



République Française

★ ★ ★

ASSEMBLEE

★ ★ ★

SECRETARIAT GENERAL

★ ★ ★

N°39-2010/APS

AMPLIATIONS

Haut-commissariat	1
Commissaire délégué	1
Gouvernement	1
Congrès	1
APS	40
Trésorier	1
DEPS	1
JONC	1
Archives NC	1

**DELIBERATION**

**portant mise en élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune du Mont-Dore**

**L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,**

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 modifiant les dispositions applicables aux plans d'urbanisme en province Sud ;

Vu la délibération n°29-2010/APS du 12 août 2010 relative à l'approbation des orientations générales du schéma de cohérence de l'agglomération Nouméenne (SCAN) et du plan de déplacement de l'agglomération Nouméenne (PDAN) ;

Vu la délibération n° 41/10/VI du 17 juin 2010 du conseil municipal de la commune du Mont-Dore ;

Vu l'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud du 11 août 2010 ;

Entendu le rapport n°18-2010 de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 10 septembre 2010,

**A ADOPTE EN SA SEANCE PUBLIQUE DU 14 OCTOBRE 2010, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIVIT :**

**ARTICLE 1 :** La délibération modifiée n°51-93/APS du 17 septembre 1993 relative à l'élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune du Mont-Dore et la délibération n°28-2001/APS du 14 novembre 2001 scindant le plan d'urbanisme directeur de la commune du Mont-Dore en deux phases, sont abrogées.

**ARTICLE 2 :** La commune du Mont-Dore procède à l'élaboration d'un plan d'urbanisme directeur couvrant l'intégralité de son territoire.

**ARTICLE 3 :** Les études correspondantes sont organisées par la mairie du Mont-Dore, assistée par la province Sud, sous la direction d'un comité d'études.

Des groupes de travail thématiques, associant l'ensemble des services et organismes concernés par les différents volets qui touchent au plan d'urbanisme, pourront être organisés par la commune du Mont-Dore.

Les autorités coutumières seront également consultées pour avis.

Les étapes d'avancement du plan d'urbanisme directeur sont validées par un comité d'études comprenant :

- le président de l'assemblée de la province Sud ou son représentant ;
- trois membres de l'assemblée de province, désignés par cette dernière dans le respect du principe de la représentation proportionnelle des groupes politiques qui y sont représentés ;
- le maire de la commune du Mont-Dore ou son représentant ;
- le président de l'ordre des architectes ou son représentant ;
- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture, ou leur représentant ;
- le directeur de l'agence de développement rural et d'aménagement foncier de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le directeur du service de l'aménagement et de la planification du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le directeur de l'équipement de la province Sud ou son représentant.

Le secrétariat du comité d'études est assuré par la direction de l'équipement de la province Sud.

**ARTICLE 4 :** Le plan d'urbanisme de la commune du Mont-Dore comporte les éléments suivants :

- un rapport de présentation et de justification des options d'aménagement proposées à partir de l'analyse prospective paysagère, environnementale, urbaine, économique et sociodémographique, du territoire communal qui comprend, pour chacun des domaines, un état des lieux identifiant clairement les contraintes et opportunités environnementales et paysagères ainsi que les faiblesses et atouts urbains ;
- un règlement relatif aux interdictions ou autorisations (et dans ce dernier cas les règles précises) d'utilisation ou d'occupation du sol selon les zones urbaines, à urbaniser ou naturelles matérialisées dans les documents graphiques. Ce règlement comprend, le cas échéant, un cahier des prescriptions architecturales
- un ou plusieurs documents graphiques aux échelles qui s'avèrent les plus adaptées en particulier pour les secteurs présentant une importance notable, indiquant notamment :
  - la répartition du sol en zones suivant leur affectation ou leur destination ;
  - le tracé des voies de communication principales et secondaires à conserver, à modifier ou à créer avec, dans ce cas, leur largeur et leurs caractéristiques ;
  - les emplacements réservés aux principales installations d'intérêt général et aux espaces publics ;
  - l'indication des espaces boisés à maintenir ou à créer.
- des annexes écrites et graphiques propres notamment :
  - aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
  - aux zones de risques industriels ou naturels (inondation, géotechnique, notamment) ;
  - au cahier des recommandations architecturales et paysagères ;
  - aux lotissements et groupes d'habitation ;
  - à l'assainissement ;
  - à l'adduction en eau potable.

