

D. 2023/108

PRN

N° 2023/01

VILLE DE NOUMEA

PÔLE AMENAGEMENT

Direction de l'Urbanisme

Service du Développement Urbain

CB/MDR/Interne : 11287

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Adoption du projet de modification n° 1 du plan d'urbanisme directeur (PUD) et habilitation du maire à proposer son approbation à l'assemblée de la province Sud

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 annexe à la note explicative de synthèse
- 1 projet de modification du PUD ajusté suite à l'enquête publique
- 1 rapport du commissaire enquêteur

Le 1^{er} septembre 2021, le conseil municipal a engagé une modification du plan d'urbanisme directeur (PUD), au regard des besoins liés aux projets de développement du territoire.

Cette première modification repose plus précisément sur trois grands objectifs :

- faire évoluer les zonages le long des axes de circulation pour permettre le développement des commerces,
- adapter le zonage sur l'Anse-Vata pour redynamiser le secteur,
- améliorer la rédaction du règlement du PUD pour une meilleure compréhension et application de celui-ci, notamment en ce qui concerne la définition de l'emprise au sol et la règle relative aux espèces endémiques dans l'aménagement des espaces verts.

Ce projet de modification a été soumis à deux enquêtes publiques par arrêtés n° 3604-2021/ARR/DAEM du 29 décembre 2021 et n° 723-2022/ARR/DAEM du 2 mars 2022. Il a en effet été constaté à l'issue de l'enquête publique initiale que les formalités de publicité de l'avis d'enquête n'avaient pas été pleinement accomplies, et ce, à la suite d'une modification de date de publication décidée unilatéralement et sans préavis par le quotidien Les Nouvelles Calédoniennes. La province Sud, garante de l'organisation de l'enquête publique, a donc annulé la première enquête par arrêté n° 790-2022/ARR/DAEM du 25 février 2022 et a procédé à une nouvelle enquête publique qui s'est déroulée du 28 mars au 11 avril 2022 pour une durée de 15 jours.

Le 10 mai 2022, un mois après la clôture de cette seconde enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis son rapport sur le projet de modification n° 1 du PUD. Ce rapport se concluait par un avis défavorable et ce, malgré les premiers éléments de réponses apportés par la Ville en cours d'enquête.

La ville de Nouméa a pris le soin d'analyser l'intégralité des observations formulées par le public au cours de cette enquête publique, dont la synthèse est annexée à la présente note.

Afin de tenir compte et de répondre aux principales remarques formulées, le projet de modification n° 1 du PUD a finalement été ajusté. Conformément à ces observations, ces ajustements visent à :

- limiter le développement des ombrières photovoltaïques aux seules surfaces liées à l'activité commerciale ou industrielle ;
- maintenir le zonage UB2p au Faubourg Blanchot afin de préserver le patrimoine existant tout en autorisant les commerces sur les axes fréquentés ;

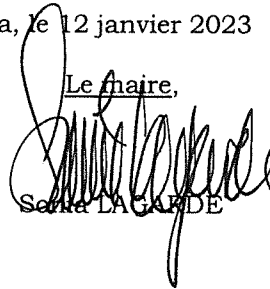
- conserver le caractère touristique de la baie de l'Anse-Vata, en privilégiant le maintien de la zone UT1 et en renforçant la végétalisation ;
- apporter un ajustement mineur sur la parcelle n° 34 située le long de la rue Koenig au septième kilomètre, afin de la reclasser en zone UA2 en adéquation avec la parcelle limitrophe constituant la même unité foncière.

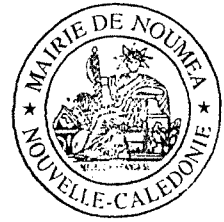
Ainsi, les observations recueillies pendant l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ont été intégrés à ces propositions d'évolutions.

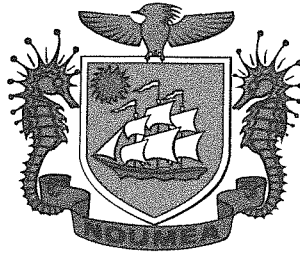
Il revient désormais au conseil municipal d'adopter ce projet de modification du PUD, et d'habiliter le maire ou son représentant à proposer son approbation à la prochaine séance de l'assemblée de la province Sud.

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

Nouméa, le 12 janvier 2023

Le maire,

Serge LA GARDE





VILLE DE NOUMEA

D. 2023/108

P&N

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 2 février à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

	Mme	Sonia LAGARDE	M.	Marc LE LEIZOUR
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Kimberley BARONI
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELIERE
	M.	Patrick GUILLON	Mme	Laurène CASSAGNE
	Mme	Fabienne CHARDIGNY	M.	Michel DESMEUZES
	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Christine BELLET
	Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Jean-Marie FIRMIN-GUION
	M.	Warren NAXUE	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Françoise SUVE	M.	Claude CHARLOT
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Muriel GERMAIN
DATE DE CONVOCATION	Mme	Pascale SERVENT	Mme	Christiane SARIDJAN
27.01.2023	M.	Michel FONGUE	M.	Daniel HINSCHBERGER
	Mme	Janine BAJON	Mme	Magali MANUOHALALO
	Mme	Vaimoé ALBANESE	M.	Jérémie KATIDJO-MONNIER
DATE D'AFFICHAGE	M.	Nicolas BRIGNONE	M.	Joseph BOANEMOA
27.01.2023	M.	Philippe BLAISE	Mme	Laurie HUMUNI
	Mme	Naïa WATEOU	Mme	Veylma FALAE0
	Mme	Stéphanie PAIMAN	M.	Emmanuel BERART
	M.	Alexandre MACHFUL	M.	Eric MELTESALE
	M.	Bruno CAPY	Mme	Davina FAUA
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Bernard LAVANDIER

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	Mme	Isabelle LAFLEUR	Mme	Anne-Christine CHIMENTI
			Mme	Cindy PRALONG	M.	Makaokio FIHIPALAI
			M.	Luc BRUN	M.	Patrick SAKOUMORI
Nombre de présents	:	42	Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Christine LE SAINT
Nombre de votants	:		M.	Christophe DELESSERT	Mme	Jeanne POELLABAUER
(7 procurations)		49	Mme	Charlotte THAI AWE		

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

ABSTENTION :

Mme Veylma FALAE0 et Mme Davina FAUA, de «Nouméa, c'est vous»

DELIBERATION N° 2023/ 108

adoptant le projet de modification n° 1 du plan d'urbanisme directeur (PUD)
et habilitant le maire à proposer son approbation à l'assemblée de la province Sud

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le - 2 FEV. 2023

Calédonie,
VU la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-

VU la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie et notamment ses articles
R. 112-10 PS. 112-42 à PS. 112-48,

VU la délibération de l'assemblée de la province Sud n° 2-2020/APS du
13 février 2020 approuvant le plan d'urbanisme directeur révisé de la ville de Nouméa,

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Nouméa n° 2021/875 du
1^{er} septembre 2021 habilitant le maire à demander l'avis de la province Sud pour engager la
modification n° 1 du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la Ville,

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Nouméa n° 2021/1248 du
20 décembre 2021 portant mise en modification n° 1 du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de
Nouméa,

VU l'arrêté n° 723-2022/ARR/DAEM du 2 mars 2022 portant ouverture d'une
enquête publique relative à la modification du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 10 mai 2022,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/01 du 12 janvier 2023,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable
entendue en séance du 18 janvier 2023,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Le projet de modification n° 1 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa,
ci-annexé, est adopté par le conseil municipal.

ARTICLE 2 /

Le maire ou son représentant est habilité à proposer à l'assemblée de la province
Sud l'approbation de la modification n° 1 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa.

ARTICLE 3 /

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le
présent acte est de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique
«Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 /

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie électronique et notifiée à la province Sud.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE - 2 FEV. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

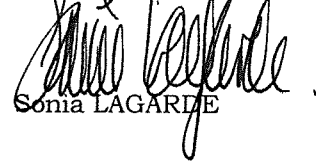
NOUMEA, LE - 3 FEV. 2023

Le secrétaire de séance,


Kimberley BARONI



Le Maire,


Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD ADMINIS. SUD	- 1
D.F. (dont T.P.S.)	- 2
POLE AMÉNAGEMENT	- 1
DU (S.D.U)	- 1
D.P.V.	- 1
S.I.G.	- 1
COMMUNICATION	- 1
PROVINCE SUD	- 1
MISE EN LIGNE	- 1

Mis en ligne le :

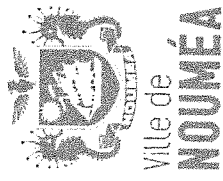
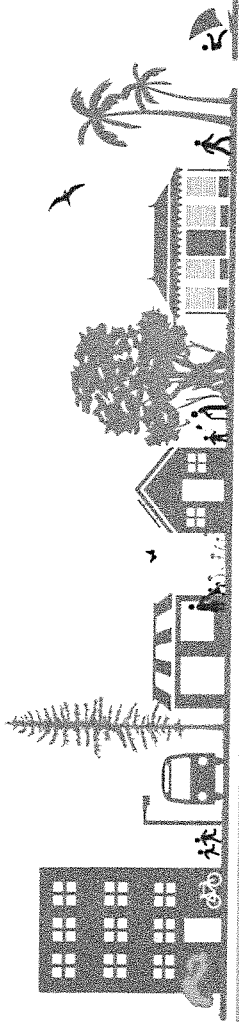
03 FEV. 2023

