



NOUMÉA 2025

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



NOUMÉA

20
25

s o m m a i r e



05 Avant-propos

09 Le mot du maire

10 Introduction

Entre densification et village dans la ville

15 **5 territoires**

Nouméa répartie en 4 territoires urbanisés et 1 territoire naturel

31 **Équité sociale**

Développer l'équité sociale

35 **Environnements**

Préserver les milieux et valoriser les paysages

43 **50 innovations**

Pour une ville plus belle et plus humaine

NOUMÉA

Avant-propos

La croissance de notre ville pendant 157 ans



Cette image saisissante rappelle que Port-de-France devenu Nouméa fut choisi par Tardy de Montravel en 1853 pour sa qualité de site portuaire. Depuis, la ville fut progressivement gagnée sur les eaux. On aperçoit ci-dessus le centre-ville, autrefois... une baie et la butte Conneau qui s'avancait à l'ouest jusqu'au lieu occupé par l'ex-France Australe et l'Hôtel des Impôts.



Endigages depuis le XIX^e siècle
sur la commune de Nouméa

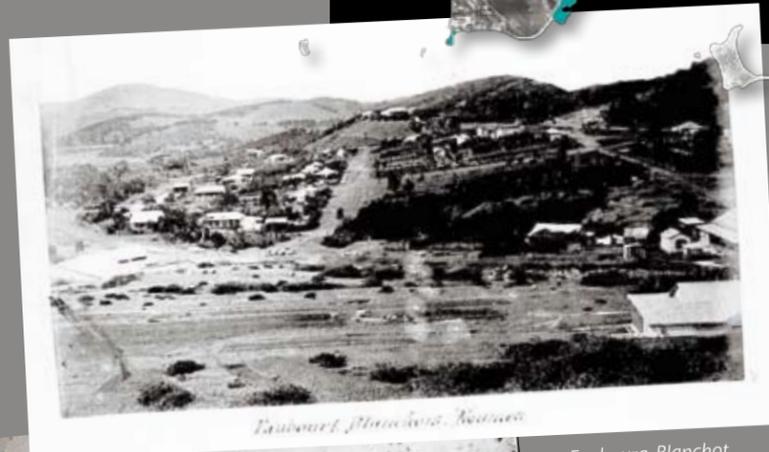
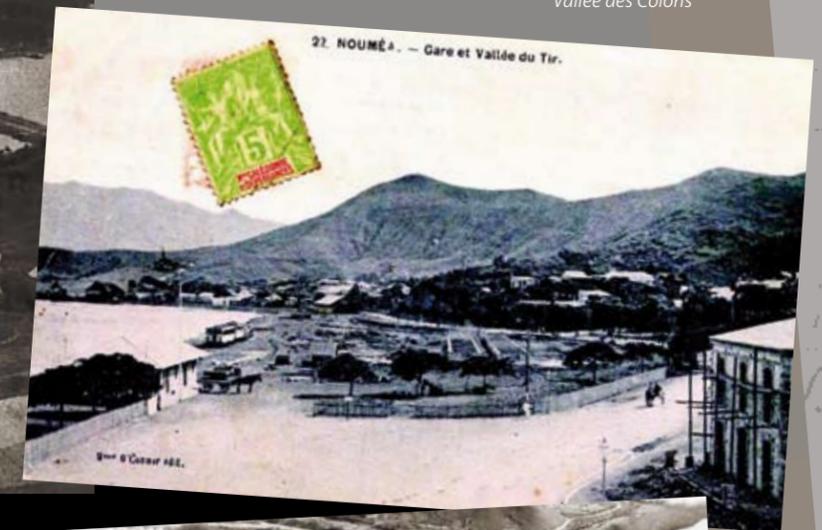
■ Endigages



Quartier Latin



Vallée des Colons



Faubourg-Blanchot

On voit nettement sur l'illustration en haut à gauche les limites naturelles du centre-ville.

Le plan du Chef de Bataillon du Génie Coffyn et des remblais durant 157 années lui ont progressivement donné son aspect actuel.

À la fin du XIX^e siècle, le Quartier Latin se bâtissait autour de marécages.

Le Faubourg-Blanchot commençait à être gagné sur les collines et la savane.

La baie des Pêcheurs était encore un lieu sauvage.



Rivière-Salée

Au début du XX^e siècle, la Vallée des Colons abritait des fermes et la Vallée du Tir, déjà partiellement remblayée, accueillait la gare du train de Païta.

À l'angle de l'immeuble Surcouf, le début de la rue de Verdun donnait sur la mer. En 1960, la Rivière-Salée était aménagée par le FSH et en 1970, une nouvelle phase de remblaiement était entreprise Baie de la Moselle.



Baie des Pêcheurs



Baie de la Moselle

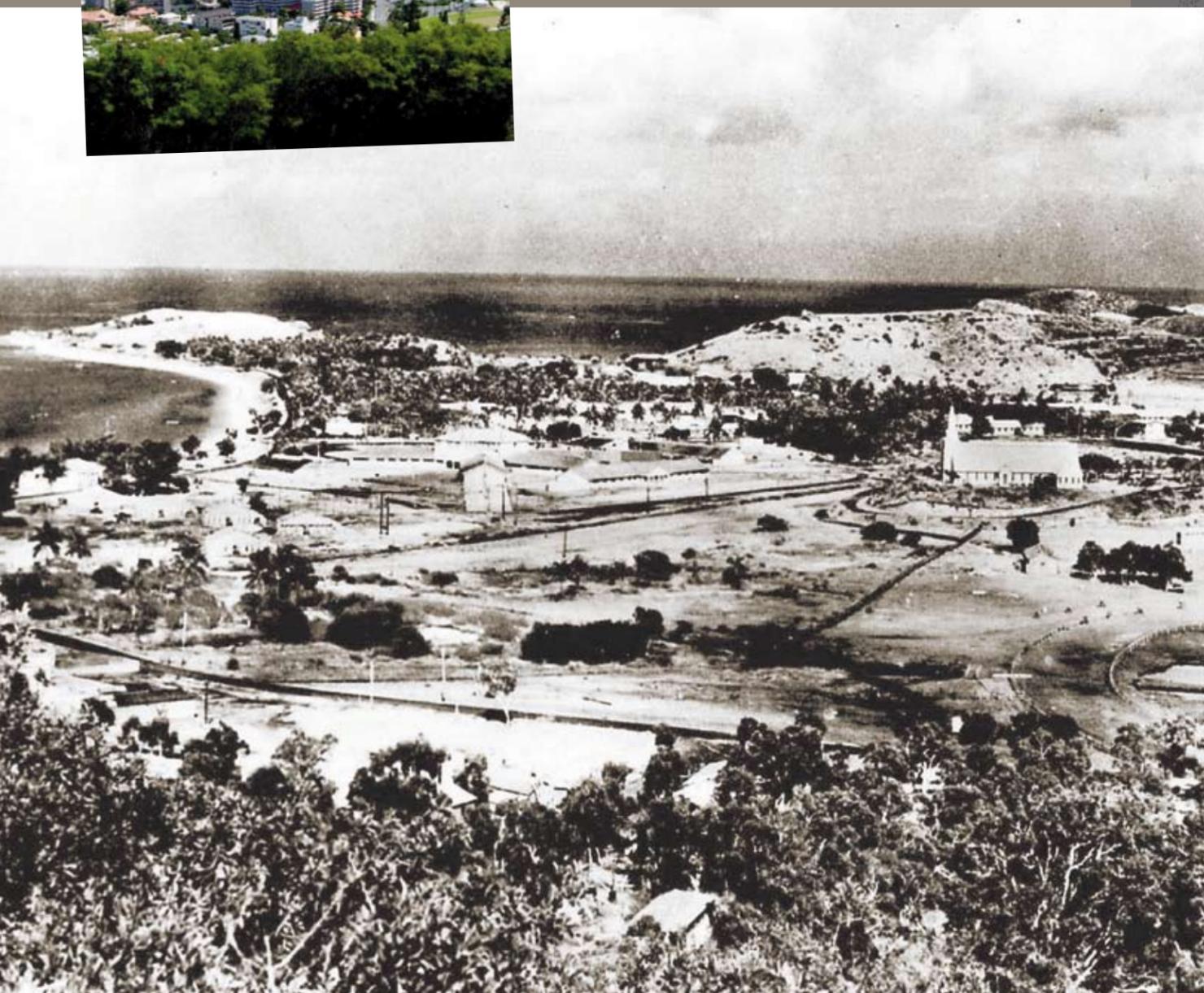


Photo étonnante de l'anse Vata « du temps des Américains ». On aperçoit l'église en bois qui s'élevait face à l'île de France, remplacée par un immeuble, ainsi que « le Pentagone » à l'emplacement duquel ont été réalisés « La Promenade » et un jardin municipal.

Le mot du maire

9



Nouméa a 157 ans cette année. Ce n'est pourtant pas une vieille dame comparée à la ville de Nice, par exemple, sa jumelle. Elle est donc très loin de connaître son visage définitif.

Depuis une vingtaine d'années, d'importants travaux de transformation ont été conduits. Certains ne sont pas apparents, tel l'assainissement. D'autres, parfois combattus et décriés, ont été plus spectaculaires, comme l'aménagement de la baie de l'Orphelinat. Aujourd'hui, Nouméa est devenue une ville mieux équipée, plus dynamique, plus belle.

Ce qu'on ne dit jamais assez, en revanche, c'est l'afflux de population vers la capitale. En une vingtaine d'année, le nombre d'habitants a augmenté d'un tiers, ce qui est considérable, d'autant que la croissance de ses ressources budgétaires est loin de ce chiffre. Cet afflux, du nord et des îles Loyauté notamment, à l'opposé de ce qui était recherché au travers du rééquilibrage, est une charge supplémentaire difficile à assumer pour notre cité.

Pour autant, nous avons décidé de poursuivre la transformation de Nouméa. Nous avons exprimé aussi la volonté de maîtriser davantage notre croissance.

Pour les 15 ans à venir, le projet vise essentiellement à développer, à densifier le centre-ville. D'un autre côté, il propose une meilleure maîtrise de la densification dans les quartiers, dont certains ont été « agressés » par des constructions peu conformes à la qualité de vie à laquelle aspirent les habitants.

