

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt trois, le mardi 07 novembre à dix-sept heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

**DATE DE CONVOCATION**  
**31/10/2023**

**DATE D'AFFICHAGE**  
**31/10/2023**

Mme Sonia LAGARDE	Mme Anne-Christine CHIMENTI
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
Mme Diane BUI-DUYET	Mme Christine BELLET
M. Warren NAXUE	M. Jean-Marie FIRMIN-GUION
Mme Pascale SERVENT	Mme Liliane CONDOUMY
M. Michel FONGUE	M. Claude CHARLOT
Mme Vaimoe ALBANESE	M. Daniel HINSCHBERGER
Mme Isabelle LAFLEUR	Mme Magali MANUOHALALO
Mme Cindy PRALONG	M. Jérémie KATIDJO-MONNIER
M. Philippe BLAISE	M. Joseph BOANEMOA
Mme Naïa WATEOU	Mme Veylma FALAE
Mme Valérie LAROQUE	M. Emmanuel BERART
Mme Stéphanie PAIMAN	M. Eric MELTESALE
M. Bruno CAPY	M. Jonas TAOFIFENUA
Mme Tuilogona O'CONNOR	
M. Marc LE LEIZOUR	

formant la majorité des membres en exercice.

### ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	M. Makaokio FIHIPALAI	Mme Charlotte THAIAWE
Nombre de présents	: 36	Mme Laurie HUMUNI	M. Alexandre MACHFUL
Nombre de votants (14 procurations)	: 50	Mme Jeanne POELLABAUER	Mme Muriel GERMAIN
		M. Tristan DERYCKE	M. Patrick SAKOUMORI
		Mme Françoise SUVE	Mme Christiane SARIDJAN
		M. Marc ZEISEL	Mme Christine LE SAINT
		Mme Janine BAJON	M. Bernard LAVANDIER
		M. Nicolas BRIGNONE	
		M. Luc BRUN	
		M. Christophe DELESSERT	

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

### **ONT VOTE CONTRE :**

***Mme Magali MANUOHALALO et M. Jérémie KATIDJO-MONNIER de « Nouméa autrement »***

DELIBERATION N°2023-1386

Adoption du projet de modification n° 3 du plan d'urbanisme directeur (PUD) et habilitation du 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

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

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 du conseil municipal de la ville de Nouméa n° 2023/553 du 8 juin 2023 habilitant le maire à demander l'avis de la province Sud pour engager la modification n° 3 du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa,

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Nouméa n° 2023/777 du 20 juillet 2023 portant mise en modification n° 3 du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa,

VU l'arrêté n° 2632-2023/ARR/DAEM du 24 juillet 2023 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa,

VU l'avis de la direction du développement durable des territoires de la province Sud en date du 5 mai 2023 sur la non significativité de la modification n° 3 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa au titre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU l'avis de la province Sud en date du 13 juin 2023 sur le projet de modification n° 3 du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 07 septembre 2023,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/167 du 20 octobre 2023,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable (caudd) entendue en séance du 24 octobre 2023

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1<sup>er</sup> /

Le projet de modification n° 3 du plan d'urbanisme directeur (PUD) 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° 3 du plan d'urbanisme directeur (PUD) 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](http://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 et publiée par voie électronique et notifiée à la province Sud.

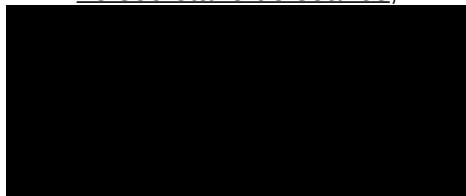
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
988-200012508-20231107-396A-DE-1-1  
Acte certifié exécutoire  
Réception par le Haut-commissariat : 8 novembre 2023

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 7 NOVEMBRE  
2023

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 8 novembre 2023

Le secrétaire de séance,



KIMBERLEY BARONI

Le Maire,

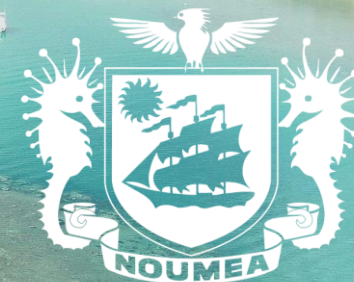
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sonia Lagarde'.

SONIA LAGARDE

DESTINATAIRES :

- SUBD ADMINIS. SUD	1
- DF (dont TPS)	2
- DU	1
- Province Sud	1
- MISE EN LIGNE	1

# MODIFICATION N°3 DU PUD



Ville de  
**NOUMÉA**

@ Ville de Nouméa

Version suite à l'enquête publique

Les ajustements du rapport de modification liés à l'enquête publique sont entourés d'un encadré rouge en pointillé

# SOMMAIRE

## 1. INTRODUCTION

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION

## 3. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

## 4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 5. ENQUÊTE PUBLIQUE

## 6. PRESENTATION DES EVOLUTIONS

### 6.1 ÉVOLUTION DE L'OAP KUENDU

### 6.2 AJUSTEMENT DE CERTAINS ESPACES PLANTES

### 6.3 SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

### 6.4 EVOLUTION DE POINTS PARTICULIERS DU REGLEMENT ECRIT

- Ajout de dispositions particulières relatives au stationnement pour les résidences seniors
- Ajustement de la règle sur le déporté

- Ajout d'une précision en zone UT1
- Rectification d'une erreur matérielle sur la hauteur autorisée en zone UA2
- Adaptation de la règle sur les prospects en UA2
- Adaptation du règlement pour autoriser une hauteur supérieure en UB2r uniquement pour les CINSPIC
- Ajustement de la règle particulière relative aux prospects le long de la rue Ferry
- Rectification de la règle particulière pour la zone UAE1 à Normandie
- Suppression des définitions PAS et SOE dans le lexique

### 6.5 EVOLUTION DE POINTS PARTICULIERS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

- Intégration de la représentation graphique des OAP sur les planches de zonage
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage UB1 en UL dans le quartier N'Géa
- Ajustement du zonage le long de la route de la baie des Dames à Ducos

### 6.6 MISE A JOUR DES BIA

## 7. ETAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

## 1. INTRODUCTION

Ce document a pour objet de présenter la modification de droit commun n°3 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa, approuvé en février 2020, modifié via une procédure simplifiée le 20 octobre 2021, puis via une modification générale n°1 approuvée le 16 février 2023 et en cours de modification générale n°2 pour l'ouverture à l'urbanisation de Sakamoto.

Aujourd'hui le plan nécessite d'être modifié à la marge pour intégrer d'une part, quelques inflexions dans les stratégies urbaines et politiques du développement de la ville, et d'autre part, pour accompagner l'évolution des projets urbains en cours.

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification du PUD a pour objet :

### **Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation « Kuendu Beach » :**

- Suppression des secteurs d'habitat
- Ajustement des éléments programmatiques, des principes d'aménagement afin de gagner en cohérence, en souplesse et en qualité.

### **Concernant le règlement (écrit et graphique) :**

- Des précisions doivent être apportées,
- Des ajouts réglementaires doivent être réalisés,
- Des adaptations mineures doivent être intégrées,
- Des corrections aux erreurs matérielles doivent être faites.

## 3. RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article R. 112-10 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie.

### **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. »*

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure d'évolution conduisent la commune à privilégier la procédure de modification, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan ni ne comportent de graves risques de nuisances.

Le présent rapport expose l'ensemble des évolutions apportées au PUD, tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (règlement, orientation d'aménagement et de programmation), des documents graphiques ou des annexes.

## 4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'article PS. 111-8 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale s'impose si les changements apportés au document de planification urbaine sont susceptibles d'avoir des effets significatifs sur l'environnement.

Les effets significatifs sur l'environnement susmentionnés sont appréciés par la direction en

charge de l'environnement de la province Sud compte tenu, notamment :

- de la superficie du territoire concerné,
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements autorisés,
- et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Dans le cadre de la présente procédure et comme l'indique le courrier de la direction du développement durable des territoires de la province Sud, « *les évolutions proposées sont considérées comme non significatives. La modification n°3 du PUD n'implique donc pas une nouvelle évaluation environnementale.* »

## 5. ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 16 au 31 août 2023.

Le commissaire enquêteur désigné était M. François BREUGNON.

Trois permanences en mairie ont été organisées :

- Le mercredi 16 août de 9h à 12h
- Le mercredi 23 août de 9h à 12h.
- Le jeudi 31 août de 12h à 15h30

Outre la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur ou de consigner des observations sur les registres papier situés à l'Annexe Ferry et à l'antenne de la province Sud à Ducos, le public pouvait également envoyer des courriers ou communiquer leurs observations sur le site internet de la province Sud.

Au cours de ces trois permanences, le commissaire a reçu Messieurs Fabre et Lamand qui souhaitaient des réponses à leurs questions relatives aux espaces plantés. Ces derniers ont consigné par la suite leurs observations sur le site de la province sud qui n'appelaient aucune évolution du projet de modification.

Le commissaire a également reçu une jeune étudiante qui cherchait des informations dans le cadre de la rédaction de son mémoire.

Une deuxième observation a été déposée par la province Sud elle-même, sollicitant la suppression d'un de ses emplacements réservés (voir page 18 du rapport, chapitre 6.3 suppression des emplacements réservés).

Les conclusions du commissaire enquêteur ont été déposées le 07 septembre 2023.

Il émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n°3 et recommande la prise en compte de la suppression de l'ER31V01 appartenant à la province Sud.

