau récapitulatif et prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (zones à vocation d'habitat principalement) :

Selon les dispositions du PUD en vigueur

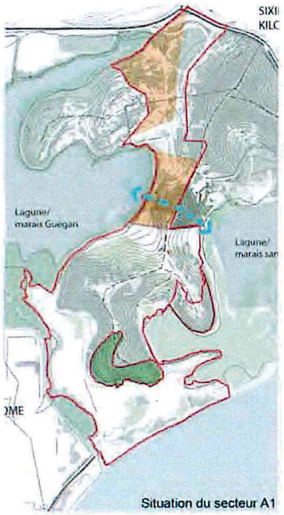
Ouverture à l'urbanisation / secteurs à urbaniser	*SECTEUR*	*ZONAGE PUD*	*VOCATION en vue de l'ouverture à l'urbanisation*	*SURFACE TOTALE*	*SURFACE de la zone réellement aménageable dédiée à l'habitat (hectares)*	*DENSITÉ à atteindre (prévisionnel)*	*NOMBRE DE LOGEMENTS envisagés (prévisionnel)*	*NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS envisagés (prévisionnel)*	*ÉCHÉANCES prévisionnelles*
SECTEUR A	SECTEUR A1	AUB3R	ZONE RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ (UB3): Habitat, petits commerces / bureaux nécessaires à la vie quotidienne du quartier, services publics nécessaires à la vie quotidienne du quartier	6,42 Ha	4,6 Ha	25 logements / Ha	115 logements (individuel groupés, individuel en bande)	145 logements	moyen terme / long terme (après résorption des squats)
NORD	SECTEUR A2	AUB3R			1,82 Ha	20 logements / Ha et équipement public, espace public	30 logements (individuel groupés, individuel en bande) forme urbaine en lien avec Parc /zone réhabilitée NFS voisine		moyen terme / long terme (après résorption des squats)
SECTEUR B	SECTEUR B1	AUB1	ZONE RÉSIDENTIELLE DE FORTE DENSITÉ (UB1): Habitat, commerces / bureaux, services publics; ZONE RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ (UB2): Habitat, petits commerces / bureaux, services publics; ZONE RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ (UB3): Habitat, petits commerces / bureaux nécessaires à la vie quotidienne du quartier, services publics nécessaires à la vie quotidienne du quartier	17,61 Ha	5,66 Ha	30 logements / Ha	160 logements (collectifs)	273 logements	court / moyen terme
SUD	SECTEUR B2	AUB1, AUB2R, AUB3, AUB3R, AUB3G,			9,74 Ha	12 logements / Ha	113 logements (villas individuelles)		court / moyen terme
	SECTEUR B3	NFS	ZONE NATURELLE DE FORÊT SÈCHE: poches de forêt sèche et zones tampons permettant la protection et le développement des espèces de forêt sèche		2,21Ha	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Non ouvert à l'urbanisation, Changement possible lors d'une évolution du PUD



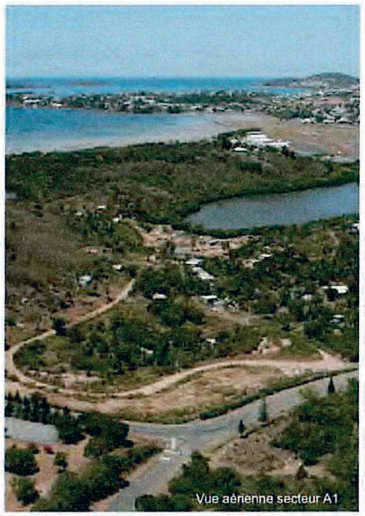


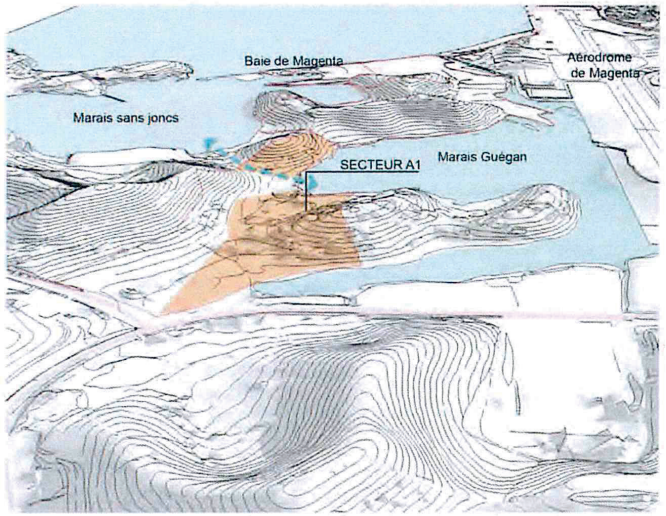

Vue aérienne secteur NORD


Vue aérienne secteur SUD

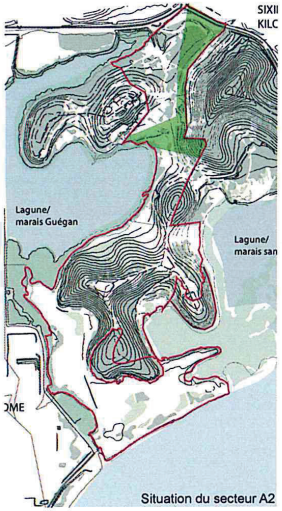


Situation du secteur A1

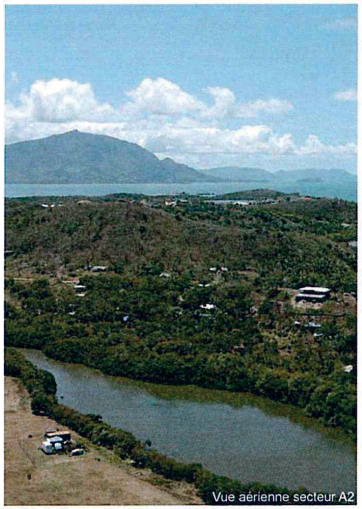

Vue aérienne secteur A1



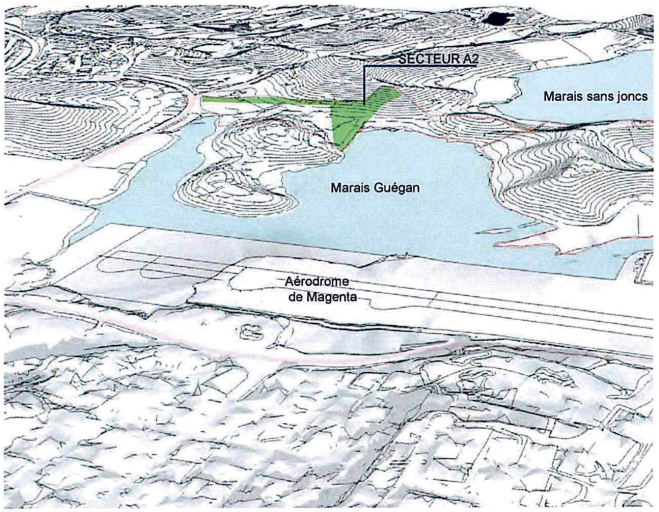
	A1
SECTEUR A NORD	
ZONAGE PLU/SURFACES	**AUB3R / *4,60 HA***
BIODIVERSITÉ	Présence d'espaces naturels protégés à proximité (mangrove, forêt sèche), rivages du marais Guégan (zone humide/lagune), zone riche en biodiversité
GESTION DE L'EAU& RÉSEAUX	- Topographie marquée sur les franges de la zone, dénivelé et écoulements naturels en direction du marais Guégan; Zone humide: marais Guégan à proximité directe de la zone. - Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée; stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. - Réduire les apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux. - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives. - Se protéger contre les crues: restaurer les zones d'expansion de crues afin de réduire l'aléa inondation dans la zone à urbaniser, y compris sur le canal d'exutoire du marais Guégan. - La dynamique hydraulique doit être préservée (marais Guégan et son canal exutoire) ainsi que les zones naturelles d'expansion des crues (à intégrer aux projets d'aménagement des zones à urbaniser). Préserver et restaurer la dynamique de la zone humide (libre circulation de l'eau, protection / réhabilitation des fonctions hydrauliques du canal exutoire ou tout autre moyen nécessaire à la dynamique hydraulique du marais, reconquête / préservation des zones naturelles d'expansion de crues). - Éviter tous les obstacles aux débordements dans ces zones fonctionnelles hydrauliques.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La zone est une enclave non urbanisée entre des développements urbains non linéaires. La zone est entourée d'habitat individuel, d'habitat collectif et d'équipements. L'urbanisation y est très lâche (les constructions à usage d'habitation présentent une densité relativement faible à proximité (lotissement Tina golf), et la présence d'équipements majeurs participent à ce sentiment de non densité (Centre culturel Tjibaou, Aérodrome de Magenta)). Paysage remarquable entre collines boisées, zones humides (marais Guégan et marais sans joncs) et littoral ouvert sur la baie de Magenta Particularité du zonage: isolé au sein d'un patrimoine environnemental très riche et varié, mais présence de squats (Habitats Sans Droits Ni Titres) impactant fortement le patrimoine
RAPPORT AU LITTORAL	La zone n'est pas en relation directe avec le littoral, mais avec une lagune/marais/zone humide (marais Guégan) qui communique avec la baie de Magenta. On peut apercevoir la baie depuis cette zone.
RISQUES ET NUISANCES	- Risque d'inondation par les eaux superficielles via le marais Guégan, dans les zones en contact direct avec les berges du marais (crues centennale et forte marée). - Risque de pollution du fait de la présence des Squats (Habitats Sans Droits Ni Titres) non raccordé à un système d'assainissement (évacuations dans le marais). - Risque venant du bruit autour de l'aérodrome (Zone AU mitoyenne à l'aérodrome de Magenta) , car le relief forme une cuvette qui crée un effet d'écho et de résonance, bien que la zone se retrouve à l'opposé de l'aérodrome vis à vis du vent dominant (Sud Est). Établir des priorités pour réduire le niveau d'exposition des populations exposées à des niveaux de bruit excessifs. Préserver la qualité de l'environnement sonore dans la zone par un zonage adapté et par une prise en compte de la problématique bruit lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de construction (étude acoustique, orientation des bâtiments, protection, isolation).
MOBILITÉ ET MODE DOUX	Zones accessibles, notamment par : le nord, par une desserte existante et naturelle reliée à la rue Max Frouin (sert aussi de servitude Nord pour le secteur B parcelle Guégan) Opportunité d'accessibilité des berges du Marais Guégan et du marais sans joncs par un cheminement doux transversal, raccordé à l'entrée du centre Tjibaou
REMARQUES ET BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN VUE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION	- ***Étude Hydraulique sur le marais Guégan:*** diverses études existent (étude Artelia) proposant des solutions diverses pour retrouver un fonctionnement optimal de la zone humide/lagune (écoulement des eaux pour empêcher la sédimentation, les montées des eaux, améliorer la qualité sanitaire des eaux, améliorer la biodiversité du site, renforcer la caractère patrimonial de la zone humide en milieu urbain (trame verte et bleue)). Il est nécessaire d'établir une étude de synthèse sur toute les problématiques liées au marais Guégan (associant intérêts/droits privés et publics), et à une mise en perspective avec le marais sans joncs. - ***Échéancier pour la résorption des habitats insalubres***, avec opérations de relogement et projets de créations de logements sur zone



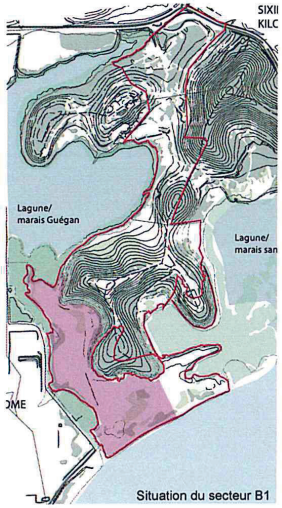
Situation du secteur A2



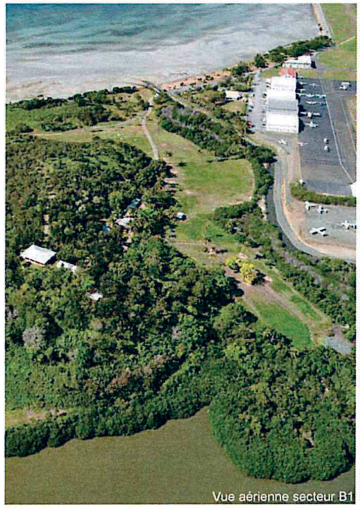
Vue aérienne secteur A2

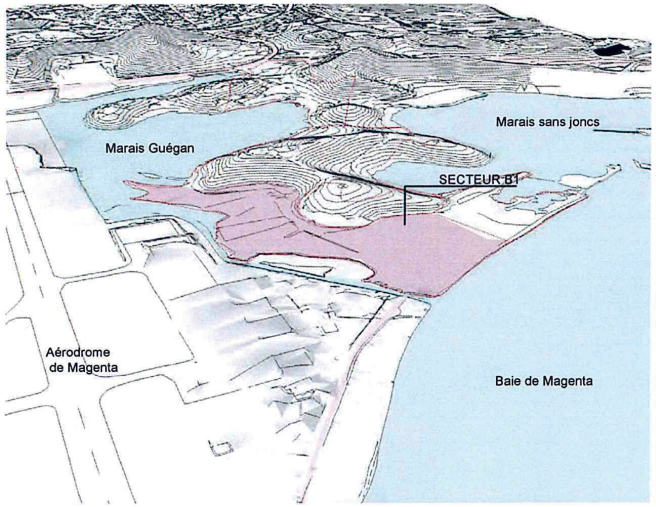


	A2
SECTEUR A NORD	
ZONAGE PLU/SURFACES	**AUB3R / *1.82 HA***
BIODIVERSITÉ	Présence d'espaces naturels protégés à proximité (mangrove, forêt sèche), zone riche en biodiversité
GESTION DE L'EAU& RÉSEAUX	Zone relativement plane au Nord de la zone, peu d'écoulements. La zone est en lien direct avec la rue Max Frouin
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La zone est une enclave non urbanisée entre des développements urbains non linéaires. La zone est entourée d'habitat individuel, d'habitat collectif et d'équipements. L'urbanisation y est très lâche (les constructions à usage d'habitation présentent une densité relativement faible à proximité (lotissement Tina golf), et la présence d'équipements majeurs participent à ce sentiment de non densité (Centre culturel Tjibaou, Aérodrome de Magenta)). Paysage remarquable entre collines boisées, zones humides (marais Guégan et marais sans joncs) et littoral ouvert sur la baie de Magenta Particularité du zonage: en périphérie du zoning nord, entre patrimoine naturel, squats (Habitats Sans Droits Ni Titres), et la rue Max Frouin (raccordement aux zones urbanisées)
RAPPORT AU LITTORAL	La zone n'est pas en relation directe avec le littoral. On ne peut apercevoir la baie depuis cette zone.
RISQUES ET NUISANCES	Pas de risque d'inondation: zone trop éloignée du marais Guégan et rue Max Frouin proche. Risque venant du bruit autour de l'aérodrome (Zone AU mitoyenne à l'aérodrome de Magenta) , car le relief forme une cuvette qui crée un effet d'écho et de résonance, bien que la zone se retrouve à l'opposé de l'aérodrome vis à vis du vent dominant (Sud Est).
MOBILITÉ ET MODE DOUX	Zones accessibles, notamment par : le nord, accès direct et raccordement à la rue Max Frouin, création d'un carrefour entre les rues Max Frouin (direction Magenta, la rue des Accords de Matignon (vers le centre Tjibaou) et la rue Cubada (vers le 6eme Km) Raccordements liés aux modes doux le long de la rue Max Frouin et en lien avec les équipements mitoyens (pistes cyclable de Tina)
REMARQUES ET BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN VUE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION	- ***Étude de circulation*** pour la connexion d'une voirie de quartier issue de la zone à urbaniser avec la rue Max Frouin, et assurant potentiellement une continuité vers le 6eme km

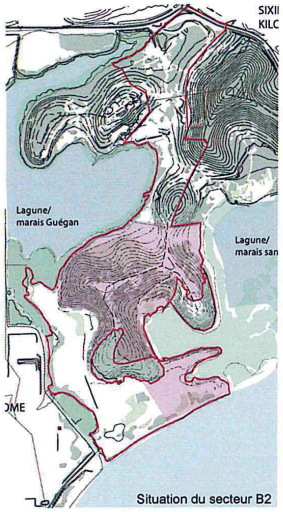


Situation du secteur B1


Vue aérienne secteur B1



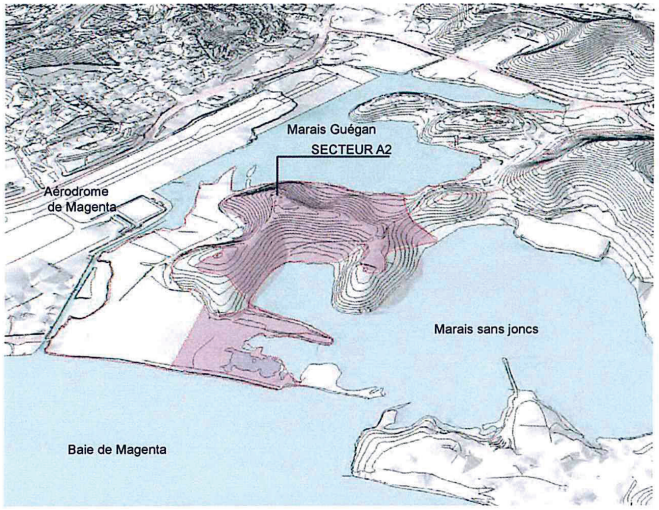
	B1
SECTEUR B SUD	
ZONAGE PLU/SURFACES	**AUB1/ *5.66 HA***
BIODIVERSITÉ	Présence d'espaces naturels protégés à proximité (mangrove, forêt sèche), zone riche en biodiversité, rivages du marais Guégan (zone humide/lagune) et bordure littorale (baie de Magenta)
GESTION DE L'EAU& RÉSEAUX	- Topographie peu marquée, dénivelé et écoulements naturels en direction du marais Guégan et de son canal exutoire et aussi en direction du littoral Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée. - Réduire les apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives - Se protéger contre les crues: restaurer les zones d'expansion de crues afin de réduire l'aléa inondation dans la zone à urbaniser, y compris sur le canal d'exutoire du marais Guégan. - La dynamique hydraulique doit être préservée (marais Guégan et son canal exutoire) ainsi que les zones naturelles d'expansion des crues (à intégrer aux projets d'aménagement des zones à urbaniser). Préserver et restaurer la dynamique de la zone humide (libre circulation de l'eau, protection / réhabilitation des fonctions hydrauliques du canal exutoire ou tout autre moyen nécessaire à la dynamique hydraulique du marais, reconquête / préservation des zones naturelles d'expansion de crues) - Éviter tous les obstacles aux débordements dans ces zones fonctionnelles hydrauliques.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La zone est une enclave non urbanisée entre des développements urbains non linéaires. La zone est entourée d'habitat individuel, d'habitat collectif, du littoral, et d'équipements. L'urbanisation y est très lâche (les constructions à usage d'habitation présentent une densité relativement faible à proximité (lotissement Tina golf), et la présence d'équipements majeurs participent à ce sentiment de non densité (Centre culturel Tjibaou, Aérodrome de Magenta)). Paysage remarquable entre collines boisées, zones humides (marais Guégan et marais sans joncs) et littoral ouvert sur la baie de Magenta Particularité du zonage: isolé au sein d'un patrimoine environnemental très riche et varié, en bordure littorale, ouvert sur la baie de Magenta
RAPPORT AU LITTORAL	La zone est en bordure littorale coté Sud directement connecté à la baie de Magenta, et en bordure du canal exutoire du marais Guégan coté Ouest Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte; prendre en compte les impacts écologiques et sédimentologiques sur les milieux naturels (les méthodes douces de gestion du trait de côte sont à privilégier par rapport aux aménagements lourds)
RISQUES ET NUISANCES	- Risque d'inondation par les eaux superficielles via le marais Guégan et le canal exutoire, sur le front Ouest de la zone (crues centennale et forte marée). Risque de pollution du fait de la présence des Squats (Habitats Sans Droits Ni Titres) non raccordé à un système d'assainissement (évacuations dans le marais) - Risque venant du bruit autour de l'aérodrome (Zone AU mitoyenne à l'aérodrome de Magenta) , car le relief forme une cuvette qui crée un effet d'écho et de résonance, bien que la zone se retrouve à l'opposé de l'aérodrome vis à vis du vent dominant (Sud Est). La zone est mitoyenne à l'aérodrome, donc très proche des nuisances sonores. Établir des priorités pour réduire le niveau d'exposition des populations exposées à des niveaux de bruit excessifs. Préserver la qualité de l'environnement sonore dans la zone par un zonage adapté et par une prise en compte de la problématique bruit lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de construction (étude acoustique, orientation des bâtiments, protection, isolation)
MOBILITÉ ET MODE DOUX	Zones accessibles, notamment par : le Sud, par la rue Henri Martinet, en lien direct avec le quartier de Magenta via le Parc de la plage. La zone connait aussi une servitude Nord, droit de passage via la zone A, en liaison avec la rue Max Frouin.
REMARQUES ET BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN VUE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION	- ***Étude Hydraulique sur le marais Guégan:*** diverses études existent (étude Artelia) proposant des solutions diverses pour retrouver un fonctionnement optimal de la zone humide/lagune (écoulement des eaux pour empêcher la sédimentation, les montées des eaux, améliorer la qualité sanitaire des eaux, améliorer la bio diversité du site, renforcer la caractère patrimonial de la zone humide en milieu urbain (trame verte et bleue)). Il est nécessaire d'établir une étude de synthèse sur toute les problématiques liées au marias Guégan (associant intérêts/droits privés et publics), en vue de la bonne couverture à l'urbanisation de la zone. - ***Étude de circulation*** pour la connexion d'une voirie de quartier issue de la zone à urbaniser via la rue Henri Martinet avec la rue Gervolino et impact sur le carrefour à traiter coté parc plage de Magenta - Il n'existe pas de de restrictions de constructions relatives à l'exploitation de l'aérodrome en terme de bruit, cependant il est nécessaire de noter que la zone est sensible (proximité directe de l'aérodrome). Les Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes n'existe pas en Nouvelle Calédonie: il n'y a donc pas de prescriptions règlementaires relatives à l'urbanisation de la zone délimitée. Il ne faut pas pour autant stériliser l'environnement, mais contraindre les constructions (prescriptions sur l'isolation acoustique) dans l'intérêt des populations. Les logements collectifs et les habitats groupés sont spécialement affectés par le bruit (travailler des formes urbaines préservant des façades calmes, orienter les bâtiments, protéger via écrans anti-bruit, isoler). L'aérodrome sera amené à limiter son activité aéronautique commerciale sous 15 à 20 ans (cf DGAC). L'urbanisation du foncier le long des terrains de l'aérodrome doit prendre en compte les contraintes actuelles de l'équipement tout en se réservant des opportunités futures de développement et maillage. À ce jour, il n'existe pas de données sur les orientations urbaine de l'aérodrome. Les zones A Urbaniser sont donc soumises aux hypothèses du changement de vocation de l'aérodrome de Magenta, dans une temporalité éloignée (long terme, 15/20 ans).



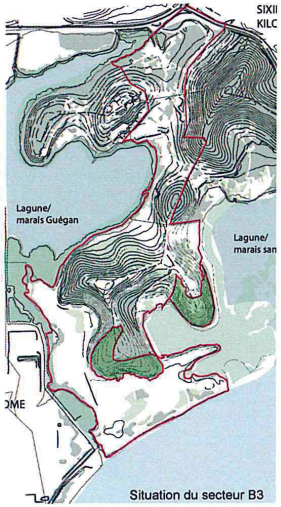
Situation du secteur B2



Vue aérienne secteur B2

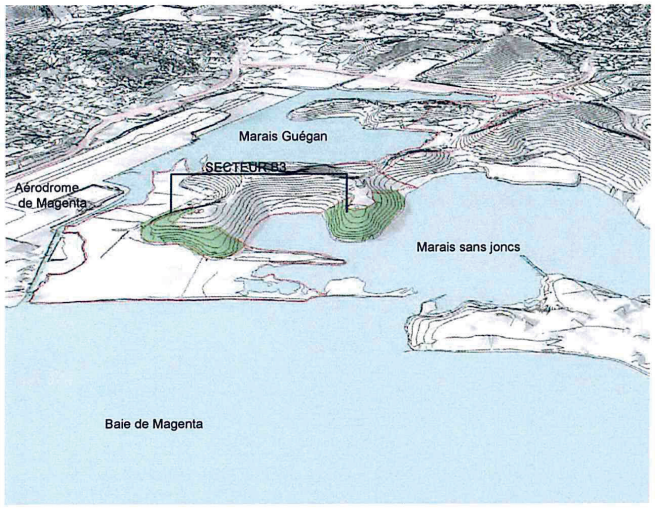


	B2
SECTEUR B SUD	
ZONAGE PLU/SURFACES	**AUB1, AUB2R, AUB3, AUB3R, AUB3G / *9,74 Ha***
BIODIVERSITÉ	Présence d'espaces naturels protégés à proximité (mangrove, forêt sèche), zone riche en biodiversité, rivages du marais Guégan (zone humide/lagune) et bordure littorale (baie de Magenta)
GESTION DE L'EAU& RÉSEAUX	Topographie marquée sur la pluspart de la zone, dénivelé et écoulements naturels en direction du marais Guégan et du marais sans jonc; les terrains le long du littoral sont quand à eux peu marqués par la topographie Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée. Réduire les apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La zone est une enclave non urbanisée entre des développements urbains non linéaires. La zone est entourée d'habitat individuel, d'habitat collectif, du littoral, et d'équipements. L'urbanisation y est très lâche (les constructions à usage d'habitation présentent une densité relativement faible à proximité (lotissement Tina golf), et la présence d'équipements majeurs participent à ce sentiment de non densité (Centre culturel Tjibaou, Aérodrome de Magenta)). Paysage remarquable entre collines boisées, zones humides (marais Guégan et marais sans joncs) et littoral ouvert sur la baie de Magenta Particularité du zonage: isolé au sein d'un patrimoine environnemental très riche et varié, en bordure littorale, ouvert sur la baie de Magenta avec des points de vue exceptionnels sur le patrimoine naturel (paysage, littoral, environnement, Centre culturel Tjibaou)
RAPPORT AU LITTORAL	La zone est en bordure littorale coté Sud directement connecté à la baie de Magenta, en bordure du marais Guégan coté Ouest et du marais sans joncs coté Est. Le reste de la zone présente de belles perspectives sur le littoral et la baie du fait de la topographie. Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte; prendre en compte les impacts écologiques et sédimentologiques sur les milieux naturels (les méthodes douces de gestion du trait de côte sont à privilégier par rapport aux aménagements lourds)
RISQUES ET NUISANCES	- Risque d'inondation par les eaux superficielles via le marais Guégan, dans les zones en contact direct avec les berges du marais (crues centennale et forte marée). Pas de risques pour les zones à la topographie marquée. - Risque de pollution du fait de la présence des Squats (Habitats Sans Droits Ni Titres) non raccordé à un système d'assainissement (évacuations dans le marais) - Risque venant du bruit autour de l'aérodrome (Zone AU mitoyenne à l'aérodrome de Magenta) , car le relief forme une cuvette qui crée un effet d'écho et de résonance, bien que la zone se retrouve à l'opposé de l'aérodrome vis à vis du vent dominant (Sud Est).
MOBILITÉ ET MODE DOUX	Zones accessibles, notamment par : le Sud, par la rue Henri Martinet, en lien direct avec le quartier de Magenta via le Parc de la plage. La zone connait aussi une servitude Nord, droit de passage via la zone A, en liaison avec la rue Max Frouin.
REMARQUES ET BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN VUE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION	Le projet de développement immobilier et résidentiel devra respecter le périmètre de protection lié au centre culturel Tjibaou; un protocole d'accord existe entre le propriétaire / porteur de projet privé et l'ACDK. L'architecte (Renzo Piano Building Workshop) a approuvé le projet de développement immobilier. Un soin particulier d'intégration paysagère devra être apporté au projet.



Situation du secteur B3


Vue aérienne secteur A2
Vue aérienne secteur B3



SECTEUR B SUD	
ZONAGE PLU/SURFACES	**NFS / *1,16 Ha et 1,05 Ha***
BIODIVERSITÉ	espaces naturels protégés (forêt sèche)
GESTION DE L'EAU& RÉSEAUX	Coteau, à la topographie marquée
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La zone se situe au sein de parcelles privées en attente d'ouverture à l'urbanisation; l'entretien des parcelles privées à participé à la protection du patrimoine naturel de la zone (à contrario du secteur nord exposé aux dégradations liés aux Squats (Habitats Sans Droits Ni Titres). Mais cette enclave de Forêt sèche inscrite au PUD se verra exposée à l'urbanisation mitoyenne. Particularité du zonage: isolé au sein d'un patrimoine environnemental très riche et varié, le coteau présente des restes de forêt sèche (selon plusieurs études botaniques) à intégrer à l'urbanisation.
RAPPORT AU LITTORAL	La zone est un coteau en retrait par rapport au littoral (séparé de 150m environ de la baie de Magenta par une zone plane), offrant des perspectives ouvertes sur la baie.
RISQUES ET NUISANCES	- Pas de risque d'inondation: zone trop éloignée du marais Guégan. - Risque venant du bruit autour de l'aérodrome (Zone AU mitoyenne à l'aérodrome de Magenta) , car le relief forme une cuvette qui crée un effet d'écho et de résonance, bien que la zone se retrouve à l'opposé de l'aérodrome vis à vis du vent dominant (Sud Est).
MOBILITÉ ET MODE DOUX	Zone desservie par le reste des zones B, reliée aux différents maillages du projet de développement résidentiel.
REMARQUES ET BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN VUE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION	Plusieurs études contradictoires déterminent des périmètres différents de forêt sèche. À ce jour le document de référence règlementaire est le zonage PUD utilisé pour ce document. Changement possible du zonage NFS à venir, lors d'une procédure d'évolution du PUD à confirmer, afin de correspondre à la réalité du terrain, sous couvert de la compétence provinciale.