MODIFICATION

N°1 DU PUD

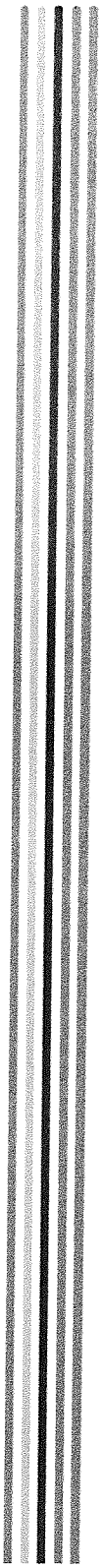
**.....
Février 2023**

suite à l'enquête publique



Plan d'Urbanisme Directeur

@ Ville de Nouméa



SOMMAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PUD

1. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PUD

2-a Présentation générale de la modification n°1 du PUD

2-b Présentation du projet de modification n°1 ajusté suite à l'enquête publique

3- LES GRANDES ETAPES DE LA MODIFICATION

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PUD

Article R. 112-10

La décision d'engager une modification du plan d'urbanisme directeur est prise par la commune après avis de la province concernée.

La modification du plan d'urbanisme directeur ne peut porter atteinte à son économie générale ni comporter de graves risques de nuisances.

La modification du plan d'urbanisme intégrant des données relatives à l'exposition à des risques naturels ne peut être considérée comme portant atteinte à l'économie générale du plan.

Le projet de modification est soumis à enquête publique par la province lorsqu'il a pour objet :

- soit de modifier le règlement du plan d'urbanisme directeur en réduisant les droits à construire,
- soit de déterminer la vocation dominante d'une zone à urbaniser,
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser dont la vocation dominante n'est pas déterminée, conformément à l'article Lp. 112-6,
- soit de créer ou de faire évoluer des orientations d'aménagement et de programmation,
- soit de créer des emplacements réservés.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du plan d'urbanisme directeur, éventuellement modifiée pour tenir compte du résultat de l'enquête, est approuvée par la province, sur proposition de la commune concernée, après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions fixées par l'article R. 112-2 à compter de la publication de la décision d'engager une modification.

Article PS. 112-47

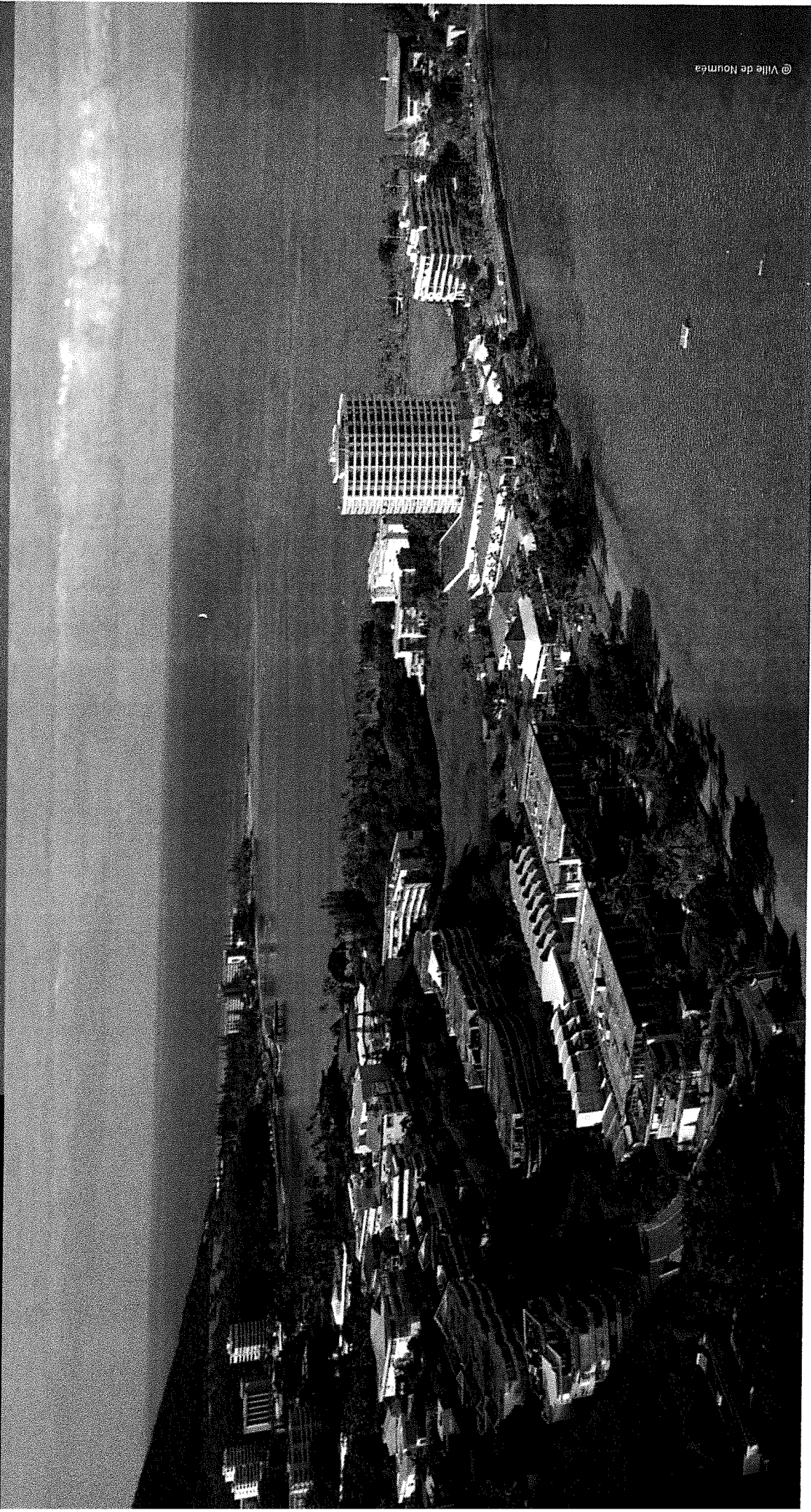
A l'issue de l'enquête publique et conformément à l'article R.112-10, la commune propose à la province d'approuver la modification du plan d'urbanisme directeur.

A l'appui de cette demande, la commune transmet le projet de modification du plan d'urbanisme directeur éventuellement modifié pour tenir compte du résultat de l'enquête publique.



1.

Le déroulement de l'enquête publique



Enquête publique n°1 (ANNULÉE)

28 décembre 2021 : Arrêté n° 3604-2021/ARR/DAEM portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PUD.

17 au 31 janvier 2022 : Enquête publique d'une durée de 15 jours encadrée par Mme Elisabeth DOITEAU (commissaire enquêteur)

3 permanences programmées à l'annexe Ferry (le lundi 17 janvier de 9h à 12h, le mercredi 26 janvier de 9h à 12h, le lundi 31 janvier de 12h à 15h30).

25 février 2022 : Pour des raisons de procédure indépendantes de la volonté de la ville, la province Sud a décidé d'annuler l'enquête publique conformément à l'arrêté n°790-2022/ARR/DAEM.

4 mars 2022 : Un courriel d'information a été envoyé à l'ensemble des personnes ayant déposé une observation.

Enquête publique n°2

2 mars 2022 : Arrêté n° 723-2022/ARR/DAEM portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PUD.

28 mars au 11 avril 2022 : Enquête publique d'une durée de 15 jours encadrée par Mme Elisabeth DOITEAU (commissaire enquêteur)

3 permanences programmées à l'annexe Ferry (le mardi 29 mars de 9h à 12h, le mercredi 6 avril de 9h à 12h, le lundi 11 avril de 12h à 15h30).

10 mai 2022 : Rapport du commissaire enquêteur – Avis défavorable au projet de modification



2.

Présentation du projet de modification n° 1 du PUD



2.a Présentation générale de la modification n°1 du PUD

La première modification de droit commun du PUD est l'occasion d'une part, d'ajuster et de préciser des éléments qui n'avaient pu être suffisamment traités au moment de la révision du PUD et, d'autre part, de prendre en considération les projets en cours et de soutenir le dynamisme territorial et économique.

Ce projet de modification n°1 du PUD porte sur l'ensemble des pièces réglementaires.

La majeure partie des modifications sont mineures et circonscrites à des portions du territoire communal. En revanche et de manière isolée, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du projet de ville, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de la commune.

L'ensemble de ces évolutions est détaillé ci-après.

2-b Présentation du projet de modification n°1 ajusté suite à l'enquête publique

Règlement écrit

Les dispositions communes à toutes les zones, les règles spécifiques à chaque zone ainsi que le lexique font l'objet d'un travail continu d'écriture réglementaire afin d'en améliorer l'application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Evolution n°1 :

Modification de la définition d'emprise au sol dans le lexique du règlement du PUD (page 127).

Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Nouméa, naturelle et performante

→ Maîtriser la demande en énergie

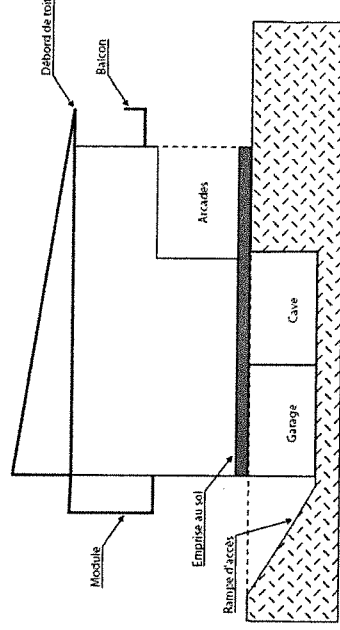
Encourager les comportements durables dans le développement urbain. Promouvoir le développement des énergies renouvelables et viser un objectif d'autoconsommation

Version du lexique en vigueur

» EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale au sol de l'enveloppe géométrique de la construction, exception faite des saillies (débords de toiture, balcons, modules...), terrasses à même le sol et piscines.

Les pergolas et ombrières végétalisées, et les ouvrages d'architecture décoratifs (porches, portiques, bassins, passerelles...) sont également exclus de l'emprise au sol.

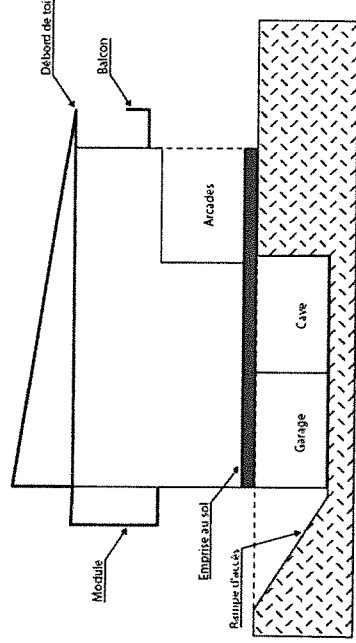


Version du lexique soumise à enquête publique

» EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale au sol de l'enveloppe géométrique de la construction, exception faite des saillies (débords de toiture, balcons, modules, ...), **des piscines, des terrasses situées au niveau du sol après travaux et des sous-sols dont leurs planchers supérieurs se situent au niveau du sol après travaux**

Les pergolas, **les ombrières végétalisées, les ombrières photovoltaïques, les toiles tendues étanches** et les ouvrages d'architecture décoratifs (porches, portiques, bassins, passerelles, ...) sont également exclus de l'emprise au sol.



Explication de l'évolution proposée

L'ajustement rédactionnel concernant l'exclusion des terrasses au même niveau que le sol après travaux doit permettre de refléter la réalité d'interprétation en matière d'instruction et de s'exonérer de l'interprétation du juge. L'ancienne rédaction laissait le champ libre à une interprétation qui pouvait contrarier certains projets.

L'ajout des ombrières photovoltaïques et des toiles tendues étanches dans les listes des ouvrages exclus du calcul de l'emprise au sol souligne la volonté de l'exécutif de promouvoir le développement des solutions alternatives aux constructions traditionnelles ainsi que celles en faveur des énergies renouvelables.

Version du lexique proposée suite à l'enquête publique

La définition d'emprise au sol proposée avant l'enquête publique reste inchangée mais il est proposé d'intégrer une nouvelle définition dans le lexique pour encadrer l'usage des ombrières photovoltaïques.

» OMBRIÈRE PHOTOVOLTAÏQUE

Combière photovoltaïque ou Combière de parking est une structure conçue pour fournir de l'ombre tout en produisant de l'énergie solaire sur les aires de stationnement destinées aux activités industrielles ou commerciales. Elle est constituée d'une surface horizontale ou oblique en hauteur, recouverte uniquement par des panneaux photovoltaïques, ces derniers ne pouvant, en aucun cas, être en superposition d'une couverture.

Explication de l'évolution suite à l'enquête publique

L'Etat et le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie souhaitent que les collectivités se dirigent volontairement et systématiquement vers l'indépendance énergétique en passant par l'intégration de la production énergétique sur les toitures. La proposition de la ville va dans ce sens.

Toutefois, à la suite de l'enquête publique, la proposition initiale a été ajustée afin de limiter l'usage des ombrières photovoltaïques aux seules activités industrielles et commerciales. Une définition des ombrières photovoltaïques est donc ajoutée dans le lexique, lequel est opposable aux tiers.

Evolution n°2 :

Modification de la règle relative aux obligations en lien avec les espèces endémiques et/ou autochtones (article 15 des dispositions communes à toutes les zones – règlement du PUD page 27).

Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Noumea, naturelle et performante
→ Favoriser la biodiversité et la nature en ville :
Préconiser la végétalisation et l'aménagement des espaces libres (sols, murs, toitures) pour toute construction nouvelle

Version en vigueur

Le calcul de tous les espèces endémiques/ autochtones se fait en nombre d'espèces utilisées (et non en surface ou en nombre de plantations). Les espèces utilisées dans les plans paysagers ne sont pas comptabilisées dans le calcul.

1.1 - Choix des essences

L'aménagement de nouveaux espaces verts est réalisé avec, a minima, 75% de plantations endémiques et/ou autochtones, dont deux espèces différentes.

Une liste de végétaux est préconisée en annexe en fonction du type d'espace et de sa localisation en bord de mer ou à l'intérieur des terres.

L'utilisation d'espèces envahissantes, telles que définies par le Code de l'Environnement de la province Sud est proscrite.

Version proposée

1.1 - Choix des essences

Pour les projets soumis au recours obligatoire à un architecte, l'aménagement de nouveaux espaces verts est réalisé avec, a minima, 75% de plantations endémiques **et/ou autochtones, dont **deux- quatre** espèces différentes.**

Une liste de végétaux est préconisée en annexe en fonction du type d'espace et de sa localisation en bord de mer ou à l'intérieur des terres.

L'utilisation d'espèces envahissantes telles que définies par le Code de l'Environnement de la province Sud est proscrite.

Explication de l'évolution proposée

L'application de cette règle pose des difficultés sur les projets de construction individuelle ou d'extension, notamment en raison de la présence de jardins d'agrément et d'arbres fruitiers déjà existants, mais aussi lors de la création d'un nouveau jardin chez un particulier.

Il est donc proposé de fixer un seuil d'application de cette règle à tous les projets nécessitant le recours obligatoire à un architecte, soit 200 m² de SHON créée (pour une construction nouvelle) ou totale (dans le cas d'une extension).

De plus, afin de faciliter le calcul et surtout pour renforcer la biodiversité, il est proposé également de passer à quatre espèces différentes minimum.

Evolution n°2 Bis - Annexes tome 1

Enfin, les retours d'expériences sur les instructions depuis l'approbation ont mis en évidence des risques de confusion dans les tableaux des espèces proposées à titre indicatif, puisque certains indiquent des espèces exotiques. Les pétitionnaires utilisent l'ensemble des espèces citées pensant qu'elles sont toutes endémiques ou autochtones.

Il est donc proposé de modifier la palette végétale en supprimant les pages 240 à 245 ainsi que 263 à 265 du tome 1 des annexes.

Par ailleurs, la province Sud a établi une liste de 70 espèces végétales autochtones adaptées et pouvant être produites en pépinières pour les milieux de type littoral et forêts sèches. Il est donc proposé de rajouter le tableau ci-dessous en annexe 1 dans la palette végétale préconisée.



LISTE DE 70 ESPÈCES VÉGÉTALES AUTOCHTONES ADAPTÉES ET POUVANT ÊTRE PRODUITES EN PÉPINIÈRES POUR LES MILIEUX DE TYPE LITTORAL, ÎLOTS ET FORÊTS SÈCHES

	Littoral & Îlots	Forêts sèches	
Végétaux prioritaires:	<i>Albizia samperii</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Albizia leonensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Albizia julibrissin</i>	
	Végétaux complémentaires	<i>Albizia julibrissin</i>	<i>Albizia julibrissin</i>
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
<i>Albizia julibrissin</i>		<i>Albizia julibrissin</i>	
Nombre d'espèces:		70	70
		70	70
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	
	70	70	

Liste indicative et non exhaustive tirée le 15/04/2020

Règlement graphique

Le plan de zonage du PUD couvre l'ensemble du territoire communal. Il comprend des zones naturelles (N), des zones urbaines mixtes (UA, UB), des zones économiques (UAE), des zones d'équipements (UE), des zones touristiques (UT), une zone de loisirs (UL), une zone portuaire et aéroportuaire (UP), une zone militaire (UM) et enfin des zones à urbaniser (AU). Le dossier de modification ne procède à aucune réduction des zones N, UA, UE, UAE, UL, UP, UM et AU.

