



RAPPORT DE PRESENTATION
PARTIE II | PROJET DE VILLE

Chapitre 2: Orientations urbaines par quartier

Plan d'Urbanisme Directeur de la ville du Mont-Dore



0.1- La forme | Composition du dossier de PUD

1- Rapport de présentation

Etat des lieux,
diagnostic et
enjeux,
projet de ville

2- Règlement

Règles d'urbanisme
applicables aux
différentes zones

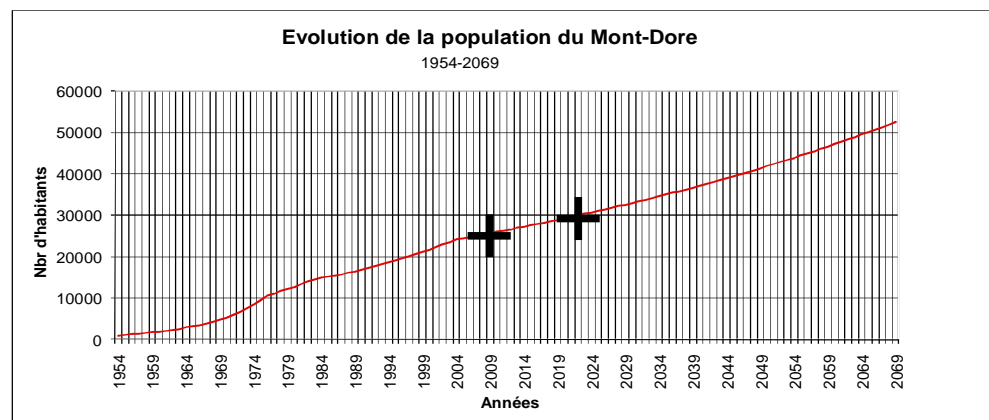
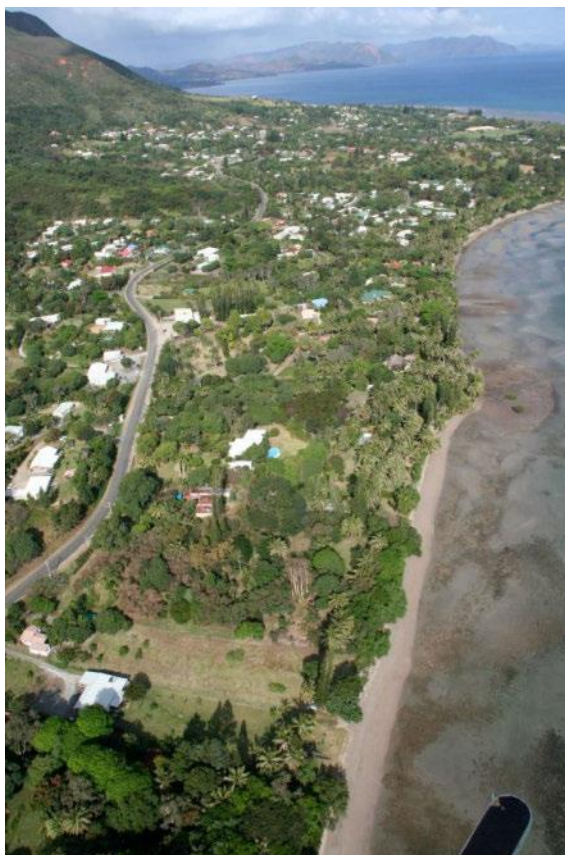
3- Zonage

Cartographie des
différentes zones

4- Annexes

Risques naturels,
espaces
remarquables,
patrimoine, etc

0.2- Le projet de ville | Choix politiques et forme urbaine

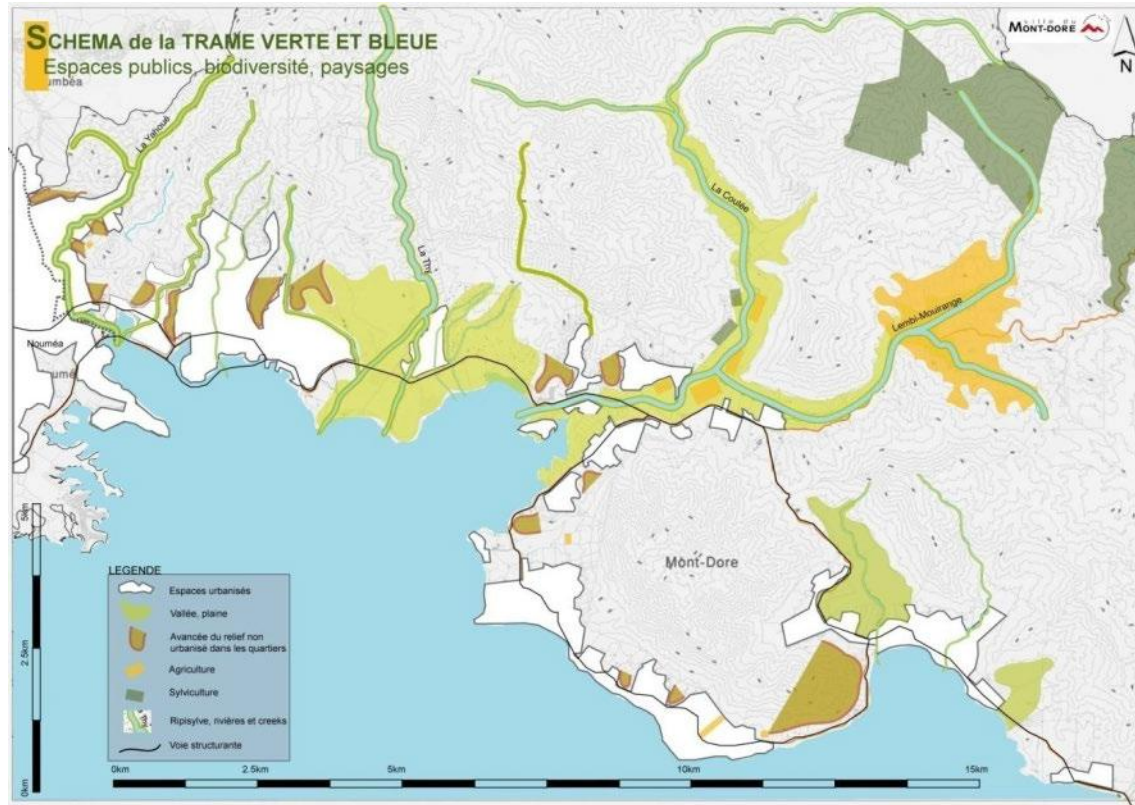


Des orientations politiques pour la ville

Le Maire du Mont-Dore a défini les orientations de développement de la ville: la croissance démographique doit poursuivre son rythme actuel.

En revanche, la ville souhaite renforcer l'image et les pratiques d'une ville à vivre, en travaillant sur le cadre de vie, en maîtrisant sa croissance selon la tendance historique. Ainsi on peut estimer une croissance démographique de environ 6000 à 7000 habitants pour les 10 prochaines années.

0.3- Le projet de ville | Espace disponible et maintien du cadre de vie



Evaluation des **CAPACITES D'ACCUEIL** sur 10 ans

Logement individuel
1000 villas

Centre-ville
1000 logements

Pôles de quartiers et nouveaux projets
2500 logements

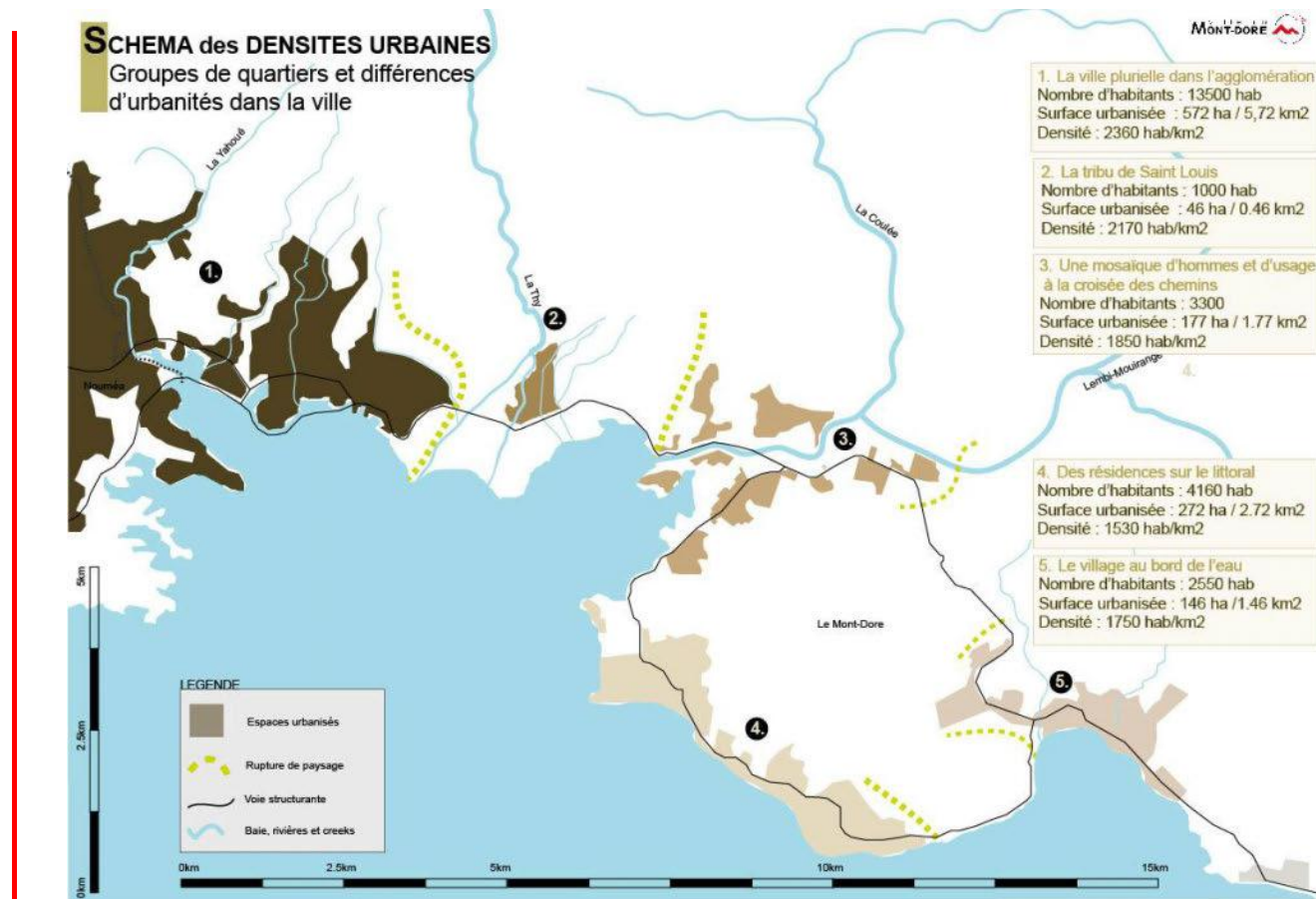
**Soit une ressource suffisante pour
accueillir plus de 15 000 personnes,
quand il en est attendu environ
6000 à 7000.**

PERIODE 2012-2022

La capacité d'accueil de nouveaux habitants dans les quartiers existants permet au Mont-Dore d'avoir une gestion économe de l'espace et de ne pas consommer de nouvelles zones naturelles.

En revanche, la densification progressive invite à mettre en valeur la trame verte et bleue dans une logique d'espaces publics urbains afin de conserver le cadre d'une ville à vivre. C'est l'approche ville-parc et ville-rivière.

0.4- Le projet de ville | La géographie s'impose à la ville



Vers une tendance de ville basse et compacte

Au travers des pôles prioritaires d'accueil de nouvelles populations et du renforcement du tissu économique (Boulari, Vallon-Dore, etc.), la ville a mis en place les conditions de maîtrise de son extension.

Le PUD prépare le Mont-Dore à une mutation urbaine : rendre une ville plus compacte, ponctuellement plus haute et économiquement dynamique tout en aménageant son cadre de vie intimement lié aux ressources naturelles.

Les quartiers Est et Sud sont encore de faible densité mais leur éloignement des pôles d'emploi ne invite pas encore à y rendre la ville plus compacte.

0.5- Le projet de ville | Une ville de l'agglomération



L'urbanité du Mont-Dore et l'émergence de l'agglomération

L'ensemble des tendances urbaines sont compatibles et cohérentes avec les documents stratégiques de développement de l'agglomération : SCAN et PDAN. En l'absence de Programme Local de l'Habitat, un tableau de bord par quartier guide les choix en matière de typologie d'habitat.

ND zone naturelle protégée

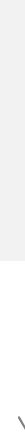
Espaces naturels à forte valeur environnementale

Espaces naturels pouvant être aménagés pour accueillir du public de loisirs

Ancien PUD

NC zone de ressource naturelle

Espaces de ressources agricoles



ND zone naturelle protégée

Espaces naturels à forte valeur environnementale

Espaces naturels pouvant être aménagés pour accueillir du public de loisirs

Proposition nouveau PUD

NC zone de ressource naturelle agricole

Espaces de ressources agricoles, sylvicoles et aquacoles

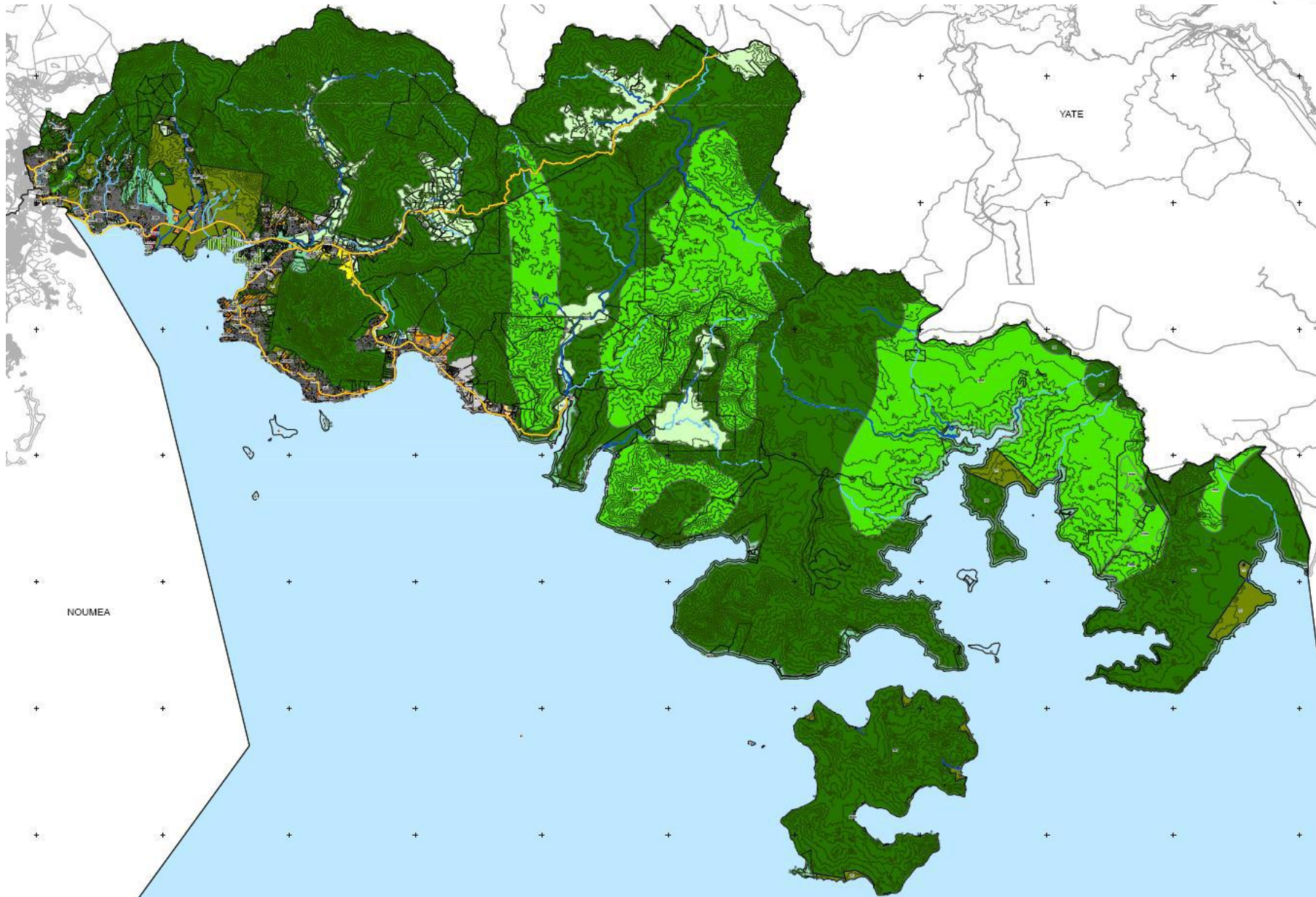
Nmin zone de ressource naturelle minière

Espaces de ressources de valorisation et d'exploitation minières

NL zone de ressource naturelle pour les loisirs

Espaces et équipements de loisirs

0.7- Le zonage | 645 km²



0.8- Les outils | Principales évolutions du zonage de la partie urbaine

UC zone centrale

Pas de COS, ni de hauteur maximale

UB zone résidentielle

COS de 0.5

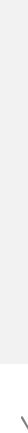
Hauteur: R+2

UR zone d'habitat rural

COS de 0.2

Hauteur: R+1

Ancien PUD



UA zone du centre-ville

Pas de COS, ni de hauteur maximale

UBa zone des pôles de quartiers

COS de 0.7

Hauteur: R+3 avec attique

UBb zone de villas urbaines

COS de 0.6 (Nord de la commune)

COS de 0.5 (Sud de la commune)

Hauteur: R+1 avec attique

UBc zone d'habitat diffus

COS de 0.2

Hauteur: R+1 avec attique

Proposition nouveau PUD

0.9- Les outils | Principales évolutions du zonage de la partie urbaine

UE zone d'équipements

Destinée aux équipements publics

UI zone d'activité économique

COS de 0.7

Pas de limite de hauteur

TC zone des terres coutumières

Non réglementé

Ancien PUD

UE zone d'équipements

Supprimée au profit d'une diffusion des équipements dans les quartiers

Proposition nouveau PUD

UI zone d'activité économique

Sous zone U1a: artisanat, commerces, services et bureaux. R+2, COS de 1

Sous zone U1b: industries, artisanat, commerces, services et bureaux. Pas de limite de hauteur, COS de 1

UL zone de loisirs

favoriser les équipements de loisirs notamment en bordure de littoral

TC zone des terres coutumières

Dispositions particulières

0.10- Les outils | Evolution des surfaces des différentes zones

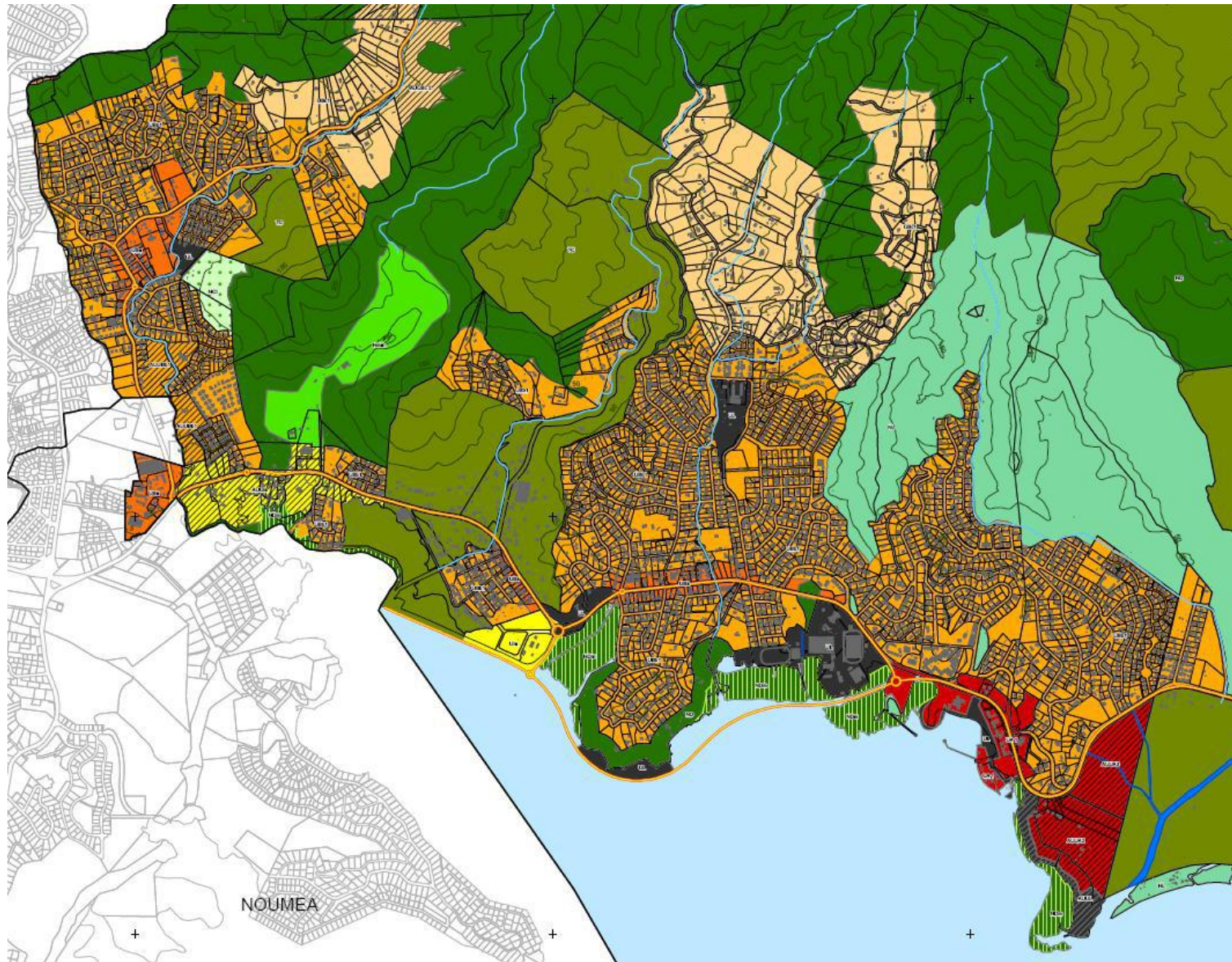
PUD 1996

ZONES PUD 1996	SURFACES (Ha)
Zones urbaines	
A1	629
A2	478
A2RG	21
UA	58
UB	1230
UI	34
UIRG	1
UL	20
ULRG	19
UR	748
URA	144
URRG	92
<i>Sous total</i>	3474
Zones Naturelles	
NB	420
NC	1654
NCRG	15
NCRI	218
ND	42646
NDMRG	390
NDRG	10456
NDRI	265
<i>Sous total</i>	56064
Zones NA	
NA	30
NAB	526
NAI	17
NAR	32
NARRG	118
<i>Sous total</i>	723
Total PUD 1996	60261