## 6. PRESENTATION DES EVOLUTIONS

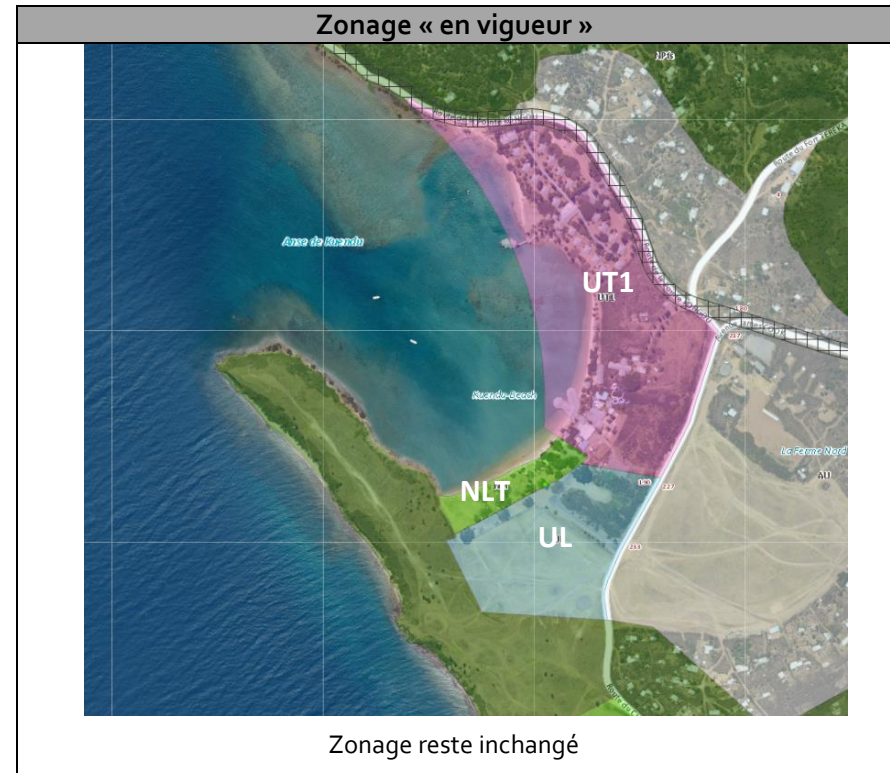
### 6.1 EVOLUTION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) KUENDU

Dès le diagnostic du PUD, le site de la baie du Kuendu a été identifié comme un secteur à fort enjeu pour le développement touristique de la Ville. Ainsi afin de pouvoir mettre en œuvre les futurs projets, il y a lieu de faire évoluer l'OAP actuelle pour qu'elle soit en adéquation avec les réalités opérationnelles et le marché immobilier.

Le schéma d'intention de l'OAP et le volet rédactionnel sont modifiés sur les aspects suivants :

- Le parti d'aménagement initial, approuvé en 2020, suggérait un nombre limité de logements à l'arrière de l'offre touristique dans le cadre de la première phase de l'urbanisation du site. Or, cette orientation s'avère peu compatible avec le développement de la zone.
  - ➔ Ainsi, il est proposé que l'OAP ne vienne plus préciser l'implantation de logements sur ce secteur.
- Afin de ne pas freiner la réalisation de projets et de garder de la souplesse, il est également proposé d'étendre sur toute la zone de l'OAP, la possibilité de réaliser des activités de loisirs, de tourisme, etc. Le caractère dense de l'activité de loisir sera retiré du texte et de la légende.
- De plus, certaines orientations décrites dans l'OAP présentent des recommandations trop précises et trop normatives constituant également un frein pour la mise en œuvre des opérations futures et limitant la créativité. Il convient donc de revoir la teneur et la formulation des orientations.

Ces modifications concernent uniquement l'OAP et n'impactent ni le zonage et ni les règles qui s'appliquent sur ce secteur.



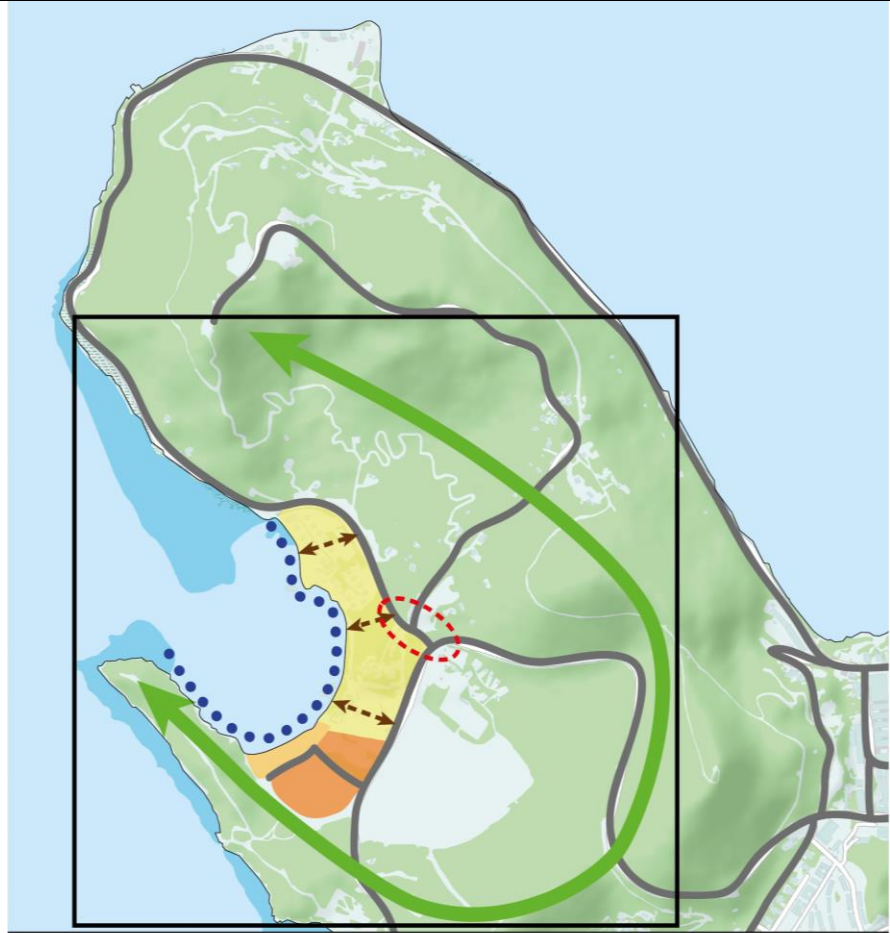
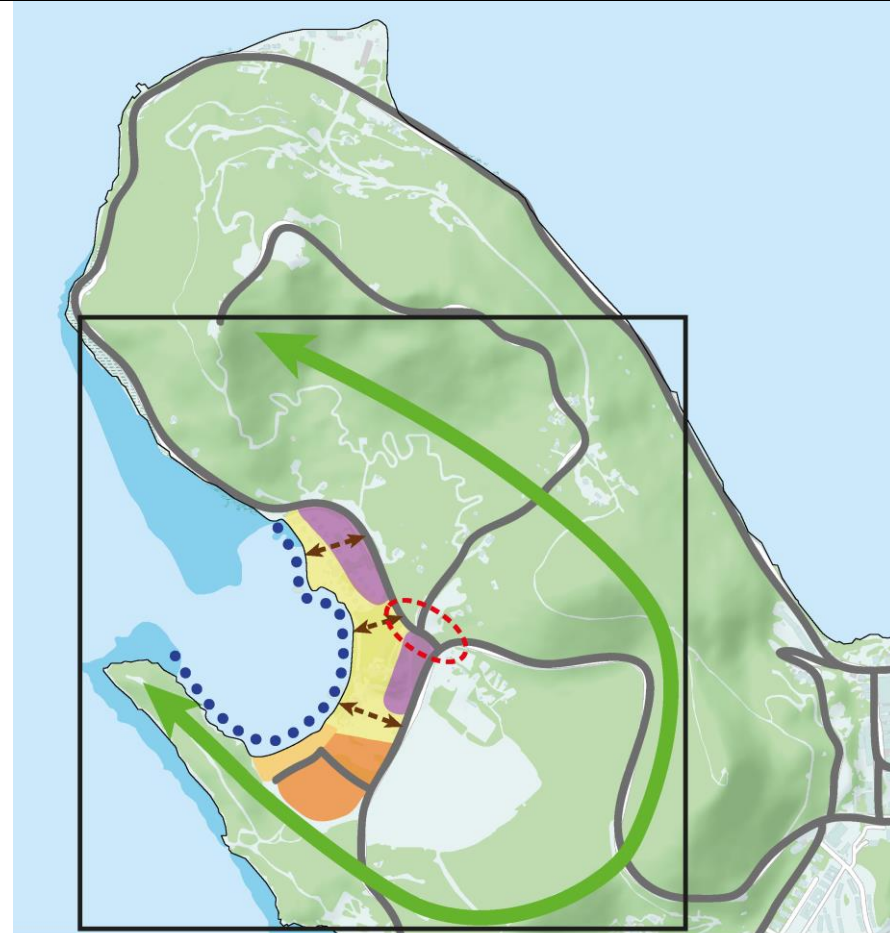


Les propositions d'évolution sont identifiées en rouge ci-dessous dans la colonne OAP « modifiée » :