PHOTOS DE RÉFÉRENCES





SCHÉMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE

CONCEPT ET DESIGN D'ESPACES À VIVRE

SITE
ARCHITECTE PAYSAGISTE

SITE apm - **Pierre Moyat Architecte Paysagiste** **Ad** 34 Rue Leprédour 98800 NOUMÉA / 75 rue de Lourmel 75015 PARIS **Tel**+ 687 86 88 02 (NOUMÉA) +33(0) 6 22 51 10 28 (PARIS)
Email pierre.moyat@apmsite.com **Web** www.apmsite.com A P E : 7 1 1 1 Z S i r e t : 4 5 2 6 6 4 9 4 9 0 0 0 4 0 SITE RCS NOUMEA 2013 B 1 182 005 - RIDET 1 182 005 001

VILLE DE NOUMEA

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
DE L'ESPACE ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN

Service du Développement Urbain

SM/

N° 2015/120 1158
P+(N)

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie
11 SEP. 2015
CONTRÔLE DE LEGALITE

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Validation du Plan d'Aménagement permettant l'ouverture à l'urbanisation du Secteur B de la zone AUB Indicée du secteur Magenta Aérodrome

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 projet de PAS

Dans le cadre de son Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) approuvé par l'Assemblée de la province Sud, le 30 mai 2013, la Ville de Nouméa a défini les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbanisation future indicées. Celles-ci nécessitent l'élaboration d'un Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE) validé par le conseil municipal avec un ou des secteurs pour permettre leur ouverture à l'urbanisation progressive et répondre ainsi à une stratégie d'aménagement durable fixée par l'exécutif municipal.

Une première délibération préalable au présent projet, validant le SOE nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome est également présentée au conseil municipal du 10 septembre 2015.

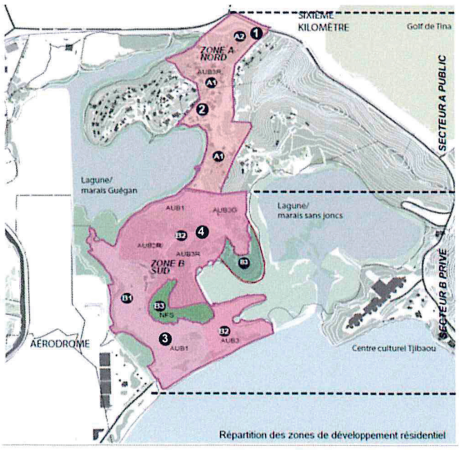
Ce SOE fait apparaitre deux secteurs spécifiques devant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation progressive :

Secteur A

1. ***Secteur A, développement public étape 1***
(Développement résidentiel selon opérations de relogements pour les Habitats Sans Droits Ni Titres et gestion du foncier, zone reliée à un équipement type Parc/ espace public, (réhabilitation des zones NFS mitoyennes), zone reliée à une trame verte/ bleue, (liaisons douces en lien avec les zones humides et les espaces naturels))
2. ***Secteur A, développement public étape 2***
(Développement résidentiel, individuel groupé / en bande)

Secteur B

3. ***Secteur B, développement privé, étape 1***
(Développement résidentiel, petit collectif)
4. ***Secteur B, développement privé étape 2***
(Développement résidentiel, individuel isolé)



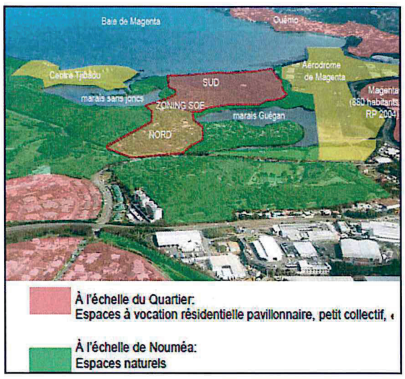
./.

Le document fourni par le pétitionnaire la SCF REGINA, objet de ce rapport, correspond au secteur B, du SOE du secteur Magenta Aérodrome et ce document répond aux orientations de développement de cette zone et des vocations des territoires définies par la Ville, conformément au PUD.

Rappel du SOE qui définit deux grandes vocations :

1. à l'échelle de la commune dont l'objet est de produire un aménagement respectueux de l'environnement naturel et du grand paysage ;

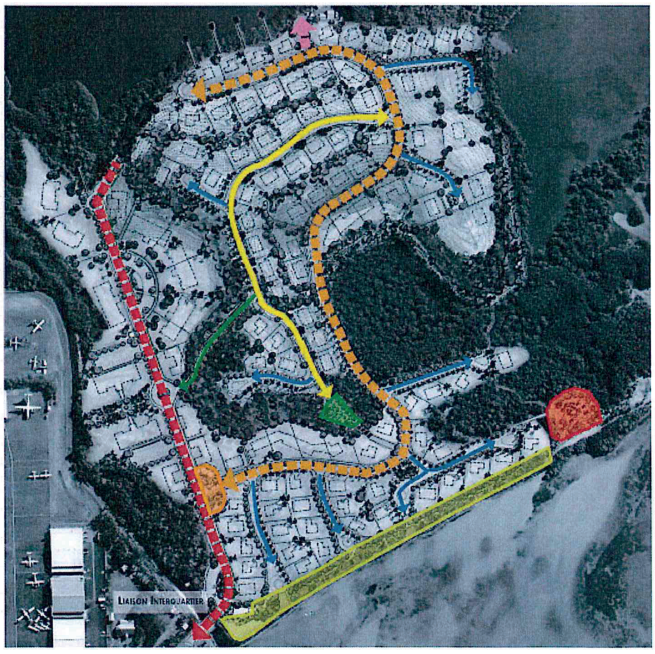
2. à l'échelle du quartier qui répond à son caractère résidentiel.



Ainsi, le premier Plan d'Aménagement de Secteur (PAS) répond à cette deuxième vocation qui est de produire de l'habitat dans un cadre paysager.

Concernant la compatibilité, par thématique, du PAS remis par la SCF REGINA avec le SOE de la zone AUB indicée, il apparait les éléments suivants :





./.

- **Habitat** : l'ouverture à l'urbanisation permet la réalisation d'un peu moins de 300 logements de plusieurs typologies : résidentielle, pavillonnaire (115) et petit collectif (180).
- **VRD** : Le PAS répond au SOE pour les réseaux rétrocédables, à savoir une mise en œuvre respectueuse des cahiers des charges appliqués par la Ville (AEP, Electricité, communications, ...) sur la partie publique à l'Ouest : Zone dite «*le haras du puits*»
- **Energie et déchets** : Les réseaux seront renforcés en accord avec les concessionnaires afin de desservir les futures constructions. Les voiries seront aménagées de façon à faciliter la circulation des camions de collecte des ordures ménagères.
- **Environnement** : Le pétitionnaire prévoit une série de mesures afin de préserver l'environnement du site et favoriser l'insertion paysagère du projet de développement immobilier, notamment en s'appuyant sur les tracés des pistes existantes pour les futures voiries, en limitant les terrassements, en conservant une partie des talus végétalisés et par la plantation d'espèces endémiques. Il appartiendra au pétitionnaire de réaliser une étude d'impact précisant les mesures et moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif préalablement à l'obtention des autorisations à venir, conformément à la réglementation en vigueur.
- **Equipement public** : L'opération va générer une population en âge d'être scolarisée qui intègrera les établissements scolaires du secteur via la desserte du site par les transports en commun.

Ainsi, au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal la validation du PAS du secteur B permettant l'ouverture à l'urbanisation de ce premier secteur préalable au dépôt de futures demandes de permis de lotir et/ou de construire.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 27 août 2015

La Députée-Maire,

Sonia LAGARDE

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE CALEDONIE

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie
11 SEP. 2015
CONTRÔLE DE LEGALITE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

NOUVELLE CALEDONIE

VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie
11 SEP. 2015
CONTRÔLE DE LEGALITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le jeudi 10 septembre à 10 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Députée-Maire.

DATE DE CONVOCATION
28.08.2015

DATE D'AFFICHAGE
04.09.2015

ETAIENT PRESENTS :

Mme	Sonia LAGARDE		Mme	Karine DESTOURS	
Mme	Kareen CORNAILLE		Mme	Christine BELLET	
Mme	Chantal BOUYE		M.	Henri OUILLEMON	
M.	Daniel LEROUX		Mme	Laurène CASSAGNE	
Mme	Diane BUI-DUYET		M.	Patrick SENS	
Mme	Françoise SUVE		M.	Christophe DELESSERT	
M.	Dominique SIMONET		M.	Marc MANSEL	
Mme	Anne-Christine CHIMENTI		M.	Marc DESCHAMPS	
M.	Marc ZEISEL		Mme	Liliane CONDOUMY	
M.	Nicolas VIGNOLES		M.	André WAMO	
M.	Tristan DERYCKE		M.	Gilles UKEIWE	
M.	Pierre FAIRBANK		M.	Jean-Claude BRIAULT	
Mme	Valérie LAROQUE		Mme	Félicia BALLANGER	
M.	Alexandre MACHFUL		M.	Charles ERIC	
Mme	Janine BAJON		Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI	
M.	Kalisito MUSUMUSU		Mme	Dominique KORFANTY	

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Christophe CHEVILLON
		M.	Philippe DUNOYER	Mme	Jinezi Annie QAEZE
		M.	Paul QAEZE	Mme	Charlène SOERIP
Nombre de présents	: 32	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	Gaël YANNO
Nombre de votants	: 52	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	Mme	Isabelle LAFLEUR
(20 procurations)		Mme	Martine LAGNEAU	M.	Philippe BLAISE
		Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
		M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Sonia BACKES
		Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
		M.	Christophe OBLED	Mme	Francine BEYNEY
		Mme	Germaine NEWEDOU		

Madame Diane BUI-DUYET a été élue secrétaire de séance.

Hôtel de Ville - 16 rue du Général Mangin - BP K1 - 98849 NOUMEA CEDEX
Tél. : (687) 27.31.15 - Fax. : (687) 28.25.58 - E-Mail : mairie@ville-noumea.nc

DELIBERATION N° 2015/1158
autorisant la validation du Plan d'Aménagement permettant l'ouverture à l'urbanisation du Secteur B de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 10 SEP. 2015

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération modifiée de l'Assemblée Territoriale n°74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 susvisée,

VU la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 227/CP du 5 mai 1993 modifiant la réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie,

VU la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 12/CP du 18 mars 2015 relative à la partie règlementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 relative aux plans d'urbanisme en Province Sud,

VU le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Nouméa rendu exécutoire par la délibération de l'Assemblée de la province Sud n°19-2013/APS du 30 mai 2013,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2015/ du 10 septembre 2015 autorisant la validation du Schéma d'Organisation d'Ensemble préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la Zone AUB Indicée du secteur Magenta Aérodrome,

VU la note explicative de synthèse n° 2015/120 du 27 août 2015,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1er septembre 2015,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1er /

Le Plan d'Aménagement permettant l'ouverture à l'urbanisation du Secteur B de la zone AUB indicée du secteur Magenta Aérodrome en zones U indicées conformément au Plan d'Urbanisme Directeur, est validé par le conseil municipal.

ARTICLE 2 /

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de trois mois à compter de sa publication et de sa notification.

./.

ARTICLE 3 /

La Députée-Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie d'affichage et notifiée à la province Sud.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 10 SEP. 2015

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 11 SEP. 2015

La Députée-Maire,

Sonia LAGARDE

MAIRIE DE NOUMEA NOUVELLE CALEDONIE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F.	-	1
D.G.S.T.	-	1
D.A.E.D.U. (S.D.U.)	-	1
PROVINCE SUD	-	1
AFFICHAGE	-	1

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie

11 SEP. 2015

CONTRÔLE DE LEGALITE

La Députée-Maire certifie que le présent acte
ayant été transmis le 11 SEP. 2015
au Commissaire Délégué
et notifié le 14 SEP. 2015
et ~~l'ave~~ publié le 11 SEP. 2015
est exécutoire de plein droit.

VILLE DE NOUMEA NOUVELLE-CALEDONIE

Pour la Députée-Maire et par délégation,

Anne-Christine CHIMENTI
10ème Adjointe au Maire
chargée des finances

COLLINE GUEGAN

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE SECTEUR – PAS DU PROJET DE VIABILISATION DE LA COLLINE GUÉGAN

SOMMAIRE

Chapitre 1 OBJET ____ ***4***

1. OBJET ____ **5**
2. RAPPEL DE LA DEFINITON DU PLAN D'AMENAGEMENT DE SECTEUR AU PUD ____ **5**

Chapitre 2 HISTORIQUE ET CONTEXTE ____ ***6***

1. ORIGINE ET ACQUISITION DE 1926 ____ **7**
2. SITUATION DU PROJET ____ **7**
3. DEFINITIONS PARCELLAIRES RIVERAINES ____ **7**
4. FONCIER DE LA PARCELLE DE LA SCF REGINA ____ **8**
A. Délimitation foncière Géomètre Théome janvier 2012 ____ 8
B. Délimitation retenue pour l'urbanisation – 17,50 ha – 2.678 ml ____ 9
5. TOPOGRAPHIE DE LA PROPRIETE ____ **9**
A. Levé topographique de 2012 ____ 9
B. Description sommaire de la topographie de la propriété ____ 9
C. Aptitude à l'aménagement selon la classification BRGM de 1986 ____ 10
D. Définitions des pentes - Expertises - ____ 10
6. SITUATION GEOTECHNIQUE ____ **11**
A. Références du rapport ____ 11
7. PLAN D'URBANISME ____ **11**
A. Ancien PUD de 2002 ____ 11
B. Nouveau PUD de 2013 - Généralités ____ 11
C. Zonage du nouveau PUD ____ 11

Chapitre 3 ANALYSE DE L'EXISTANT ____ ***12***

1. QUARTIER DE MAGENTA AERODROME ____ **13**
A. Situation du projet dans le quartier ____ 13
B. Population du quartier ____ 13
C. Langages pratiqués ____ 13
D. Profession des habitants du quartier ____ 14
E. Déséquilibre du logement social ____ 14
2. CIRCULATION – DESSERTE DU PROJET ____ **14**
A. Rappel des caractéristiques principales du réseau Viaire de Nouméa ____ 14
B. Accès au projet / rue Gervolino ____ 14
C. Carrefour Gervolino- Martinet ____ 14
3. EQUIPEMENTS PUBLICS ____ **15**
A. Écoles primaires ____ 15
B. Collèges et lycées ____ 15
C. Équipements publics sports et loisirs ____ 15
4. AEROPORT DE MAGENTA ____ **15**
A. Installations actuelles ____ 15
B. Déclarations d'utilité publique ____ 15
C. Cône de dégagement servitudes aéronautiques ____ 15
D. Pollution sonore ____ 16
5. DOMAINE PUBLIC MARITIME ____ **16**
A. Limites du DPM ____ 16
B. Définition de la laisse des plus hautes mers et zéro Ngnc ____ 16
C. Surcotes de dépression ____ 17
6. CENTRE CULTUREL TJIBAOU ____ **17**
7. LE MARAIS GUEGAN ____ **17**
A. Évolution de l'hydrologie ____ 17
B. Évolution du marais ____ 17
C. Évolution bactériologique ____ 18
D. Mesure compensatoire hydraulique ____ 18
8. FORET SECHE ____ **18**
A. Rapport de 1991 – ORSTOM ____ 18
B. Rapport de 2008 - Programme Forêt Sèche ____ 18
C. 2010 - Gel de 30% de la propriété ____ 18
D. 2012 - Projet de PUD - Gel de 60% de la propriété ____ 18
E. 2012 - enquête publique – Commissaire enquêteur et expertises ____ 18
F. 2012 - Adoption du PUD ____ 19
G. 2012 - Expertise par la société BOTANIC de Mars-Avril ____ 19
H. Décembre 2013 – Modification du Code de l'Environnement ____ 19
I. 2014 - Expertise botanique par BOTA-ENVIRONNEMENT (Mai 2014) ____ 19
J. Conclusions ____ **Erreur ! Signet non défini.**
9. SOCIOLOGIE ____ **19**

Chapitre 4 DEFINITION DU PROGRAMME ____ ***20***

1. PRINCIPES GENERAUX ____ **21**
A. Objets généraux ____ 21
B. Partie publique ____ 21
C. Partie privée ____ 21
2. ESPACES COMMUNS ____ **22**
A. La plage ____ 22
B. L'entrée ____ 22
C. Les rues ____ 22
D. Les autres espaces communs ____ 23
3. LE VEGETAL – PRINCIPES DU PLAN DE MASSE ____ **23**
A. Liminaire ____ 23
B. Façade du centre culturel ____ 23
C. Façade de la plage ____ 23
D. La rue ____ 23
4. LE PARCELLAIRE ____ **23**
A. Plan de composition général ____ 23
B. Zone basse - Plaine Guégan *(ou plaine de la Baie)* ____ 24
C. La zone Ouest – le Haras du Puits - ____ 24
D. Colline aux abeilles ____ 25
E. Colline Guégan ____ 25
F. Le village des pêcheurs ____ 26
5. POPULATION PROJETÉE ____ **26**
A. Définition des ratios ____ 26
B. Habitat individuel de 115 logements ou de 300 personnes ____ 26
C. Habitat collectif de 15 lots collectifs de 180 logements ou 450 personnes ____ 26
D. Population totale de 750 personnes maximales pour 300 logements et répartitions ____ 26
E. Trafic potentiels - dimensionnement de chaussée ____ 27
F. Trafic de pointe potentiel ____ 27

Chapitre 5 INFRASTRUCTURES 28

1. TERRASSEMENTS GENERAUX 29
A. Remblaiement de la plaine basse de 60.000 m³ 29
B. Création d'un chenal Nord 29
C. Terrassements des voiries 29
D. Terrassement du front de mer 30
E. Dispositions constructives 30

2. VOIRIES 30
A. Généralités 30
B. Voiries publiques 31
C. Voiries privées 31
D. Gabarits de chaussées 31
E. Vitesses pratiquées 31
F. Structures de chaussées 31
G. Accès à la rue Gervolino 32

3. RESEAUX D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL 32
A. Réseaux internes au lotissement 32
B. Écoulement des marais 32
C. Schéma de principe des réseaux 33

4. RESEAUX DES EAUX USEES 33
A. Principe 33
B. Fédération de l'investissement 33
C. Schéma des réseaux 34

5. RESEAUX D'EAU POTABLE ET DE DEFENSE INCENDIE 34
A. Réseau commun sur la rue Henri MARTINET 34
B. Besoins en eau du lotissement 34
C. Réseau AEP du lotissement 35
D. Défense incendie 35
E. Schéma de principe 35

6. RESEAUX ELECTRIQUES 36
A. Réseau haute tension 36
B. Distribution basse tension 36
C. Eclairage public 36

7. RÉSEAUX TÉLÉPHONIQUES 36

Chapitre 6 DELAIS et phasages 37

1. HISTORIQUE DE LA PREMIERE DEMANDE - 2011 38
2. OBJECTIFS DES DELAIS DE PROCEDURES - 2016 38
3. PHASAGE DES TRAVAUX 38
4. DÉLAIS DES TRAVAUX 38

Chapitre 7 AMBIANCES PROJETEES 39

1. LE CONCEPT 40
A. Des axes de Voiries épousant la Topographie 40
B. Une implantation du bâti réfléchie 40
C. Une trame végétale unifiante et qualifiante 40

2. PROPOSITION DE PLAN MASSE 41
3. LES ENTITES URBAINES 46
4. LES TYPOLOGIES URBAINES 47
5. LA PALETTE VEGETALE 48
6. LES AMENAGEMENTS 51
7. LES VOIRIES 52
A. Voie publique 52
B. Voie secondaire de desserte 54
C. Voie secondaire 55
D. Voie tertiaire en impasse 56
E. Voie à sens unique 57

8. ESPACES COMMUNS 58
A. La plage 58
B. L'aire de rencontre 60
C. L'entrée du lotissement privé 62
D. Le jardin – belvédère 64

Chapitre 1 OBJET

1. OBJET

Le présent programme détaille les objectifs du plan d'aménagement de secteur, de la SCF RÉGINA, propriétaire et Maître d'Ouvrage, visant l'ouverture à l'urbanisation des zones indicées de sa propriété n° 158 (ou 65-72), sise à Magenta Aérodrome, presqu'île de Nouméa, d'une superficie de 17 ha 49,66 ares, numéro d'inventaire cadastral (NIC) : 651537-7754.

2. RAPPEL DE LA DEFINITON DU PLAN D'AMENAGEMENT DE SECTEUR AU PUD

Le lexique du règlement du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa approuvé par délibération n°19-2013/APS - 2013/APS/DFA de la Province Sud défini les dispositions du PAS.

Un plan d'aménagement de secteur est nécessaire à l'ouverture de tout secteur à l'urbanisation. Il confirme ou ajuste les orientations contenues dans le schéma d'organisation d'ensemble.

Il veille à l'intégration du ou des secteurs avec le schéma d'organisation d'ensemble et doit être compatible avec les vocations, ainsi que les grandes options et orientations d'urbanisme arrêtées sur la ou les zones concernées.

Il précise les caractéristiques et la mise en œuvre du ou des secteurs qui doivent être ouverts progressivement ou simultanément à l'urbanisation, après la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure adaptés au potentiel de développement du ou des secteurs

UN RAPPORT DE PRESENTATION QUI, NOTAMMENT :

- Expose la manière dont le ou les secteurs s'inscrivent dans les perspectives de développement durable de la ou des zones,
- Justifie de la bonne intégration et de la compatibilité des dispositions réglementaires avec celles du document d'urbanisme,
- Évalue les incidences environnementales de l'ouverture à l'urbanisation du ou des secteurs et expose les mesures réductrices rendues nécessaires,
- Arrête les actions et prescriptions associées aux grandes options et orientations d'urbanisme (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage...),
- Précise les emplacements des voies hiérarchisées et des espaces publics,
- Définit le programme des équipements publics et son planning prévisionnel de réalisation sur le ou les secteurs,
- Décline, le cas échéant, les tranches opérationnelles du ou des secteurs

DES DOCUMENTS GRAPHIQUES QUI FONT NOTAMMENT APPARAITRE :

- La localisation des voiries hiérarchisées ainsi que leurs points de raccordement aux voiries existantes, par des tracés et caractéristiques arrêtés au niveau de l'esquisse,
- La localisation des liaisons entre le ou les secteurs étudiés avec les secteurs et zones limitrophes,
- Les caractéristiques des schémas directeurs des réseaux primaires d'eau potable, d'assainissement d'électricité et de télécommunication,
- La localisation et la description des équipements et espaces publics,
- Les espaces boisés et les servitudes d'utilité publique existantes qui affectent l'utilisation du sol à l'intérieur du ou des secteurs considérés.

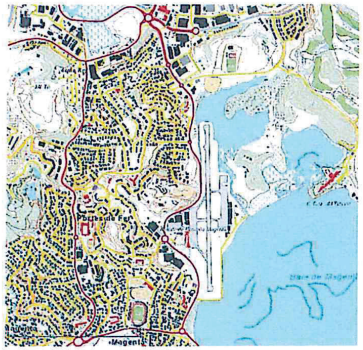
UN REGLEMENT QUI FIXE NOTAMMENT :

- Les règles précisant celles de la ou des zones du PUD, applicables aux terrains situés dans le ou les secteurs pour chacun des îlots,
- La surface hors œuvre nette développée dont la construction est autorisée dans le ou les secteurs pour chacun des îlots.

Chapitre 2 HISTORIQUE ET CONTEXTE

1. ORIGINE ET ACQUISITION DE 1926

DE 1859 A 1943

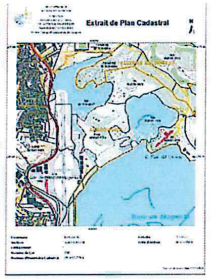


La SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE RÉGINA, est propriétaire de ce terrain depuis le 6 juillet 1926, en application d'un acte de vente établi par Me ROUMY, notaire à Nouméa, volume 269, n°93.

Cette propriété de forme quadrangulaire, est limitée ;

- au SUD par la plage de Magenta,
- à l'EST par le marais sans joncs,
- à l'OUEST par l'ancienne « grande marre », puis « marais aux joncs et aux hautes herbes », puis « marais Pentecost », maintenant, « marais Guégan »,
- au NORD par les parcelles municipales n°71 et n°73 pie de l'ordre de 28 ha, formant l'isthme de la presqu'île.

2. SITUATION DU PROJET



La propriété se situe en extrémité de la route municipale « Henri Martinet », laquelle contourne la piste de l'aérodrome de Magenta, depuis la rue Gervolino par le Sud et la façade « EST » des installations de la DGAC[1].

A l'Est, se situe, au-delà du « marais sans jonc » qui les sépare, le Centre Culturel Tjibaou.

A l'Ouest, se trouvent les installations aéroportuaires de l'aérodrome de Magenta et des quartiers résidentiels importants.

Au Nord, au-delà du marais Guégan, une zone industrielle.

L'acte de propriété de la parcelle rappelle qu'elle jouit de deux servitudes d'accès :

- L'une Sud, par la plage de Magenta (qui correspond aujourd'hui à la piste de Magenta), et la route municipale Henri Martinet,
- L'autre Nord à travers la propriété municipale n°71 actuellement occupée par un habitat insalubre dense, condamnée en l'état.

L'acte foncier de 1926 du terrain de la SCF Régina, mentionne particulièrement la définition de la limite Ouest comme suit ;

« ... et à l'ouest, aussi par un marais de palétuvier (propriété Cayrolles et Saint Aromain)... »

Cette propriété riveraine sous la dénomination lot n°01, a une superficie de 5ha94a, dont 4ha21a de marais, assurant l'exutoire naturel du « marais Guégan » sur la baie de Magenta, au titre d'une servitude naturelle d'écoulement pluvial.



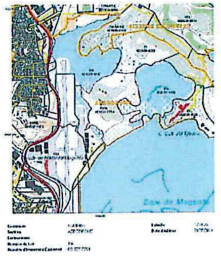
Au nord sur la parcelle mitoyenne de la ville n°71 ainsi que la parcelle suivante, n°73pie sont recensés plus de 250 squats (en 2009) représentant une population de 1.000 personnes environ.

Ces logements ne bénéficient pas, actuellement de réseaux de collecte des eaux usées qui se déversent dans le marais.

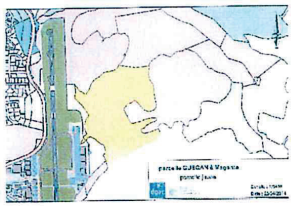
3. DEFINITIONS PARCELLAIRES RIVERAINES

PROPRIETE DES MARAIS GUEGAN ET « SANS JONCS »

Les fiches cadastrales indiquent que la Ville de Nouméa est toujours propriétaire des deux marais situés de part et d'autres de la propriété (lots sans numéros) ainsi que des parcelles n° 71 et 73 pie au Nord du lot n°158 du projet de la SCF Régina.



Le « **marais Guégan** » nommé antérieurement « marais Pentecost » après avoir été désigné sous le nom de « Grande Marre » (1895) et initialement « marais aux Joncs et hautes herbes » (plan Caujolle 1876), se rejette dans la baie de Magenta par le marais de palétuviers du lot n°01, d'une altimétrie plus basse que la propriété de la SCF Régina.



Le marais situé à EST, est resté sous sa dénomination initale de « **marais sans Joncs** » depuis 1895.

[1] *DGAC ou DAC Direction Générale de l'Aviation Civile devenue Direction de l'Aviation Civile de Nouvelle Calédonie depuis le 01 janvier 2003*

DOMAINE PUBLIC MARITIME – DPM – CAS DES « MARAIS GUEGAN » ET « SANS JONCS »



La Province Sud, compétente depuis la Loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 « *sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces.* », définie les limites du domaine publics maritime excluant le « marais Guégan » mais intégrant le « marais sans jonc », en opposition aux fiches cadastrales.