Les évolutions de zonage peuvent avoir plusieurs motifs, comme par exemple :

- Mettre en cohérence le zonage avec les caractéristiques du tissu urbain environnant,
- Mettre en adéquation le zonage avec l'intention de développement souhaitée sur le secteur,
- Ajuster le zonage du fait de la modification d'une autre prescription, les aléas liés aux risques naturels par exemple.

Il convient de préciser que certaines évolutions portant sur le reclassement en zone urbaine de terrains classés en zone naturelle (ou inversement) ne peuvent être prises en compte dans le cadre d'une procédure de modification puisque celles-ci relèvent d'une procédure de révision.

Evolution n°3 :

Evolution du zonage UB2 en UB1 sur les axes de circulation très fréquentés de la Ville.

Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Nouméa, une ville de proximité
→ Structurer le territoire grâce à des pôles de vie dans les quartiers. Créer une ville de proximité

Explication de l'évolution proposée

Depuis l'approbation de la révision du PUD, plusieurs projets n'ont pas pu voir le jour sur des axes très passants de la Ville qui sont classés en zone UB2, car cette zone ne permet pas l'implantation de nouveaux commerces ou bureaux.

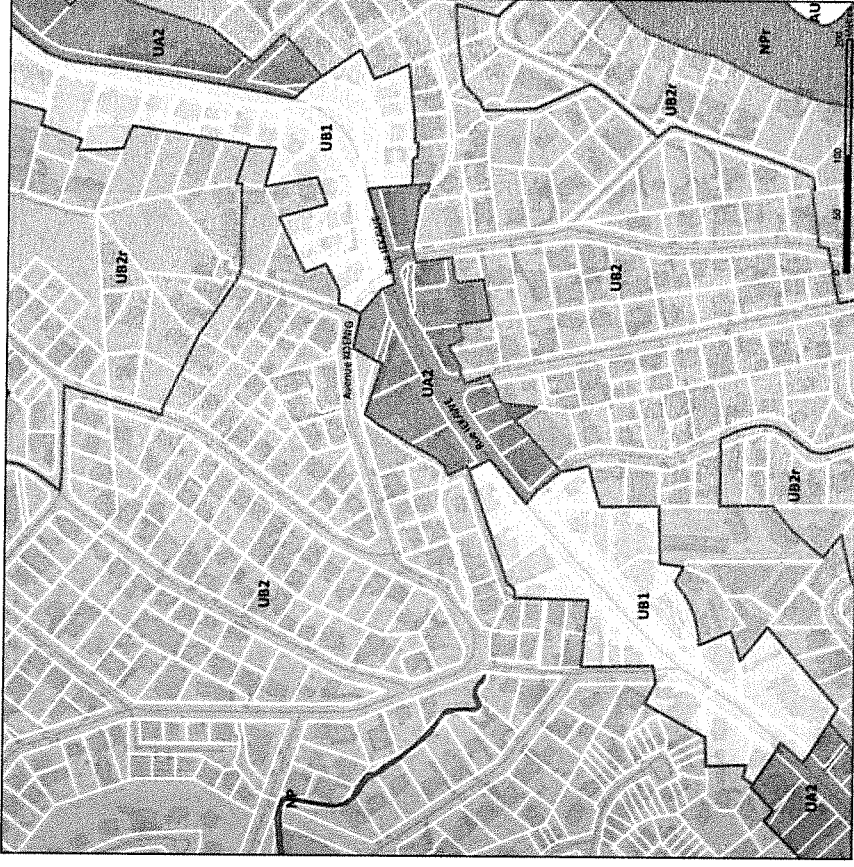
En parallèle, les flux s'étant intensifiés sur le territoire de la commune, les logements implantés le long de ces grands axes subissent les nuisances de ces déplacements.

Aujourd'hui, il convient donc de proposer un zonage mieux adapté à ce contexte urbain et économique. Ce constat et ces orientations conduisent à faire évoluer les zonages UB2 vers l'UB1 le long des axes où la circulation est intense.

Zonage en vigueur sur la rue lékawé



Zonage proposé sur la rue lékawé



Avis favorable du commissaire enquêteur : pas d'ajustement suite à l'enquête publique

Evolution complémentaire suite à l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, des observations ont été formulées par le public sur des zones qui ne concernaient pas la modification n°1 du PUD.

La jurisprudence métropolitaine (transposable en Nouvelle-Calédonie) permet d'élargir les observations et/ou propositions à d'autres zones dans la mesure où ces observations procèdent de l'enquête publique.

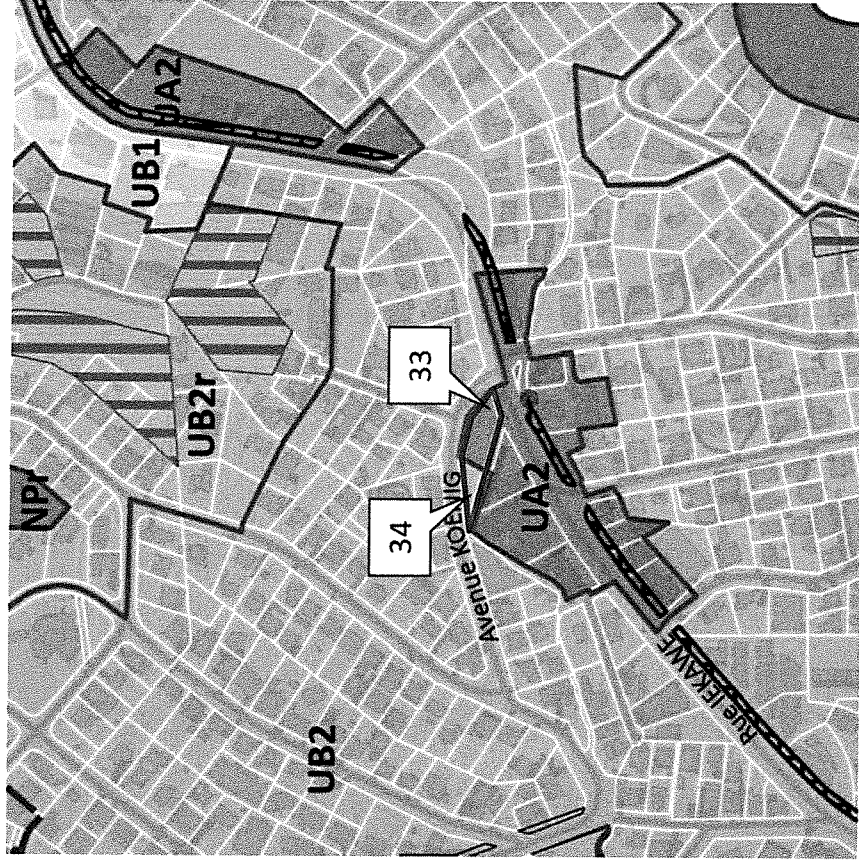
Le commissaire enquêteur a reçu 6 remarques qui ne sont pas directement concernées par la modification n°1 du PUD. Parmi ces 6 observations, elle a notamment accordé un avis favorable à la demande concernant la propriété foncière située au carrefour des rues Koenig et Lékawé. Une seconde observation a retenu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur qui a suggéré de l'intégrer dans une prochaine révision du PUD. Les 4 autres observations n'ont pas recueilli la faveur du commissaire.

Extrait du rapport du commissaire enquêteur (page 22)

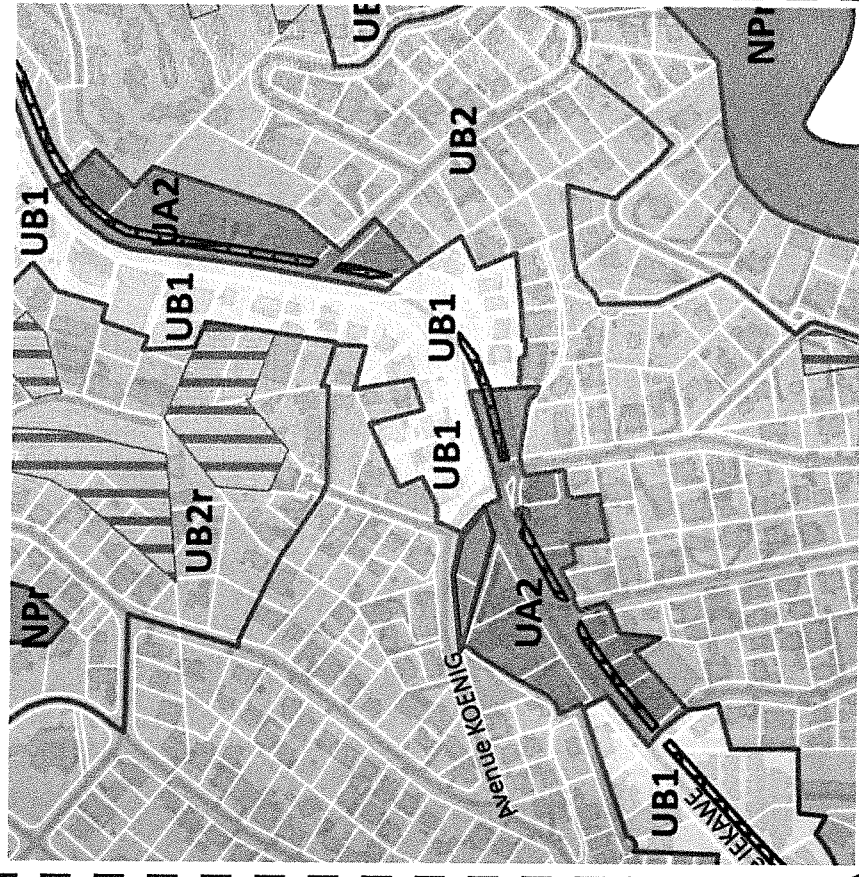
« - Observation de [...] Propriétaire de l'unité foncière regroupant les lot 33 et 34 au carrefour de la rue Jacques Lékawé et avenue Koenig, ils souhaitent profiter de l'évolution du PUD pour harmoniser le zonage des parcelles 33 et 34 qui représentent une seule unité foncière. Ils demandent que la parcelle 34 soit valorisée en UB1 voir UA2 comme la parcelle 33.