L'enjeu est important. Il est tout à la fois d'aménager la ville et de préserver la durabilité de son développement, l'objectif qui nous est fixé est de n'obérer en rien ses potentialités pour les générations futures. Réserves foncières, maîtrise du développement des quartiers, aménagements des parcs et des espaces publics, préservation de notre environnement naturel et patrimonial, amélioration de la qualité des déplacements, orientations des normes de construction vers la haute qualité environnementale vont dans ce sens, dans le bon sens. Celui souhaité par tous ceux et celles qui ont choisi de vivre dans notre ville. Il est le cœur de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour les 15 années à venir.

Jean Lèques
Maire de Nouméa

Introduction



11

ENTRE DENSIFICATION ET VILLAGE DANS LA VILLE

Le compromis de Nouméa pour la qualité de vie et le développement durable



À l'heure où les pouvoirs publics et les spécialistes de l'aménagement du territoire sont confrontés aux défis majeurs que sont la mobilité, la gestion des déchets et de la pollution, la création de logements sociaux ou encore l'efficacité de la consommation d'énergie et de l'eau, comment concilier les aspirations des citoyens et les impératifs du développement durable ?

D'un côté, il y a le nouveau leitmotiv d'urbanistes et d'élus : il faut densifier la ville, en clair, faire vivre davantage d'habitants sur le même espace. Par exemple, passer d'un quartier d'habitat individuel à un quartier d'habitat collectif. Les arguments avancés ne manquent pas d'intérêt. En effet, la densification urbaine vise à réaliser des économies d'énergie (réduire les distances de transport, augmenter l'utilisation des transports en commun), à renforcer le tissu social en rapprochant les habitations des lieux de travail et de loisirs et à augmenter la rentabilité des services urbains (réseaux d'eau, d'assainissement). Elle permet également de réduire la pression et l'extension des banlieues sur l'environnement pour préserver les zones naturelles. Bref, pour permettre à la ville d'assumer ses contraintes budgétaires et de respecter, dans le même temps, les exigences d'un développement durable, il faut densifier.

De l'autre côté, il y a non seulement le rêve de la maison individuelle, mais également les défenseurs de « l'esprit villageois » du New Urbanism anglais ou américain. Il y a encore ceux, plus radicaux, comme le professeur Auriol qui écrit : « *les hommes sont comme les pommes : plus on les serre, plus ils pourrissent vite !* »

Les opposants à la densification à tout prix avancent que l'excès de densification urbaine produit les effets contraires aux objectifs recherchés. Ils engendrent des difficultés de circulation au sein de la ville, des embouteillages, un regain de consommation électrique dans les immeubles dépassant une taille critique.

« Des études norvégiennes montrent que les habitants des zones très denses utilisent certes peu leur voiture en semaine, mais partent davantage en week-end. C'est ce qu'on appelle l'effet barbecue. Le bilan carbone de leurs déplacements est finalement équivalent à celui des habitants de la périphérie », explique de surcroît Éric Charmes, maître de conférences à l'Institut français d'urbanisme et chercheur au CNRS.

Réussir la ville peu dense, créer de la centralité en périphérie, introduire de l'urbanité dans les zones pavillonnaires, c'était le défi lancé aux urbanistes par le chercheur François Ascher. Il a reçu le Grand Prix de l'urbanisme 2009, à titre posthume, le 24 novembre 2009.

« Les métropoles d'aujourd'hui doivent se construire sur des compromis » affirmait François Ascher pour qui « l'urbanisme du développement durable n'est pas une recette unique, il doit pouvoir s'appliquer à la ville dense comme aux lotissements, aux tours comme aux maisons individuelles, aux autoroutes comme aux transports collectifs. La ville durable doit être un compromis entre les exigences économiques, sociales et environnementales ». Il regrettait que les urbanistes « ne se saisissent pas de ce thème, car ils n'acceptent pas que la ville soit aussi faite d'espaces distendus, qu'une majorité des Français souhaite une maison et un jardin ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Nouméa propose un compromis

D'un côté, il repose sur le concept d'une ville-centre dense. Elle sera redessinée autour d'une centralité marine. Elle sera redynamisée par la conjonction des activités économiques et administratives, le développement de l'habitat, un aménagement ambitieux du front de mer. De l'autre, il veille à la qualité de vie au quotidien et à l'équité sociale dans les territoires de vie. Il y associe davantage l'idée de quartier « village dans la ville » doté de « centres de quartier ». Ensuite, il inscrit résolument tout l'aménagement dans les principes du développement durable en veillant à préserver un équilibre entre les exigences économiques, sociales et environnementales.

Enfin, grâce notamment à des réserves foncières publiques relativement importantes, il permettra de nécessaires évolutions de l'aménagement de la ville, évitant à celle-ci de figer son développement et, au contraire, de l'adapter à sa croissance.

Cette croissance est inéluctable. Elle s'inscrit désormais en cohérence avec le développement de l'agglomération.

Jean-Claude Briault
Adjoint chargé de l'urbanisme



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UNE DÉMARCHE NOUVELLE

Le Plan Directeur d'Urbanisme (PUD) définit le droit des sols dans une commune. C'est en 1964 que Nouméa se dota de son premier PUD. Le dernier Plan date de 1998. Compte tenu des importantes évolutions intervenues dans la capitale, il était nécessaire d'entreprendre sa révision, ce qui fut décidé par l'équipe municipale en 2003.

Deux ans plus tard, celle-ci résolut d'afficher « les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune » par la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la ville de Nouméa. Ce PADD est obligatoire en métropole. Il ne l'est pas en Nouvelle-Calédonie où il constitue une novation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui est présenté définit ainsi le « projet de ville » pour Nouméa.

Il s'inscrit :

1. Dans un cadre de développement durable, ce qui signifie qu'il conjugue :

- >> le développement économique,
- >> l'équité sociale,
- >> le respect de l'environnement,

sans altérer le potentiel et les capacités liées à ces trois domaines pour les générations à venir.

2. En harmonie avec l'agglomération, ce qui implique que ces orientations s'intègrent également dans la réflexion entreprise par les quatre communes de l'agglomération en vue d'harmoniser en particulier :

- >> les déplacements grâce au Plan de Déplacement de l'Agglomération de Nouméa (PDAN),
- >> la répartition des armatures urbaines, c'est-à-dire des pôles d'activités administrative, industrielle et commerciale,
- >> l'habitat.

L'accompagnement du PADD au nouveau règlement d'urbanisme permettra une plus grande flexibilité dans l'adaptation des règles au développement de la ville sous réserve, bien sûr, que les dispositions légales soient revues en ce sens.

En effet, pour l'instant et hormis des changements de zonages, ces adaptations n'interviennent qu'au gré des révisions du Plan d'Urbanisme Directeur, en moyenne tous les dix ans. Sous l'exigence indiquée ci-dessus, elles pourront dans le futur être opérées à tout moment à la condition de respecter les orientations définies dans le PADD.

Cette démarche suppose concertation avec les habitants autant que nécessaire, ce qui par ailleurs facilitera l'adhésion à l'aménagement de la ville. Il est souhaitable que cette concertation aille jusqu'à la rencontre entre riverains et développeurs lorsque la dimension d'un projet et son impact sur le milieu le justifient. Les grandes villes métropolitaines comme Orléans ont rendu cette information mutuelle, sinon obligatoire, à tout le moins naturelle.

Le PADD reprend les grandes orientations des « volets » de réflexion et de propositions présidés par les adjoints et mis en place pour la révision du plan d'urbanisme.



DESSINER LE NOUMÉA DE 2025

Avec une population de l'ordre de 100 000 habitants, Nouméa se situe vers la 40^e place des villes françaises par sa taille. Entre Nancy et Roubaix.

Le taux de croissance actuel de la population nouméenne est estimé à environ 2,2 % par an, ce qui correspond à un besoin annuel en logement pour 2 200 habitants supplémentaires. Sur ce chiffre, hors renouvellement du parc et de la résorption de l'habitat insalubre, cette croissance exige donc une production annuelle de l'ordre de 750 logements. À titre indicatif, sur la base du nouveau PUD, le potentiel théorique de construction sur la commune de Nouméa est estimé à plus de 60 000 logements.

En 2025, la population de Nouméa sera d'environ 140 000 habitants.

Un urbanisme harmonieux doit prévoir la meilleure répartition possible de l'inéluctable densification des habitations. Il doit également anticiper les conditions de cette densification pour qu'en dépit de la croissance, les Nouméennes et les Nouméens vivent mieux dans leur ville.

Anticiper le développement de la ville implique cependant qu'il faille surmonter deux handicaps majeurs :

1. D'une part, les ressources de Nouméa sont inférieures de moitié à une ville équivalente de métropole et toute comparaison doit prendre en compte cette différence considérable. Le « rééquilibrage », notion totalement novatrice dans le statut des collectivités de la République, et qui est inscrit dans celui de la Nouvelle-Calédonie, a conduit à conférer à Nouméa moins de ressources financières que celles auxquelles la capitale pourrait prétendre au titre de la contribution essentielle de ses habitants et de ses acteurs économiques dans les recettes fiscales du territoire.

2. D'autre part – et c'est un comble –, en matière démographique, le « rééquilibrage » s'est fait au détriment de Nouméa, provoquant ce que l'on pourrait qualifier de « déséquilibre » au détriment de notre ville. En effet, Nouméa a dû accueillir un afflux de population supérieur à la moyenne calédonienne et supporter un accroissement corrélatif de charges bien supérieur à la croissance de ses ressources. Ainsi, entre 1989 et 2008, le nombre d'habitants de la capitale est passé de 65 000 à environ 100 000. Dans le même temps, les habitats « spontanés » – les squats –, en majorité occupés par des non-originares de Nouméa ou même de la province Sud, sont venus aggraver les besoins en habitat et en équipements publics.

Néanmoins et en dépit de ce double handicap, le PADD propose de dessiner avec ambition, – non pas en détail mais dans les grandes orientations –, les évolutions de Nouméa pour les années à venir. L'échéance de 2025 a été choisie dans un souci de cohérence avec le schéma directeur d'aménagement et de développement de la Nouvelle-Calédonie.