OAP « en vigueur »	OAP « modifiée »
<p><b>1-A Elément de Contexte</b></p> <p>Le secteur de l'Anse Kuendu est un secteur tourné vers le tourisme où les espaces naturels sont encore très présents. Le potentiel de développement est important et l'urbanisation doit être maîtrisée pour protéger le grand paysage et l'une des dernières baies à caractère naturel de Nouméa.</p> <p>L'éloignement relatif du site des différents réseaux existants confère une contrainte supplémentaire au développement, qu'il convient de prendre en compte afin de réaliser un développement harmonieux et cohérent avec la présence du patrimoine végétal sur le site.</p> <p>&gt;&gt; Espaces récréatifs où la mixité sociale est présente : secteur fortement attractif pour les investisseurs comme pour les habitants ;</p> <p>&gt;&gt; Un site au patrimoine végétal important et relativement préservé ;</p> <p>&gt;&gt; Des carences en termes de réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eloignement du site du réseau d'assainissement communal ;</li> <li>- Dimensionnement limité, en l'état actuel, des réseaux EU et AEP notamment ;</li> <li>- Insuffisance des infrastructures viaires depuis l'avenue James Cook en centre-ville ;</li> </ul> <p>&gt;&gt; Des perspectives d'amélioration complexifiées par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence et le développement de squats à proximité ;</li> <li>- Un manque d'équipement dans un secteur proche.</li> </ul>	<p>1-A Elément de Contexte</p> <p style="text-align: center;"><b>INCHANGÉ</b></p>
<p><b>1-B Objectifs</b></p> <p>Ce site est aujourd'hui insuffisamment pourvu en réseaux (viaires, assainissement, ...) pour accueillir un développement conséquent de l'activité touristique et pour l'implantation de logements. Afin de garantir un développement maîtrisé et favoriser le raccordement du site aux réseaux communaux, la ville souhaite phaser l'urbanisation du site.</p> <p>En effet, une première phase d'urbanisation, relative au développement de l'offre touristique et à l'implantation d'un nombre limité de logements, est favorisée dans le but d'accroître l'attractivité du site. Les activités ainsi créées doivent permettre de fixer des usages aussi bien touristiques que récréatifs pour tous. Ainsi, deux zones de développement des activités de loisirs sont envisagées afin de garantir une réappropriation du site par les usagers. Ce développement se fera concomitamment avec une meilleure gestion du stationnement et des flux notamment. Une réflexion particulière devra être engagée concernant le nœud routier sur le site.</p> <p>Par ailleurs, la ville souhaite utiliser l'opportunité de développement de ce secteur pour mettre en avant le patrimoine végétal présent sur le site et aux alentours, principalement par le respect du grand paysage et des lignes de crêtes. Ainsi, il sera primordial pour les futurs projets de s'intégrer pleinement sur le site, en mettant en valeur le patrimoine naturel de l'Anse Kuendu.</p> <p>Aussi, pour la cohérence de l'ensemble, il est demandé 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.</p> <p>En complément, l'implantation de logements sur les contreforts du site, devra se faire en cohérence avec la topographie et les formations végétales présentes, notamment les patchs de forêt sèche.</p> <p>Enfin, des cheminements piétons devront maintenir un accès au littoral pour tous sur l'ensemble de la baie.</p>	<p><b>1-B Objectifs</b></p> <p>Ce site est aujourd'hui insuffisamment pourvu en réseaux (viaires, assainissement, ...) pour accueillir un développement <b>trop</b> conséquent. <del>de l'activité touristique et pour l'implantation de logements.</del></p> <p>Afin de garantir un développement maîtrisé et favoriser le raccordement du site aux réseaux communaux, <b>la ville souhaite que l'urbanisation du site soit échelonnée dans le temps.</b></p> <p>En effet, <del>une première phase d'urbanisation il conviendra de développer relative au développement de</del> l'offre touristique <del>pourra être développée en priorité et à l'implantation d'un nombre limité de logements, est favorisée</del> dans le but d'accroître l'attractivité du site. Les activités ainsi créées permettront de fixer des usages aussi bien touristiques que récréatifs pour tous. Ainsi, deux zones de développement des activités de loisirs sont <del>envisagées proposées</del> afin de garantir une réappropriation du site par les usagers. Ce développement <del>se fera, concomitamment avec sera associé</del> à une meilleure gestion du stationnement et des flux notamment <del>et Une réflexion particulière devra être engagée en particulier par une requalification du concernant le</del> nœud routier sur le site.</p> <p>Par ailleurs, la ville souhaite utiliser l'opportunité de développement de ce secteur pour mettre en avant le patrimoine végétal présent sur le site et aux alentours, principalement par le respect du grand paysage et des lignes de crêtes. Ainsi, il sera primordial pour les futurs projets de s'intégrer pleinement sur le site, en mettant en valeur le patrimoine naturel de l'Anse Kuendu.</p> <p>Aussi, pour la cohérence de l'ensemble, il est demandé que l'offre d'hébergements touristiques soit <b>principalement</b> tournée vers la mer. Celle-ci devra s'accompagner de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle.</p> <p>En complément, l'implantation de logements sur les contreforts du site, <b>actuellement occupés par des habitations sans droit ni titre, se fera</b> en cohérence avec la topographie et les formations végétales présentes, notamment les patchs de forêt sèche.</p> <p>Enfin, des cheminements piétons devront maintenir un accès au littoral pour tous sur l'ensemble de la baie.</p>

### OAP en « vigueur »

### OAP « modifiée »



#### OAP KUENDU

##### Orientations générales

- Aménagement de la plage avec conservation des arbres existants
- Aménagement d'activités de loisirs denses
- Développement d'hébergements touristiques
- Implantation de l'habitat
- Accès piéton au littoral
- Traitement particulier des flux
- Préservation des contreforts participant au maintien du grand paysage existant
- Valorisation du littoral par le développement d'activités de loisirs à faible impact environnemental

#### OAP KUENDU

##### Orientations générales

- Aménagement de la plage avec conservation des arbres existants
- Aménagement d'activités de type loisirs
- Développement touristique : mixité fonctionnelle (commerces, services, loisirs)
- Accès piéton au littoral
- Traitement particulier des flux
- Préservation des contreforts participant au maintien du grand paysage existant
- Valorisation du littoral par le développement d'activités de loisirs à faible impact environnemental

OAP en « vigueur »	OAP « modifiée »
<p><b>1-C Principes d'aménagement</b></p> <p><b>Desserte et réseaux</b>  Les réseaux doivent être réalisés dans l'esprit d'un programme d'aménagement d'ensemble et s'intégrer de façon pérenne aux réseaux communaux. Le profil de voirie choisi doit pouvoir accueillir tous les usages souhaités par la municipalité.  Ainsi, le raccordement à la station d'épuration James Cook située en centre-ville doit être réalisé. Les voies réhabilitées ou à créer doivent présenter une largeur minimale de 15,00 mètres, hors agréments plantés. La possibilité est laissée aux constructeurs de réaliser cette végétalisation sur voirie et/ou en traitement des franges avec le bâti. La création de nouvelles dessertes ne saurait être acceptée sans la garantie d'un aménagement paysager.  Les voiries réalisées pourront être rétrocédées à la municipalité, c'est pourquoi il est demandé une conformité aux critères techniques des services de la Ville de Nouméa en charge de l'exploitation et de la gestion de la voirie et des réseaux (eau, assainissement).</p> <p><b>Insertion urbaine et formes urbaines</b>  A l'exclusion des éléments de végétalisation mentionnés ci-dessus, les opérations devront se conformer au règlement écrit et au zonage du PUD, ainsi qu'aux orientations du Projet de Ville.  Des constructions sur pilotis au sein de la zone de développement d'hébergements touristiques pourraient être réalisées à condition de maîtriser et de limiter l'impact environnemental, notamment sur le milieu marin, et à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement touristique uniquement.  Plusieurs accès piéton libres et ouverts devront être aménagés afin de garantir la porosité du projet global et l'accès au littoral pour l'ensemble des usagers potentiels. Ces passages devront être végétalisés, éclairés et sécurisés.  Toute construction de bâtis devra s'intégrer au grand paysage existant et respecter autant que possible la topographie des terrains. Tout nouveau projet devra prendre en compte les vues, notamment celles des constructions existantes.</p> <p><b>Activités économiques</b>  La frange côtière est un espace pouvant être valorisé par l'intermédiaire d'activités économiques à faible impact environnemental. L'aménagement du solarium et de la plage devra se faire sans dégrader le site et permettre le maintien des arbres existants.  Un secteur d'activités de loisirs denses est permis en retrait de la plage sur une zone prédéterminée. Les connexions viaires et les aires de stationnement, nécessaires à cette activité devront dans la mesure du possible se situer le long de la voirie principale, et ce afin de limiter l'impact visuel du stationnement sur la frange côtière.</p> <p><b>Foncier</b>  Des échanges, mouvements fonciers pourront être réalisés à la demande des différentes parties prenantes sur ce secteur.</p> <p><b>Préalables au développement du secteur</b>  Le raccordement au réseau d'assainissement doit être réalisé avant ou concomitamment à la livraison des nouvelles constructions. En complément, les réhabilitations et des extensions mesurées, pourraient être réalisées sans raccordement supplémentaire sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la zone.  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.</p>	<p><b>1-C Principes d'aménagement</b></p> <p><b>Desserte et réseaux</b>  Les réseaux doivent être réalisés dans l'esprit d'un programme d'aménagement d'ensemble et s'intégrer de façon pérenne aux réseaux communaux. Le profil de voirie choisi doit pouvoir accueillir tous les usages souhaités par la municipalité.  Ainsi, le raccordement à la station d'épuration James Cook située en centre-ville doit être <b>réalisé privilégié</b>. Les voies réhabilitées ou à créer doivent <b>présenter s'attacher à respecter</b> une largeur minimale de 15,00 mètres, hors agréments plantés.  La possibilité est laissée aux constructeurs de réaliser <b>cette-la</b> végétalisation sur voirie et/ou en traitement des franges avec le bâti. <del>La création de nouvelles dessertes ne saurait être acceptée sans la garantie</del> <b>Un aménagement paysager sera proposé à chaque nouvelle desserte</b>.  Les voiries réalisées pourront être rétrocédées à la municipalité, c'est pourquoi il est demandé une conformité aux critères techniques des services de la Ville de Nouméa en charge de l'exploitation et de la gestion de la voirie et des réseaux (eau, assainissement).</p> <p><b>Insertion urbaine et formes urbaines</b>  <del>A l'exclusion des éléments de végétalisation mentionnés ci-dessus,</del> Les opérations devront se conformer au règlement écrit et au zonage du PUD, ainsi qu'aux orientations du Projet de Ville.  Des constructions sur pilotis au sein de la zone de développement touristique pourraient être réalisées à condition de maîtriser et de limiter l'impact environnemental, notamment sur le milieu marin. <del>Et à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement touristique uniquement.</del>  Plusieurs accès piéton libres et ouverts <b>seront aménagés envisagés</b> afin de garantir la porosité du projet global et l'accès au littoral pour l'ensemble des usagers potentiels. Ces passages <b>seront conçus de manière à présenter une être</b> végétalisation, de l'éclairage et être sécurisés.  Toute construction de bâtis <b>devra s'intégrer s'insérera</b> au grand paysage existant et respectera autant que possible la topographie des terrains. <del>Tout nouveau projet devra prendre en compte</del> <b>Les vues seront prises en compte pour tout nouveau projet</b>, notamment celles des constructions existantes.</p> <p><b>Activités économiques</b>  La frange côtière est un espace pouvant être valorisé par l'intermédiaire d'activités économiques à faible impact environnemental. L'aménagement du solarium et de la plage <b>sera réalisé</b> sans dégrader le site et <b>avec</b> le maintien des arbres existants.  <del>Un secteur</del> Les activités de loisirs <b>denses est sont</b> permises en retrait de la plage <b>sur une zone prédéterminée</b>. Les connexions viaires et les aires de stationnement, nécessaires à <b>ces</b> activités devront dans la mesure du possible se situer le long de la voirie principale, <del>et ce afin de limiter l'impact visuel du stationnement.</del></p> <p><b>Foncier</b>  Des échanges, mouvements fonciers pourront être réalisés à la demande des différentes parties prenantes sur ce secteur.</p> <p><b>Préalables au Attention particulière lors du développement du secteur</b>  Le raccordement au réseau d'assainissement <del>doit être réalisé sera envisagé dans la mesure du possible avant ou concomitamment à la livraison des nouvelles</del> <b>dès les premières</b> constructions. <del>En complément,</del> les réhabilitations et des extensions mesurées, pourraient être réalisées sans raccordement supplémentaire sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la zone.  <del>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.</del></p>