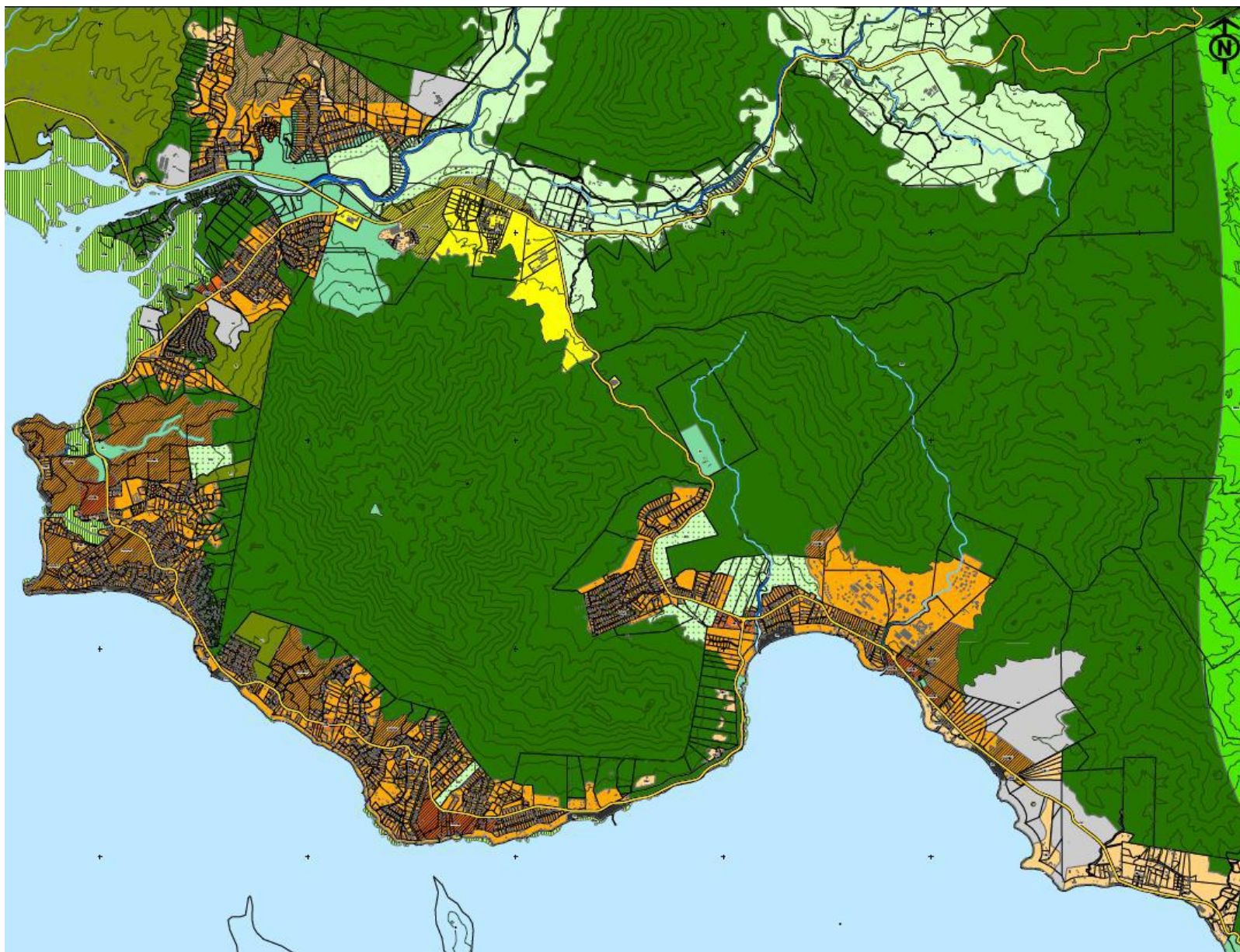
PUD 2013

ZONES PUD 2013	SURFACES (Ha)
Zones urbaines	
UA 1	16
UBa	45
UBb	1344
<i>dont Ubb1</i>	528
<i>dont Ubb2</i>	816
UBc	295
<i>dont UBc1</i>	295
<i>dont UBc2</i>	0
UI	103
<i>dont Ula</i>	12
<i>dont Ulb</i>	91
UL	49
<i>Sous total</i>	3594
Zones Naturelles	
NC	3008
<i>dont Nct</i>	127
Nmin	14897
NL	2125
ND	38984
<i>dont NDm</i>	214
<i>Sous total</i>	59355
Zones AU	
AU	175
AUUA2	14
AUUA3	11
AUUBa	38
AUUBb1	10
AUUBb2	207
AUUBc 1	59
AUUBc 2	52
AUUIa	42
AUUIb	17
AUUL	5
<i>Sous total</i>	630
Zones sui generis	
EI	268302
Zones sui generis	
TC	2068
Total PUD 2013	333949

0.11- Le zonage | Près de 15 000 habitants de Yahoué à Saint-Michel



0.12- Le zonage | De La Coulée à Plum, la ville-nature



0.13- Le projet de PUD | Un PUD qui traduit un territoire en transition

| Le choix politique de poursuivre le même rythme de croissance

| Le choix politique de conserver l'ambiance de proximité des quartiers résidentiels



| Une ville littorale en deux parties au caractère spécifique

| Une prise en compte affirmée du développement durable



| Des pôles de développement et des capacités d'accueil compatibles avec le SCAN

De la **ville-villa** vers la **ville-parc**

-Contenir le étalement urbain au profit des espaces naturels et agricoles

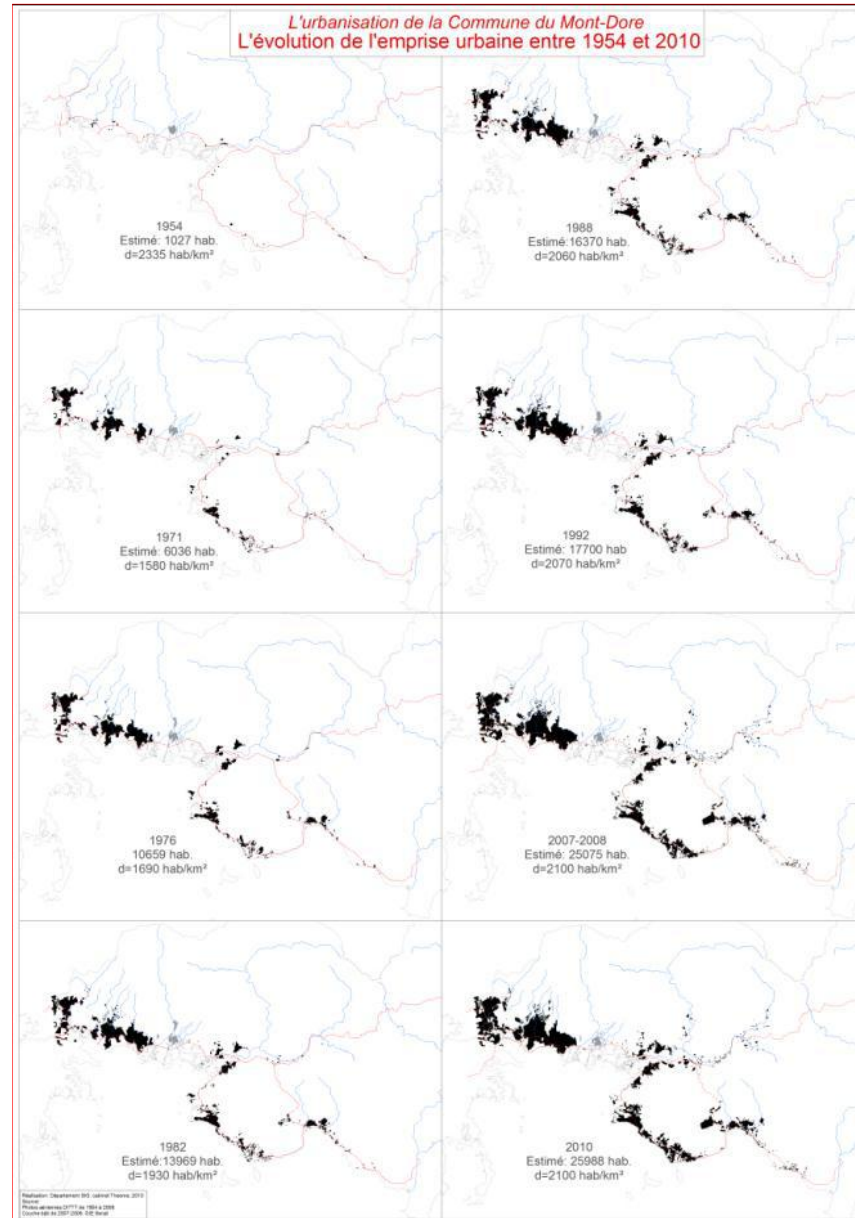
-Confirmer le caractère de ville compacte

-Poursuivre l'effort sur la trame verte et bleue

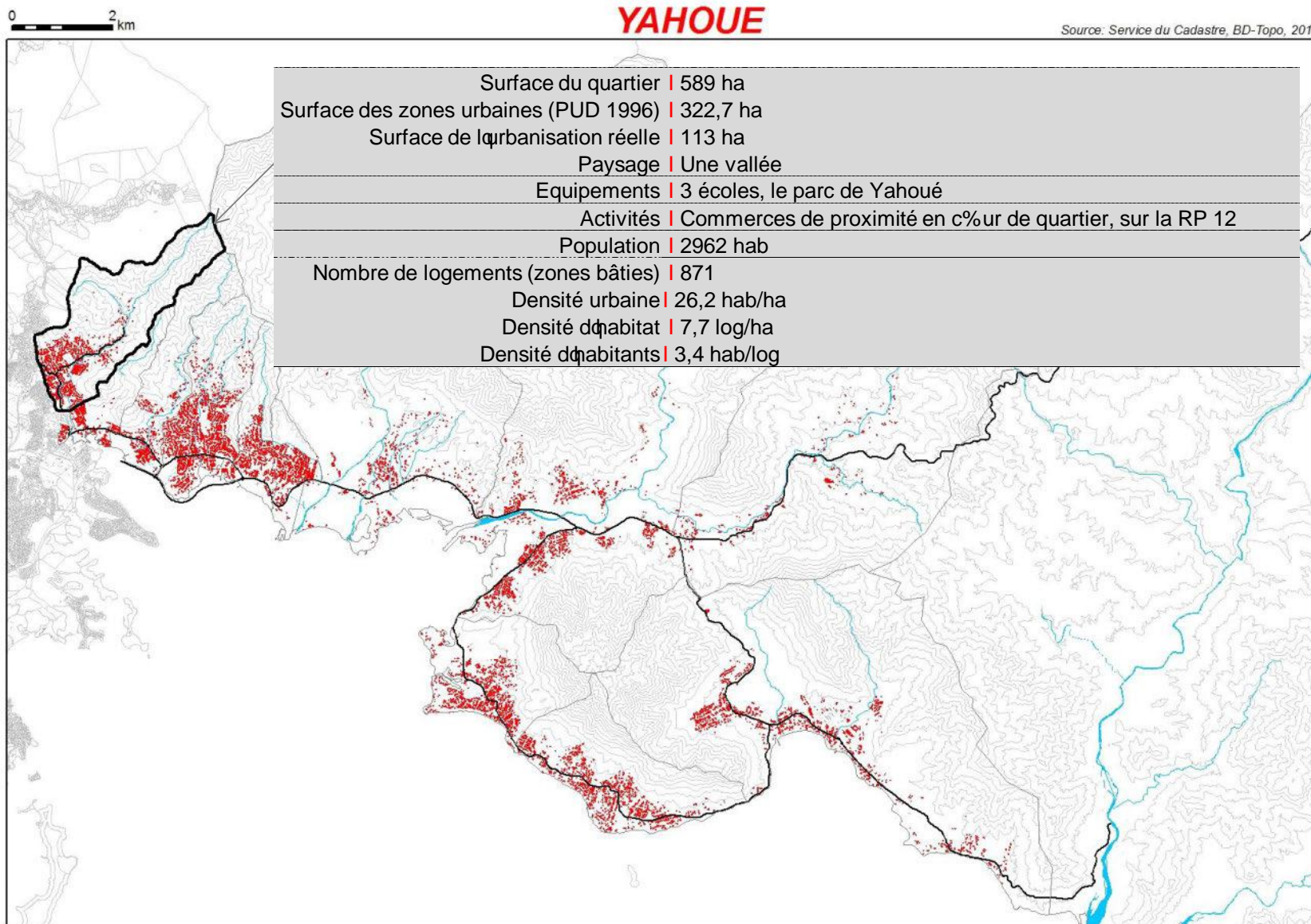
-Rassembler les activités économiques

-Tendre vers des constructions écologiques

0.14- Le projet de PUD | La ville en mouvement permanent



1.0- Yahoué | Fiche technique



1.1- Yahoué | A l'Est de la ville, en cœur d'agglomération



DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Un quartier attaché au Mont-Dore bien que
- | tourné vers Dumbéa et le système urbain de l'entre deux baies
- | Un pôle de commerces et de services en cœur de quartier, sur la structurante RP 12
- | Une rivière dont la puissance paysagère s'amenuise de l'amont à l'aval
- | Des densités résidentielles faibles. De l'habitat individuel exclusivement

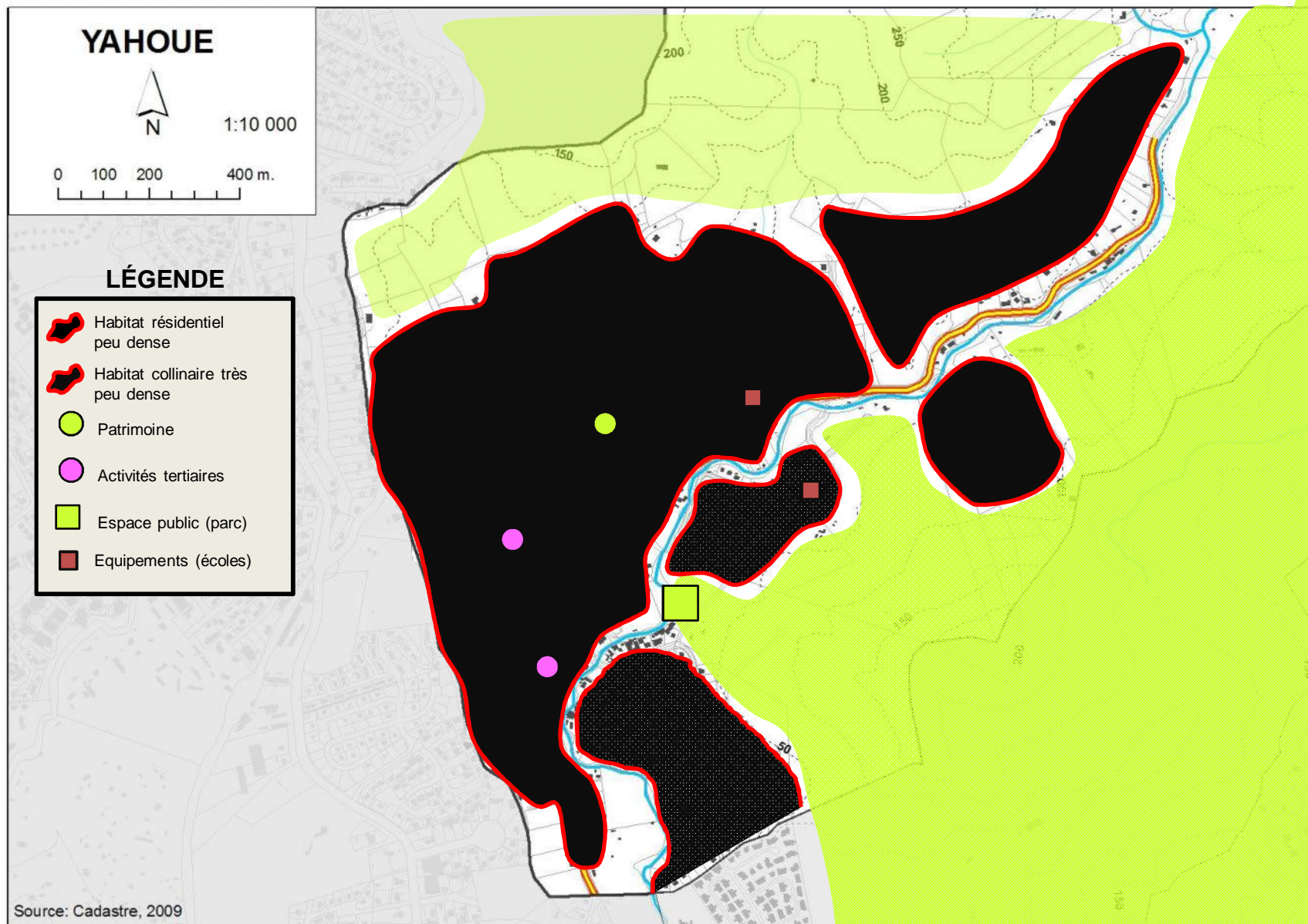
1.2- Yahoué | Haut de vallée, fin de ville



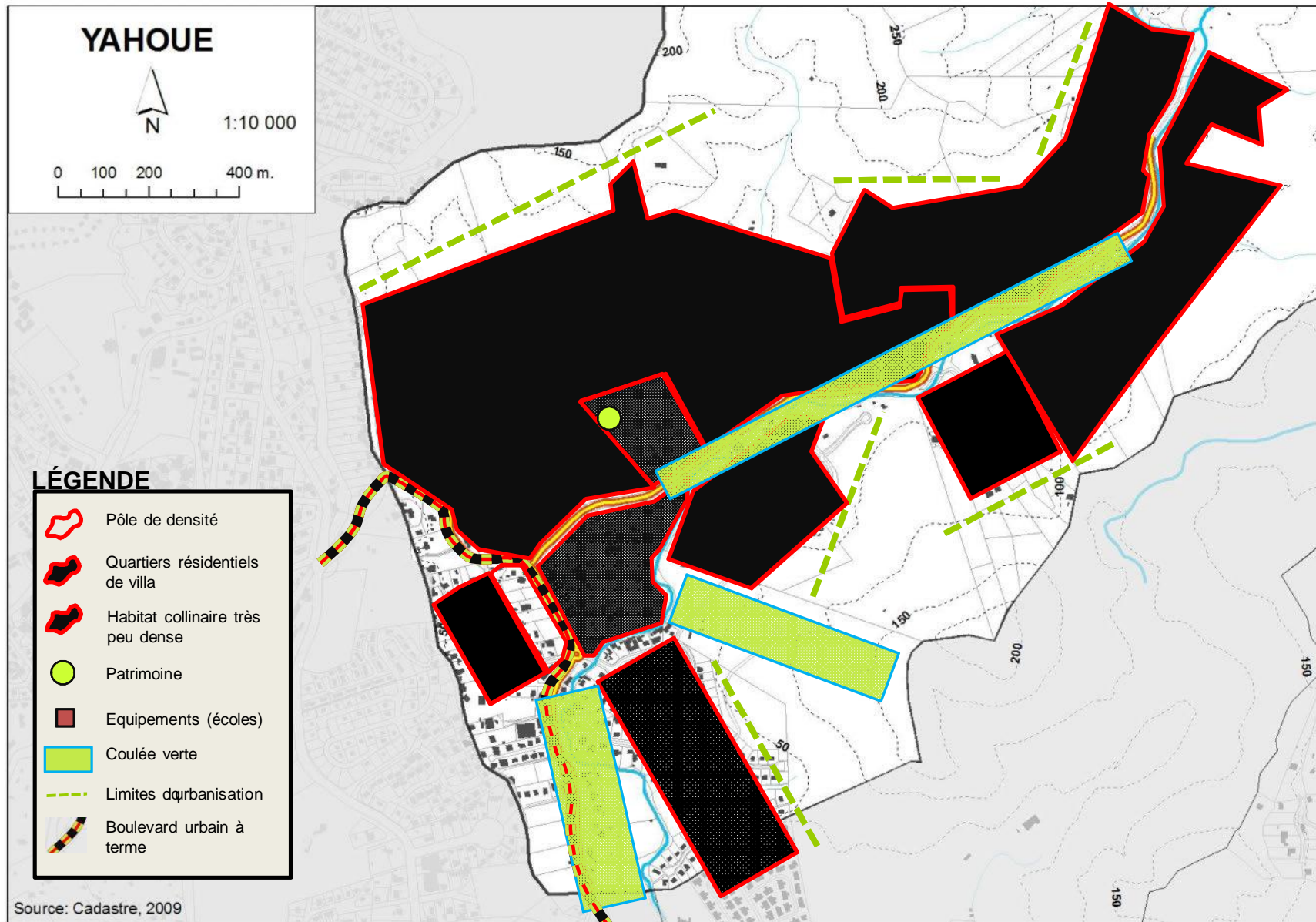
DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Une vallée dissymétrique ville en aval, et nature en amont
- | La pression urbaine se renforce rive droite, y compris en squats
- | Un fort enjeu de conserver le paysage et la nature rive gauche
- | La rivière est une ressource de biodiversité en ville. Les berges ont un fort potentiel d'aménagement en espaces publics

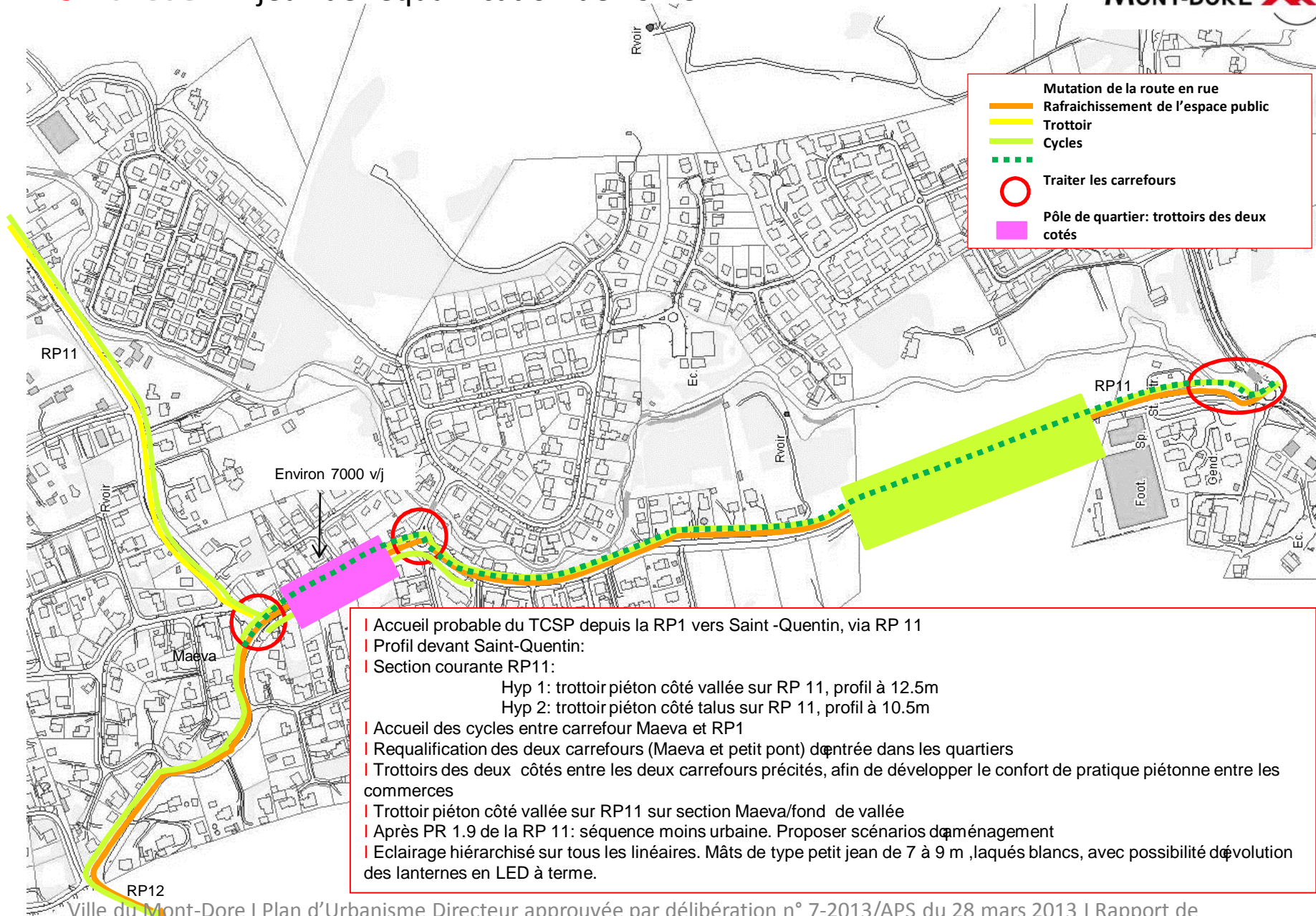
1.3- Yahoué | Composition urbaine actuelle



1.4- Yahoué | Enjeux de composition urbaine future



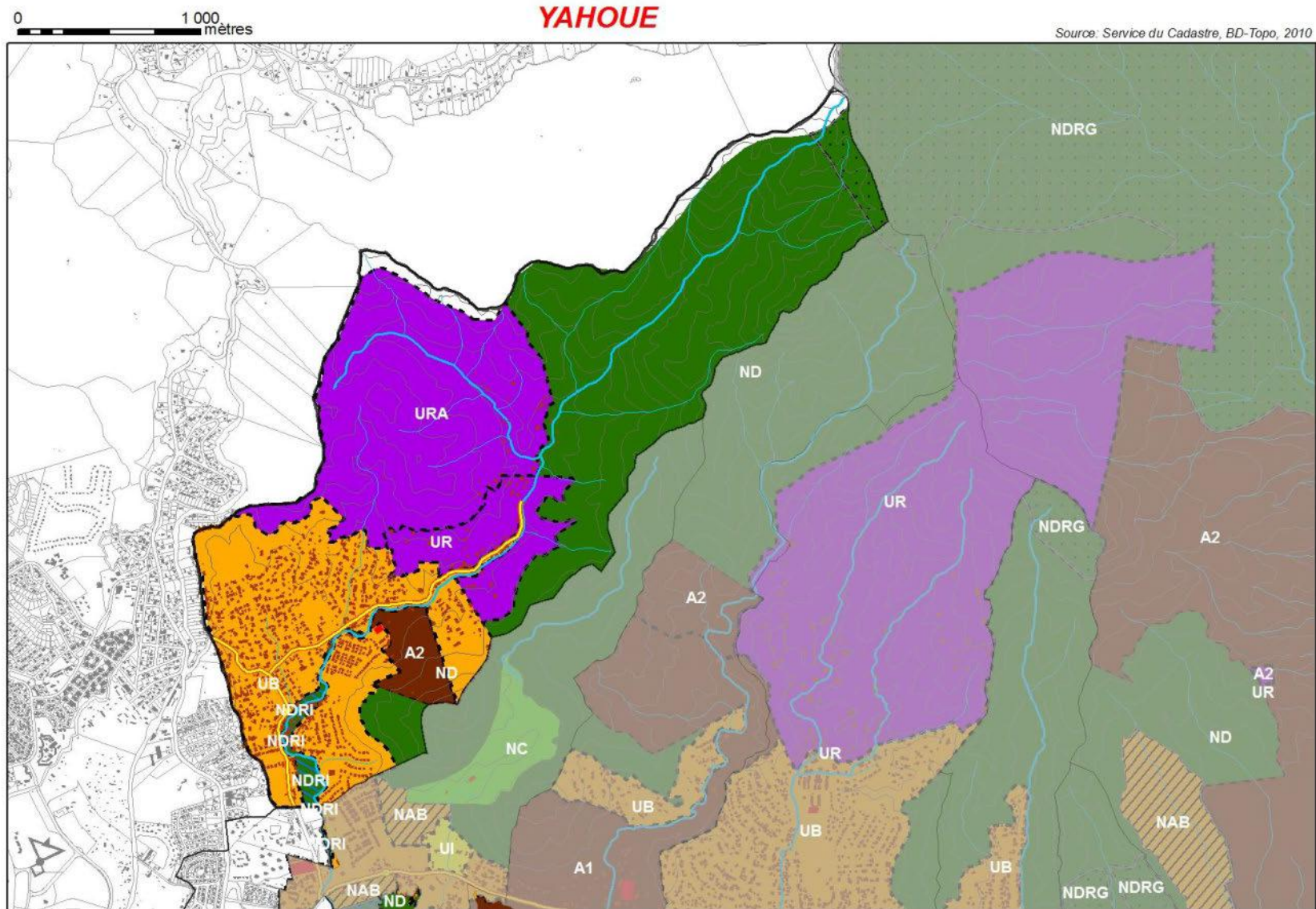
1.5- Yahoué | Enjeux de requalification de voirie



- Mutation de la route en rue
- Rafraîchissement de l'espace public
- Trottoir
- Cycles
- Traiter les carrefours
- Pôle de quartier: trottoirs des deux cotés

- | Accueil probable du TCSP depuis la RP1 vers Saint -Quentin, via RP 11
- | Profil devant Saint-Quentin:
- | Section courante RP11:
 - Hyp 1: trottoir piéton côté vallée sur RP 11, profil à 12.5m
 - Hyp 2: trottoir piéton côté talus sur RP 11, profil à 10.5m
- | Accueil des cycles entre carrefour Maeva et RP1
- | Requalification des deux carrefours (Maeva et petit pont) d'entrée dans les quartiers
- | Trottoirs des deux cotés entre les deux carrefours précités, afin de développer le confort de pratique piétonne entre les commerces
- | Trottoir piéton côté vallée sur RP11 sur section Maeva/fond de vallée
- | Après PR 1.9 de la RP 11: séquence moins urbaine. Proposer scénarios d'aménagement
- | Eclairage hiérarchisé sur tous les linéaires. Mâts de type petit jean de 7 à 9 m ,laqués blancs, avec possibilité d'évolution des lanternes en LED à terme.