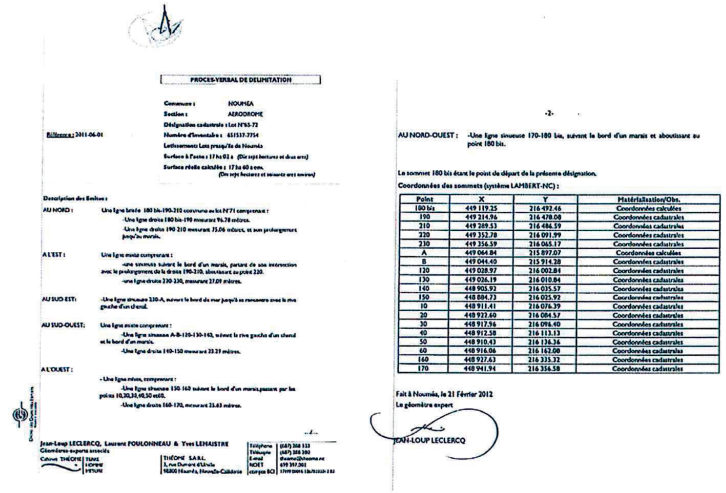
La zone des 50 pas géométriques du domaine public maritime a été déclassée et affectée, depuis le décret du 18 juin 1890, au « *périmètre de la ville de Nouméa* »,

4. FONCIER DE LA PARCELLE DE LA SCF REGINA

A. Délimitation foncière Géomètre Théome janvier 2012

Mandaté par la SCF Régina, le cabinet de géomètres Théome a délimité la propriété acquise par Monsieur Guégan, par licitation, en exécution d'un jugement du tribunal civil de première instance de Nouméa le 24 décembre 1924, enregistré par folio 93 – case 11 – du 08 janvier 1925[2].

Cette délimitation a été réalisée en janvier 2012 sur la base du titre de ce propriété en date de 1926 et en a établi le document définissant une parcelle de 17ha 60 ares.



PROCES-VERBAL DE DELIMITATION

Commune : NOUMEA
Section : AERODROME
Désignation cadastrale : Lot 1963-72
Nombre d'immeubles : 631537-7754
Lotissement Les prairies de Nouméa
Surface à l'acte : 17 ha 02 a (dix-sept hectares et deux ares)
Surface réelle calculée : 17 ha 60 a env.
(dix-sept hectares et soixante ares environ)

Description des limites :

AU NORD : Une ligne brisée 180 bis-190-210 couvrante en tout 1971 centimètres :
-Une ligne droite 180 bis-190 mesurant 96.78 mètres.
-Une ligne droite 190 210 mesurant 73.06 mètres, et son prolongement jusqu'au marais.

A L'EST : Une ligne mixte comprenant :
-une sinuosa suivant le bord d'un marais, passant de son intersection avec le prolongement de la droite 190-210, aboutissant au point 220.
-une ligne droite 220-230, mesurant 27.09 mètres.

AU SUD-EST : -Une ligne sinueuse 230-A, suivant le bord du mur jusqu'à sa rencontre avec la rive gauche d'un chenal.

AU SUD-OUEST : Une ligne mixte comprenant :
-Une ligne sinueuse A-B-120-130-140, suivant la rive gauche d'un chenal et le bord d'un marais.
-Une ligne droite 140-150 mesurant 23.27 mètres.

A L'OUEST : - Une ligne mixte, comprenant :
-Une ligne sinueuse 150-160 suivant le bord d'un marais, passant par les points 10,20,30,40,50 exclu.
-Une ligne droite 160-170, mesurant 35.63 mètres.

Jean-Loup LECLERCQ, Laurent POULONNEAU & Yves LEHAUSTRE
Géomètres experts associés
Cabinet THEOME | TANE | VENUS | NEPTUNE
THEOME S.A.R.L.
3, rue Dumont d'Urville
98800 Nouméa, Nouvelle-Calédonie
Téléphone (687) 268 133
Télécopie (687) 288 280
E-mail theome@theome.nc
NOET 699 397 001
Intrapro RCS 1999 B00 136/R2020-182

-2-

AU NORD-OUEST : -Une ligne sinueuse 170-180 bis, suivant le bord d'un marais et aboutissant au point 180 bis.

Le sommet 180 bis étant le point de départ de la présente désignation.

Coordonnées des sommets (système LAMBERT-NC) :

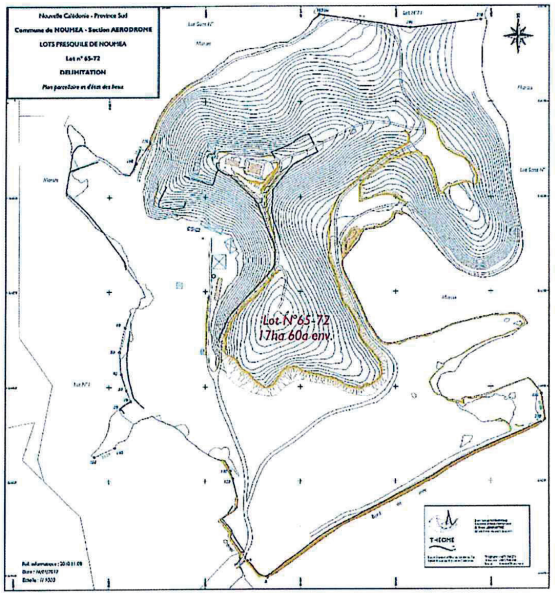
Point	X	Y	Matérialisation/Obs.
180 bis	449 119.25	216 492.46	Coordonnées calculées
190	449 214.96	216 478.00	Coordonnées cadastrales
210	449 289.53	216 486.59	Coordonnées cadastrales
220	449 352.78	216 091.99	Coordonnées cadastrales
230	449 356.59	216 065.17	Coordonnées cadastrales
A	449 044.84	215 897.07	Coordonnées calculées
B	449 044.40	215 914.28	Coordonnées cadastrales
120	449 028.97	216 003.84	Coordonnées cadastrales
130	449 026.19	216 010.84	Coordonnées cadastrales
140	448 903.92	216 035.57	Coordonnées cadastrales
150	448 884.73	216 025.92	Coordonnées cadastrales
10	448 911.41	216 076.39	Coordonnées cadastrales
20	448 922.60	216 084.57	Coordonnées cadastrales
30	448 917.56	216 096.40	Coordonnées cadastrales
40	448 912.38	216 113.13	Coordonnées cadastrales
50	448 910.43	216 126.36	Coordonnées cadastrales
60	448 916.06	216 162.00	Coordonnées cadastrales
160	448 927.63	216 333.32	Coordonnées cadastrales
170	448 941.94	216 356.58	Coordonnées cadastrales

Fait à Nouméa, le 21 Février 2012
Le géomètre expert
JEAN-LOUP LECLERCQ

La limite Sud mitoyenne avec le domaine public maritime de la baie de Magenta est considérée à la laisse des plus hautes eaux.

Les limites Est et Ouest sont définies, conformément aux descriptions de l'acte de propriété de 1926, comme étant celles du bord des marais respectifs, désignées[3] comme suit ;

- *Au Nord : primo, par un terrain communal, allant de l'Est (niaouli marqué) à l'Ouest (bois de fer marqué) ; secondo, par un marais ;*
- *A l'Est par un marais sans joncs (cette limite part du niaouli marqué ci-dessus et aboutit à la Baie de Uémo ou de la Conception (devenue depuis Baie de Magenta) ;*
- *Au Sud par la Baie de Uémo ou de la Conception ;*
- *A l'Ouest ; aussi par un marais de palétuviers (propriétés Cayrolle et Saint Aromain)[4].*



[2] *Conservation des hypothèques de Nouméa volume 269 – numéro 93*

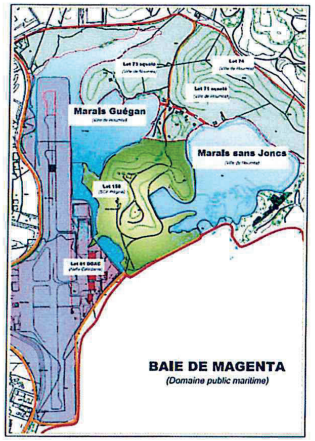
[3] *Suivant l'acte de propriété de 1926*

[4] *Devenu lot n° 01 de la Ville de Nouméa, cédé à la DGAC pour les besoins de l'aérodrome.*

L'étude des limites Ouest a révélé deux litiges fonciers avec la DAC. Ces litiges fonciers sont en cours de traitement et n'auront pas d'incidence sur le projet immobilier.

Dans le cas où les parcelles, objet du litige, resteraient dans le patrimoine de la SCF Regina, elle viendraient agrandir les parcelles limitrophes, issues de la division du lotissement.

B. Délimitation retenue pour l'urbanisation – 17,50 ha – 2.678 ml



La délimitation du lot n°158 de la SCF Régina, retenue pour le projet d'aménagement, sise sur la section aérodrome, de la ville de Nouméa est celle du cabinet de géomètres Théome, désignant une parcelle de 17h60a, mais dont le fichier numérique correspondant, ne permet de ne retenir qu'une superficie de **17 ha 49,66 ares**, avec un périmètre de sa limite foncière de **2677,87 ml**.

5. TOPOGRAPHIE DE LA PROPRIETE

A. Levé topographique de 2012

Le cabinet de géomètres THÉOME, a réalisé un relevé topographique, en date du 02 janvier 2012 couvrant une surface de zone 17 ha 49 a 66 ca.

Ce document est à la précision P3 A3, soit au 1/500ème en application de l'arrêté 83.421/CG du 23 août 1983 fixant la précision altimétrique à 4 cm et planimétrique à 10 cm.



Les futurs acquéreurs auront l'obligation de réaliser un levé topographique de leur parcelle adapté à leur projet et à une précision supérieure ou égale à celle de la valeur P2-A2.

B. Description sommaire de la topographie de la propriété

ZONE BASSE

Elle représente plus de la moitié de la superficie de la parcelle, se situe principalement en limite Sud et Ouest, c'est-à-dire respectivement contiguë à la plage de la baie de magenta, et le « marais Guégan».

Son altimétrie initiale comprise entre 1.20 et 2.20 Ngnc en 1926 est passée suivant les derniers relevés aux niveaux compris entre 0.90 et 1.35 Ngnc en 2012.

Elle a subi une forte érosion de plus de 30 à 90 cm par endroits.

ZONE HAUTE CENTRALE

Le relief est une colline en fer à cheval à convexité Nord, dont la ligne de faîte[5] culmine à la côte 30.00 Ngnc, d'altitude stable depuis les premiers relevés de 1926. Il se délimite de la plaine Sud par un talus boisé.

Ce relief est constitué de la « Colline aux abeilles »[6] au Sud, de la « Colline SUZANNE »[7] au Centre et la « Colline GUEGAN » à l'Est.

Le sommet de ces trois collines aux pentes douces est terrassé :

- La première par l'édification de la défense anti-aérienne pendant le dernier conflit mondial,
- La deuxième par l'édification des habitations historiques,
- Sur la troisième, un large plateau a été utilisé pour un élevage porcin.

Une large piste carrossable pour les véhicules et poids lourds et cheminant sur les lignes de faîte, relie ces trois plateforme entre elles, à la parcelle municipale au Nord et à la plage de Magenta au Sud.

Enfin, une piste de surveillance anti-intrusion et de sécurité anti-incendie de 5 à 10 mètres de large ceinture toute la propriété Guégan.

LITTORAL OU PERIMETRE DE LA PROPRIETE

Au SUD, la propriété est délimitée par la plage sablonneuse de la baie de Magenta. Un enrochement édifié en 1970 la protège de l'érosion.



À l'EST, le « marais Sans Joncs » qui la sépare du Centre Culturel Jean Marie Tjibaou s'est couvert de mangrove depuis les trente dernières années. Il s'envase et n'est plus navigable.

Au Nord, la limite est constituée par la parcelle n°71 de la Ville de Nouméa.

Au NORD-OUEST, le « marais Guégan » est de contenance réduite après les endigages successifs de la DGAC.
À l'OUEST, la limite était constituée par une étendue marécageuse faisant office de servitude naturelle de drainage des eaux du « marais Guégan ». Ce marais est désormais réduit à un étroit chenal exutoire.

C. Aptitude à l'aménagement selon la classification BRGM de 1986

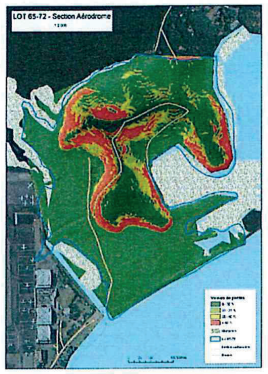
Selon la carte géologique et d'aptitude à l'aménagement[8] de la zone urbaine de Nouméa, établie en 1986 par le BRGM[9], en collaboration avec l'ORSTOM[10] et le LBTP[11], pour le compte de la Nouvelle Calédonie, la parcelle Guégan a une pente de 0 à 5% et la zone Nord une pente de 10 à 30%.



Son aptitude à un aménagement est « médiocre ». Autrement dit, les sols imposent une étude géotechnique détaillée avant tout projet de construction.

Au total, la parcelle est constructible sur toute son étendue. Les pentes sont toutes inférieures à 30%. Une étude géotechnique est obligatoire avant toute construction. Il n'y a pas lieu d'édifier des ouvrages spéciaux.

D. Définitions des pentes - Expertises -



Il a été établi à partir du relevé topographique du cabinet de géomètres Théome, une cartographie des classes de pente de la propriété dans son ensemble.

Au total, la propriété est une grande plaine de bord de mer surmontée par des collines au relief doux.

[5] Le terme « ligne de crête » étant réservé aux plus hauts sommets de la ligne de partage des eaux, la colline présente donc une ligne de « faîte » au sens de la terminologie relative à la topographie.
[6] En raison de la présence de ruches
[7] En mémoire à Mme Suzanne Guégan qui y habita
[8] Édition du *BRGM des auteurs P Gasc et P Maurizot de 1986*
9 BRGM = Bureau de Recherches Géologique et Minières
10 ORSTOM = Office de la Recherche Scientifique et Technique Outre-Mer, organisme aujourd'hui remplacé par l'IRD = Institut de Recherches et de Développement placé sous la tutelle conjointe des ministères chargés de la Recherche et des Affaires étrangères.
[11] *Laboratoire du Bâtiment et des Travaux Publics de Nouvelle Calédonie, services des Travaux Publics du Territoire, privatisé depuis le 01 janvier 2001.*

6. SITUATION GEOTECHNIQUE

A. Références du rapport

Une reconnaissance géotechnique est réalisée par le Laboratoire du Bâtiment et des Travaux publics de Nouméa (LBTP), le 30 novembre 2011, sous la référence F1178-1, pour une mission normalisée G0-G1.

Cette mission n'avait pas pour objet la définition des sols supports de fondations, mais seulement l'ensemble de la reconnaissance géotechnique nécessaire à la conception et à la réalisation des travaux de viabilisation.

Elle sera suivie lors de l'exécution d'une mission complémentaire géotechnique, relative à l'ensemble du contrôle des matériaux et leur mise en œuvre.

Le cahier des charges du lotissement, stipulera clairement aux futurs acquéreurs une obligation de réaliser des essais complémentaires, nécessaire à leurs projets respectifs et adaptés à ce dernier, afin de définir l'ensemble des dispositions constructives, permettant de répondre aux conditions prévues à l'article 1792 du Code civil.

Le rapport est à la disposition de l'Administration municipale.

7. PLAN D'URBANISME

A. Ancien PUD de 2002

Le précédent PUD de la Ville de Nouméa de 2002 attribuait à la propriété de la SCF RÉGINA, un caractère Urbanisable, à savoir :

« ... Un secteur NABa (propriété Guégan à Magenta) situé à proximité de l'aérodrome et donc dans l'emprise des servitudes de dégagement. Étant donné son caractère isolé, pentu et boisé, la propriété ne pourra s'urbaniser que par des opérations d'ensemble dont les lots auront une superficie minimum de 15 ares... ».

B. Nouveau PUD de 2013 - Généralités

Le nouveau PUD fait apparaître un multizonage ou un microzonage, caractéristique de la parcelle et un zonage Nfs – forêt sèche – d'une étendue significative – 2 ha environ, soit près de 15% de la totalité de la parcelle – malgré le courrier n°2012-8483/DENV du 16 mars 2012.

Le nouveau PUD de la ville de Nouméa, adopté par le Conseil Municipal du 9 avril 2013, approuvé par la délibération de l'Assemblée de la Province Sud N°19-2013/APS du 30 mai 2013, accorde des zones constructibles plus importantes que le projet initial, mais réduit significativement les droits à bâtir. Si la taille minimale des parcelles est réduite de 15 à 5 ares, les emprises au sol sont très contraignantes de 30, 40 ou 50% suivant le zonage retenu.

Enfin, la zone face au Centre Culturel Jean Marie Tjibaou est frappée d'un zonage AUB3g – g pour GUEGAN.

C. Zonage du nouveau PUD

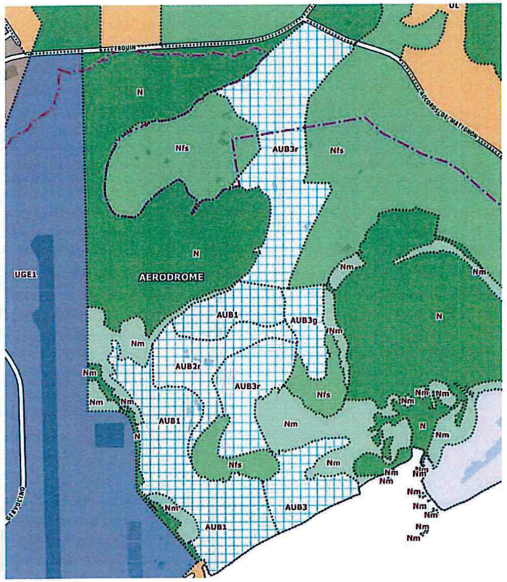
Le nouveau plan d'urbanisme directeur, retient pour la propriété de la SCF Régina, représentant un peu plus de 17 ha, six (6) zonages distincts.

Une zone AUB1 sur le versant Ouest de la propriété, autorisant la création de terrain de 5,0 ares, avec une hauteur maximale des constructions R2+2 si la parcelle est supérieure à 9.0 ares, ou R+1 et une emprise au sol des constructions qui n'excèdent pas 50 %.

Une zone AUB2r, également sur le versant Ouest de la parcelle correspondant à la colline centrale de la propriété. Ce zonage autorise la création de parcelles d'une surface minimale de 5,0 ares, autorisant une hauteur de construction R+1, ou R+2 si la parcelle est supérieure à 40 ares, avec une emprise au sol des constructions qui n'excèdent pas 40 %.

Une zone AUB3, correspondant à la plaine basse, côté de la baie de magenta orientée vers l'EST, permettant la création de parcelles constructibles d'une surface minimale de 5.0 ares, autorisant des constructions de type R=1, avec une emprise au sol qui n'excède pas 30 %.

Une zone AUB3r correspondant également au versant de la colline centrale, mais orienté du côté Est, autorisant la création de parcelles de 5.0 a minimum, une emprise au sol qui n'excède pas 30 % et une hauteur de construction pouvant atteindre R+1 pouvant bénéficier d'une hauteur supplémentaire de 2,50 mètres en cas de parking couvert en partie supérieure.



Une zone AUB3g correspondants à une zone située à l'Est de la propriété, donnant sur le « marais sans joncs », permettant la réalisation de parcelles individuelles de 5 ares, une emprise au sol de 30 % mais d'une hauteur des constructions limitées à 3,20 m et exclusivement en rez-de-chaussée.

Une zone Nfs délimitant les deux pointes Sud des deux collines orientées vers la plage représentant une surface de l'ordre de 1,0 ha chacune sur le schéma du PUD, correspondant à la présence de reliques de 10 à 20 ares de forêt sèche définies par la Province.

Chapitre 3 ANALYSE DE L'EXISTANT

1. QUARTIER DE MAGENTA AERODROME

A. Situation du projet dans le quartier

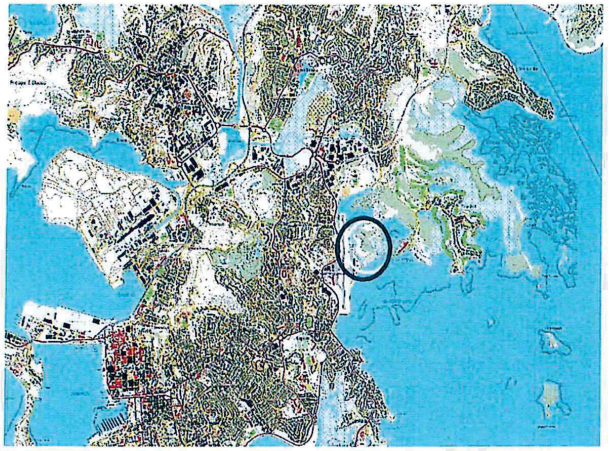
Nouméa recense 97 979 habitants, soit 39,7 % de la population totale de la Nouvelle Calédonie, avec une densité de 2 135 hab/km²

La zone Est de Magenta est la plus peuplée de la commune avec, pour les trois quartiers (Magenta, Aérodrome et Rivière Salée), près du quart de sa population (21,45 %).

La ville de Nouméa occupe la 38ème position nationale, pour le nombre d'habitants après Nancy, mais seulement la 395ème place pour la densité.

C'est la traduction de l'étalement de l'habitat sur toute la péninsule de Nouméa et a pour corollaire une difficulté dans les déplacements.

L'habitat est plus dense sur la façade Est, les liaisons rapides et à grande débit sont sur la façade Ouest.



Situation du projet sur la façade Est de la presqu'île de Nouméa

B. Population du quartier

Le quartier Aérodrome (4 687 hab), jouxte celui de Magenta (7 566 hab), Rivière Salée au Nord (8 772 hab) le plus peuplé après celui de la Vallée des Colons (9 372 hab).

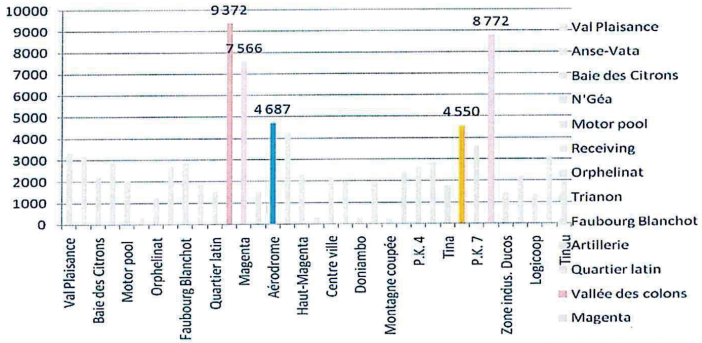


Diagramme de la population de Nouméa par quartier mettant en évidence la prédominance des quartiers Est et périphériques au projet de la presqu'île de Nouméa en matière de population

C. Langages pratiqués

Le quartier de Magenta Aérodrome est le 7ème quartier de Nouméa où le langage mélanésien est pratiquée par sa population et le 4ème pour le français.

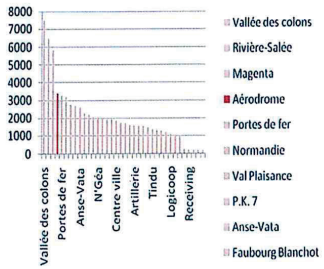


Diagramme de la population maîtrisant la langue française

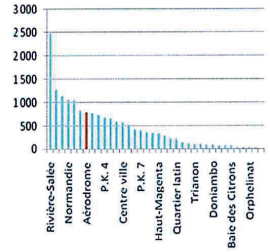
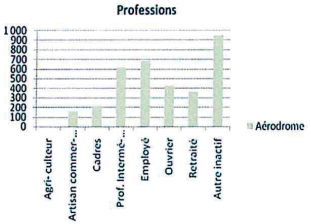


Diagramme de la population maîtrisant la langue mélanésienne

D. Profession des habitants du quartier

L'ISEE précise que 38 % de la population du quartier est inactive, soit pratiquement 1800 inactifs, valeur significative au regard de la densité de la population.



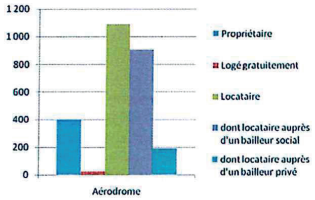
E. Déséquilibre du logement social

Le quartier comporte une très forte densité de logements sociaux, soit plus du double de la moyenne de la ville.

Les logements sociaux représentent 80 % des locataires du quartier.

Le déséquilibre est important et génère les contraintes correspondantes (problèmes de transport en commun, déplacement domicile école, domicile travail, sécurité publique, délinquance, etc.)

Les squats ne sont pas recensés dans la typologie du logement.



2. CIRCULATION – DESSERTE DU PROJET

A. Rappel des caractéristiques principales du réseau Viaire de Nouméa

Le schéma du réseau de voirie de la ville de Nouméa demeure simple et classique, pour une ville située sur une presqu'île reliée uniquement par le Nord et ne disposant d'aucun transport maritime.

Les pôles économiques et d'activité de la Commune se situent sur la façade Nord et Ouest. Les quartiers de la façade Est, Magenta, Porte de Fer, Aérodrome, Rivière Salée, PK4, PK5, PK6 etc ..., sont exclusivement résidentiels, à la notable exception de la plateforme aéroportuaire de Magenta.

Les voies de liaisons historiques de la presqu'île ont en suivi la topographie. La ville pâtit de la faiblesse des liaisons transversales.

L'aérodrome de Magenta se situe au milieu d'une zone à l'habitat dense. Il génère en lui-même un important flux de circulation et des effets de stationnement ventouse, délétères pour le quartier. Il n'est desservi que par une seule voirie, la rue Gervolino sans aucune liaison transversale directe.

La rue Gervolino se caractérise par un gabarit modeste et une succession de giratoires au droit de chacun des lotissements. Elle se termine au carrefour de la Belle Vie, structurellement mal conçu et bien connu pour ses embouteillages aux heures de pointe.

B. Accès au projet / rue Gervolino

L'acte de propriété de la parcelle Guégan en date de 1926 décrit deux servitudes d'accès au domaine public :



La première servitude se situe au Nord de la parcelle, tandis que la seconde au Sud la relie à la route municipale, par l'ancien l'hippodrome de Magenta.

La servitude Sud a été déplacée par la DGAC sur la plage de Magenta dans le cadre de l'extension de la plateforme aéroportuaire. En revanche, les réseaux de viabilisation de la parcelle Guégan sont restés en l'état et traversent les installations aéroportuaires selon le trajet originel.

La servitude Sud est devenue une route municipale et a pris le nom de Henri Martinet. Elle débute sur la rue Gervolino, près des anciens locaux de l'université, contourne la piste d'aviation par le Sud, chemine sur la plage le long de la façade Est de la piste, dessert les installations aéroportuaires Est et se termine au portail d'entrée de la propriété.

Le linéaire est de l'ordre de 1 100 mètres. La chaussée goudronnée à 2 x 1 voie permet un débit de 1 200 Uvpd/h. Le portique d'entrée, installé par la DAGC limite le gabarit en hauteur à 3.90 mètres.

Le trafic généré par la propriété Guégan ou les installations aéroportuaires est faible. Mais l'on peut compter le passage d'au plus 2 000 voitures /jour – chiffres de la Mairie – et le stationnement d'au plus 240 véhicules tout au long de la rue Henri Martinet lors des week end et des évènements festifs à l'amicale de l'aviation civile et de la météorologie.

C. Carrefour Gervolino- Martinet

On rappelle le trafic de pointe du week end d'environ 2 000 véhicules /jour lié à la fréquentation de la plage de Magenta. Le futur lotissement composé de 130 parcelles est superposable à celui de Green Valley et ne générera qu'un trafic instantané supplémentaire d'au plus 5 véhicules en attente aux heures de pointe.

Le carrefour de la rue Henri Martinet avec la rue Gervolino sera à traiter pour les tournes à gauche.

3. EQUIPEMENTS PUBLICS

A. Écoles primaires

Cinq écoles primaires sont à proximité. Toutes les écoles primaires de Nouméa sont en déflation. Les places disponibles devraient permettre l'accueil des élèves supplémentaires.



Localisation des écoles primaires

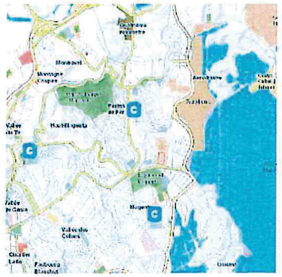
B. Collèges et lycées

Deux collèges sont à proximité du projet, celui de Magenta et celui des Portes de Fer. Les lycées du quartier sont ceux du Grand Nouméa, Jules Garnier, La Pérouse et Blaise Pascal.

L'on peut estimer à 100 élèves l'apport supplémentaire d'élèves pour les établissements du secondaire, soit 15 élèves par niveau scolaire.

Les effectifs des lycées sont en légère déflation. Il faut compter avec l'ouverture prochaine du lycée du Mont Dore.

L'accueil des élèves supplémentaires du lotissement ne posera aucune difficulté.



Localisation des collèges

C. Équipements publics sports et loisirs

Le quartier est bien équipé en aménagements sportifs et de loisirs avec le centre hippique de la Gourmette, le stade de Magenta, les installations du terrain Lagarde avec la future piscine municipale, le golf de Tina et la piste cyclable de la Province Sud.

Le plan d'eau de la baie de Magenta est le mieux orienté de la ville aux vents régnants. Il est très fréquenté par les planches à voile malgré l'interdiction des Kytesurf et l'absence d'installation de stockage du matériel, de vrai parking pour les voitures et de service de restauration sur la plage.



