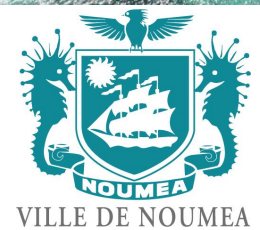


An aerial photograph of Nouméa, New Caledonia, showing the city, the bay, and the surrounding hills. A stylized, hand-drawn map of New Caledonia is overlaid on the image. In the bottom right corner, there is a small text credit: "@ Ville de Nouméa".

**MODIFICATION  
N°1 DU PUD**  
.....  
**2021**

@ Ville de Nouméa



# SOMMAIRE

## 1. LE PUD : UN DOCUMENT STRATEGIQUE POUR LE TERRITOIRE

### 1-a. Préambule / Rappel des éléments clés du PUD

1-a-1 Qu'est-ce qu'un Plan d'Urbanisme Directeur ?

1-a-2 Le cadre général : les orientations du Projet de Ville du PUD

### 1-b. Le PUD : un document évolutif

1-b-1 De quoi est composé le PUD ?

1-b-2 Les procédures d'évolution du PUD

1-b-3 La consultation du Public

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

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

### 2-b Présentation du projet de modification apportées aux différents documents du PUD

## 3- LES GRANDES ETAPES DE LA MODIFICATION





# 1.

## *Le PUD : un document stratégique pour le territoire*





## 1-a Préambule / Rappel des éléments clés

### 1-a-1 Qu'est-ce qu'un Plan d'Urbanisme Directeur ?

L'occupation du sol et la construction sont encadrées par des règles que l'on retrouve dans un document d'urbanisme : le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD).

Le PUD définit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire qui est décliné dans le projet de Ville.

Sur la base de ce projet, il vient fixer :

- les règles précises d'occupation des sols (zones urbaines, zones naturelles, zones à vocation d'activité économiques, etc.).
- les règles de constructibilité (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs, etc.).
- des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales (paysages et biodiversité, qualité architecturale, etc.).

Le PUD s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ces règles que le maire délivre les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

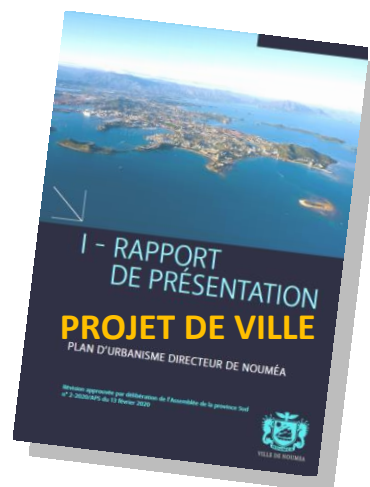
La province Sud est compétente en matière de document d'urbanisme, le maire quant à lui est compétent pour la délivrance des autorisations du droit des sols.

### 1-a-2 Le cadre général : les orientations du Projet de Ville du PUD

Le projet de ville définit les grandes orientations en termes d'aménagement sur le territoire communal pour les années à venir.

C'est le document central du PUD (chapitre VI du rapport de présentation). L'ensemble des documents réglementaires traduisent les orientations données par le projet de Ville.

Il est articulé autour de six enjeux.



#### 6 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 plus 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.

## **1-b. Le PUD : un document évolutif**

### **1-b-1 De quoi est composé le PUD ?**



Le PUD est composé d'un rapport de présentation, d'un projet de ville, d'un règlement écrit et graphique, d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles, d'annexes divisées en 5 tomes et d'une évaluation environnementale.

Les plans et règlement déterminent la destination des sols en précisant les espaces constructibles et non constructibles et les règles de constructibilité qui s'imposent aux permis de construire (habitat, commerce, artisanat, ...), emprise au sol et hauteur des bâtiments, composition des espaces verts, nombres de places de stationnement, etc. Ces règles sont complétées par des outils qualitatifs que l'on nomme OAP.



### **1-b-2 Les procédures d'évolution du PUD**

La procédure de révision qui s'est déroulée de 2016 à 2020 a permis de fixer, à travers le projet de ville, les grandes

orientations du territoire pour les années à venir, et de les traduire dans un document d'urbanisme.

Sans remettre en cause ces grandes orientations, le PUD est amené à évoluer. Nouveautés législatives et réglementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PUD sont autant de motifs qui conduiront la Ville à faire évoluer les règles d'urbanisme.

Une première modification simplifiée a été mise à disposition du public du 21 avril au 31 mai 2021. Son contenu a porté sur des précisions réglementaires nécessaires à la meilleure application du règlement dans les zones d'activités. Sa validation sera soumise prochainement à l'approbation de l'assemblée de province Sud.

La modification de droit commun est la procédure la plus communément utilisée. Elle permet l'évolution du PUD sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan.

### **1-b-3 La consultation du Public**

Afin d'associer à la démarche et de sensibiliser les habitants, les associations et l'ensemble des acteurs concernés du territoire, le projet de modification est soumis à une enquête publique.

Cette enquête est ouverte par la province Sud dans un délai de trois mois à compter de la réception de la décision du Conseil municipal.