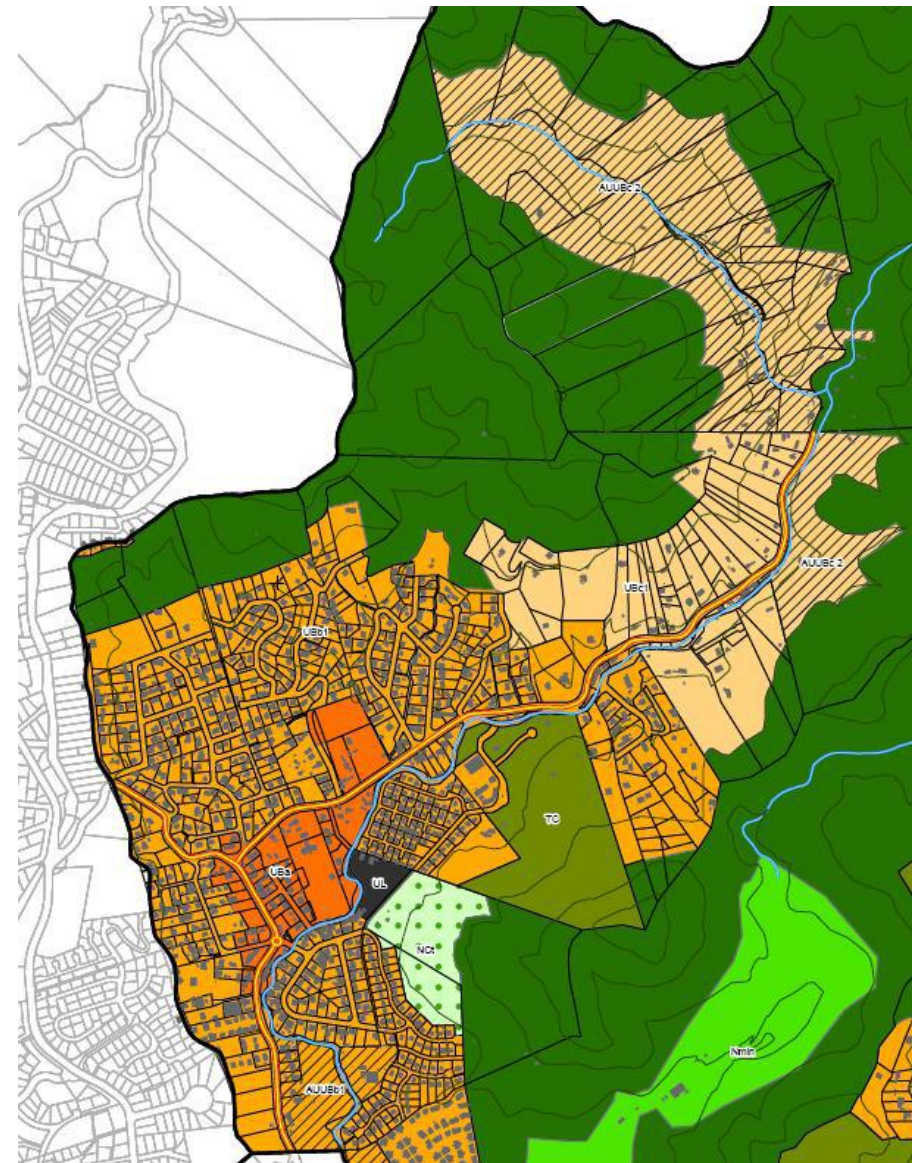
1.6- Yahoué | PUD 1996



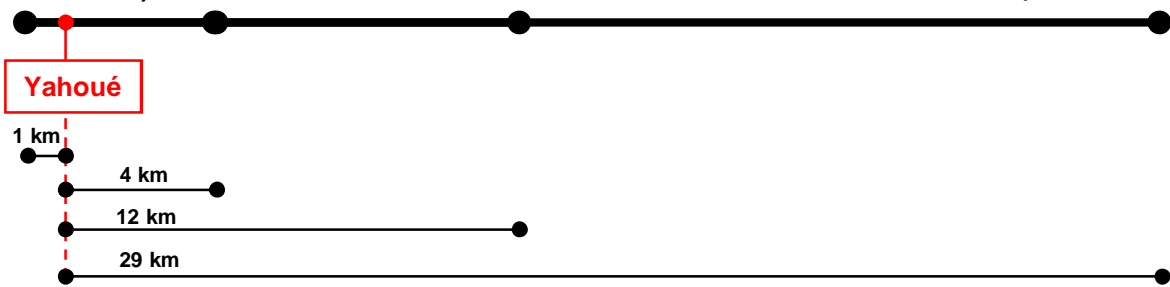
Ville du Mont-Dore | Plan d'Urbanisme Directeur approuvée par délibération n° 7-2013/APS du 28 mars 2013 | Rapport de présentation | orientations urbaines par quartier |

LEGENDE

- UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
- UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
- UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
- UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
- Ula - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
- Ulb - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
- UL - Zone urbaine de loisirs
- TC - Zone de terres coutumières
- NL - Zone naturelle de loisirs
- NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
- Nct - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
- Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
- ND - Zone naturelle protégée
- Ndm - Zone naturelle protégée des mangroves
- AU - Zone à urbaniser stricte
- AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
- AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
- AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
- AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
- AUUla - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (Ula)
- AUUlb - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (Ulb)
- AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
- EI - Eaux intérieures



1.8- Yahoué | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier	<p style="text-align: center;">Rivière de la Yahoué (limite Nouméa) Boulari La Coulée Rivière des Pirogues (limite Grand Sud)</p> 		
	<p>Rivière (paysage) Forte présence d'une petite rivière : la Yahoué. Les berges sont partiellement visibles depuis l'espace public.</p> <p>Rivière (usage) Il existe de nombreuses ressources en biodiversité.</p> <p>Montagne (paysage) -Il existe des chemins de randonnées pédestres intercommunales au fond de la vallée. -Des cultures vivrières ponctuelles sont à observer sur certaines pentes.</p> <p>Montagne (usage) Cheminements piétons, activités agricoles.</p> <p>Mer (paysage) Il n'existe aucune zone de contact avec la mer.</p> <p>Mer (usage) Néant.</p>	<p>VILLE-RIVIERE -Il faut valoriser la rivière dans le quartier en favorisant l'accès aux berges. -L'aménagement des berges doit permettre à terme de créer une circulation douce vers la baie de Boulari.</p> <p>Conserver et valoriser</p> <p>Ne pas interdire l'agriculture (vivrière) en ville.</p> <p>Aménager les berges de la Yahoué pour créer une circulation douce en liaison directe avec la mer.</p>	<p>Le concept de trame verte et bleue doit guider tous les aménagements de la vallée de la Yahoué, de ses berges, ainsi que de la coulée verte (et jaune) principale qui se termine par le parc de la Yahoué.</p>

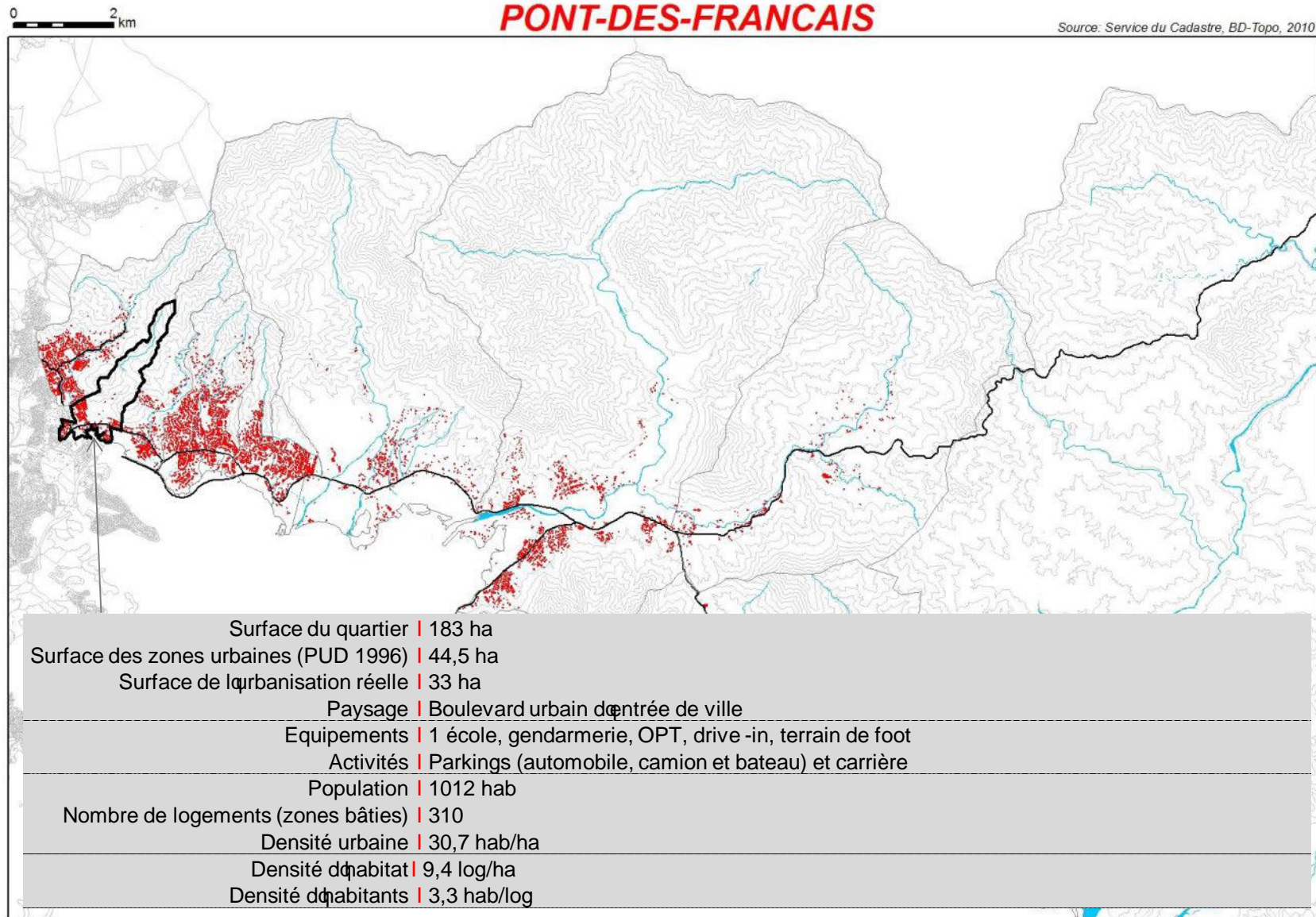
1.9- Yahoué | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Un quartier géographiquement et relativement autonome par rapport au Mont-Dore mais tourné vers Dumbéa et le système urbain de l'entre deux baies.	-Améliorer les échanges avec les quartiers limitrophes, notamment le cœur de Koutio et l'avenue de l'entre deux baies. -Améliorer l'accueil des randonneurs de la vallée et des sommets alentours.	- Conserver une cohérence dans le zonage.
	Situation d'entrée de ville.	Marquer et mettre en valeur l'entrée de ville par une requalification des RP 11 et RP 12 (projet en cours d'étude par la province Sud).	Envisager la mutation et le renouvellement urbain des espaces situés entre la rivière et la RP 12.
	Projet connexe de réhabilitation du quartier de Saint-Quentin.	-Profiter de l'impact et de l'ampleur intercommunal pour vivifier et dynamiser le quartier de Yahoué, notamment par la réalisation et la mise en valeur des berges de la Yahoué. -Conforter l'espace de commerces/services de proximité situé sur la RP12 pour les administrés du quartier mais également les futurs habitants de Saint-Quentin	Le PUD devra conforter la zone de commerces par son règlement. Il est envisagé de permettre la création de petits immeubles aux programmes mixtes dans ce cœur de quartier.
	Espace A : habitat individuel résidentiel de quartiers de ville dans des reliefs raisonnables.	Ces espaces ont vocation à muter en habitat collectif.	Limiter les hauteurs, ne pas entraver la réalisation de plusieurs constructions sur même unité foncière et maintenir un COS moyen.
	Espace B : habitat individuel de faible densité.	Malgré l'espace disponible et la qualité du paysage, la mutation en habitat collectif n'est pas recommandée en raison de la gestion des déplacements supportés par une petite voie de fond de vallée.	Limiter les hauteurs, ne pas entraver la réalisation de plusieurs constructions sur une même unité foncière et maintenir un COS faible.

1.10- Yahoué | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Équipements structurants	<p><u>Écoles</u> > Adolphe Boutan (5 classes) > Groupe scolaire de Yahoué (11 classes) > Ecole maternelle les Fougères (4 classes)</p>	Capacité encore d'accueillir 198 élèves. Le faible taux de remplissage des écoles laisse supposer un vieillissement de la population. Deux projets immobiliers en cours devraient améliorer la situation.	Mutation de la forme urbaine en cœur de quartier pour accueillir du logement collectif.
	<p><u>Parc de Yahoué</u> Il permet d'inviter la nature dans l'urbain et d'avoir accès à la rivière. C'est aussi une des extrémités de la coulée verte qui mène à la colline séparant le quartier de la carrière, et sur laquelle on trouve de l'agriculture vivrière. Cet équipement de proximité est relativement méconnu et peu visible.</p>	Il constitue un élément de la trame verte et jaune.	Garantir la durabilité de la coulée verte, mais aussi sa valorisation en espaces de loisirs et de valorisation agricole locale.
	<p><u>Patrimoine</u> Ancienne ferme école de Yahoué. Cette ferme « modèle » devient ferme « école » à partir de 1868. Les anciens condamnés se voyaient proposer une réinsertion notamment en apprenant l'utilisation du matériel agricole, l'élevage et les soins des troupeaux bovins, caprins et autres, et des cours sur la culture du maïs, des légumes et autres plantes comme le café, la canne à sucre. La ferme de Yahoué a été la première organisation qui a prodigué à des adultes les connaissances théoriques et pratiques, leur offrant, ainsi, les moyens de retourner dans un monde libre, assurés de trouver un travail rémunérateur et du même coup apporter aux colons la main d'œuvre utile qui leur faisait défaut.</p>	Mise en valeur du patrimoine en guise de durabilité de l'identité historique du quartier. Cet espace pourra être aménagé en équipement public.	Soumis à la réglementation sur les monuments classés.
	<p><u>Commerces</u> Un pôle de commerces/services en cœur de quartier, sur la structurante RP 12.</p>	Permettre à l'offre de s'étoffer.	Permettre la création de petits immeubles dont le rez-de-chaussée serait occupé par de l'activité tertiaire.

2.0- Pont-des-Français | Fiche technique



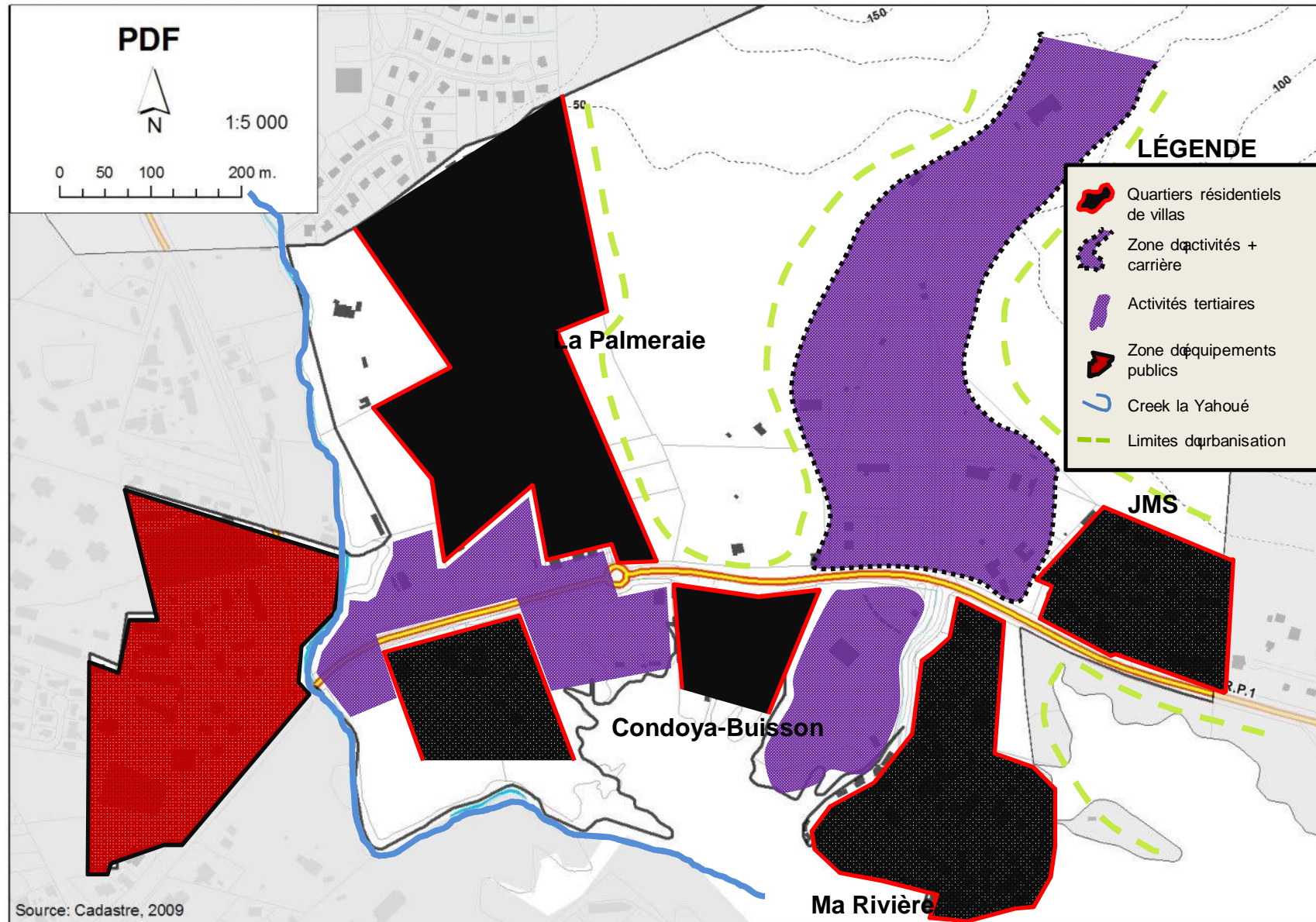
2.1- Pont-des-Français | Une entrée de ville multi-facettes



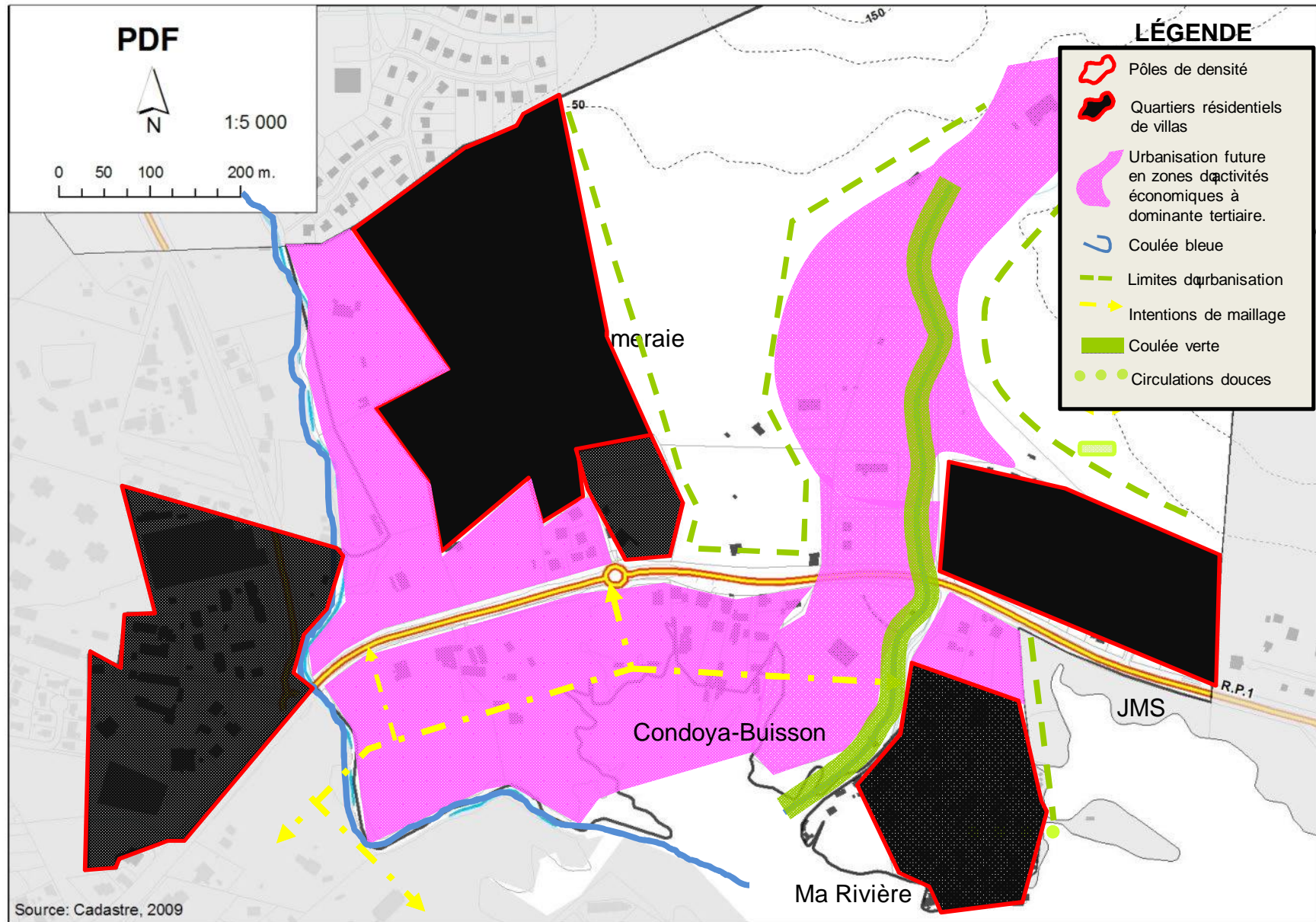
2.2- Pont-des-Français | Des espaces naturels à ne pas négliger