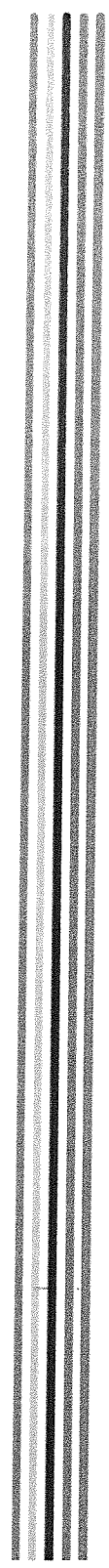
« Remarque du Commissaire enquêteur : la parcelle 34, située le long de la rue Koenig et adjacente à la parcelle 33 n'ai pas concernée directement par la modification, objet de cette enquête. En effet, au vu du plan de zonage, seules les parcelles donnant directement sur la rue Lékawé ont été classées en UA2 pour créer une zone centrale secondaire le long de l'axe passant : la parcelle 34 qui donne sur la rue Koenig est restée en zone résidentielle. Toutefois compte tenu de la configuration de cette zone UA2 et de l'unité foncière, la parcelle pourrait être reclassée en UA2. »

Zonage en vigueur des lots 33 et 34



Zonage proposé du lot 34 suite à l'enquête publique

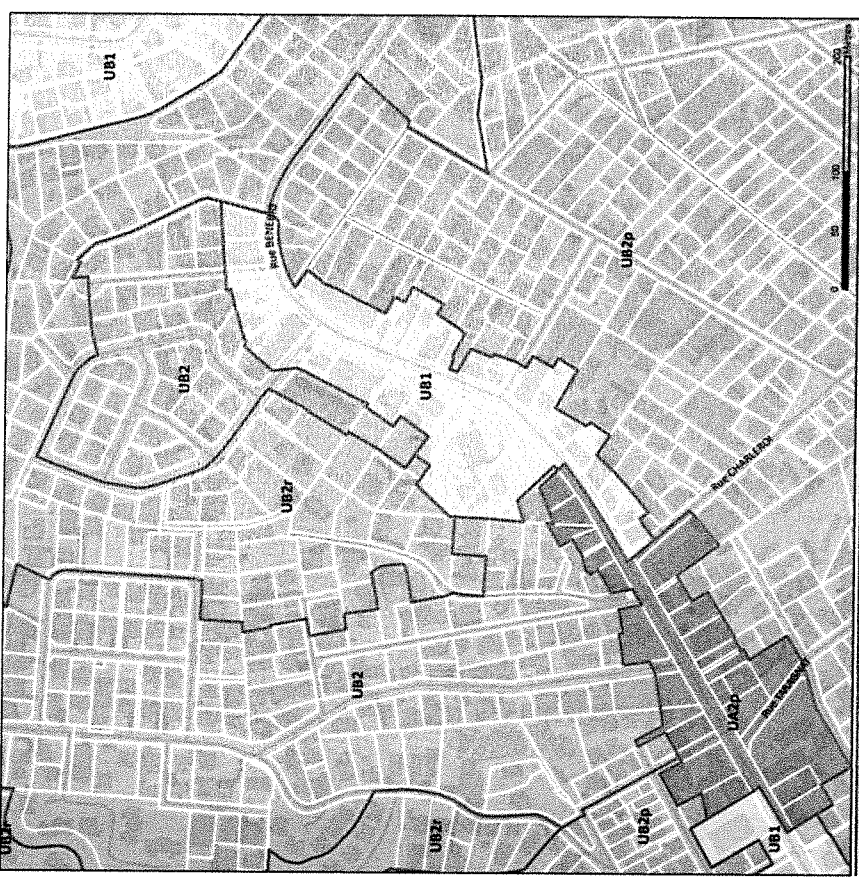




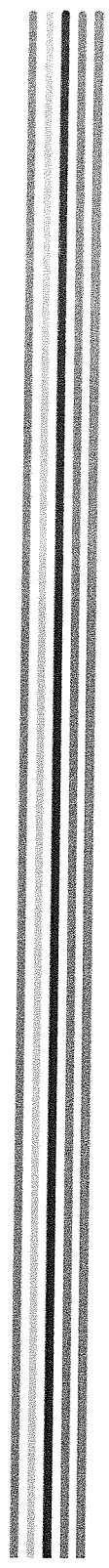
Zonage en vigueur sur la rue Bénégig



Zonage proposé sur la rue Bénégig

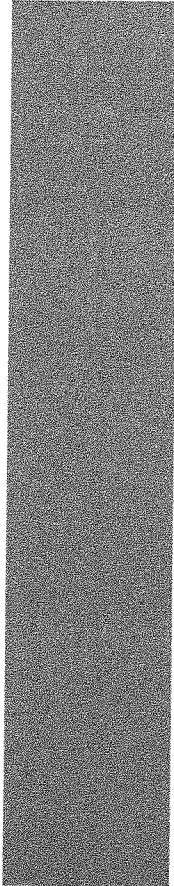


Avis favorable du commissaire enquêteur : pas d'ajustement suite à l'enquête publique

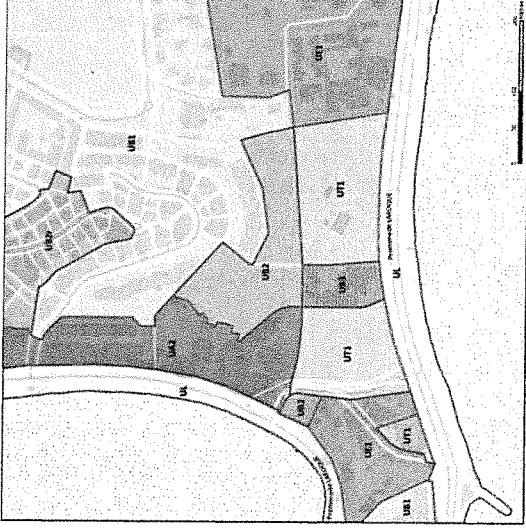


Evolution n°4 :

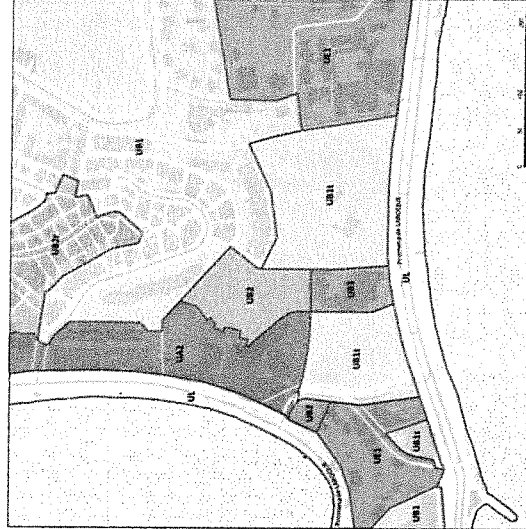
Evolution du zonage UT1 en UB1t sur le secteur de l'Anse-Vata.



Zonage en vigueur sur l'Anse-Vata



Zonage soumis à enquête publique



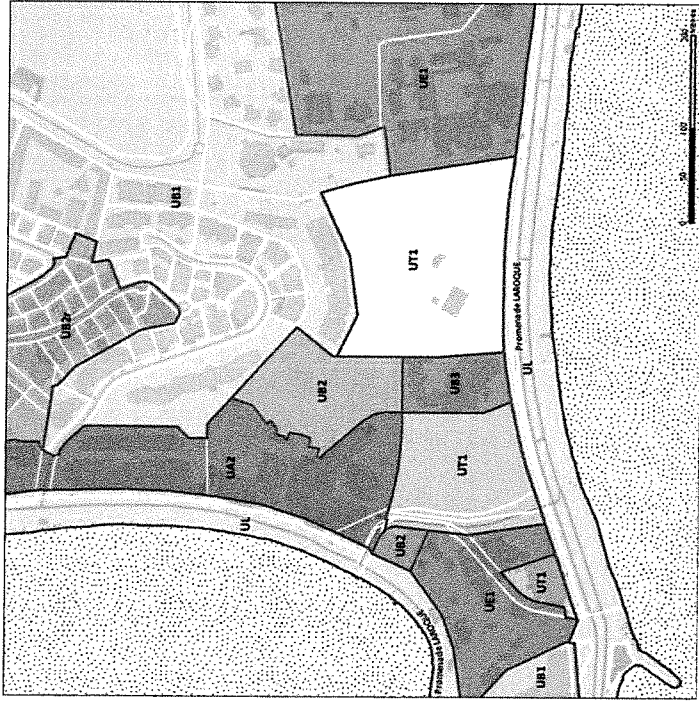
Explication de l'évolution proposée

Plusieurs études relatives à l'hébergement hôtelier attestent que le nombre de clés sur la ville de Nouméa est déjà suffisant. Les propriétaires des terrains concernés par cette modification de zonage ne se sont donc pas engagés dans cette voie de création de nouvelles structures hôtelières.