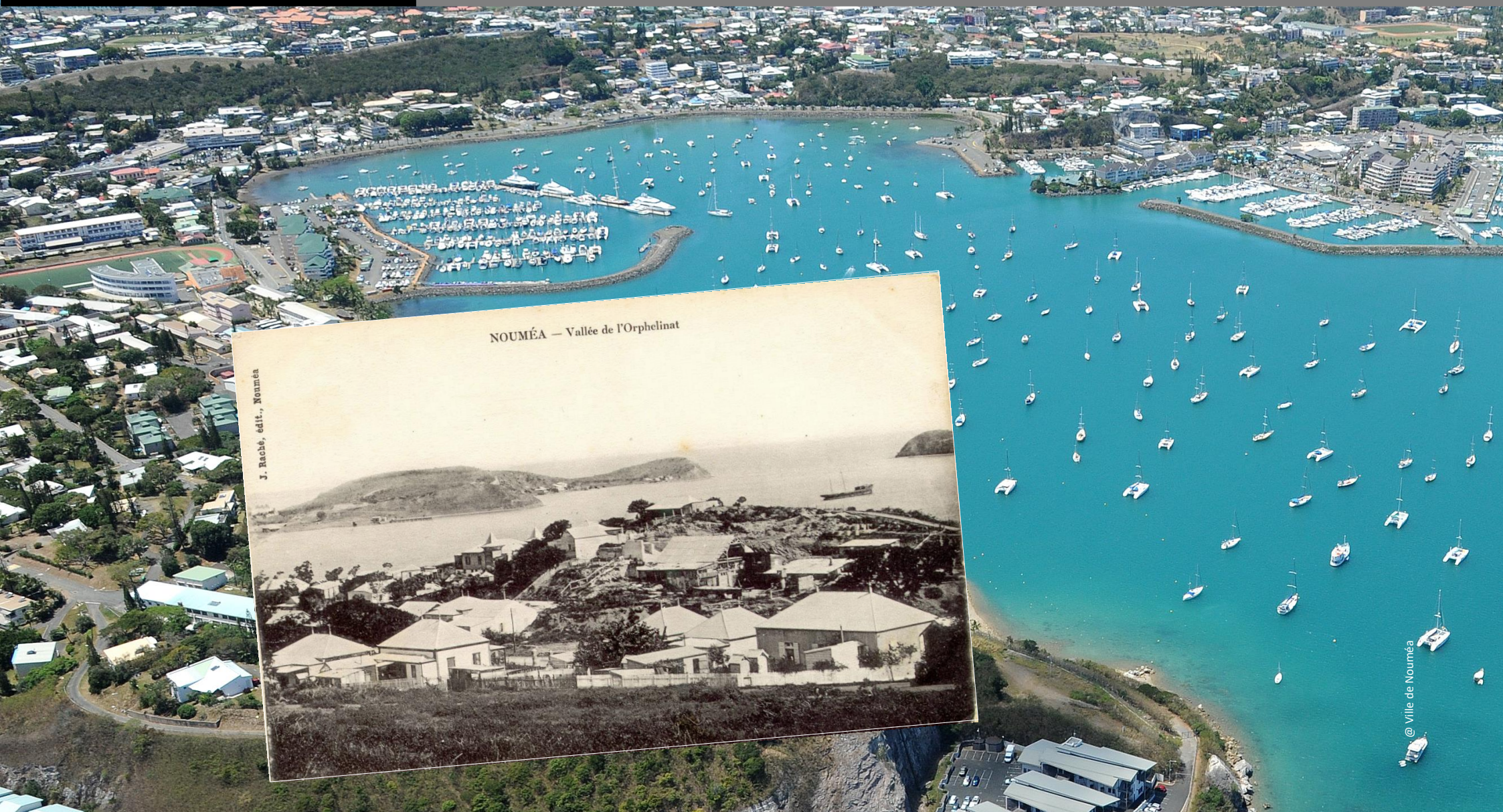
Elle a une durée minimale de 15 jours.





# 2.

## *Présentation du projet de modification n° 1 du PUD*





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

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

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

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

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

## **2-b Modifications apportées aux différents documents du PUD**

### **Règlement écrit**

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

## **Evolution n°1 :**

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

### **Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville**

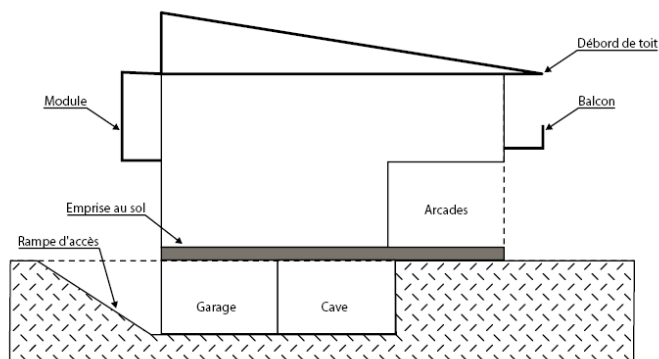
Nouméa, naturelle et performante  
→ Maîtriser la demande en énergie :  
Encourager les comportements durables dans le développement urbain. Promouvoir le développement des énergies renouvelables et viser un objectif d'autoconsommation

## **Version du lexique en vigueur**

### **» EMPRISE AU SOL**

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

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

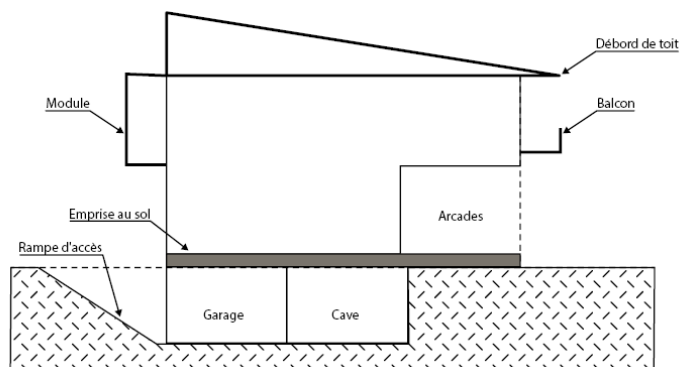


## Version du lexique proposée

### » EMPRISE AU SOL

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

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



## Explication de l'évolution proposée

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

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

## Evolution n°2 :

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

### Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Nouméa, naturelle et performante

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

## Version en vigueur

Le calcul du taux d'espèces endémiques/ autochtones se fait en nombre d'espèces utilisées (et non en surfaces ou en nombre de plantations). Les espèces utilisées dans les jardins potagers ne sont pas comptabilisées dans le calcul.

### 1.1 - Choix des essences

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

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

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

## Version proposée

### 1.1 - Choix des essences

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

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

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



## Explication de l'évolution proposée

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

Il est donc proposé de fixer un seuil d'application de cette règle à tous les projets nécessitant le recours obligatoire à un architecte, soit 200 m<sup>2</sup> de SHON créée (pour une construction nouvelle) ou totale (dans le cas d'une extension).