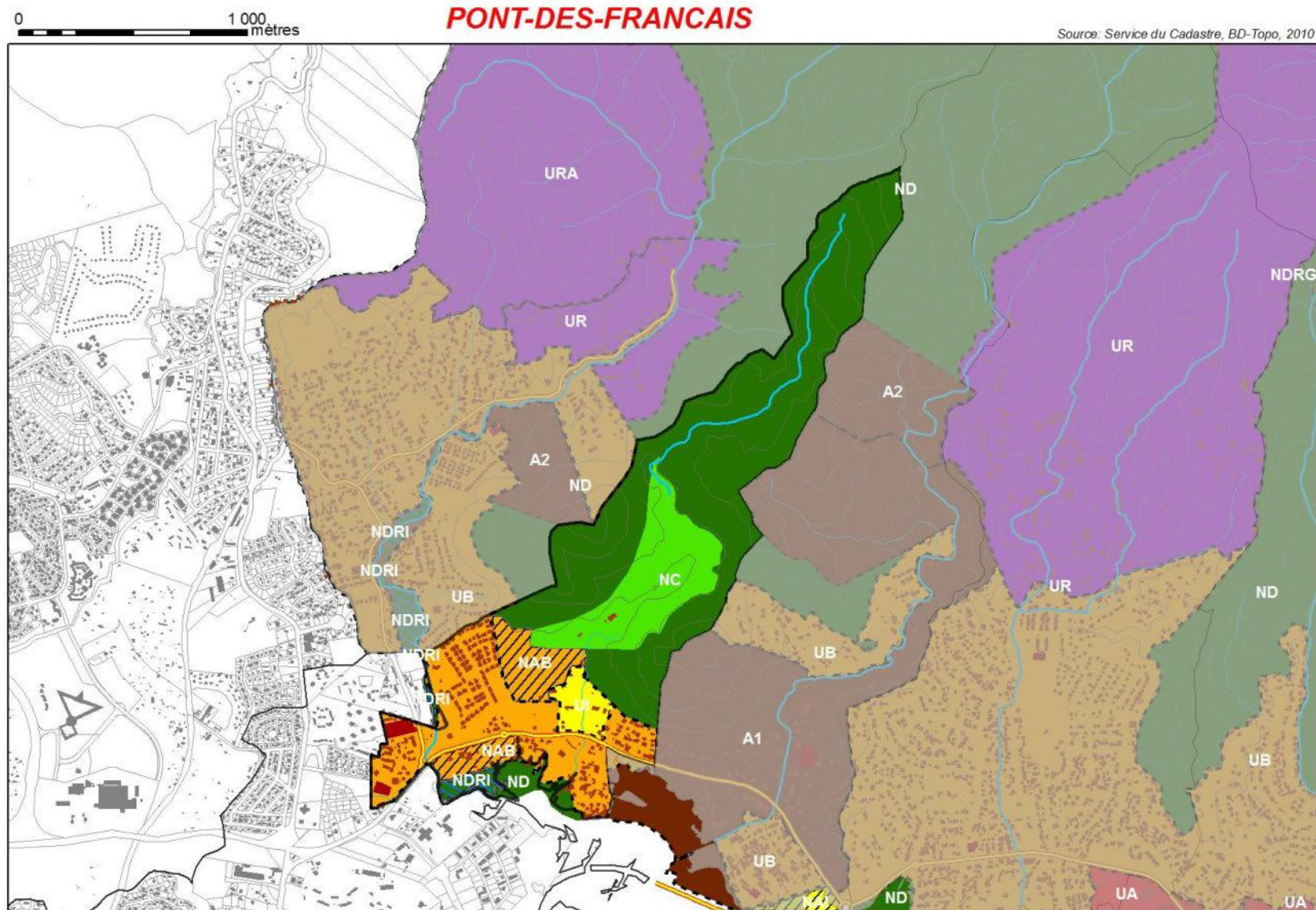
2.3- Pont-des-Français | Composition urbaine actuelle
















2.4- Pont-des-Français | Enjeux de composition urbaine future



2.5- Pont-des-Français | PUD 1996



LEGENDE

	UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
	UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
	UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
	UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
	Uia - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
	Uib - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
	UL - Zone urbaine de loisirs
	TC - Zone de terres coutumières
	NL - Zone naturelle de loisirs
	NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
	NCT - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
	Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
	ND - Zone naturelle protégée
	NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
	AU - Zone à urbaniser stricte
	AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
	AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
	AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
	AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
	AUUia - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (Uia)
	AUUib - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (Uib)
	AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
	EI - Eaux intérieures



2.7- Pont-des-Français | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier	<p style="text-align: center;"> Rivière de la Yahoué (limite Nouméa) Boulari La Coulée Rivière des pirogues (limite Grand Sud) </p>		
	<p>Rivière (paysage) Présence de la Yahoué sur une séquence paysagère naturelle qui se jette dans la mangrove.</p> <p>Interface terre-mer marquée par une mangrove généreuse</p>	<p>-Ne pas occuper les berges de la Yahoué de manière irréversible afin de pouvoir y créer, à terme, des circulations douces reliant les quartiers à la baie de Boulari.</p> <p>-La mangrove, bien présente, doit être intégrée aux logiques de développement urbain.</p>	<p>Interdiction de construire le long des berges de la Yahoué. Zonage naturel garantissant la coulée verte.</p>
	<p>Rivière (usage) Néant.</p>		
	<p>Montagne (paysage) Une coulée verte à conserver dans le cadre de la trame verte et bleue.</p>	<p>Maintenir la coulée verte.</p>	
	<p>Montagne (usage) Il n'existe aucun usage de la montagne alors que le paysage est très marqué par le relief.</p>		
	<p>Mer (paysage) Présence de mangrove.</p>	<p>-Conserver la mangrove.</p> <p>-Identifier les possibilités d'accès publics.</p>	
	<p>Mer (usage) L'accès à la mer est d'usage privé, résidentiel et ponctuel.</p>		

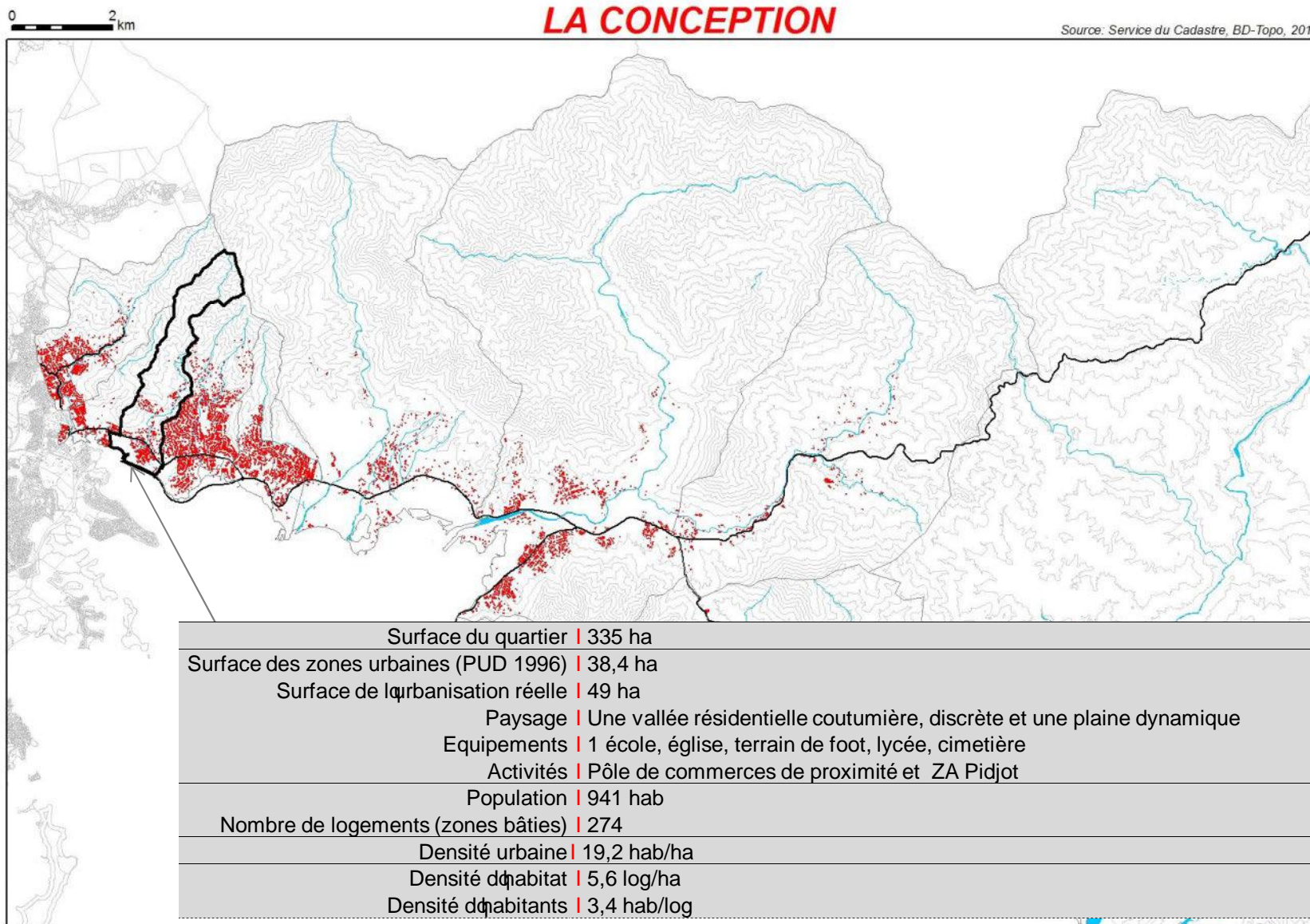
2.8- Pont-des-Français | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Le Pont-des-Français est le pôle Est du système urbain du cœur d'agglomération: l'entre deux baies. C'est aussi une entrée de ville qui est soumise à une très forte pression foncière à dominante économique dans les espaces situés de part et d'autre de la route provinciale.	Accueillir commerces et services en constituant un paysage contemporain le long de la route provinciale.	Zonage orienté vers du tertiaire davantage que vers de l'habitat le long de la route provinciale.
	Une route provinciale supportant près de 25 000 véhicules/jour.	Requalifier la route provinciale et accueillir une offre de déplacement alternative au véhicule particulier.	Envisager la création d'espaces d'équipements publics de type parkings relais.
	-La carrière Audemard présentant des nuisances en milieu urbain devrait muter à terme sans que l'on en connaisse l'échéance à ce jour. -Possibilité de créer un maillage entre Yahoué et le Pont-des-Français par le Nord de la carrière.	- Mener une réflexion stratégique sur la mutation de la carrière. - L'entretien de maillage inter-quartiers ne trouvera de justification que dans le projet de mutation de la carrière.	
	Deux pôles d'habitat résidentiel : -Habitat à la géométrie répétitive : lotissement « La palmeraie » - Habitat aux formes plus aléatoires: lotissements « Condoya Buisson » et « Ma rivière ».	Ces espaces n'ont pas encore vocation à muter en habitat collectif. L'enjeu est donc de permettre une certaine densification, tout en conservant la forme urbaine de villas. Une zone pourrait accueillir de l'habitat collectif.	Limiter les hauteurs, ne pas entraver la réalisation de plusieurs constructions sur une même unité foncière et maintenir un COS moyen. Une zone orientée vers de l'habitat collectif où les hauteurs seront matrisées.

2.9- Pont Des Français | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	L'ancien drive-in est utilisé tous les dimanches comme vide-grenier et draine une population qui dépasse largement les limites du Mont-Dore.	Malgré le caractère sympathique de cette activité dominicale, ce site offre une ressource foncière pour accueillir au Mont-Dore une offre économique plus structurante. Des hypothèses de relocalisation du vide-grenier existent à proximité. Cet espace marque la fin des opportunités foncières clairement recommandées pour le développement de l'économie tertiaire. Vers l'est, l'habitat devient dominant.	L'espace du drive-in est inclus dans le périmètre de zone d'urbanisation future de la carrière. Cette logique permettrait d'établir une cohérence des mutations futures dans le respect des trames verte et bleue.
	<u>Ecole</u> > Hélène Chaniel (11 classes).	Capacité encore d'accueillir 85 élèves.	
	<u>Equipement sportif</u> > Terrain de foot : peu fréquenté Bel espace public avec du vert tout autour, situé au cœur d'une zone d'équipements.	Le pôle d'équipements est implanté au bon endroit et devrait être renforcé à terme, voir enrichi par du tertiaire privé. En revanche, l'opération de renouvellement urbain de Saint-Quentin va créer un grand espace de terrains de sport mutualisable. En conséquence, il paraît envisageable de faire muter le terrain de foot.	Conforter la programmation en terme d'équipements, commerces et services, voir éventuellement en logements exclusivement sur l'espace arrière du terrain de foot.
	<u>Zone d'équipements</u> OPT Gendarmerie	Conserver le caractère des équipements publics.	

3.0- La Conception | Fiche technique



3.1- La Conception | Un espace coutumier intégré à la ville



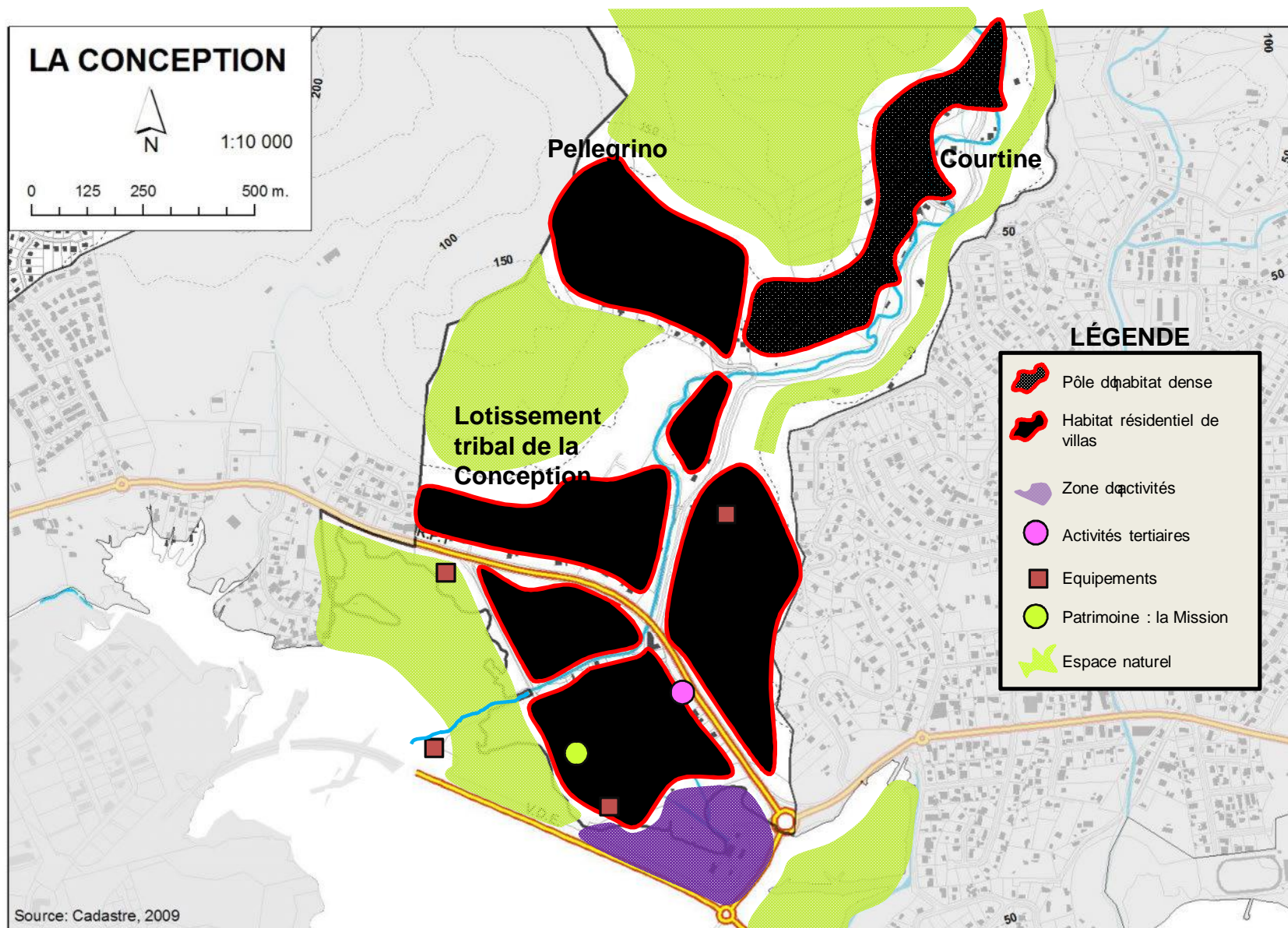
3.2- La Conception | Un quartier au potentiel d'ouverture sur la mer...



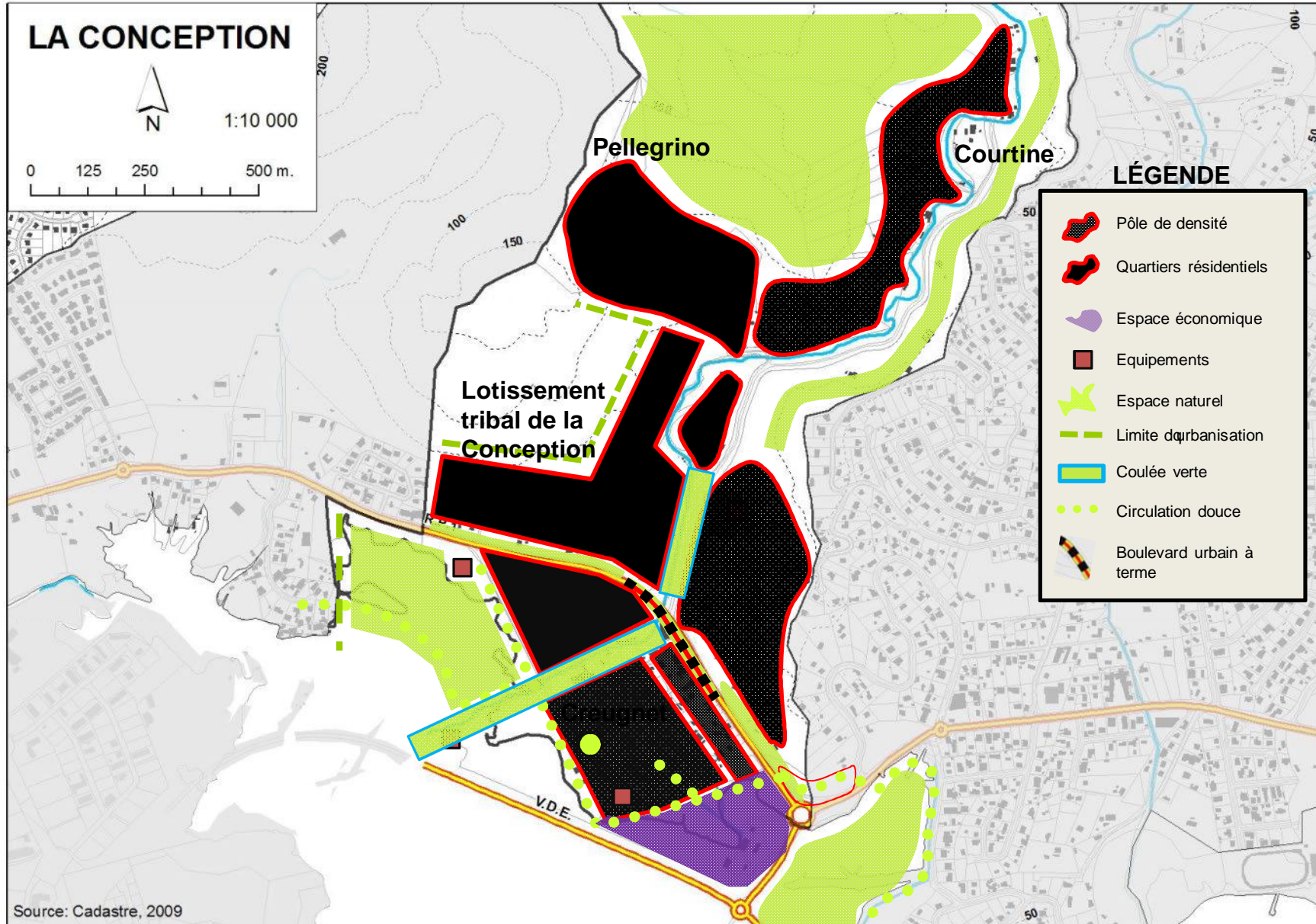
DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Une géographie en deux ambiances : la vallée résidentielle discrète et la plaine dynamique
- | Un pôle de commerces et de services qui ponctue la RP
- | Le potentiel d'un lien direct avec la mer
- | Une forte coupure d'urbanisation de terrains plats inondables en greffe avec le Pont-des-Français
- | Des équipements structurants

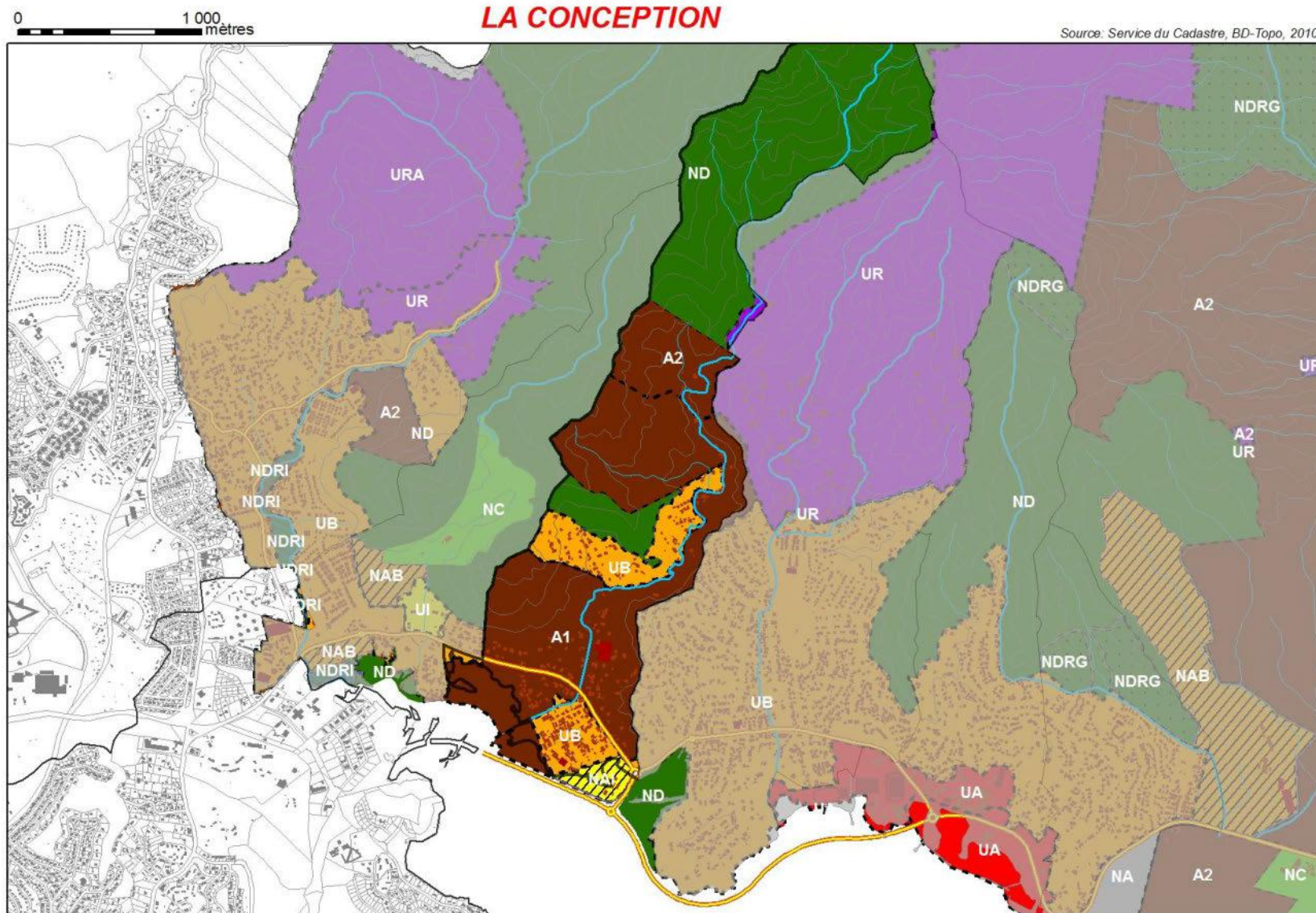
3.3- La Conception | Composition urbaine actuelle