Localisation des pôles de sports

4. AEROPORT DE MAGENTA

A. Installations actuelles

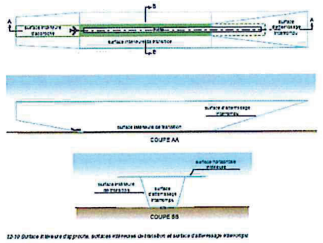
Dédié au transport aérien domestique, l'Aérodrome de Magenta génère un trafic de 345 000 passagers par an pour une capacité de 300 000 passagers. La gestion est à la charge de la CCI.

B. Déclarations d'utilité publique

Malgré une succession d'agrandissements de la plateforme aéroportuaire au cours des quarante dernières années, seules deux déclarations d'utilité publique ont été soumises à enquête publique. Celle de 1986 a permis l'expropriation du terrain Leconte et le déplacement futur vers l'Ouest de la RT14. Celle de 2009, précédée d'une étude d'impact en 2006, a autorisé la prolongation de 150 mètres de la piste vers le Nord après endigage supplémentaire du « marais Guégan ».

C. Cône de dégagement servitudes aéronautiques

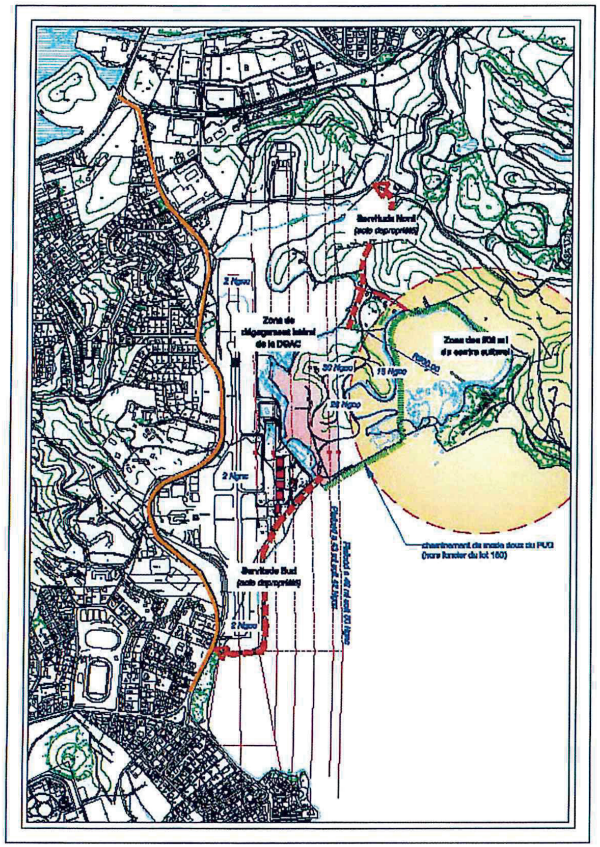
Selon les dispositions de l'arrêté du 31 décembre 1984, les servitudes aéronautiques de l'Aérodrome de Magenta n'affectent pas les droits à bâtir de la parcelle tels qu'ils ont été prévus par le plan d'urbanisme de la Ville de Nouméa.



D. Pollution sonore

La nuisance sonore des aéronefs est significative alors que l'aéroport est en plein cœur d'une zone résidentielle.

La parcelle a la caractéristique d'être au vent par rapport à la plateforme aéroportuaire, ce qui constitue un facteur important d'atténuation.



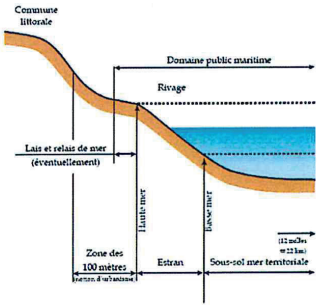
5. DOMAINE PUBLIC MARITIME

A. Limites du DPM

Le décret n° 309 du 29 mars 2009 définit la procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer.

La limite avec le domaine public maritime se pose uniquement en façade Sud sur la plage de Magenta.

Aux termes du décret du 18 juin 1890, portant abandon au profit du domaine communal des terrains compris sur les pas géométriques dans le périmètre de la Ville de Nouméa et la loi du pays n°2001/017 en date du 11 janvier 2002 relatif au domaine public maritime de la Nouvelle Calédonie et des Provinces, le « marais Guégan » et le « marais Sans Joncs » appartiendraient au domaine privé de la Commune.



Domaine public maritime, rivage, lais et relais, ...

B. Définition de la laisse des plus hautes mers et zéro Ngnc

Le SHOM[12] a défini au niveau de la Ville de Nouméa, le trait de côte et la laisse de basse et haute mer, après observation astronomique, dû au seul fait de l'attraction des astres.

Il retient les valeurs suivantes, exprimées dans le système hydrographique ;

- Niveau + 1.92 H niveau des plus hautes mers astronomiques
- Niveau + 1.699 H niveau des pleines mers de vives eaux de coefficient 100
- Niveau + 0,96 H niveau moyen des mers (ne correspondant pas au 0.00 Ngnc)
- Niveau + 0.835 H niveau correspondant aux 0.00 Ngnc retenue depuis 1935.
- Niveau + 0.191 H niveau des basses mers de vives eaux de coefficient 100
- Niveau + 0.00 H niveau des plus basses mers astronomiques

La laisse des plus hautes eaux retenues, pour la définition de la limite du domaine public maritime correspond donc au niveau + 1.92 Hydro, c'est-à-dire dans le système du nivellement général de la Nouvelle-Calédonie, à l'altimétrique de + 1.085 Ngnc.

[12] SHOM = service hydrographie et océanographique de la marine.

C. Surcotes de dépression

À ces valeurs altimétriques « théoriques », il convient de prévoir les surcotes relatives aux dépressions de phénomène météorologique qui ont les valeurs suivantes ;

- Pour une dépression cyclonique de 100 ans 88 cm
- Pour une dépression cyclonique de 10 ans 53 cm
- La surcote relative à un clapot court est évaluée à 32 cm

Ces surcotes dépendent de la position de l'œil de la dépression.

6. CENTRE CULTUREL TJIBAOU

La délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 fixe un périmètre de protection de 500 m autour des monuments classés.

Ce périmètre affecte plus d'un tiers de la superficie de la parcelle, mais limite la notion d'intégration au site aux zones co-visibles. La délibération impose au lotisseur et aux constructeurs à prendre l'attache du Service de la Culture de la Province Sud.

Celui-ci, consulté par le Maître d'Ouvrage, n'a formulé aucun avis technique particulier.

Pour optimiser l'intégration des bâtis au site, le Maître de l'Ouvrage a fait revisiter le projet d'aménagement par Philippe THEBAUD, paysagiste français de renommée internationale.

Le projet d'aménagement a reçu la validation finale du cabinet Renzo Piano Building Workshop, puis l'accord de l'ADCK formalisé par une convention avec le Maître de l'Ouvrage.

Cette convention sera incorporée au cahier des charges du lotissement.

7. LE MARAIS GUEGAN

Le « marais Guégan » recueille toutes les eaux pluviales des bassins versants du quartier de Magenta Aérodrome, d'une surface de 150 ha environ.

A. Évolution de l'hydrologie

L'étude hydraulique de la société ARTÉLIA (ex Sogréah), sur l'évolution du marais depuis son état initial de 1954, jusqu'à 2013, sur la base d'un évènement pluvieux centennal associé à une dépression cyclonique a défini un niveau de crue à 1.65 Ngnc qui impose, avec une franchise supplémentaire de 50 cm pour les constructions, un niveau final des constructions à 2.15 Ngnc.

B. Évolution du marais

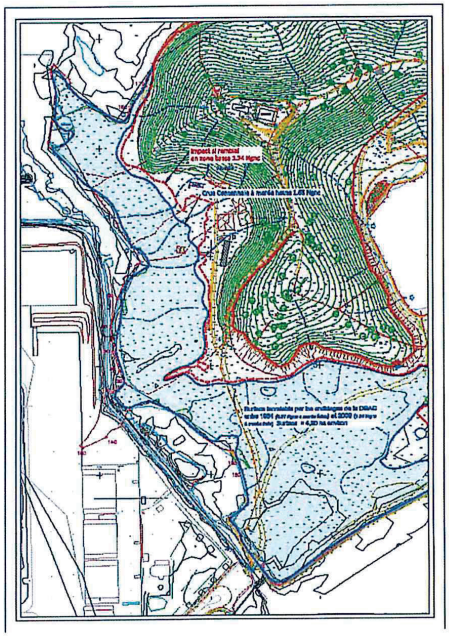
Cette étude hydraulique confirme l'analyse des photographies aériennes successives depuis 1954, mettant en évidence une diminution de la superficie du marais de l'ordre de 67 %, soit une réduction de 28,2 ha.

Le réservoir d'orages que constitue le marais a sa superficie réduite des 2/3 et sa profondeur de 30 cm – source DGAC – par la sédimentation et l'envasement liés aux remblais.

L'exutoire du marais vers la mer est réduit de 90% par l'endigage de la servitude naturelle de drainage.

La propriété qui n'était pas inondable en 1954, l'est devenue à l'occasion d'un évènement exceptionnel : la conjonction d'une pluie centennale et d'une marée haute cyclonique.

La cause est la succession d'endigages du « marais Guégan » et de la servitude naturelle de drainage des eaux du marais vers la mer.



C. Évolution bactériologique

À la suite des endigages, tout l'écosystème du « marais Guégan » est bouleversé.

La mangrove est modifiée en qualité – le Rhizophora Stylosa disparait – et en quantité – le Rhizophora Samoensis devient envahissant.

L'étude des eaux du « marais Guégan » par la société AQUA TERRA, fait apparaître un niveau de pollution, surtout fécale, alarmant :

- Le pH est de 7,35 à 8,06,
- Les eaux sont pauvres en oxygène,
- La conductivité est plus élevée que les valeurs moyennes calédoniennes par des rejets urbains,
- Les turbidités sont moyennes (13,1) à très élevées (79,4),
- Les concentrations de métaux lourds sont acceptables,
- Les concentrations en nitrates sont dans la norme,
- Les MES sont supérieures aux normes,
- Les concentrations des coliformes totaux supérieures à 24 000/mm^3, limite supérieure de comptage pour le laboratoire,

C'est la conséquence des travaux d'endigage qui ont fait disparaître les remontées maritimes vers le marais, c'est-à-dire, son assainissement naturel.

Malheureusement, le PUD n'a pas retenu le principe du chenal Nord, faisant communiquer le « marais Guégan » avec le « marais Sans Joncs » afin d'assainir et d'évacuer les surcotes du « marais Guégan ».

D. Mesure compensatoire hydraulique

Les études hydrauliques montrent le caractère définitif des dégradations occasionnées par les travaux sur le « marais Guégan » et son exutoire, en précisant que les conditions hydrauliques de 1954 du marais ne pourront jamais être retrouvées.

En revanche, les conditions hydrauliques de 1995 peuvent être retrouvées par un curage des vases du « marais Guégan », un recalibrage du chenal exutoire existant et la création d'un nouveau chenal au Nord entre le « marais Guégan » et le « marais Sans Joncs ».

Il ne s'agit rien de moins que tout l'assainissement du quartier de Magenta Aérodrome qui est en jeu.

8. FORET SECHE

A. Rapport de 1991 – ORSTOM

La Province Sud mandate au début des années 90, l'ORSTOM pour établir la cartographie de la forêt sèche. Tanguy JAFFRE et Jean-Marie VEILLON, chercheurs à l'ORSTOM et pères de la forêt sèche produisent un rapport en 1991, intitulé « La forêt sclérophylle de la Province Sud de la Nouvelle Calédonie ».

Pour l'ORSTOM, la parcelle Guégan n'a pas de forêt sèche en 1991.

B. Rapport de 2008 - Programme Forêt Sèche

Dans le cadre de la révision du PUD, l'administration municipale mandate en 2008 le Programme Forêt Sèche pour répertorier la forêt sèche sur toute l'étendue de la Ville. Monsieur Hénocque est chargé des visites sur le terrain et de la rédaction du rapport sous couvert du Programme Forêt Sèche.

Le compte rendu de sa visite de la parcelle Guégan, effectuée sans avertir les propriétaires et en violation d'une propriété privée, pourtant régulièrement clôturée, identifie au gré de ses dix lignes, plus de 10 ha de forêt sèche sur l'étendue de 17 ha.

Il ne comporte aucun inventaire botanique et incorpore des zones de pâturage et d'anciennes carrières.

Ce rapport est pris en compte par l'administration municipale pour établir le zonage Nfs – Zonage forêt sèche – de la parcelle au projet de PUD soumis à enquête publique.

C. 2010 - Gel de 30% de la propriété

Le 21 Juin 2010, le Chef du Service du Développement Urbain de la ville de Nouméa informe la SCF Régina, par courrier n° 3947 que :

« [...] 30 % de la propriété sera classée en zone naturelle de forêt sèche à préserver en raison de la sauvegarde de la biodiversité et des espèces endémiques, caractère exceptionnel dans le patrimoine végétal de la Ville de Nouméa ».

D. 2012 - Projet de PUD - Gel de 60% de la propriété

Lors de l'enquête publique, il apparait qu'une superficie de 10 ha est classée en zone Nfs – Zonage forêt sèche – soit près de 60% de la parcelle.

E. 2012 - enquête publique – Commissaire enquêteur et expertises

La ville de Nouméa étant incompétente en matière de Forêt Sèche, la Province Sud diligente in fine, une expertise menée par Monsieur Bernard SUPRIN. Ce dernier conclut en une absence de forêt sèche stricto sensu, mais la présence de « vestiges reliques » sur des « patches de 10 à 20 ares », « dans les pentes les plus abruptes (côté Sud) de la colline ».

Le rapport SUPRIN est remis au Commissaire enquêteur accompagné de la lettre n°202-848/DENV, du 16 mars 2012, dans laquelle la Province Sud informe l'exécutif municipal que *« le zonage prévu au PUD soumis à enquête publique ne correspond pas à la réalité écologique in situ ».*

Et poursuit : *« Il ne semble donc plus justifié de classer la zone envisagée initialement en Nfs et le soin est laissé aux propriétaires, ou à son représentant, de défendre ses intérêts auprès de vous, dans le cadre de cette procédure d'enquête d'utilité publique ».*

La Province Sud complète : *« [...] la Province Sud s'engage également dans un travail de caractérisation normative de l'écosystème - forêt sèche. Les résultats pourraient rendre caduque dans l'avenir le classement de zones actuellement Nfs du PUD sur les anciennes bases cartographiques. À ce titre, le caractère inconstructible de ces zones pourrait être revu et relativisé ».*

F. 2012 - Adoption du PUD Avril – Mai 2012

En dépit des différents éléments en sa possession, l'exécutif municipal retient un zonage Nfs – Zonage forêt sèche – d'une superficie d'environ 2 ha.

Toutes les surfaces frappées du zonage Nfs sont inconstructibles.

G. 2012 - Expertise par la société BOTANIC - Avril 2012

Monsieur Romain BARRIERE, ingénieur botaniste, de la société BOTANIC, et recommandé par Mr Tanguy JAFFRE, arpente la parcelle Guégan et produit une nouvelle expertise avec inventaire botanique « Caractérisation et cartographie des formations sclérophylles de la propriété du Docteur Guégan ».

Les formations sclérophylles sont décrites sous la forme de *« noyaux, reliquats, petits lambeaux de forêt sèche, mais de forêt sèche « strico sensu » »*.

« Avec près de 2 000 m² (soit 1/5° d'ha) divisés en 4 noyaux isolés les uns des autres dans une matrice de milieux très secondarisés, la survie à moyen terme de ces reliquats sans intervention n'est pas garantie. »

L'écrit du rapport SUPRIN est confirmé.

H. Décembre 2013 – Modification du Code de l'Environnement - Décembre 2013

En décembre 2013, la définition de la forêt sèche dans le code de l'environnement, devient plus restrictive.

Pour appartenir à l'écosystème forêt sèche, les formations botaniques doivent comporter les 3 strates, herbacée, arbustes et arbres associés à des lianes, de certaines espèces particulières.

En conséquence, la cartographie de la forêt sèche, de compétence provinciale a changé.

La cartographie du zonage « Nfs » du PUD de la ville de Nouméa pourrait s'en trouver directement affectée.

I. 2014 - Expertise botanique par BOTA-ENVIRONNEMENT (Mai 2014)

Une dernière expertise est effectuée par la société Bota-Environnement et définit 5 patchs de forêt sèche relictuelle, éloignés les uns des autres, siégeant dans le talus et formant une superficie totale de 0.3 ha.

Ces cinq patches sont repérés par un géomètre expert.

9. SOCIOLOGIE

L'absence d'urbanisation de la zone située à l'Est de la plateforme aéroportuaire de Magenta a favorisé l'éclosion de comportements asociaux et délictueux parmi les usagers des lieux.

La parcelle Guégan entretenue et surveillée est prise en tenaille sur chacun de ses pôles.

Au Sud, la rue Henri Martinet en impasse favorise l'ivresse aiguë en groupe le week end, voir même en semaine.

Au Nord, la parcelle municipale recouverte par le squat de Tina est particulièrement agitée le week end et lors des concerts de reggae. Enfin, elle sert de refuge aux délinquants du quartier.

Chapitre 4 DEFINITION DU PROGRAMME

1. PRINCIPES GENERAUX

A. Objets généraux

La SCF REGINA souhaite urbaniser la totalité de la propriété.

Elle souhaite une révision urgente du PUD pour que le zonage Nfs – Zonage forêt sèche – corresponde à la réalité botanique du terrain. Un zonage Nfs – Zonage forêt sèche – d'une telle superficie remet clairement en cause l'économie du projet.

C'est le développement de l'ensemble de la parcelle qui sera envisagé dans le document ci-après, hors zonage Nfs. Le développement comportera deux secteurs distincts :

- Un secteur public dont les infrastructures pourront être rétrocédées à la Ville
- Un secteur privé sécurisé et interdit au public

B. Partie publique

Il s'agit principalement de la zone de plaine située sur la façade Ouest de la parcelle, le long du chenal exutoire du marais, en vue d'un bâti de type collectif.

Elle sera séparée de la zone privée par la topographie du site et la forte végétation des talus existants.

Elle se nomme « Le HARAS du Puits ».

C. Partie privée

Il s'agit du reste de la propriété qui sera entièrement sécurisée et gardiennée, comprenant ;

- En zone basse Sud appelée « La plaine », en limite de la Baie de Magenta.
- Le relief en forme de « U » dénommé « Colline aux abeilles », « Colline SUZANNE » et « Colline GUEGAN ».
- La partie basse située au Nord dénommée « Le village des pêcheurs ».



2. ESPACES COMMUNS

A. La plage

La plage est commune et accessible à tous les copropriétaires de la partie privative du lotissement. Un chemin végétalisé et arboré, accessible aux piétons parcourt les 250 ml de plage et fait écran entre la plage et les premières constructions.

Il est équipé de mobiliers urbains (bancs, bbc, farés, etc.) voire des équipements collectifs.

La parcelle d'entrée, avec accès à la plage est commerciale en lien avec la plage.

Elle filtre les entrées sur le chemin végétalisé et permet de garder un dynamisme d'activités de plage et de jeunesse, à l'entrée du projet.

B. L'entrée

Elle reflète l'image et la particularité du projet avec des équipements communs de services et une façade d'entrée particulièrement soignée.

On y trouve les compteurs collectifs (les relevés individuels étant faits sous contrats particuliers avec les gestionnaires).

Cette entrée est équipée pour gérer les accès autorisés et interdire les autres. (Portail, gardien, etc.). On y trouve aussi l'ensemble des boites aux lettres, sonnettes, etc.

L'image est particulièrement étudiée, offrant aux usagers un ensemble harmonieux, en bois de préférence, mais résistant aux dégradations.

C. Les rues

Pour la partie publique du lotissement, les rues sont conformes au PUD de la Ville.

Pour la partie privée du lotissement, la rue a un caractère d'espace collectif, permettant à tous les usagers de se l'approprier.

Le tracé des rues épouse au mieux le tracé actuel des chemins, évitant une déforestation abusive pour bénéficier des plates formes disponibles.

Ainsi aux heures de pointe, elle doit permettre un écoulement normal du trafic durant les ½ heures correspondantes à cet usage et le reste de la journée doit offrir aux piétons, sportifs, enfants , promeneurs, un espace ombragé, équipé de mobiliers simples et robustes, permettant le jeu, la promenade, les activités de loisirs.

La circulation se fait à double sens, sans exclure des portions à gabarit limité, pour créer des effets de paroi générant des réductions de vitesse, ou interdisant des dépassements dangereux, mais de façon sobre.

La rue favorise la plantation d'arbres à ombrage, de préférence sans bordure de trottoir, au profit de dispositifs de protection des arbres contre les chocs.

Les stationnements se font entre les arbres, sans recours à des signalisations routières austères, au profit d'alignement resserré d'arbre et de mobilier.

La création d'une voie Nord/Sud passant par la pointe Nord/Ouest de la parcelle est exclue du fait de la topographie. (Talus de 23 mètres de hauteur dans une colline de 30 m de haut).

Le cliché ci-dessous simule une telle disposition, exclue par le maitre de l'ouvrage car contraire à ses objectifs.



Un chemin de promenade est envisagé permettant l'image suivante ;



Sur la piste actuelle très étroite qui descend de la villa vers l'entrée de la parcelle, il est envisagé une rue en sens unique à gabarit réduit, avec un accès aux parcelles riveraines par une rue arrière. Ceci pour éviter de défigurer la façade vue du côté de la rue Gervolino.

D. Les autres espaces communs

Les espaces communs doivent avoir une réelle utilité et sont de préférence fédérés.

Il nous semble qu'un espace dévolu à une seule activité est un concept rigide voué à l'abandon, à terme, de l'utilisation de l'espace.

Ainsi une aire de jeux pour enfants dans un lotissement ne doit pas être spécifique dans un enclos mais intégrée à une autre activité, afin de la rendre attractive.

On évite ainsi les terrains de sports de grands jeux, au profit d'espaces pouvant faire office d'activités de sport, tout en accompagnant un autre aménagement (parking qui devient aire de jeux, etc).

3. LE VEGETAL – PRINCIPES DU PLAN DE MASSE

A. Liminaire

La parcelle en son état est une colline fortement boisée, entourée de plaine à pâturage.

De façon prédominante, c'est une savane à niaoulis et gaïacs mélangées à des espèces envahissantes (mimosas) ou introduites (banian oiseau, eucalyptus). Les santals sont mis en valeur.
L'objectif reste le bien-être de l'usager, et la sauvegarde de la sérénité et la beauté du site. Il est développé par le cabinet d'urbaniste paysage TUP.

B. Façade du centre culturel

L'intégration du bâti face au Centre Culturel Tjibaou est fortement travaillée.

Tout projet de construction, dans le périmètre de protection des 500 m et en zones co-visible est soumis pour approbation au Service de la Culture de la Province Sud.

L'emploi des essences hautes, tels que les araucarias, si elles sont souhaitées par certains ne sont pas la préférence de la SCF RÉGINA qui y voit une certaine paupérisation du sol et un entretien ou une surveillance accrue et un effet délétère des épines sur les toitures.

Il est donc recherché un « écran » végétal qui est certainement sur voirie et servitude basse, qui contourne la pointe Est, donc compatible avec une présence saline forte.

C. Façade de la plage

Dans un premier temps, le terrain naturel de la plage est rehaussé à un niveau de l'ordre de 3.00 à 3.50 Ngnc, par un vallonnement permettant de dévier le vent, tout en laissant une ligne d'horizon aux riverains dont les bâtiments sont calés à la cote 2.15 Ngnc au plus bas.

Là aussi, la plage est fortement boisée, afin de permettre d'offrir une aire agréable, mais aussi pour conserver une image végétale de la perception qu'en ont les usagers de la plage.

D. La rue

Elle est équipée, au moins sur un côté, d'alignement d'arbres à ombrage.

Toutefois, cet alignement est mis en place après la fin du chantier de construction, pour éviter toute dégradation par les engins.

En revanche, les fosses, tapis anti-racines, îlots et protections sont prévus immédiatement.

4. LE PARCELLAIRE

A. Plan de composition général

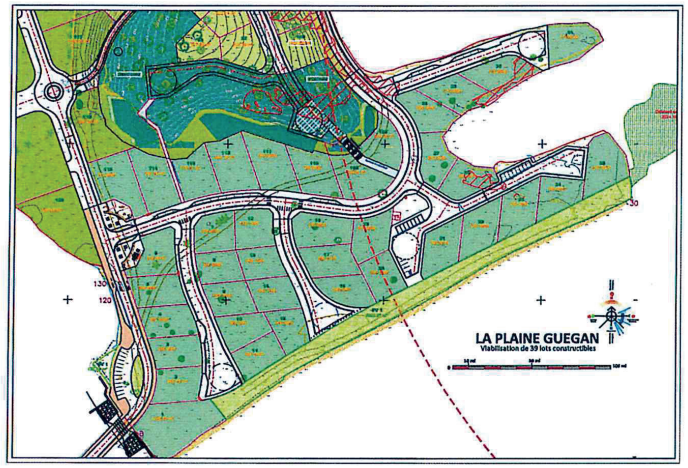


B. Zone basse - Plaine Guégan *(ou plaine de la Baie)*

Elle concerne une viabilisation de 39 parcelles individuelles selon les dispositions du PUD, principalement destinées aux logements individuels.

Les parcelles situées dans le périmètre des 500 m du rayon de protection du centre culturel, seront soumises aux contraintes relatives à la réglementation en vigueur et au protocole passé avec Renzo Piano Building Workshop et l'ADCK.

Le littoral, en bordure de la baie de Magenta, sera conservé au titre d'un espace collectif autorisant les activités de loisirs orientés sur la mer.



Les parcelles seront desservies par des voiries en impasse, afin de garder un caractère « retiré » tout en permettant les accès directs à la plage à l'ensemble des propriétaires.

Les parcelles situées en pied de colline, seront de préférence propriétaires du talus sur lequel une large végétation existante sera conservée, suivant le cahier des charges de la propriété qui interdira tous travaux sur ces talus actuellement végétalisés et à conserver.

Les parcelles en limite de voiries principales, auront de préférence leur accès du côté de la voirie en impasse située dans la zone privée du lotissement.

La parcelle n°01 à l'entrée du projet, pourra faire l'objet d'un projet de bâtiment avec une architecture adaptée, pouvant autoriser des activités recevant du public, comme par exemple un centre de loisirs spécialisés dans la planche à voile ou le kitesurf, avec des services correspondants (snack, salle de sport, etc.). La parcelle n°02 pourrait y être associée, si le projet le nécessite.

Étant dans la perspective de la rue Martinet, il sera porté une attention particulière à l'architecture de la façade correspondante.

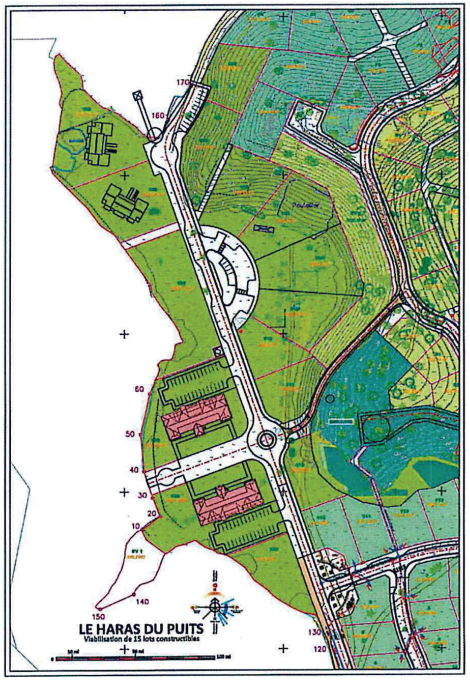
C. La zone Ouest – le Haras du Puits -

Cette zone intéresse la large plaine qui sera à remblayée afin qu'elle soit mise hors d'eau des cotes d'inondation de la crue centennale, c'est-à-dire le niveau 2.15 Ngnc, tenant compte d'une franchise de 50 cm au-dessus des plus hautes eaux.

Le tracé de la voie de desserte est volontairement orienté dans le sens des écoulements des crues d'inondation, au niveau 1.65 Ngnc de crues centennales, afin que les débits excédants ceux retenus de la période de retour pour le dimensionnement des réseaux d'assainissement, puissent se déverser dans la baie, par débordement de la chaussée, entre bordure.

Dans une emprise de 15 m de large minimum, un tel dispositif permet d'évacuer 7.50 m³ /s correspondant aux débits excédentaires entre la période de retour retenu et la crue centennale.

Les parcelles sont volontairement étendues, afin de permettre la réalisation d'immeubles collectifs, respectant les dispositions prévues au PUD, pouvant autoriser des activités commerciales de quartier, s'il y a lieu,



Il est envisagé de réaliser 15 lots collectifs de 9 à 30 ares environ, autorisant des R+2.

Des regroupements de lots pourront être autorisés.

La zone des 8,55 ares, si elle n'est pas rétrocédée à la DGAC, sera incluse au lot limitrophe.

Il est envisagé de réaliser une petite placette en forme de demi-cercle, desservant 5 à 6 lots.

Il est formulé le souhait de lui attribuer le nom de « place Raoul ANGAMMARRE », gouverneur de la Nouvelle Calédonie du de 1951 à 1953, beau-père du Docteur François Guégan.