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

## Evolution n°2 Bis - Annexes tome 1

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

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

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



LISTE DE 70 ESPECES VEGETALES AUTOCHTONES ADAPTEES ET POUVANT ETRE PRODUITES EN PEPINIERES POUR LES MILIEUX DE TYPE LITTORAL, ILOTS ET FORETS SECHES

	Littoral & îlots	Forêts sèches
Végétaux prioritaires :	<i>Acacia simplex</i>	<i>Acrornychia laevis</i>
	<i>Araucaria luxurians</i>	<i>Acropogon bullatus</i>
	<i>Canavalia rosea</i>	<i>Alyxia tisserantii</i>
	<i>Casuarina equisetifolia</i>	<i>Arthroclanthus microbotrys</i>
	<i>Cerbera manghas</i> var. <i>manghas</i>	<i>Arytera chartacea</i>
	<i>Cordia subcordata</i>	<i>Atractocarpus platyxylo</i>
	<i>Cycas seemannii</i>	<i>Cloezia artensis</i> var. <i>artensis</i>
	<i>Elaeodendron curtispendulum</i>	<i>Croton insularis</i>
	<i>Excoecaria agallocha</i>	<i>Cupaniopsis trigonocarpa</i>
	<i>Guettarda speciosa</i>	<i>Diospyros pustulata</i>
	<i>Heliotropium arboreum</i>	<i>Dodonaea viscosa</i> subsp. <i>viscosa</i>
	<i>Ochrosia elliptica</i>	<i>Elattostachys apetala</i>
	<i>Pandanus tectorius</i> var. <i>tectorius</i>	<i>Emmenosperma pancherianum</i>
	<i>Scaevola taccada</i>	<i>Fantainea pancheri</i>
	<i>Sophora tomentosa</i>	<i>Gardenia urvillei</i>
	<i>Planchonella cinerea</i>	<i>Homalium deplanchei</i>
	<i>Terminalia rubricarpa</i>	<i>Jasminum simplicifolium</i> subsp. <i>leratii</i>
		<i>Meryta denhamii</i>
		<i>Mimusops elengi</i> var. <i>parviflora</i>
		<i>Oxera brevicalyx</i>
Végétaux complémentaires :		<i>Oxera ovata</i>
		<i>Oxera sulfurea</i>
		<i>Pavetta opulna</i>
		<i>Pittosporum cherrieri</i>
		<i>Pittosporum coccineum</i>
		<i>Plerandra veitchii</i>
		<i>Polyscias crenata</i>
		<i>Premna serratifolia</i>
		<i>Santalum austrocaledonicum</i> var. <i>minutum</i>
		<i>Terminalia cherrieri</i>
		<i>Turbina inopinata</i>
	<i>Aglaia eleagnoides</i>	<i>Acacia spirorbis</i>
	<i>Calophyllum inophyllum</i>	<i>Acropogon jaffrei</i>
	<i>Hernandia nymphaeifolia</i>	<i>Albizia guillainii</i>
	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	<i>Archidendropsis paivana</i>
	<i>Ipomoea pes-caprae</i> subsp. <i>brasiliensis</i>	<i>Arytera arcuata</i>
	<i>Manilkara dissecta</i>	<i>Diospyros fasciculosa</i>
	<i>Sesuvium portulacastrum</i>	<i>Diospyros minimifolia</i>
	<i>Thespesia populnea</i>	<i>Drypetes deplanchei</i>
		<i>Ochrosia inventurum</i>
Nombre d'espèces :	25 espèces littoral & îlots	45 espèces forêts sèches
		<i>Oxera microcalyx</i>
		<i>Oxera grandiflora</i>
		<i>Pittosporum brevispinum</i>
		<i>Stenocarpus trinervis</i> var. <i>trinervis</i>
		<i>Syzygium neoeugenioides</i>

Liste indicative et non exhaustive éditée le 15/10/2020

DAEM/DDOT

## Règlement graphique

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

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

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

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

## Evolution n°3 :

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

### Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Nouméa, une ville de proximité

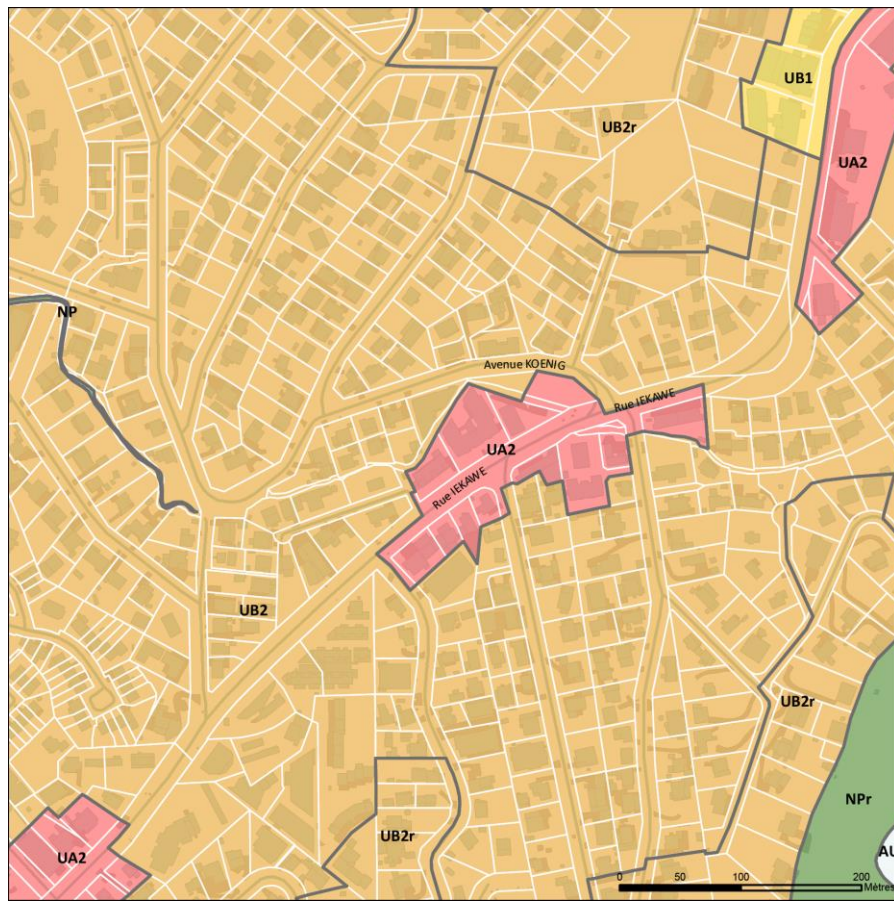
→ Structurer le territoire grâce à des pôles de vie dans les quartiers : Créer une ville de proximité