C'est pourquoi la Ville avait souhaité répondre aux réalités des projets actuels en permettant la réalisation de résidences d'habitation sur cette zone.

Le zonage UB1t que proposait initialement la ville sur ces terrains n'obérait pas la possibilité de réaliser une construction hôtelière. En revanche, il permettait au porteur de projet de choisir la proportion hôtel/logement qui lui semblait la plus adaptée.

Zonage proposé suite à l'enquête publique



Explication de l'évolution après enquête publique

Afin de répondre aux craintes des Nouméens, notamment en termes d'accueil des touristes et de préservation du caractère touristique du secteur, le zonage UT1 en vigueur est maintenu, un zonage qui impose a minima 50% de SHON à usage d'hôtellerie pour les opérations d'ensemble mixtes. Pour le terrain situé dans la continuité de la résidence de La Cocoteraie, le zonage UT1 est proposé sur l'intégralité de l'entité foncière dans un souci d'homogénéité.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PUD a créé trois OAP, dont une thématique et deux sectorielles. Ces OAP s'appliquent dans un régime de compatibilité, et non de conformité comme le règlement.

Elles sont opposables aux tiers et doivent être la porte d'entrée pour l'élaboration d'un projet puisqu'elles permettent de donner le contexte dans lequel s'inscrit tout projet ainsi que les orientations d'aménagement.

Les OAP sectorielles, notamment, permettent de déterminer des objectifs sur des secteurs identifiés comme stratégiques.

Chaque OAP comporte des éléments de diagnostic concernant l'intégration du projet dans son environnement.

Les orientations et les principes sont écrits mais sont souvent complétés par des schémas illustratifs qui traduisent visuellement les intentions (accès, paysages, dessertes, implantations des bâtiments, etc.).

Les OAP sont complémentaires aux autres outils du PUD (emplacements réservés, marge de recul, inventaire du patrimoine remarquable, etc.).

Evolution 4 bis :

Les évolutions apportées à l'OAP Anse-Vata permettent de prendre en compte le contexte économique évoqué ci-dessus (page 20) en favorisant une mixité d'usages, tout en conservant le caractère touristique de la baie et en préservant les espaces verts.

Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Nouméa, naturelle et performante

→ Valoriser les 160 km de littoral

OAP Anse-Vata proposée

I-B. OBJECTIFS

La ville souhaite saisir l'opportunité de développement de ce secteur pour augmenter l'offre en stationnement. A l'appui des parkings privés existants, il est possible d'initier une démarche de parkings mutualisés en agrandissant ces parkings et en retravaillant leur accessibilité (visibilité, circulation, public vécu). Des liaisons piétonnes doivent permettre un cheminement apaisé entre les espaces de stationnement et les baies.

Cette zone est également insuffisamment maillée pour accueillir un nombre de logements et une offre touristique ajustés à ce secteur. Afin de garantir une desserte correcte en lien avec les ambitions d'accueil (400 logements, sans compter l'offre hôtelière diverse), la ville souhaite requalifier les voies. Cela permettra également de faciliter les cheminements pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.

Aussi, pour la cohérence de l'ensemble, **quand le futur projet présente une offre d'hébergements touristiques** ~~sur le territoire~~ celle-ci devra s'accompagner de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle. A l'inverse, sur les flancs plus résidentiels des îlots, un traitement paysager de qualité est attendu, en accompagnement de l'habitat.

OAP Anse-Vata en vigueur

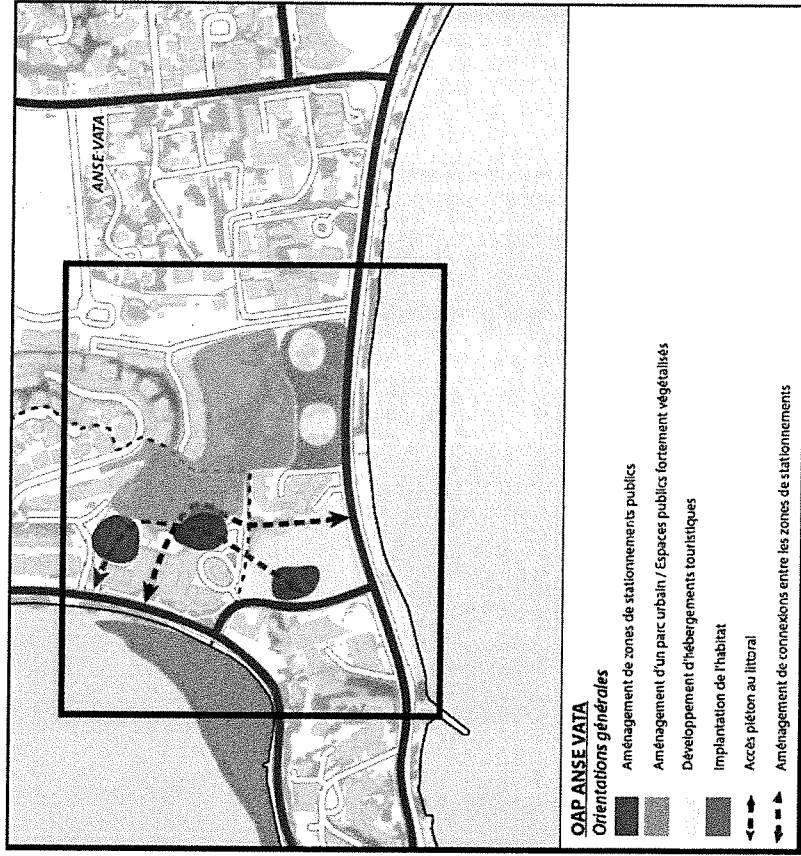
I-B. OBJECTIFS

La ville souhaite saisir l'opportunité de développement de ce secteur pour augmenter l'offre en stationnement. A l'appui des parkings privés existants, il est possible d'initier une démarche de parkings mutualisés en agrandissant ces parkings et en retravaillant leur accessibilité (visibilité, circulation, public vécu). Des liaisons piétonnes doivent permettre un cheminement apaisé entre les espaces de stationnement et les baies.

Cette zone est également insuffisamment maillée pour accueillir un nombre de logements et une offre touristique ajustés à ce secteur. Afin de garantir une desserte correcte en lien avec les ambitions d'accueil (400 logements, sans compter l'offre hôtelière diverse), la ville souhaite requalifier les voies. Cela permettra également de faciliter les cheminements pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.

Aussi, pour la cohérence de l'ensemble, il est attendu que l'offre d'hébergements touristiques soit tournée vers la mer. Celle-ci devra s'accompagner de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle. A l'inverse, sur les flancs plus résidentiels des îlots, un traitement paysager de qualité est attendu, en accompagnement de l'habitat.

OAP Anse-Vata en vigueur



Préalables au développement du secteur

La réalisation d'une offre de stationnement suffisante pour la fréquentation touristique et récréative doit être une priorité avant la construction de nouveaux logements.

Par ailleurs, conformément au règlement du PUD, la Ville de Nouméa ne saurait accepter que les constructeurs priorisent la réalisation de logements au détriment de l'offre hôtelière exigée.

Cet hébergement hôtelier doit être réalisé avant ou de façon simultanée à la création de nouveaux logements.