La voirie de desserte se termine en impasse dans sa zone Nord, elle pourra être prolongée en chemin piétonnier correspondant la servitude de réseaux, dont la piste d'entretien ne pourra en aucun cas générer des terrassements sur le talus existant fortement végétalisé.

Cette servitude est prévue sur une largeur de 4 à 5 m en fonction des réseaux qui seront installés.

D. Colline aux abeilles

Cette zone doit son nom à la présence de ruches.

Elle intéresse toutes les parcelles situées à flanc de colline, de part et d'autre du chemin existant que le tracé de la voirie reprend en majeure partie.

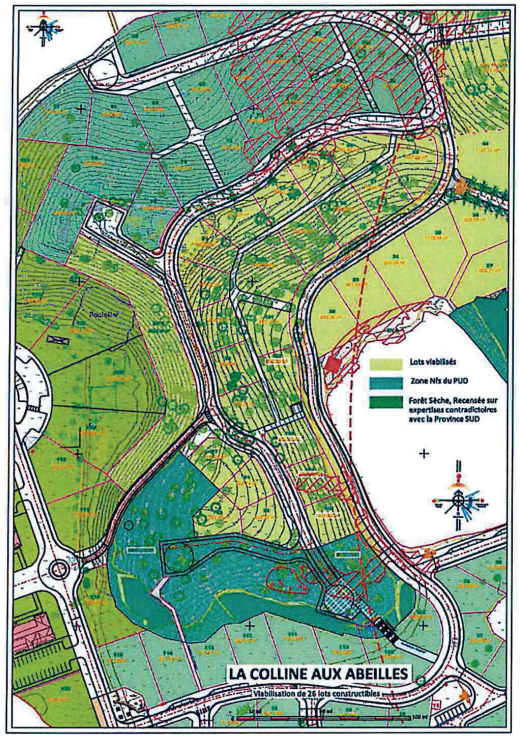
Elle regroupe 26 parcelles individuelles qui sont en majeure partie toutes extérieures au périmètre des 500 m prévus pour la protection du centre culturel.

Le point fort sera la réalisation d'un « belvédère » au sommet du talus offrant une vue sur toute la baie de Magenta.

Cette « Place » sera équipée et portera les noms de « Régina et Théophile Guégan » qui ont vécu sur cette propriété.

La voirie basse reprend intégralement le tracé de la piste existante, longeant la mangrove, et atteignant le plateau. La voirie haute, reprend également en grande partie le tracé de la piste existante, notamment au droit de la maison actuelle.

Les parcelles situées en crêtes de talus sont prévues dans une tranche conditionnelle de travaux, lors du dépôt de demande de permis de lotir, dans l'attente de la régularisation du zonage Nfs du PUD, ou de sa révision, conformément aux expertises contradictoires réalisées avec la Province Sud.



Il sera maintenu une zone naturelle, en ligne de faîte, en amont des parcelles collectives du « haras du puits », afin d'assurer une transition totalement naturelle, entre la zone dite publique et la zone privée, par un espace boisé jouera un rôle de barrière naturelle.

Une servitude de 2.00 à 3.00 m de large est envisagée entre les deux rangées de lots à flanc de colline, donnant sur le Centre Culturel, afin de permettre la plantation d'essences végétales, permettant ainsi de masquer en partie les constructions vis-à-vis du centre culturel. Un programme de plantations d'arbres sera intensifié au niveau de la voie d'accès en partie basse.

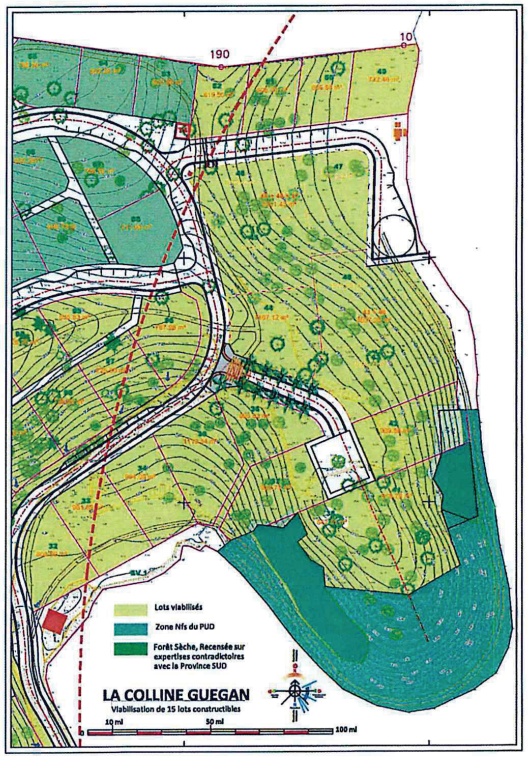
E. Colline Guégan

Cette zone intéresse la création de 15 lots individuels, destinés à la construction de logements résidentiels, et plus particulièrement 7 lots réservés aux bénéficiaires de la succession des consorts Guégan.

Elle est située en vis-à-vis du centre culturel, mais reste masquée par la forte végétation de mangrove en partie basse, et celle régnant sur les talus abrupts en périphérie de la colline Est.

Il est prévu d'assurer, entre les patchs de forêt recensés, de maintenir un cordon végétal sur les talus existants, en évitant toute terrassement et assurant une continuité du développement de cette forêt sèche qui est actuellement « mitée » et envahie par les Gaïacs.

Les parcelles limitrophes à cette forêt sèche, pourront être envisagées en tranches conditionnelles, si la modification du PUD dans le cadre du plan d'aménagement de secteur ne peut être envisageable, ceci dans l'attente de la révision du plan d'urbanisme directeur et sa mise en conformité avec les expertises contradictoires réalisées sous l'égide de la Province Sud.



La voie de ceinture en partie basse périphérique à la presqu'île sera utilisée pour la réalisation des réseaux et la servitude correspondante pourrait être utilisée pour permettre un cheminement piétonnier entre la mangrove et les parcelles individuelles.

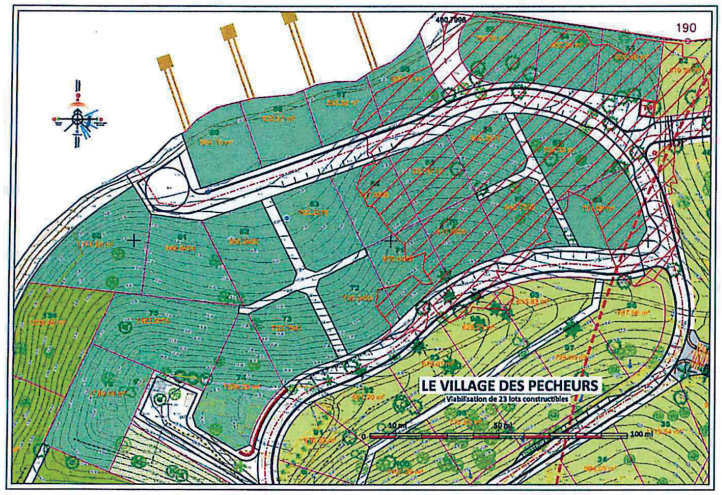
Elle reste nécessaire afin de permettre un éventuel accès aux véhicules de secours en cas d'incendie ou autre urgence.

F. Le village des pêcheurs

Cette tranche intéresse la réalisation de 23 parcelles, du côté nord de la propriété, donnant sur le « marais Guégan ». Elle prévoir une réserve d'emprise permettant la réalisation d'une voirie de liaison avec le lot municipal numéro 71 situé au Nord de la propriété, dans le cadre de la servitude prévue à l'acte de propriété.

Pour éviter des terrassements à flanc de colline, qui auraient générés d'importants talus de déblais, la voirie haute en ligne de faîte desservira l'ensemble des lots amont.

Les lots situés en aval, seront desservies par une voirie basse sur un terrain présentant des déclivités relativement faibles évitant en cela la réalisation de talus de terrassements au profit d'une image « végétale » souhaitée dans Le programme du maître de l'ouvrage.



Les parcelles en limite du marais Guégan, seront remblayées au niveau 2.15 Ngnc, pour les mêmes raisons que celles prévues dans la plaine située du côté ouest de la propriété.

La servitude de réseaux de la zone « le haras du puits » sera prolongée, pour aboutir sur la palette de retournement de la voirie principale assurant ainsi la continuité des déplacements.

5. POPULATION PROJETÉE

A. Définition des ratios

Le projet est prévu pour un seuil économique de 130 parcelles en dessous duquel sa rentabilité est remise en cause. Cela peut se traduire par un ratio de 90% de lots individuels et 10% pouvant recevoir un habitat collectif de type R+2.

Actuellement, la commune de Nouméa a une population de 97 579 personnes pour 35 713 logements (ou 45 287 abonnements électriques), on en déduit une moyenne de 2,15 à **2,73 habitants par logement**.

En revanche, les concessionnaires se basent sur des ratios plus importants de 4 personnes par logement afin d'absorber les consommations industrielles ou les pertes des réseaux publics.

La population prévue, sur la base des statistiques de la Province Sud, sera donc la suivante :

B. Habitat individuel de 115 logements ou de 300 personnes

La capacité maximale envisagée et de 115 parcelles individuelles qui pourront autoriser avec une statistique officielle de 2.5 pers/logt, une population de l'ordre de 300 personnes maximum (287 exactement).

C. Habitat collectif de 15 lots collectifs de 180 logements ou 450 personnes

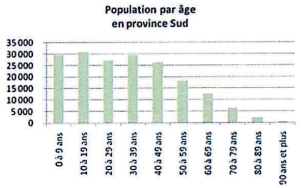
La capacité maximale des 15 parcelles collectives, peut autoriser une densification de 12 logements par parcelles, en fonction du plan d'urbanisme directeur limitant les constructions à R+2, ce qui représente un potentiel de 180 appartements et une population de l'ordre de 450 personnes, environ.

D. Population totale de 750 personnes maximales pour 300 logements et répartitions

La population totale peut être estimée **à 700 personnes regroupées dans un potentiel de 300 logements**.

Suivant les statistiques relatives à la répartition des âges en province sud, la population prévue dans le programme se répartira comme suit :

- 39,04 % de personnes de moins de 19 ans, soit 290 personnes
- 4,90 % de personnes au-dessus de 70 ans, soit 35 personnes
- 56.06 % de personnes entre 19 et 70 ans, soit 425 personnes.



En considérant une population ciblée sur Nouméa de 97 579 personnes, on retient les ratios suivants :

- Population au 1er degré = 13,72 % soit 102 élèves
- Population au second degré= 13,59 % soit 100 élèves
- Population active = 45,11 % soit 339 personnes
- Personnes au foyer= 4,38 % soit 33 personnes
- Chômeurs = 3,92 % soit 30 personnes
- Autres inactifs = 2,84 % soit 20 personnes
- Retraités = 12,55 % soit 94 personnes

E. Trafic potentiels - dimensionnement de chaussée

Les statistiques de la Nouvelle-Calédonie précise que 84 % des ménages de la Province Sud ont un véhicule et 8 % un 2 roues.

Deux approches sont faites ;

- Pour une population représentant une moyenne de 300 ménages, le nombre d'automobiles peut être estimé à **250 véhicules**, avec un potentiel de 24 deux roues.

- En considérant une population de 750 personnes, avec un taux de personnes actives de 45 % (selon les statistiques ISEE) avec une occupation des véhicules estimée à 1.4 personnes par véhicule, le nombre de véhicules est évalué à **240 véhicules environ**, confirmant la valeur précédente.

Pour le dimensionnement des chaussées on retiendra donc une valeur de véhicules lourds (> 3.5 t par essieu) de l'ordre de **25 poids-lourds**, correspondant à 10 % du nombre total d'usagers.

D'ores et déjà, les structures de chaussée seront évaluées à leur minimum qui correspond en général un trafic minimum envisagé de 25 poids-lourds par jour.

F. Trafic de pointe potentiel

En matière de trafic automobile, il est établi par la littérature spécialisée que le trafic moyen journalier représente en général 10 fois le trafic de l'heure de pointe.

On peut donc estimer sur la base d'un aller-retour par jour, pour l'ensemble de la population du lotissement que le trafic total sera donc de 500 véhicules/j, soit réduit à **50 VL/h** à l'heure de pointe du matin ou l'heure de pointe du soir.

Ce trafic n'est pas significatif d'une chaussée pouvant supporter 1.200 VL/h et qui recense actuellement 2000 véhicules par jours.

Chapitre 5 INFRASTRUCTURES

1. TERRASSEMENTS GENERAUX

A. Remblaiement de la plaine basse de 60.000 m³

Le tracé des voiries a été défini de la sorte qu'il récupère au maximum les pistes existantes depuis l'origine sur l'ensemble de la propriété afin de minimiser les terrassements et récupérer au maximum les plates-formes existantes.

Toutefois, les terrassements généraux risquent d'être nécessaires pour « la mise hors d'eau » de l'ensemble de la plaine inondable, du fait de la réduction du chenal exutoire du « marais Guégan » et du remblaiement de ce dernier à plusieurs reprises, réduisant sa capacité de rétention.

L'étude hydraulique menée par la société Artélia à la demande du maître ouvrage a mis en évidence un niveau de crue centennale à la cote 1.65 Ngnc qu'il est nécessaire de majorer de 50 cm pour tenir compte d'une garde pour préserver les habitations. Ainsi les planchers réalisés devront être au niveau de la côte 2.15 Ngnc, au minimum.

L'ampleur de ces terrassements doit correspondre l'ensemble de la zone inondée qui représente environ de 4.6 à 6.00 ha au minimum. Le bord du marais devra se situer au niveau 2.15 Ngnc la plate-forme devra avoir une pente transversale, assurant les écoulements superficiels de 2 % minimum sur un linéaire de l'ordre de 100 m moyens.

La hauteur moyenne de ce remblai sera donc de 1.30 ml avec une épaisseur de 40 cm en bord de marais.

Le volume mettre en œuvre et de l'ordre de 60 000 m³.

Si cette solution être retenue, il sera nécessaire de procéder préalablement décapage de terre végétale, et de remettre celle-ci en partie supérieure des plates-formes terrassées.

Un des problèmes essentiels de cette solution réside en la production de matériaux nécessaires pour la réalisation de ces remblais et leur acheminement sur le site.

Une variante cette solution consisterait à prévoir des vides sanitaires sous les dalles inférieures de chaque construction de ces dernières étant calées à la cote de 2,15 Ngnc des plus hautes eaux centennales. Toutefois cela génère surcoûts de renforcement des dalles de chaque bâtiment qui sera supérieur dans la globalité, à une plate-forme de remblai à la cote de 2,15 Ngnc.

B. Création d'un chenal Nord

L'étude hydraulique de la société Artélia a mis en évidence l'impossibilité de retrouver les conditions hydrauliques d'origine, y compris en réalisant un curage et le dragage du chenal existant reliant le « marais Guégan » à la baie de Magenta, concomitamment à la réalisation d'un chenal Nord reliant ce marais au « marais sans joncs » séparant le projet du centre culturel.

Cette solution présente l'avantage de réhabiliter les conditions biologiques du marais Guégan en lui faisant bénéficier des marées semis diurnes qui ont effectivement une influence dans la zone du marais sans joncs.

La question posée, réside en la possibilité de réaliser cet ouvrage, sous réserve des études biologiques complémentaires nécessaires et environnementales, et d'en définir le niveau d'échange des eaux entre les deux marais.
C'est donc la seule hypothèse plausible qui permet de préserver l'environnement du « Marais Guégan ».

La réalisation de cet ouvrage, avec un seuil calé au niveau 0.45 Ngnc[13], permettrait de générer un volume de déblais de l'ordre de 25 à 30 000 m³, qui pourraient être utilisé pour le remblai de la plaine, évitant un roulage à la décharge publique que l'on peut d'ores et déjà estimer, à plusieurs dizaines de millions.

Ce volume, impose le passage du chenal au niveau du col dont l'altimétrique est la plus faible c'est-à-dire au niveau de l'isthme situé sur le lot n°71 de la ville de Nouméa, correspondant également à la largeur la plus réduite et en vis-à-vis de zones végétales les moins denses.

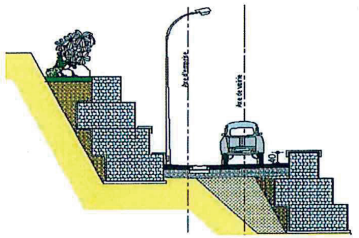
C. Terrassements des voiries

Le tracé des voiries a été prévu de telle sorte qu'il minimise les travaux de terrassements nécessaires mais qui seront tout de même à réaliser pour la construction des couches de formes plus particulièrement étant donné la nature des sols telle qu'elle a été définie par le laboratoire.

C'est dans cette optique de minimiser les terrassements, conjointement avec celle de conserver au maximum la couverture végétale existante du terrain, qu'il a été envisagé de réaliser une voirie à sens unique à gabarit réduit, entre la « colline aux abeilles » situées au centre de la parcelle et la zone basse côté Ouest nommée « le Haras du Puits».

Cette voirie à gabarit réduit n'est pas une nécessité à proprement parler pour les besoins du lotissement, mais cette ancienne piste devra supporter une servitude de réseaux d'écoulement ainsi que les réseaux d'alimentation en eau et en énergie.

Voici pour éviter l'érosion trop rapide, et un niveau d'entretien important il est envisagé de la transformer en voirie carrossable autorisant uniquement le mouvement sortant du lotissement privatif, sur une chaussée de largeur réduite à son maximum qui pourra être très utile en cas de sécurité (incendies par exemple sur la voirie principale).



Le schéma ci-contre propose une coupe de principe d'aménagement sur la base de soutènement en gabions, permettant de stabiliser les talus amont, autorisant ainsi la réalisation d'une plantation écran dans une emprise réservée à cet effet.

[13] 0.45Ngnc = correspond au seuil de l'exutiore actuel sur la baie de Magenta.

D. Terrassement du front de mer

il ne s'agit pas à proprement parler de la réalisation de terrassement, mais surtout un principe constructif permettant à considérer la bande littorale au droit de la plage de la baie de Magenta, comme une zone de dépôt des produits de décapage de la terre végétale, sous la forme de merlons longitudinaux en pente douce vers la baie, pouvant atteindre une hauteur de 2.50 à 3.00 Ngnc

Ce merlon pourrait être, par la suite végétalisé et former un écran naturel, contre les embruns cycloniques de la baie de Magenta.

E. Dispositions constructives

En aucun cas les travaux de terrassements envisagés dans le cadre de la viabilisation ne seront destinés à avoir une qualité « support de fondations » des constructions sur les parcelles individuelles.

Chaque propriétaire sera tenu de réaliser une campagne d'essais géotechniques complémentaires adaptés à son projet et à l'implantation de ces ouvrages, par un laboratoire agréé. Ces contraintes sont déjà fixées au règlement du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa mais seront également rappelées au cahier des charges.

Les terrassements pour la réalisation des voiries seront rigoureusement exécutés entre les entrées en terre qui seront définies lors de la conception des voiries, ceci afin de conserver au maximum la couverture végétale existante, laquelle devrait éviter des surinvestissement pour aménagement d'espaces verts.

Entre les entrées en terre, il sera procédé à un défrichage après autorisation des services compétents, et un décapage de la terre végétale qui sera récupérée et stockée en vue d'une réutilisation pour les aménagements paysagers.

Les produits de déblais seront réutilisés au maximum en produit de remblai. En cas de mauvaise qualité ils seront évacués à la décharge publique.

L'ensemble des travaux de terrassements seront exécutés conformément aux normes en vigueur et aux recommandations GTR 92.

Ils seront soumis au fur et à mesure de la réalisation à un contrôle par un géologue et un laboratoire agréé, lequel se prononcera lors de la réception des travaux et définira si nécessaire les mesures à prendre en cas de réserves techniques.

2. VOIRIES

A. Généralités

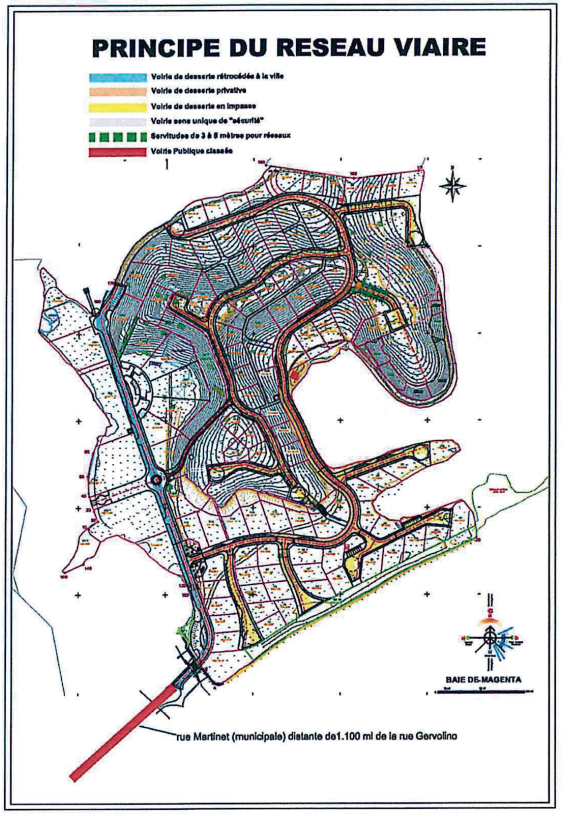
Il est retenu le principe de décomposer l'aménagement de ce lotissement en une zone publique côté Ouest est une zone privative sur le reste de la propriété.

Autrement dit, il est envisagé de rétrocéder l'ensemble des voiries et des réseaux de la partie du lotissement se situant en façade des installations aéronautiques, et de conserver la gestion privative des autres réseaux.

Aussi, l'ensemble des travaux concernant la voirie rétrocédable, seront strictement conformes au code des marchés publics, cahier des prescriptions communes des concessionnaires et soumis à leurs contrôles respectifs, pour une prise en charge éventuelle, après la livraison des travaux, sous les conditions prévues par la Ville de Nouméa.

Les bandes de roulements, sont envisagées à leur strict minimum correspondant au code de la route, c'est-à-dire des voiries retrécies, générant une réaction de ralentissement des usagers par effets de paroies.

Des zones de stationnement seront envisagées en fonction des besoins réglementaires, les stationnements nécessaires aux logements étant envisagés par chaque propriétaire sur leur parcelle.



La conception des voiries sera menée de la sorte, que les vitesses pratiquées seront proches de la vitesse de référence de 30 km/h.

On évitera maximum la réalisation de « cassis » au profit de dispositif moins brutaux, comme des rétrécissements de largeurs circulables ou « sas » de circulation alternée.

Les travaux prendront leur origine à l'extrémité de la rue Martinet.

B. Voiries publiques

La voirie publique représente un linéaire de l'ordre de 600 m environ. Elle est envisagée dans une emprise de 15 m, avec une chaussée circulable de 6.00 mètres de large ou suivant l'avis des services techniques de la ville.

Il est prévu à mi-distance la réalisation d'un carrefour giratoire, n'ont pas pour assurer l'entrecroisement des véhicules mais surtout pour créer un obstacle physique, interdisant les prises de vitesse des usagers dans une grande ligne droite.

Le tracé rectiligne sera à maintenir, car il joue aussi le rôle de surverse hydraulique en cas de crue centennale, pouvant permettre un débit supplémentaire de l'ordre de 7m³/s environ correspondant au surplus des débits générés par les diverses modifications des écoulements hydrauliques du « marais Guégan ».

Cette voie comprendra également la réalisation de l'ouvrage de franchissement de l'exutoire du marais, par réhabilitation des quatre canalisations de 1000 mm de diamètre, mise en place par les services de la direction générale de l'aviation civile lors du déplacement de la servitude d'accès à la propriété.

Le dimensionnement de la chaussée sera envisagé pour un trafic de l'ordre de 25 PL/j, correspondant à la réalité du lotissement.

C. Voiries privées

Les voiries concernant le lotissement privatif sont conçues de façon à créer un espace restituant l'usage de la rue à l'ensemble des usagers et notamment aux piétons, cyclistes, promeneurs, et véhicules.

Le caractère urbain, d'une voirie classique composée d'une chaussée circulable de teinte noire, limitée par des bordures de trottoirs, est à exclure de la conception des rues de la zone privative du lotissement.

Si l'usage des revêtements en béton bitumineux est autorisé, on recherchera une conception de chaussée mariant des matériaux durables, agrémentés entre eux, afin de donner un motif ou une perception de la rue, totalement différente des zones urbaines exclusivement routières.

Les bordures de trottoirs de type T, seront évitées, au profit de caniveaux CC2 et de plantations d'arbres à ombrage sur la voirie, limitant l'espace circulable de l'espace piétonnier.

Le gabarit de la chaussée sera de préférence asymétrique, afin de favoriser une largeur de trottoir autorisant la circulation de deux personnes de front sans le moindre obstacle, majorée d'un espace pouvant recevoir les équipements urbains tels que candélabres, barrières, Plots, etc

Les palettes de retournement en extrémité de chaussée en impasse, pour un diamètre normalisé de 17 m autorisant les demi-tours sans manœuvre des camions de ramassage d'ordures ménagères.

Les pentes en profil en long ne devront pas excéder la valeur de 18 %,

Des stationnements visiteurs seront éventuellement programmés en fonction de la densité prévisible des habitations et des activités commerciales.

D. Gabarits de chaussées

Les gabarits des chaussées sont conformes au code de la route, c'est-à-dire d'une largeur de circulation minimale de 2,60 ml, avec un gabarit ayant un tirant d'air minimal de 4,10 ml.

Ces largeurs sont augmentées des largeurs nécessaires pour les effets de parois (exemple : 25 cm pour un obstacle au sol, 50 cm pour un poteau, 1 m pour un mur).

Les trottoirs seront asymétriques, dont l'un d'entre permettra la circulation de deux personnes de front (2 x 80 cm), majoré d'un espace de l'ordre de 70 cm, permettant l'implantation d'obstacles verticaux tels que candélabres, barrières, etc.

L'axe de la voirie ne correspondra pas forcément à celui de l'emprise, si celle-ci autorise des stationnements longitudinaux ponctuels, afin de pouvoir les incorporer, sans procéder à des rétrécissements de trottoirs.

La plantation d'arbres au droit de la voirie ou des zones de stationnement sera autorisée, dans l'ensemble des réseaux privatifs, afin de ne pas compromettre la politique d'équipement végétal envisagé par le Maître de l'ouvrage. Les fosses de plantation seront équipées s'il y a lieu de procédés antiracine.

Les voiries en impasse en zone basse, seront envisagées, selon l'économie du projet en matériau de béton hydraulique, permettant de recouvrir l'ensemble des réseaux, et de concevoir des accotements végétaux dans le prolongement des jardins riverains, sans qu'il y ait forcément une distinction visuelle entre les deux.

E. Vitesses pratiquées

La vitesse pratiquée par 85 % des usagers, nommée V85, est de 30 km/k à l'intérieur du lotissement privatif.

Les courbes, offrant une visibilité de freinage suffisant à cette vitesse, ne sont pas inférieures à un rayon de 30 m.

Dans le cas contraire, un aménagement spécifique est prévu. Les petits rayons de courbure des carrefours en croix seront de l'ordre de 8 m, pourront être réduit à 5 m en cas d'absence notoire d'utilisation par les poids lourds.

F. Structures de chaussées

Par définition, le dimensionnement de la chaussée ne considère que le trafic poids lourds.

Dans le projet, les chaussées sont dimensionnées pour un trafic de 25 PL/j, autorisant ainsi le trafic estimé de 250 VL/j réparti pour moitié entre le lotissement public et le lotissement privé.

Si ce dimensionnement est largement supérieur à un trafic poids lourd futur du lotissement. Mais les chaussées seront fortement sollicitées lors de la construction des habitations.

La plate-forme est de classe PF2+, le taux de croissance est de l'ordre de 2 %, le coefficient d'agressivité est de 0,1, la durée de vie de dimensionnement n'est pas inférieure à 20 ans.

L'emploi de matériaux de type scorie ciment, pourra certainement être envisagé au niveau des impasses en partie basse, afin de réduire leur sensibilité à la teneur en eau.

G. Accès à la rue Gervolino

DEFINITION DE LA RUE GERVOLINO

La rue Gervolino est une voie structurante à 2 x 1 voie, qui supporte un trafic « indépendant avec le milieu traversé». Très peu d'accès directs débouchent sur cette voie, en dehors des carrefours aux débouchés des voies de lotissements riverains.

Elle est dépourvue de trottoir et d'éclairage public, facteurs favorisant d'insécurité.

Elle est limitée à 50 km/h par la signalisation de police, mais sa conception correspond à un usage réel V85 de 90 km/h.

C'est d'ailleurs un endroit favori de la police pour verbaliser les vitesses, non autorisées que les usagers adaptent normalement avec le milieu traversé.

Elle n'est pas particulièrement accidentogène et est de bonne qualité en raison de l'entretien régulier et relativement sérieux.

Les accidents qui surviennent sont étroitement liés à des vitesses hors normes (au-delà de 90 km/h), mais aussi à la présence d'un large fossé en eau, entre son assiette et la limite de l'aérodrome de Magenta, aggravant les rares accidents, dégénérant en noyade.

Son débit possible, est de l'ordre de 1 200 à 1 500 uvpd/h.