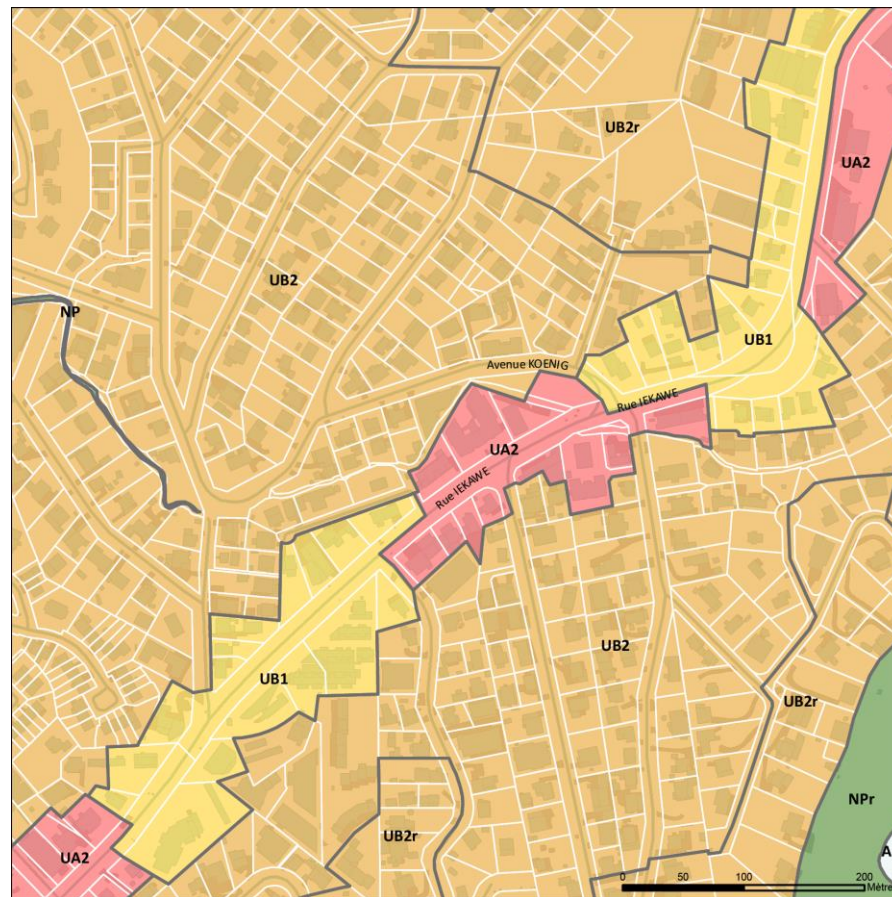
*Rue Iékaewé*



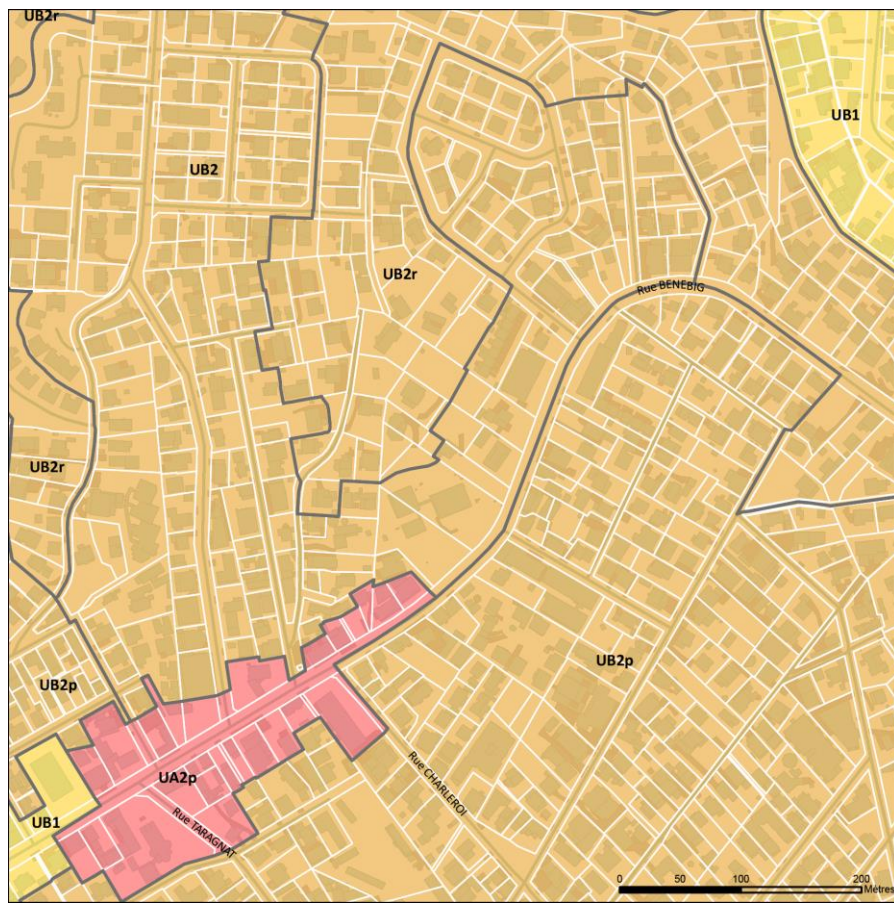
### Zonage en vigueur sur la rue Iékawé



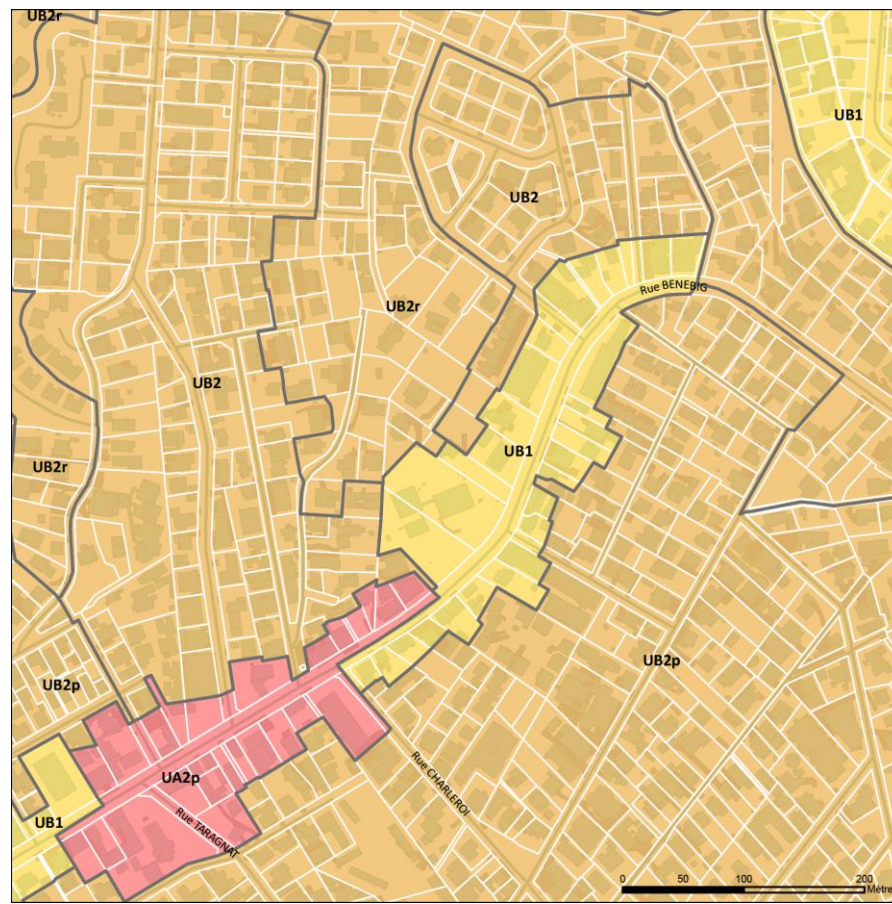
### Zonage proposé sur la rue Iékawé



### Zonage en vigueur sur la rue Bénégig

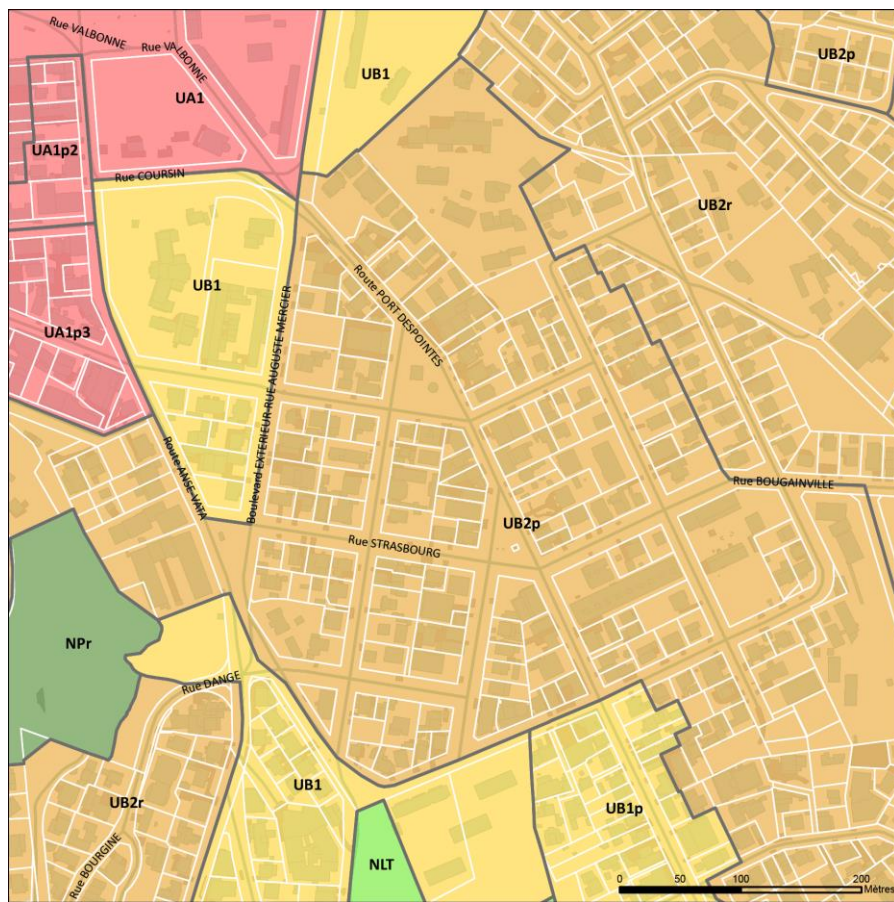


### Zonage proposé sur la rue Bénégig

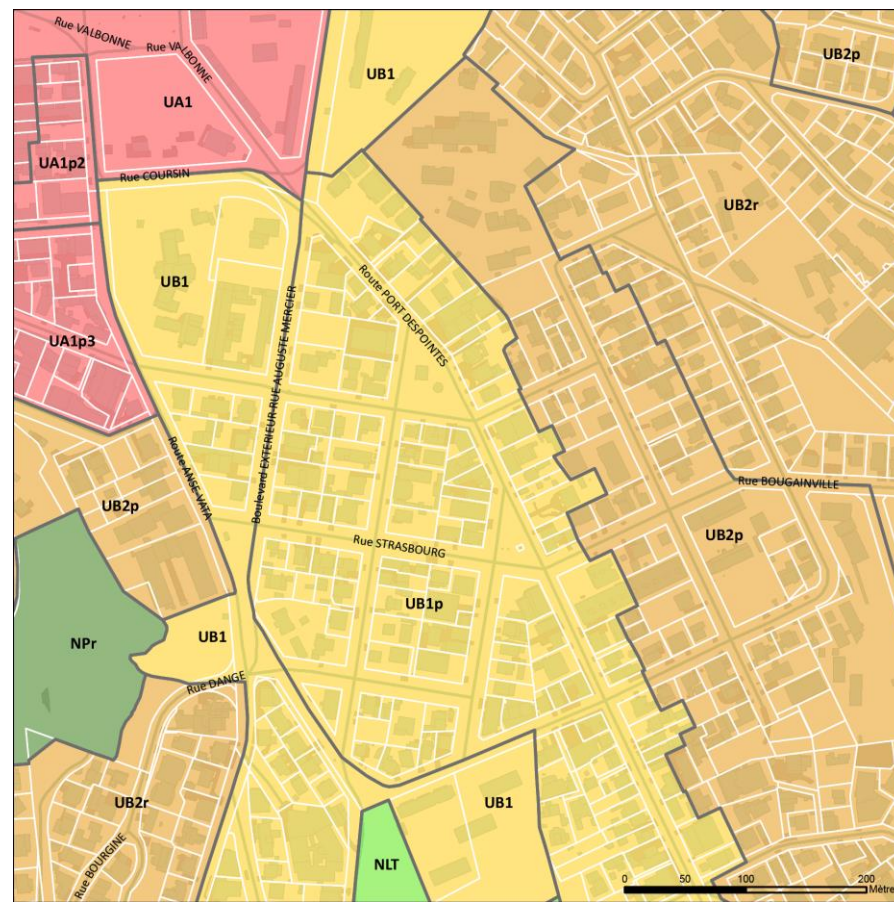




## Zonage en vigueur au Faubourg Blanchot



## Zonage proposé au Faubourg Blanchot



## Explication de l'évolution proposée

Depuis l'approbation de la révision du PUD, sur des axes très passants, plusieurs projets n'ont pas pu voir le jour car la zone