**140 000 habitants
en 2025**

**Préserver
la qualité de vie
des habitants
de Nouméa**

**Malgré les
« déséquilibres »,
dessiner la ville
de 2025**

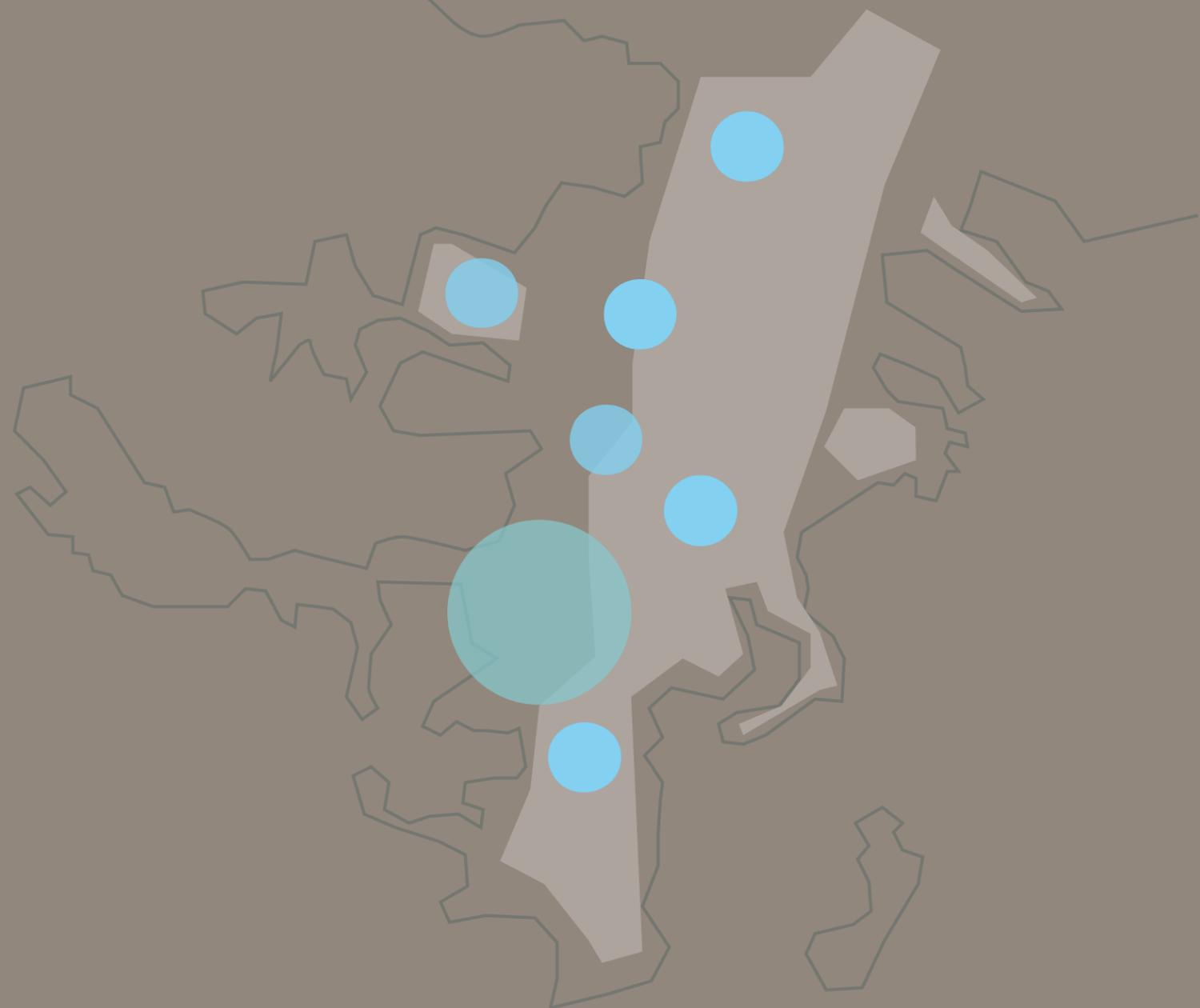
**Développement
économique**

Équité sociale

**Préservation de
l'environnement**

**En harmonie avec
l'agglomération**

**Assouplir les
conditions
d'adaptation
du PUD à la
croissance de
la ville**



NOUMÉA RÉPARTIE
EN 4 TERRITOIRES
URBANISÉS ET
1 TERRITOIRE
NATUREL

Dynamiser et recentrer les vocations

- CENTRE-VILLE
- CŒUR DE QUARTIER
- ZONE RÉSIDENTIELLE





LES QUARTIERS D'HABITATION

La première orientation du PADD est celle qui détermine la vocation des grands territoires de la ville. Quatre grands territoires urbanisés sont ainsi définis :

- >> un territoire d'habitat accompagné d'équipements et de services de proximité : les quartiers de la ville,
- >> un territoire d'activités commerciales, administratives, de loisirs et de logement : le centre-ville,
- >> un territoire essentiellement artisanal et industriel : Ducos Industrie,
- >> un territoire d'équipements touristiques et de loisirs : essentiellement les zones littorales reconnues à vocation touristique et de loisirs.

Un cinquième territoire – 1 500 hectares – comprend les espaces verts et naturels.

I. Territoire d'habitat : un urbanisme au service de la qualité de vie dans les quartiers de Nouméa

1. Proximité habitat/emploi : une plus grande qualité de vie au quotidien, une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

C'est un concept moderne de la ville et de la qualité de vie qu'il convient de développer au profit de ses habitants : rapprocher l'emploi de l'habitat ou inversement. Limiter les déplacements est un des objectifs essentiels de cette conception.

Cette orientation est reprise dans le schéma de cohérence de l'agglomération pour éviter que plusieurs dizaines de milliers de personnes continuent à se déplacer vers Nouméa chaque matin, et vers leur domicile chaque soir. Il en résulte : départ tôt du domicile, temps de déplacement prolongé par les embouteillages, aléas dus quotidiennement à la durée du transport et forte émission de CO₂...

2. Une innovation : créer des centres de quartier

Réduire les déplacements, permettre aux habitants des quartiers de trouver à leur porte commerces, services et animations constituent un objectif pour l'aménagement du territoire de Nouméa. L'enjeu est de conforter ou de créer, dans les territoires identifiés de la commune, des espaces répondant à ces exigences de proximité : les centres de quartier dont la création est une innovation du PADD et du futur Plan d'Urbanisme Directeur. À l'échelle des quartiers, ils contribueront à vivifier l'idée du village dans la ville.

Ces centres s'organisent avec les composantes suivantes :

1. Infrastructures (voiries, assainissement, organisation de l'espace)
2. Logements
3. Activités (emplois)
4. Commerces/services
5. Équipements (socio-éducatifs, culturels, sportifs, desserte, ...)

Les centres de quartier feront désormais l'objet de prescriptions d'urbanisme particulières afin de favoriser leur émergence.



3. Faciliter les déplacements, réguler la circulation et organiser le stationnement

Ce sont des aspects majeurs de la qualité de vie dans la ville. Les facteurs d'amélioration seront de trois ordres :

1. Une volonté d'élargissement des emprises, et, quand cela sera possible, des voies, à l'exception des aménagements nécessaires à la sécurité elle-même, revendiquée par les habitants des quartiers. La commune devra veiller à ce que la circulation, notamment dans les quartiers, demeure équilibrée au regard de la densification humaine aussi bien par le dimensionnement des voies que par le renforcement du maillage. Il est important de mettre en place des instruments de mesure statistique de la circulation et de calcul du seuil de saturation pour faire respecter cet équilibre.

Enfin, les voies de circulation feront l'objet d'une hiérarchisation afin de faciliter la cohérence de leur organisation.

Les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle seront améliorés. Ils comprennent la facilité de déplacement des piétons et le nécessaire aménagement des trottoirs et des éclairages dans toute la commune.

En matière de transports en commun publics, par la qualité de son service, par la régularité sans faille apportée au public depuis son origine, le réseau Karuia est une réussite.

Le transport public devra être développé et sa modernisation accompagnée notamment en s'intégrant dans la réflexion, puis la réalisation intercommunale de Transport en Commun sur Site Propre. Au-delà, et en conjonction avec le Plan Déplacement de l'Agglomération, de nouveaux modes de déplacements devront être imaginés. En particulier et dans le cadre d'un réseau reliant l'agglomération et le centre-ville de Nouméa, ajouter aux options possibles celle d'un système de transport issu de la technologie des Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), moins coûteux que les différents tramways et d'une qualité quasi-équivalente pour une population de la taille nouméenne, semble tout à fait pertinent.

Enfin, la ville a déjà entrepris d'augmenter les voies cyclables. Cette action sera poursuivie.

Rapprocher
logement et
lieu de travail

Un centre de
quartier dans
« l'esprit
villageois »

Élargir
les emprises

Éviter
les saturations

Faciliter les
déplacements
des piétons

Un nouveau
système de
déplacement pour
l'agglomération



Alléger les impasses et les voies étroites

2. La volonté de réduire la densification — en clair le nombre et la taille des logements — dès lors que l'étroitesse des voies ou l'existence d'impasses ne permettent pas une augmentation raisonnable de la circulation.

3. L'augmentation du nombre de parkings résidents et visiteurs exigée dans les situations qui le justifient et en particulier, en cas d'étroitesse de voies de desserte ou d'impasse.

Enfin, une attention toute particulière sera apportée à la circulation des handicapés.

4. Harmoniser les formes urbaines et limiter les hauteurs

Les formes urbaines devront être intégrées dans leur environnement en harmonie avec les formes existantes et avec le milieu naturel.

Les constructions dans les quartiers seront d'une hauteur limitée et les combles retrouveront des caractéristiques pertinentes.

Les zones patrimoniales seront préservées sans pour autant que le développement de la ville en soit figé. Les reliefs, et notamment le haut des lignes de crêtes faisant partie des grands paysages de Nouméa, conserveront une harmonie de forme qui sera imposée par le règlement d'urbanisme. Il en sera de même pour les zones de forte pente.

Les règlements de lotissement qui auront fait l'objet d'une demande de pérennisation par les co-lotis seront confirmés dans le plan d'urbanisme.

Cette limitation de hauteur comporte des exceptions accompagnées d'exigences particulières en matière d'esthétique et de qualité architecturale :

- >> le centre-ville,
- >> la zone touristique de l'anse Vata,
- >> certaines zones urbaines définies en raison de l'existence de formes hautes ou de leur capacité à accueillir des immeubles plus hauts,
- >> les centres de quartier.

Les constructions hautes ne pourront s'édifier que sur des terrains d'une superficie suffisante pour préserver une adéquation entre leur gabarit et leur assise. En outre, les formes élancées seront privilégiées au détriment des barres. Enfin, l'implantation de ces constructions sera inscrite dans un règlement visant à la transparence et la protection visuelle, la réalisation d'espaces verts et un recul de la base par rapport à la rue.

5. Protéger les paysages et les écosystèmes

La protection des paysages et des écosystèmes sensibles fait partie de la préservation de la qualité de vie. Mangrove et forêts sèches seront donc protégées.