3.4- La Conception | Enjeux de composition urbaine future



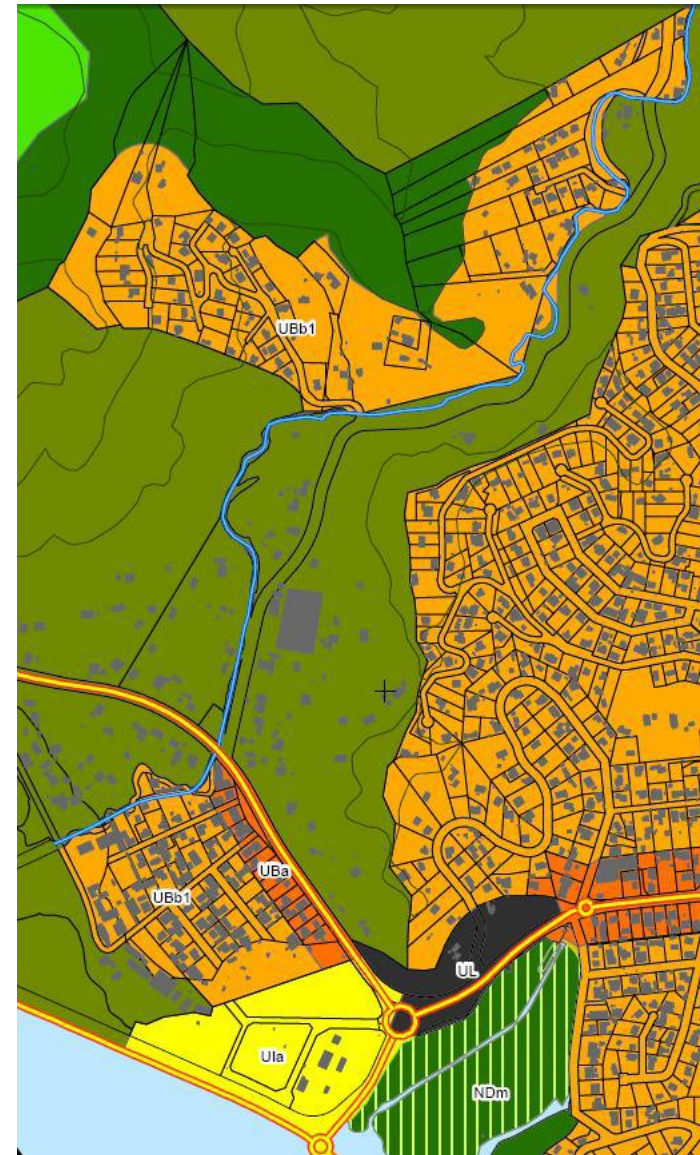
3.5- La Conception | PUD 1996



3.6- La Conception | PUD 2013

LEGENDE

	UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
	UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
	UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
	UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
	Ula - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
	Ulb - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
	UL - Zone urbaine de loisirs
	TC - Zone de terres coutumières
	NL - Zone naturelle de loisirs
	NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
	NcT - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
	Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
	ND - Zone naturelle protégée
	NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
	AU - Zone à urbaniser stricte
	AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
	AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
	AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
	AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
	AUUla - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (Ula)
	AUUlb - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (Ulb)
	AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
	EI - Eaux intérieures



3.7- La Conception | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier			
	<p>Rivière (paysage) Forte présence de la rivière Il existe 3 séquences: -Au niveau de la tribu -À l'interface entre les deux parties du quartier -Au niveau de la traversée de la zone naturelle qui se termine par la mise à l'eau</p>	<p>-Il faut valoriser la rivière de manière publique dans le quartier en favorisant l'accès aux berges. -L'aménagement des berges permettra de créer un lieu public vers la baie de Boulari.</p>	
	<p>Rivière (usage) Baignade (qualité résidentielle), privé, de loisirs et économique avec la pêche vivrière.</p>		
	<p>Montagne (paysage) Une double coulée verte présente.</p> <p>Montagne (usage) Pratique confidentielle par les habitants.</p>	<p>Conserver la coulée verte dans le cadre de la trame verte et bleue.</p>	<p>Confirmer les usages.</p>
	<p>Mer (paysage) -Premier aperçu de la mer au-dessus de la zone naturelle + vue sur la baie de Boulari depuis la zone d'activité -Voie de Dégagement Est : le paysage est de type corniche, la voie longe la baie de Boulari -Présence de mangrove -Forte coupure d'urbanisation de terrains plats inondables en greffe avec le Pont-des-Français.</p> <p>Mer (usage) Promenade piétonne, pêche à pied et/ou mise à l'eau.</p>	<p>Favoriser l'accès à la mer.</p> <p>Coulée verte : piste pour les modes doux qui relie le Pont-des-Français à Robinson.</p>	<p>Zoner en zone de loisirs afin de réserver le foncier pour les futures pistes.</p>

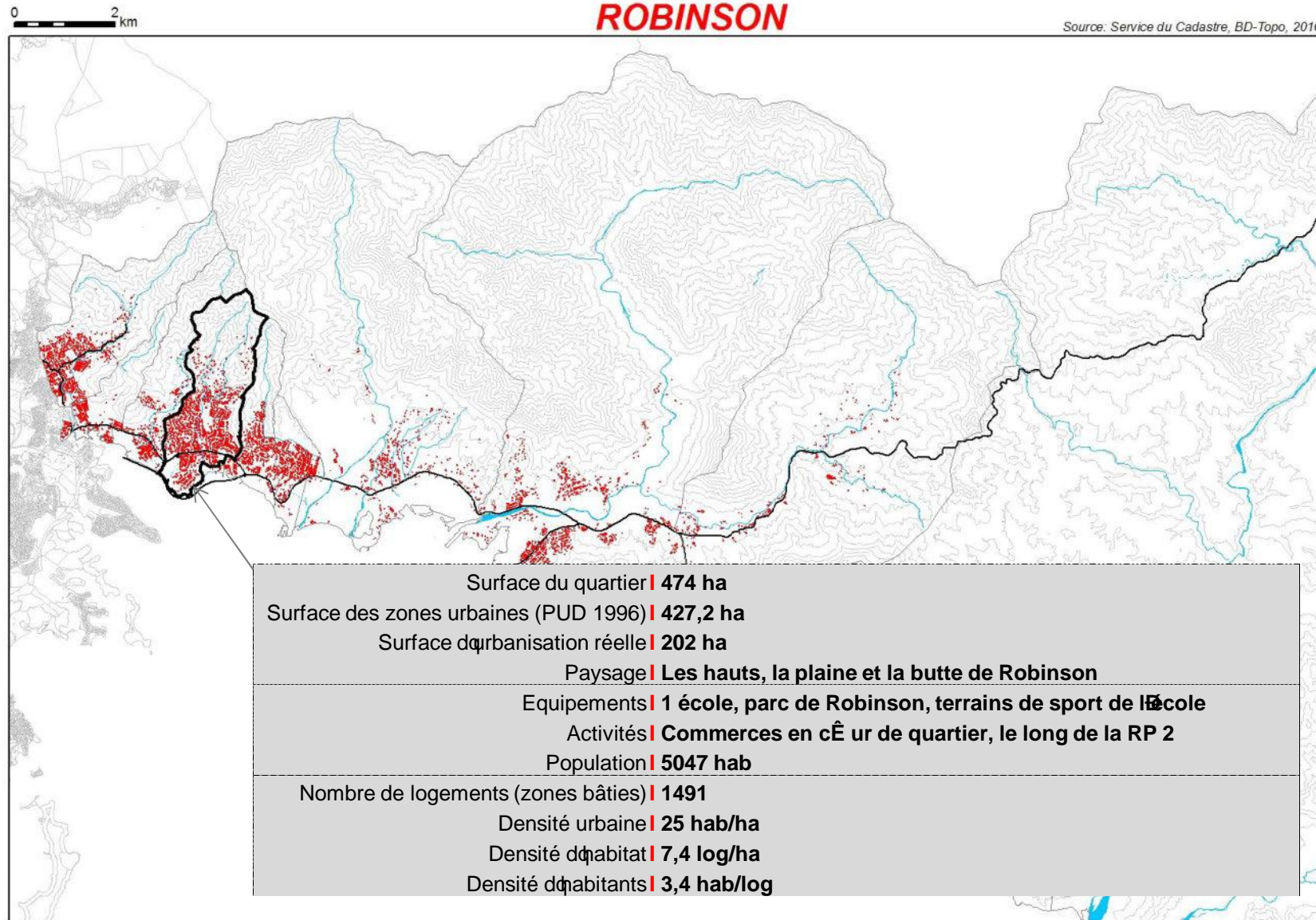
3.8- La Conception | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier (1/2)	Le quartier de la Conception est en grande partie en terres coutumières. Mais cela n'est pas perceptible dans le paysage de la ville compte tenu de la très bonne intégration urbaine de la tribu.	Un exemple de mixité.	
	Une géographie en deux ambiances: la vallée intime et résidentielle d'une part et la plaine aux fonctions plus mixtes et ouvertes sur l'extérieur d'autre part.	-Garantir durablement les qualités de quiétude résidentielle dans la vallée, tout en renforçant l'habitat. - Requalifier la route provinciale en traversée du quartier pour des raisons de sécurité et de mise en valeur des commerces et services.	
	Le paysage des terres coutumières fait partie intégrante du paysage urbain du quartier.	Bien que ne relevant pas du régime de droit commun, l'intérêt pour le paysage urbain de la ville serait de conserver cet espace vert (situé à proximité du cimetière) en tant que « parc ». C'est la nature qui s'invite dans la ville.	
	<u>Lotissements Courtine et Pellegrino</u> Lotissements peu denses, situés en fond de vallée, avec les mêmes potentiels d'urbanisation que les autres secteurs résidentiels (Robinson ou Boulari). Ces deux lotissements ont le même zonage que Robinson et pourtant, ils sont moins denses. Une explication potentielle de ce diagnostic serait que : - la zone tampon des terres coutumières bloque l'urbanisation -la situation de fond de vallée, trop éloignée.	Conforter l'urbanisation de ces deux lotissements tout en préservant le caractère naturel où la végétation est encore bien présente : créer un équilibre entre aménagement et préservation de l'environnement.	- Conforter l'existant : une zone d'habitat résidentiel individuelle. - Afficher une identité pour les zones de fin de ville pour limiter la densité.
	<u>Lotissement Creugnet</u> Situé d'avantage dans la partie urbaine du quartier, à proximité de la RP. La densité est plus importante que dans les deux autres lotissements de fond de vallée.	Conforter l'existant en autorisant uniquement l'habitat de type individuel.	Zoner en zone d'habitat résidentiel de type individuel.
	Localisé à l'entrée du quartier, un grand espace vert situé sur les terres coutumières dégage le paysage et offre une vue sur la Mission de la Conception. Non encore urbanisé, cet espace offre un véritable potentiel naturel qui mérite d'être conservé. Situé en face de cet espace naturel, une zone nue à proximité des zones déjà urbanisées.	-Malgré son statut de terre coutumière, l'intérêt est d'aménager ce lieu tout en conservant son potentiel naturel. -Le parc s'avère être l'aménagement le plus pertinent dans cet endroit afin de contribuer à l'image « ville-nature » du Mont-Dore. -Offrir un potentiel d'urbanisation de façon cohérente face à cet espace vert.	Rentrer en discussion avec les représentants coutumiers pour que cet espace puisse se développer et s'urbaniser en harmonie avec l'existant.

3.9- La Conception | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier (2/2)	Un pôle de commerces et services qui ponctue la RP. La RP n'est pas adaptée au trafic engendré par les commerces : embouteillages, risques d'accidents, etc.	- Conforter le pôle de commerces - Sécuriser la RP en lui donnant le caractère de boulevard urbain.	Créer un nouveau zonage qui permettra d'accentuer le caractère tertiaire des activités existantes sans autoriser l'habitat résidentiel.
	Une zone d'activités tertiaires et commerciales en développement : la ZA Pidjot. Cette ZA est bien située : à la sortie de la VDE, le long du littoral.	Favoriser l'émergence de nouveaux commerces et activités.	
III. Equipements structurants	<u>Identité du quartier</u> La mission de La Conception: l'église a été édifée le 08 décembre 1875. Aujourd'hui, elle sert de lieu de pèlerinage, point de départ du christianisme en Nouvelle-Calédonie.	Mise en valeur du patrimoine.	
	<u>Ecoles</u> ➤Groupe scolaire (maternelle et primaire) Saint Joseph de Cluny : 17 classes ➤Lycée Saint-Pierre-Chanel		
	<u>Equipement sportif</u> ➤Terrain de football (lotissement tribal de La Conception).		
	Commerces et services le long de la RP : bon fonctionnement de l'économie.	Développer la zone d'activités commerciales afin de renforcer le pôle de développement du quartier.	Voir II.
	ZAE: la ZA se développe de plus en plus : activités diverses : station essence, garage, banque, OPT.	Développer les activités sur cette zone.	Voir II.
	Cimetière : élément fort du quartier. Toujours bien entretenu.		
	Mise à l'eau près du cimetière : une des rares dans les quartiers Nord de la ville.	Mettre en valeur la mise à l'eau et ouvrir jusqu'à la route provinciale.	Située en terre coutumière.

4.0- Robinson | Fiche technique



4.1- Robinson | Une centralité urbaine établie



4.2- Robinson | Une centralité urbaine établie



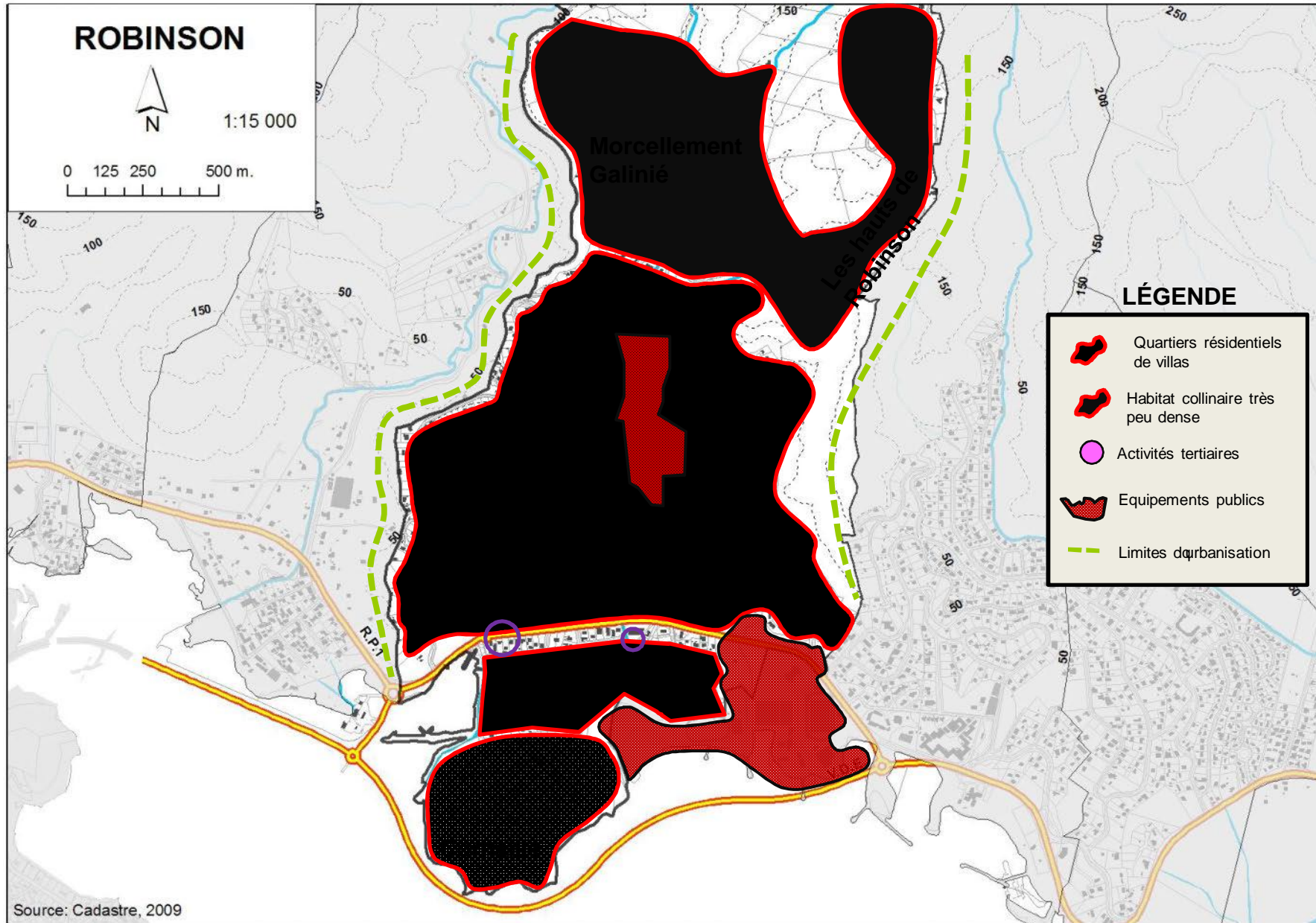
4.3- Robinson | Un cadre de vie incitatif

DIAGNOSTIC ORIENTÉ

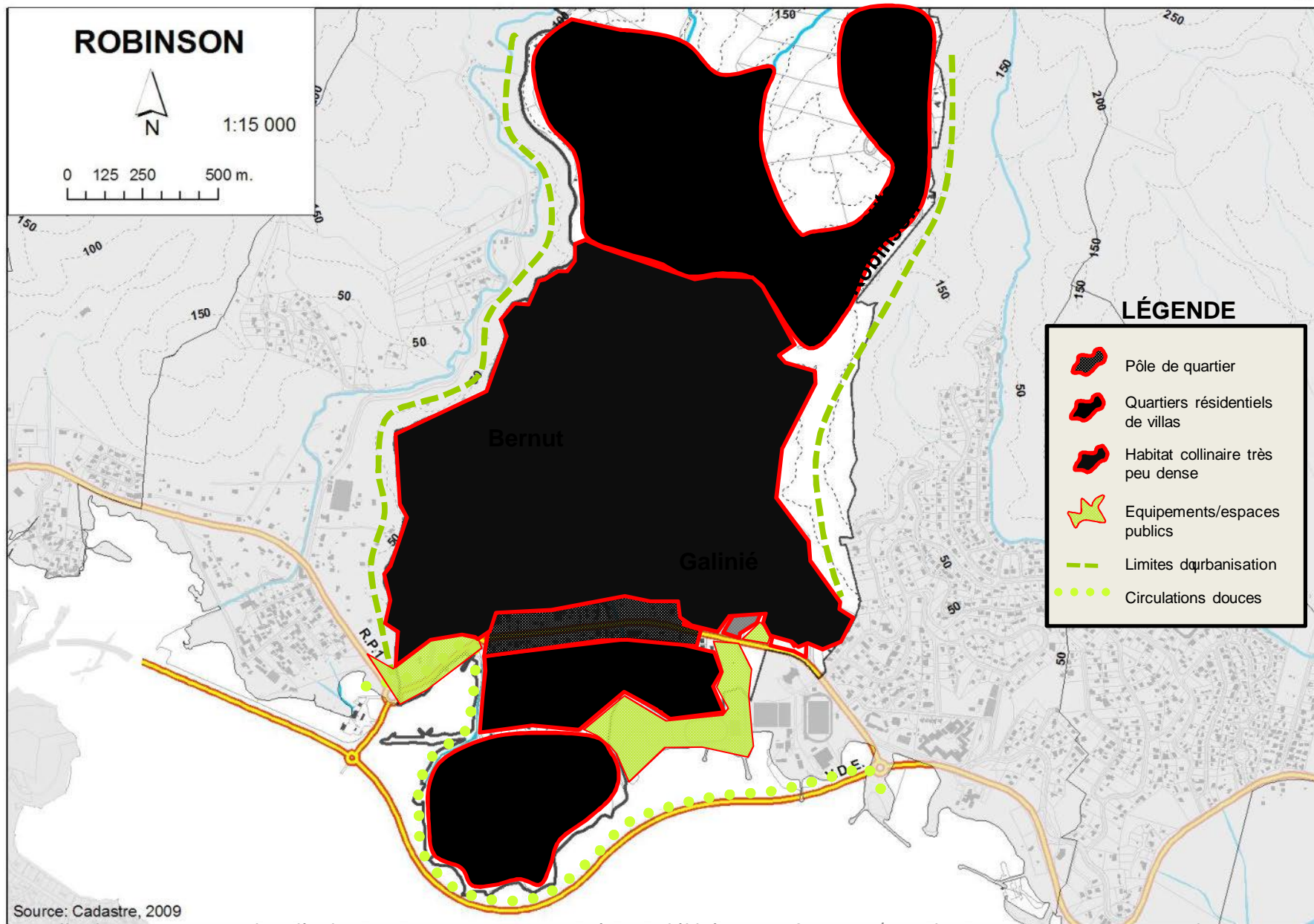
- | Les Hauts de Robinson : un paysage résidentiel exceptionnel
- | entaché par des risques naturels forts



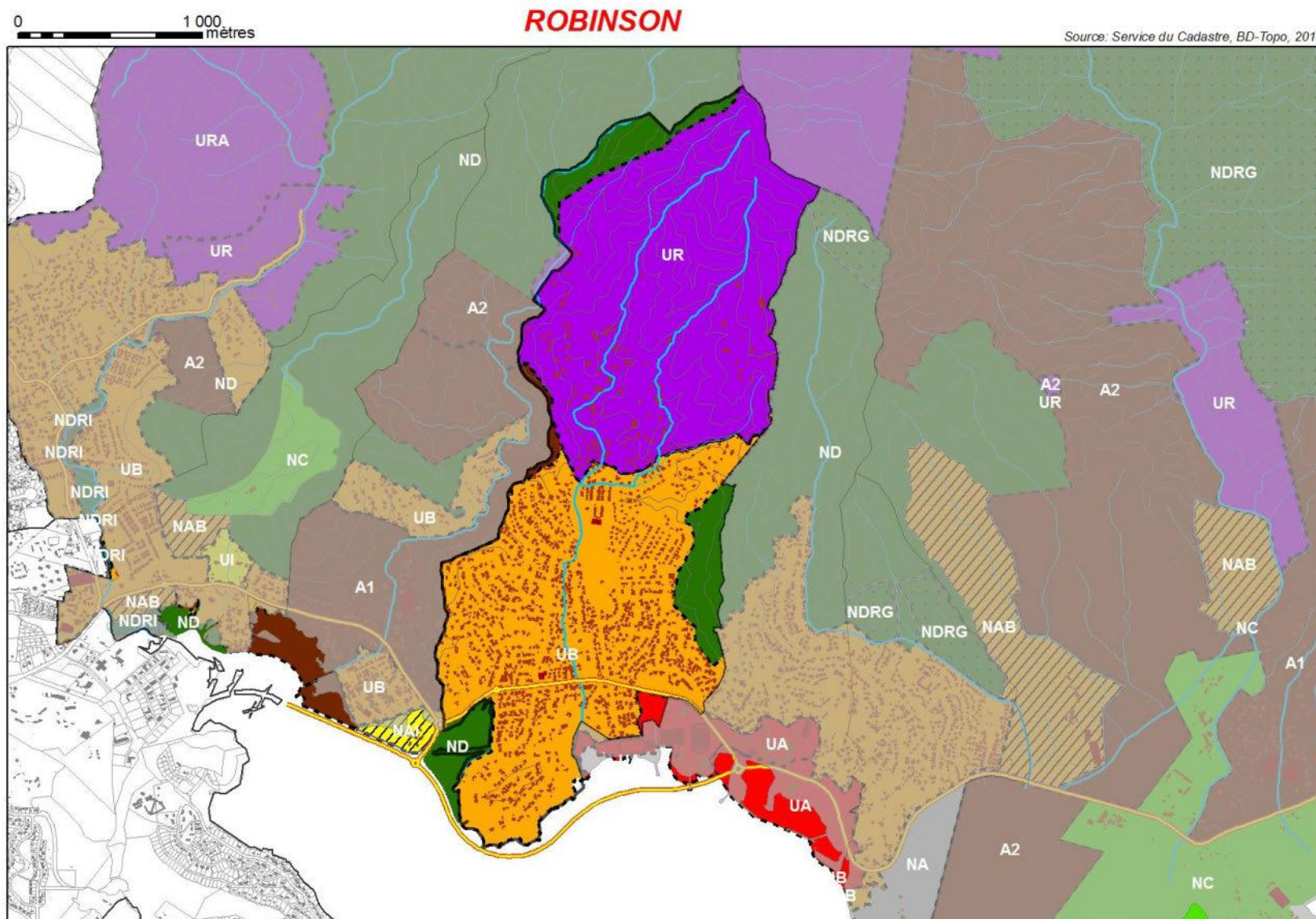
4.4- Robinson | Composition urbaine actuelle