UB2 ne permet plus l'implantation de nouveaux commerces alors même que le logement n'apparaît pas vraiment propice dans certains secteurs.

Dans l'organisation urbaine, les pôles de vie secondaires ont un véritable rôle à jouer. Si certaines zones ont vu leur périmètre redéfini et agrandi dans la nouvelle version du PUD comme à Magenta, Rivière Salée et Normandie, le secteur du Pk7 ainsi que celui de la Vallée des Colons ont été réduits au profit des zones résidentielles de moyenne densité.

Aujourd'hui, il convient de proposer un zonage adapté au contexte urbain, économique et au cadre de vie :

- Les flux s'étant intensifiés sur le territoire de la commune, les anciennes maisons implantées le long des axes de circulation subissent les nuisances de ces déplacements.
- De plus, la Ville souhaite rester attractive pour les entreprises et éviter leur délocalisation en périphérie.
- La Ville agit pour l'amélioration du cadre de vie des Nouméens via la diminution des nuisances (sonores, visuelles, etc.)

Ce constat et ces orientations conduisent donc à faire évoluer les zonages UB2 vers de l'UB1 le long des axes où la circulation est intense.



*Route Port Despointes*



*Boulevard extérieur*



*Rue Bénébig*



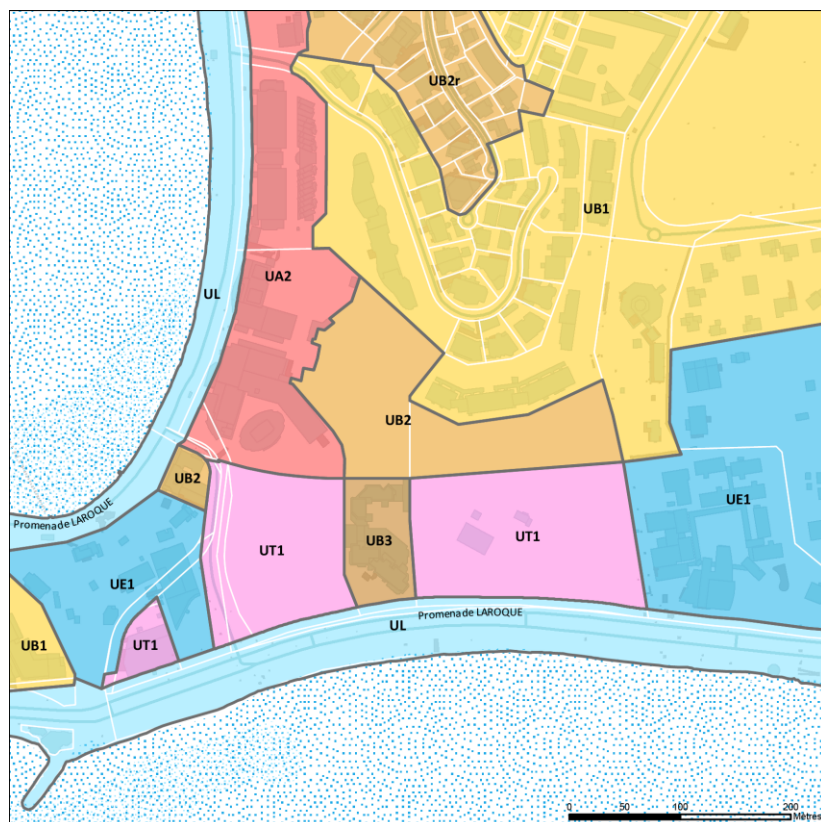
## Evolution n°4 :