Mise à jour du tableau page 219 présentant les orientations inscrites dans le projet de ville à travers l'OAP Kuendu Beach

Orientations du Projet de ville	Orientations d'Aménagement et de Programmation proposée
<p>Axe 1 : une ville de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Promouvoir une mixité sociale et fonctionnelle dans les pôles de vie.</li> </ul>	<p>En effet, <del>une première phase d'urbanisation il conviendra de développer relative au développement de</del> l'offre touristique <del>pourra être développée en priorité et à l'implantation d'un nombre limité de logements, est favorisée</del> dans le but d'accroître l'attractivité du site.</p> <p>Aussi, pour la cohérence de l'ensemble, il est demandé que l'offre d'hébergements touristiques soit principalement tournée vers la mer. Celle-ci devra s'accompagner de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle.</p>
<p>Axe 2 : Une ville solidaire et responsable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Favoriser une offre de logement attractive et diversifiée</li> <li>&gt; Réduire les inégalités socio-spatiales</li> <li>&gt; Développer la qualité résidentielle par un bâti intégré dans son environnement</li> <li>&gt; Améliorer la qualité de vie</li> </ul>	<p>Toute construction de bâtis <del>devra s'intégrer s'insérera</del> au grand paysage existant et respectera autant que possible la topographie des terrains. <del>Tout nouveau projet devra prendre en compte Les vues seront prises en compte pour tout nouveau projet,</del> notamment celles des constructions existantes.</p> <p>Des constructions sur pilotis au sein de la zone de développement touristique pourraient être réalisées à condition de maîtriser et de limiter l'impact environnemental, notamment sur le milieu marin, <del>et à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement touristique uniquement.</del></p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement <del>doit être réalisé sera envisagé dans la mesure du possible avant ou concomitamment à la livraison des nouvelles</del> dès les premières constructions.</p>
<p>Axe 3 : une ville Attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Soutenir les secteurs économiques traditionnels de la commune et promouvoir l'émergence des filières innovantes</li> <li>&gt; Structurer l'offre économique de la zone de Ducos</li> <li>&gt; Affirmer Nouméa comme pôle tertiaire de l'agglomération</li> <li>&gt; Accompagner un développement touristique cohérent, à l'appui des activités de croisières</li> <li>&gt; Stimuler l'attractivité du centre-ville et son rapport aux quais</li> </ul>	<p>Aussi, pour la cohérence de l'ensemble, il est demandé que l'offre d'hébergements touristiques soit <b>principalement</b> tournée vers la mer. Celle-ci devra s'accompagner de services et commerces, dans un souci de mixité fonctionnelle.</p> <p>La frange côtière est un espace pouvant être valorisé par l'intermédiaire d'activités économiques à faible impact environnemental. L'aménagement du solarium et de la plage devra se faire sans dégrader le site et permettre le maintien des arbres existants. <del>Un secteur Les</del> activités de loisirs <del>denses est sont</del> permises en retrait de la plage <del>sur une zone prédéterminée.</del> Les connexions viaires et les aires de stationnement, nécessaires à <del>ces</del> activités devront dans la mesure du possible se situer le long de la voirie principale, <del>et ce afin de limiter l'impact visuel du stationnement.</del></p>
<p>Axe 4 : une ville accessible et écomobile</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fluidifier le trafic et aménager un partage de la voirie</li> <li>&gt; Développer le transport en commun et favoriser la multimodalité</li> <li>&gt; Encourager les modes de déplacements actifs</li> <li>&gt; Moderniser l'offre de stationnement</li> </ul>	<p>Plusieurs accès piéton libres et ouverts <del>seront aménagés envisagés</del> afin de garantir la porosité du projet global et l'accès au littoral pour l'ensemble des usagers potentiels.</p> <p>Le profil de voirie choisi doit pouvoir accueillir tous les usages souhaités par la municipalité.</p>
<p>Axe 5 une ville naturelle et performante</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Protéger le patrimoine naturel et paysager</li> <li>&gt; Valoriser les 160 km de littoral</li> <li>&gt; Améliorer la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets</li> <li>&gt; Maîtriser la demande en énergie</li> <li>&gt; Réduire les nuisances</li> <li>&gt; Prévenir l'érosion côtière</li> </ul>	<p>Ainsi, le raccordement à la station d'épuration James Cook située en centre-ville doit être <del>réalisé privilégié.</del></p> <p>Toute construction de bâtis <del>devra s'intégrer s'insérera</del> au grand paysage existant et respectera autant que possible la topographie des terrains.</p>

## 6.2 AJUSTEMENT DE CERTAINS ESPACES PLANTES

Quelques espaces plantés ont été réinterrogés au vu de la faisabilité technique de projets d'aménagement, de l'évolution du terrain ou de la disparition d'une partie de la végétation. Il est donc proposé de les redessiner et ajuster tout en conservant les critères d'intérêts paysager, environnemental ou écologique qui ont conduit à leur classement.

### Espace planté n°E108 - talus de la vallée des oliviers

#### Localisation :

rue Pasteur LACHERET – quartier Haut-Magenta

#### Critères :

- écologique (forêt sèche, maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- réduction de l'espace planté aux zones d'intérêt identifiées par la province Sud dans le cadre de l'instruction du permis de construire au n°24 rue Pasteur LACHERET
- Ajustement sur l'ensemble du linéaire en bordure de voie

Surface initiale : 4 033 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 1 915 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E117 - talus rues Artigue-Cherrier

#### Localisation :

rues BOISSERY/ ARTIGUE/ CHERRIER – quartier Aéroport

#### Critères :

- paysager (ligne de crête, intégration)

#### Ajustement proposé :

- réduction de l'espace planté avec le maintien d'un pourtour végétalisé de la butte

Surface initiale : 7 243 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 3 448 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E119 - talus rue Capiez

#### Localisation :

rues CAPIEZ/ ARTIGUE – quartier PK4

#### Critères :

- paysager (ligne de crête, intégration)

#### Ajustement proposé :

- ➔ réduction de l'espace planté avec le maintien d'une zone tampon avec les habitations existantes et la préservation de la ligne de crête

Surface initiale : 7 777 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 4 298 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E147 - talus de Numbo

#### Localisation :

quartier Koumourou

#### Critères :

- paysager (ligne de crête)
- écologique (axe de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- ➔ réduction de l'espace planté à la marge en fonction de la topographie et du parcellaire

Surface initiale : 16 957 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 2 084 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E149 - espace vert du Centre d'accueil des Manguiers

#### Localisation :

quartier Ducos

#### Critères :

- paysager (intégration)
- écologique (axe de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- suppression des zones planes et jardins potagers

Surface initiale : 13 600 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 6 326 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E163 - butte Sopema

#### Localisation :

Impasse BALLARD – quartier Ducos Industriel

#### Critères :

- environnemental (confort urbain)
- paysager (masque, intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- réduction de l'espace planté avec le maintien d'un pourtour végétalisé de la butte

Surface initiale : 6 867 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 2 456 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E165 - espace vert rue Hervouet