4.5- Robinson | Enjeux de composition urbaine future



4.6- Robinson | PUD 1996



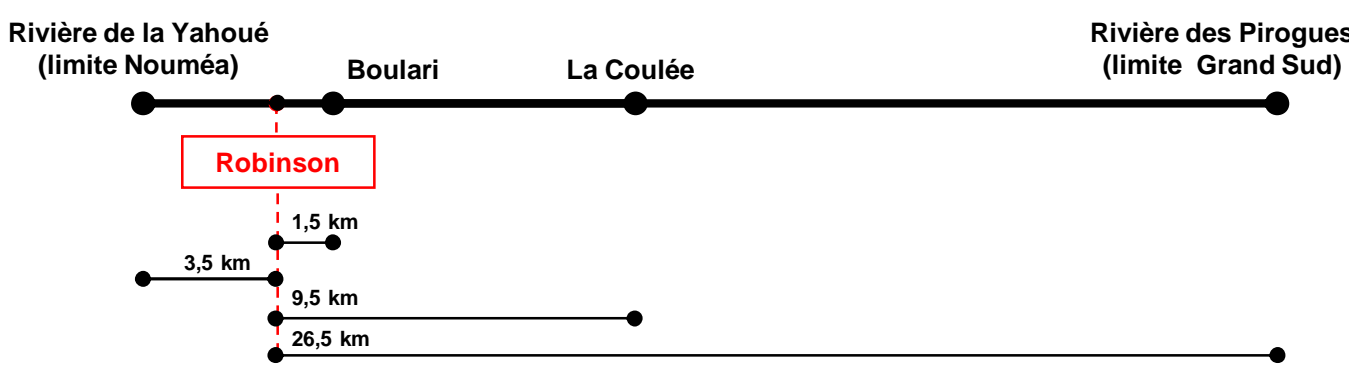
4.7- Robinson | PUD 2013

LEGENDE

	UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
	UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
	UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
	UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
	UIa - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
	UIb - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
	UL - Zone urbaine de loisirs
	TC - Zone de terres coutumières
	NL - Zone naturelle de loisirs
	NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
	NCt - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
	Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
	ND - Zone naturelle protégée
	NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
	AU - Zone à urbaniser stricte
	AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
	AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
	AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
	AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
	AUUIa - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (UIa)
	AUUIb - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (UIb)
	AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
	EI - Eaux intérieures



4.8- Robinson | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier			
	<p>Rivière (paysage) -La rivière est canalisée et marquée. -Les impacts sont minimisés dans le paysage.</p>	Favoriser la ville-rivière en aménageant les berges.	
	<p>Rivière (usage) Il n'existe aucun usage de la rivière.</p>	Créer des usages.	
	<p>Montagne (paysage) -Les contreforts de la montagne sont urbanisés en habitat individuel peu dense. -Il existe un fort impact visuel de la butte Cornaille. -Les deux crêtes forment des limites inter quartiers qui descendent doucement en direction de la mer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Marquer une limite franche entre les espaces naturels et les espaces urbanisés. -Conserver la coulée verte matérialisée par les crêtes qui descendent dans le quartier. -Contrôler l'urbanisation via une police de l'urbanisme impliquée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vers les hauteurs de la vallée, éviter l'émiettement de l'habitat avec des zones de trop faible densité. - Zoner les espaces naturels en milieu urbain.
	<p>Montagne (usage) Pratique confidentielle par ses habitants.</p>		
	<p>Mer (paysage) De nombreuses vues sur la mer depuis plusieurs sites d'habitat. Vue de la mer le long de la VDE, au bord de mer.</p>	Permettre l'accès à la mer.	
<p>Mer (usage) Néant.</p>			

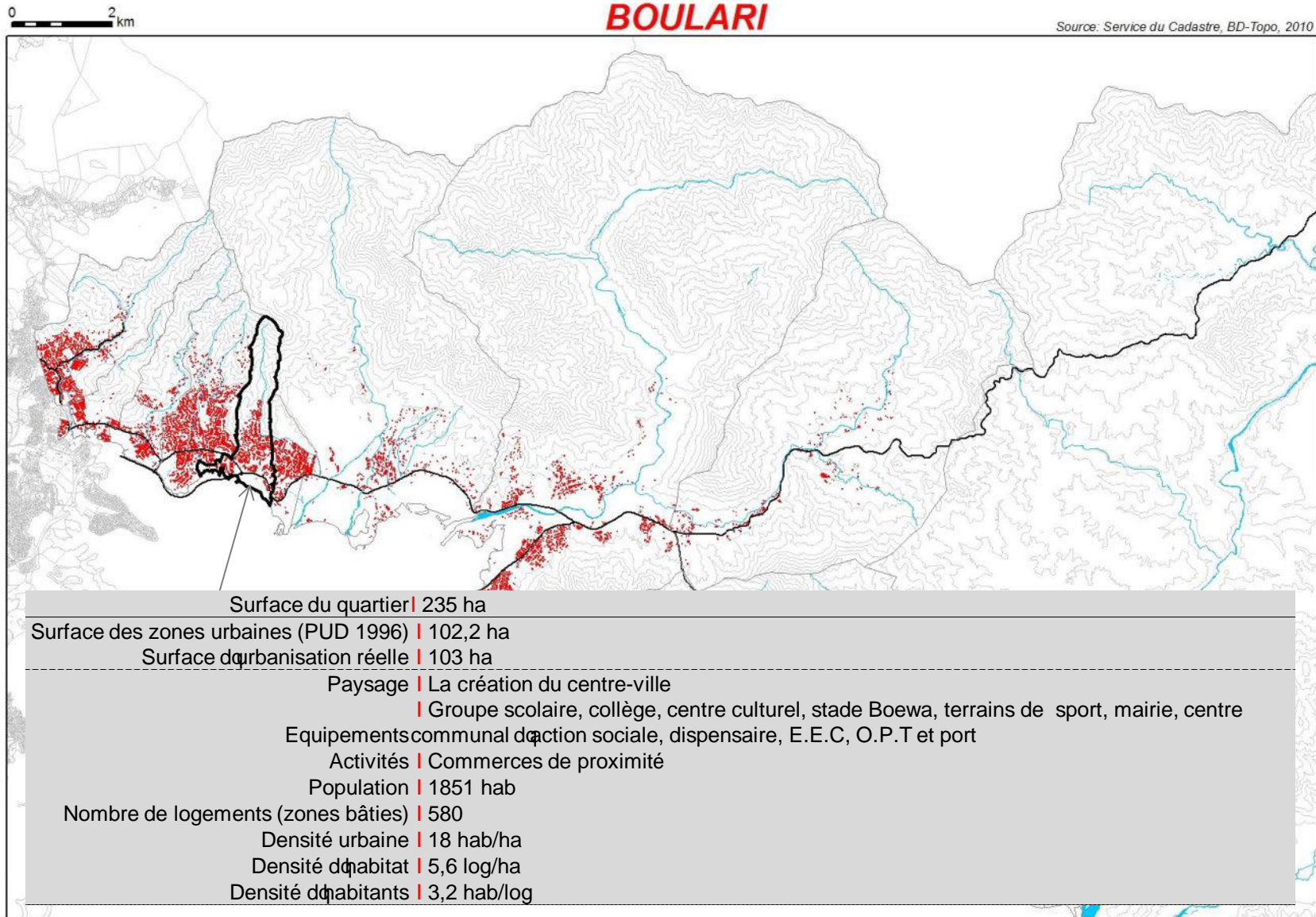
4.9- Robinson | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Habitat résidentiel sur la majeure partie du quartier.	Conserver la zone d'habitat résidentiel de type individuel.	Zonage correspondant à la zone d'habitat résidentiel de type individuel.
	Une urbanisation qui gagne les fortes pentes au niveau des Hauts de Robinson: problèmes de réseaux, maillage, voirie et sécurité des administrés.	- Assurer la sécurité des constructions et la sécurité des biens et des personnes. - Réglementer l'urbanisation sur les fortes pentes.	Zonage correspondant à de l'urbanisation de fin de ville (en montagne).
	Proche des terres coutumières de La Conception au Nord.	En raison du relief, impossibilité de maillage vers le Nord de La Conception, malgré l'intérêt qu'il y aurait.	
	Pointe Cornaille = lotissement résidentiel : belle vue, tranquillité.	Préserver le caractère et le cadre de vie du lotissement.	Zonage correspondant à la zone d'habitat résidentiel de type individuel .
	Un habitat résidentiel diffus sur les lotissements : Beyney, les terrasses de Robinson, Bernut, David, Galinié, Clairval, Costa.	Conserver cette identité.	Zonage correspondant à la zone d'habitat résidentiel de type individuel.
	Le long de la route provinciale : une dynamique de logements collectifs.	Proposer aux habitants du quartier une offre de logements collectifs.	Zonage correspondant à une zone à vocation d'habitat collectif.

4.10- Robinson | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	<u>Identité du quartier</u> Pôle de commerce le long de la RP.	- Favoriser l'émergence de commerces et d'activités tertiaires le long de la RP. - Densifier le long de la RP au niveau des commerces.	Voir II.
	<u>Ecole</u> Louis Henri Galinié : 13 classes Située au cœur du quartier Equipements sportifs et de loisirs dans la continuité de l'école.	-Capacité encore d'accueillir 90 élèves. -Mettre en valeur cette zone d'équipements.	
	Parc à l'entrée du quartier.	Mettre en valeur le parc et conserver son caractère naturel.	Zoner le parc en zone naturelle de loisirs.
IV. Intérêt paysager	Le Domaine Public Maritime entoure le littoral de la butte Cornaille.	Aménager les circulations douces.	Marquer les intentions de maillage.
	Les Hauts de Robinson : présence d'une végétation dense et de fortes pentes.	Conserver la végétation.	Zonage correspondant à de l'urbanisation de fin de ville (en montagne).
	Espace vert à la limite avec Boulari de l'autre côté de la RP et du centre culturel du Mont-Dore.	Mise en valeur de cet espace vert : l'intégrer dans le futur aménagement du parc urbain de Boewa pour la création de la ville parc.	Zoner en zone naturelle de loisirs cet espace pour en faire une liaison inter-quartiers avec Boulari et pour protéger les mangroves (Code de l'environnement).
	Belle vue sur le lagon et Nouméa (Pointe Cornaille).	Préserver cette vue.	Limiter les constructions (collectifs) sur les hauteurs afin de pouvoir préserver l'espace (cône de vue).

5.0- Boulari | Fiche technique



5.1- Boulari | Un centre-ville en bordure du littoral

DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Création contemporaine du centre-ville dense en bord de mer
- | Un habitat résidentiel diffus et des limites franches avec les zones naturelles en ville



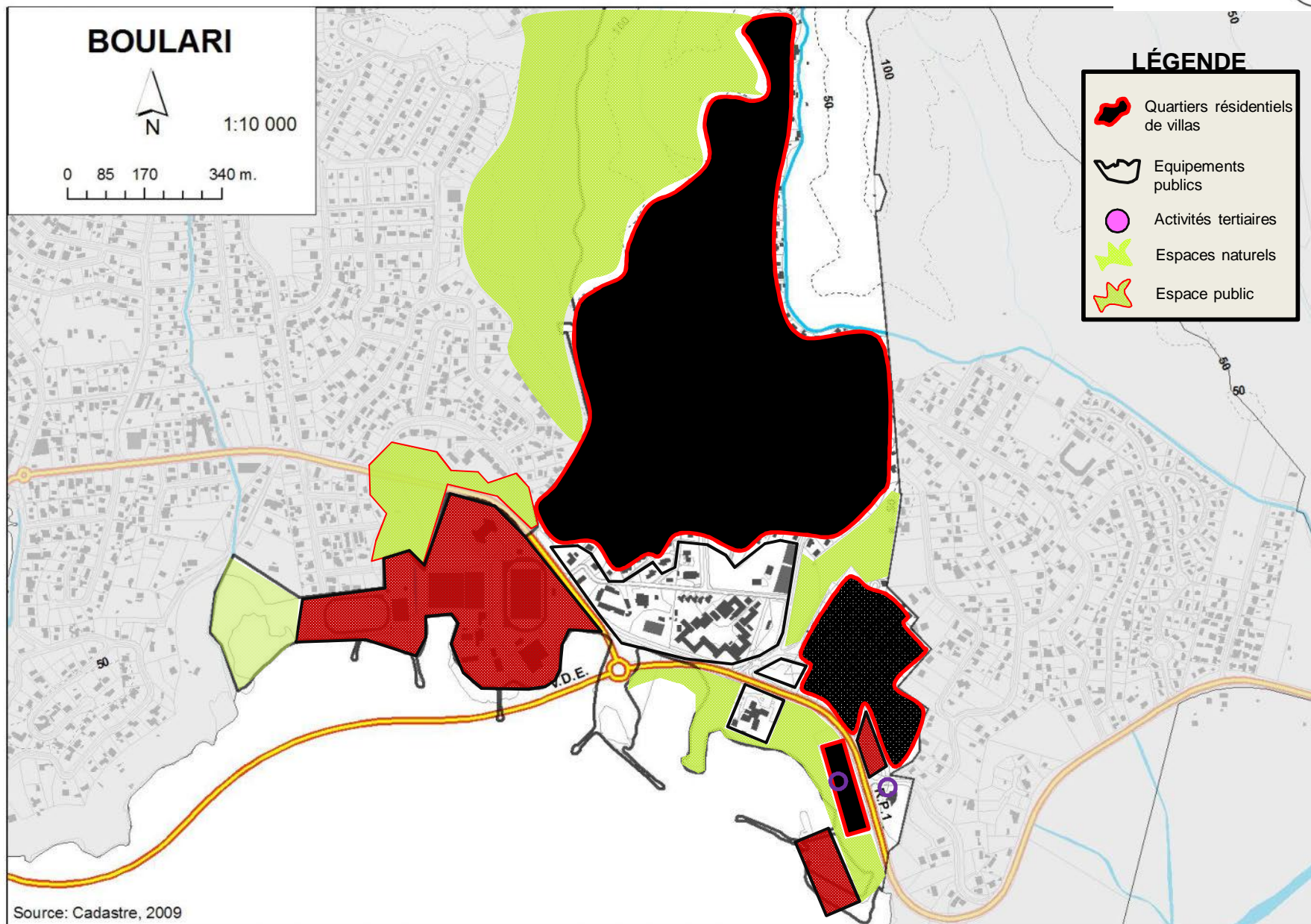
5.2- Boulari | Des espaces naturels structurants



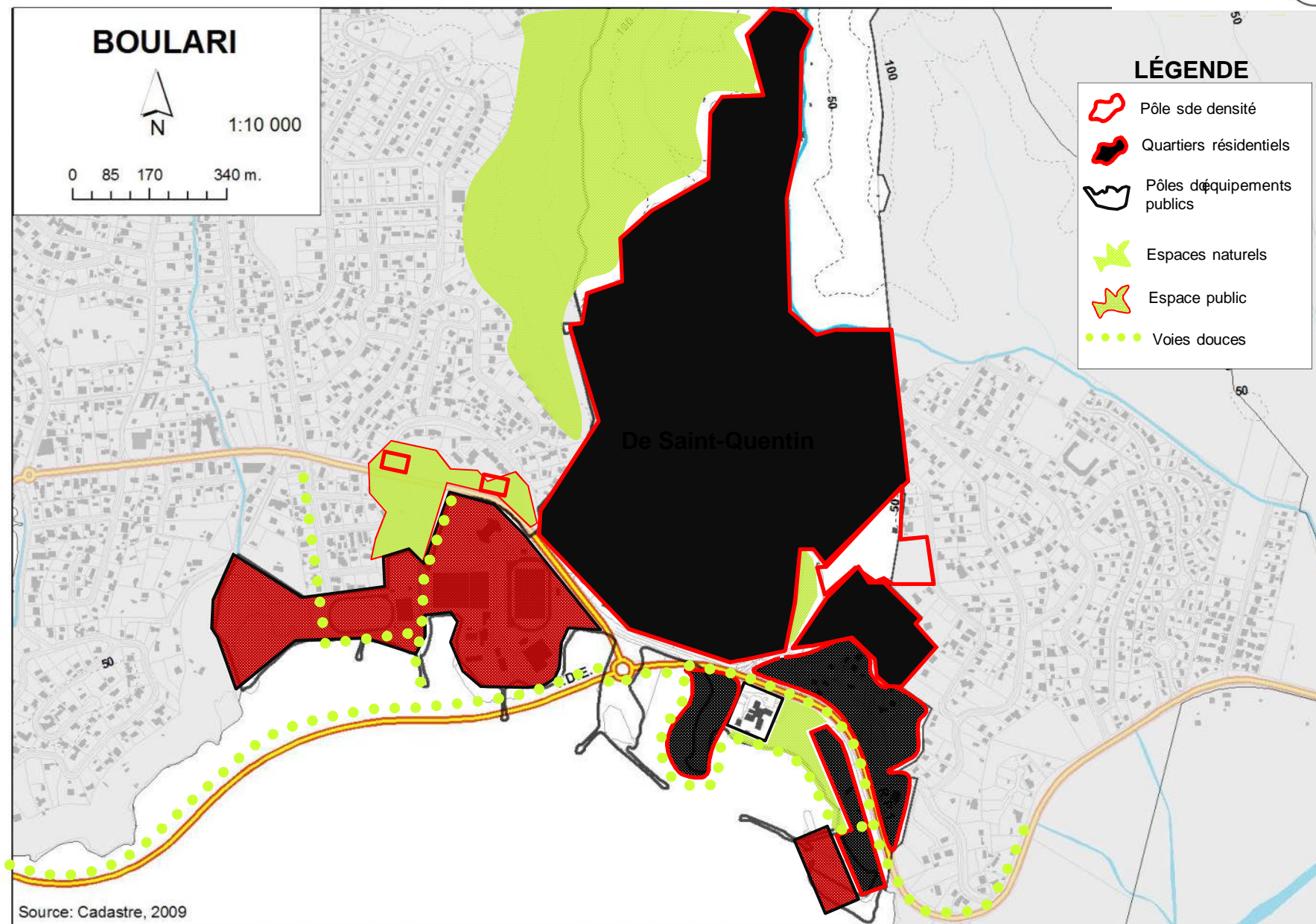
5.3- Boulari | L'opportunité d'une ouverture vers le Lagon



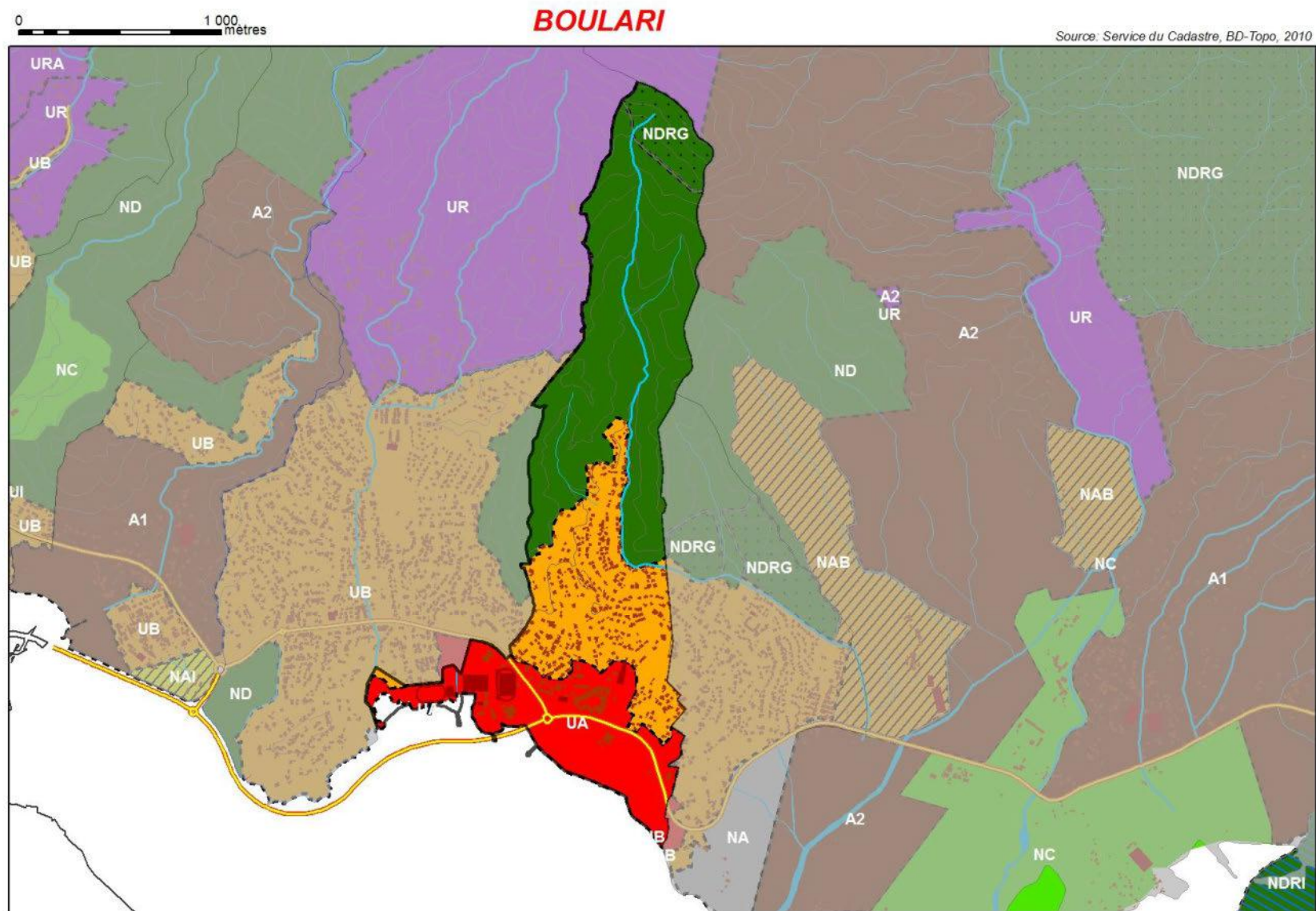
5.4- Boulari | Composition urbaine actuelle