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

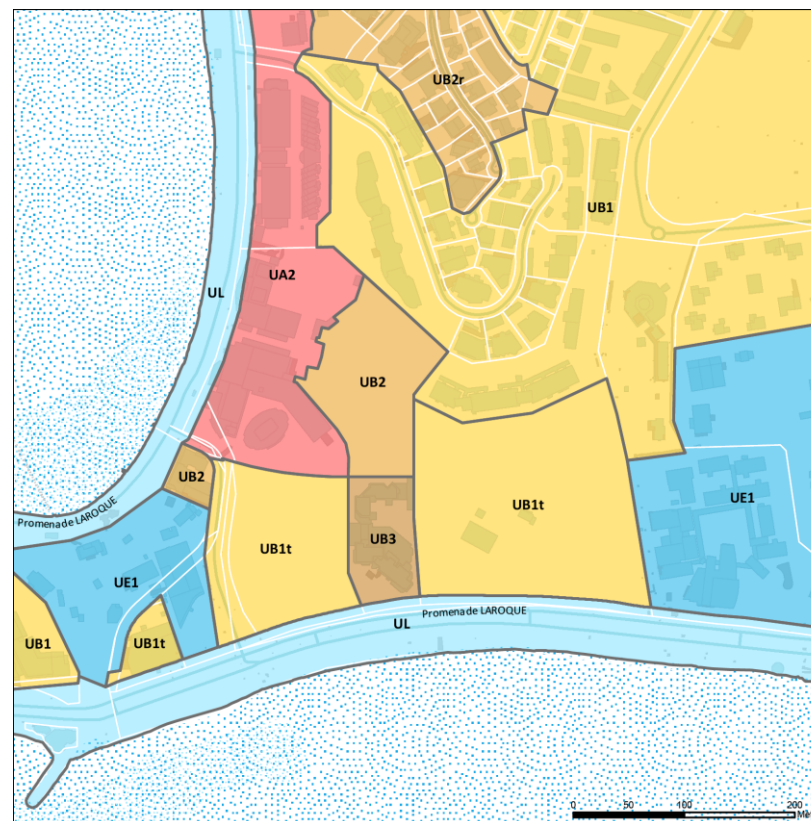
### Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville

Nouméa, naturelle et performante  
→ Valoriser les 160 km de littoral

### Zonage en vigueur sur le secteur de l'Anse-Vata



### Zonage proposé sur le secteur de l'Anse-Vata



### Explication de l'évolution proposée

La crise sanitaire qui a touché la Nouvelle-Calédonie dès le premier trimestre 2020 a mis un coup d'arrêt à l'activité touristique. Dans le prolongement de 2020, l'année 2021 s'annonce tout aussi compliquée voire encore d'avantage puisque le prolongement du confinement externe est annoncé jusqu'en octobre 2021.

Cette situation ne présage pas de retour à la normale dans les secteurs exposés vers l'extérieur et notamment le tourisme.

Source Rapport annuel économique 2020 de l'IEOM : « En raison de la crise sanitaire le secteur du tourisme est frappé de plein fouet depuis fin d'année 2019, avec une baisse de 14,9% des effectifs. La filière a fait face à des licenciements économiques et perd 400 emplois sur l'année 2020 (dont 79% à Nouméa) ».

Le secteur Anse-Vata / Baie des Citrons est un site stratégique pour le développement de la Ville : proximité des baies touristiques, et plus largement de deux espaces récréatifs prisés par les habitants. Malgré cette localisation valorisante, certains terrains restent nus depuis de nombreuses années. Le contexte économique et touristique actuel pousse à s'interroger sur la pertinence de la réglementation urbaine en vigueur (à savoir, un zonage « T » touristique obligeant à la réalisation (soit de manière antérieure soit simultanée) de 50% d'hôtels et 50% d'habitat).

Au vu de ce constat économique et de l'analyse de développement urbain sur ce secteur, il est proposé de faire évoluer les zonage UT1 sur une partie de l'Anse-Vata.

#### **Evolution 4 bis : Orientations d'Aménagement et de programmation**

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

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

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

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

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

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

Les évolutions apportées à l'OAP Anse-Vata consistent en la prise en compte du contexte économique local qui permet de préciser et/ou de réduire les restrictions des usages sur le secteur en apportant de nouvelles propositions.