Son seuil de gêne est proche de 800 uvpd/h et celui de circulation dense de 1 100 uvpd/h.

Rappelons que le débit, définit par la formule Q = 1000 V/d, est maximum pour une vitesse de 50 km/h du fait de la réduction des distances inter- véhicules (DIV).

Avec :

- Q = débit horaire
- V = vitesse réelle
- d = distance de freinage dépendant de la DIV (distance inter-véhicules)

Le débit généré par le lotissement ne sera pas représentatif en regard du débit de transit et la saturation de la rue Gervolino aux heures de pointe.

Les causes de cette saturation ayant été évoquées précédemment ne sont en aucun cas liées en la présence des lotissements riverains et des trafics générés.

Par contre, même aujourd'hui, l'absence de fluidité de cet axe de voirie, pose d'importantes contraintes aux véhicules nommés « tourne à gauche » quelle que soient leurs origines et leurs destinations. C'est actuellement le cas pour la rue Martinet.

3. RESEAUX D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

A. Réseaux internes au lotissement

Le projet s'inscrit dans une presqu'île vallonnée.

Il reste indépendant de tout apport extérieur, et ne génère aucune modification notable, au niveau de ses exutoires, correspondant à l'emplacement actuel des exutoires naturels. Le but est de ne pas modifier la courantologie des marais.

Aucun exutoire ne se déverse dans la plage de Magenta. Les eaux pluviales s'évacuent dans les marais.

Le dimensionnement des canalisations des réseaux d'assainissement pluviaux est établi sur une période de retour qui sera de l'ordre de 5 ans en relief et 10 ans en zone basse.

La configuration du projet le permet ; la chaussée pourra jouer le rôle de déversoir d'orage pour des crues centennales.

Les réseaux sont obligatoirement conçus, avec des canalisations de type PVC ou Pehd, regards béton à chaque changement de direction, boîtes de branchement Pehd au droit de chaque parcelle, reliées au réseau principal par des canalisations PVC de Ø 200 mm.

En cas de prise de vitesse de l'écoulement dans le réseau, sur les terrains à forte pente, il est envisagé des dispositifs de rupture de vitesse (chute dans regard, tampons verrouillables, etc.).

Les réseaux qu'ils soient dans le secteur rétrocédable ou dans le secteur privé, font l'objet des mêmes règles techniques de réalisation, ainsi que des mêmes règles de contrôle et de réception notamment par des essais d'étanchéité.

B. Écoulement des marais

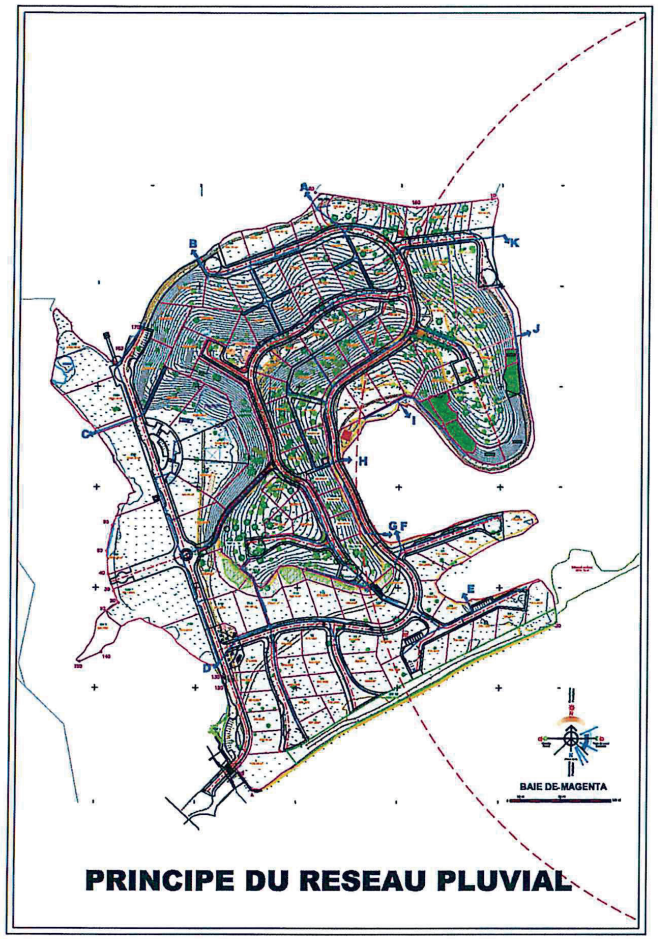
Les études hydrauliques menées par la SCF Régina ont mis en évidence des niveaux de crue centennale générant une inondation de la zone basse de 20 cm environ pour atteindre 40 cm sur les endroits critiques (bord du talweg).

Les causes hydrauliques sont clairement définies, elles concernent la réduction du lit majeur de l'exutoire du marais de plus de 90 % de sa capacité, les endigages divers réalisés dans le bassin de rétention diminuant les capacités de stockage de plus de 2/3 et augmentant les débits de fuite, et la modification des rugosités d'une berge au détriment de l'autre.

Le recalibrage du chenal existant s'avère totalement inefficace, sans remettre en cause les constructions édifiées par la DGAC, d'où la nécessité de procéder à la création d'un exutoire supplémentaire, vers le marais sans joncs, sans toutefois retrouver la situation hydraulique initiale de 1954.

Ces ouvrages restent étrangers à la SCF Régina qui subit actuellement les conséquences hydrauliques correspondantes, mais restent à l'initiative de la DGAC en collaboration avec les services de la ville de Nouméa propriétaire du plan d'eau correspondant.

C. Schéma de principe des réseaux



4. RESEAUX DES EAUX USEES

A. Principe

Le réseau des eaux usées est dimensionné pour une population maximale de l'ordre de 750 personnes, sur la base des consommations d'eau potable fixées par les concessionnaires de l'ordre de 250 l/j/hab.

La configuration des lieux, et notamment la présence de larges plaines basses ceinturant une colline, ainsi que la rue Martinet, impose la nécessité de mettre en œuvre divers postes de relèvement des eaux usées, permettant de franchir les collines, et assurer un débit d'évacuation pour accorder l'ensemble des réseaux au droit de la bâche de relèvement publique située au carrefour de la rue Gervolino et la rue Martinet, permettant l'évacuation à la station d'épuration de Magenta.

Le projet nécessitera certainement six à huit postes de relèvement des eaux usées, dont deux ou trois seront rétrocédés aux concessionnaires de la ville de Nouméa dans le cadre de la gestion publique.

Les autres postes de relèvement feront l'objet d'un contrat d'entretien par l'ensemble des copropriétaires.

Chaque parcelle devrait être raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées que ce soit sur la partie publique ou la partie privative du lotissement.

À cet effet elles seront équipées d'une boîte de branchement de type Pehd permettant d'assurer un niveau de qualité minimum en matière de pollution par les eaux usées.

B. Fédération de l'investissement

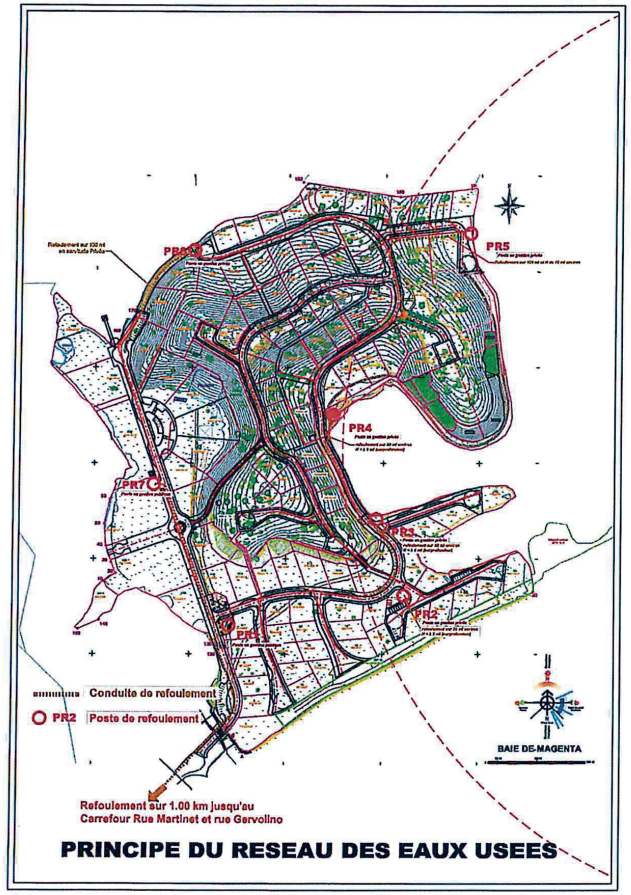
Les installations de la DGAC situées sur le versant est de l'aérodrome, sont dépourvues de toute installation relative à l'évacuation des eaux usées. La réalisation de réseaux sur la rue Martinet intéressera donc les installations existantes de la DGAC qui pourront se raccorder sur ce réseau, moyennant, bien évidemment, une participation correspondante restant à définir.

Les services de la ville ont déjà formulé le souhait de pouvoir bénéficier d'une servitude permettant d'assurer les évacuations des eaux usées de la parcelle numéro 71 située au Nord de la propriété, au travers de celle-ci afin de bénéficier des infrastructures dont celles d'évacuation des eaux usées.

Une évaluation des besoins sera alors nécessaire, étant donné l'importance de la surface parcellaire et la population concernée, les besoins et les dimensionnements risquent de doubler.

Les réseaux de chaque entité publique et privée sont séparés et de gestion indépendante. Les points de connexion entre les réseaux sont limités et parfaitement identifiés.

C. Schéma des réseaux



5. RESEAUX D'EAU POTABLE ET DE DEFENSE INCENDIE

A. Réseau commun sur la rue Henri MARTINET

La rue Henri Martinet, n'est pas équipée d'une canalisation d'alimentation en eau potable, ni même d'alimentation pour la défense incendie malgré la présence des « sapeurs-pompiers » de la DGAC et de leurs installations sur le versant Est de l'aérodrome.

Effectivement, les services incendie de l'aviation civile semblent disposer que d'une unique canalisation de 90 mm qui traverse la piste de Magenta, posant de sérieux problèmes de maintenance et ne pouvant satisfaire les débits nécessaires sur des poteaux incendie éventuels.

Il est donc nécessaire d'envisager la mise en place d'une canalisation d'eau potable depuis la rue Gervolino, desservant le futur lotissement.

Cette canalisation peut être fédérée avec les besoins de la DGAC si nécessaire, moyennant une répartition correspondante.

Il en est de même suivant l'avis formulé par les services techniques de la ville, pour alimenter la parcelle n°71, située au nord du lotissement, par l'intermédiaire d'une servitude déjà utilisée pour l'évacuation des eaux usées.

Le diamètre de cette canalisation sera très probablement compris entre 160 et 200 millimètres.

B. Besoins en eau du lotissement

Les besoins en eau potable domestique sont estimés à 190 m3/j, sur la base d'une population de 750 personnes et une consommation moyenne donnée par des statistiques de 250 l par jour par habitant.

Par contre la défense incendie nécessite un besoin minimum de 120 m³ en deux heures. Par contre cette défense incendie peut être largement assurée, par les services incendies eux-mêmes en puisage des eaux du marais.

C. Réseau AEP du lotissement

Les réseaux de distribution d'eau potable, du lotissement privé, et du lotissement public sont totalement indépendants les uns des autres à partir du carrefour d'entrée du lotissement privé.

Un compteur général pour l'ensemble du lotissement privé est placé au droit de l'entrée.

De caractère privatif, il est nécessaire d'établir une convention avec le concessionnaire de la distribution d'eau potable de la ville de Nouméa afin d'assurer une gestion de la facturation correspondante.

La conception et le dimensionnement des réseaux sont conformes aux règles communes de la ville de Nouméa et celles édictées par le concessionnaire.

Les matériaux de type PVC ou polyéthylène sont préférés, en raison de la présence proche du niveau de la mer et du milieu salin, agressifs pour les matériaux ferreux.

D. Défense incendie

Elle est conforme aux normes et dispositions techniques édictées par les services incendies et techniques de la ville de Nouméa.

Les hydrants sont établis sur la base d'un fonctionnement à 17 l/s (64 m³/h) à la pression minimale de 1 bar, sur la base de 2 hydrants ouverts, si le réseau est maillé et 3 hydrants si la conception du réseau est en étoile (impasse).

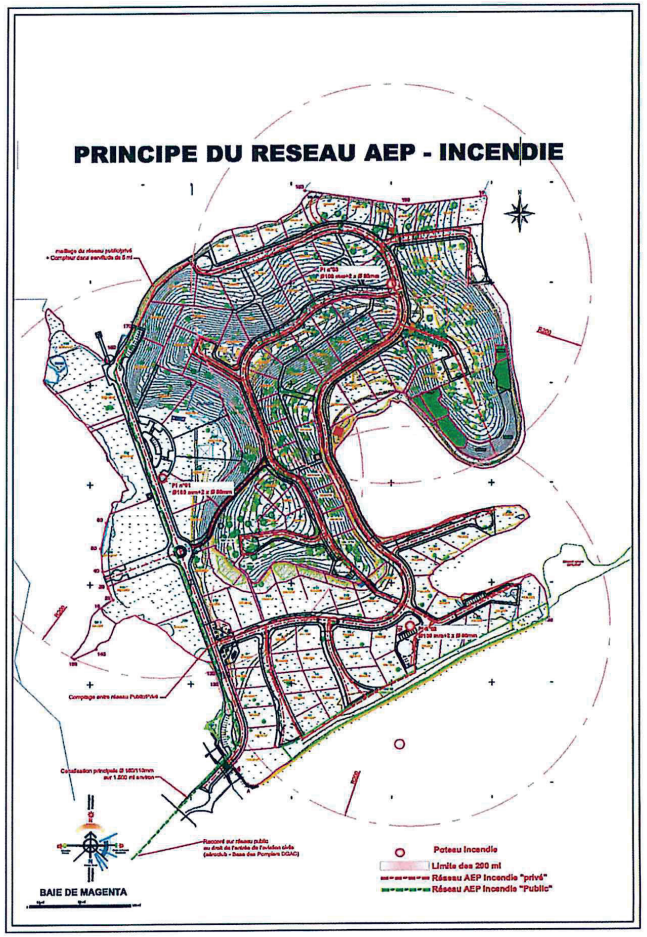
L'implantation des hydrants est envisagée conformément à la norme en vigueur sur une distance accessible par les services de défense incendie de 200 m maximum, en développé, c'est-à-dire en suivant le chemin nécessaire pour assurer une connexion au poteau incendie. La distance entre deux hydrants n'excédera pas 400 ml.

Les poteaux incendies composés d'une sortie en Ø 100 mm et deux sorties en Ø 65 mm sont implantés sur la conduite principale.

Pour la maintenance dans le lotissement privatif, il est possible d'envisager des bouches de lavage en Ø 65 mm pouvant faire office de prise incendies. Elles sont en sus des poteaux incendies.

Les coffrets à compteur enterrés sont prévus dans le domaine privatif sur la partie du lotissement rétrocédée à la ville de Nouméa. En revanche, ils sont implantés sur le domaine de la voirie dans le lotissement privatif, pour que les relevés puissent se faire sans nécessiter une autorisation d'accès à chaque propriété.

E. Schéma de principe



6. RESEAUX ELECTRIQUES

A. Réseau haute tension

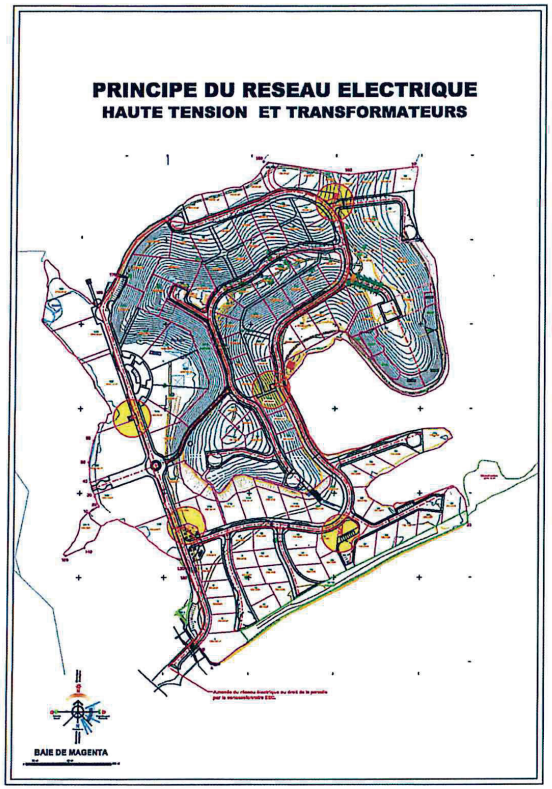
EEC, concessionnaire de distribution d'énergie électrique, envisage une alimentation en haute tension du lotissement par un renforcement de son réseau par la rue Martinet, sur un linéaire de 1 km.

Les réseaux intérieurs au lotissement, qu'ils soient dans la partie rétrocédée ou la partie privative du lotissement, sont pris en gestion par le concessionnaire, dans leur totalité.

Le projet prévoit la mise en place de 4 ou 5 transformateurs distants de 400 m environ à partir desquelles les parcelles sont alimentées en basse tension.

Les transformateurs sont implantés sur des parcelles spécifiques de 6 m de côté au minimum. Les façades des transformateurs sont orientées sur les voies publiques ou privées afin de permettre leur accessibilité.

Ils sont de conception conforme au cahier des charges du concessionnaire, c'est-à-dire composés d'un bâtiment en maçonnerie et béton, autorisant la mise en place de transformateurs de capacité de 640 KVa.



B. Distribution basse tension

Chaque parcelle est alimentée par un réseau basse tension à partir des transformateurs, sur un linéaire qui est inférieur à 400 m.

Toutes les parcelles du lotissement à caractère public ainsi que du lotissement à caractère privatif sont équipées d'un muret technique spécifique conforme aux exigences du concessionnaire et destiné à recevoir les comptages de chaque propriétaire.

C. Eclairage public

L'éclairage public est différencié entre la partie rétrocédable à la ville de Nouméa et la partie privative du lotissement qui fait l'objet d'un comptage particulier et une gestion par l'ensemble des propriétaires du lotissement.

À ce titre, les candélabres de la partie privative peuvent être sélectionnés dans une gamme autre que celle prévue pour les voiries du domaine public.

Un éclairage spécifique est envisagé pour l'entrée du lotissement afin de mettre en valeur l'architecture souhaitée. Il est également envisagé un éclairage spécifique du bord de mer, sans que celui-ci soit une pollution lumineuse pour les riverains. On favorise l'éclairage des espaces verts.

7. RÉSEAUX TÉLÉPHONIQUES

L'Office des Postes envisage le renforcement de son réseau le long de la rue Martinet, jusqu'en limite de propriété.

Les réseaux de l'Office des Postes sont réalisés, pour la partie génie civil exclusivement, sur l'ensemble du lotissement et débouchant à chaque muret technique, conjointement avec le réseau électrique.

Ils sont réalisés par fourreaux PVC conformes aux règles de l'Office des Postes, chambres de tirage avec tampon fonte etc.

Au droit de l'entrée principale du lotissement est envisagé un aménagement spécifique pour l'installation d'un ensemble de boîtes aux lettres exigées par l'Office des Postes. La disposition est telle qu'il n'est pas nécessaire aux agents de l'Office des Postes de disposer d'un quelconque code d'accès pour déposer les courriers respectifs.

Chapitre 6 DELAIS ET PHASAGES

1. HISTORIQUE DE LA PREMIERE DEMANDE - 2011

On rappelle l'urgence de l'opération du développement de la parcelle Guégan, eu égard à la pression des squats de la parcelle municipale voisine.

La SCF REGINA dépose le 5 septembre 2011, un document valant APS de viabilisation de la parcelle.

Par courrier n°6804 en date du 24 octobre 2011, la ville de Nouméa oppose au projet le sursis à statuer mis en place en novembre 2007.

Le nouveau PUD est adopté par la Province Sud le 30 mai 2013, par délibération n°19-20/APS du 30 mai 2013, et publié au Journal Officiel de la Nouvelle Calédonie, n°8916, le 11 juin 2013.

Les procédures de la ville de Nouméa ont généré un décalage de cette opération de 4 ans, période durant laquelle la SCF REGINA a dû faire face, seule, à une gestion « sociale » difficile.

2. OBJECTIFS DES DELAIS DE PROCEDURES - 2016

La SCF REGINA dépose son intention de viabiliser, à travers le présent plan d'aménagement de secteur en relation avec le schéma d'organisation d'ensemble qui lui a été remis en juin 2015.

Elle envisage de déposer au plus tard, en fin novembre 2015, si les phases précédentes reçoivent leurs approbations respectives à la mi-septembre 2015, une demande de permis de lotir, dont elle espérera une réponse pour le début de l'année 2016.

A la suite du délai de 3 mois de recours des tiers, soit mi 2016, la SCF REGINA lancera la consultation pour la réalisation des travaux qui nécessitera un délai minimum de deux mois pour consulter les entreprises, lesquelles devront disposer d'un délai minimum d'un mois pour présenter leurs propositions.

Celles-ci seront étudiées, analysés, et un marché sera établi avec les entrepreneurs retenus ce qui nécessitera un délai de l'ordre de un mois au minimum.

Ainsi, malgré l'urgence de toutes les procédures, les travaux ne pourront raisonnablement être envisagés qu'à partir de la fin de l'année 2016,

3. PHASAGE DES TRAVAUX

Le Phasage sera déduit de plusieurs facteurs, celui correspondant à des entités de fonctionnement homogènes en matière de réseau d'assainissement, de distribution en eau et en énergie, ainsi que le facteur relatif à la commercialisation du projet et son point de rentabilité de la première tranche qui nécessitera la réalisation d'infrastructures primaires, dont les coûts doivent être estimés et les répartitions établies.

Il sera également nécessaire, d'avoir figé les solutions financières relatives aux problèmes d'inondation et de réalisation des remblais de la plaine basse préalablement, ainsi que l'ouverture éventuelle du chenal Nord qui reste à budgéter par les diverses collectivités qui pourront par la suite en déterminer les réalisations correspondantes.

Sont également à définir, les impacts financiers dus au renforcement des réseaux extérieurs qui peuvent également compromettre l'équilibre de cette opération qui ne peut s'affranchir d'un manque à gagner relatif aux 2 ha liés au zonage du PUD, en lieu et place d'une zone plus réduite, impactant financièrement le projet de façon notable, pouvant le remettre en cause.

Sur un plan purement technique, le Phasage peut suivre la chronologie suivante :

- Réalisation de la zone correspondant au « Haras du Puit » situé sur le versant Ouest, ce qui permettrait de disposer de l'ensemble des infrastructures primaires pour l'ensemble du lotissement, avec un amortissement sur un nombre de logements plus importants.
- La seconde zone, peut correspondre à l'ensemble de la plaine en zone basse côté sud, située à proximité de la précédente et ne nécessitant pas de financement complémentaire pour les infrastructures primaires.
- La troisième zone peut correspondre à la « colline aux abeilles » dont les infrastructures peuvent être issues de la tranche précédente notamment en matière d'électricité.
- Une quatrième tranche peut-être réalisée en correspondance à la « colline Guégan » dans le prolongement des infrastructures précédentes.
- Une dernière zone peut être envisagée au niveau du « village des pêcheurs », permettant le bouclage définitif de tous les réseaux.

Sur un plan uniquement méthodologique, les accès au chantier de la première et seconde tranche ne posent pas de problème particulier. Par contre pour les tranches suivantes, les accès au chantier se feront à partir de la première tranche et utiliseront la servitude Ouest et la servitude Nord, afin d'éviter un trafic sur des zones résidentielles, réalisées.

Le niveau de commercialisation définira les délais nécessaires de chaque tranche.

4. DÉLAIS DES TRAVAUX

Les délais nécessaires aux travaux, seront déduits de l'importance des infrastructures extérieures à réaliser, ainsi que les décisions « officielles » de la correction des zones classées Nfs sur 2.2 ha en lieu et place de 30 ares environ, qui affectent de plus de 20% la rentabilité du projet.

Toutefois, le délai global de l'opération, en fonction des capacités des entreprises de Nouvelle-Calédonie, ne sera pas inférieur à 30 mois de travaux.

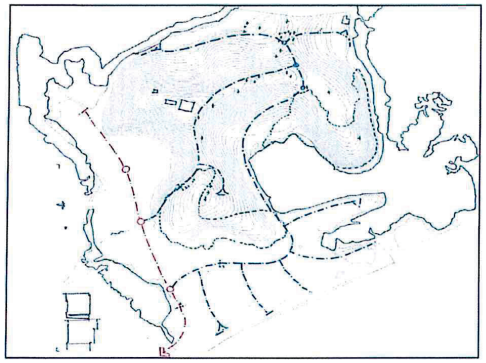
Si la première tranche peut présenter un délai de 12 à 14 mois, les autres peuvent bénéficier de délais bien plus courts du fait de l'absence d'infrastructures primaires à réaliser et de travaux de terrassements généraux qui ne peuvent être envisagés que lors de la première phase et sur l'ensemble de la parcelle.

Chapitre 7 AMBIANCES PROJETEES

1. LE CONCEPT

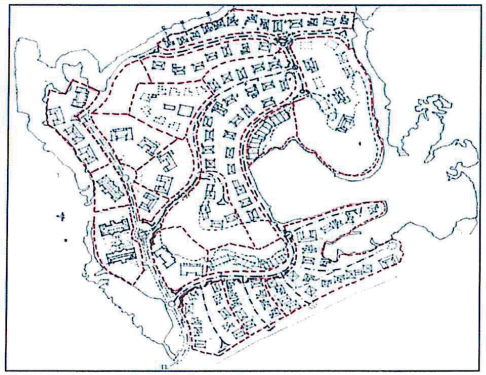
A. Des axes de Voiries épousant la Topographie

Les axes des voiries se reposent au maximum sur les cheminements existants afin de limiter les terrassements. Chaque construction est desservie par une ou plusieurs voiries en fonction de leur facilité d'accès et des terrassements.



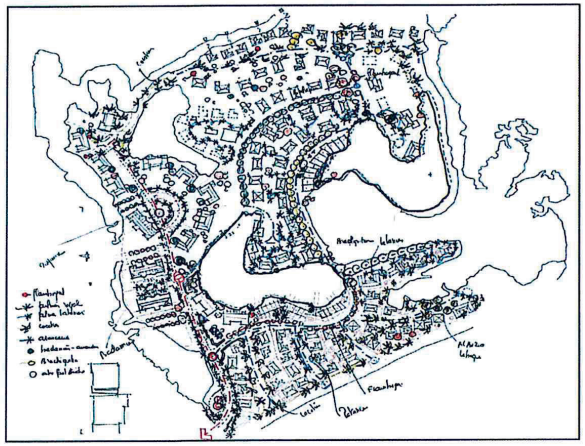
B. Une implantation du bâti réfléchie

Le bati vient s'implanter en plaine et à flanc de coteau. En plaine, la densité est plus forte que sur les coteaux où les maisons s'accrochent sur la pente avec des pilotis.
Quelques points de densité sont apportés pour varier la typologie de logements proposés.
Le principe dominant consiste non pas en une division parcellaire géométrique mais à la création d'unités de typologies différentes en fonction de leurs situations topographiques, leurs expositions aux vues, au vent.



C. Une trame végétale unifiante et qualifiante

La structure végétale proposée permet à la fois de souligner les aménagements mais également de venir caractériser les espaces. Les essences diffèrent selon les zones afin de permettre aux habitants de se repérer dans le hameau. Les essences choisies sont endémiques à la Nouvelle-Calédonie, comme l'Araucaria columnaris.
A cette première strate végétale, des strates arbustives et de couvre sols seront ajoutée afin de faire vivre et colorer les espaces publics. Sur la plage sud, en prolongement du hameau de la plage et ses cocotiers, des essences tels le Filao seront utilisées afin de donner un caractère spécifique à cet espace public et le différencier de l'espace privé construit. Du côté du centre Tjibaou, l'accent sera mis sur les Araucaria, permettant de masquer les vues depuis le centre et diminuer voir annuler l'impact des constructions. Du côté de l'aéroport Magenta, une étude précise et un relevé sur place des espèces existantes sera utilisé afin de conserver un maximum les arbres existants et compléter les plantations pour diminuer les pollutions visuelles et sonores de la piste.