L'assainissement, c'est-à-dire la dépollution des rejets liquides dans le lagon, fait partie de cette préoccupation. Le nouveau plan d'urbanisme veille à limiter la densification tant que les assainissements sont insuffisants. Un contrôle des stations d'épuration autonomes et des assainissements individuels devra être mis en place. La ville, en se dotant d'un nouveau schéma directeur d'assainissement, a clairement pour objectif de traiter l'ensemble de ses eaux usées avec la technologie la plus performante et d'être exemplaire dans ce domaine au sein du Pacifique français.

Veiller à faciliter le déplacement des handicapés

Limiter les hauteurs de construction

Privilégier les formes élancées dans les zones de construction haute

Sanctuariser mangrove et forêt sèche

6. Limiter les nuisances sonores

La limitation des nuisances sonores est nécessaire également à la préservation de la qualité de la vie dans les quartiers. En particulier, il s'agira de trouver, en conformité avec la réglementation sur les établissements recevant du public, l'adéquation suffisante entre l'animation de nuit nécessaire à toute ville et le respect de la tranquillité des riverains.

Dans le cadre des nuisances sonores, il convient de prendre en compte le bruit de la circulation. À cet effet, des protections anti-bruits, le cas échéant végétales, devront entourer, en tant que de besoin, les grands axes routiers de pénétration dans la ville. Cette prescription devra notamment assurer une meilleure protection des habitants de la Montagne Coupée et de la Vallée du Tir.

La limitation des nuisances sonores devra également s'appliquer aux chantiers de travaux. Elle devra s'accompagner du respect de la salubrité, ainsi que de la prise en compte des nuisances diverses pouvant affecter le voisinage. La mise en place de palissades de protection et d'isolement des chantiers pourra être inspirée par les dispositions et les technologies déjà existantes en métropole.

7. Prendre en compte les risques

La prise en compte des risques industriels et naturels assurera également une meilleure qualité de vie. Les zones à risques ont été recensées. Il faut prendre en considération la dangerosité technologique de certains établissements industriels ainsi, évidemment, que les risques atmosphériques et géologiques. À cet égard, les dispositions adéquates complémentaires relèvent du Code de l'Environnement provincial.

Faire cohabiter animation et respect des riverains



8. Aménager pour améliorer la sécurité

La sécurité sous toutes ses formes, enfin, doit être intégrée dans la définition de la qualité de vie dans les quartiers de Nouméa.

Bien entendu, la sécurité des biens et des personnes demeure une responsabilité de l'État. Mais en termes d'aménagement du territoire de la commune, l'éclairage public, les conditions de circulation et plus généralement de déplacements, l'aménagement des lieux publics devront être pensés également dans une vision sécuritaire et en conjonction, avec vidéoprotection, surveillance et présence de proximité de la Police municipale. D'un autre côté, la construction de maisons municipales de quartier, de cyber-bases, de terrains de sport et de loisirs, contribueront à la prévention de la délinquance. Cette prévention est complétée par l'encadrement des éducateurs municipaux, le soutien scolaire et le réseau associatif.

LE CENTRE-VILLE

II. Le centre-ville : un nouveau périmètre pour un centre-ville redessiné, habité, moderne et dynamique

Nouméa, chef lieu de la Nouvelle-Calédonie, ville de 140 000 habitants à l'aune de 2025, ne se conçoit pas sans un centre-ville moderne et dynamique. C'est pourquoi, ce territoire essentiel de la commune doit faire l'objet d'une profonde mutation. Cette dernière est guidée par les réponses qu'il convient d'apporter à huit questions essentielles touchant :

1. À la définition du centre-ville
2. À l'habitat
3. Aux activités économiques et administratives
4. À l'aménagement des fronts de mer
5. À la circulation et au stationnement
6. À la sécurité
7. À la revégétalisation
8. Aux sans domicile fixe

1. Redéfinir un centre-ville tourné vers la mer

L'emplacement de Port-de-France d'abord, de Nouméa ensuite, fut choisi par un officier de marine parce que le site est avant tout un port remarquable. Ce caractère originel n'est plus ressenti « en ville », sauf lorsqu'on se trouve à proximité immédiate des rades ou de la Baie de la Moselle. Il est donc fondamental de redonner au centre-ville cette vocation « tournée vers la mer ». Et vers le plus grand lagon du monde...

Pour cette raison, et sans que soit remis en cause le caractère essentiel de la place des Cocotiers, les espaces d'eau doivent devenir le vrai cœur du centre-ville. Ces espaces sont constitués par « la petite rade » et par la Baie de la Moselle.

Poursuivre les équipements de prévention

Du Quartier Latin à la pointe Denouel



Redéfinition du centre-ville



Ainsi, le centre-ville va se développer autour de cette centralité maritime et comprendra :

- >> le Quartier Latin,
- >> l'hyper-centre délimité par le boulevard Vauban, l'avenue de la Victoire, la voie de dégagement jusqu'au rond-point Patch et les quais Ferry,
- >> la partie bordant la petite rade de l'avenue James-Cook,
- >> la pointe Denouel jusqu'au pont de Nouville : l'aménagement de cette nouvelle zone devra faire l'objet d'un plan d'ensemble dans l'esprit du futur schéma directeur d'aménagement du front de mer du centre-ville.

Pour ce qui concerne la partie nord de l'île Nou, l'essentiel de la zone sera destiné à une urbanisation future, à l'exclusion, bien sûr, des projets d'aménagement déjà en cours tel celui de l'université ou la construction éventuelle d'une clinique privée. La zone de l'anse Kuendu sera dédiée au développement touristique, soumise à un plan d'ensemble respectant les reliefs et comprenant des constructions à hauteur limitée.

Pour des raisons évidentes de sécurité et de fluidité de la circulation, l'ouverture à une plus grande densification du nord de l'île Nou est conditionnée par l'adaptation des normes de la rue James-Cook et par l'élargissement du pont de la pointe Lambert.

Enfin, le bon sens en matière de projet de ville commande que le centre pénitentiaire de l'île Nou ne puisse être étendu et que les recherches soient poursuivies en vue de son déplacement à la fois pour la construction d'un centre plus adapté et moderne et une dévolution pertinente d'un lieu à vocation historique et de loisirs.

2. 1 000 logements dont une partie pour les jeunes

Le centre-ville est dépeuplé. Cette évidence apparaît notamment le soir et pendant les week-ends. Depuis de nombreuses années, la ville a fixé comme objectif une reconquête du centre-ville par le logement. Comment y parvenir ?

Doubler la largeur du pont de la pointe Lambert



Logements de standing et accession aidée à la propriété pour les jeunes Nouméens

La construction de logements en centre-ville répondra à la fois aux besoins du marché et à une nécessaire mixité sociale.

Le logement comprendra donc du résidentiel de moyen et grand standing. Il intégrera également de l'accession aidée à la propriété, notamment pour les jeunes Nouméens pour qui la perspective d'un logement dans la ville devient de plus en plus hors de portée.

Si un tel développement n'a pas eu lieu, notamment sur la zone du front de mer, c'est de l'avis général parce que les prescriptions de la Zone d'Aménagement Concerté dite Zac Ferry se sont révélées inadaptées à l'évolution du coût du foncier et des contraintes économiques liées aux droits à construire. Il convient, pour faire évoluer positivement cette zone, de lever ces prescriptions et de les aligner sur celles du reste du centre-ville.

La ville, par son foncier propre, dispose d'un levier pour la mise en valeur de cet espace et la construction de logements.

Elle devra corrélativement préserver une maîtrise en ce qui concerne la qualité de l'architecture et le volume des formes urbaines.

Les prescriptions architecturales pour ces constructions auront pour principe l'excellence. Pour cette raison, l'ensemble du front de mer s'inscrira dans un schéma directeur d'aménagement. Une commission municipale comprenant en outre une représentation de l'Ordre des Architectes devra être en mesure de garantir l'exigence de qualité définie par ce schéma directeur ainsi que par les recommandations de la maîtrise d'œuvre urbaine pour ce qui est du reste du centre-ville.

Lorsque les terrains municipaux suffiront à la réalisation d'un développement, la procédure d'appel à projet sera utilisée.

Il est entendu que dans ces conditions, la valorisation des terrains publics sera effectuée en fonction des droits à construire et non sur le seul critère de la valeur foncière. La contrepartie de cette valorisation sera notamment constituée par la cession d'espaces construits et en particulier de parkings à la ville. Ces parkings destinés au public viendront compenser les suppressions de parkings de surface nécessaires aux aménagements prévus, à l'évolution des déplacements et aux impératifs raisonnables de croissance.

3. Conforter les activités économiques et administratives

La totalité des emplois recensés au centre-ville est de 18 000. C'est le plus important bassin d'emploi de Nouvelle-Calédonie.

La croissance maîtrisée des activités est un objectif pour la ville. L'urbanisme doit y répondre en organisant le mieux possible cette croissance. Comment ?

- >> Pour les commerces : en facilitant l'accès et le stationnement de la clientèle en accompagnement de l'offre commerciale. C'est le projet de création de parkings périphériques et l'installation de moyens de transports pratiques et attrayants pour « faire ses courses ».
- >> Pour les bureaux du secteur privé comme des administrations : par les facilités de déplacements, mais également par une offre de services accrue résultant du développement du centre-ville et améliorant l'environnement de travail : restauration, loisirs, centres de remise en forme, shopping.
- >> Pour le maintien et le développement d'activités le soir et durant le week-end, l'installation de résidents au centre-ville est essentielle. Mais l'offre supplémentaire de services sur un front de mer aménagé, l'organisation des animations commerciales, la création d'équipements nouveaux devront créer l'attrait et l'animation.

Améliorer l'environnement quotidien des 18 000 emplois



Aménagement de l'entrée nord

>> L'appui au développement du secteur touristique viendra de l'animation des fronts de mer Ferry et Moselle ainsi que de l'amélioration de l'offre commerciale. Il comprendra également la rénovation et l'aménagement du marché de Nouméa et la construction du nouveau Musée maritime. Enfin, la construction d'un Centre de Congrès et d'Exposition sur la petite rade offrira, aussi bien d'ailleurs au secteur touristique qu'aux organisateurs locaux, une capacité nouvelle pour l'organisation de congrès, de séminaires, de salons ou d'expositions.

4. Des fronts de mer aménagés et animés

Les concours d'idée concernant l'entrée nord de la ville, la zone de la Baie de la Moselle, les quais Ferry, ont permis de déterminer des orientations d'aménagement de ces fronts de mer.