#### **Rappel des orientations et enjeux majeurs du Projet de Ville**

Nouméa, naturelle et performante  
→ Valoriser les 160 km de littoral



## OAP Anse-Vata en vigueur

### I-B. OBJECTIFS

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

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

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

## OAP Anse-Vata proposée

### I-B. OBJECTIFS

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

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

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

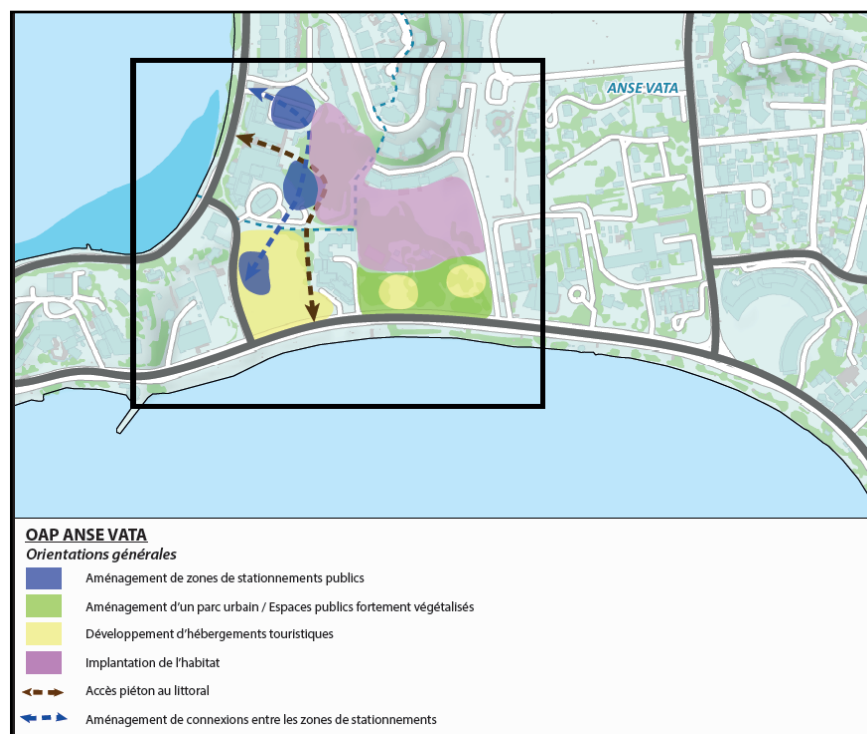


@ Ville de Nouméa



@ Ville de Nouméa

## OAP Anse-Vata en vigueur



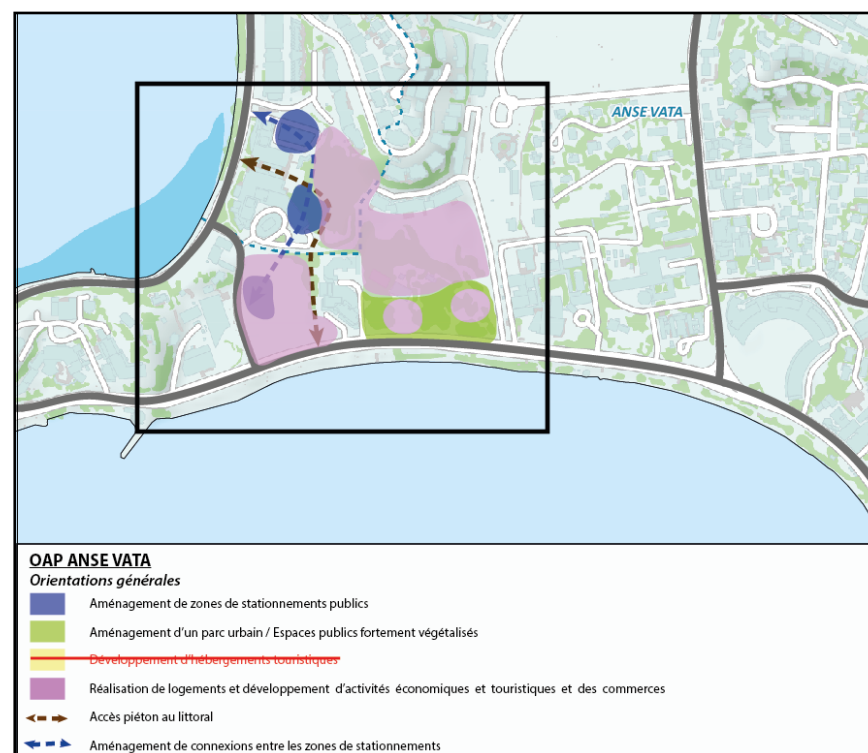
### Préalables au développement du secteur

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

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

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

## OAP Anse-Vata proposée



### Préalables au développement du secteur

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

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

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



## Evolution 4 ter : Rapport de présentation page 218

## Annexe tome 1, 2, 3, 4 et 5

### Evolution du rapport de présentation en vigueur

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

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

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


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

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

### Evolution du rapport de présentation proposée

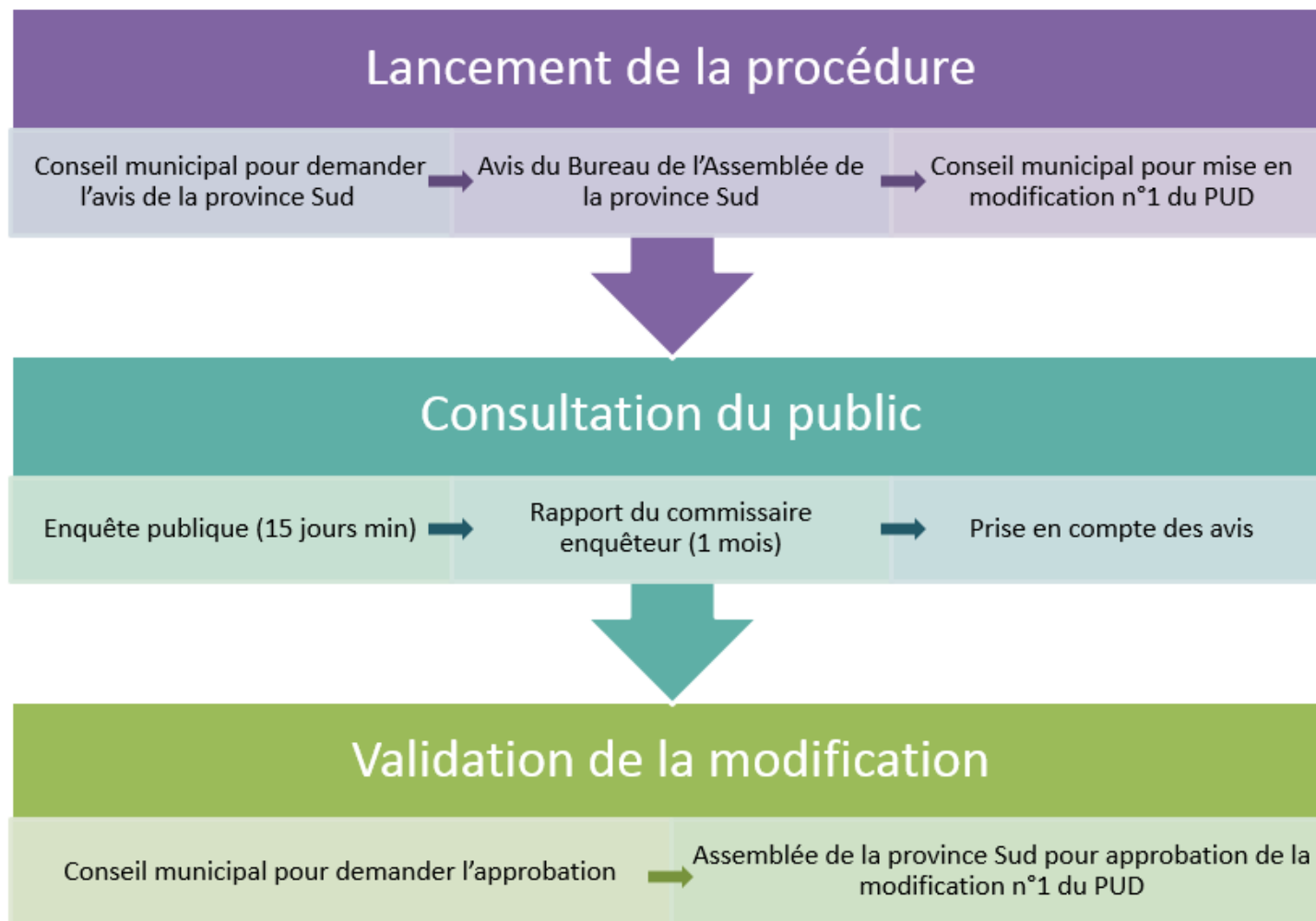
VII-C-3-a. Mise en valeur des orientations inscrites dans le Projet de Ville à travers l'OAP Anse-Vata

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



# 3.

## *Les grandes étapes de la modification n° 1*









@ Ville de Nouméa