#### Localisation :

Rue Lucien HERVOUET – quartier Ducos Industriel

#### Critères :

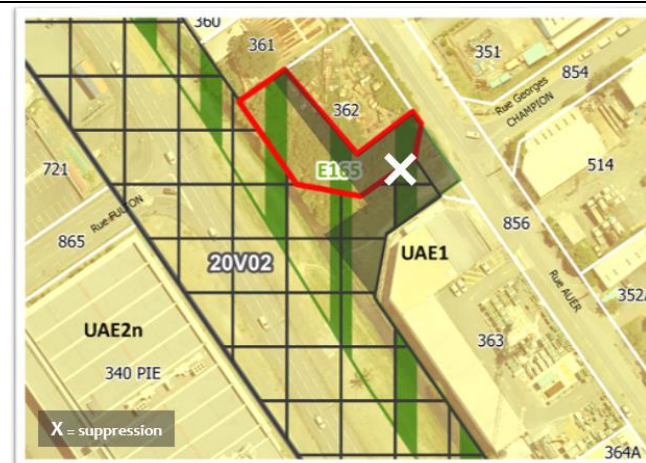
- environnemental (confort urbain)
- paysager (masque, intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- réduction de l'espace planté en fonction des projets en cours

Surface initiale : 13 800 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 1 425 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E168 - espace vert rue Fleming

#### Localisation :

Rue FLEMING – quartier Ducos Industriel

#### Critères :

- environnemental (confort urbain)
- paysager (masque, intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- réduction de l'espace planté avec un maintien de la végétation en limites parcellaires et la création d'une continuité au Sud

Surface initiale : 4 173 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : + 1 521 m<sup>2</sup>





### Espace planté n°E170 - talus rue Casaroli

#### Localisation :

Rue José CASAROLI – quartier Logicoop

#### Critères :

- environnemental (confort urbain)
- paysager (masque, intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- suppression des zones empiétées

Surface initiale : 3 913 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 946 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E172 - talus rue Claude

#### Localisation :

Rue Georges CLAUDE – quartier Ducos Industriel

#### Critères :

- environnemental (espace tampon, confort urbain)
- paysager (intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- réduction de l'espace planté aux zones arborées

Surface initiale : 4 175 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 1 270 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E173 - butte rue Claude

#### Localisation :

Rue Georges CLAUDE – quartier Ducos Industriel

#### Critères :

- environnemental (confort urbain)
- paysager (intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- ➔ suppression des zones planes de l'espace planté et rajout en partie haute

Surface initiale : 12 712 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 2 019 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E191 - butte rue Voltaire

#### Localisation :

Rue VOLTAIRE – quartier PK7

#### Critères :

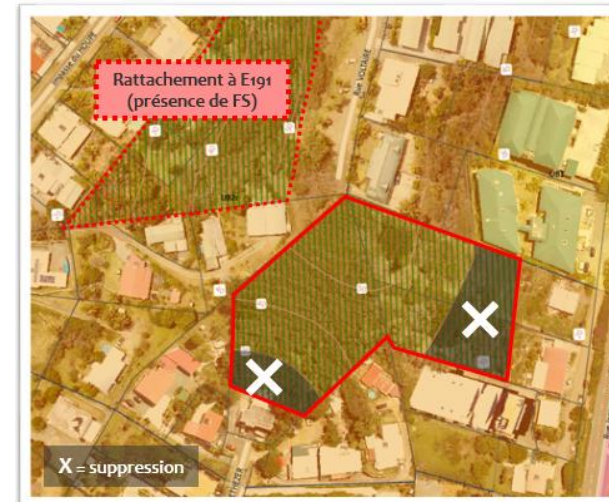
- paysager (ligne de crête, intégration)
- écologique (forêt sèche, maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- ➔ suppression du bas de talus en continuité du bâti existant et rattachement de l'espace planté au Nord en raison de la présence de forêt sèche

Surface initiale : 7 756 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : + 5 711 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E192 - talus rue Voltaire

#### Localisation :

69 rue VOLTAIRE – quartier PK7

#### Critères :

- paysager (ligne de crête, intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- ➔ suppression du haut de talus en continuité du bâti existant et détachement de l'espace planté à l'Ouest

Surface initiale : 12 282 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 8 853 m<sup>2</sup>



### Espace planté n°E202 - talus caisse des écoles

#### Localisation :

1 rue du COLLIER BLANC – quartier Rivière-Salée

#### Critères :

- paysager (intégration)
- écologique (maillage de la trame verte urbaine)

#### Ajustement proposé :

- ➔ suppression du haut de talus en continuité du bâti existant

Surface initiale : 6 203 m<sup>2</sup>

Surface modifiée : - 1 829 m<sup>2</sup>

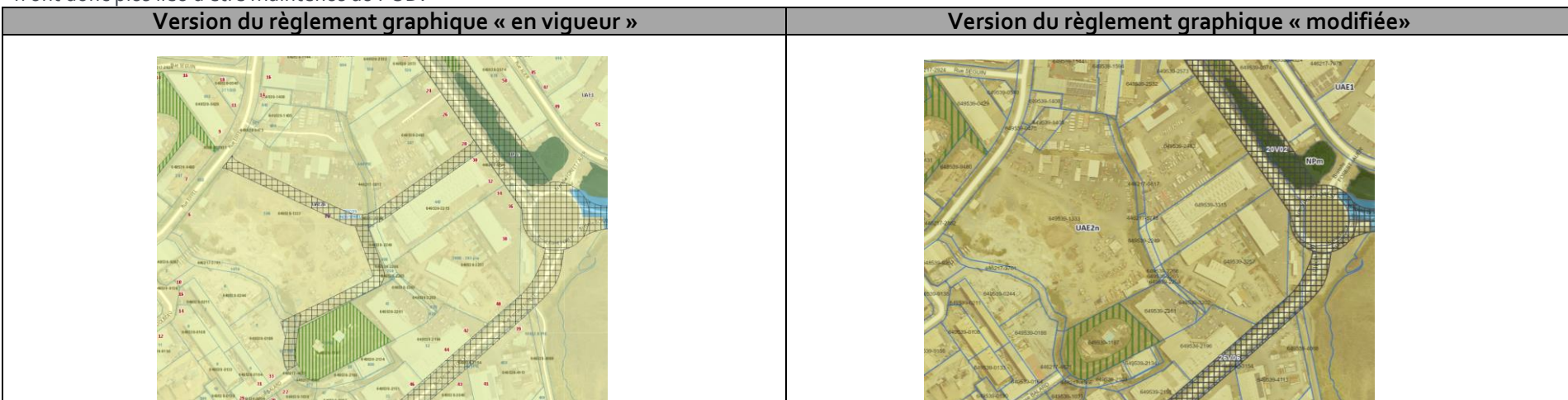


**Total des modifications sur les espaces plantés : - 29 638 m<sup>2</sup> , soit 1,7 % de la surface totale d'espaces plantés**

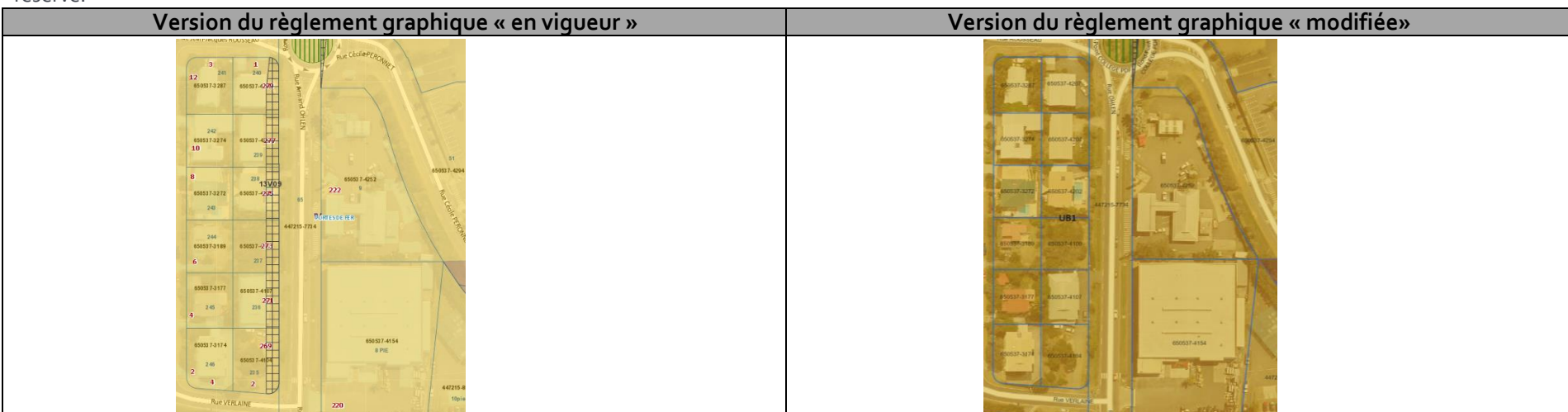
### 6.3 MISE A JOUR ET SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Dans un objectif de clarté et de transparence, les emplacements réservés, au bénéfice de la ville, proposés à la suppression dans la présente modification font l'objet des zooms suivants.