5.5- Boulari | Enjeux de composition urbaine future



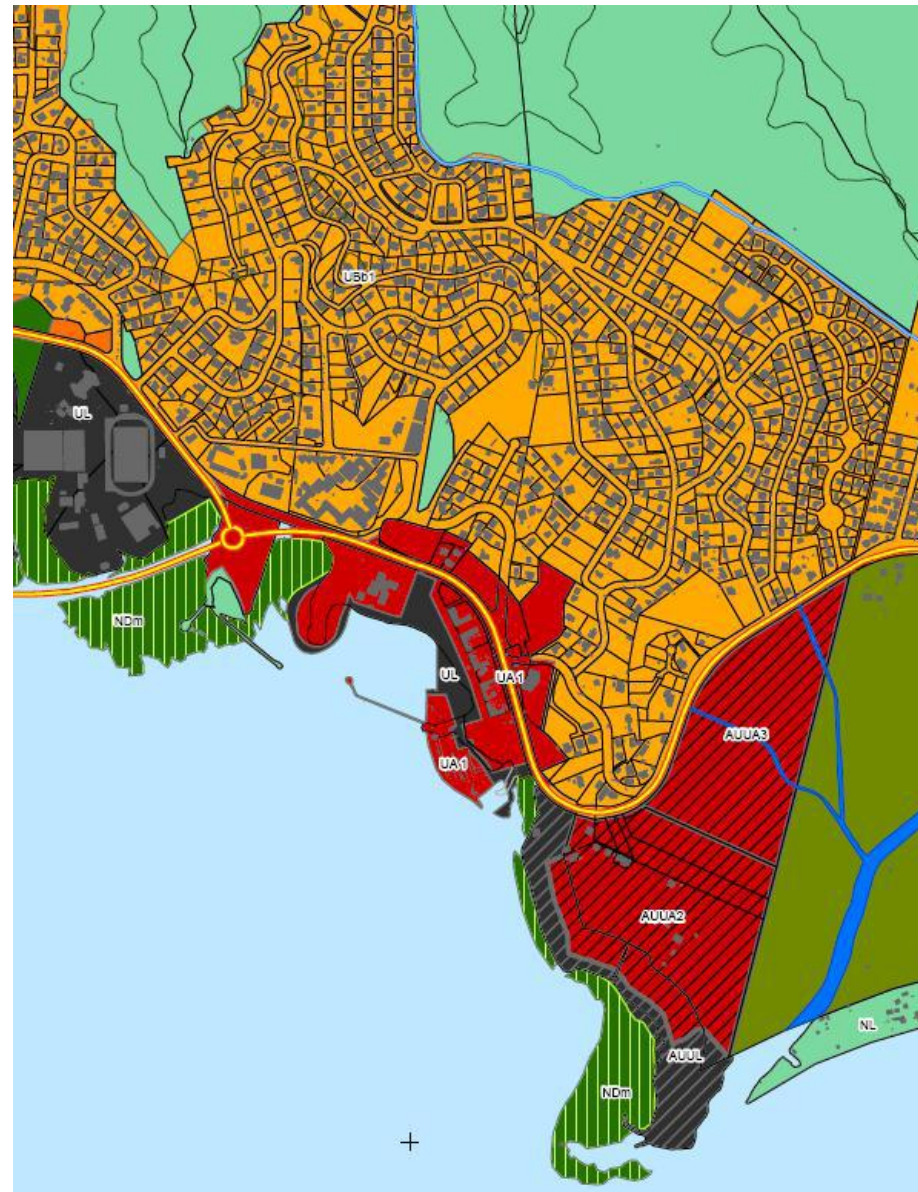
5.6- Boulari | PUD 1996



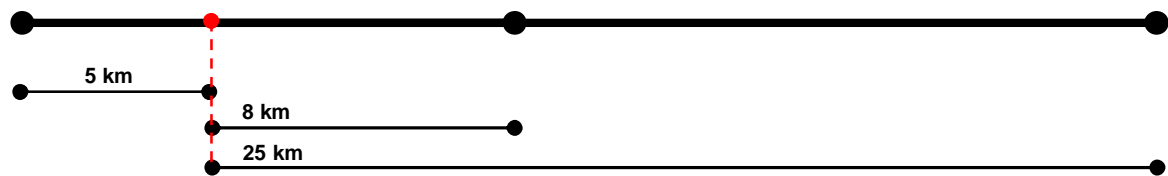
5.7- Boulari | PUD 2013

LEGENDE

	UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
	UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
	UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
	UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
	Ula - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
	Ulb - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
	UL - Zone urbaine de loisirs
	TC - Zone de terres coutumières
	NL - Zone naturelle de loisirs
	NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
	NCT - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
	Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
	ND - Zone naturelle protégée
	NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
	AU - Zone à urbaniser stricte
	AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
	AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
	AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
	AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
	AUUla - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (Ula)
	AUUlb - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (Ulb)
	AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
	EI - Eaux intérieures



5.8- Boulari | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier	<p>Rivière de la Yahoué (limite Nouméa) Boulari La Coulée Rivière des Pirogues (limite Grand Sud)</p> 		
	Rivière (paysage) Néant.	Néant.	Néant.
	Rivière (usage) Néant.		
	Montagne (paysage) Marque le fond du quartier dans le grand paysage.	<ul style="list-style-type: none"> -Marquer une limite franche entre les espaces urbanisés et les espaces naturels. -Conserver la coulée verte matérialisée par les crêtes qui descendent dans le quartier. -Pas de squats dans les espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> -Vers les hauteurs de la vallée, éviter l'étalement de l'habitat avec une zone de trop faible densité. -Zoner des espaces naturels de milieu urbain pour y aménager des équipements légers à destination de loisirs.
	Montagne (usage) Pratique confidentielle par les habitants.	Organiser des cheminements piétons de randonnées.	
	Mer (paysage) -Mangrove ouverte sur la mer côté centre-ville. -Mangrove en interface avec le parc Boewa. - C'est le seul quartier de la « ville plurielle » ouvert directement sur la mer via la marina et le futur parc du centre-ville.	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la mangrove (palétuviers) - Aménager les espaces publics de littoral en centre-ville. 	Ne pas compromettre l'avenir en se ménageant de l'espace public.
Mer (usage) Promenade piétonne, pêche vivrière, plaisance à moteur et à voile ainsi que des commerces et services liés à la marina.	Mettre en place des activités nautiques en centre-ville.		

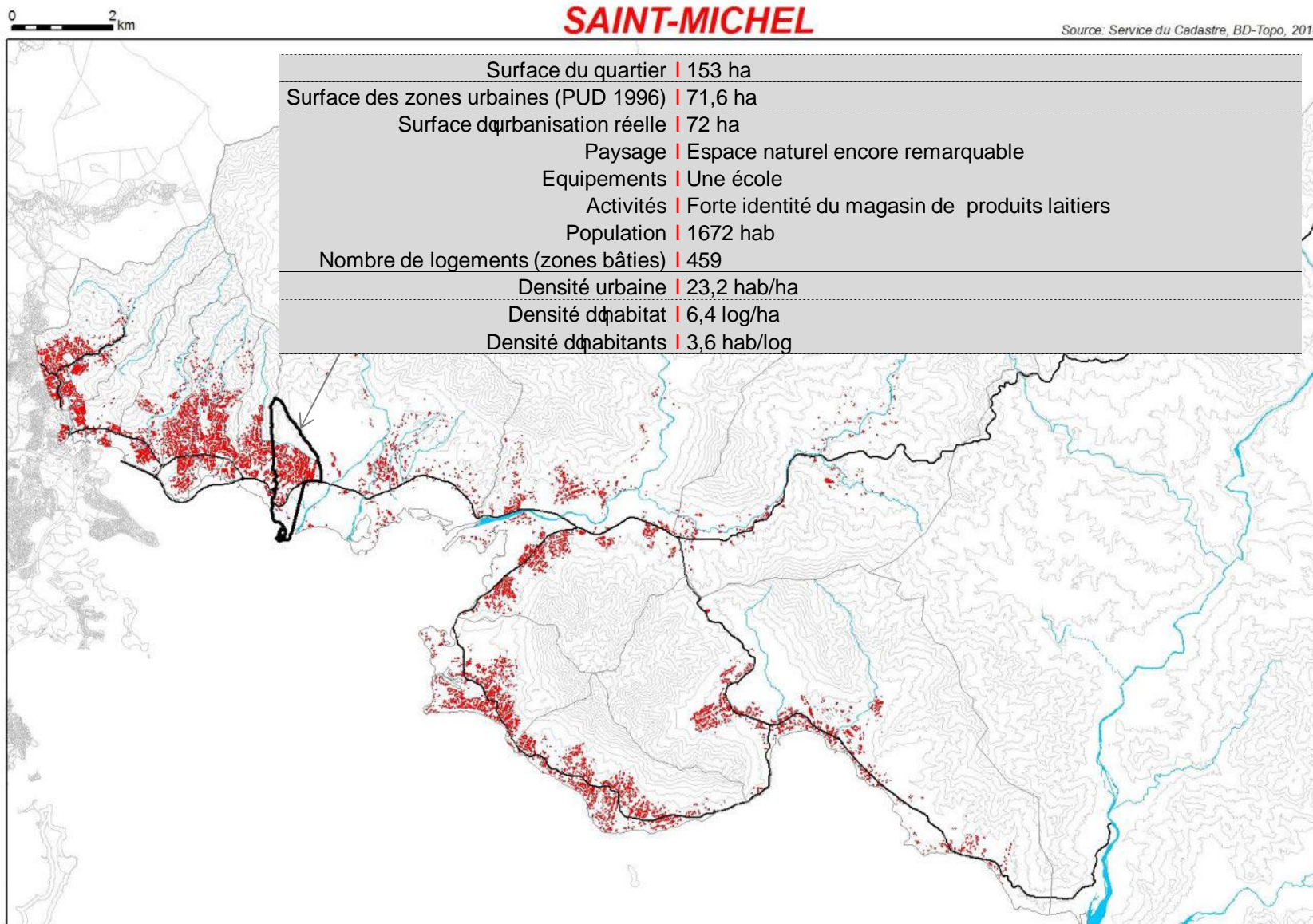
5.9- Boulari | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Au cœur de la ville se développe le projet de création du centre-ville du Mont-Dore.	Dynamiser et animer le centre-ville existant et poursuivre la promotion immobilière.	Conforter le règlement et le zonage existants du centre-ville.
	Un quartier en mutation : création de collectifs et émergence de commerces.	Conforter l'existant.	
	Habitat résidentiel dans les hauteurs.	Conserver cette identité.	
	Espace en pleine mutation avec l'émergence de collectifs et de commerces et l'arrivée de nouveaux espaces publics qui correspondent à la destination de la zone. L'hôtel de ville sert d'équipement de référence autour duquel va évoluer le centre-ville. Création de la place du marché : « place des accords ».	Renforcer la dynamique et l'identité du centre-ville : -Faciliter l'émergence des commerces de proximité -Augmenter le nombre de places de stationnement -Créer un espace de culture et de loisirs (activités de loisirs et de restauration). -Réaliser un assainissement adéquate.	

5.10- Boulari | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	<u>Identité du quartier</u> Hôtel de ville, équipement de référence autour duquel va évoluer le quartier.		Des modifications déjà opérées par la ville et qui contribuent déjà à ces enjeux : zone de centre-ville.
	<u>Ecole</u> ➤ Groupe scolaire de Boulari : 14 classes ➤ Collège de Boulari : 827 élèves	Capacité encore d'accueillir 81 élèves pour le groupe scolaire.	
	<u>Equipement culturel</u> Le centre culturel du Mont-Dore		
	<u>Equipement sportifs</u> ➤ Le stade Boewa : 14 équipements, une piscine municipale Il existe de beaux espaces verts. Potentialité de développer le parc urbain de la ville : équipements sportifs déjà installés, sécurité des lieux ➤ Le plateau sportif des bougainvilliers ➤ 3 terrains de volley-ball	Faire du stade Boewa le nouveau parc urbain de la ville, véritable « poumon vert ». Mettre en place un parcours de santé, des aires aménagées, des pistes cyclables.	
	<u>Equipement administratif</u> Mairie	Volonté communale de créer un pôle de solidarité qui contribue à l'organisation de l'espace public et du service à l'administré.	
	<u>Equipement social</u> Centre communal d'action sociale		
	<u>Equipement sanitaire</u> Dispensaire		
	<u>Equipement de services publics</u> E.E.C O.P.T		
La marina Le futur marché municipal	Ouvrir la ville sur son littoral.		

6.0- Saint-Michel | Fiche technique



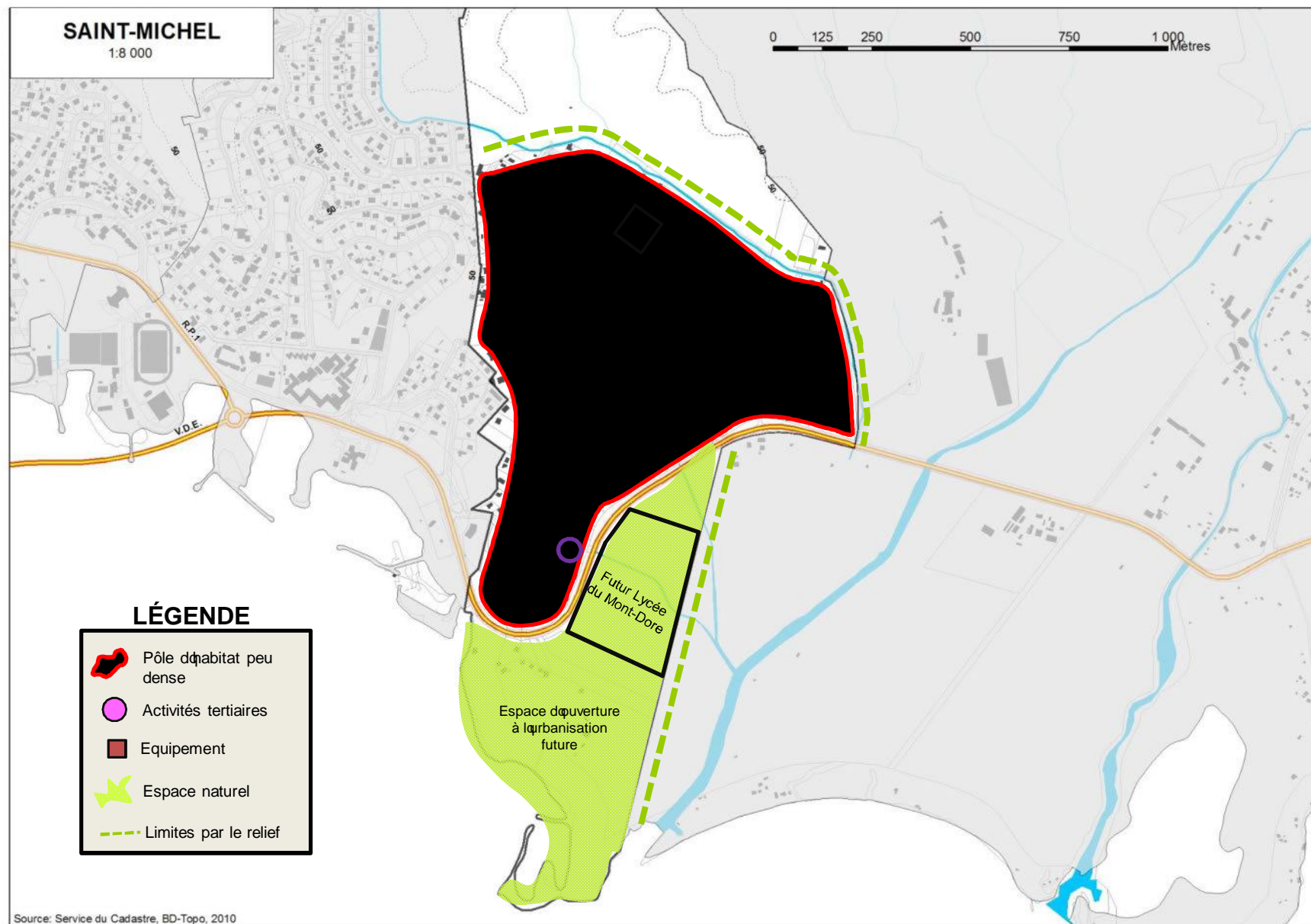
6.1- Saint-Michel | Une première grande limite de ville



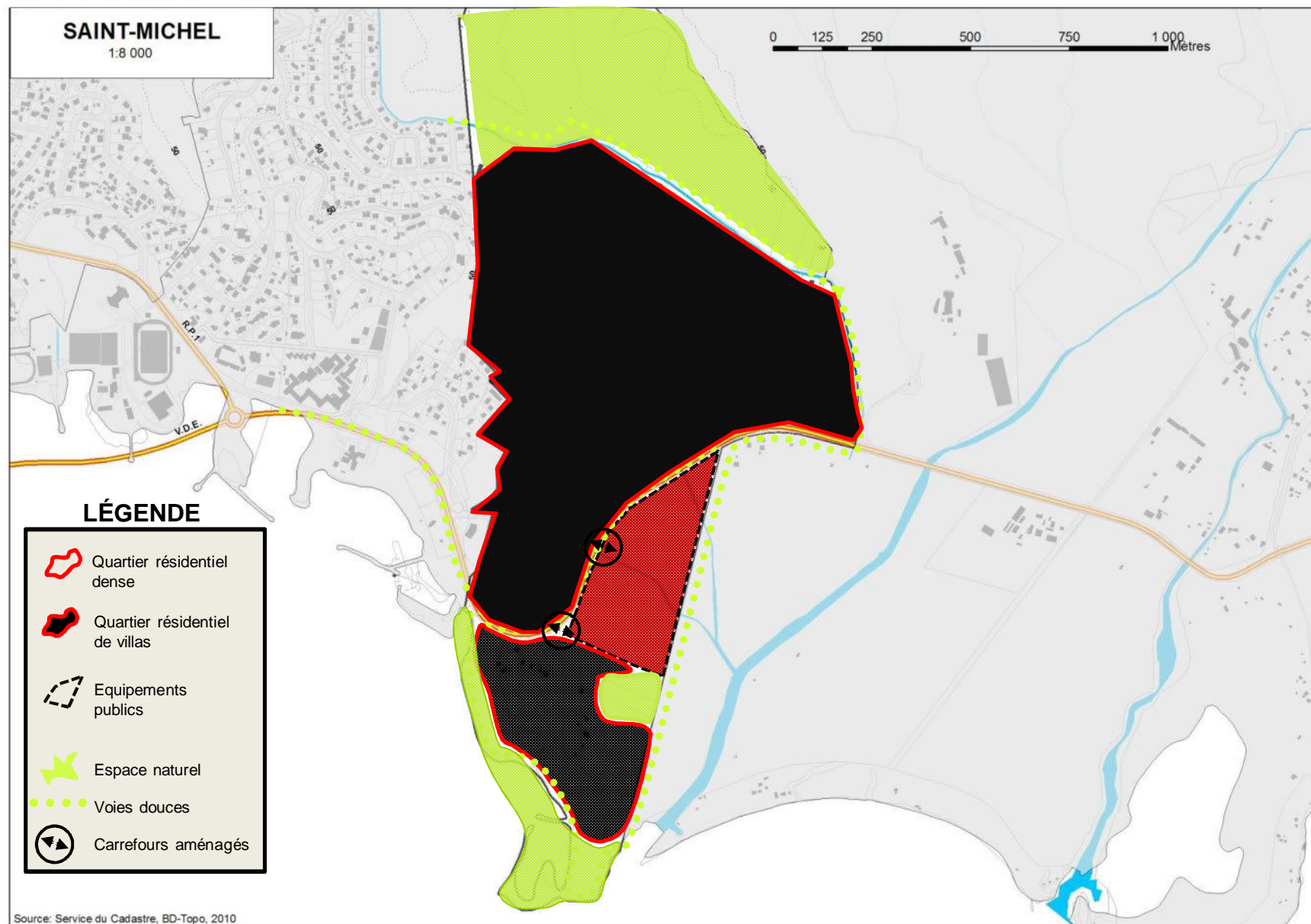
6.2- Saint-Michel | La pointe Babin et le site du futur lycée



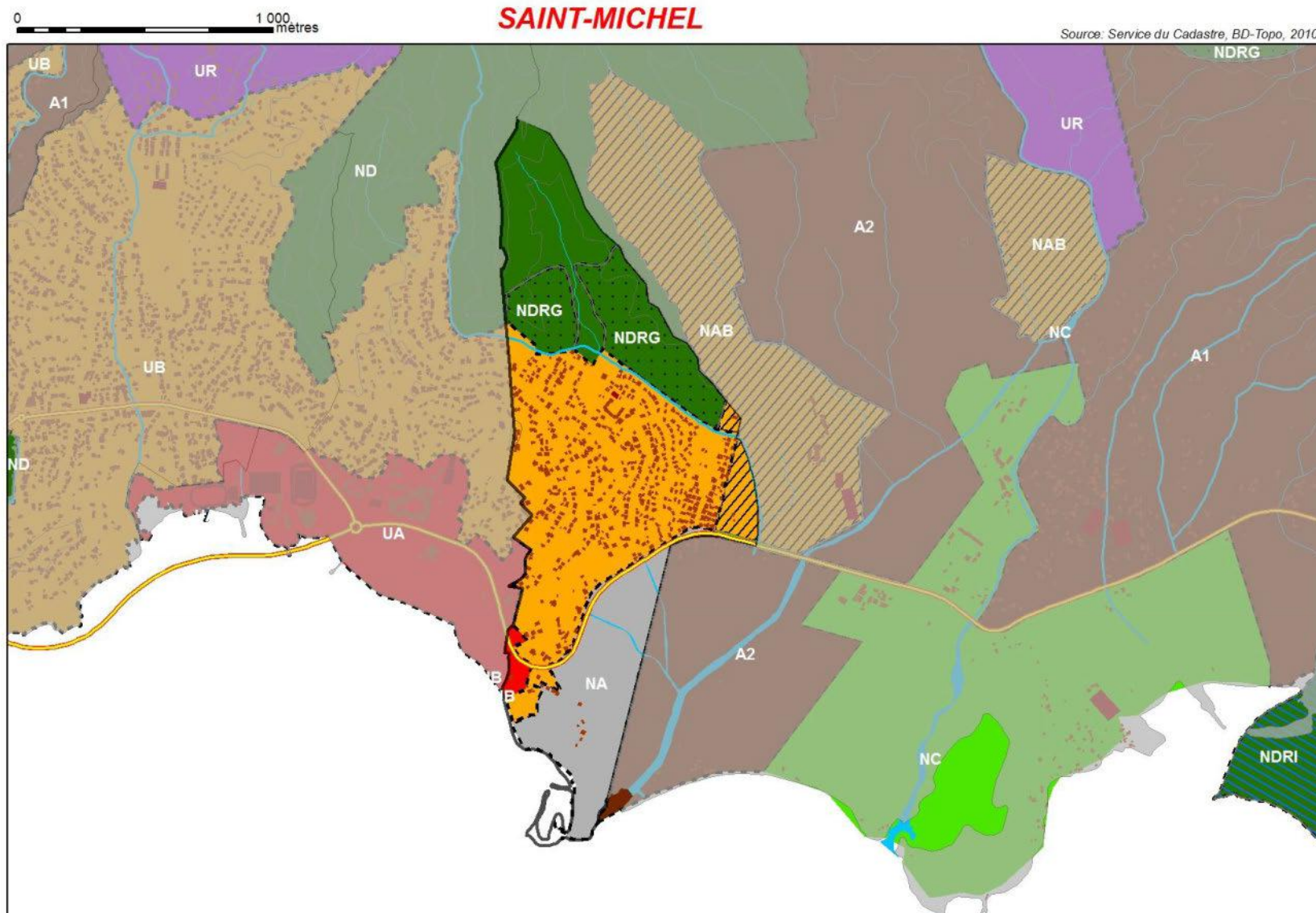
6.3- Saint-Michel | Composition urbaine actuelle



6.4- Saint-Michel | Enjeux de composition urbaine future



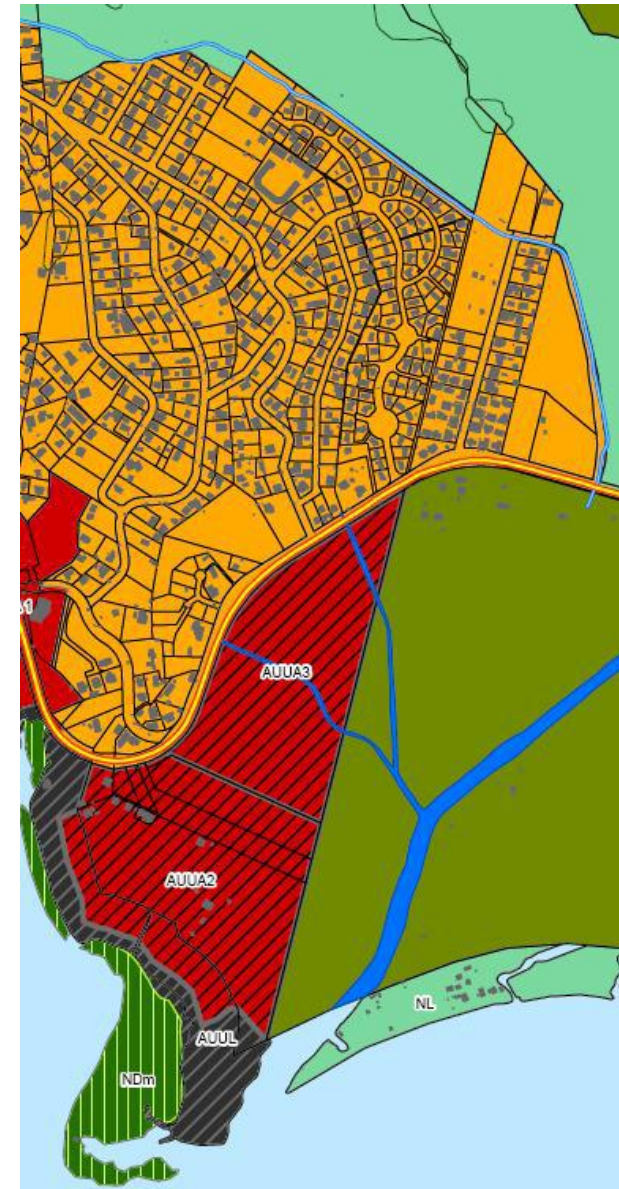
6.5- Saint-Michel | PUD 1996



6.6- Saint-Michel | PUD 2013

LEGENDE

	UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
	UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
	UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
	UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
	UIa - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
	UIb - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
	UL - Zone urbaine de loisirs
	TC - Zone de terres coutumières
	NL - Zone naturelle de loisirs
	NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
	NCt - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
	Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
	ND - Zone naturelle protégée
	NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
	AU - Zone à urbaniser stricte
	AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
	AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
	AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
	AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
	AUUIa - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (UIa)
	AUUIb - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (UIb)
	AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
	EI - Eaux intérieures



6.7- Saint-Michel | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier			
	<p>Rivière (paysage) Limite Nord de l'urbanisation très nette. C'est un creek discret qui ne marque pas le paysage et qui se jette dans la vallée de la Thy.</p>	Mettre en valeur la trame verte et bleue en affirmant le creek comme limite à l'urbanisation.	
	<p>Rivière (usage) Servitude de marche pied pour l'entretien des berges.</p>	Aménagement des bords du creek en espace public.	
	<p>Montagne (paysage) - Vue lointaine de la chaîne qui entoure la grande vallée de la Thy. - Présence de crêtes qui descendent en limite de quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Marquer une limite franche entre les espaces urbanisés et les espaces naturels. - Conserver la coulée verte matérialisée par les crêtes qui descendent dans le quartier. - Pas de squats dans les espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vers les hauteurs de la vallée, éviter l'implantation de l'habitat avec une zone de trop faible densité. - Zoner des espaces naturels de milieu urbain pour y aménager des équipements légers à destination de loisirs.
	<p>Montagne (usage) Pratique confidentielle des habitants.</p>	Organiser des cheminements piétons de randonnée.	
	<p>Mer (paysage) Ressource de la pointe Babin (privée) : - Vue sur la baie de Boulari - Alternance de buttes et de plaines - Mangrove de littoral et d'estuaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réinvestissement du littoral par de l'espace public. - Prendre soin de la mangrove. - Intégrer le relief dans les options d'urbanisation. 	<p>Ouvrir à l'urbanisation en tenant compte des ressources naturelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaines - Relief - Mangrove <p>Et en tenant compte des ressources urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lycée - Centre-ville
<p>Mer (usage) En 2010, l'accès à la mer est contrôlé par de grandes unités foncières. En revanche, le futur lycée du Mont-Dore offrira une interface urbaine sur l'estuaire de la Thy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Envisager des types d'accès à la mer. - Réinvestissement du littoral par des circulations douces publiques. - Faire le lien avec le centre-ville. 		

