



MISE EN COMPATIBILITE DES PUD COMMUNES DE NOUMEA & DE DUMBEA

Mardi 09 janvier 2018



Objet de la Mise en Compatibilité

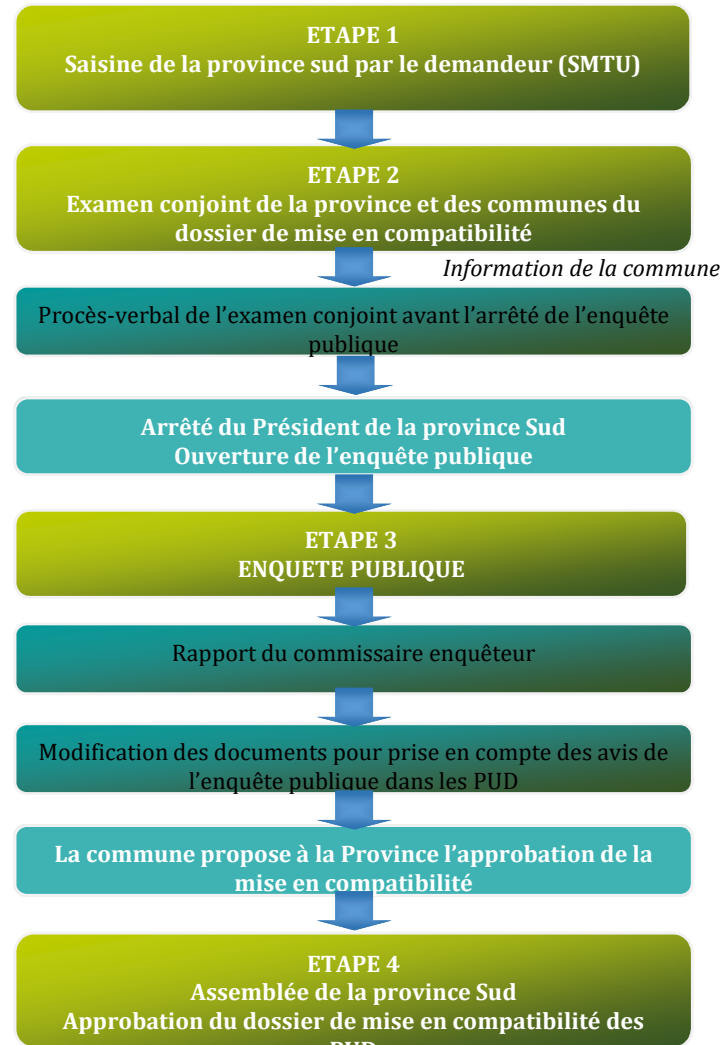


Le projet de la ligne 1 du projet Néobus a été déclaré **d'utilité publique** par l'arrêté HC/DIRAG/BAJC/N°2015-233, du 31 décembre 2015.

Le présent dossier est établi conformément aux articles R. 112-11 à R. 112-13 et PS.112-49 à PS.112-57 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie. Il traite de la mise en compatibilité des Plans d'Urbanisme Directeurs (PUD) des **communes de Dumbéa et de Nouméa**.

La mise en compatibilité des PUD de ces communes vise à **adapter le contenu des PUD afin de permettre au sein de périmètre opérationnel, la réalisation de la ligne 1 du projet Néobus**.

Déroulement de la procédure



Légende :

Point étape

Document /
réunion

Texte
d'approbation

Composition d'un PUD

L'article Lp. 112-1 du CUNC : « *le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) est un document de planification stratégique à l'échelle du territoire de la commune qui fixe, dans le respect des principes énoncés à l'article Lp. 111-2, les orientations d'aménagement et les règles d'utilisation du sol.*

Le Plan d'Urbanisme Directeur comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un règlement,
- Des annexes,
- éventuellement des orientations d'aménagement et de programmation.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PUD DE NOUMÉA



Le PUD de Nouméa se compose des éléments suivants :

- Pièce I - Le rapport de présentation,
 - le rapport de présentation dédie un paragraphe spécifique au SMTU et au TCSP (chapitre III-D-6-c du document). Il définit ce mode de transport et le met en avant comme étant l'une des premières pièces d'un développement plus durable des déplacements sur l'agglomération. « Le transport public devra être développé et sa modernisation accompagnée notamment en s'intégrant dans la réflexion, puis la réalisation intercommunale de Transport en Commun sur Site Propre.»
- Pièce II - Le règlement,
 - Le projet de la ligne 1 du Néobus traverse plusieurs zones du PUD : UA1, UA2, UA3, UB1, UB2, UB3, UB4, UGE2, UIE1, UIE2 et UL. Le règlement n'autorise explicitement ni les travaux d'aménagement, ni les terrassements nécessaires au projet sur ces zones et doit être rendu compatible.
 - Le zonage du PUD est globalement compatible avec le projet de ligne 1 Néobus. Seules trois zones naturelles « N » au niveau de l'ancienne voie ferrée et de la Montagne Coupées et du PK4 doivent être ajustées pour permettre la réalisation des travaux
- Pièce III - Les pièces graphiques (les plans de zonage et les plans des servitudes),
 - Le plan des servitudes et des emplacements réservés doit être modifié pour rendre la pièce III du PUD de Nouméa compatible avec le projet. Les espaces réservés pour les phases ultérieures (notamment sur Ducos) sont préservés pour la réalisation des prochaines phases.
- Pièces IV - Les annexes (liste des emplacements réservés et servitudes).
 - Les annexes du PUD de Nouméa doivent être modifiées afin de réajuster ou supprimer certains emplacements réservés et créer une seule et unique emprise réservée dédiée à la ligne 1 du Néobus. Ainsi le tableau des emplacements réservés débutant en page 13 du document doit être modifié.

ARTICLE 7 : TERRASSEMENT ET ZONE SOUMISE À RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

1 - Terrassement

- Aucun terrassement, en déblais ou en remblais, ne doit être entrepris avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire.
- Les terrassements, en déblais ou en remblais nécessités par les équipements d'infrastructures routières déclarés d'utilité publique de la première phase du transport en commun en site propre du Grand Nouméa dit « Néobus », sont autorisés
- 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.
- Lorsque le projet présente des déblais ou des remblais supérieurs à 3,00 mètres de haut, une attestation de stabilité des talus réalisée par un organisme compétent doit être annexée au dossier de permis de construire.
- A l'issu des travaux, l'obtention d'un certificat de conformité sera subordonnée à la remise d'un procès verbal de réception attestant de la stabilité des talus.
- La hauteur totale des terrassements en déblais ne pourra pas dépasser le point supérieur au niveau maximum des constructions.
- Dès leur création, les banquettes des talus doivent être aménagées et complantées d'une végétation
- appropriée permettant de masquer les déblais et les remblais.

PUD DE NOUMEA

Chapitre III – Disposition applicables aux zones urbaines



ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

- les ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux relatifs à la première phase du transport en commun en site propre du Grand Nouméa, dit « Néobus » déclaré d'utilité publique ,

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans le cadre de la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre du Grand Nouméa, dit « Néobus » déclaré d'utilité publique l'équivalence des plantations sera évaluée à l'échelle du projet.



PUD DE NOUMEA

Annexes



La liste des emplacements réservés a été complétée

La carte de zonage et des servitudes ont été modifiées