OAP Anse-Vata soumise à enquête publique



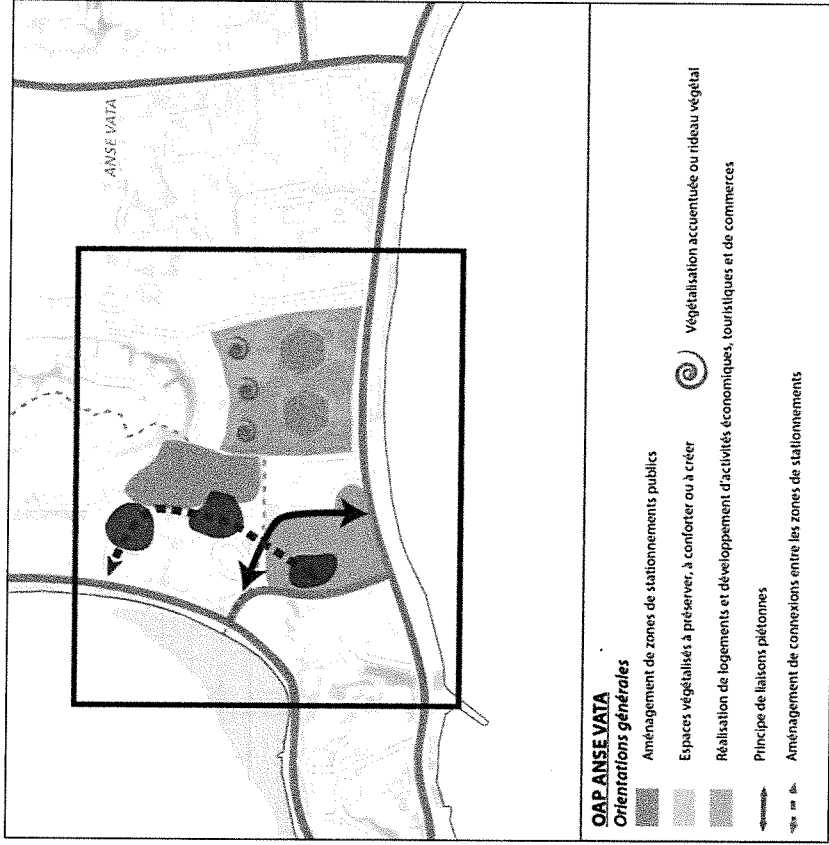
Préalables au développement du secteur

La réalisation d'une offre de stationnement suffisante pour la fréquentation touristique et récréative doit être une priorité avant la construction de nouveaux logements.

Par ailleurs, conformément au règlement du PUD, la Ville de Nouméa ne saurait accepter que les constructeurs priorisent la réalisation de logements au détriment de l'offre hôtelière exigée.

Cet hébergement hôtelier doit être réalisé avant ou de façon simultanée à la création de nouveaux logements.

OAP Anse-Vata suite à l'enquête publique



Préalables au développement du secteur

La réalisation d'une offre de stationnement suffisante pour la fréquentation touristique et récréative doit être une priorité avant la construction de nouveaux logements.

Explication de l'évolution après enquête publique

L'OAP proposée suite à l'enquête publique conserve la vocation de la zone, mais renforce la végétalisation en limite de la résidence de la Cocoteriaie en prévoyant une zone tampon végétalisée.

La réalisation des futures constructions est suggérée au centre de la parcelle. L'aménagement paysager et les espaces verts sont donc conseillés sur les abords, en façade sur rue et sur les limites séparatives, ceci afin de réduire l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

Concernant les principes de liaisons douces, les traversées piétonnes au sein des futurs projets privés sont suggérées afin de permettre des déplacements sécurisés entre les baies.

Le symbole identifiant la poche de stationnement sur le terrain privé à côté de l'aquarium a été repositionné au premier plan pour une meilleure visibilité.

Evolution 4 ter : Rapport de présentation page 218

Rapport de présentation en vigueur

VII-C-3-a. Mise en valeur des orientations inscrites dans le Projet de Ville à travers l'OAP Anse-Vata

Orientations du Projet de Ville	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>Axe 3 : une ville attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> > Soutenir les secteurs économiques traditionnels de la commune et promouvoir l'émergence des filières innovantes > Structurer l'offre économique de la zone de Ducos > Affirmer Nouméa comme pôle tertiaire de l'agglomération > Accompagner un développement touristique cohérent à l'appui des activités de croisières > Stimuler l'attractivité du centre-ville et son rapport aux quais 	<p>Pour la cohérence de l'ensemble, il est attendu que l'offre d'espaces touristiques soit tournée vers le mer. Celle-ci devra s'accompagner de services et commerces dans un souci de mixité fonctionnelle. A l'inverse, sur les fronts plus résidentiels, un traitement paysager de qualité est attendu, en accompagnement de l'habitat.</p> <p>Par ailleurs, conformément au règlement, la Ville de Nouméa ne saurait accepter que les constructeurs privilégient le logement au détriment de l'offre d'activités de qualité. Cet objectif doit être réalisé avant ou de façon simultanée à la création de nouveaux logements.</p> <p>La ville souhaite saisir l'opportunité de développement de ce secteur pour augmenter l'offre en stationnement à l'appui des parkings privés existants. Il est possible d'initier une démarche de parkings mutualisés en agrandissant ces parkings et en restaurant leur accessibilité (visibilité, perméabilité, public usage). Des liaisons piétonnes doivent être aménagées entre les espaces de stationnement et les bays.</p> <p>La ville souhaite requilibrer les voies afin de faciliter les déplacements, pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.</p>
<p>Axe 4 : une ville accessible et écomobile</p> <ul style="list-style-type: none"> > Fluidifier le trafic et aménager un partage de la voirie > Développer le transport en commun et favoriser la multimodalité > Encourager les modes de déplacements actifs > Moderniser l'offre de stationnement 	<p>La ville souhaite requilibrer les voies afin de faciliter les déplacements, pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.</p>

Rapport de présentation soumis à enquête publique

VII-C-3-a. Mise en valeur des orientations inscrites dans le Projet de Ville à travers l'OAP Anse-Vata

Orientations du Projet de Ville	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>Axe 3 : une ville attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> > Soutenir les secteurs économiques traditionnels de la commune et promouvoir l'émergence des filières innovantes > Structurer l'offre économique de la zone de Ducos > Affirmer Nouméa comme pôle tertiaire de l'agglomération > Accompagner un développement touristique cohérent, à l'appui des activités de croisières > Stimuler l'attractivité du centre-ville et son rapport aux quais 	<p>Pour la cohérence de l'ensemble, quand le futur projet présente une offre d'habitat innovante, touristique, d'accompagnement de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle, il inverse, sur les fronts plus résidentiels, un traitement paysager de qualité est attendu, en accompagnement de l'habitat.</p> <p>Par ailleurs, conformément au règlement, la Ville de Nouméa ne saurait accepter que les constructeurs privilégient la réalisation de logements au détriment de l'offre hôtelière exigée. Cet hébergement hôtelier doit être réalisé avant ou de façon simultanée à la création de nouveaux logements.</p> <p>La ville souhaite saisir l'opportunité de développement de ce secteur pour augmenter l'offre en stationnement. A l'appui des parkings privés existants, il est possible d'initier une démarche de parkings mutualisés en agrandissant ces parkings et en restaurant leur accessibilité (visibilité, perméabilité, public usage). Des liaisons piétonnes doivent être aménagées entre les espaces de stationnement et les bays.</p> <p>La ville souhaite requilibrer les voies afin de faciliter les déplacements, pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.</p>
<p>Axe 4 : une ville accessible et écomobile</p> <ul style="list-style-type: none"> > Fluidifier le trafic et aménager un partage de la voirie > Développer le transport en commun et favoriser la multimodalité > Encourager les modes de déplacements actifs > Moderniser l'offre de stationnement 	<p>La ville souhaite requilibrer les voies afin de faciliter les déplacements, pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.</p>

Evolution suite à l'enquête publique

Phrase issue de l'OAP, afin que la formulation soit identique dans le rapport de présentation.

VII-C-3-a. Mise en valeur des orientations inscrites dans le Projet de Ville à travers l'OAP Anse-Vata

Orientations du Projet de Ville	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>Axe 3 : une ville attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> > Soutenir les secteurs économiques traditionnels de la commune et promouvoir l'émergence des filières innovantes > Structurer l'offre économique de la zone de Ducos > Affirmer Nouméa comme pôle tertiaire de l'agglomération > Accompagner un développement touristique cohérent, à l'appui des activités de croisières > Stimuler l'attractivité du centre-ville et son rapport aux quais 	<p>Pour la cohérence de l'ensemble, quand le futur projet présente une offre d'habitat innovante, touristique, d'accompagnement de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle, il inverse, sur les fronts plus résidentiels, un traitement paysager de qualité est attendu, en accompagnement de l'habitat.</p> <p>Par ailleurs, conformément au règlement, la Ville de Nouméa ne saurait accepter que les constructeurs privilégient la réalisation de logements au détriment de l'offre hôtelière exigée. Cet hébergement hôtelier doit être réalisé avant ou de façon simultanée à la création de nouveaux logements.</p> <p>La ville souhaite saisir l'opportunité de développement de ce secteur pour augmenter l'offre en stationnement. A l'appui des parkings privés existants, il est possible d'initier une démarche de parkings mutualisés en agrandissant ces parkings et en restaurant leur accessibilité (visibilité, perméabilité, public usage). Des liaisons piétonnes doivent être aménagées entre les espaces de stationnement et les bays.</p> <p>La ville souhaite requilibrer les voies afin de faciliter les déplacements, pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.</p>
<p>Axe 4 : une ville accessible et écomobile</p> <ul style="list-style-type: none"> > Fluidifier le trafic et aménager un partage de la voirie > Développer le transport en commun et favoriser la multimodalité > Encourager les modes de déplacements actifs > Moderniser l'offre de stationnement 	<p>La ville souhaite requilibrer les voies afin de faciliter les déplacements, pour piétons et autres modes actifs, et améliorer le cadre paysager de ces pratiques.</p>

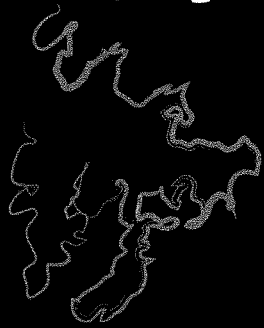
Annexes tomes 1, 2, 3, 4 et 5

Une correction et une mise à jour des documents sont également effectuées.