1. Le front de mer nord (face à Doniambo) sera une promenade paysagée. Un parking intégré dans un bâtiment d'activités commerciales, de loisirs et d'animations sera construit en contrebas de l'actuel CHT. Il répondra notamment aux besoins générés par le futur Centre de Congrès et d'Exposition ainsi que par l'aménagement de l'actuel espace CHT lorsque celui-ci aura été transféré à Koutio. Entre ce parking et l'entrée de la Vallée du Tir, une esplanade plantée de palmiers royaux marquera l'entrée du centre-ville.

2. Le front de mer Ferry sera entièrement paysagé et planté dans le respect des normes imposées par le Port Autonome. Accueillant la gare maritime, et dans le futur, celle des navires de liaison avec les îles Loyauté et l'île des Pins ainsi que les navettes entre les communes de l'agglomération et Nouméa, il sera un espace de promenade piétonne et cyclable. Le Centre de Congrès et d'Exposition pourrait prendre place sur la partie nord dans les conditions établies en concertation avec le port.

Appel d'offres international pour le schéma directeur

Entrée nord : promenade paysagée, loisirs, commerces et parking

Un Centre de Congrès et d'Exposition sur l'eau



Nouveau Musée maritime, village d'animations de style pionnier, marché rénové

3. Le nouveau Musée maritime pourrait être construit sur l'actuel quai des Scientifiques. Il serait entouré d'un « village pionnier » accueillant animations, commerces, terrasses ainsi que les départs des navettes vers le lagon.

4. Le marché de la ville sera rénové.

5. L'espace situé entre le marché et l'établissement « Bout du Monde » sera aménagé en front de mer animé.

L'ouverture de la place des Cocotiers par une « coulée verte » vers le front de mer Ferry et la petite rade sera assurée par l'aménagement piétonnier de la partie de la rue Jean-Jaurès reliant les deux espaces.

Afin de créer sur cet espace essentiel cohérence architecturale et esthétique pour les années futures, un appel d'offres international aboutira au choix d'un schéma directeur d'aménagement du front de mer du centre-ville de Nouméa.

Cet espace comprendra évidemment le nouveau périmètre défini, et en particulier les berges de la rue James-Cook ainsi que la partie de l'île Nou en bord de rade jusqu'à la pointe Denouel. Les prescriptions d'urbanisme sur le front de mer devront être en cohérence avec le schéma directeur.

5. Des déplacements organisés, une offre de stationnement rationalisée et une sécurité restaurée

Le mal qui ronge le centre-ville est connu : insatisfaction en matière de stationnement, confort insuffisant des piétons, absence de moyens alternatifs de déplacement et, enfin, à certaines heures, sentiment d'insécurité !

Comment l'organisation du centre-ville futur va-t-elle répondre à ces problématiques ?

1. La circulation automobile ne peut être réduite que si les automobilistes trouvent à se garer dans des conditions agréables et pratiques en périphérie de l'hyper-centre. Pour cela, deux conditions : la première, c'est que des parkings accessibles et sécurisés leur soient proposés, la seconde, c'est qu'ils puissent se rendre aisément à leur bureau, au commerce, au restaurant. Cette orientation n'exclut pas, bien sûr, l'amélioration des parkings en centre-ville. Elle doit prendre en compte, à terme, l'organisation des déplacements et des stationnements pour les « résidents », les « visiteurs » et les « migrants ».

Les parkings publics devront compenser la suppression des actuels parkings utilisés sur les terrains « vacants » ou ceux aménagés sur les quais. Ils devront par ailleurs répondre aux besoins nouveaux issus des « générateurs » à venir.

En outre, ils permettront des allègements au stationnement de surface en centre-ville. Ainsi, d'une part, la circulation sera facilitée, et d'autre part, la mutation de certaines rues en mode piéton ou semi-piéton sera possible.

Enfin, ils devront répondre à moyen terme aux exigences de deux importants « générateurs » en besoins de stationnement : le Centre de Congrès et d'Exposition d'une part, les futurs aménagements de l'espace « hôpital Gaston-Bourret » d'autre part.

Au total, c'est un volume de l'ordre de 2 500 places ouvertes au public qu'il convient de prévoir, à répartir entre les futurs parkings de l'hôpital, des développements en zone Ferry à « l'équerre Moselle ». Les parkings seront négociés en contrepartie de la participation de la ville à ces développements.

2 500 places de parking, des rues semi-piétonnes, des trottoirs refaits



Du point de vue de l'esthétique et de l'architecture, ils ne devront pas être visibles de la rue. Comment ensuite l'automobiliste et ses passagers pourront-ils se rendre confortablement à leur destination ?

La question du raccordement des parkings à l'hyper-centre doit trouver une réponse pratique et écologique.

Le transport public devra offrir des fréquences rapprochées aux heures de pointe, circuler sur des sites propres donc prioritaires, et permettre un accès sans problème aux handicapés.

Pour répondre aux principes de développement durable, outre son caractère public, il devra être le plus respectueux possible de l'environnement et générer le moins possible de nuisances sonores.

Ces liaisons trouvent naturellement leur place dans le système de transport futur de l'agglomération. En bout de ligne, la desserte de l'hyper-centre de Nouméa, du marché municipal, du front de mer Ferry sera un enjeu pour la future Autorité Organisatrice de Transport. D'autres moyens alternatifs de transport existent. Ils vont du vélo de type « vélib » aux véhicules électriques de petites tailles.

Le confort des piétons sera assuré de deux manières : l'aménagement de trottoirs et d'allées piétonnes à la fois esthétiques et pratiques, l'installation d'auvents suffisants pour les protéger le mieux possible du soleil et de la pluie. Tous les aménagements facilitant le déplacement des handicapés devront être mis en place.

2. La sécurité sera mieux assurée par la vidéo-protection associée à une plus grande présence et une réactivité performante des policiers, mais aussi par la présence des stewards urbains, et si nécessaire par des vigiles. Tous les parkings publics seront évidemment sécurisés. Les éclairages seront, en tant que de besoin, renforcés.

« Vélib » et voitures électriques

Vidéo-protection, éclairage, stewards urbains



Faire évoluer la place des Cocotiers

6. Un programme de revégétalisation en centre-ville

Il permettra d'y recréer non seulement des ombrages, mais également d'apporter un supplément d'esthétique et d'affichage d'espèces végétales calédoniennes. Ces arbres seront choisis en fonction de la topographie, de la dimension des rues, de leur capacité d'ombrage, des hauteurs souhaitées. Il sera évidemment tenu compte des risques d'interférence avec les réseaux enterrés. Ils participeront à la vie des oiseaux et à la réduction des effets de serre dus à la circulation automobile.

En ce qui concerne la place des Cocotiers, il conviendra de mieux organiser sa traversée par les piétons et de corriger l'effet « frontière » de cet espace entre les parties nord et sud de la rue Georges-Clemenceau. Son adaptation à l'évolution urbaine du centre-ville et aux exigences de sécurité devra être conduite dans une perspective rapprochée. Son éclairage qu'il convient de moderniser et de rendre moins consommateur d'énergie participera à sa valorisation.

7. Régler avec humanité le problème des sans domicile fixe

Il devra être traité avec un double objectif :

- >> Un objectif humanitaire d'hébergement, d'assistance et de réinsertion pour cette petite population en marge de notre société et envers laquelle, nous ne pouvons nous exonérer d'un devoir de solidarité.
- >> Un objectif de tranquillité pour les autres citoyens tant il est vrai que de nombreux SDF peuvent être sources de nuisances, voire même de risques dans la mesure où ils souffrent, pour certains, de pathologies à prendre en compte.

Une des méthodes visant à régler globalement ce problème dans le respect de la personne humaine pourrait consister en la création ou le développement d'une structure plus conséquente que celles existantes, et dotée de moyens :

- >> d'hébergement,
- >> de restauration,
- >> de réinsertion par le travail à l'intérieur de la structure et la vente de produits au bénéfice de la communauté ainsi créée. Plusieurs centres de cette nature ont pratiqué avec succès ce concept. Chacun connaît ainsi les communautés d'Emmaüs créées par l'abbé Pierre.

Une structure d'accueil et de réinsertion des SDF

L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

III. Territoire industriel et artisanal : dynamiser la vocation de Ducos

La vocation du territoire de « Ducos Industrie » résulte d'une réflexion commune conduite par la ville de Nouméa, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la province Sud en 2007/2008.

Cette zone conserve sa vocation industrielle et artisanale à l'exception de sa partie sud, déjà occupée par des activités d'équipement de la maison qui sont elles-mêmes confortées. Son centre de « quartier » – quartier dit industriel – s'est créé autour de Ducos Centre. Il est appelé à se développer dans cette partie de Ducos Industrie le long du boulevard urbain existant.

Un centre de quartier à Ducos Industrie



Territoire industriel et artisanal Ducos

Développement inéluctable du secteur tertiaire : des commerces de détail y sont possibles lorsqu'ils sont liés à l'activité industrielle et artisanale du site. Des services et des commerces sont également admis lorsque leur présence – les banques par exemple – répond à un besoin pour le bon fonctionnement de cette zone.

Cependant, compte tenu des graves problèmes de circulation déjà identifiés notamment aux entrées sud et est de Ducos, toute nouvelle densification qui apporterait un surcroît de trafic important devra impérativement être accompagnée d'équipements nouveaux de desserte routière, dimensionnés pour y répondre.

En particulier, la construction de voies d'accès par le sud et de sorties vers le nord au carrefour dit « de l'Étrier » est indispensable pour désengorger les dessertes existantes déjà saturées de cette partie de la presqu'île de Ducos. Pour les mêmes raisons, l'amélioration du maillage interne tel que cela est déjà prévu est nécessaire.

Enfin, il est urgent pour ce quartier, dont la pollution revêt un caractère particulièrement lourd et préoccupant, de poursuivre et d'intensifier la mise en place des assainissements requis. Une station de traitement doit être positionnée sur un terrain pouvant accueillir à court terme un tel équipement qui devrait également traiter les eaux usées des quartiers périphériques.

La presqu'île de Doniambo héberge quant à elle un équipement industriel de poids : l'usine de la SLN. Le projet « Doniambo propre » va dans le sens souhaité d'une intégration de cet équipement urbanistique, esthétique et paysagère. En revanche, l'usine comme la centrale de production d'énergie électrique doivent tendre vers une démarche environnementale à l'issue de laquelle elles se devront d'être irréprochables en diminuant le bilan carbone de Nouméa.

Améliorer la circulation à Ducos

Réaliser l'assainissement

Démarche environnementale pour l'usine Doniambo



Territoire de tourisme et de loisirs,
anse Vata

IV. Territoire de tourisme et de loisirs : améliorer les conditions du développement

Le caractère spécifique de la ville – la seule ville française du Pacifique Sud, au sens de l'urbanisme – et sa vocation à rayonner dans cette partie du monde lui confèrent un rôle particulièrement important dans le développement touristique.

Aujourd'hui, la majeure partie des hébergements et des activités touristiques se situe à Nouméa. Certes, le développement harmonieux du tourisme en Nouvelle-Calédonie, les concepts modernes de zones dédiées aux touristes devraient conduire à une meilleure répartition des hébergements et des équipements entre Nouméa et le reste de l'archipel. Mais il n'en demeure pas moins vrai que la capitale exercera toujours son attrait spécifique et conservera un rôle majeur d'accueil et de transit. En outre, Nouméa doit naturellement soutenir son propre développement touristique, source d'emplois et de revenus.

L'esthétique et l'aménagement de la ville forment une des bases de ce développement. L'embellissement des quartiers et du centre-ville, l'amélioration des sites touristiques, l'organisation des transports publics sont essentiels pour l'image de Nouméa.

En matière d'urbanisme, la zone touristique de l'anse Vata sera confirmée. Elle sera accompagnée de deux autres sites dédiés : une petite partie du nord de l'île Sainte-Marie et la très belle zone de l'anse Kuendu. Dans ces deux dernières zones, les gabarits et les hauteurs de construction seront maîtrisés afin de préserver le caractère des lieux et leur aspect naturel.

Trois zones
touristiques :
anse Vata,
île Sainte-Marie,
anse Kuendu



Chacun sait par ailleurs, combien l'investissement hôtelier est problématique et risqué dans une destination comme la nôtre, aux coûts de construction et d'exploitation élevés, à l'activité stagnante. D'ailleurs, en l'absence de dispositifs de défiscalisation, on peut affirmer sans risque qu'aucun hôtel digne de ce nom ne se serait construit à Nouméa.

C'est la raison pour laquelle il a paru intéressant de faire évoluer les règles d'urbanisme hôtelier. Dans la zone touristique de l'anse Vata, il sera possible, dans un même programme, de faire cohabiter hôtel – hôtel exclusivement et non résidence hôtelière² –, et logements. Cette disposition moderne permettra à la fois de conforter les nécessaires investissements hôteliers, de créer de nouveaux logements et de doter Nouméa de nouvelles enseignes hôtelières. En outre, les prescriptions relatives à cette zone veilleront scrupuleusement à l'intégration obligatoire des constructions dans l'environnement végétal existant, et notamment dans les sites arborés de l'anse Vata et de la pointe Magnin.

Le produit touristique sera enrichi par la réalisation des fronts de mer Ferry et Moselle, la rénovation du Marché municipal, la construction d'un nouveau Musée maritime entouré d'un espace pionnier, la réhabilitation de Nouville « historique », une meilleure organisation du centre-ville et le développement de ses espaces commerciaux. L'accueil des croisiéristes s'en trouvera également amélioré.

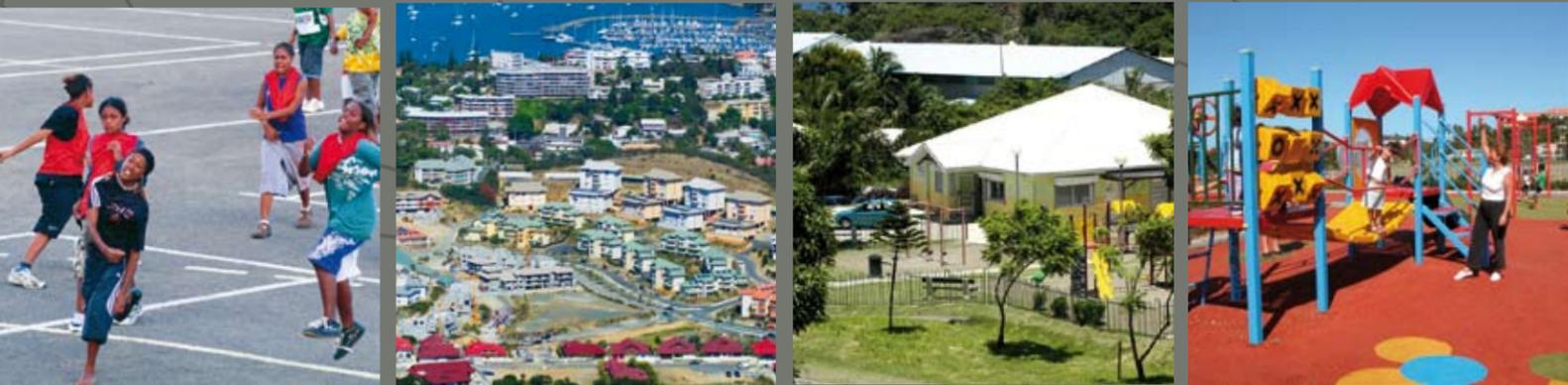
En outre, pour répondre aussi bien à un développement du tourisme de congrès et de voyages, la construction d'un Centre de Congrès et d'Exposition sur la petite rade sera une initiative majeure pour les années à venir.

Enfin, bien évidemment, la signalétique, la qualité des Points Information, mais aussi la construction éventuelle d'un émissaire de rejets des eaux de l'hippodrome, l'aménagement et l'embellissement de la plage de la baie des Citrons constitueront de solides soutiens au développement touristique de Nouméa.

L'aérodrome de Magenta, compte tenu de l'urbanisation de la ville dans cette zone, posera des problèmes croissants de nuisance et de sécurité. À terme, la réflexion d'un déplacement de cette infrastructure s'imposera et devra dans le même temps apporter aux usagers des îles et de l'île des Pins des réponses satisfaisantes en matière de déplacement.

Possibilité
de mixer hôtels
et logements
dans un même
programme

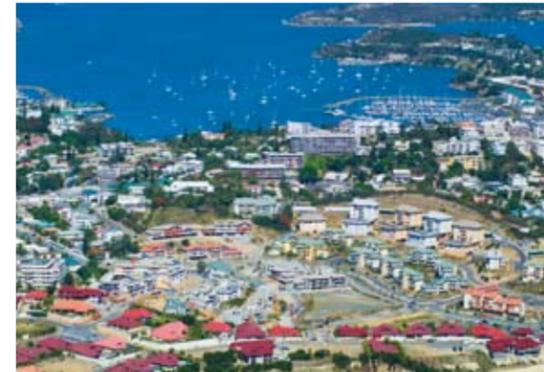
2. La présence d'enseignes hôtelières connues est nécessaire à la crédibilité historique et à la réputation d'une destination. Nouméa manque cruellement d'enseignes de cette nature. En outre, la création d'emplois générés par un hôtel est sans commune mesure avec ceux d'une résidence hôtelière.



↳ DÉVELOPPER
L'ÉQUITÉ
SOCIALE



DÉVELOPPER L'ÉQUITÉ SOCIALE



Un même niveau d'équipements pour tous les quartiers

Le premier principe d'équité au titre de l'aménagement du territoire de la commune est d'assurer à chaque habitant, dans chacun des quartiers, l'accès aux mêmes niveaux d'équipements publics. C'est dans cet esprit qu'est conçue la répartition spatiale des centres de quartier, l'amélioration des transports publics et la décentralisation des services publics.

Le second principe est de ne pas délaisser les vieux quartiers de Nouméa et, au contraire, de les préserver. C'est dans cet esprit que la Vallée du Tir a bénéficié d'une vaste opération de réhabilitation et de revitalisation. C'est dans cet esprit également qu'une des toutes prochaines attentions sera apportée au vieux quartier du Faubourg-Blanchot.

Le troisième principe est d'assurer une mixité sociale dans l'habitat de la ville. On peut affirmer qu'avec la presque totalité de logements sociaux dans la province Sud, avec la construction massive de logements sociaux dans tous les quartiers de la ville, cette mixité est bien assurée à Nouméa. Elle se renforcera avec la construction de logements intermédiaires en accession aidée pour les jeunes ménages nouméens en centre-ville.

En revanche, à cause de la forte densification de logements sociaux et des moyens financiers insuffisants de la commune, l'équité, en termes d'équipements publics, n'est pas encore satisfaisante dans certains quartiers.

En outre, l'existence de squats importants pose un urgent problème de résorption.

Ce sont les raisons pour lesquelles une pause a été décidée par la ville en matière de construction de logements sociaux.

Cette pause ne signifie nullement que plus un seul logement social ne sera construit à Nouméa ! Mais il s'agit de consacrer les efforts de la ville au bénéfice des Nouméens déjà installés et, en particulier :

- >> De mettre à niveau les équipements publics et les accompagnements socioculturels lorsqu'ils sont insuffisants dans les quartiers. C'est notamment le cas à Logicoop/Kaméré/Tindu.
- >> D'aménager le quartier de Montravel : y résorber l'habitat insalubre, rénover l'habitat

existant, construire un vrai centre de quartier et plus simplement un vrai quartier permettront aux habitants de ce lieu, jeunes et adultes, de trouver l'environnement social, les équipements et les services auxquels ils aspirent.

>> De résorber les squats.

Au préalable, bien sûr, il convient d'affirmer que chacun, installé durablement dans la ville, doit accéder à un logement décent. Ainsi, la résorption des squats est-elle inscrite dans les orientations d'aménagement du territoire de la commune.

Cette action d'éradication, déjà entreprise notamment à Kaméré et à Tuband, doit se poursuivre dans une action déterminée répondant à trois conditions :

- >> **La première** est de mettre en place, avec l'ensemble des partenaires, un programme d'envergure de résorption de cet habitat insalubre intégrant notamment les volets financiers et fonciers ainsi qu'un calendrier.
- >> **La seconde** est qu'une action déterminée, en concertation avec les occupants :
 - permette la préparation de ce programme, l'accès sans délai pour eux aux services publics minimums et essentiels,
 - apporte aux pouvoirs publics la garantie d'une stabilisation des territoires illégalement occupés et l'accès régulier et normal à ces espaces par les services de la ville.
- >> **La troisième** est qu'un dispositif ferme soit mis en place pour empêcher toute nouvelle implantation d'habitat insalubre, hors les actions ci-dessus décrites.

Résorber les squats et stabiliser leur implantation

Construire des logements sociaux pour les habitants de Nouméa

Créer un « vrai » quartier à Montravel



PRÉSERVER
LES MILIEUX
ET VALORISER
LES PAYSAGES

- RELIEF
- LITTORAL
- MILIEUX SENSIBLES





PRÉSERVER LES ENVIRONNEMENTS

I. Naturels

Nouméa est bâtie sur un site magnifique : une presqu'île formée de baies et de collines, peuplée de mangroves dont certaines de qualité exceptionnelle ainsi que de forêts sèches au sein desquelles se trouvent des plantes endémiques.

On l'a vu plus haut, les mangroves et les forêts sèches seront préservées. En cas de nécessité, le principe de compensation pourra s'appliquer mais cette procédure demeurera exceptionnelle.

Ces orientations ne peuvent exclure la protection du domaine de la ville et notamment la nécessité de l'entretenir et de le clôturer.

Nous ne pourrions par ailleurs méconnaître le formidable patrimoine végétal de la Nouvelle-Calédonie. Certes, la ville va sanctuariser ses sites de mangrove et de forêt sèche. Mais elle doit aussi développer sa propre végétalisation en faisant appel notamment aux espèces endémiques parmi lesquelles les araucari et les palmiers. Par exemple, point haut et point d'entrée nord de la ville, le Mont Ravel pourrait-il être reboisé de pins colonnaires, véritable « signature » végétale calédonienne.

Préserver une perméabilité de ses sols est important pour la ville. À cet égard, l'aménagement de ses parcs et espaces verts demeure essentiel. Ceux du Receiving, du Ouen Toro, de la Rivière-Salée ou de Magenta s'inscrivent dans cette exigence.

L'utilisation et l'aménagement des baies et des rivages devront se faire avec pertinence, dans le souci du respect et de la préservation de l'environnement.

Les formes urbaines devront se développer sans dénaturer les grands paysages de Nouméa et en particulier les lignes de crêtes et les terrains de forte pente.

Pour l'heure, les stations d'épuration qui seront construites dans un délai relativement court concernent les quartiers de l'île Nou et du centre-ville, ainsi que ceux de la Vallée des Colons et du Faubourg-Blanchot (soit au total un équivalent de 60 000 habitants).

Le schéma directeur d'assainissement de Nouméa permet une lisibilité et une programmation de l'ensemble de l'assainissement de la ville. Ainsi, les équipements de traitement des eaux usées vont-ils inscrire la croissance de Nouméa dans le respect du développement durable.

En outre, après la collecte sélective prévue dans les mois à venir puis le tri, devra venir le traitement de tous les déchets recyclables. Cette dernière problématique relève cependant davantage d'une filière agglomération, voire Nouvelle-Calédonie, compte tenu de sa dimension économique et financière.

La mangrove et la forêt sèche sanctuarisées

Reboiser le Mont Ravel

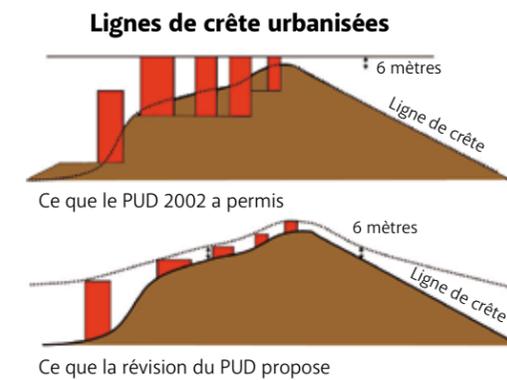
Aménager les parcs, poursuivre la promenade Vernier

Protéger les crêtes et les fortes pentes

Compléter l'assainissement



Adaptation des formes urbaines



Ainsi, l'urbanisme devra tendre à la mise en place pour toutes les constructions de normes de haute qualité environnementale : recyclage des eaux de pluie, utilisation d'énergies renouvelables, adéquation des constructions au confort naturel de chaleur et de fraîcheur, etc. L'utilisation de matériels et d'équipements à basse consommation énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la recherche du meilleur bilan carbone, d'abord les services publics, pour tous enfin, devront être indissociables des éléments de développement et d'aménagement de la ville.

À Newcastle, en Australie, un compteur géant installé à Wheeler Place affiche en temps réel la consommation électrique et les émissions de carbone des 140 000 habitants. À Boulder, Colorado, USA, ville avant-gardiste en matière de développement durable, l'installation d'un réseau intelligent – smart grid – connectant la totalité des consommateurs d'électricité et gérant notamment les pics de consommation a fait reculer de 15 % la consommation électrique annuelle des ménages. À Strasbourg, pour encourager le co-voiturage, la ville réfléchit à la mise en place de tarifs de stationnement très préférentiels pour les automobilistes qui le pratiquent.

Autant d'initiatives qui peuvent inspirer la politique de développement durable de Nouméa et y être adaptées. La ville, en tout cas, a entrepris de s'inscrire dans l'ambitieuse démarche de l'Agenda 21.

Encourager le co-voiturage

Nouméa inscrite dans la démarche Agenda 21



ENVIRONNEMENTS

PATRIMONIAL, CULTUREL ET SPORTIF

Diversité du patrimoine nouméen



Aménagement de l'équerre Moselle

II. Patrimonial

L'histoire et le patrimoine sont en grande partie l'âme d'une ville. Nouméa n'échappe pas à cette évidence, d'autant que son histoire comme son passé sont récents. Le Nouméa du futur devra conserver et protéger les bâtiments et les espaces patrimoniaux essentiels. De la même manière aussi, une attention urbanistique et esthétique particulière devra être apportée pour créer une véritable identité du quartier asiatique du centre-ville (portiques d'entrée, signalétique, décoration et architecture), symbole quasi-patrimonial d'une des importantes communautés calédoniennes.

Nouméa est également le lieu de rencontre de la culture française, de la culture mélanésienne, des cultures océaniques, asiatiques ou encore caraïbe. Le centre culturel Tjibaou, chef d'œuvre de Renzo Piano, imprime fortement la culture kanak dans la ville. Les différents foyers, les monuments commémoratifs et plus simplement l'architecture de la ville sont d'autres expressions témoignant de l'apport des autres cultures à la communauté citoyenne de la ville. L'urbanisme ne doit pas méconnaître ces particularités, mais au contraire, leur donner toute leur place dans l'identité de Nouméa.

Ainsi, les foyers, les monuments commémoratifs à caractère culturel, les réalisations architecturales porteuses d'identité devront-ils faire l'objet d'un soin attentif quant à leur aménagement, leur signalétique, leur environnement.

Préserver pour tout un quartier témoin son patrimoine architectural colonial peut être un objectif raisonnablement ambitieux dès lors qu'un tel lieu s'y prête. Obligation de construction en style identique, protection des gabarits, aménagement paysager du quartier, encouragement à des animations adéquates, organisation des déplacements sont des orientations qui peuvent aider à cette ambition.

Plusieurs quartiers présentent de l'intérêt à cet égard. L'un de ceux-là a l'avantage de se situer à l'entrée du centre-ville et conserve l'essentiel de son patrimoine : il s'agit de la première Vallée du Tir. « La Vallée » pourrait être ce quartier patrimonial.

Préservation des bâtiments patrimoniaux

Donner une identité au quartier asiatique du centre-ville

La première Vallée du Tir : quartier patrimonial

III. Culturel

Dans le domaine de la culture, si le centre culturel Tjibaou est de notoriété internationale, d'autres équipements de qualité existent à Nouméa. Ils vont des espaces muséographiques au Conservatoire de musique, en passant par l'Aquarium et la maison Célières.

Deux espaces méritent leur inscription dans l'aménagement futur du territoire de la commune :

- >> Nouville pour la mémoire du baigneur,
- >> le nouveau Musée maritime et son village consacré à la mémoire des pionniers.

L'aménagement de Nouville n'est pas une idée nouvelle. Restaurer cet espace dans le respect de l'architecture de l'époque, y installer une animation historique, ludique et commerciale sont quasiment un devoir de mémoire pour Nouméa. En outre, Nouville a vocation à devenir un cœur de quartier, aussi bien pour les résidents de la zone que pour le campus étudiant.

La construction du futur Musée maritime sur le quai des Scientifiques a été retenue au concours d'idées sur l'aménagement de « l'équerre Moselle ». Sous réserve des accords nécessaires, notamment avec le Port Autonome, ce musée serait situé sur une île séparée de la zone Ferry par un canal de chasse permettant une meilleure circulation de l'eau de mer en Baie de la Moselle. Cet espace dédié à une partie de l'histoire calédonienne remontant au début de la colonisation, et même avant, est une occasion à ne pas manquer pour y créer un espace commercial, récréatif et historique consacré à la mémoire des pionniers. Un village inspiré de la bande dessinée « Tonton Marcel » ...

Nouveau Musée maritime, village d'animation pionnier

Réhabilitation de Nouville



Salle omnisport
Vallée du Tir

IV. Sportif

La construction de terrains de sport couverts ou en plein air est d'ores et déjà programmée dans tous les quartiers dont les équipements seront progressivement équilibrés. Cet équilibre, doublé d'un accès facilité pour tous et pour tous les âges, est un facteur de l'équité sociale.

En matière sportive, les prochains Jeux du Pacifique permettront à Nouméa d'être tout autant une vitrine internationale qu'un lieu d'échange humain et sportif. La préparation des Jeux est elle-même porteuse d'un développement de nos équipements.

Un programme de pistes cyclables est en cours de réalisation. Il se double d'un programme de chemins de promenade et de pistes de marche dans les parcs naturels de Nouméa. Ces chemins mettent à portée de tous la pratique d'une activité de préservation de la santé tout en permettant la découverte du patrimoine de la ville, notamment environnemental.

La pratique du sport à Nouméa est un véritable mode de vie. L'aménagement de la ville doit répondre, par ses espaces dédiés, ses aménagements, la conception de son développement, à cette exigence forte de ses habitants.

Terrains de sport,
pistes cyclables,
pistes de marche

UNE VILLE QUI RAYONNE

Nouméa jouit d'un statut privilégié dans cette région du Pacifique : elle est la seule ville française de la région tout en revendiquant son appartenance à l'Océanie, elle est la capitale de la seule collectivité associée à l'Europe dans le Sud-Ouest Pacifique. Comme toutes les grandes villes, elle a vocation à rayonner.

Notoriété et rayonnement vont d'abord de pair avec les échanges humains, économiques, culturels, sportifs et sociaux.

Les liens particuliers contractés par la ville – jumelages, adhésion à des associations nationales et internationales –, le développement du tourisme, l'accueil de manifestations nationales et internationales y contribuent directement.