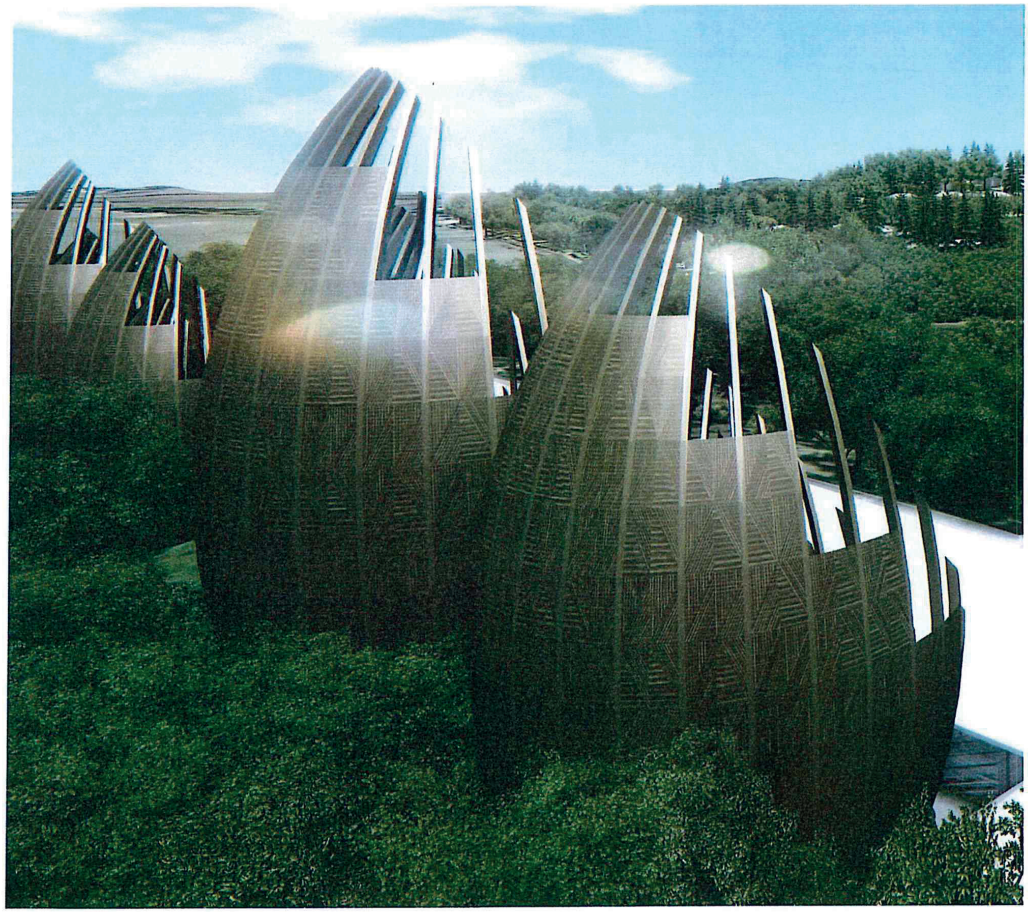


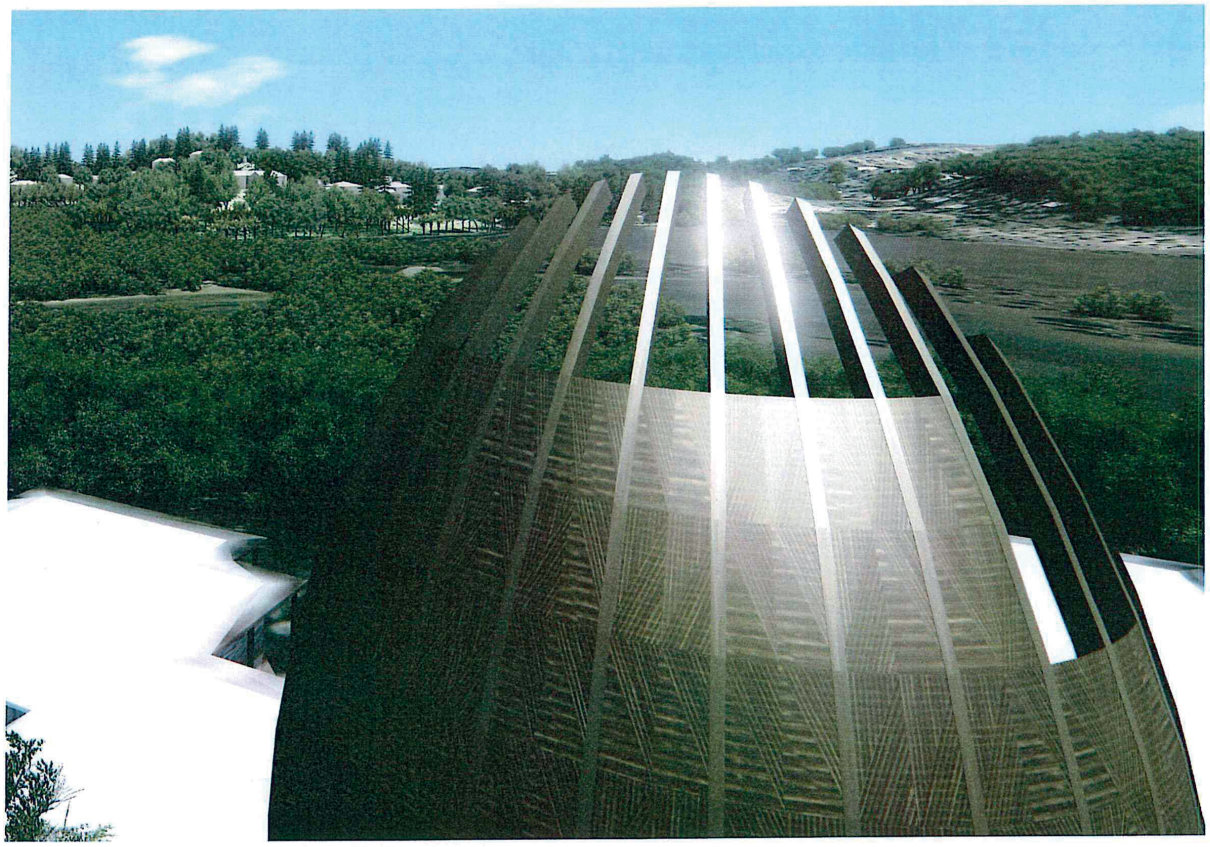
2. PROPOSITION DE PLAN MASSE





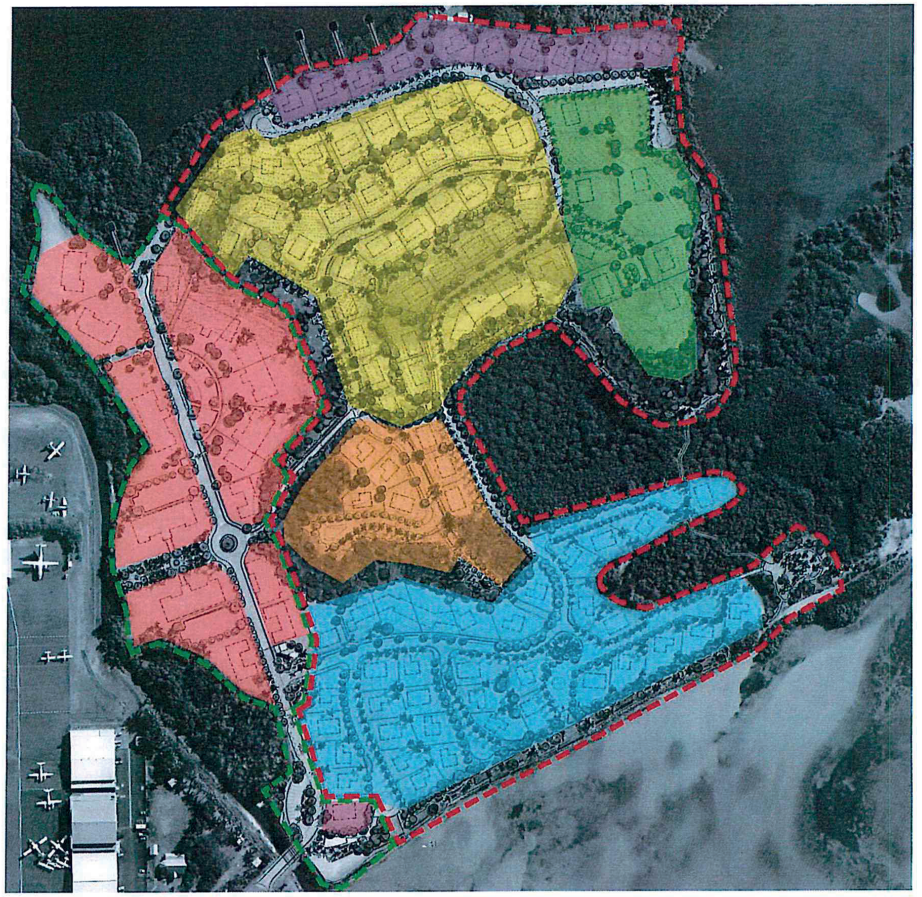






3. LES ENTITES URBAINES

L'habitat collectif
Les villas et condominium des plages
Les villas et condominium des crêtes
La colline Guegan
La colline aux abeilles
Le village des pêcheurs
Le bâtiment d'activité
Zone publique
Lotissement privé



4. LES TYPOLOGIES URBAINES



5. LA PALETTE VEGETALE

Le plan de plantation reprend les grandes orientations arborées sur le site. Les espaces en aplat de couleur correspondent aux zones de conservation maximum de la végétation existante.

Les zones de forêt existante seront nettoyées et complétées par des espèces endémiques et spécifiques à cet ensemble végétal.

Nota : toutes ces programmations de plantation seront confirmées après visite des pépinières locales pour une parfaite cohérence.

ARBRES

Nota: plantation d'arbres endémiques et confortement des arbres d'ornement

- **Arbre remarquable** tel que: Samanea saman
- **Arbre tige** tels que: Terminalia mantaly, Badamier
- **Arbre d'ornement** tels que: Brachychiton acerifolius, Cassia javanica, Delonix regia, Jacaranda mimosifolia, Tabebuia caraiba, Tabebuia rosea
- **Arbre de petit développement** tels que: Plumeria
- **Arbre de bord de mer** tels que: Casurina, Coccoloba

CONIFERES

- Araucaria columnaris

PALMIERS

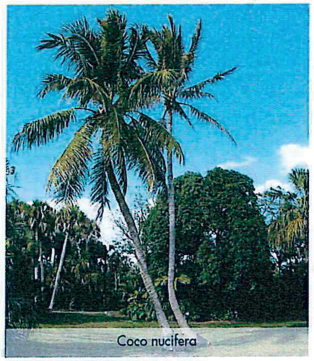
- Grand palmier tels que: Phoenix canariensis, Roystonea regia
- Palmier d'ornement tels que: Chambeyronia, Latania, Licuala grandis
- Palmier multitronc tels que: Coco nucifera, Phoenix robelenii, Ptychosperma macarthurii

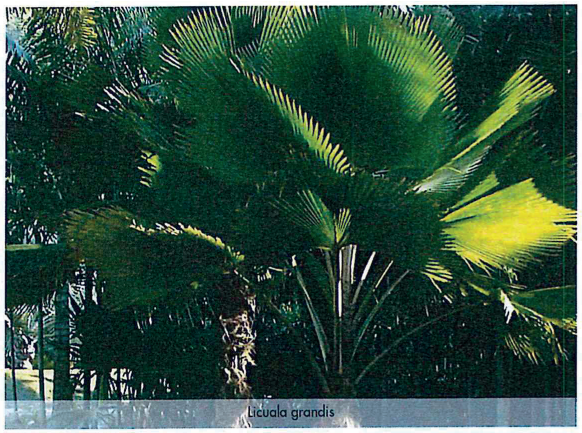
Nota : toutes ces programmations de plantation seront confirmées après visite des pépinières locales pour une parfaite cohérence.




Samanea saman
Terminalia catappa
Cassia japonica
Plumeria
Cassurina
Coccoloba
Brachychiton
Delonix regia
Jacaranda mimosifolia
Araucaria columnaris
Tabebuia caraiba
Tabebuia rosea
Terminalia mantaly


Chambeyronia


Coco nucifera


Licuala grandis


Phoenix canariensis


Latania


Phoenix robelenii


Ptychosperma macarthurii


Roystonea regia

6. LES AMENAGEMENTS

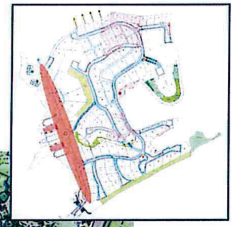
LES VOIRIES
- La voirie publique
- La voirie secondaire de desserte
- La voirie secondaire
- Les voiries en impasse
- La voirie à sens unique
- Réserve foncière pour liaison

LES ESPACES COMMUNS
- La plage
- L'aire de jeux
- L'entrée du lotissement privé
- Le jardin belvédère