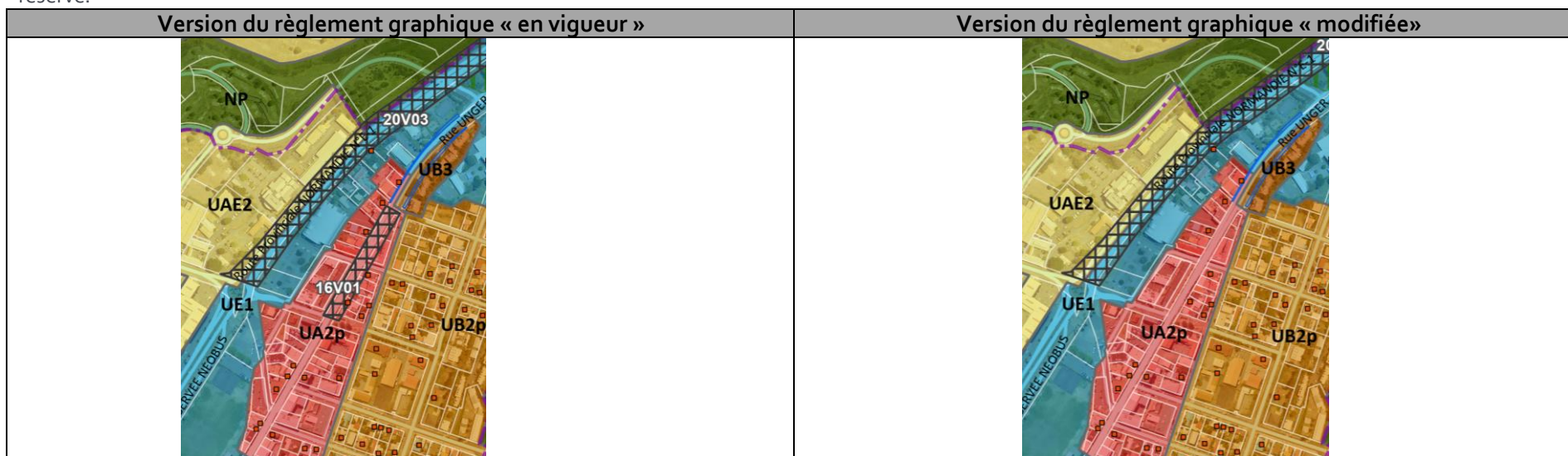
**Ducos :** Les emplacements réservés 26Vo3, 26Vo4, 26Vo5 avaient été instaurés pour permettre et faciliter les flux sur ce secteur. Toutefois, à court terme, il a été privilégié l'amélioration des flux sur d'autres axes. Par ailleurs, cette proposition de suppression permettra l'évolution des activités sur la parcelle. Ainsi, ces emplacements réservés n'ont donc plus lieu d'être maintenus au PUD.



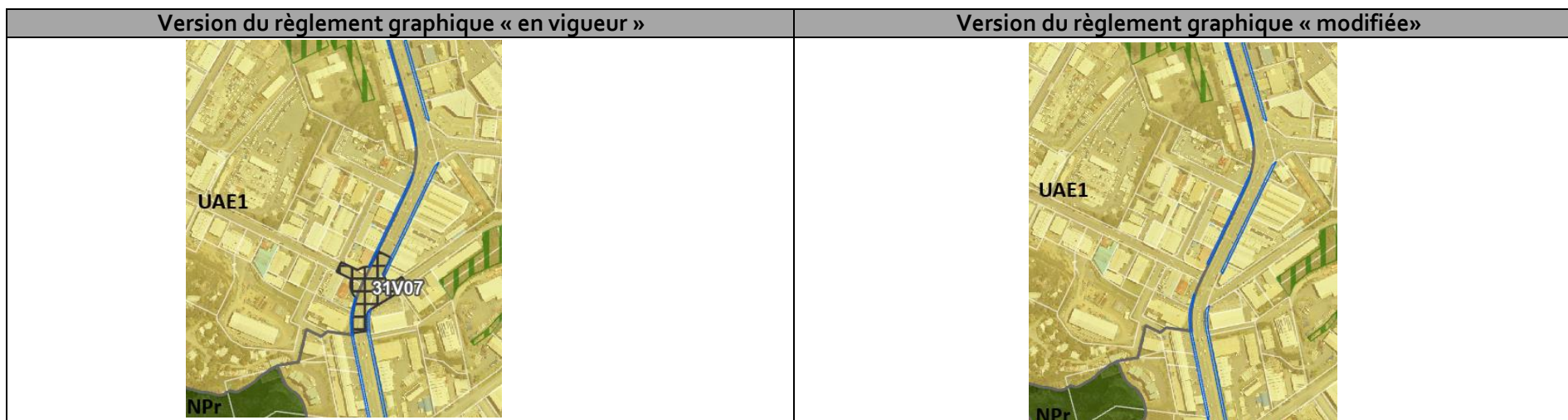
**Portes de Fer :** En 2022, le propriétaire a sollicité la ville concernant l'ER 13V09. Considérant que l'élargissement de la rue Ohlen n'est plus jugée opportune et pertinente sur cette partie de la chaussée, la ville n'a pas souhaité acquérir le terrain sur lequel l'emplacement réservé était apposé. Il convient donc de supprimer cet emplacement réservé.



**Vallée du Tir :** En 2021, le propriétaire a sollicité la Ville concernant l'ER 16V01. Cet emplacement a été créé en vue de l'élargissement de la rue UNGER, entre les rues BERTHELOT et Charles FLOQUET. Après étude approfondie, la Ville n'a pas souhaité conserver ce projet d'élargissement. Il convient donc de supprimer cet emplacement réservé.



**Ducos :** Dans son observation déposée au commissaire enquêteur le 30 août 2023, la province Sud explique que le projet de création d'un giratoire à cet emplacement a été abandonné. Elle indique également que cette demande de suppression doit permettre aux propriétaires impactés de pouvoir réaliser son projet immobilier. Le commissaire enquêteur considère la demande de suppression fondée en raison de l'abandon du projet routier et recommande que soit pris en compte cette demande.



## 6.4 EVOLUTION DE POINTS PARTICULIERS DU REGLEMENT ECRIT

### Ajout de dispositions particulières relatives au stationnement pour les résidences séniors

Lors de la dernière révision du PUD, cette destination n'a pas fait l'objet de règles spécifiques pour le stationnement. Aujourd'hui, ces résidences sont assimilées à l'habitat et doivent répondre aux dispositions qui s'y réfèrent. Or, les occupants de ces résidences n'ont pas les mêmes besoins en stationnement.

Il est donc proposé l'intégration d'une disposition particulière pour ce type d'hébergement à l'instar des résidences étudiantes. Cette proposition ne remet pas en cause les orientations de la Ville en terme de stationnement.

Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
Absence de règle	Pour les résidences séniors, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement par appartement. Le nombre de places de stationnement à réaliser, lié au fonctionnement de la résidence, est déterminé après étude des besoins des salariés et visiteurs.

Afin d'encadrer ce type d'hébergement, une définition dans le lexique du PUD est également proposée :

Version du lexique « en vigueur »	Version du lexique « modifiée »
Absence de règle	<b>Résidences séniors</b> Locaux d'hébergement pour les personnes âgées offrant des services collectifs destinés à répondre aux besoins de cette catégorie de population.

### Ajustement de la règle relative au déporté de stationnement

La conclusion d'une convention entre le pétitionnaire et la commune s'est avérée en pratique complexe et non nécessaire pour la mise en application de la disposition réglementaire. D'une part, afin de s'exempter de tout risque juridique, il est proposé de retirer le conventionnement avec la Ville et d'encadrer le déporté par des prescriptions incluses dans l'arrêté de permis de construire, ce qui est autorisé par l'article Lp. 121-18 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie. D'autre part, il est proposé qu'une partie des dispositions n'ai plus valeur réglementaire et figure en commentaire dans la marge.

Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
<p>En cas d'impossibilité de réaliser les places sur le terrain d'assiette du projet, elles peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat, c'est-à-dire dans un rayon de 200,00 mètres de l'entrée principale du bâtiment ou 150,00 mètres d'une entrée secondaire (distance d'action à vol d'oiseau).</p> <p>Lorsque le constructeur ne peut réaliser lui-même l'ensemble des places exigibles, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :</p> <p>&gt;&gt; soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,</p> <p>&gt;&gt; soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, sous réserve d'un conventionnement avec la Ville.</p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a déjà été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>	<p>En cas d'impossibilité de réaliser les places sur le terrain d'assiette du projet, elles peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat, c'est-à-dire dans un rayon de 200,00 mètres de l'entrée principale du bâtiment ou 150,00 mètres d'une entrée secondaire (distance d'action à vol d'oiseau).</p> <p><b>Commentaire en marge :</b></p> <p>Lorsque le constructeur ne peut réaliser lui-même l'ensemble des places exigibles, il peut être tenu <del>quitte de ses obligations en justifiant de justifier.;</del> <del>pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même-</del></p> <p>&gt;&gt; soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un <del>parc parking</del> public <del>de stationnement</del> existant ou en cours de réalisation <del>et situé à proximité de l'opération,</del></p> <p>&gt;&gt; soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un <del>parc parking</del> privé <del>de stationnement répondant aux mêmes conditions, sous réserve d'un conventionnement avec la Ville.</del></p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a déjà été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un <del>parc parking</del> privé <del>de stationnement,</del> <del>au titre des obligations prévues ci-dessus,</del> elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>

## Rectification d'une règle en zone UT1

Afin de lever toute difficulté d'interprétation possible, il est proposé d'ajuster la rédaction de l'article 2 relatif à l'occupation et l'utilisation du sol.

Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
>> les constructions à usage de commerces, de bureaux, liées à l'activité aéroportuaires, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif participant au bon fonctionnement de la zone,	>> les constructions à usage de commerces, de bureaux, <b>les constructions</b> liées à l'activité aéroportuaire, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif participant au bon fonctionnement de la zone,

## Rectification d'une erreur matérielle sur la hauteur autorisée en UA2.

En UA2, dans la pratique, il est apparu que la réglementation applicable aux hauteurs était incohérente avec le commentaire informatif en marge. En effet, il n'est pas possible de réaliser des volumes généreux sur 5 niveaux de construction et un attique en respectant une hauteur de 18,00 mètres.

Il est donc proposé de modifier la rédaction de l'article 6 de la zone UA2 pour autoriser des hauteurs à 22,00 mètres. Le nombre de niveau autorisé reste quant à lui inchangé.