Dans cet esprit, le caractère franco-océanien de l'aménagement de la ville, les équipements culturels, la préservation du patrimoine, la politique volontariste et l'emploi des technologies performantes en matière de développement durable sont des atouts que Nouméa doit cultiver. Ainsi, en matière d'équipements, la reconstruction du Musée maritime, la redynamisation du centre-ville, le développement des zones touristiques ou la construction d'un Centre de Congrès et d'Expositions viendront conforter des éléments de rayonnement aussi forts que le centre culturel Tjibaou ou, dans un registre différent, le phare Amédée.

Le rayonnement viendra aussi de la capacité de Nouméa à offrir, d'une part, une grande qualité de vie à ses habitants et, d'autre part, à inscrire son développement sans altérer la qualité de vie, les perspectives économiques, l'amélioration de l'équité sociale, et le patrimoine environnemental et culturel pour les générations à venir.

Nouméa capitale
française du
Pacifique

INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOUMÉA DANS CELUI DE L'AGGLOMÉRATION

Si, en 2025, la population de Nouméa sera de l'ordre de 140 000 habitants, celle de l'agglomération approchera 250/300 000 administrés. Naturellement, l'aménagement du territoire de la ville ne se conçoit qu'en cohérence avec celui de Mont-Dore, Dumbéa et Païta. D'ailleurs, à cette date, les quatre villes formeront une seule entité urbaine, avec comme grand boulevard, pour Dumbéa et Païta, l'actuelle Voie de Dégagement Ouest !

C'est dire si, dès à présent – et les quatre communes de l'agglomération réunies au sein d'un syndicat s'y emploient –, il importe de préparer cette grande agglomération en initiant son nouvel équilibre. Trois domaines essentiels sont concernés :

- >> l'habitat,
- >> les armatures urbaines,
- >> les déplacements.

On pourrait y ajouter l'importante problématique de la collecte, du tri, du stockage, du traitement et du recyclage des déchets tant elle dépasse, économiquement et financièrement, les capacités de chacune des communes. Et peut-être même, de l'agglomération elle-même pour ce qui est du recyclage des déchets.

Si la fluidité du trafic va s'améliorer grâce aux investissements considérables décidés par la province Sud en matière d'échangeurs notamment, la croissance des déplacements vers Nouméa chaque matin, quant à elle, ne pourra se réduire qu'à une condition : que les lieux de travail des habitants de Païta, Dumbéa et Mont-Dore se situent davantage dans leurs communes respectives. Ainsi, la déconcentration des pôles commerciaux, administratifs, industriels et artisanaux s'inscrit-elle dans cette cohérence.

Pour autant, Nouméa ne renonce pas à son développement – bien au contraire –, mais ce développement doit désormais être équilibré au sein de l'agglomération. Cette réflexion a été lancée et doit se poursuivre en parfaite concertation entre les quatre communes.

Un point particulier concerne enfin les transports : dans une agglomération tendant vers 300 000 habitants, il est, comme pour le centre-ville de Nouméa, nécessaire d'imaginer dès aujourd'hui des transports publics adaptés, performants et respectueux de l'environnement.

Pour ce qui relève des transports publics terrestres, les communes de l'agglomération ont lancé une initiative majeure visant à étudier et à réaliser un réseau de déplacement en sites propres. Cette initiative est complétée par la thématique des navettes maritimes intercommunales. L'Autorité Organisatrice aura à déterminer le système de transport qui soit à la fois le plus adapté aux réalités budgétaires et le plus performant pour répondre aux attentes fortes des administrés en la matière.

Pour Nouméa comme pour l'agglomération, le thème « déplacement » est un enjeu fondamental dans la perspective de 2025 tant il touche à la qualité de la vie quotidienne, aux relations sociales et au développement économique.

CONCLUSION

Ce PADD s'inscrit dans l'esprit que le Maire de la ville de Nouméa définissait comme une volonté de changement dans la continuité.

La continuité s'exprime par la poursuite des améliorations importantes apportées à la ville depuis plusieurs mandats.

Le changement est porté par les multiples innovations proposées, l'évolution entre ville dense et ville à taille humaine, l'affirmation d'un développement durable.

Au total, ce projet est simplement, pour Nouméa, une grande ambition.



50 innovations

POUR UNE VILLE PLUS BELLE ET PLUS HUMAINE

Les innovations les plus marquantes sont au nombre de 50 et concernent principalement :

- >> Le centre-ville
- >> Les quartiers d'habitation
- >> La zone touristique
- >> L'environnement
- >> L'équité sociale
- >> Les déplacements
- >> Le patrimoine
- >> La sécurité
- >> Les nuisances

Les innovations en centre-ville

- 1) Le centre-ville est redéfini autour de la petite rade. Il s'étend du Quartier Latin à la pointe Denouel.
- 2) La Zac Ferry est supprimée, ce qui donne au front de mer les mêmes règles de constructibilité que le reste du centre-ville.
- 3) Le front de mer est soumis à un schéma directeur.
- 4) Le schéma directeur du front de mer fait l'objet d'un appel d'offres international.
- 5) Les terrains communaux constituent des leviers pour des appels à projet dans lesquels sont inscrits les prescriptions voulues par la ville.
- 6) Une commission municipale comprenant deux représentants de l'Ordre des Architectes est créée pour donner un avis sur les constructions hautes en front de mer et au centre-ville.
- 7) 1 000 logements sont créés en front de mer et centre-ville, dont une partie en accession aidée pour les jeunes Nouméens.
- 8) 2 500 places de parking sont créées en centre-ville. Elles sont réparties notamment dans les constructions du front de mer de l'entrée nord ainsi que dans l'hyper-centre.
- 9) De nouveaux moyens alternatifs de transport sont introduits en centre-ville (vélos style « vélib », voitures électriques).



- 10) L'entrée nord est paysagée côté rade, en esplanade côté ville plantée de tiges hautes de style palmiers royaux.
- 11) Un immeuble paysagé est construit sur le « parking de l'hôpital » et comprend des salles d'exposition, des bureaux, des activités de loisirs et de remise en forme ainsi qu'un parking de 900 places.
- 12) Un Centre de Congrès et d'Expositions est réalisé partiellement sur l'eau en partie nord du quai Ferry.
- 13) L'accueil des navettes maritimes communales est prévu au quai Ferry.
- 14) Le quai des Scientifiques devient une île par le creusement d'un canal de chasse.
- 15) Un nouveau Musée maritime est construit sur le quai des Scientifiques.
- 16) Un village pionnier est réalisé autour du nouveau Musée maritime. Il est le point de départ des croisières et navettes vers le lagon.
- 17) Le marché municipal est agrandi et ouvert sur le centre-ville.
- 18) La liaison marché-centre-ville est assurée par un grand parvis devant le Ciné City.
- 19) Le front de mer est aménagé entre le Bout du Monde et le marché.
- 20) Un véritable quartier asiatique est créé en centre-ville.
- 21) La première rue piétonne couverte de Nouméa est réalisée dans le développement du « carré Rolland ».
- 22) La place des Cocotiers est rénovée, sécurisée et « mise en lumière ».
- 23) Les rues du centre-ville sont requalifiées, les trottoirs habillés, l'éclairage modernisé.
- 24) Les rues du centre-ville sont révégétalisées.
- 25) Le centre-ville est accessible de et vers l'agglomération par le nouveau système de transport mis en place par l'Autorité Unique de Transport.

Les innovations dans les quartiers d'habitation

- 1) Les hauteurs de construction sont limitées dans les quartiers.
- 2) Des « centres de quartiers » sont créés ou développés pour apporter services et activités de proximité.

Les innovations dans les zones touristiques

- 1) Trois zones touristiques distinctes sont définies : anse Vata, nord de l'île Sainte-Marie et anse Kuendu.
- 2) Les droits à construire sur ces zones sont liés au respect de l'environnement et des reliefs.
- 3) Afin de favoriser la construction d'hôtels, un programme hôtelier peut comprendre une partie de logements dans la zone touristique de l'anse Vata.

Les innovations en matière d'environnement et environnement/loisirs

- 1) Les mangroves et les forêts sèches sont « sanctuarisées ».
- 2) Les grands paysages, lignes de crêtes et fortes pentes sont protégés.
- 3) Les parcs de la Rivière-Salée, du Receiving, du Ouen Toro et la promenade Pierre-Vernier entre le Port-Despointes et Magenta font l'objet d'un plan d'aménagement.
- 4) Il est proposé la plantation du Mont Ravel, point culminant de Nouméa, en pins colonnaires.
- 5) La plage de la baie des Citrons est réaménagée.

Les innovations en matière d'équité sociale

- 1) Montravel est transformé en un véritable quartier de la ville.
- 2) Il est mis en place un programme de stabilisation et de résorption des squats.
- 3) Il est proposé la mise en place d'une structure d'accueil, d'hébergement et de réinsertion des sans domicile fixe de type foyer Emmaüs.



4) Il est prévu de l'accession aidée à la propriété en centre-ville pour les jeunes Nouméens.

Les innovations en matière de déplacement

- 1) Il est adopté le principe de l'élargissement des emprises de routes et de hiérarchisation des voies.
- 2) Obligation est faite de prévoir davantage de places de stationnement visiteurs dans les constructions en impasse ou autour de voies étroites.

Les innovations en matière patrimoniale

- 1) Il est instauré des zones de surveillance et de meilleure protection du patrimoine bâti.
- 2) La 1^{re} Vallée du Tir devient un quartier patrimonial de style colonial et Art Déco.

Les innovations en matière de sécurité

- 1) Les principes de sécurité sont inscrits dans l'aménagement des espaces publics.

Les innovations en matière de nuisances et de risques

- 1) Les nuisances sonores sont prises en compte et font l'objet d'une demande de réglementation des établissements recevant du public et des voies à très grande circulation.
- 2) Les droits à construire sont limités dans la zone soumise à exposition des émissions atmosphériques de l'usine de la SLN.
- 3) Il est demandé une réglementation plus stricte pour la salubrité et la protection des chantiers.

Les innovations en matière de constructibilité particulière

- 1) Ducos Industrie est dotée d'un centre de quartier situé de part et d'autre du boulevard urbain et les constructions en hauteur y sont autorisées.
- 2) Trois zones de construction possible de tours sont définies à proximité d'autres tours déjà existantes.
- 3) Les prescriptions en matière de haute qualité environnementale sont introduites progressivement dans les constructions.





NOUMEA