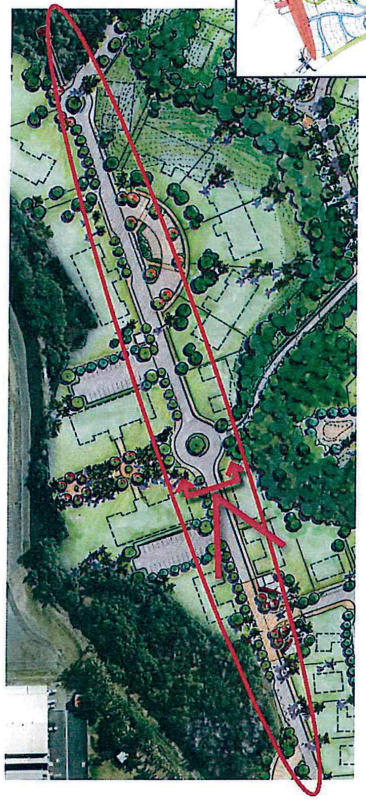


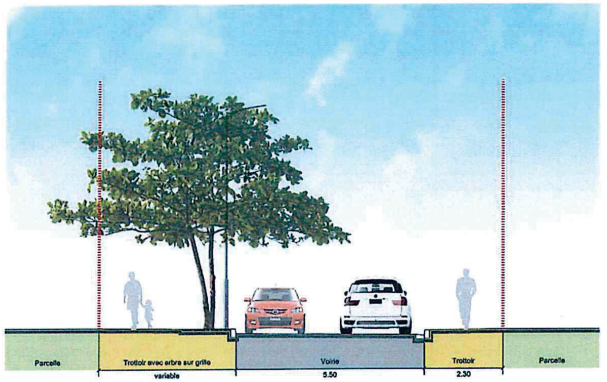
7. LES VOIRIES

A. Voie publique

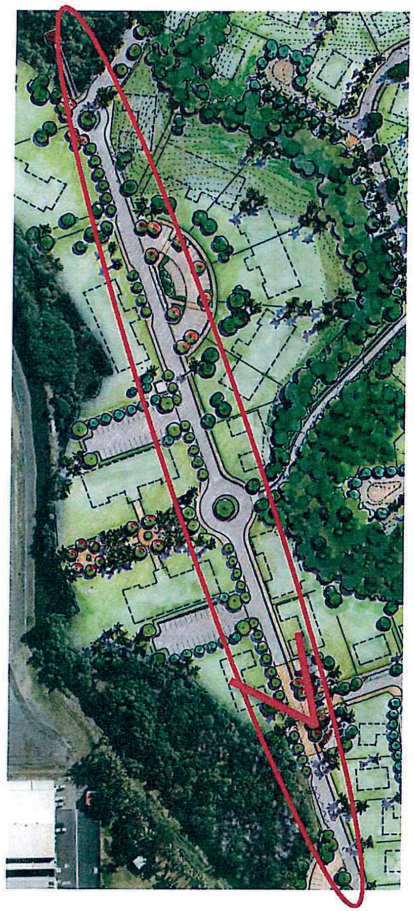


A. Voie publique





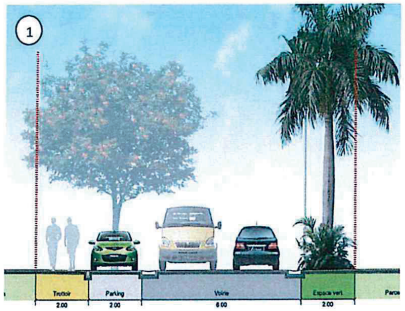


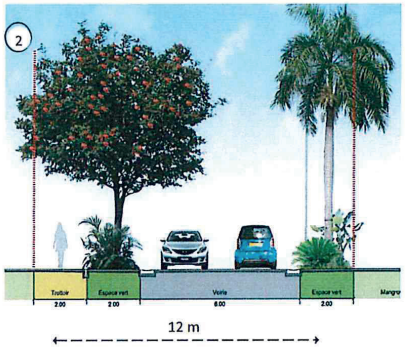




B. Voie secondaire de desserte

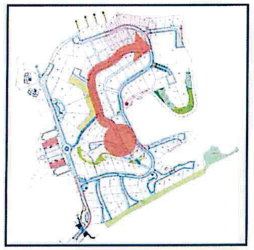


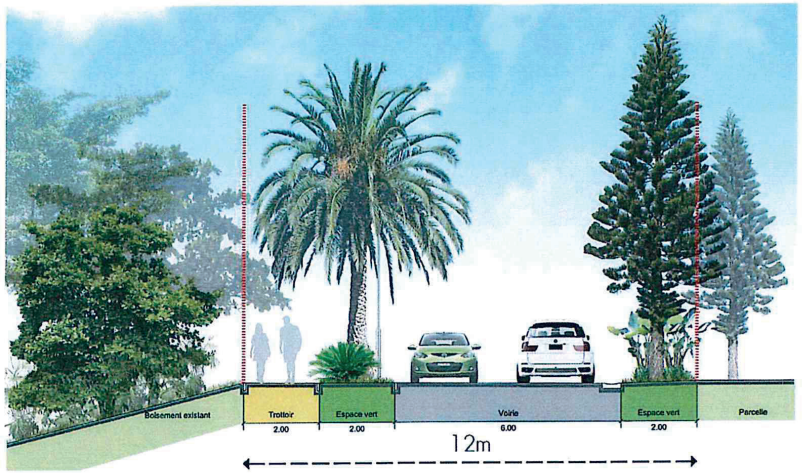


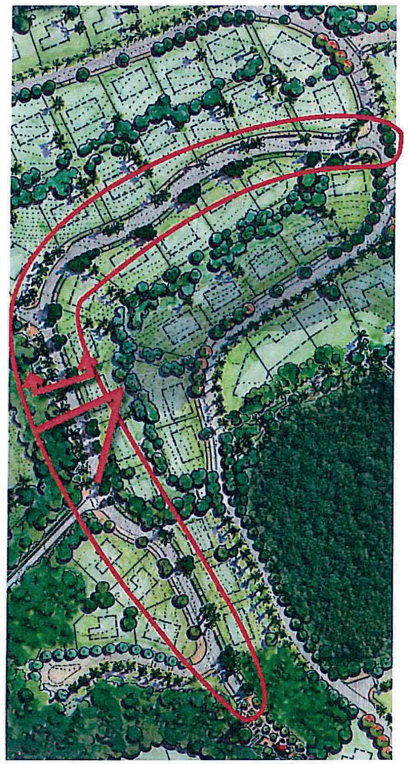




C. Voie secondaire

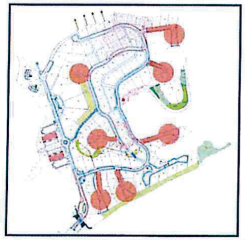


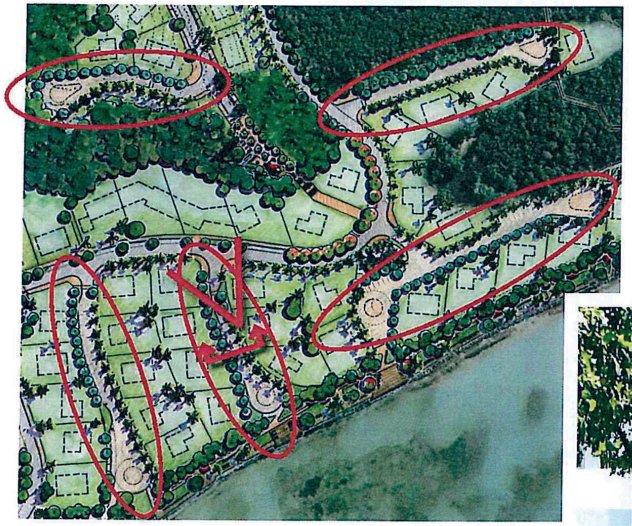


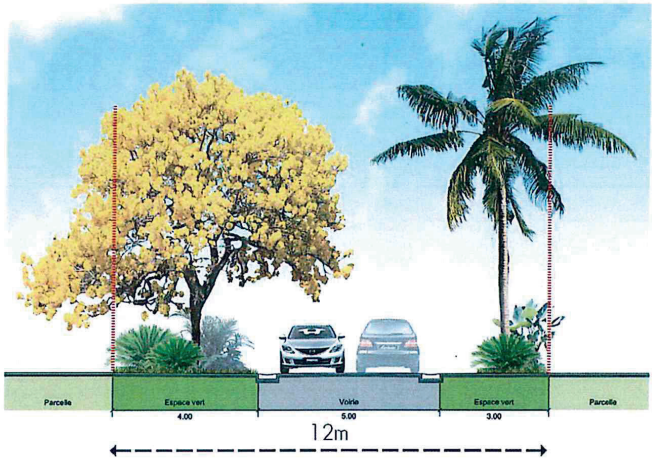




D. Voie tertiaire en impasse



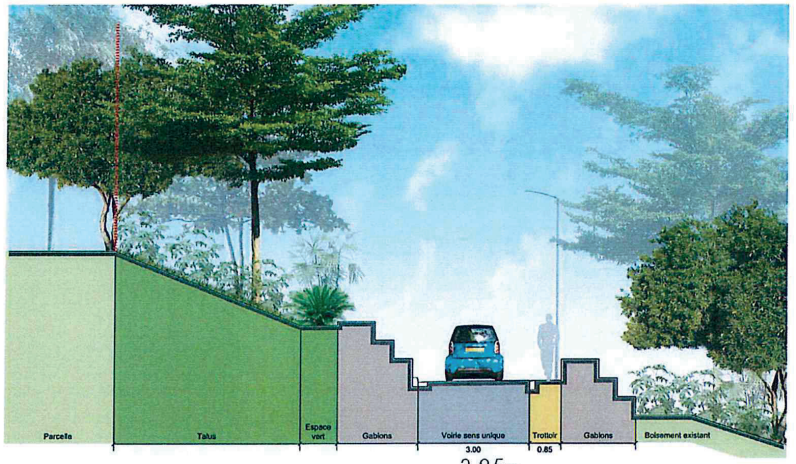


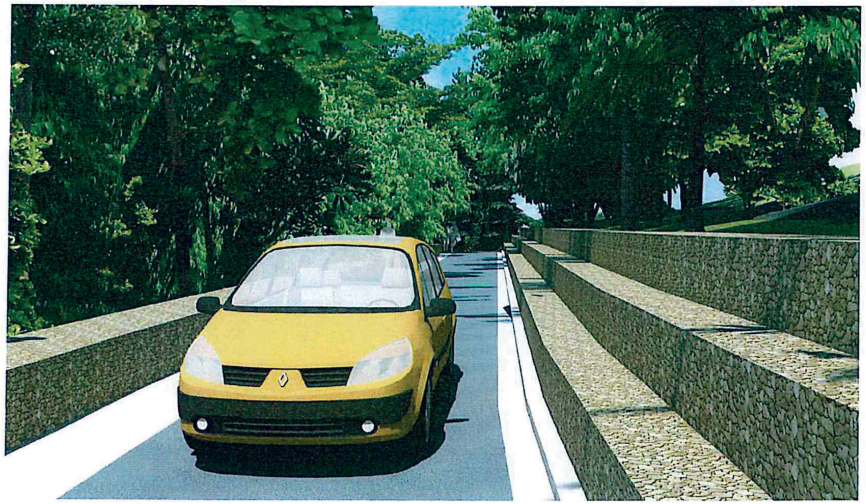




E. Voie à sens unique





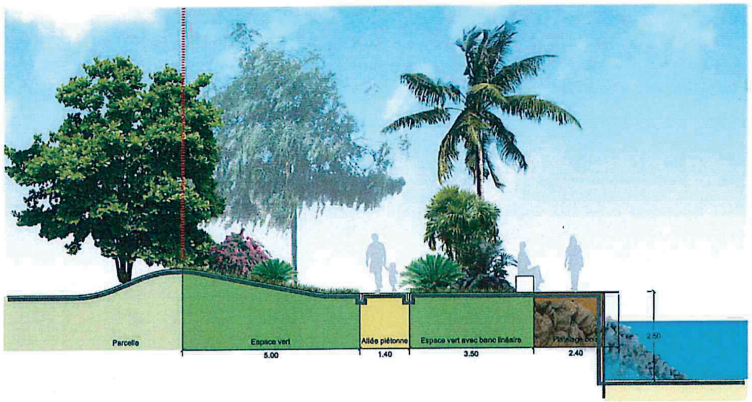




8. ESPACES COMMUNS

A. La plage





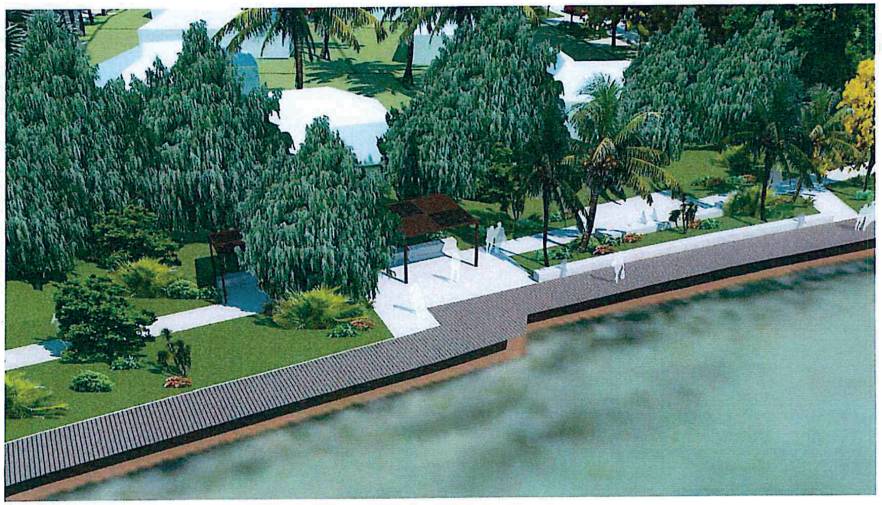


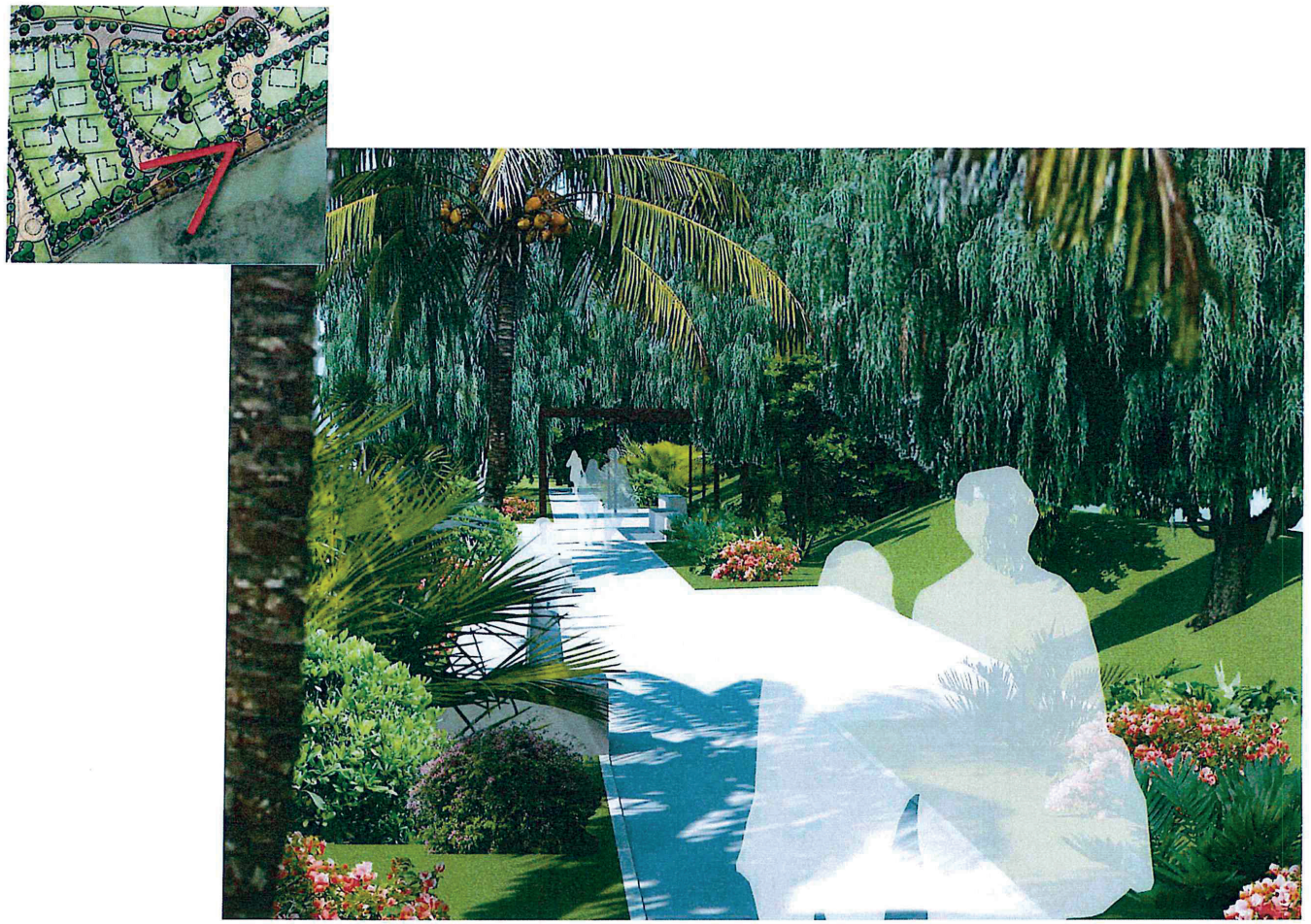




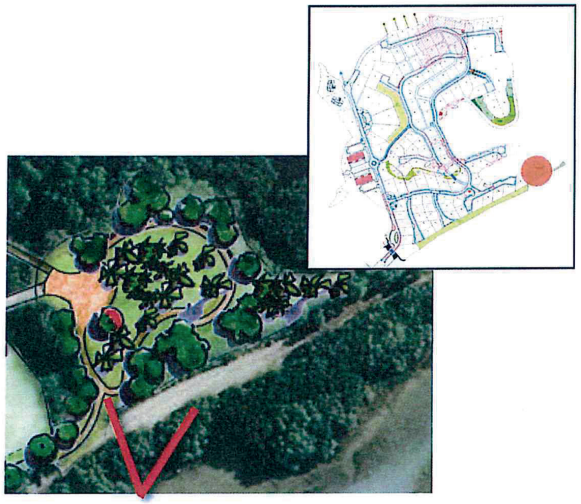







7

B. L'aire de rencontre



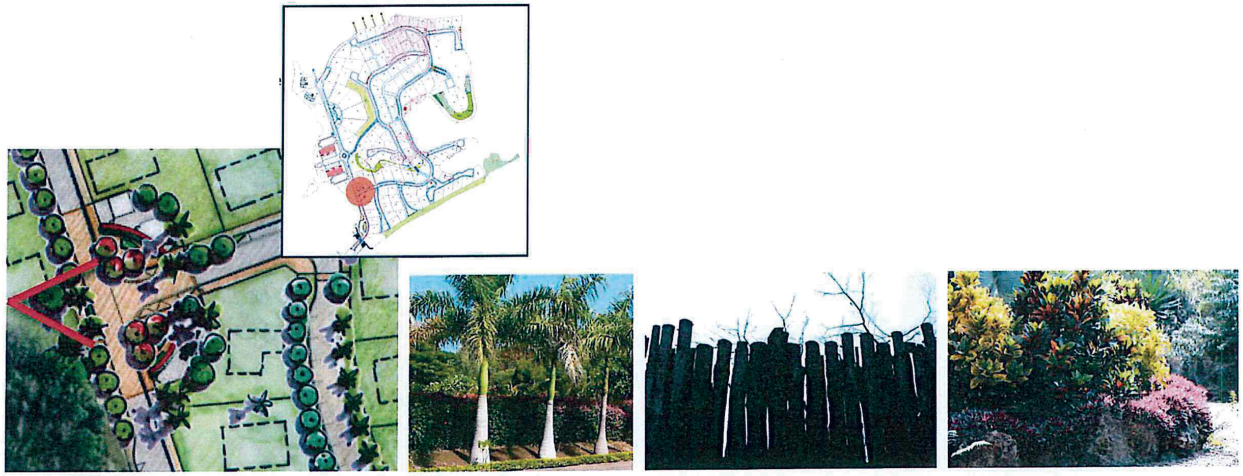








C. L'entrée du lotissement privé

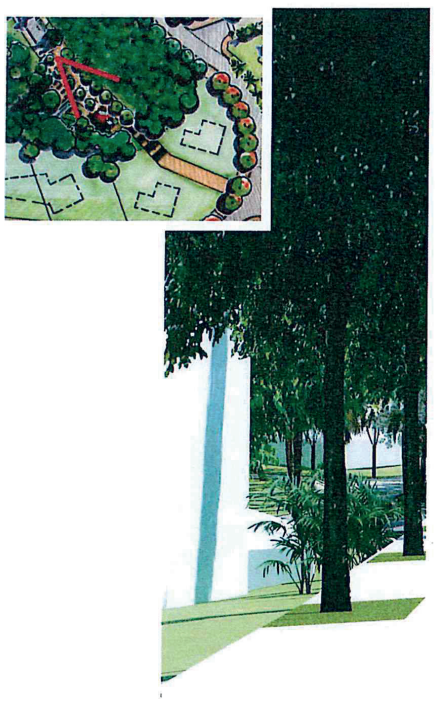






D. Le jardin – belvédère









COLLINE GUEGAN

CHAPITRE VII

PALETTE VÉGÉTALE PRÉCONISÉE



LISTE DE 70 ESPECES VEGETALES AUTOCHTONES ADAPTEES ET POUVANT ETRE PRODUITES EN PEPINIERES POUR LES MILIEUX DE TYPE LITTORAL, ILOTS ET FORETS SECHES

	Littoral & îlots	Forêts sèches
Végétaux prioritaires :	*Acacia simplex*	*Acronychia laevis*
	Araucaria luxurians	*Acropogon bullatus*
	Canavalia rosea	*Alyxia tisserantii*
	Casuarina equisetifolia	*Arthroclianthus microbotrys*
	Cerbera manghas var. *manghas*	*Arytera chartacea*
	Cordia subcordata	*Atractocarpus platyxylon*
	Cycas seemannii	*Cloezia artensis* var. *artensis*
	Elaeodendron curtipendulum	*Croton insularis*
	Excoecaria agallocha	*Cupaniopsis trigonocarpa*
	Guettarda speciosa	*Diospyros pustulata*
	Heliotropium arboreum	*Dodonaea viscosa* subsp. *viscosa*
	Ochrosia elliptica	*Elattostachys apetala*
	Pandanus tectorius var. *tectorius*	*Emmenosperma pancherianum*
	Scaevola taccada	*Fontainea pancheri*
	Sophora tomentosa	*Gardenia urvillei*
	Planchonella cinerea	*Homalium deplanchei*
	Terminalia rubricarpa	*Jasminum simplicifolium* subsp. *leratii*
		Meryta denhamii
		Mimusops elengi var. *parviflora*
		Oxera brevicalyx
		Oxera ovata
		Oxera sulfurea
		Pavetta opulina
		Pittosporum cherrieri
		Pittosporum coccineum
		Plerandra veitchii
		Polyscias crenata
		Premna serratifolia
		Santalum austrocaledonicum var. minutum
		Terminalia cherrieri
		Turbina inopinata
Végétaux complémentaires :	*Aglaia eleaeagnoidea*	*Acacia spirorbis*
	Calophyllum inophyllum	*Acropogon jaffrei*
	Hernandia nymphaeifolia	*Albizia guillainii*
	Hibiscus tiliaceus	*Archidendropsis paivana*
	Ipomoea pes-caprae subsp. *brasiliensis*	*Arytera arcuata*
	Manilkara dissecta	*Diospyros fasciculosa*
	Sesuvium portulacastrum	*Diospyros minimifolia*
	Thespesia populnea	*Drypetes deplanchei*
		Ochrosia inventorum
		Oxera microcalyx
		Oxera grandiflora
		Pittosporum brevispinum
		Stenocarpus trinervis var. *trinervis*
		Syzygium neoeugenioides
Nombre d'espèces :	25 espèces littoral & îlots	45 espèces forêts sèches

Liste indicative et non exhaustive éditée le 15/10/2020

DAEM/DDDT

Especes par catégories d'espaces

Accompagnement de voirie/centre ville/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Castanospermum australe (Fabaceae)	A	isolé, ombrage	
Deplanchea speciosa (Bignoniaceae)	E	ombrage	
Intsia bijuga (Fabaceae)	A	Isolé, ombrage, identitaire	
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire	
Plerandra elegantissima (Araliaceae)	E	massif	EN
Plerandra veitchii (Araliaceae)	E	Isolé, ombrage	EN
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	
Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN

Accompagnement de voirie/centre ville/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Archidendropsis paivana subsp. balansae (Fabaceae)	E	isolé, massif	VU
Casuarina equisetifolia (Casuarinaceae)	A	isolé	
Cocos nucifera (Arecaceae)	A	alignement, identitaire	
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace	
Hernandia nymphaeifolia (Hernandiaceae)	A	isolé, ombrage	
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire	
Ochrosia elliptica (Apocynaceae)	A	isolé, massif	

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Coccoloba uvifera (Polygonaceae)	I	alignement, isolé, ombrage	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Excoecaria agallocha (Euphorbiaceae)	A	alignement, isolé	
Pandanus tectorius (Pandanaceae)	A	alignement, isolé, massif	
Sophora tomentosa (Fabaceae)	A	isolé, massif	
Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie	
Vitex trifolia var. trifolia (Lamiaceae)	A	massif, haie, couvre-sol, toiture	
Volkameria inermis (Lamiaceae)	A	massif, haie, rocaille	

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acanthus ilicifolius (Acanthaceae)	A	massif, bordure bassins
Centella asiatica (Apiaceae)	A	couvre-sol
Sesuvium portulacastrum (Aizoaceae)	A	rocaille, couvre-sol

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Canavalia rosea (Fabaceae)	A	couvre-sol
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol

Accompagnement de voirie/entrée de ville/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Agathis lanceolata (Araucariaceae)	E	alignement, ombrage, identitaire	VU

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Araucaria columnaris (Araucariaceae)	E	alignement, isolé, bosquet	
Araucaria luxurians (Araucariaceae)	E	;nement, isolé, bosquet, littoral, grand espace, brise vent, identitaire	EN
Araucaria nemorosa (Araucariaceae)	E	alignement, isolé, bosquet	CR
Delonix regia (Fabaceae)	I	Identitaire	
Ficus prolixa (Moraceae)	A	isolé	
Melaleuca quinquenervia (Myrtaceae)	A	isolé, bosquet, ombrage,	
Plerandra elegantissima (Araliaceae)	E	massif	EN
Retrophyllum comptonii (Podocarpaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, identitaire	
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acalypha wilkesiana (Euphorbiaceae)	I	isolé, massif, haie, talus, identitaire
Codiaeum sp. (Euphorbiaceae)		alignement, touffe, identitaire
Dodonaea viscosa (Sapindaceae)	A	massil, isolé, touffe, haies, brise vent, littoral
Oxera sulfurea (Lamiaceae)	E	isolé, haie, talus, brise vent

Accompagnement de voirie/entrée de ville/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Barringtonia asiatica (Lecythidaceae)	A	alignement, isolé, ombrage
Cocos nucifera (Arecaceae)	A	alignement, identitaire
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Coccoloba uvifera (Polygonaceae)	I	alignement, isolé, ombrage
Excoecaria agallocha (Euphorbiaceae)	A	alignement, isolé

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Pandanus tectorius (Pandanaceae)	A	alignement, isolé, massif
Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Canavalia rosea (Fabaceae)	A	couvre-sol
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol

Accompagnement de voirie/quartier résidentiel/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Agathis lanceolata (Araucariaceae)	E	alignement, ombrage, identitaire	VU
Barringtonia neocaledonica (Lecythidaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, talus	
Chambeyronia macrocarpa (Arecaceae)	G	alignement, isolé, bosquet, massif	
Elaeocarpus angustifolius (Elaeocarpaceae)	A	isolé, ombrage, identitaire	
Elattostachys apetala (Sapindaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, parking, talus	
Geissois magnifica (Cunoniaceae)	E	alignement, isolé	
Hernandia cordigera (Hernandiaceae)	E	alignement, isolé, parking, grand espace	
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	
Syzygium acre (Myrtaceae)	E	alignement, massif	
Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acalypha wilkesiana (Euphorbiaceae)	I	isolé, massif, haie, talus, identitaire
Allamanda sp. (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie, identitaire

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Callistemon viminalis (Myrtaceae)	I	alignement, isolé, massif
Cerbera manghas (Apocynaceae)	A	alignement, isolé, ombrage
Gardenia taitensis (Rubiaceae)	I	massif, isolé
Meryta denhamii (Araliaceae)	E	alignement, massif
Nerium oleander (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie
Plumeria alba (Apocynaceae)	I	massif, isolé
Premna serratifolia (Lamiaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, massif
Psydrax odorata (Rubiaceae)	A	alignement, isolé, ombrage
Santalum austrocaledonicum (Santalaceae)	A	alignement, isolé, talus, restauration écologique
Syzygium longifolium (Myrtaceae)	E	alignement, isolé, massif, talus
Thunbergia erecta (Acanthaceae)	I	massif, isolé, haie

Accompagnement de voirie/quartier résidentiel/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Casuarina equisetifolia (Casuarinaceae)	A	isolé
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace
Hernandia nymphaeifolia (Hernandiaceae)	A	isolé, ombrage
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire
Ochrosia elliptica (Apocynaceae)	A	isolé, massif

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Coccoloba uvifera (Polygonaceae)	I	alignement, isolé, ombrage	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Excoecaria agallocha (Euphorbiaceae)	A	alignement, isolé	
Pandanus tectorius (Pandanaceae)	A	alignement, isolé, massif	
Sophora tomentosa (Fabaceae)	A	isolé, massif	

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie
Vitex trifolia var. trifolia (Lamiaceae)	A	massif, haie, couvre-sol, toiture
Volkameria inermis (Lamiaceae)	A	massif, haie, rocaille

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acanthus ilicifolius (Acanthaceae)	A	massif, bordure bassins
Centella asiatica (Apiaceae)	A	couvre-sol
Sesuvium portulacastrum (Aizoaceae)	A	rocaille, couvre-sol

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Canavalia rosea (Fabaceae)	A	couvre-sol
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol

Accompagnement de voirie/stationnement/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Barringtonia neocaledonica (Lecythidaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, talus	
Castanospermum australe (Fabaceae)	A	isolé, ombrage	
Elaeocarpus angustifolius (Elaeocarpaceae)	A	isolé, ombrage, identitaire	
Elattostachys apetala (Sapindaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, parking, talus	
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	
Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Diospyros minimifolia (Ebenaceae)	E	Restauration écologique

Accompagnement de voirie/stationnement/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Hernandia nymphaeifolia (Hernandiaceae)	A	isolé, ombrage
Hibiscus tiliaceus (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie

Accompagnement de voirie/trottoir/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Agathis lanceolata (Araucariaceae)	E	alignement, ombrage, identitaire	VU
Barringtonia neocaledonica (Lecythidaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, talus	
Chambeyronia macrocarpa (Arecaceae)	G	alignement, isolé, bosquet, massif	
Elaeocarpus angustifolius (Elaeocarpaceae)	A	isolé, ombrage, identitaire	
Elattostachys apetala (Sapindaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, parking, talus	
Geissois magnifica (Cunoniaceae)	E	alignement, isolé	
Hernandia cordigera (Hernandiaceae)	E	alignement, isolé, parking, grand espace	
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	
Syzygium acre (Myrtaceae)	E	alignement, massif	
Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acalypha wilkesiana (Euphorbiaceae)	I	isolé, massif, haie, talus, identitaire
Allamanda sp. (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie, identitaire
Callistemon viminalis (Myrtaceae)	I	alignement, isolé, massif
Cerbera manghas (Apocynaceae)	A	alignement, isolé, ombrage
Gardenia taitensis (Rubiaceae)	I	massif, isolé
Meryta denhamii (Araliaceae)	E	alignement, massif
Nerium oleander (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie
Plumeria alba (Apocynaceae)	I	massif, isolé
Premna serratifolia (Lamiaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, massif
Psydrax odorata (Rubiaceae)	A	alignement, isolé, ombrage
Santalum austrocaledonicum (Santalaceae)	A	alignement, isolé, talus, restauration écologique
Syzygium longifolium (Myrtaceae)	E	alignement, isolé, massif, talus
Thunbergia erecta (Acanthaceae)	I	massif, isolé, haie

Accompagnement de voirie/trottoir/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Casuarina equisetifolia (Casuarinaceae)	A	isolé
Cocos nucifera (Arecaceae)	A	alignement, identitaire
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace
Hernandia nymphaeifolia (Hernandiaceae)	A	isolé, ombrage
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire
Ochrosia elliptica (Apocynaceae)	A	isolé, massif

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Coccoloba uvifera (Polygonaceae)	I	alignement, isolé, ombrage	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Excoecaria agallocha (Euphorbiaceae)	A	alignement, isolé	
Pandanus tectorius (Pandanaceae)	A	alignement, isolé, massif	
Sophora tomentosa (Fabaceae)	A	isolé, massif	
Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie	
Vitex trifolia var. trifolia (Lamiaceae)	A	massif, haie, couvre-sol, toiture	
Volkameria inermis (Lamiaceae)	A	massif, haie, rocaille	

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acanthus ilicifolius (Acanthaceae)	A	massif, bordure bassins
Centella asiatica (Apiaceae)	A	couvre-sol
Sesuvium portulacastrum (Aizoaceae)	A	rocaille, couvre-sol

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Canavalia rosea (Fabaceae)	A	couvre-sol
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol

Parc/espace naturel/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Arytera collina (Sapindaceae)	E	Restauration écologique	
Diospyros pustulata (Ebenaceae)	E	Restauration écologique	VU

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Eugenia daenikeri (Myrtaceae)	E		EN
Ochrosia inventorum (Apocynaceae)	E	isolé, ombrage, massif	CR
Planchonella cinerea (Sapotaceae)	E		
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Cupaniopsis globosa (Sapindaceae)	E	Restauration écologique	VU
Diospyros minimifolia (Ebenaceae)	E	Restauration écologique	
Emmenosperma pancherianum (Rhamnaceae)	A	Restauration écologique, haie, massif	VU
Eugenia balansae (Myrtaceae)	E	Restauration écologique	
Ixora margaretae (Rubiaceae)	E	Restauration écologique	VU
Phyllanthus chamaecerasus var. intermedius (Phyllanthaceae)	E	Restauration écologique	
Phyllanthus conjugatus var. ducosensis (Phyllanthaceae)	E	Restauration écologique	EN
Phyllanthus deplanchei (Phyllanthaceae)	E	isolé, massif, haie	VU
Phyllanthus pindaiensis (Phyllanthaceae)	E	Restauration écologique	CR
Pittosporum tanianum (Pittosporaceae)	E	Restauration écologique	CR
Polyscias nothisii (Araliaceae)	E	Restauration écologique, isolé, ombrage	EN
Pseuderanthemum incisum (Acanthaceae)	E	Restauration écologique	VU

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Ancistrachne numaeensis (Poaceae)	E		EN
Oryza neocaledonica (Poaceae)	E	massif, bord de bassin, couvre-sol	EN

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Canavalia favieri (Fabaceae)	E	tonnelle, pergola	CR
Jasminum noumeense (Oleaceae)	E	Restauration écologique, couvre-sol, grillage, massif	VU
Oxera pulchella subsp. grandiflora (Lamiaceae)	E	palissade, grillage, pergola	

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Turbina inopinata (Convolvulaceae)	E	palissade, grillage, pergola, tonnelle	CR

Parc/mini-square de proximité/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Acropogon bullatus (Malvaceae)	G	alignement, isolé, littoral, grand espace	
Agathis lanceolata (Araucariaceae)	E	alignement, ombrage, identitaire	VU
Araucaria columnaris (Araucariaceae)	E	alignement, isolé, bosquet	
Araucaria luxurians (Araucariaceae)	E	¡nement, isolé, bosquet, littoral, grand espace, brise vent, identitaire	EN
Araucaria nemorosa (Araucariaceae)	E	alignement, isolé, bosquet	CR
Chambeyronia macrocarpa (Arecaceae)	G	alignement, isolé, bosquet, massif	
Elaeocarpus angustifolius (Elaeocarpaceae)	A	isolé, ombrage, identitaire	
Elattostachys apetala (Sapindaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, parking, talus	
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace	
Ficus prolixa (Moraceae)	A	isolé	
Hernandia cordigera (Hernandiaceae)	E	alignement, isolé, parking, grand espace	
Melaleuca quinquenervia (Myrtaceae)	A	isolé, bosquet, ombrage,	
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire	
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	
Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN
Veitchia arecina (Arecaceae)	I	isolé	

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acalypha balansae (Euphorbiaceae)	E	isolé, massif, haie, talus, identitaire
Acalypha wilkesiana (Euphorbiaceae)	I	isolé, massif, haie, talus, identitaire
Allamanda sp. (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie, identitaire

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Alphitonia neocaledonica (Rhamnaceae)	E	massif	
Arthroclianthus angustifolius (Fabaceae)	G	isolé, massif, haie, talus	
Cerbera manghas (Apocynaceae)	A	alignement, isolé, ombrage	
Codiaeum peltatum (Euphorbiaceae)	E	massif	
Cordyline fruticosa (Asparagaceae)	A	isolé, massif, touffe	
Croton insularis (Euphorbiaceae)	A	massif, haie	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Dianella adenanthera (Xanthorrhoeaceae)	A	massif, rocaille, couvre-sol	
Diospyros minimifolia (Ebenaceae)	E	Restauration écologique	
Eugenia horizontalis (Myrtaceae)	E	Restauration écologique	VU
Hibiscus sp. (Malvaceae)	A	massif, isolé, touffe, haie	
Ixora margaretae (Rubiaceae)	E	Restauration écologique	VU
Nerium oleander (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie	
Phyllanthus deplanchei (Phyllanthaceae)	E	isolé, massif, haie	VU
Strelitzia reginae (Musaceae)	I	isolé, massif	

Herbacée

Espèce végétale	**ENDEMISME**	**Utilisation**
Axonopus compressus (Poaceae)	I	couvre-sol
Bothriochloa bladhii (Poaceae)	A	massif, bord de bassin, couvre-sol
Capillipedium spicigerum (Poaceae)	A	massif, bord de bassin, couvre-sol
Centosteca lappacea (Poaceae)	A	couvre-sol
Cymbopogon citratus (Poaceae)	I	massif, bord de bassin
Cyrtococcum oxyphyllum (Poaceae)	A	couvre-sol
Geophila repens (Rubiaceae)	A	massif, bord de bassin, couvre-sol, mur
Lilium sp. (Liliaceae)	I	massif
Paspalum vaginatum (Poaceae)	A	couvre-sol
Spathoglottis plicata (Orchidaceae)	A	massif
Stenotaphrum dimidiatum (Poaceae)	I	couvre-sol

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Vetiveria zizanioides (Poaceae)	A	massif, bord de bassin	
Zoysia matrella (Poaceae)	A	couvre-sol	

Parc/mini-square de proximité/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Archidendropsis paivana subsp. balansae (Fabaceae)	E	isolé, massif	VU
Casuarina equisetifolia (Casuarinaceae)	A	isolé	
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace	
Hernandia nymphaeifolia (Hernandiaceae)	A	isolé, ombrage	
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire	
Ochrosia elliptica (Apocynaceae)	A	isolé, massif	

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Coccoloba uvifera (Polygonaceae)	I	alignement, isolé, ombrage	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Excoecaria agallocha (Euphorbiaceae)	A	alignement, isolé	
Pandanus tectorius (Pandanaceae)	A	alignement, isolé, massif	
Sophora tomentosa (Fabaceae)	A	isolé, massif	
Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie	
Vitex trifolia var. trifolia (Lamiaceae)	A	massif, haie, couvre-sol, toiture	
Volkameria inermis (Lamiaceae)	A	massif, haie, rocaille	

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acanthus ilicifolius (Acanthaceae)	A	massif, bordure bassins
Centella asiatica (Apiaceae)	A	couvre-sol

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Sesuvium portulacastrum (Aizoaceae)	A	rocaille, couvre-sol	

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Canavalia rosea (Fabaceae)	A	couvre-sol	
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol	
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol	

Parc/parc moyen/intérieur

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Acropogon bullatus (Malvaceae)	G	alignement, isolé, littoral, grand espace	
Agathis lanceolata (Araucariaceae)	E	alignement, ombrage, identitaire	VU
Araucaria columnaris (Araucariaceae)	E	alignement, isolé, bosquet	
Araucaria luxurians (Araucariaceae)	E	;nement, isolé, bosquet, littoral, grand espace, brise vent, identitaire	EN
Araucaria nemorosa (Araucariaceae)	E	alignement, isolé, bosquet	CR
Chambeyronia macrocarpa (Arecaceae)	G	alignement, isolé, bosquet, massif	
Elaeocarpus angustifolius (Elaeocarpaceae)	A	isolé, ombrage, identitaire	
Elattostachys apetala (Sapindaceae)	A	alignement, isolé, ombrage, parking, talus	
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace	
Ficus prolixa (Moraceae)	A	isolé	
Hernandia cordigera (Hernandiaceae)	E	alignement, isolé, parking, grand espace	
Melaleuca quinquenervia (Myrtaceae)	A	isolé, bosquet, ombrage,	
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire	
Serianthes sachetae (Fabaceae)	E	isolé, ombrage	
Terminalia catappa (Combretaceae)	I	alignement, ombrage, isolé	
Terminalia cherrieri (Combretaceae)	E	alignement, isolé, ombrage, parking	EN
Veitchia arecina (Arecaceae)	I	isolé	

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Acalypha balansae (Euphorbiaceae)	E	isolé, massif, haie, talus, identitaire	
Acalypha wilkesiana (Euphorbiaceae)	I	isolé, massif, haie, talus, identitaire	
Allamanda sp. (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie, identitaire	
Alphitonia neocaledonica (Rhamnaceae)	E	massif	
Arthroclianthus angustifolius (Fabaceae)	G	isolé, massif, haie, talus	
Cerbera manghas (Apocynaceae)	A	alignement, isolé, ombrage	
Codiaeum peltatum (Euphorbiaceae)	E	massif	
Cordyline fruticosa (Asparagaceae)	A	isolé, massif, touffe	
Croton insularis (Euphorbiaceae)	A	massif, haie	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Dianella adenanthera (Xanthorrhoeaceae)	A	massif, rocaille, couvre-sol	
Eugenia horizontalis (Myrtaceae)	E	Restauration écologique	VU
Hibiscus sp. (Malvaceae)	A	massif, isolé, touffe, haie	
Ixora margaretae (Rubiaceae)	E	Restauration écologique	VU
Nerium oleander (Apocynaceae)	I	isolé, massif, haie	
Phyllanthus deplanchei (Phyllanthaceae)	E	isolé, massif, haie	VU

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Axonopus compressus (Poaceae)	I	couvre-sol
Bothriochloa bladhii (Poaceae)	A	massif, bord de bassin, couvre-sol
Capillipedium spicigerum (Poaceae)	A	massif, bord de bassin, couvre-sol
Centosteca lappacea (Poaceae)	A	couvre-sol
Cymbopogon citratus (Poaceae)	I	massif, bord de bassin
Cyrtococcum oxyphyllum (Poaceae)	A	couvre-sol
Geophila repens (Rubiaceae)	A	massif, bord de bassin, couvre-sol, mur
Lilium sp. (Liliaceae)	I	massif

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Paspalum vaginatum (Poaceae)	A	couvre-sol	
Spathoglottis plicata (Orchidaceae)	A	massif	
Stenotaphrum dimidiatum (Poaceae)	I	couvre-sol	
Vetiveria zizanioides (Poaceae)	A	massif, bord de bassin	
Zoysia matrella (Poaceae)	A	couvre-sol	

Parc/parc moyen/littoral

Arbre

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Archidendropsis paivana subsp. balansae (Fabaceae)	E	isolé, massif	VU
Casuarina equisetifolia (Casuarinaceae)	A	isolé	
Fagraea berteroana (Gentianaceae)	A	isolé, talus, littoral, grand espace	
Hernandia nymphaeifolia (Hernandiaceae)	A	isolé, ombrage	
Mimusops elengi (Sapotaceae)	A	alignement, isolé, littoral, parking, grand espace, identitaire	
Ochrosia elliptica (Apocynaceae)	A	isolé, massif	

Arbuste

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation	
Coccoloba uvifera (Polygonaceae)	I	alignement, isolé, ombrage	
Cycas seemannii (Cycadaceae)	A	isolé, massif, touffe	VU
Excoecaria agallocha (Euphorbiaceae)	A	alignement, isolé	
Pandanus tectorius (Pandanaceae)	A	alignement, isolé, massif	
Sophora tomentosa (Fabaceae)	A	isolé, massif	
Thespesia populnea (Malvaceae)	A	alignement, ombrage, haie	
Vitex trifolia var. trifolia (Lamiaceae)	A	massif, haie, couvre-sol, toiture	
Volkameria inermis (Lamiaceae)	A	massif, haie, rocaille	

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction

Herbacée

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Acanthus ilicifolius (Acanthaceae)	A	massif, bordure bassins
Centella asiatica (Apiaceae)	A	couvre-sol
Sesuvium portulacastrum (Aizoaceae)	A	rocaille, couvre-sol

Liane

Espèce végétale	ENDEMISME	Utilisation
Canavalia rosea (Fabaceae)	A	couvre-sol
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol
Ipomoea pescaprae subsp. brasiliensis (Convolvulaceae)	A	couvre-sol
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol
Vigna marina (Fabaceae)	A	couvre-sol

Statut de l'espèce : G = genre endémique, E = endémique, A = autochtone, I = introduite
Critères de rareté et de menace : VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique d'extinction



Hôtel de Ville –16 rue du Général Mangin – BP K1
98849 NOUMEA CEDEX
Tel.: (687) 27.98.10 – E-Mail : mairie@ville-noumea.nc

Ville de
NOUMÉA