**ARTICLE 5 :** Le plan d'urbanisme directeur sera réalisé dans un cadre de développement durable, en concordance avec les stratégies de développement et d'aménagement supra-communales tel le schéma de cohérence de l'agglomération Nouméenne (SCAN), le plan de déplacement de l'agglomération Nouméenne (PDAN), alliant développement social et économique de la ville et protection de l'environnement, dont les objectifs sont les suivants :

En matière d'habitat :

- répondre aux besoins en matière d'habitat et de mixité sociale, en fonction de l'évolution démographique ;
- identifier les secteurs urbains dans lesquels la densification et le renouvellement seront favorisés ;
- identifier des zones futures d'habitat en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements, ainsi qu'en juste proportion avec la capacité des réseaux.

En matière d'aménagement de l'espace :

- prendre en compte les contraintes naturelles ;
- maîtriser l'urbanisation pour éviter le mitage et l'étalement urbain ;
- renforcer la centralité du centre urbain de Boulari ;
- identifier et renforcer les centres de quartier (Robinson, Vallon Dore, Plum, notamment) ;
- intégrer l'aménagement des territoires par rapport aux spécificités des sites (tel le littoral, la rivière, la montagne) ;
- associer et intégrer les terres coutumières au développement global.

En matière d'environnement :

- préserver l'environnement et les ressources naturelles ;
- prendre en compte les risques naturels ;
- identifier, protéger et valoriser le patrimoine naturel ;
- mettre en place les moyens d'intégration dans le paysage et l'environnement des zones d'extension urbaines et notamment traiter les espaces de transition entre ces zones et les espaces naturels ;
- améliorer et protéger le cadre de vie des habitants : mise en valeur des espaces verts, liaisons avec les zones urbanisées, accompagnement d'itinéraires piétonniers, notamment ;
- valoriser et protéger les constructions ou secteurs construits ayant un intérêt patrimonial, historique ou culturel ;
- permettre et favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement, avec le cas échéant la mise en place de chartes, de recommandations, notamment.

En matière de déplacements :

- faciliter l'amélioration des déplacements et permettre le développement des circulations douces ;
- adapter le stationnement aux besoins.

En matière de développement économique :

- structurer les activités économiques ;
- renforcer le caractère tertiaire du centre urbain de Boulari ;
- prévoir l'accueil de nouvelles activités en utilisant les potentialités des sites : prévoir l'implantation d'activités industrielles et artisanales, développer la fonction portuaire, renforcer et favoriser les secteurs de commerce de proximité, notamment ;
- identifier et intégrer les activités minières : favoriser l'exploitation et anticiper la cessation des activités ;
- protéger et développer les activités agricoles ;

- maîtriser les activités touristiques : permettre et développer des activités touristiques diversifiées intégrées à leur environnement.

En matière de politique sociale, d'équipements et de services publics :

- renforcer les zones de services à la population ;
- favoriser l'implantation d'équipements de proximité en accompagnement du développement urbain et démographique.

Ces objectifs peuvent être complétés ou amendés au regard du plan d'urbanisme directeur. A ce titre, des réflexions engagées spécifiquement sur terres coutumières peuvent intégrer le document final.

**ARTICLE 6 :** Les mesures de sauvegarde prévues par la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 modifiant les dispositions applicables aux plans d'urbanisme en province Sud s'appliquent de la date de publication de la présente délibération jusqu'à celle d'approbation du document d'urbanisme concerné.

**ARTICLE 7 :** La présente délibération sera transmise à Monsieur le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

**Le premier vice-président**

**Eric Gay**