Exemples :

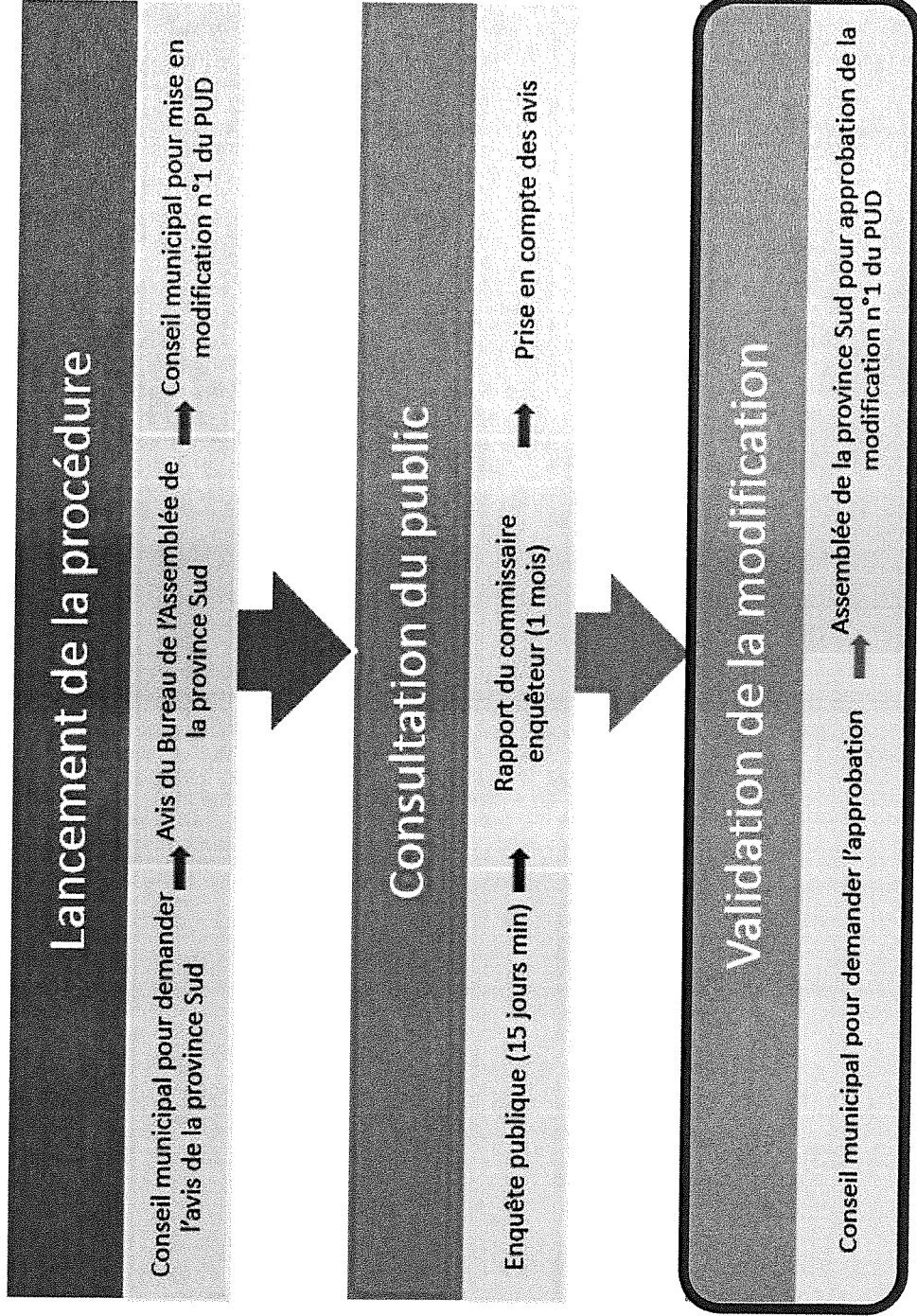
Ajuster l'espace planté (E108) de la Vallée des Oliviers sur les lots 649537-8193 et 649537-8165, ces deux lots ont été bâtis (permis accordés en mai 2018).

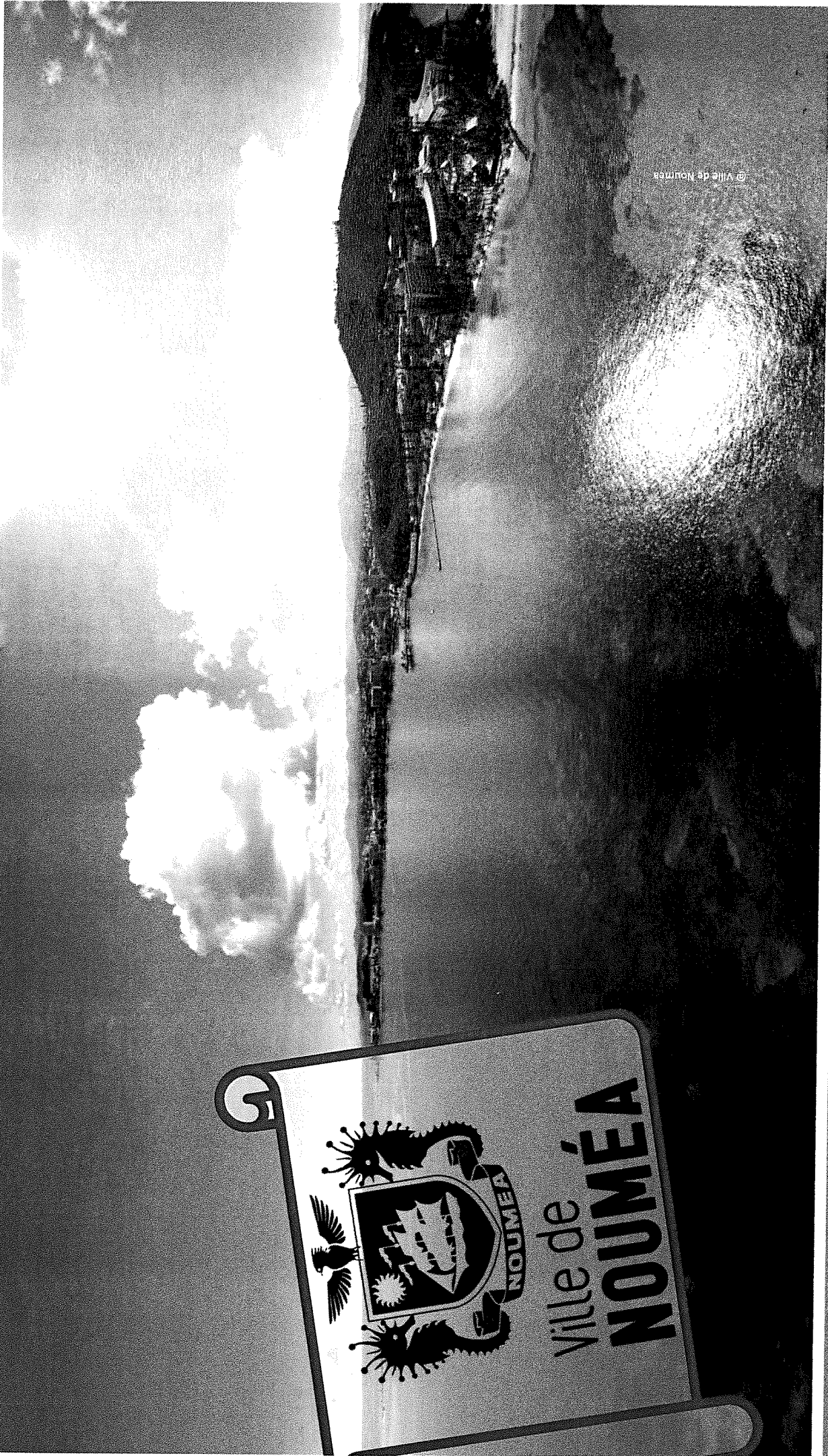
Mettre à jour l'espace planté E32 avenue de la Victoire suite aux travaux réalisés en 2021 (photos et espèces).



3.

Les grandes étapes de la modification n° 1





© Ville de Nouméa



VILLE DE
NOUMÉA

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

ADOPTION PROJET MODIFICATION 1 PUD ET HABILITATION MAIRE A PROPOSER SON APPROBATION A ASSEMBLEE PROVINCE SUD

Date de transmission de l'acte : 03/02/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 03/02/2023

Numéro de l'acte : 2023-108 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20230202-2023-108-DE

Date de décision : 02/02/2023

Acte transmis par : Céline NAVEAU ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme