



VILLE DE NOUMEA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt cinq, le mercredi 17 septembre à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

DATE DE CONVOCATION
11/09/2025

DATE D'AFFICHAGE
11/09/2025

Mme Sonia LAGARDE	M. Bruno CAPY
M. Jean-Pierre DELRIEU	Mme Tuilogona O'CONNOR
Mme Chantal BOUYE	M. Marc LE LEIZOUR
M. Patrick GUILLON	Mme Anne-Christine CHIMENTI
Mme Fabienne CHARDIGNY	Mme Kimberley BARONI
M. Tristan DERYCKE	M. Christophe DELIERE
Mme Diane BUI-DUYET	Mme Laurène CASSAGNE
M. Warren NAXUE	M. Jean-Marie FIRMIN-GUION
M. Michel FONGUE	Mme Liliane CONDOUMY
Mme Janine BAJON	M. Claude CHARLOT
Mme Vaimoe ALBANESE	Mme Muriel GERMAIN
Mme Isabelle LAFLEUR	M. Daniel HINSCHBERGER
M. Nicolas BRIGNONE	M. Emmanuel BERART
Mme Cindy PRALONG	M. Eric MELTESALE
M. Philippe BLAISE	M. Bernard LAVANDIER
Mme Naïa WATEOU	
M. Christophe DELESSERT	
M. Alexandre MACHFUL	

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de : 53
conseillers en exercice

Nombre de présents : 33

Nombre de votants : 45
(12 procurations)

M. Makaokio FIHIPALAI	M. Luc BRUN
Mme Magali MANUOHALALO	Mme Valérie LAROQUE
M. Jérémie KATIDJO-MONNIER	Mme Charlotte THAIAWE
M. Joseph BOANEMOA	Mme Stéphanie PAIMAN
Mme Laurie HUMUNI	M. Michel DESMEUZES
Mme Veylma FALAE	Mme Christine BELLET
Mme Jeanne POELLABAUER	M. Patrick SAKOUMORI
M. Jonas TAOFIFENUA	Mme Christiane SARIDJAN
Mme Françoise SUVE	Mme Christine LE SAINT
M. Marc ZEISEL	
Mme Pascale SERVENT	

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2025-1024

portant mise en modification n° 4 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 17 septembre 2025

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 de l'assemblée de la province Sud n° 2-2020/APS du 13 février 2020 approuvant la révision du plan d'urbanisme directeur de la Ville de Nouméa,

VU la délibération de l'assemblée de la province Sud n° 71-2021/APS du 20 octobre 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa,

VU la délibération de l'assemblée de la province Sud n°8-2023/APS du 16 février 2023 approuvant la modification n° 1 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa,

VU la délibération de l'assemblée de la province Sud n°91-2023/APS du 9 novembre 2023 approuvant la modification n° 2 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa,

VU la délibération de l'assemblée de la province Sud n°92-2023/APS du 9 novembre 2023 approuvant 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° 2025/671 du 27 mai 2025 habilitant le maire à demander l'avis de la province Sud pour engager la modification n° 4 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la Ville,

VU la délibération du bureau de l'assemblée de province (BAPS) n°367-2025/BAPS/DAEM du 19 août 2025 portant avis sur le projet de modification n° 4 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa,

VU l'avis de la direction du développement durable des territoires de la province Sud en date du 25 avril 2025 sur la non significativité de la modification n° 4 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa au titre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le rapport de modification du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa ci-annexé,

VU la note explicative de synthèse n° 2025/114 du 28 août 2025,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable (caudd) entendue en séance du 3 septembre 2025

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Le plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa est mis en modification.

ARTICLE 2 /

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 3 /

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.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 17 SEPTEMBRE
2025

Notification :

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 18 septembre 2025

Le secrétaire de séance,

A blue ink signature of Kimberley BARONI, consisting of several horizontal strokes and a final flourish.

Madame Kimberley BARONI

Le Maire,

A black ink signature of Sonia LAGARDE, featuring a large, stylized 'S' and 'L'.

SONIA LAGARDE

DESTINATAIRES :

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



Ville de
NOUMÉA

Plan d'Urbanisme Directeur

MODIFICATION N°4 DU PUD

Révision du PUD approuvée le 13 février 2020 par la province Sud

Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 octobre 2021 par la province Sud

Modification n°1 approuvée le 16 février 2023 par la province Sud

Modifications n°2 et n°3 approuvées le 9 novembre 2023 par la province Sud

5. Présentation point par point des évolutions	5
→ Évolutions apportées au règlement du PUD	5
1. Mise à jour et suppression d'emplacements réservés	5
2. Suppression des marges de recul	7
3. Emprise au sol	8
4. Bâtiment d'Intérêt architectural (BIA)	9
5. Ajustement de la règle sur le stationnement en plein air	12
6. Intégration des places de stationnement électriques dans le calcul	13
7. Ajustement des destinations autorisées en UAE1	13
8. Ajustement de la règle d'implantation en limite dans la zone UL	14
9. Explication de la règle sur les hauteurs en UL	14
10. Adaptation de la règle sur les terrassements et les pentes	15
11. Ajustement de la règle sur la composition des clôtures sur rue	15
12. Ajustement pour l'intégration des équipements techniques	17
13. Evolution des pondérations des espaces verts en centre-ville	17
14. Adaptation de la règle sur le choix des essences	18
15. Rectification de la hauteur autorisée pour les CINASPIC	20
→ Évolutions apportées au zonage du PUD	21
1. Clarifier la légende des cartes de servitudes	21
2. Ouverture à l'urbanisation de la zone de remblai à Koutio-Kouéta	22
3. Ajustement du zonage entrée Nord	23
4. Création d'un emplacement réservé rue Glasser	24
5. Ajustement de la zone de centralité secondaire à Magenta	25
6. Extension de la zone touristique et récréative sur la pointe Magnin et redélimitation de l'espace planté n° E69	26
7. Extension de la zone Ub1 dans le quartier de Trianon	28
8. Correspondance du zonage vis à vis du parcellaire	29
9. Rectification dans les données concernant les arbres remarquables A57	30
10. Redélimitation de l'espace planté n° E173	31
→ Évolutions apportées au rapport de présentation du PUD	33
1. Correction apportée en lien avec la suppression des marges de recul	33
2. Correction dans le descriptif de la zone UB1t	33
3. Ajustement de la description de la zone UAE1	33
→ Évolutions apportées aux annexes du PUD	34
1. Mise à jour et suppression de certains BIA (Bâts d'Intérêt Architectural)	34
2. Intégration d'un arbre dans l'inventaire des arbres remarquables et correction de coquilles	35
3. Flouter les sites sensibles présents sur le territoire de la ville	36

1. Préambule

Le Plan d'Urbanisme Directeur orchestre l'aménagement et l'organisation de l'espace pour assurer un déploiement équilibré, cohérent et durable de la ville : répartition entre les zones constructibles ou naturelles, entre les secteurs à vocation résidentielle, commerciale, industrielle, etc. Le règlement et les planches de zonage définissent ainsi les dispositions à prendre en compte pour tous les projets (hauteur des volumes, recul par rapport à la voirie, aspect, etc.).

La révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de Nouméa a été approuvée par délibération de l'assemblée de la province Sud le 13 février 2020.

Un PUD est un document vivant qui doit sans cesse s'améliorer, s'adapter aux évolutions réglementaires et être en adéquation avec les projets portés par la commune et les demandes des administrés dans le respect de l'intérêt général.

C'est pourquoi, plusieurs procédures de modification du PUD se sont succédé depuis 2020. Les deux dernières modifications approuvées le 09 novembre 2023 par la province Sud, portaient sur l'ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Kuendu Beach, la modification de certaines règles de constructibilité et sur l'ouverture à l'urbanisation du terrain situé à Sakamoto.

Aujourd'hui, la 4^{ème} modification du PUD poursuit, entre autres, les objectifs suivants :

- Soutenir le rayonnement économique et le commerce de proximité.
- Réinterroger les problématiques de mobilités et mettre en adéquation le PUD avec les réalités économiques et budgétaires.
- Assurer la protection du patrimoine sans freiner les projets de constructions neuves.
- Agir sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les spécificités locales.

Cette 4^{ème} modification du PUD n'a donc pas pour objectif de revoir le projet de territoire traduit dans le Projet de Ville. Au contraire, elle a pour vocation de s'inscrire dans les orientations et objectifs déjà définis.

Pour rappel, le Projet de Ville, voté le 11 mai 2017, définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'organise autour de six enjeux :

- Structurer et organiser son territoire pour développer une **ville proche de ses habitants**,
- Assurer la cohésion sociale pour une **ville équitable et conviviale**,
- Conforter le rayonnement de Nouméa pour une **ville dynamique et attractive**,
- Imaginer un nouveau modèle de déplacement pour une **ville accessible et mobile**,
- Développer la qualité environnementale pour une **ville performante**, respectueuse de sa nature et durable,
- Permettre un renouvellement urbain grâce à des grands projets novateurs.

2. Cadre juridique du projet de modification et de l'enquête publique

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 de la province Sud.

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."

3. Rappel du déroulé de la procédure de modification du PUD

La procédure de modification du PUD requiert un certain nombre d'étapes prévues par le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie et qu'il conviendra de mettre en œuvre.

Concernant la 4^{ème} modification, il s'agit :

- De la présentation et validation du projet de modification devant le conseil municipal et ensuite devant le bureau de l'assemblée de province Sud.
- De la concertation avec le public par le biais d'une enquête publique.
- De la validation définitive du projet de modification devant le conseil municipal et de son approbation par l'assemblée de la province Sud.

La concertation devra être adaptée au contexte de sécurité, les modalités de participation par voie numérique seront privilégiées tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres modalités.

4. Présentation générale des évolutions

Le présent rapport expose l'ensemble des évolutions apportées au PUD, tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (rapport de

présentation, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) ou des documents graphiques et annexes.

Cette procédure de modification aspire à la poursuite de l'amélioration des conditions d'accueil et du maintien des entreprises sur le territoire ainsi qu'à la consolidation d'espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques. Le renforcement de la qualité des espaces économiques est traité principalement au travers d'autorisations ou de prescriptions supplémentaires, visant à optimiser l'attractivité et la fonctionnalité de ces zones.

Certaines évolutions sont proposées afin de gagner en lisibilité et en justification et surtout pour limiter les risques contentieux. Ces ajustements visent à clarifier les règles d'urbanisme et à faciliter la compréhension des enjeux pour les porteurs de projets.

Des réponses aux problématiques de végétalisation rencontrées par les porteurs de projets sur des petites ou grandes parcelles dans les secteurs très urbanisés tels que le centre ville ou Ducos sont proposées. Ces mesures visent à reconsidérer la végétalisation dans le tissu urbain tout contribuant à la qualité de vie pour les habitants.

En synthèse, de nombreux ajustements ont une incidence limitée sur l'économie générale du plan. L'impact cumulé des modifications proposées ne remet pas en cause l'économie générale du PUD. Au contraire, la 4^{ème} modification du PUD apporte surtout une plus-value globale positive, en particulier en matière d'amélioration de la qualité de vie et de mise en valeur du secteur économique. Ces évolutions témoignent de l'engagement de la collectivité à adapter son urbanisme aux besoins actuels et futurs, tout en préservant l'équilibre entre développement économique et qualité de vie.

5. Présentation point par point des évolutions

→ Évolutions apportées au règlement du PUD

1. Mise à jour et suppression d'emplacements réservés

En propos liminaires, les emplacements réservés constituent des servitudes instituées par le plan d'urbanisme directeur en vue de permettre la réalisation de projets de voirie, d'équipements publics liés à l'assainissement, d'espaces verts, etc.

Les emplacements réservés peuvent porter sur un terrain bâti ou non bâti. Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ;
- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction ou du moins toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation du projet à venir pour lequel cet emplacement est réservé.

Les emplacements réservés ne sont pas limités dans le temps par le code de l'urbanisme. Néanmoins, le maintien d'un emplacement réservé resté non aménagé, pendant un délai anormalement long, est illégal si l'intention de réaliser l'aménagement n'est plus réelle.

Le service exploitation de l'espace public de la ville de Nouméa a travaillé sur la mise à jour de ces emprises. Il a identifié 24 emplacements réservés à supprimer ou modifier sur les 104 existants.

Pour certaines suppressions, la commune de Nouméa a refusé expressément la demande d'acquisition émise par les propriétaires de terrains. Cette réserve n'est donc plus opposable à ces derniers. Pour régulariser cette situation, il convient toutefois de supprimer l'emprise concernée sur la totalité de la rue qu'elle impacte dans les pièces constitutives du PUD.

Pour d'autres, il s'agit d'éviter un risque contentieux compte tenu du contexte budgétaire des collectivités ces dernières années. Objectivement, la ville n'est plus en mesure de justifier les motifs de la création de certains emplacements réservés d'une part, ni d'investir dans l'acquisition de réserves foncières d'autre part.

Enfin, pour ne pas proposer une évolution du PUD jugée trop substantielle, la ville a fait le choix de travailler principalement sur les emplacements réservés impactant des propriétés privées. En outre, les emplacements réservés inscrits sur du foncier public ou ayant peu d'incidence sur un bâtiment privé, ont été conservés et seront interrogés ultérieurement lors d'une prochaine évolution.

Dans un objectif de clarté et de transparence, les 24 emplacements réservés, au bénéfice de la ville, proposés à la suppression dans la présente modification font l'objet des zooms suivants :

N° ER	Quartier ou secteur	Justification de suppression
02V06	Baie de l'Anse-Vata	Travaux réalisés - Le projet lié à ces deux emplacements réservés n'est plus d'actualité.
02V07		
03V01	Baie des Citrons - Orphelinat	L'élargissement d'emprise de cette voie n'est pas jugée comme une priorité en matière de mobilité.
10V02	Mercier - Higginson	Projet d'élargissement non prioritaire impactant une trentaine de parcelles et des constructions bâties.
10V03		Projet d'élargissement non prioritaire impactant une vingtaine de parcelles et des constructions bâties.
11V01	Bénébig	Refus d'acquisition exprimé par la Ville suite à la demande d'un propriétaire.
14V02		Coût important de l'opération dont le budget de la ville n'est pas en mesure de couvrir : 2 bâtiments impactés dont une copropriété.
13V02	Rue Ohlen	Coût des travaux prohibitif et faisabilité technique remise en question : nécessite un mur de soutènement sans commune mesure sur le territoire.
13V03		
13V04		Abandon du projet d'élargissement sur la partie sud lors d'une précédente modification du PUD et coût des travaux jugé trop élevé.
13V07		
13V01	Teyssandier de Laubarède - Porte de Fer	Aucun projet à court terme n'est envisageable sur cette route existante.
24V03	Normandie	Foncier coûteux (nécessite un ouvrage d'art et un bâti est impacté). De plus, le terrain est en zone inondable.
25V02	Levesque	Projet d'élargissement non prioritaire impactant une trentaine de parcelles.

16Vo2	Teyssandier de Laubarède - Vallée du Tir	Projet abandonné car trop coûteux et non prioritaire.
02Vo1	Route de l'Anse Vata	L'élargissement d'emprise peut être remplacé par une transformation de la voie de tourne-à-gauche en piste cyclable et agrandissement de trottoir ombragé.
02Vo2		
10V10	Liaison Mercier Verteuil	Coût des travaux trop élevé compte tenu de la topographie.
24Vo6	Normandie	Le maillage inter quartier a été abandonné.
24Vo8	Normandie	Le terrain appartient déjà à la ville pour une grande partie. Le maillage inter quartier a été abandonné.
19Vo1	Unger	Cet emplacement réservé a été inscrit lors de la réalisation du tracé Néobus. Ambitions du SMTU revues à la baisse depuis.
15Vo1	Austerlitz	Coût important : Bâtis existants impactés. Cet emplacement réservé a été inscrit lors de la réalisation du tracé Néobus. Ambitions du SMTU revues à la baisse depuis.
26Vo9	Montravel	Foncier public et route déjà aménagée.
07Vo1	Jardins militaires	Le tracé est simplement modifié car les travaux sont en cours.

Dans une logique semblable, la ville propose la suppression de deux emprises assainissements qui ont été réalisées depuis 2020 et la modification de trois autres dont les projets ont évolué.

N° ER	Quartier ou secteur	Justification de suppression
09A01	Faubourg Blanchot	SUPPRESSION - Travaux réalisés - le poste de relevage se nomme Moirmonton.
20A01	Haut-Magenta	SUPPRESSION - Travaux réalisés pour répondre au futur projet de lotissement de Sakamoto.
01A01	Anse-Vata	MODIFICATION - La géométrie de l'emprise est modifiée en conservant la superficie et en reportant la servitude sur la rue Henin.
09Mo1	Faubourg Blanchot	MODIFICATION - Travaux en cours de réalisation. La partie Nord de l'emprise n'est pas nécessaire au futur projet.
31A01	Ducos Industriel	MODIFICATION - La géométrie de l'emprise est modifiée en conservant quasiment la même superficie. Les nouvelles dimensions sont suffisantes pour un poste de refoulement d'eaux usées.

Ci-après les propositions de modification géométrique pour les trois emprises réservées à l'assainissement.

Emprise d'assainissement 01A01

PUD en vigueur	Evolution proposée
	

Emprise d'assainissement 09Mo1

PUD en vigueur	Evolution proposée
	

Emprise d'assainissement 31A01

PUD en vigueur	Evolution proposée
	

2. Suppression des marges de recul

Dans la continuité des réflexions sur la mobilité et les règles découlant des objectifs de hiérarchisation des voies, il s'est avéré que la notion "marge de recul" est issue du droit métropolitain de l'urbanisme et de la voirie routière, qui n'est pas véritablement applicable localement.

En l'espèce et suite à une analyse juridique qui a conforté ce raisonnement, les marges de recul instituées dans le PUD en vigueur ne correspondent pas au régime des emplacements réservés puisqu'elles ne prévoient aucun droit indemnitaire au profit des propriétaires concernés.

Afin d'éviter tout risque contentieux et une mauvaise interprétation de cet outil, il est proposé :

- de supprimer la représentation cartographique des marges de recul,
- de supprimer le paragraphe situé page 14 relatif aux règles découlant de l'objectif de hiérarchisation des voies,
- de considérer uniquement, que la marge de recul est la retranscription exacte de la règle d'implantation spécifique à chaque zone concernée inscrite à l'article 7. Tel qu'expliqué dans le rapport de présentation du PUD

page 216 : "Dans la majorité des situations, cette marge de recul présente peu ou pas d'effets, les distances d'implantations définies dans les règles de zones (article 7) englobant déjà un tel retrait des constructions par rapport à la rue."

Le paragraphe VII-C-2-o situé page 216 du rapport de présentation du PUD sera donc modifié en ce sens.

PUD en vigueur	Evolution proposée
Règlement du PUD - page 11 Article 6 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement construit, détruit après sinistre est autorisée, même si la reconstruction n'est pas conforme avec les articles 1 à 14 du règlement du PUD de la zone concernée, à condition de : >> respecter les emplacements réservés et les marges de recul, >> ne pas être situé dans une zone soumise à risques (technologiques ou naturels).	Règlement du PUD - page 11 Article 6 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement construit, détruit après sinistre est autorisée, même si la reconstruction n'est pas conforme avec les articles 1 à 14 du règlement du PUD de la zone concernée, à condition de : >> respecter les emplacements réservés et les marges de recul, >> ne pas être situé dans une zone soumise à risques (technologiques ou naturels).
Règlement du PUD - page 14 2 -Règles découlant de l'objectif de hiérarchisation des voies Pour le calcul des distances relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives : >> Dans le cas où il existe un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voirie, les règles d'implantation sont calculées par rapport aux limites de l'emplacement réservé, déterminées par le document graphique.	Règlement du PUD - page 14 2 -Règles découlant de l'objectif de hiérarchisation des voies Pour le calcul des distances relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives : >> Dans le cas où il existe un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voirie, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont calculées par rapport aux

>> Dans le cas où il existe une marge de recul déterminée par le document graphique, les règles d'implantation des nouvelles constructions se font par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet :

- si le retrait des constructions exigé par la règle de zone est suffisant pour respecter l'obligation de non-construction dans la marge de recul, cette dernière ne produit pas d'effet.

- si le retrait des constructions exigé par la règle de zone est insuffisant pour respecter l'obligation de non-construction dans la marge de recul, le retrait devra être augmenté d'autant que nécessaire pour respecter ce dispositif où les constructions et installations sont interdites.

Commentaire :

Il est conseillé de prendre en compte l'altimétrie de la rue dans la conception des projets sur des parcelles concernées par un emplacement réservé ou une marge de recul.

Règlement du PUD - page 28

2 - Disposition spécifique aux zones patrimoniales

Dans les secteurs déjà bâtis, présentant une unité d'aspect et compris dans des zones patrimoniales, et afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants édifiés sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës, la construction peut s'implanter sur les limites séparatives et/ou à l'alignement de l'espace public ou de la limite de la marge de recul.

limites de l'emplacement réservé, déterminées par le document graphique.

~~>> Dans le cas où il existe une marge de recul déterminée par le document graphique, les règles d'implantation des nouvelles constructions se font par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet :~~

~~— si le retrait des constructions exigé par la règle de zone est suffisant pour respecter l'obligation de non-construction dans la marge de recul, cette dernière ne produit pas d'effet.~~

~~— si le retrait des constructions exigé par la règle de zone est insuffisant pour respecter l'obligation de non-construction dans la marge de recul, le retrait devra être augmenté d'autant que nécessaire pour respecter ce dispositif où les constructions et installations sont interdites.~~

Commentaire :

Il est conseillé de prendre en compte l'altimétrie de la rue dans la conception des projets sur des parcelles concernées par un emplacement réservé. ~~ou une marge de recul.~~

Règlement du PUD - page 28

2 - Disposition spécifique aux zones patrimoniales

Dans les secteurs déjà bâtis, présentant une unité d'aspect et compris dans des zones patrimoniales, et afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants édifiés sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës, la construction peut s'implanter sur les limites séparatives et/ou à l'alignement de l'espace public. ~~ou de la limite de la marge de recul.~~

3. Emprise au sol

Globalement cette évolution a pour vocation de rendre le PUD plus accessible pour les lecteurs, d'apporter plus de lisibilité et de simplicité dans les règles. Elle consiste uniquement à faire évoluer trois points.

Point n° 1 : Pour l'ensemble des règles relatives à l'emprise au sol dans les zones correspondantes à l'article 10, il est proposé un commentaire pour éviter toute interprétation.

Commentaire proposé :

Dans le cas où le terrain d'assiette d'un projet se trouverait à cheval sur deux zonages, chaque partie de la construction est soumise à la règle de l'emprise au sol dans laquelle elle est située.

Point n° 2 : Il convient de corriger une erreur de grammaire dans la définition actuelle. En effet, en fin de 1er paragraphe : « et des sous-sols dont leurs planchers supérieurs se situent ... ». Il s'agit d'une erreur de grammaire, "dont" ne peut pas être suivi par un adjectif possessif en rapport avec son antécédent dans la même proposition.

PUD en vigueur	Evolution proposée
« 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, etc.), 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. [...] »	« 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, etc.), des piscines, des terrasses situées au niveau du sol après travaux et des sous-sols dont les planchers supérieurs se situent au niveau du sol après travaux. [...] »

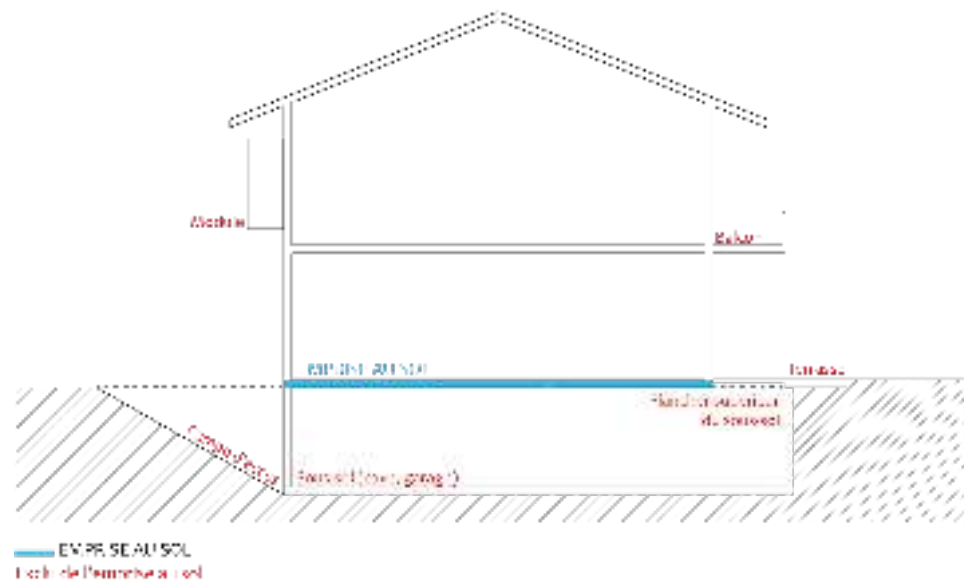
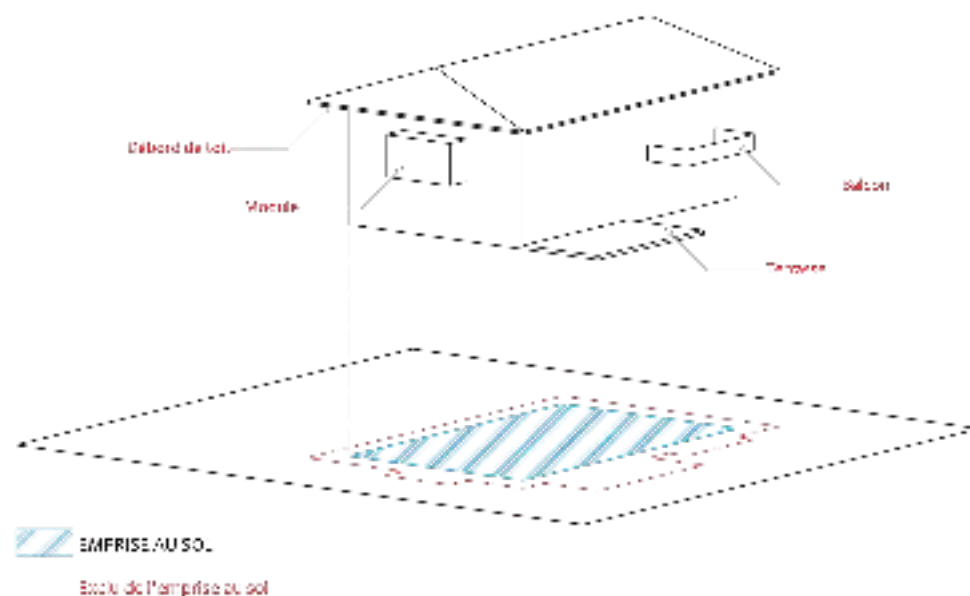
Point n° 3 :

Le schéma est modifié pour apporter des simplifications.

Il est proposé ci-dessous :

- de déplacer l'indication d'emprise au sol pour la mettre dans la surface concernée par le calcul et pour montrer l'étendue de cette emprise au sol en couleur,
- d'ajouter la mention de « plancher supérieur du sous-sol »,
- de disposer la terrasse située au niveau du sol après travaux, pour illustrer les exceptions prévues dans la définition.

Ci-après, les nouveaux schémas proposés.



4. Bâtiment d'Intérêt Architectural (BIA)

L'évolution consiste à améliorer l'outil afin de limiter les contentieux et de simplifier l'article 18. Du point de vue de la rédaction, il est proposé de raccourcir la règle et de la rendre plus accessible et plus compréhensible pour le lecteur non initié. La version allégée proposée devrait permettre d'augmenter le niveau d'efficacité et de sécurité de la norme sans pour autant en modifier le fond.

Actuellement dans le PUD en vigueur, l'article 18 contient, en guise d'introduction, 3 paragraphes de présentation et de justification du régime. Ces 3 paragraphes ne posant pas de règles de droit, il est proposé de les reformuler afin d'en réduire le contenu.

Le 1^{er} paragraphe présente les fondements du régime des BIA et ses finalités. Il est possible de reformuler ce paragraphe, pour le rendre plus concis, tout en conservant les éléments importants de l'article Lp. 112-11 du code de l'urbanisme.

Le 2^e paragraphe de l'article 18 qui définit les finalités poursuivies par les dispositions est redondant avec le 1^{er} paragraphe. Ce 2^e paragraphe ne pose pas de règle de droit.

Il est intéressant de le conserver en cas de contentieux et de le déplacer en commentaire.

Il est proposé pour le 3^e paragraphe de le déplacer en commentaire également et de retirer les numéros de pages qui peuvent changer selon les évolutions du PUD.

Le commentaire sur la transformation rapide de la Ville sera supprimé pour laisser place à l'ajout des nouveaux commentaires.

Le point 1 – “Généralités” pose les bases du régime. Il énumère les différents types de travaux qui peuvent être soumis à prescription lorsqu'ils portent atteinte aux caractères historiques, culturels ou environnementaux d'un BIA ou de ses abords immédiats. Cette énumération n'est pas nécessaire. Le régime des BIA s'applique déjà aux constructions existantes et ne s'appliquent pas aux travaux de démolition. Cela correspond donc à tous les travaux énumérés.

Dans le cas où la construction est dans un état de délabrement trop avancé pour être protégée ou restaurée, il est possible de déroger à l'article. La Ville se montre aussi compréhensive lorsque les éventuels travaux de restauration sont d'une importance menaçant l'économie générale du projet.

L'article 18 en vigueur prévoit aussi une adaptation de la règle en cas de changement de destination. Cette exception permet de sauvegarder le patrimoine bâti sans interrompre le renouvellement urbain et correspond donc à la stratégie de la ville de Nouméa. Cette règle doit être conservée. Cependant la construction nouvelle se verra quand même appliquer les autres règles d'urbanisme. Il n'y a donc pas lieu de conserver dans la règle l'obligation de conformité aux articles 1 à 14 du règlement du PUD de la zone concernée.

Il conviendrait de rédiger un renvoi vers les fiches BIA dans l'article 18, qui annoncerait l'existence d'informations spécifiques à chaque bâtiment. Un tel renvoi pourrait être rédigé comme suit : *A titre d'information, les caractéristiques de chaque construction répertoriée sont présentées sur les fiches descriptives disponibles dans l'atlas des BIA.*

Les rubriques « 2 - Toiture, couverture », « 3 – Façades et ouvertures » et « 5 – Abords immédiats, plantations, clôtures, garde-corps » peuvent être regroupées et simplifiées, en gardant la même règle.

La rubrique 4 « Enseignes » est conservée telle quelle.

Enfin, la problématique des panneaux solaires est particulièrement sensible sur les bâtiments d'intérêt architectural, c'est pourquoi la règle pourrait être conservée dans l'article 18. Il est proposé de modifier la règle pour simplifier la procédure tout en obtenant le résultat souhaité. Cela pourrait permettre de déplacer les panneaux solaires vers les toitures ou vers des espaces invisibles depuis l'espace public. La conformité à cette règle permettrait alors de satisfaire l'objectif de protection et de valorisation de l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt.

Ci-après, le récapitulatif des évolutions apportées vis-à-vis de la rédaction actuelle en vigueur .

PUD en vigueur	Evolution proposée
Les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions présentant un intérêt au titre de la préservation de l'empreinte architecturale des quartiers historiques et identifiées sur les documents graphiques du règlement. Elles sont applicables au titre du Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, afin de préserver et mettre en valeur cette architecture locale représentative de la mémoire des lieux. Ces dispositions visent à assurer le maintien des principales caractéristiques des bâtiments visés et de leur environnement, et complètent les articles 15 et 16 des dispositions communes ainsi que les prescriptions des articles 11 des règlements de zones. Ces éléments d'intérêt architectural sont répertoriés dans des tableaux détaillés du présent règlement – chapitre VI– pages 165 et suivantes.	<i>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relatives à la protection du patrimoine bâti, le règlement du PUD identifie et localise les constructions à protéger, valoriser, ou restaurer, au titre de leur caractère culturel, historique, architectural et formule les prescriptions visant à les protéger.</i> 1- Prescriptions pour les travaux concernant des bâtiments d'intérêt architectural <i>A l'exception des travaux de démolition, tous les travaux qui portent sur une construction présentant un intérêt au titre de la préservation de l'empreinte architecturale, peuvent d'être soumis à des prescriptions visant à la protection de la construction répertoriée, et de ses caractères historiques ou architecturaux. Des exceptions peuvent être motivées par une contrainte technique liée à l'état de la construction (état de vétusté avancé, ou désordre irréversible dans les structures par exemple).</i>

1- Généralités : Sauf contrainte(s) technique(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une rénovation, réhabilitation, extension ou surélévation des constructions ou ensembles bâtis répertoriés peut être subordonné à des prescriptions spéciales s'il porte atteinte aux caractères culturels, historiques ou environnementaux des constructions répertoriées et de leurs abords immédiats. Dans la mesure du possible, les modifications doivent contribuer à valoriser l'architecture d'origine. Cette contribution pourra être exprimée dans la notice décrivant le projet en exposant le parti architectural retenu. En cas de modifications motivées par le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement, les adaptations sont autorisées sous réserve d'être conforme avec les articles 1 à 14 du règlement du PUD de la zone concernée. 2- Toiture, couverture : La forme de la toiture, les ouvertures et les ornements de toit (crêtes de faîtage, épis de faîtage, festons, etc.) lorsqu'elles existent doivent être préservées afin de rester perceptible, sauf contrainte(s) technique(s). Leurs altérations ou créations devront être conformes aux articles 11, 13 et 14 du présent chapitre. Les teintes dénotant avec le bâtiment d'origine doivent être	<i>Des adaptations peuvent être motivées par un changement de destination de la construction répertoriée.</i> 2- Conservation ou adaptation de l'édifice existant <i>Les éléments des façades, des teintes, des toitures, des ouvertures, des clôtures et des garde-corps, des plantations, de l'aspect extérieur et des abords immédiats de la construction doivent autant que possible être préservés, tant dans leur intégrité que dans leur visibilité, ou remplacés par des dispositifs équivalents.</i> <i>Les panneaux solaires sont installés de manière à être non visibles depuis les voies publiques ou privées.</i> <i>Dans la mesure du possible, les modifications doivent contribuer à valoriser l'architecture d'origine. Cette contribution doit être exprimée dans la notice décrivant le projet en exposant le parti architectural retenu.</i> <i>Dans le cas où la nouvelle destination génère la mise en place d'une enseigne, cette dernière doit être sobre, de dimension limitée et respecter l'architecture, la composition du bâtiment ou la partie de bâtiment sur lequel elle est apposée.</i> Commentaires à ajouter : <i>Ces dispositions visent à assurer le maintien des principales caractéristiques des bâtiments visés et de leur environnement, et complètent les articles 15 et 16 des dispositions communes ainsi</i>	motivées et présentées dans la notice décrivant le projet. Les panneaux solaires sont autorisés en toiture sous réserve d'être intégrés dans le plan de la toiture. 3- Façades et ouvertures : L'esprit général des façades est à conserver, à rénover ou à reproduire à l'identique sauf contrainte(s) technique(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions(s). Toute intervention sur le bâti devra être conforme aux articles 11, 13 et 14 du présent chapitre. 4- Enseignes : Dans le cas où la nouvelle destination génère la mise en place d'une enseigne, cette dernière doit être sobre, de dimension limitée et respecter l'architecture, la composition du bâtiment ou la partie de bâtiment sur lequel elle est apposée. 5- Abords : Tout aménagement doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire des sujets. Les éléments de clôture existants (portails, murs, murets, grilles, etc.) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments répertoriés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.	<i>que les prescriptions des articles 11 des règlements de zones.</i> <i>Ces éléments d'intérêt architectural sont répertoriés dans des tableaux détaillés du présent règlement – chapitre VI.</i> <i>A titre d'information, les caractéristiques de chaque construction répertoriée sont présentées sur les fiches descriptives disponibles dans l'atlas des BIA.</i>
---	---	--	---

5. Ajustement de la règle sur le stationnement en plein air

L'article 15 des dispositions communes à toutes les zones intitulé « Espaces libres et plantations », pose à son point 1.2 l'obligation de végétaliser les aires de stationnement en plein air.

Faute de définition de la notion de « plein air », cela a suscité quelques interrogations. En outre, le TANC a prononcé l'illégalité partielle d'un permis de construire pour méconnaissance des dispositions de l'article 15 considérant qu'une aire de stationnement n'avait pas bénéficié de la végétalisation prévue par les dispositions de cet article. L'aire de stationnement concernée était couverte par un surplomb de la construction mais non fermée. La Ville estime que cette couverture suffit pour ne plus considérer l'aire de stationnement comme « en plein air ». En effet, l'objectif de la règle est bien d'ombrager les parkings. Dans ce cas de figure des places de stationnement couvertes, cela perd de son sens. Afin de limiter les risques contentieux, il est proposé la rédaction suivante :

Proposition de modification de l'article 15 page 27 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
[...] 1.2 – Aires de stationnement Les aires de stationnement en plein air doivent être végétalisées : >> Soit par un arbre de haute tige, à ombrage, planté et correctement protégé, à raison d'un arbre pour 2 places, >> Soit par une combinaison d'arbres de haute tige et d'arbustes à raison d'un arbre pour 4 places et de 5,00m² d'arbustes pour 4 places, >> Soit par une combinaison d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 4 places, et de pergolas végétalisées.	[...] 1.2 – Végétalisation des aires de stationnement à ciel ouvert : <i>Une aire de stationnement est considérée comme étant à ciel ouvert lorsqu'elle n'est pas couverte ou cloisonnée.</i> Les aires de stationnement en plein air à ciel ouvert doivent être végétalisées : >> Soit par un arbre de haute tige, à ombrage, planté et correctement protégé, à raison d'un arbre pour 2 places, >> Soit par une combinaison d'arbres de haute tige et d'arbustes à raison d'un

Le nombre total d'arbres exigés est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Les arbres et arbustes peuvent être répartis de manière régulière et homogène ou de manière aléatoire, au milieu des places de stationnement ou en bordure, en fonction de l'agencement et du fonctionnement du lieu.

arbre pour 4 places et de 5,00m² d'arbustes pour 4 places,
>> Soit par une combinaison d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 4 places, et de pergolas végétalisées.

Le nombre total d'arbres exigés est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Les arbres et arbustes peuvent être répartis de manière régulière et homogène ou de manière aléatoire, au milieu des places de stationnement ou en bordure, en fonction de l'agencement et du fonctionnement du lieu.

Règle particulière :

Les aires de stationnement couvertes d'ombrières photovoltaïques doivent répondre aux obligations de végétalisation mentionnées ci-dessus (végétation déportée).

6. Intégration des places de stationnement électriques dans le calcul

Cette évolution a un triple objectif. D'une part, régulariser une pratique actuelle du service instructeur, d'autre part, promouvoir la mobilité respectueuse de l'environnement et enfin, être en adéquation avec les éventuelles évolutions du code de l'urbanisme. Il est donc proposé de supprimer de la liste des surfaces qui ne sont pas prises en compte dans les surfaces de stationnement les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides.

Proposition de modification de l'article 9 page 16 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
1.2 Modalités d'application Les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte dans les surfaces de stationnement : - les espaces paysagers en pleine terre, - les surfaces destinées à la desserte par les transports en commun, - les surfaces réservées à l'auto-partage, - les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.	1.2 Modalités d'application Les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte dans les surfaces de stationnement : - les espaces paysagers en pleine terre, - les surfaces destinées à la desserte par les transports en commun, - les surfaces réservées à l'auto-partage, les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

7. Ajustement des destinations autorisées en UAE1

Pour rappel, il existe sur le territoire de la commune de Nouméa trois grandes catégories de zones industrielles.

Elles sont réparties de la façon suivante :

- La zone UAE1, strictement industrielle et artisanale, est située sur les secteurs de Ducos Nord, Numbo et Normandie
- La zone UAE2, mixte industrielle et commerciale, est située sur l'entrée Sud de Ducos, les secteurs de PK4, PK6, Nouville, Mageco et Aérodrome.
- La zone UAE3 est la zone d'activités industrielles lourdes spécifique à Doniambo et au dépôt de carburant SOGADOC à Koumourou.

Suite aux événements en mai dernier, un nombre conséquent de bâtiments ont été détruits particulièrement dans les zones UAE1 et UAE2.

Il est proposé de faire évoluer la réglementation du PUD uniquement en zone UAE1 afin de permettre la reconstruction de certaines constructions qui ne sont pas autorisées dans le PUD vigueur alors qu'elles avaient pu l'être sous d'anciens PUD. En effet, la réglementation actuelle n'autorise pas la construction de commerce de proximité (restaurant, épicerie, snack, autres...) dans la zone UAE1, or la Ville est consciente que les salariés dans les zones d'activités ont besoin de commerces de proximité proches de leur lieu de travail d'une part pour leur confort et mais aussi pour limiter les déplacements pendant la pause méridienne.

Proposition de modification de l'article 2 page 85 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES RÈGLE GÉNÉRALE Sont autorisés : >> les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, >> les constructions à usage d'entrepôts, >> les constructions nécessaires aux services publics, >> un logement de gardien, limité à 70,00 m2 de surface hors œuvre nette,	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES RÈGLE GÉNÉRALE Sont autorisés : >> les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, >> les constructions à usage d'entrepôts, >> les constructions nécessaires aux services publics, >> un logement de gardien, limité à 70,00 m2 de surface hors œuvre nette,

sous réserve qu'il soit affecté au personnel de gardiennage, >> les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité industrielle ou artisanale. La surface de vente du commerce est limitée à 300,00 m2 .	sous réserve qu'il soit affecté au personnel de gardiennage, >> les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité industrielle ou artisanale. La surface de vente du commerce est limitée à 300,00 m2 . >> les constructions à usage de commerces et de bureaux participant au bon fonctionnement de la zone d'activité.
---	--

8. Ajustement de la règle d'implantation en limite dans la zone UL

Afin de renforcer la sécurité aux abords des sites de baignade, la ville souhaite développer des postes de secours sur les plages qui n'en sont pas munis à ce jour. La majorité du littoral est zonée en UL (zone urbaine de loisirs). Cette zone convient parfaitement aux destinations souhaitées dans le projet de ville mais contraint fortement la possibilité de construire des postes de secours sur certaines plages notamment en termes d'implantation. C'est en ce sens qu'il est proposé l'évolution suivante :

Proposition de modification de l'article 8 page 102 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Chaque point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Chaque point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00

mètres. La hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée.	mètres. La hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée. RÈGLE PARTICULIÈRE Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs peuvent être implantées dans la zone des prospects ou en limites séparatives.
---	--

9. Explication de la règle sur les hauteurs en UL

A l'article 6 de la zone UL (zone urbaine de loisirs), la hauteur autorisée des constructions n'est pas la même si le terrain se situe en bordure de littoral ou si le terrain se situe dans les terres.

Les porteurs de projets interprètent cette règle uniquement dans la bande de 10 mètres du littoral et pas au-delà. Or, il a été précisé pour cette règle : " une bande de 10 mètres" car certains secteurs de la Ville ne disposent pas de limite cadastrale. Il convenait donc de les intégrer à cette réglementation.

Aussi pour limiter toute interprétation, il est proposé de réintégrer un commentaire présent dans l'ancien PUD afin d'expliquer le choix de cette rédaction :

Proposition d'ajout du commentaire face à l'article 6 page 101 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
Pas de commentaire.	Commentaire dans la marge : Les dispositions concernant la hauteur font une distinction entre les constructions situées sur le littoral et celles situées à l'intérieur des terres. La distinction en matière de hauteur se justifie pour limiter les gabarits et préserver la qualité paysagère des sites.

10. Adaptation de la règle sur les terrassements et les pentes

La commune présente plusieurs secteurs de fortes pentes où les aménagements sont plus complexes et plus coûteux à réaliser et où il reste encore des terrains à bâtir. Les terrains d'une pente supérieure à 30% sont reconnus comme étant difficiles à aménager avec des procédés traditionnels et pouvant engendrer des surcoûts conséquents à la construction. Face à ce constat, la ville propose d'adapter la règle sur les terrassements et l'implantation des constructions afin de ne pas contraindre les projets qui souhaiteraient se développer. Cette évolution est en lien avec le futur lotissement Sakamoto dont les pentes du terrain naturel s'inscrivent entre 5% et plus de 60%.

Proposition de modification de l'article 12 page 22 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
Les terrassements et l'implantation des constructions sont faits de manière à ce que le mur de soutènement et les talus en déblais ou en remblais, s'ils dépassent 3,00 mètres de hauteur, comportent plusieurs talus successifs laissant libres des banquettes horizontales. [...] La hauteur totale des terrassements en déblais ne peut pas dépasser le point supérieur au niveau maximum des constructions.	Les terrassements et l'implantation des constructions sont faits de manière à ce que le mur de soutènement et les talus en déblais ou en remblais, s'ils dépassent 3,00 mètres de hauteur, comportent dans la mesure du possible , plusieurs talus successifs laissant libres des banquettes horizontales plantées. [...] La hauteur totale des terrassements en déblais ne peut pas dépasser le point supérieur au niveau maximum des constructions.

11. Ajustement de la règle sur la composition des clôtures sur rue

Il est proposé de modifier certains termes pour offrir aux pétitionnaires des méthodes de végétalisation diversifiées en atténuant la perception de la clôture et en renforçant la dissuasion visuelle. Pour plus de clarté, certains paragraphes sont déplacés dans le chapitre.

Proposition de modification de l'article 13 page 23 du règlement du PUD:

PUD en vigueur	Evolution proposée
1 - Hauteur La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur peut être dépassée dans la limite de 20,00 cm afin de permettre la réalisation de clôture en redans s'adaptant à la pente. 2-Couleur et matériaux [...] Les clôtures doivent présenter des teintes neutres et s'intégrer dans le tissu urbain environnant. En particulier, l'usage exclusif de couleurs primaires (rouge, bleu et jaune) sont interdites, ainsi que l'emploi de fil de fer barbelé, sauf autorisation spécifique dans les règlements de zones. Les murs pleins et soubassements des clôtures implantées le long des voies et emprises publiques doivent être végétalisés et peints avec un dispositif anti-graffitis. [...] Commentaire du sous-article 2 - couleurs et matériaux Les clôtures ajourées composées d'un muret surélevé d'une grille de ferronnerie d'art et accompagné par une haie vive, sont fortement encouragées	1-Couleur et matériaux [...] Les clôtures doivent présenter des teintes neutres et s'intégrer dans le tissu urbain environnant. En particulier, l'usage exclusif de couleurs primaires (rouge, bleu et jaune) sont interdites, ainsi que l'emploi de fil de fer barbelé, sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ou autorisation spécifique dans les règlements de zone. Les murs pleins et soubassements des clôtures implantées le long des voies et emprises publiques doivent être végétalisés et peints avec un dispositif anti-graffitis. [...] Commentaire du sous-article 2 - couleurs et matériaux Les clôtures ajourées composées d'un muret surélevé d'une grille de ferronnerie d'art et accompagné par une haie vive des végétaux, sont fortement encouragées. 2 - Hauteur La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur peut être

[...] 3-Composition des clôtures sur rue Les clôtures doivent respecter l'une des typologies suivantes: >> muret dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté de lisses ou de grilles, >> haie vive doublée ou non d'un grillage rigide sur potelets, >> palissade ajourée. En l'absence de clôture, un parvis végétalisé peut être aménagé dans la continuité de l'espace accessible au public. [...] 4-Règle particulière sur la hauteur des clôtures Les clôtures réalisées en murs pleins peuvent être autorisées à condition de respecter une distance minimale de 0,60 mètre de la limite de parcelle. Cette bande de 0,60 mètre doit être végétalisée avec des haies vives permettant d'atténuer la perception du mur plein.	dépassée dans la limite de 20,00 cm afin de permettre la réalisation de clôture en redans s'adaptant à la pente. 3-Règle particulière sur la hauteur des clôtures sur rue La hauteur maximale des clôtures fixée à 2,00 mètres peut être dépassée dans la limite de : >> 20,00 cm afin de permettre la réalisation de clôture en redans s'adaptant à la pente. >> 50,00 cm sous réserve d'être implantée à 20,00 cm de la limite de parcelle. Cette bande de 20,00 cm doit être végétalisée avec des plantes grimpantes de type lierre. >> 1,00 mètre sous réserve que la clôture soit ajourée sur tout le linéaire, qu'elle propose un choix de matériaux de qualité, en harmonie avec la construction principale, qu'elle permette la visibilité et évite l'effet de mur aveugle. >> Cas particulier énumérés ci-après, où la hauteur de la clôture n'est pas réglementée: • pour les bâtiments ou ouvrages imposant des règles de sécurité particulières; • pour marquer un porche piéton dans la clôture,	• pour les équipements collectifs ou d'intérêt général, • pour les entreprises justifiant de difficultés de sécurisation de leur site. [...] Commentaire à positionner en face de la règle particulière n°4-Règle particulière sur la hauteur des clôtures L'usage de plantes grimpantes telle que du lierre pour végétaliser les clôtures est recommandé. [...] 4-Composition des clôtures sur rue Les clôtures doivent respecter l'une des typologies suivantes: >> muret dont la hauteur n'excédera pas 60,00 cm, surmonté de lisses ou de grilles. Les murets devront être peints avec un dispositif anti-graffitis. >> haie vive Végétaux doublés ou non d'un grillage rigide sur potelets panneau de clôture, >> palissade ajourée. >> mur plein à condition qu'il soit végétalisé En l'absence de clôture, un parvis végétalisé peut être aménagé dans la continuité de l'espace accessible au public. [...]
--	---	--

	Retirer le commentaire relatif à l'emploi des espèces urticantes, allergènes, toxiques ou épineuses. [...] 5 Règle particulière sur la typologie des clôtures Les clôtures réalisées en murs pleins peuvent être autorisées à condition de respecter une distance minimale de 0,60 mètre de la limite de parcelle. Cette bande de 0,60 mètre doit être habillée par des végétaux haies vives permettant une perception atténuée du mur plein.
--	--

12. Ajustement pour l'intégration des équipements techniques

Suite aux difficultés que rencontrent certains installateurs/vendeurs de chauffe-eau solaire, il est proposé d'adapter la règle en vigueur afin de faciliter la pose sur toiture, l'entretien et la vidange de cette dernière.

Proposition de modification de l'article 14 page 26 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
Les appareils de climatisation, conduits et antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade peut être tolérée, à condition que ce dispositif soit correctement intégré et dissimulé en façade. [...] Les installations de réfrigération, de compression et d'eau chaude sont obligatoirement intégrées dans le corps	Les appareils de climatisation, conduits de ventilation ou d'extraction et antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade peut être tolérée, à condition que ce dispositif soit correctement intégré et dissimulé en façade . [...] Les installations de réfrigération, de compression et d'eau chaude sont

du bâtiment hormis dans les zones d'activités.	obligatoirement intégrées dans le corps du bâtiment hormis dans les zones d'activités ou lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
--	---

13. Evolution des pondérations des espaces verts en centre-ville

La qualité des espaces de vie en ville passe par la complémentarité entre le tissu urbain et les espaces de nature en ville. Celle-ci s'appuie à la fois sur le maillage des espaces verts et parcs publics que sur les espaces verts privés, notamment au regard de la qualité paysagère de certains d'entre eux. Outre la qualité des espaces, ces éléments arborés et/ou paysagers ont des fonctions favorables à la biodiversité en ville, à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des îlots de chaleur.

Le centre-ville de Nouméa présente un tissu bâti relativement dense et majoritairement implanté en alignement le long des rues, avec des fonds de parcelles déjà imperméabilisés. Cette configuration est donc problématique pour répondre aux contraintes de végétalisation en pleine terre. La modification proposée a pour objet d'augmenter la pondération pour la végétalisation des toitures uniquement dans le secteur du centre ville de Nouméa.

Proposition de modification de l'article 15 page 28 du règlement du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
Règle particulière En zone UA1, les surfaces végétalisées sont comptabilisées dans la surface d'espaces verts selon la pondération suivante : >> Les espaces verts en pleine terre comptent à hauteur de 150% de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les dalles végétalisées avec une épaisseur minimale de substrat de 60,00 cm comptent à hauteur de 100 %	Règle particulière En zone UA1, les surfaces végétalisées sont comptabilisées dans la surface d'espaces verts selon la pondération suivante : >> Les espaces verts en pleine terre comptent à hauteur de 150% de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les dalles végétalisées avec une épaisseur minimale de substrat de 60,00 cm comptent à hauteur de 100 %

de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les dalles végétalisées avec une épaisseur minimale de substrat de 30,00 cm comptent à hauteur de 75 % de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les toitures végétalisées comptent à hauteur de 75% de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les façades végétalisées comptent à hauteur de 30 % de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés.	de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les dalles végétalisées avec une épaisseur minimale de substrat de 30,00 cm comptent à hauteur de 75 % de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les toitures végétalisées comptent à hauteur de 75% de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés, >> Les façades végétalisées comptent à hauteur de 40 % de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés.
---	--

14. Adaptation de la règle sur le choix des essences

La ville de Nouméa continue à promouvoir et sensibiliser les administrés à participer au renforcement de la trame verte urbaine. Afin d'aider à la compréhension des termes, la ville souhaite proposer l'intégration au lexique de la définition des termes "autochtone" et "endémique" issue du référentiel taxonomique florical.

Proposition d'ajout du lexique page 124 et 128 du règlement du PUD:

» **AUTOCHTONE/INDIGÈNE** : espèce ou un ensemble d'espèces présentes naturellement en un lieu, sans y avoir été amenées par l'homme mais connues aussi naturellement en d'autres lieux.

» **ENDÉMIQUE** : espèces ou un ensemble d'espèces dont l'aire de distribution naturelle ne s'étend pas au-delà de la Nouvelle-Calédonie.

D'autre part, la règle actuellement en vigueur présente certains freins notamment dans le cadre de projets d'envergure. En effet, il apparaît quelques fois que les 75% d'espèces endémiques ou autochtones exigés au PUD contraignent les porteurs de projets à faire du "monopaysage". Les essences sont malheureusement peu florifères ou colorées. Afin de permettre la valorisation du jardin calédonien à travers l'usage d'espèces végétales "identitaires" et "culturelles", il est proposé de revoir le taux d'endémisme ou autochtones **uniquement pour les projets des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**. Une liste non

exhaustive est proposée en sus de la liste déjà présente dans le PUD en vigueur. A noter qu'aucune plante invasive ou contraire au code de l'environnement ne sera présente dans cette liste.

Proposition de modification de l'article 15 page 27 du règlement du PUD:

PUD en vigueur	Evolution 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 ou autochtones, dont 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.	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 ou autochtones, dont 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. Règle particulière Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'aménagement de nouveaux espaces verts est réalisé avec : - 60% de plantations endémiques ou autochtones, dont quatre espèces différentes minimum. - 15% de plantations locales ou identitaires issues de la liste des végétaux "identitaires". - Le reste en plantation de végétaux introduits.

Une liste non exhaustive des végétaux “locaux ou identitaires” est associée à cette règle et consultable dans l'annexe citée. Cette liste sera susceptible d'évoluer dans le cadre d'une évolution du PUD (modification ou révision).

Liste des végétaux “identitaires”	
Nom Commun	Nom Scientifique
Acalypha	Acalypha wilkesiana
Alpinia	Opuhi
Alternanthera	Alternanthera dentata
Bagayou des vieux	Polyscias scutellaria
Bougainvillier	Bougainvillea
Buis	Murraya paniculata
Coléus	Solenostemon scutellarioides
Cordyliné	Cordyline fruticosa, Cordyline terminalis
Croton	Codiaeum variegatum
Dragonnier	Dracaena fragrans
Flamboyant	Delonix regia
Fougère nid d'oiseau	Asplenium nidus
Frangipanier	Plumeria divers
Griffe du diable	Mucuna bennettii
Heliconia	Heliconia
Hibiscus	Hibiscus rosa-sinensis, Hibiscus d'Hawaï
Jasmin	Jasminum officinale, polyanthum et sambac
Liane d'ail	Mansoa alliacea
Liane feu	Pyrostegia venusta
Liane jade	Strongylodon macrobotrys
Liane porcelaine	Hoya
Noni	Morinda citrifolia
Pervenche	Catharanthus roseus
Plectranthus	Plectranthus
Pommier kanak, pommier d'eau	Syzygium malaccense
Rhoeo	Rhoeo 'Dwarf'
Taro géant	Alocasia macrorrhiza
Tiaré	Gardenia taitensis
Veuve du soir	Brunfelsia pauciflora
Palmier royaux	Roystonea regia
Palmier à queue de renard	Wodyetia bifurcata
Badamier	Terminalia mantaly
Tabebuia	Tabebuia haemantha
Bois tabou	Fagraea berteriana

Des espèces florifères et colorées :



Des espèces feuillus et colorés :



Des espèces médicinales et nourricières :



Nont



Plectranthus



Ragayou des vieux



Pommier d'eau,
pommier kanak



Taro géant

Des espèces végétales structurantes :



Palme de royaume



Palme à queue de singe



Albizia leucodermis



Albizia leucodermis



Platanus

15. Rectification de la hauteur autorisée pour les CINASPIC en UB1

Suite aux émeutes de mai dernier, le mur d'escalade, qui était un équipement apprécié par les habitants de Nouméa et du grand Nouméa, a été incendié. Ce mur, auparavant en UE1 (zone d'équipements scolaires et services urbains), ne répondait pas non plus aux normes en vigueur (notamment en terme de capacité d'accueil), ce qui soulève la nécessité non seulement de le reconstruire, mais également de le faire de manière à garantir la sécurité des utilisateurs et à répondre aux besoins de loisirs de la population. Afin de conserver cet équipement à proximité des infrastructures sportives de Magenta, la ville doit envisager sa reconstruction sur un terrain limitrophe en UB1.

L'augmentation de la hauteur des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) en UB1 permettra de créer des installations d'escalade modernes et conformes aux normes. Ces installations ne sont pas seulement des équipements de loisirs ; elles jouent un rôle essentiel dans la promotion de la santé et du bien-être des citoyens. En offrant des infrastructures adaptées, la ville témoigne de son engagement envers l'amélioration de la qualité de vie des habitants. De plus, en limitant cette augmentation de hauteur aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la ville s'assure de maintenir un équilibre avec le caractère résidentiel de la zone. Cette démarche vise à éviter une surconcentration de constructions et à préserver l'environnement urbain. Ce cas de figure n'étant pas isolé et compte tenu du nombre important d'équipements publics qui ont été incendiés, la ville souhaite que cette règle s'applique à toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Proposition de modification de l'article UB1 6 page 57 du règlement du PUD

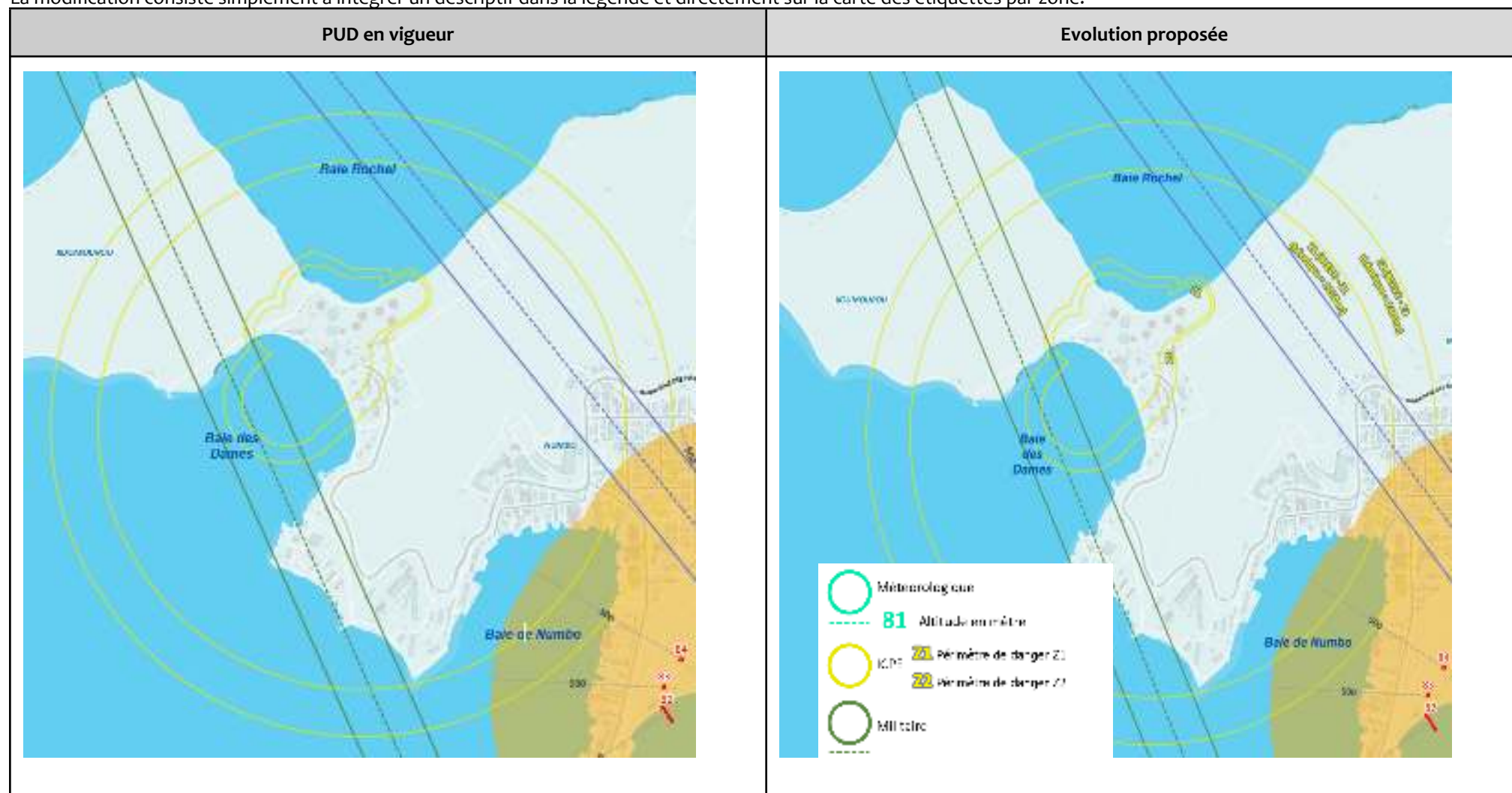
PUD en vigueur	Evolution proposée
RÈGLES PARTICULIÈRES Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions, [...], ne doit pas excéder 16,00 mètres et R+3+attique.	RÈGLES PARTICULIÈRES Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions, [...], ne doit pas excéder 20,00 mètres et R+4+attique.

→ **Évolutions apportées au zonage du PUD**

1. Clarifier la légende des cartes de servitudes

La ville de Nouméa souhaite faciliter la lecture des planches cartographiques représentant les servitudes sur son territoire et tout particulièrement les périmètres de dangers des Z1 et Z2 des établissements jugés prioritaires par l'inspection des installations classées.

La modification consiste simplement à intégrer un descriptif dans la légende et directement sur la carte des étiquettes par zone.



2. Ouverture à l'urbanisation de la zone de remblai à Koutio-Kouéta

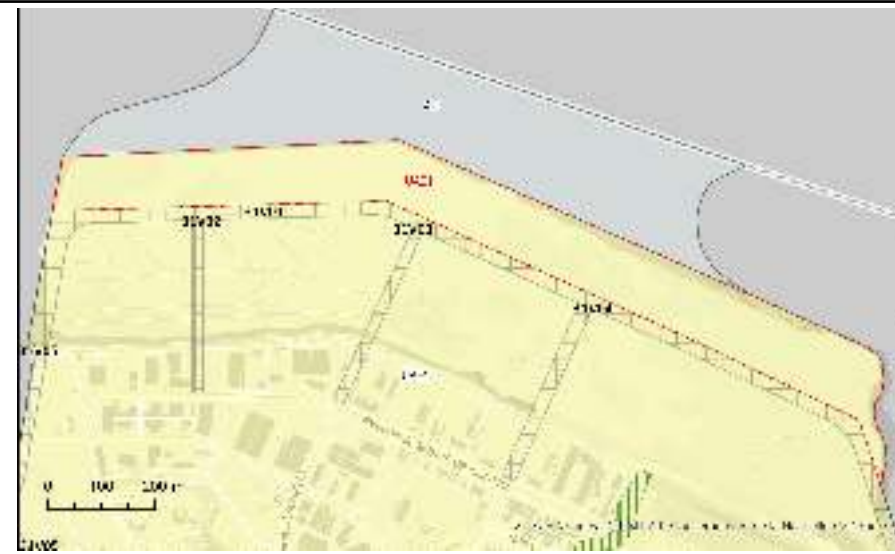
Compte tenu de l'avancée des réflexions sur le site d'endigage de Koutio-Kouéta, il est proposé de modifier le zonage du site en zone UAE1, en continuité du zonage existant sur le secteur de Ducos industriel pour permettre la réalisation de projets d'aménagement et notamment de la future implantation de la prison. Cette extension correspond à la phase 2 définie dans l'arrêté n° 516-2014/ARR/DFA du 25 février 2014 autorisant l'extension, par la province Sud, de la zone de stockage de déchets inertes de Koutio-Kouéta, sise section Industriel de Ducos, commune de Nouméa, dépendant du domaine public maritime.

Pour rappel, cette évolution avait été sollicitée par la province Sud lors de l'enquête publique réalisée dans le cadre de la révision du PUD en 2020 et avait recueilli un avis favorable du commissaire enquêteur : *“Favorable à cette proposition car elle est cohérente avec la zone et l'avancée du chantier d'endigage.”* Malheureusement à l'époque, la Ville n'avait pas pu donner une suite favorable à cette demande. Aujourd'hui, il convient de proposer l'extension de la zone UAE1 sur cette partie d'endigage.

PUD en vigueur



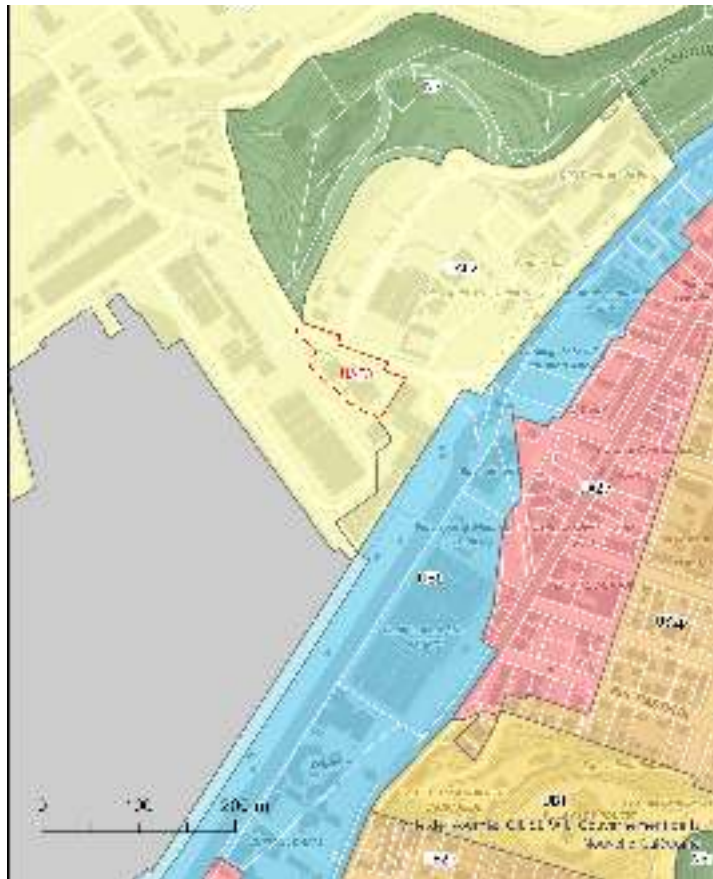
Evolution proposée



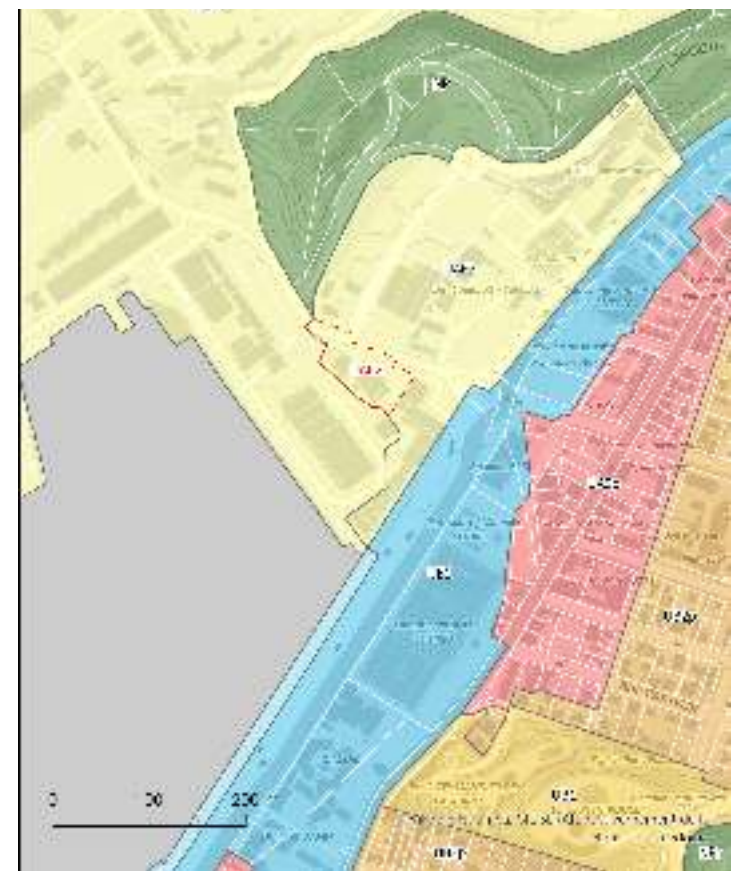
3. Ajustement du zonage entrée Nord

Une évolution de zonage, à la marge, est proposée afin de permettre l'intégration de bâtiments autrefois en lien étroit avec la SLN et qui depuis quelques années, sont destinés à des activités plus larges. Cette évolution affecte uniquement des zones urbaines d'activité économique dite "zones UAE" dont la vocation dominante est l'accueil d'activités de nature artisanale, industrielle ou commerciale. Il est donc proposé l'évolution de zonage de l'UAE3 à la zone UAE2.

PUD en vigueur



Evolution proposée

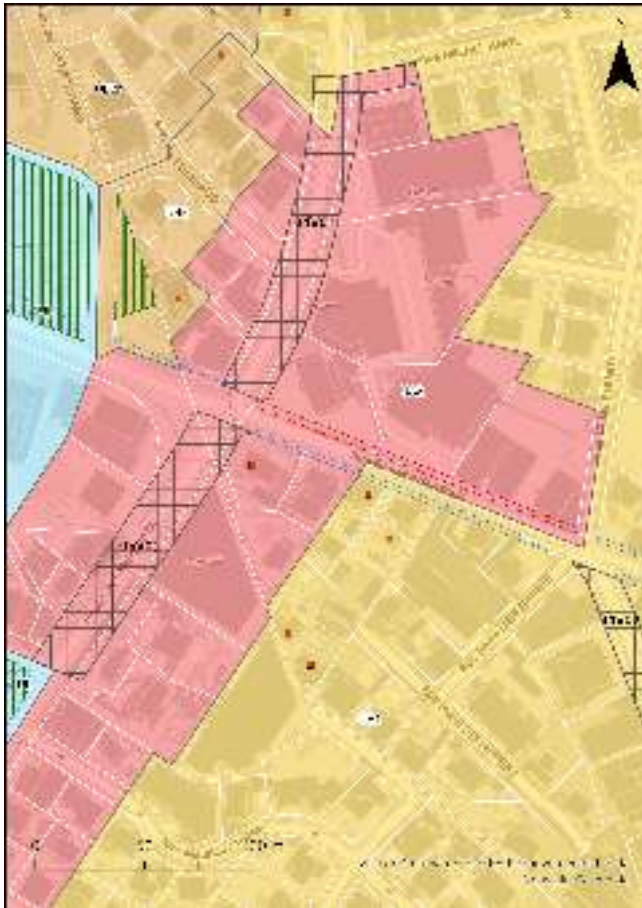


4. Création d'un emplacement réservé rue Glasser

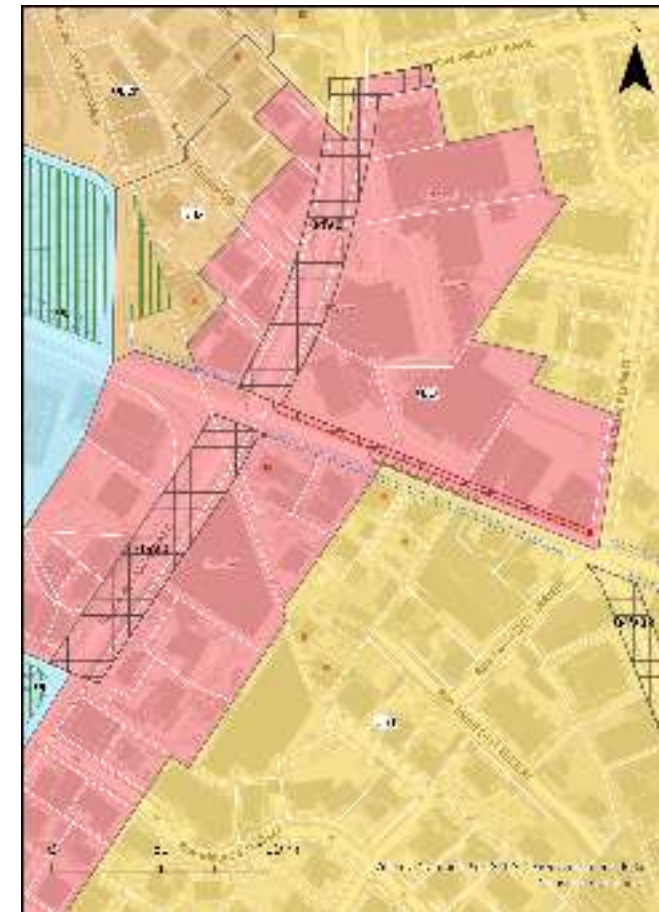
Les services techniques ont étudié un réaménagement de la rue Edouard GLASSER afin qu'elle bénéficie de trottoirs suffisamment larges pour permettre le bon cheminement des piétons de la zone vers les autres axes passants que sont la route de l'Anse Vata et la route du Vélodrome.

Dans ce cadre, il est proposé les caractéristiques suivantes pour ce nouvel emplacement. Il est proposé de lui attribuer le numéro 04V05.

PUD en vigueur



Evolution proposée



5. Ajustement de la zone de centralité secondaire à Magenta

Comme indiqué dans le rapport de présentation du PUD à la page 208, les pôles de vie secondaires ont un véritable rôle à jouer dans l'organisation urbaine, en lien avec les mobilités.

Concernant la centralité du quartier de Magenta, son périmètre a été revu lors de la révision du PUD en 2020 afin de favoriser le développement d'une zone d'activités et de services attractive sur la partie Est de Nouméa.

Toutefois, cet élargissement de la zone sur la rue Augias pose certaines questions. En effet, cette rue est considérée comme une voirie de desserte dont la fonction principale est d'assurer l'accès des riverains. Son gabarit routier est relativement réduit et l'offre en stationnement est très faible. Un développement commercial sur cette rue ne trouve donc pas son sens.

Il est donc proposé de rétablir le zonage UB1 au cœur de la centralité urbaine.

PUD en vigueur



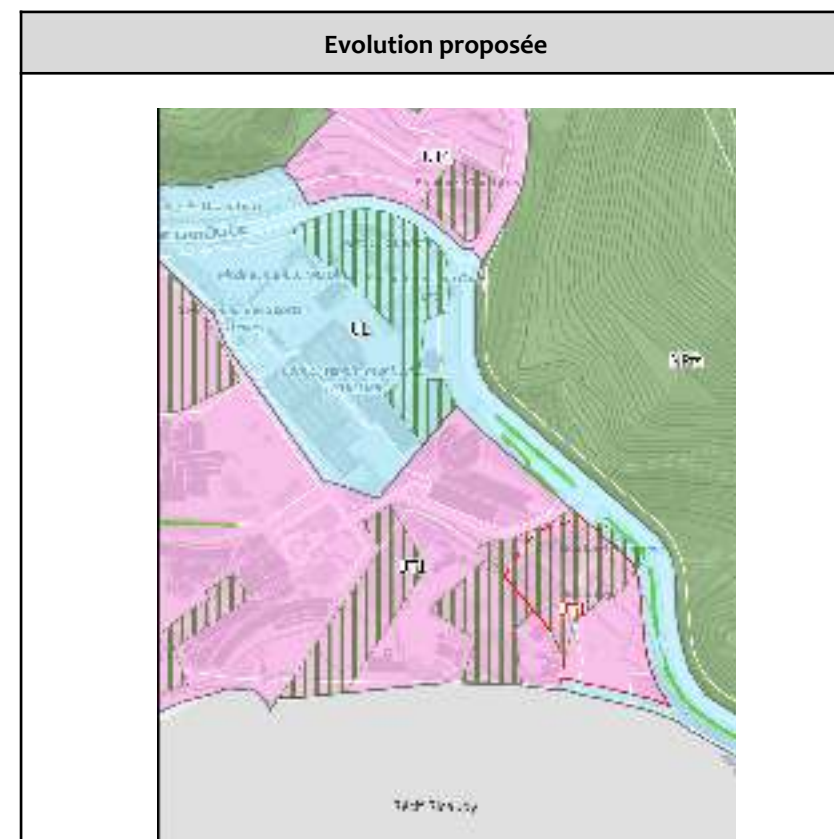
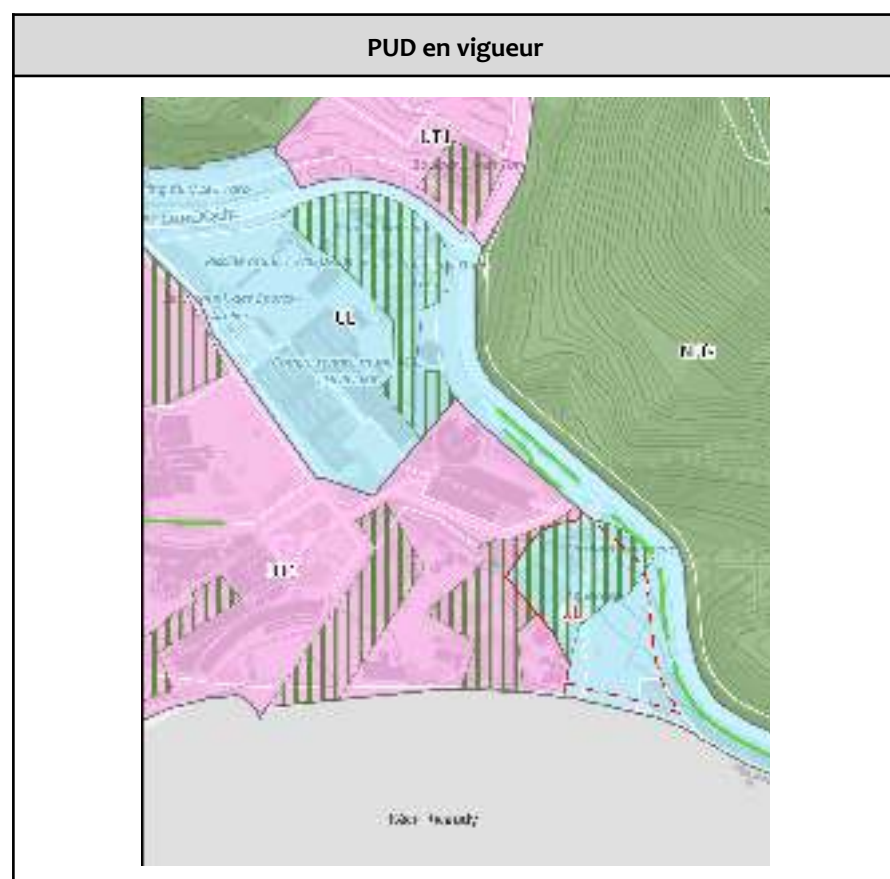
Evolution proposée



6. Extension de la zone touristique et récréative sur la pointe Magnin et redéfinition de l'espace planté n° E69

La proposition d'extension du zonage UT1 sur le zonage UL vise à redynamiser le secteur en offrant de nouvelles opportunités pour le développement touristique et récréatif. Ce changement de zonage est justifié par la nécessité d'adapter notre urbanisme aux enjeux contemporains, notamment en matière de tourisme, qui est un moteur essentiel de l'économie locale. Bien que cette modification puisse permettre la construction de projets de grande hauteur, il est crucial de souligner que l'augmentation des hauteurs autorisées entraîne une réduction de l'emprise au sol. Cela permet de préserver une plus grande superficie d'espaces verts, évitant ainsi une consommation excessive de ces ressources naturelles. De plus, la redéfinition de l'espace planté 69, proposée en parallèle, garantit une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage existant, tout en préservant les zones végétales essentielles.

Cette évolution sera également apportée dans l'annexe spécifique aux espaces plantés du PUD ainsi que dans le tableau page 203 du règlement



Concernant le patrimoine végétal, il est proposé de redessiner l'espace planté existant en proposant un nouveau découpage et d'inscrire un nouvel arbre dans l'inventaire des arbres remarquables.



7. Extension de la zone Ub1 dans le quartier de Trianon

Dans le but de garantir la pérennité d'activités commerciales compatibles avec l'habitat, comme cela était précédemment autorisé par le PUD, la Ville propose d'étendre le zonage UB1 sur trois parcelles spécifiques. Cette extension est justifiée par la nécessité de favoriser un développement harmonieux et intégré, qui respecte les principes de mixité fonctionnelle et de proximité des services. De plus, deux des parcelles concernées disposent d'une superficie suffisante pour accueillir le stationnement nécessaire à ces activités, ce qui contribue à une meilleure accessibilité et à la fluidité des déplacements. En procédant ainsi, la collectivité garantit un aménagement durable et équilibré du territoire

PUD en vigueur

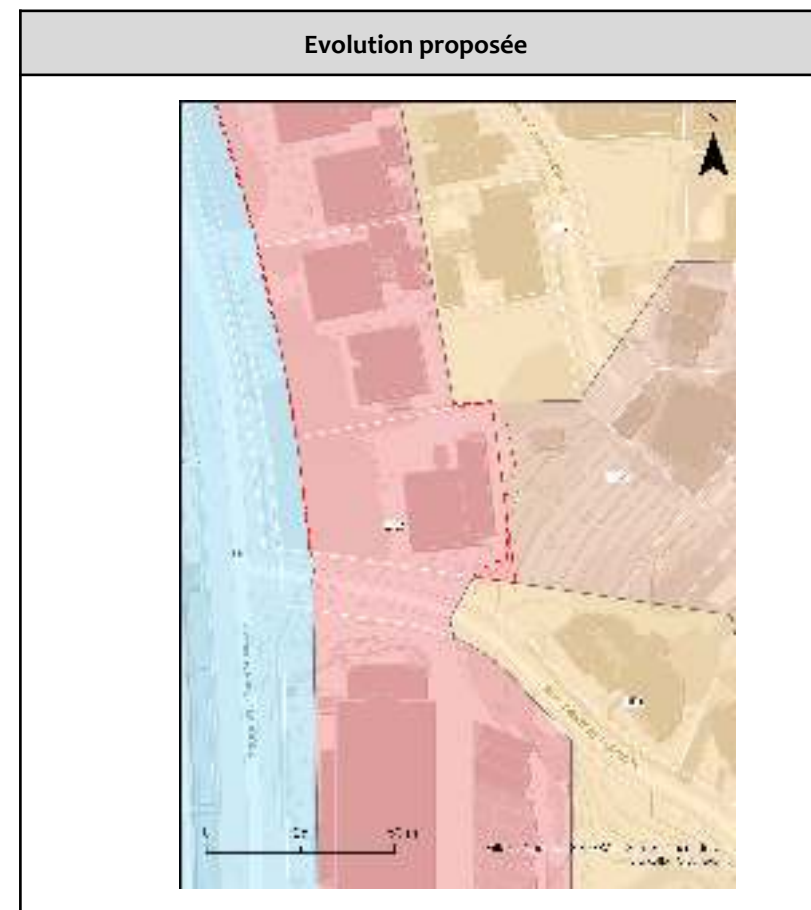
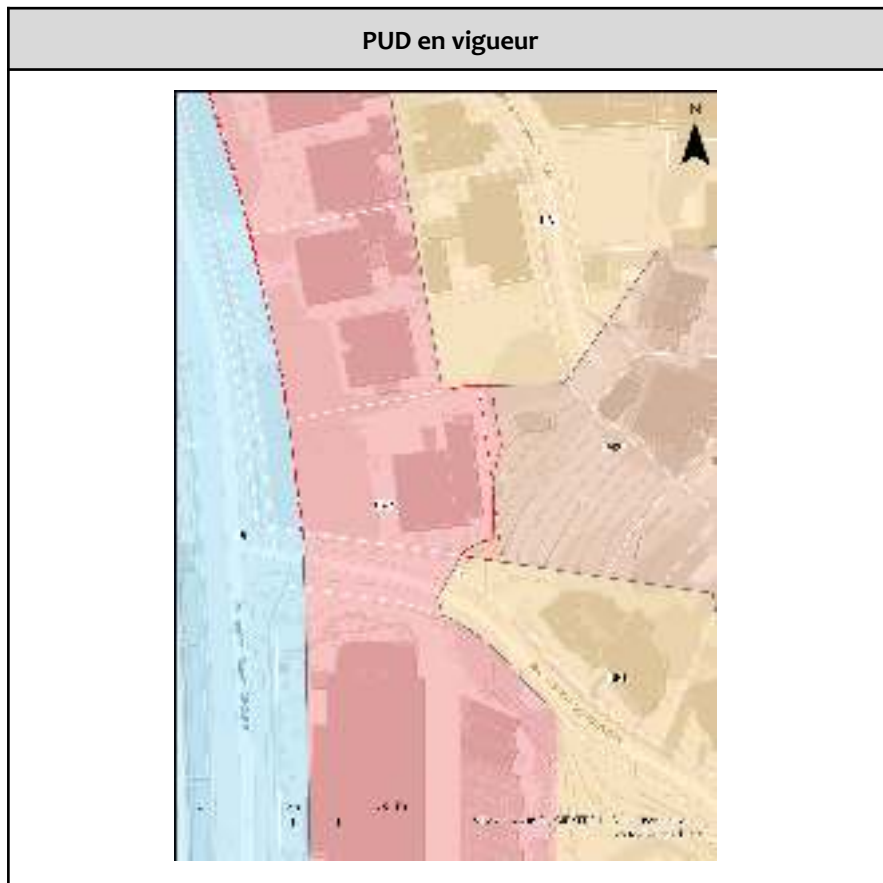


Evolution proposée



8. Correspondance du zonage vis à vis du parcellaire

Dans le cadre de la délivrance d'un document de renseignements d'urbanisme et suite à une division foncière réalisée dans le secteur, un décalage a été observé entre les zonages en vigueur et le découpage parcellaire. Afin de garantir une cohérence optimale entre le plan d'urbanisme et la réalité foncière, il est proposé de rectifier les zonages concernés. Cette démarche vise à améliorer la lisibilité et l'efficacité du document graphique.



9. Rectification dans les données concernant les arbres remarquables A57

Une correction est proposée sur l'un des critères de référence des arbres remarquables A57. En effet, la localisation actuelle de ces arbres remarquables en annexe ne correspond pas à la réalité terrain car ils sont implantés sur une propriété privée. Suite à une visite d'expertise, le statut du foncier d'implantation de ces arbres a pu être confirmé. Il est proposé de modifier le statut du propriétaire sur la fiche.

PUD en vigueur



Evolution proposée

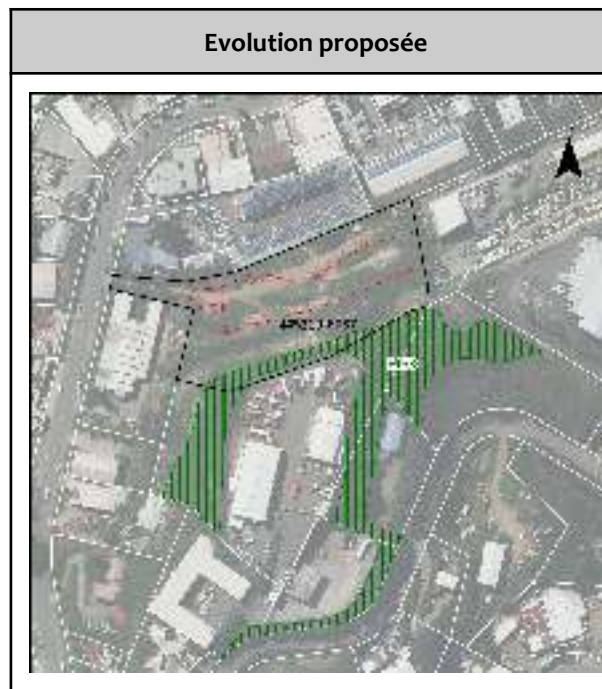
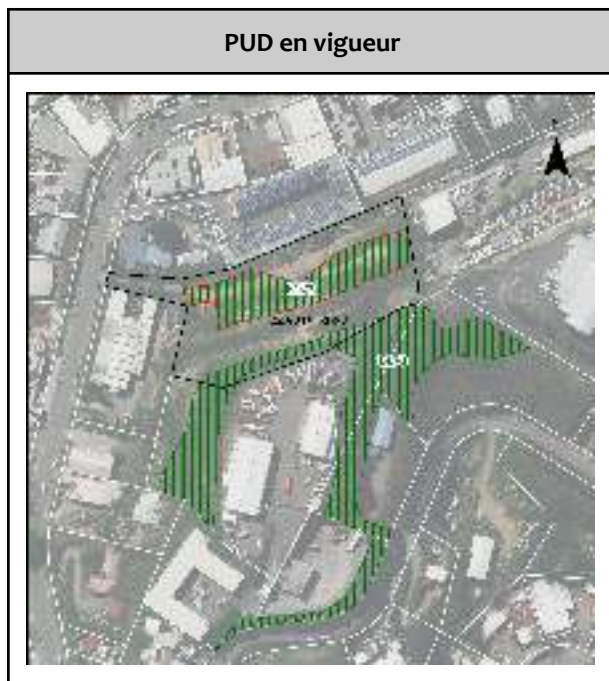


10. Redélimitation de l'espace planté n° E173

Le projet de ville et les principes de la trame verte urbaine, encouragent à préserver les connectivités écologiques dans les zones très minéralisées. Le secteur de Ducos fait partie des zones prioritaires où le processus de végétalisation doit être conforté. Néanmoins, après une visite de terrain et une concertation avec les services techniques des espaces verts de la Ville, une partie, l'espace planté E173 situé sur la parcelle n°445219-8087 n'est plus compatible avec les critères attribués (voir la partie de l'E173 entouré en rouge ci-dessous).

Pour être inscrit au PUD, les espaces sont nécessairement pourvus d'une végétation de haute qualité ou une végétation ordinaire reconnue pour ses qualités paysagères, environnementales ou écologiques. Or, cet espace a fortement été détérioré par des travaux de défrichements et de terrassements en 4 ans (voir photos ci-contre).

En conséquence, la composition végétale de l'espace planté E173 ciblé en rouge ne présente plus d'intérêt environnemental nécessitant sa préservation. Malheureusement, les seules espèces qui subsistent sur le terrain, sont essentiellement des espèces envahissantes (faux mimosas, grands aloès, graminées...). En conclusion, il est suggéré la suppression de 2800 m² sur les 10700 m² de l'espace planté E173.



Récapitulatif des taux d'évolution des zonages

Nom du zonage	Surface de la zone proposée dans la modification n°4 (en mètre carré)	Surface de la zone dans le PUD en vigueur (en mètre carré)	Ecart	Taux d'évolution en pourcentage
Zone à urbaniser (AU)	1 878 618 m²	2 069 358 m²	- 190 740	-9 %
Zone Centrale (UA1, UA2)	2 403 109 m²	2 427 993 m²	-24 885	-1 %
Zone militaire (UM)	351 426 m²	351 426 m²	0	0 %
Zone Naturelle (NP, NLT)	16 435 166 m²	16 435 166 m²	0	0 %
Zone résidentielle (UB1, UB2, UB3)	17 738 590 m²	17 713 730 m²	24 860	0,1 %
Zone touristique (UT1, UT3)	452 754 m²	440 566 m²	12 188	3 %
Zone d'activités industrielles et économiques (UAE1, UAE2, UAE3, UAE4)	8 292 849 m²	8 102 109 m²	190 740	2 %
Zone de grands équipement (UE1, UE2, UP)	4 114 020 m²	4 114 020 m²	0	0 %
Zone de loisirs (UL)	2 231 071 m²	2 243 259 m²	-12 188	-1 %
Espaces Plantés	1 675 262 m²	1 683 062 m²	-7 800	-0,46 %

→ Évolutions apportées au rapport de présentation du PUD

1. Correction apportée en lien avec la suppression des marges de recul

Comme expliqué plus haut dans le rapport, il est proposé de supprimer les marges de recul. Pour garantir une cohérence entre toutes les pièces du PUD, il est proposé de supprimer le paragraphe suivant :

Proposition de modification page 216 du rapport de présentation du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
VII-C-2-o. Concernant les emplacements réservés et marges de recul “[...] Toutefois, suite aux différents diagnostics et à l'étude sur la hiérarchisation des voies menée par la Ville de Nouméa, a révélé un large retard concernant le dimensionnement des voies publiques pour supporter l'ensemble des flux routiers et les modes actifs. Ce retard ne peut être rattrapé que sur un temps long, c'est pourquoi un outil complémentaire a été mis en place pour décliner la hiérarchisation des voies : les marges de recul. Sur certains axes nécessitant d'être élargis et aménagés au titre de la hiérarchisation des voies, une marge de recul a été apposée dans l'attente de projets d'élargissements concrets afin de faire reculer progressivement le front bâti de la rue, au fil du renouvellement urbain. Dans la majorité des situations, cette marge de recul présente peu ou pas d'effets, les distances d'implantations définies dans les règles de zones (article 7) englobant déjà un tel retrait des constructions par rapport à la rue.	VII-C-2-o. Concernant les emplacements réservés et marges de recul sur voirie “[...] Toutefois, suite aux les différents diagnostics et à l'étude sur la hiérarchisation des voies menée par la ville de Nouméa, a ont révélé un large retard concernant le dimensionnement des voies publiques pour supporter l'ensemble des flux routiers et les modes actifs. Ce retard ne peut être rattrapé que sur un temps long, c'est pourquoi un outil complémentaire a été mis en place pour décliner la hiérarchisation des voies : les marges de recul. sur certains axes nécessitant d'être élargis et aménagés au titre de la hiérarchisation des voies, une marge de recul a été apposée dans l'attente de projets d'élargissements concrets afin de faire reculer progressivement le front bâti de la rue, au fil du renouvellement urbain, la ville s'en remet à l'article 7 du règlement de zones. Dans la majorité des situations, cette marge de recul présente peu ou pas d'effets, les distances d'implantations définies dans les règles de zones (article 7) englobant déjà un tel retrait

Néanmoins, cet outil permet d'afficher d'ores-et-déjà la politique de la ville en matière de mobilités, et prépare l'avenir.”

~~des constructions par rapport à la rue. Néanmoins, cet outil permet d'afficher d'ores-et-déjà la politique de la ville en matière de mobilités, et prépare l'avenir.”~~

2. Correction dans le descriptif de la zone UB1t

Une coquille a subsisté lors de la dernière révision du PUD. En effet, la description du sous-secteur UB1t était celle des règles appliquées autrefois dans le PUD 2013. Il convient donc de procéder à une minime correction.

Proposition de modification page 236 du rapport de présentation du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
Caractéristiques de la zone [...] Cette zone comprend, outre le secteur UB1 d'ensemble : >> un sous-secteur UB1t situé à l'entrée du Val-Plaisance, autour de l'hippodrome, à Magenta, à Normandie où la construction de tours réservées aux logements est autorisée sur les terrains de plus de 40 ares. >> un sous-secteur UB1p où des entités patrimoniales sont à protéger.	Caractéristiques de la zone [...] Cette zone comprend, outre le secteur UB1 d'ensemble : >> un sous-secteur UB1t situé à l'entrée du Val-Plaisance, autour de l'hippodrome, à Magenta, à Normandie où la construction de tours réservées aux logements est autorisée sur les terrains de plus de 40 ares. >> un sous-secteur UB1p où des entités patrimoniales sont à protéger.

3. Ajustement de la description de la zone UAE1

Suite à la proposition d'évolution de la règle en UAE1, il convient d'ajuster la description de la zone dans le rapport de présentation qui ne reflète plus la réalité de terrain.

Proposition de modification page 252 du rapport de présentation du PUD

PUD en vigueur	Evolution proposée
Caractéristiques de la zone La zone UAE1 est une zone d'activités principalement tournée vers l'industrie et l'artisanat mais dont la tertiarisation (commerce de grande distribution et de détail notamment) met à mal la vocation initiale de la zone.	Caractéristiques de la zone La zone UAE1 est une zone d'activités principalement tournée vers l'industrie et l'artisanat mais dont la tertiarisation (commerce de grande distribution et de détail notamment) met à mal la vocation initiale de la zone, qui permet l'accueil de structures génératrices de nuisances et nécessitant des emprises foncières importantes. Cette zone d'activité doit permettre le développement de l'économie productive.

→ **Évolutions apportées aux annexes du PUD**

1. Mise à jour et suppression de certains BIA (Bâtis d'Intérêt Architectural)

La ville de Nouméa prête une attention particulière à son patrimoine bâti et affiche sa volonté de protection depuis le PUD 2013. Si la compétence en matière de protection du patrimoine relève des provinces, le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) adopté par la loi de pays n°2015-1174 du 23 septembre 2015, a étoffé la compétence des communes en la matière, leur accordant un peu plus de liberté d'action.

Développé dans l'article 18 des dispositions communes à toutes les zones du règlement du PUD, l'outil BIA permet l'identification et la protection d'éléments bâtis jugés significatifs pour la Ville au titre de leurs caractéristiques historiques, culturelles, architecturales.

Conformément aux dispositions du CUNC, l'article 18 décline un régime de prescriptions s'appliquant uniquement aux constructions identifiées comme BIA, afin de veiller à leur préservation.

Ce régime de protection est parfois mal compris par les administrés ou mal vécu par les porteurs de projet qui y sont soumis.

La Ville ne souhaite pas freiner le développement et la dynamique urbaine au nom de la protection de son patrimoine. La création de l'outil BIA a pour but de permettre une conciliation entre la préservation de son héritage bâti et le renouvellement urbain. C'est donc dans une démarche globale de simplification et d'actualisation de son PUD que la Ville a souhaité réinterroger les données relatives aux BIA. L'objectif étant de renforcer et de sécuriser juridiquement cet outil. Pour ce faire, une partie des fiches de l'atlas a été réexaminée afin de vérifier la pertinence des critères de sélection (l'état du bâtiment, sa visibilité depuis la rue, les modifications subies, etc.). Une première analyse s'est portée sur les quartiers Centre-Ville, Vallée du Tir, Vallée du génie, Orphelinat et Quartier Latin. Les autres quartiers feront ultérieurement l'objet de la même analyse. Il est ressorti de ce travail la suppression de 31 BIA à l'inventaire sur les 988 inventoriés.

De plus, depuis la dernière modification du PUD, trois BIA ont été démolis. Il convient donc d'effectuer la mise à jour dans l'atlas annexe n°5. Cette évolution engendre une rectification également dans le règlement à la page 162 (modifier le nombre de BIA total dans le paragraphe et mettre à jour les tableaux dans les pages suivantes) et enfin leur suppression sur les planches graphiques. Ci-après se trouve le tableau récapitulatif des bâtiments retirés de l'inventaire.

Identifiant	Quartier	Numéro	Rue
Bâtiments démolis			
1125	CENTRE VILLE	6	RUE DE LA SOMME
2115	VALLÉE DES COLONS	58	RUE AUGUSTE BENEBIG
907	FAUBOURG BLANCHOT	31	BOULEVARD EXTÉRIEUR-RUE AUGUSTE MERCIER
Bâtiments retirés de l'inventaire			
20	ARTILLERIE	72	AVENUE DE LA VICTOIRE-HENRI LAFLEUR
65	CENTRE VILLE	8	BOULEVARD VAUBAN
154	VALLÉE DU TIR	10	RUE PAUL BERT
204	CENTRE VILLE	11	RUE JEAN JAURES
223	ARTILLERIE	74	RUE DE L' AMIRAL HALSEY
304	VALLÉE DU TIR	31	RUE PALLU DE LA BARRIÈRE
483	ORPHELINAT	6	RUE LAMARTINE

517	ORPHELINAT	6	RUE GUSTAVE FLAUBERT
630	CENTRE VILLE	21	RUE DE LA RÉPUBLIQUE
632	CENTRE VILLE	21	RUE DE LA RÉPUBLIQUE
644	CENTRE VILLE	21	RUE DE LA RÉPUBLIQUE
837	CENTRE VILLE	13 BIS	AVENUE DE LA VICTOIRE-HENRI LAFLEUR
838	CENTRE VILLE	25	AVENUE DE LA VICTOIRE-HENRI LAFLEUR
968	QUARTIER LATIN	1	ROUTE DE L' ANSE-VATA
978	CENTRE VILLE	42	RUE DE LA RÉPUBLIQUE
1022	CENTRE VILLE	20	RUE DE LA RÉPUBLIQUE
1126	CENTRE VILLE	36 BIS	RUE DU GÉNÉRAL GALLIENI
1664	ORPHELINAT	1	RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY
1679	CENTRE VILLE	10	RUE D' AUSTERLITZ
1703	ORPHELINAT	11	RUE D' EL ALAMEIN
1797	VALLÉE DU TIR	15	RUE EDOUARD UNGER
1824	CENTRE VILLE	50	RUE ANATOLE FRANCE
1872	VALLÉE DU TIR	19	RUE EDOUARD UNGER
1943	ORPHELINAT	3	RUE DU GOUVERNEUR GUYON
1944	ORPHELINAT	3	RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY
1958	CENTRE VILLE	31	RUE DU GÉNÉRAL GALLIENI
1962	CENTRE VILLE	32	RUE ANATOLE FRANCE
1997	CENTRE VILLE	42	RUE DE LA RÉPUBLIQUE
2069	CENTRE VILLE	40	RUE DE L' ALMA-ANDRÉ BALLANDE
2104	ORPHELINAT	5	RUE DU GOUVERNEUR GUYON
2183	ORPHELINAT	7	RUE DU GÉNÉRAL SARRAIL

2. Intégration d'un arbre dans l'inventaire des arbres remarquables et correction de coquilles

Un administré a adressé à la ville de Nouméa une demande de classement d'un baobab situé à cheval sur sa propriété et le domaine public.

Un travail de recherche dans les archives et les données internes de la Ville pour identifier les différents critères associés à ce Baobab, a conduit aux conclusions suivantes :

- Le baobab ne présente pas de risque pour la circulation routière car la bordure de trottoir est assez éloignée. Il n'est donc pas une contrainte pour le piéton qui peut circuler en sécurité.
- Le statut du propriétaire est mixte car le sujet est présent autant sur une parcelle privée que sur le domaine public.

- Ce baobab se révèle donc être un atout végétal pertinent à ajouter dans la base de données des arbres remarquables.



En complément de cette évolution, un certain nombre de coquilles (fautes d'orthographe principalement) seront corrigées dans l'atlas.

3. Flouter les sites sensibles présents sur le territoire de la ville

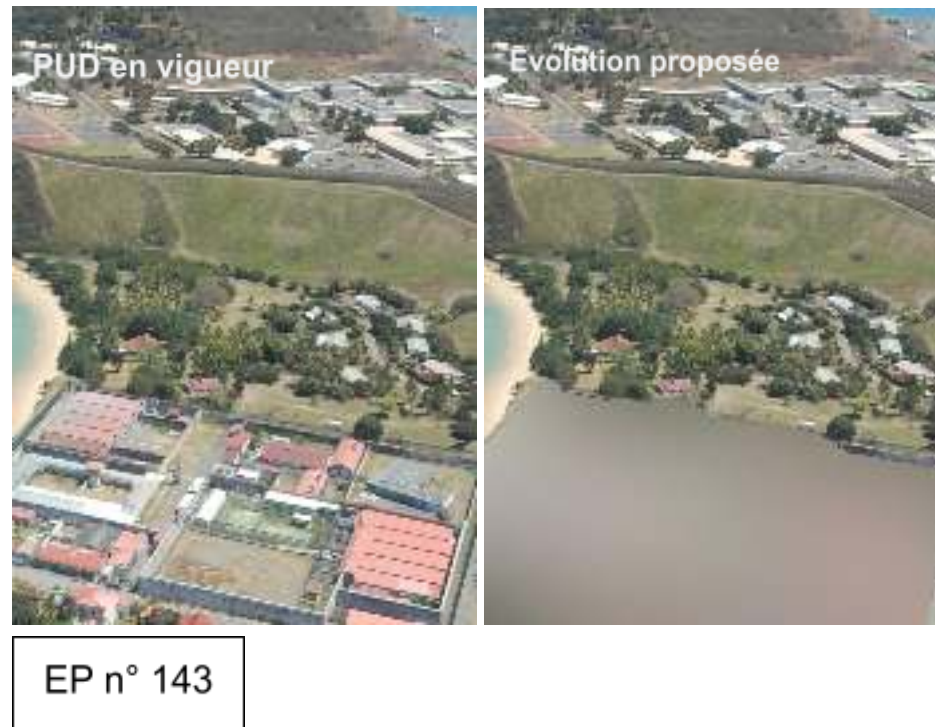
L'arrêté du 2 janvier 2023¹ a fixé la liste des zones interdites à la captation et au traitement des données recueillies depuis un aéronef. Autrement dit, toutes prises de vues aériennes sur les zones géographiques référencées aux ministères de l'armée, de la justice, de l'intérieur et des outre-mers et de la transition écologique et de la cohésion des territoires sont proscrites. Suite à une vérification des éléments graphiques du PUD, deux sites ont été retenus car leur mise en page n'est pas conforme :

- Le site du Ouen Toro
- Le centre pénitentiaire de Nouville

Afin de respecter la réglementation en vigueur, l'ensemble des supports du PUD répertoriant des photos des deux sites non conformes seront floutés.

A cet effet, le SDU propose une nouvelle mise en page pour les différentes prises de vues aériennes.

Issus de l'annexe du PUD - Tome III - Atlas des espaces plantés : les espaces plantés à proximité immédiate du centre pénitentiaire de Nouville étiquetés E143 - E144 - E145 seront modifiés.



¹ Légifrance journal officiel électronique, JO n°0002 du 03 janvier 2023, p.110 - consulté le 02/05/24

<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=mSXhKBu-3uXHMyk36rL06lsDFihSq-tW46KWa2ISZzs=>



EP n° 143



EP n° 144



Issus de l'annexe du PUD - Tome IV - Atlas des alignements plantés : Les alignements plantés L27 et L3 seront modifiés car les prises de vues aériennes répertoriées laissent apparaître les hauteurs du site **militaire du Ouen Toro**.

PUD en vigueur



PUD en vigueur

Evolution proposée



Evolution proposée

L n°27

EP n° 145



L n° 3



4. Mise à jour de la présentation des annexes du PUD Tome 2, Tome 3, Tome 4 et tome 5.

Par souci de présentation et d'économie en cas d'impression, le bandeau faisant référence à la modification n° 3, inséré sur chaque page, sera supprimé.

Les références réglementaires feront désormais l'objet d'une page de garde de sorte qu'à chaque évolution du PUD, seule la page de garde sera à modifier.