Commentaire en marge	Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
Cette disposition permet des volumes généreux, notamment pour les rez-de-chaussée commerciaux (mezzanine, réserves) mais aussi pour les étages supérieurs et en particulier l'attique.	<b>RÈGLES GÉNÉRALES</b> La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou des soubassements, ou de la partie du sous-sol partiellement enterré dépassant du terrain naturel ou du terrain après travaux de terrassement, jusqu'au point le plus haut du bâtiment ne doit pas excéder 18,00 mètres et R+4+attique. Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la hauteur, ni dans le nombre de niveaux, les surtoitures architecturées non aménagées dans la mesure où le faîtage ne dépasse pas de plus de 3,00 mètres la hauteur correspondant aux nombres de niveaux autorisés.	<b>RÈGLES GÉNÉRALES</b> La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou des soubassements, ou de la partie du sous-sol partiellement enterré dépassant du terrain naturel ou du terrain après travaux de terrassement, jusqu'au point le plus haut du bâtiment ne doit pas excéder <b>22,00</b> mètres et R+4+attique. Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la hauteur, ni dans le nombre de niveaux, les surtoitures architecturées non aménagées dans la mesure où le faîtage ne dépasse pas de plus de 3,00 mètres la hauteur correspondant aux nombres de niveaux autorisés.

	Schéma explicatif de la règle en vigueur	Schéma explicatif de la règle proposée
<p>Cette disposition permet des volumes généreux, notamment pour les rez-de-chaussée commerciaux (mezzanine, réserves) mais aussi pour les étages supérieurs et en particulier l'attique.</p>		

### Adaptation de la règle de prospect en zone UA2

La règle de prospect en zone UA2 a été inscrite afin de répondre aux enjeux d'esthétique, d'insertion urbaine et d'amélioration de la qualité de vie (effacer les perceptions de densité et diminuer les impacts de la circulation automobile notamment le bruit). Pour autant, cette disposition s'avère contraignante et inappropriée lorsque le bâtiment et le rez-de-chaussée sont implantés à plus de 4,50 mètres de la voie ou de l'emprise publique.

Ainsi, afin d'offrir une certaine liberté architecturale et aussi afin de pouvoir répondre aux objectifs de renouvellement urbain, il est proposé d'ajouter une règle alternative à l'article 7 de la zone UA2.

Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
<p><b>RÈGLES GÉNÉRALES</b></p> <p><b>1 - Sous-sols</b> Ils peuvent être implantés en limite de voies et d'emprises publiques.</p> <p><b>2 - Rez-de-chaussée</b> Afin d'aménager des espaces verts, les constructions sont implantées en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques. Pour les bâtiments situés en angle de rue, cette disposition s'impose sur chacune des façades sur rue.</p> <p><b>3 - A partir du 1<sup>er</sup> étage</b> Les constructions doivent être en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à la façade du rez-de-chaussée.</p>	<p><b>RÈGLES GÉNÉRALES</b></p> <p><b>1 - Sous-sols</b> Ils peuvent être implantés en limite de voies et d'emprises publiques.</p> <p><b>2 - Rez-de-chaussée</b> Afin d'aménager des espaces verts, les constructions sont implantées en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques. Pour les bâtiments situés en angle de rue, cette disposition s'impose sur chacune des façades sur rue.</p> <p><b>3 - A partir du 1<sup>er</sup> étage</b> Les constructions doivent être en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à la façade du rez-de-chaussée, sauf <b>lorsque la construction est implantée à une distance supérieure ou égale à 4,50 mètres de la voie ou de l'emprise publique, les étages supérieurs n'ont plus d'obligation de retrait.</b></p>



### Adaptation du règlement pour autoriser une hauteur supérieure en UB2 uniquement pour les CINSPIC

Certaines Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINSPIC), de par la nature de leur activité, ne peuvent pas respecter les hauteurs qu'impose le règlement dans la zone UB2 pour leurs installations et ouvrages techniques. Il est donc proposé au niveau du règlement écrit de ne pas réglementer la hauteur uniquement pour les équipements et les ouvrages techniques comme tel est le cas dans d'autres zonages du PUD (en UB1 par exemple).

Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
<p><b>Règles particulières</b> A l'exception du sous-secteur UB2p et UB2r, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur autorisée peut être acceptée pour réduire la rupture d'échelle avec les bâtiments existants édifiés sur les parcelles contiguës. La hauteur peut alors être portée à 12,00 mètres et R+2+attique.</p> <p>Pour les terrains d'une superficie égale ou supérieur à 40 ares et uniquement dans le sous-secteur UB2p à la Vallée des Colons, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur autorisée peut être acceptée uniquement dans le cas d'opérations d'ensemble portant sur la réalisation de maisons jumelées, groupées ou en bande. La hauteur peut être portée à R+2 et 9,00 mètres.</p>	<p><b>Règles particulières</b> A l'exception du sous-secteur UB2p et UB2r, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur autorisée peut être acceptée pour réduire la rupture d'échelle avec les bâtiments existants édifiés sur les parcelles contiguës. La hauteur peut alors être portée à 12,00 mètres et R+2+attique.</p> <p>Pour les terrains d'une superficie égale ou supérieur à 40 ares et uniquement dans le sous-secteur UB2p à la Vallée des Colons, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur autorisée peut être acceptée uniquement dans le cas d'opérations d'ensemble portant sur la réalisation de maisons jumelées, groupées ou en bande. La hauteur peut être portée à R+2 et 9,00 mètres.</p> <p>Pour les équipements et ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas réglementée.</p>

### Ajustement de la règle particulière relative au prospect le long de la rue Jules Ferry

En continuité avec les derniers aménagements réalisés sur une partie de la rue Jules Ferry et afin d'harmoniser le parti d'aménagement paysager de chaque côté de la voie, il est proposé d'apporter une légère évolution à la règle particulière de l'article UA1 7. De plus cette proposition permettra également de contribuer à la démarche que porte la Ville sur le végétal et les espaces de nature, comme porteurs de solutions : rafraîchissement urbain, perméabilité des sols pour les eaux pluviales, qualité de vie, etc.

Version du règlement « en vigueur »	Version du règlement « modifiée »
<p><b>Règles particulières</b> Le long de la rue Ferry et de part et d'autre de l'avenue de la Victoire entre l'avenue Foch et la rue Charles de Verneilh, l'alignement sur rue se fait sur les cinq premiers niveaux.</p>	<p><b>Règles particulières</b> <del>Le long de la rue Ferry et</del> De part et d'autre de l'avenue de la Victoire entre l'avenue Foch et la rue Charles de Verneilh, l'alignement sur rue se fait sur les cinq premiers niveaux.</p>

## Rectification de la règle particulière pour la zone UAE1 à Normandie

Lors de la modification simplifiée n°1, la Ville avait proposé d'apporter une évolution aux destinations autorisées dans la zone UAE1 de Normandie. Depuis 2021, sa mise en application n'a pu être effective car les porteurs de projet trouvent des difficultés dans la traduction opérationnelle de la règle. Ce parc d'activités est considéré comme un parc artisanal et commercial très bien structuré, où l'ensemble des lots sont occupés avec un très faible taux de roulement des entreprises. L'objectif de cette évolution s'attache à maintenir cette dynamique, et ainsi, répondre au mieux à l'offre des entreprises et des usagers. La Ville souhaite accompagner les différents usages actuellement présents sur la zone et propose donc la rédaction suivante :

<b>Version du règlement « en vigueur »</b>	<b>Version du règlement « modifiée »</b>
<p><b>Dans la zone UAE1 située à Normandie</b> Sont également autorisées : &gt;&gt; les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle, artisanale ou d'entreposage. La surface de vente du commerce est limitée à 300,00 m².</p>	<p><b>Dans la zone UAE1 située à Normandie</b> Sont également autorisées : &gt;&gt; les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle, artisanale ou d'entreposage. <b>La surface de vente du commerce est limitée à 300,00 m² sur les terrains d'une superficie inférieure à 40 ares.</b> <b>La surface de vente du commerce n'est pas limitée sur les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 40 ares.</b></p>

## Suppression des définitions PAS/SOE dans le lexique du règlement

Suite à l'adoption par l'assemblée de province de la délibération n°53-2022/APS modifiant la partie II du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relative aux règles d'urbanisme applicables en province Sud, il convient de mettre à jour le PUD et en particulier son lexique.

En effet, la délibération susmentionnée, porte sur l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et elle définit le contenu des documents d'urbanisme permettant aux communes, après passage devant le conseil municipal, d'ouvrir à l'urbanisation.

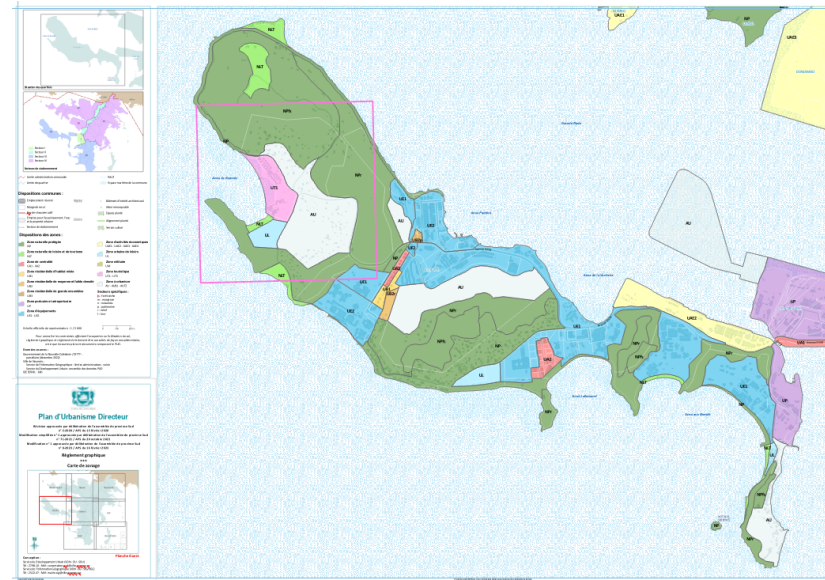
Il est donc proposé de supprimer le plan d'aménagement de secteur (PAS) ainsi que le schéma d'organisation d'ensemble (SOE) dont les pièces décrites dans le lexique ne sont pas en adéquation avec les articles PS.112-2 et PS.112-3.