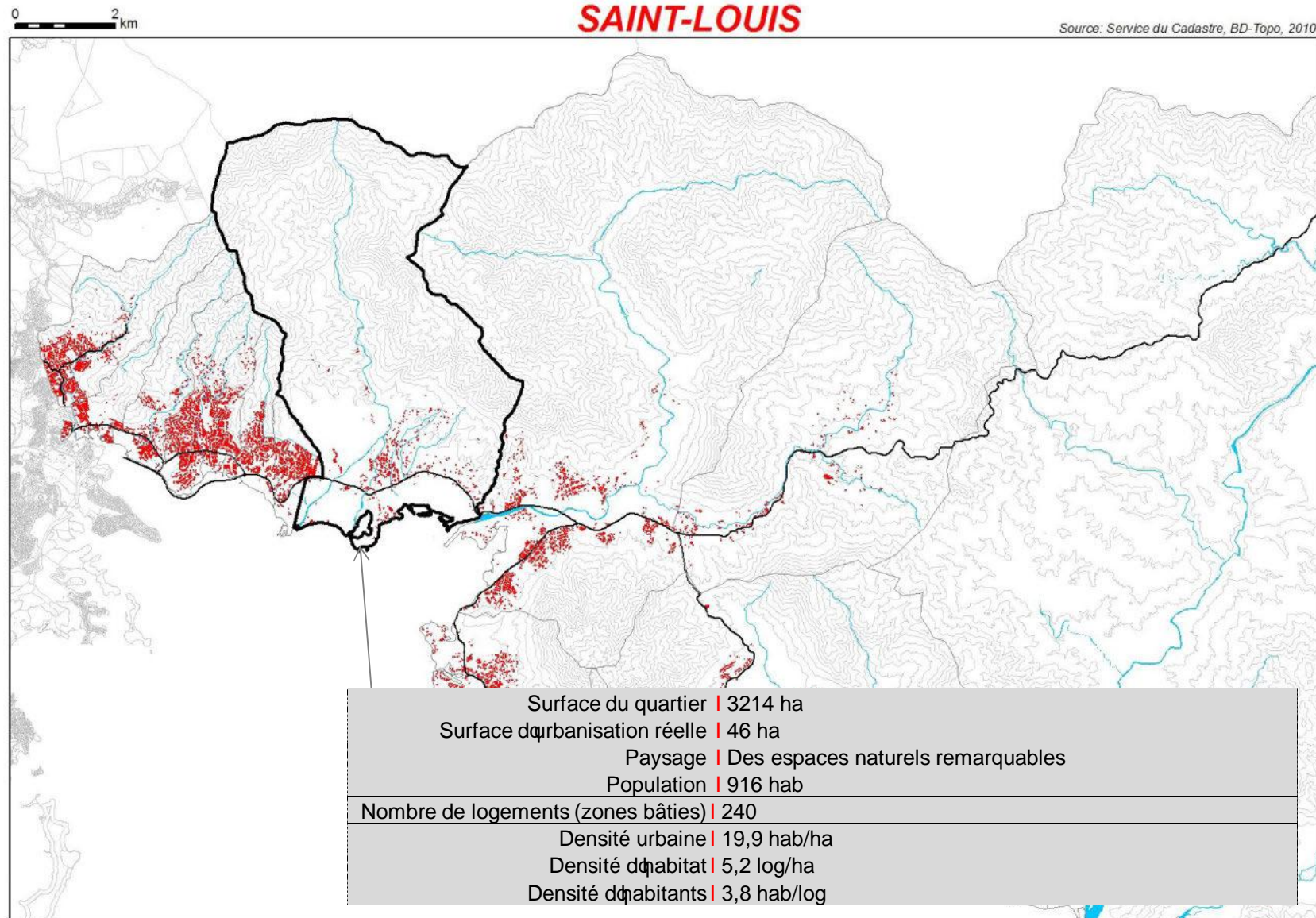
6.8- Saint-Michel | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Quartier situé entre le centre-ville de Boulari et la tribu de Saint-Louis : entre un espace très densément peuplé et un espace qui marque la fin de l'urbanisation.	Préserver la frange urbaine du quartier : lien à créer avec le projet « Croix du Sud ».	Marquer les intentions de maillage d'une voie de circulation douce.
	Mixité sociale qui traduit différentes caractéristiques de bâtis.	Conserver cette mixité sociale.	
	Au pied de la montagne : une servitude d'entretien des berges.	Valorisation du creek et aménagement de loisirs possible.	Zone naturelle à risque de glissement de terrain (NDrg) à passer en zone naturelle de loisirs (NL) tout en conservant le risque de glissement en servitude le long du creek afin de pouvoir réaliser des aménagements légers (bancs, tables de pique-nique, etc.)
	Quartier au potentiel de développement avec: le projet du lycée, le lotissement les allées d'Algaoué, le projet « Croix du Sud » et surtout la pointe Babin.	Prévoir les équipements induits, aménager la route provinciale pour gérer les entrées et sorties, et définir la forme urbaine souhaitée de la pointe Babin.	Zonage correspondant à la zone d'habitat résidentiel de type individuel, associé à une zone d'équipements pour le lycée. La pointe Babin mérite en revanche d'être la continuité du centre-ville.
	- Quartier résidentiel calme. - Habitat diffus sur les lotissements Babin, le Grand Manguier et les allées d'Algaoué. - Habitat plus structuré sur le lotissement Deray.	Conserver la zone d'habitat résidentiel de type individuel.	Conserver la zone résidentielle.
	Manque de visibilité et de mise en valeur des espaces publics.	Mettre en valeur les espaces publics : revégétalisation des ronds points, des allées, signalétique, etc.	Le PUD n'est pas l'outil pour répondre à cet enjeu ; lancer une étude sur la requalification des espaces publics.
	Des espaces libres à fort potentiel d'urbanisation.	Récupérer une parcelle privée afin de prévoir des logements étudiants.	

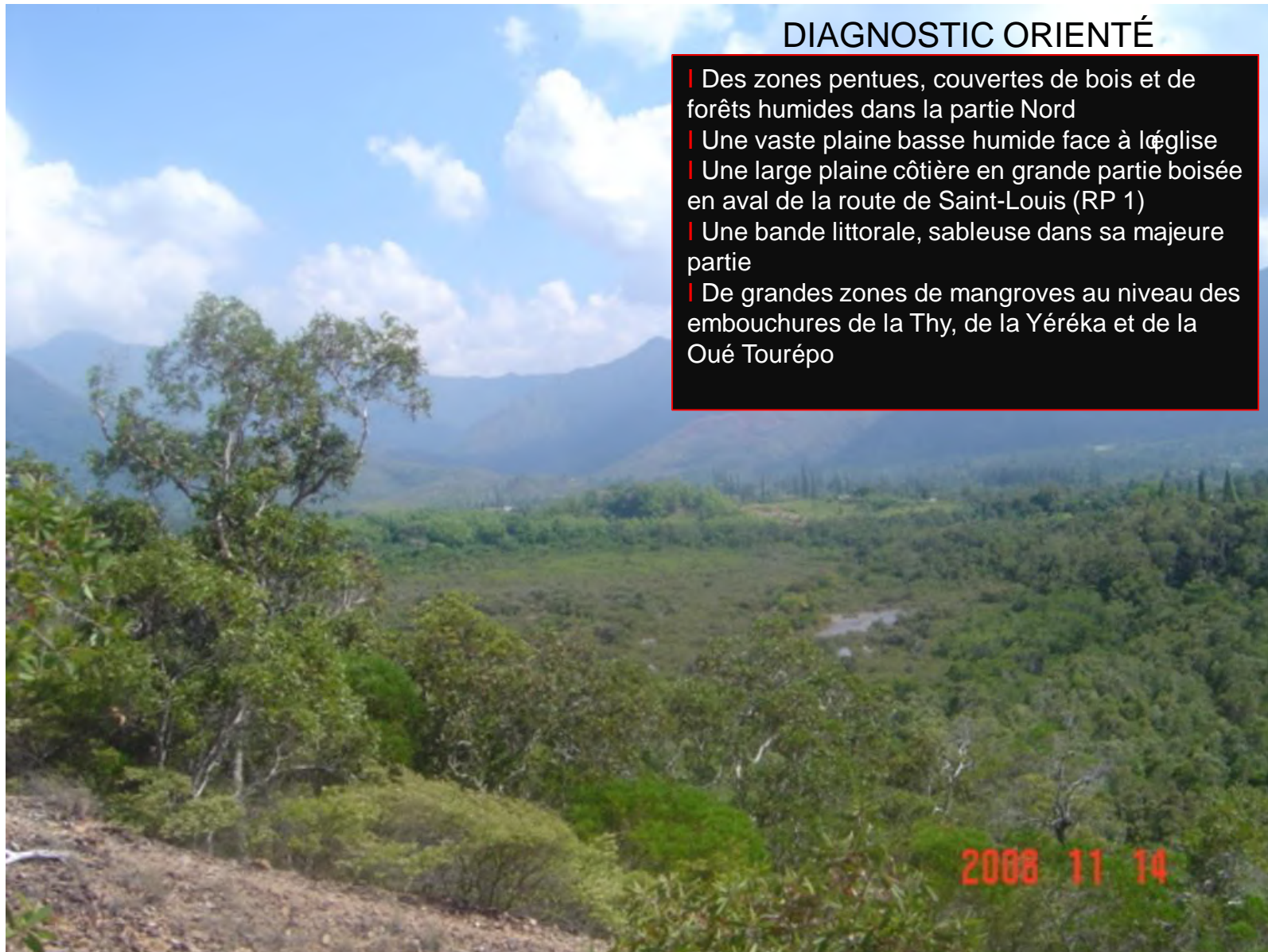
6.9- Saint-Michel | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	<u>Identité du quartier</u> Le magasin de produits laitiers qui existe depuis de nombreuses années. Avec des facilités de stationnement, des produits de la ferme, ce commerce a un véritable succès.	Conserver cette identité.	
	<u>Ecole</u> Saint-Michel : 10 classes Mauvaise visibilité de l'équipement, et image dégradée de son entrée/parking.	Capacité encore d'accueillir 82 élèves. Requalification des abords extérieurs.	
	Manque d'équipements sportifs/loisirs dans le quartier alors que celui-ci est en plein développement.	Mettre en valeur l'espace public et implanter des équipements sportifs/loisirs.	Prévoir une étude de valorisation de l'espace public.
	Projet du lycée dans le quartier : développement considérable de la zone.	Anticiper le développement de la zone où sera situé le lycée.	

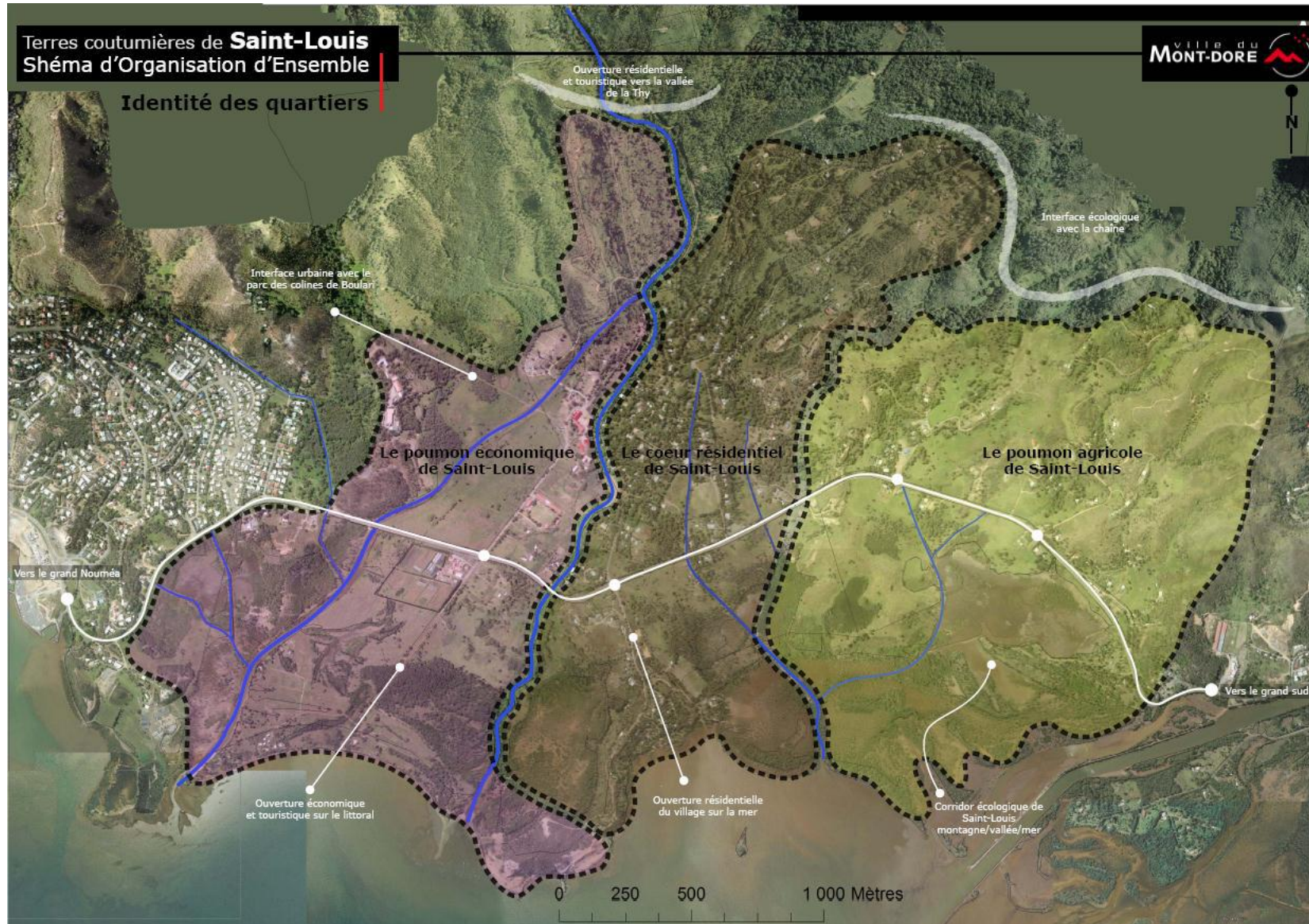
7.0- Saint-Louis | Fiche technique

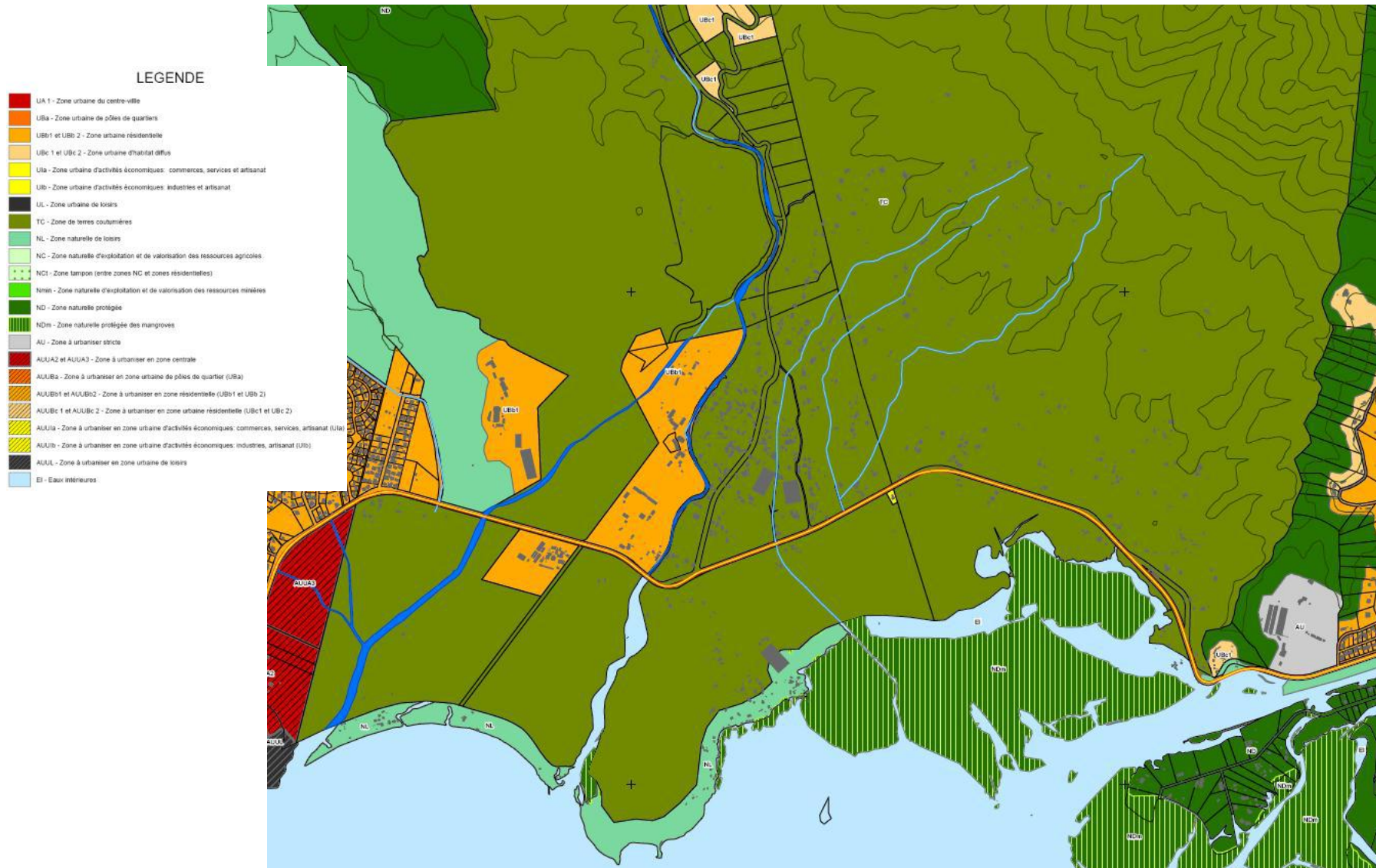


7.1- Saint-Louis | De vastes étendues naturelles

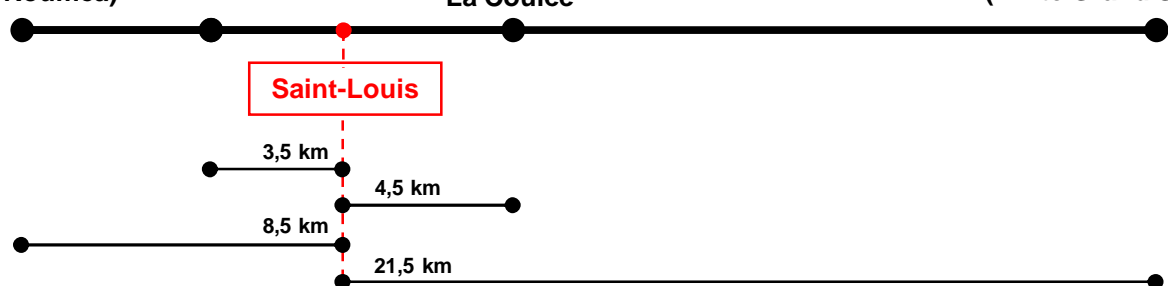


7.2- Saint-Louis | Enjeux de composition urbaine





7.5- Saint-Louis | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier	<p>Rivière de la Yahoué (limite Nouméa) Boulari La Coulée Rivière des Pirogues (limite Grand Sud)</p> 		
	<p>Rivière (paysage) La Thy comme rivière principale. Existence de nombreux cours d'eau : Yéréka, Oué Tourépo,ô</p>	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	Le PUD ne s'applique pas sur le sol coutumier.
	<p>Rivière (usage) Baignade.</p>	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	<p>Montagne (paysage) - Une zone de relief d'altitudes intermédiaires comprises entre 60 et 350 m. Cette zone est une succession de crêtes et de talwegs orientés tantôt Ouest-est, tantôt Nord-est/Sud-ouest. - Une dernière zone qui regroupe les reliefs de 350 m à près de 700 m d'altitude (Nord-est et Nord-ouest de la tribu). - Un vallon vert remarquable dans le paysage.</p>	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	<p>Montagne (usage) Pratique confidentielle des habitants.</p>	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	<p>Mer (paysage) - Des zones de mangroves et de marais au niveau des embouchures de la Thy, de la Yéréka et de la Oué Tourépo. - Une bande littorale, sableuse dans sa majeure partie.</p>	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	<p>Mer (usage) Pêche vivrière.</p>	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	

7.6- Saint-Louis | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Un quartier sur des terres coutumières. Vallée qui est constituée : - d'un ensemble de parcelles formant le GDPL KO LAE VE à l'ouest pour une surface d'environ 650 ha. - de la réserve à l'est regroupant la majeure partie des habitations pour une surface d'environ 560 ha. - Certains lots, enclavés au sein de la tribu appartenant à la Province Sud (IAC), à la commune (cimetière), à l'archevêché (la Mission) ou à des particuliers.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	Le PUD ne s'applique pas sur le sol coutumier.
	Espace A : zone correspondant au village de Saint-Louis : habitat « dense ».	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	3 espaces B qui correspondent à de l'habitat peu dense mais qui ont des vocations différentes.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	Espace B1 : zone à vocation résidentielle.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	Espace B2 : zone à vocation résidentielle et de cultures vivrières.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	Espace B3 : zone de squats essentiellement.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
III. Equipements structurants	<u>Identité du quartier</u> Mission de Saint-Louis.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	<u>Ecole</u> ➢ Maternelle et primaire catholique : 6 classes ➢ Collège Marie-Reine Thabor : 116 élèves.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	<u>Equipement sportif</u> ➢ Plateau sportif du collège Thabor (volley-ball, basket-ball) ➢ Deux terrains de football (route de la Thi et route de la tribu de Saint-Louis)	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	
	Institut Agronomique Néo-Calédonien : institut de recherche ayant vocation à valoriser l'agriculture.	Voir schéma d'aménagement des terres coutumières de la tribu de Saint-Louis.	