La suppression concerne les définitions situées page 138 et pages 140-141 du lexique du règlement du PUD.

## 6.5 EVOLUTION DE POINTS PARTICULIERS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

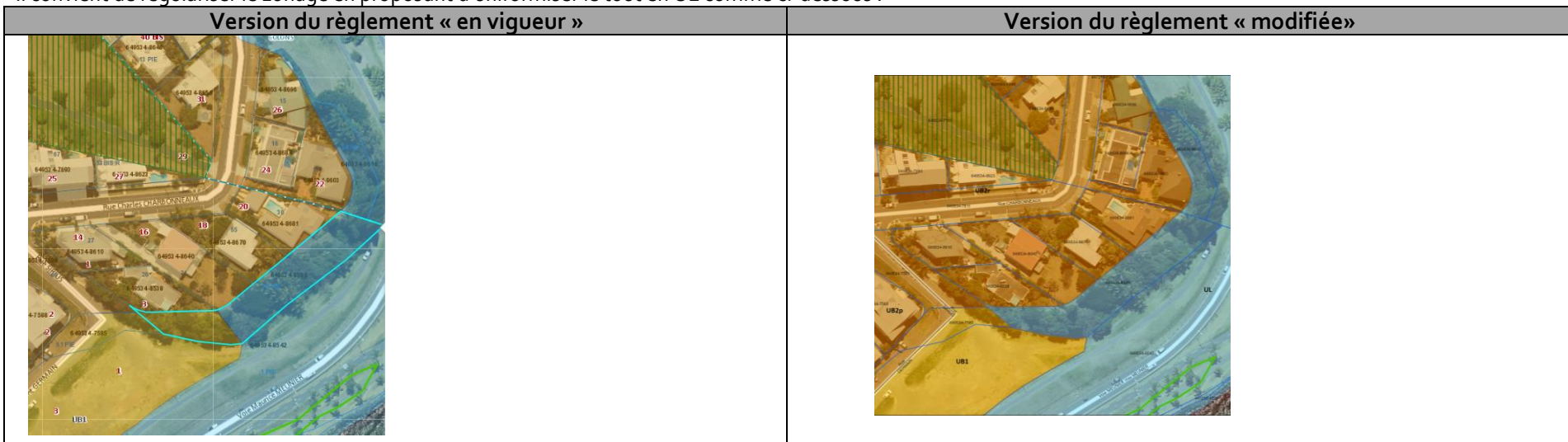
### Intégration de la représentation graphique des OAP sur les planches de zonage

Afin d'identifier clairement les OAP quand elles existent et surtout, de ne pas omettre de les consulter lors de l'élaboration des projets, leur représentation sur les planches graphiques est proposée. Un encadré rose sur les secteurs concernés par une OAP sectorielle permet de bien identifier la zone concernée. Exemple ci-contre pour l'OAP Kuendu :



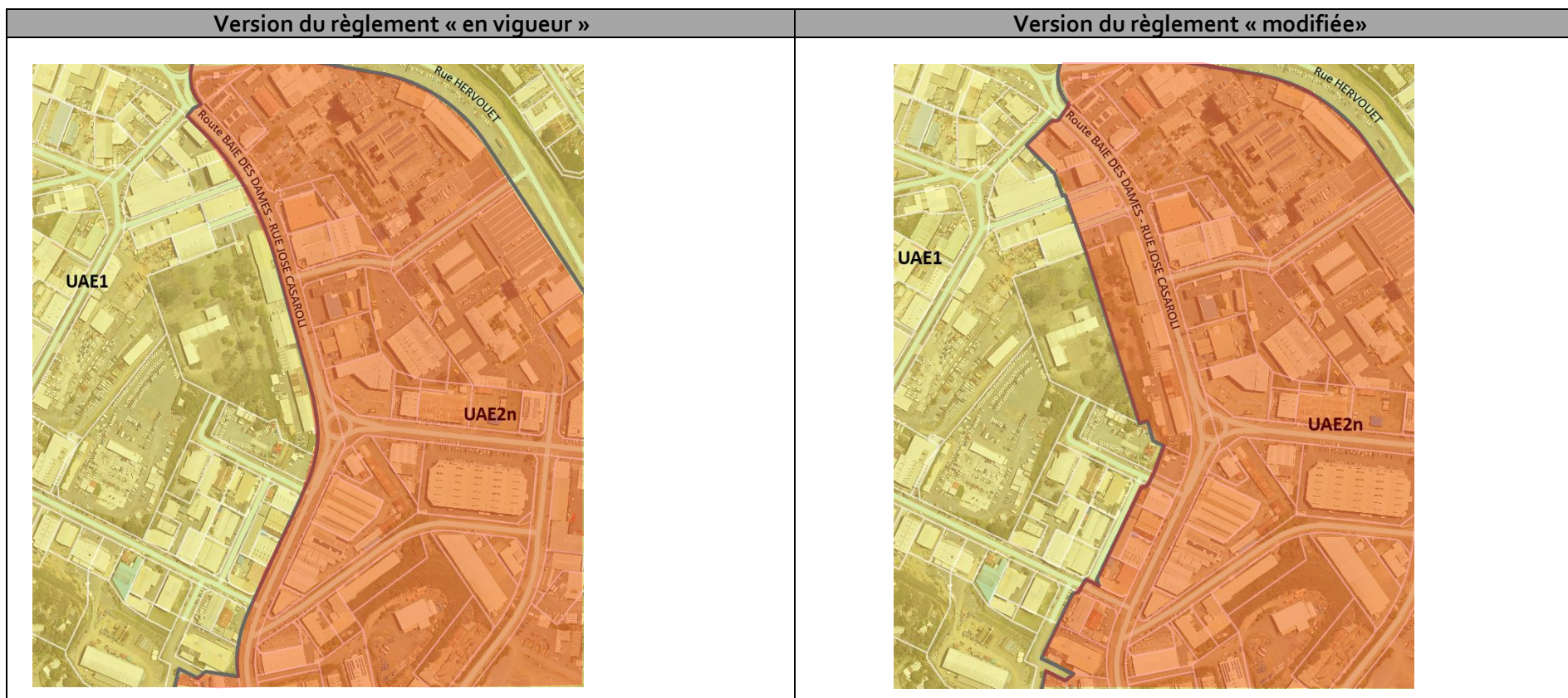
### Rectification d'une erreur matérielle de zonage UB1 en UL sur N'Géa.

Pour ce terrain, les trois quarts sont classés en zone de loisirs (UL) et un quart en résidentielle (UB1) alors que le terrain présente une unité paysagère et de relief. Il convient de régulariser le zonage en proposant d'uniformiser le tout en UL comme ci-dessous :



## Rectification du zonage le long de la route de la Baie des Dames

Une partie de la route de la Baie des Dames est zonée en UAE1 et l'autre coté en UAE2n. Afin de rétablir une cohérence le long de cet axe, il est proposé de faire évoluer le zonage UAE1 en UAE2n sur les parcelles donnant directement sur cette voie.



Globalement, les évolutions relatives au zonage n'ont qu'une faible incidence sur le zonage du territoire communal :

Pour les zones résidentielles (UB<sub>1</sub>, UB<sub>2</sub>, UB<sub>3</sub>), la Ville propose une évolution de -0,002%.

Pour la zone de loisirs (UL), la Ville propose une évolution de +0,02% du zonage UL.

Pour la zone industrielle, l'évolution proposée n'intervient que sur 2 zonages (UAE<sub>1</sub> et UAE<sub>2</sub>). Le zonage UAE<sub>1</sub> évolue de -0,8% et l'UAE<sub>2</sub> de +1,5%.

→ L'ensemble de ces évolutions ne remet pas en cause l'économie générale du plan.

## 6.6 MISE A JOUR DES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL (BIA)

Depuis la révision du PUD, certains BIA ont été démolis ou bien ont subi un incendie. Par cette modification, la Ville propose de mettre à jour la liste des BIA dont le nombre passe de 1004 bâtiments à 988.

Ci-dessous la liste des 16 bâtiments à retirer de l'inventaire :

Identifiant	Adresse	Quartier
103	47 BIS RUE EDOUARD UNGER	VALLEE DU TIR
541	9 ROUTE DU VELODROME-RUE PAUL NIELLY	ORPHELINAT
556	1 RUE DU REVEREND PERE ROMAN	VALLEE DES COLONS
573	1 RUE DU REVEREND PERE ROMAN	VALLEE DES COLONS
798	35 RUE DE CHARLEROI	VALLEE DES COLONS
819	25 ROUTE DE SAINTE-MARIE	VALLEE DES COLONS
847	50 RUE DE CHARLEROI	VALLEE DES COLONS
1320	12BIS RUE BICHAT	QUARTIER LATIN
1799	15 RUE LOUIS CUER	VALLEE DES COLONS
1817	25 RUE SOEUR JEANNE JUGAN	FAUBOURG BLANCHOT
1880	2 RUE DE LA VALBONNE	QUARTIER LATIN
1990	39 RUE JULES FERRY	CENTRE VILLE
1998	4 RUE DE LA VALBONNE	QUARTIER LATIN
2083	48 RUE DU RÉVÉREND PÈRE GAUDET	VALLEE DES COLONS
2144	62 RUE GEORGES CLEMENCEAU	ARTILLERIE
2189	5 RUE LACAVE-LAPLAGNE	TRIANON

## 7. ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

