



DUMBEA

Plan d'Urbanisme Directeur

OAP

VERSION APPROUVÉE
DÉLIBÉRATION N°27-2024/APS DU 24/10/2024

OAP N°1

TRAME VERTE ET BLEUE

PREAMBULE

Repères réglementaires

Conformément à l'article Lp.112-2 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, le plan d'urbanisme directeur peut comprendre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'OAP thématique trame verte et bleue s'inscrit sur un périmètre correspondant à une partie du nord de la commune se situant de part et d'autre du lit de la Dumbéa.

L'OAP, par sa souplesse, pose des principes d'actions et d'aménagement incluant une marge de manœuvre et est opposable à tous travaux ou opération dans un rapport de compatibilité (Article Lp112-16 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie).

OBJECTIFS TRANSVERSAUX

Objectifs transversaux

Le troisième axe du projet de Ville de Dumbéa « Valoriser l'identité verte et bleue de Dumbéa » décrit les objectifs de la ville concernant la valorisation de la biodiversité et la gestion durable des milieux. Ainsi l'OAP Trame Verte et Bleue s'inscrit dans la démarche de préservation de la qualité environnementale de la partie nord de Dumbéa.

Rappel des objectifs principaux du projet de ville

- Protéger les écosystèmes
- Renforcer les corridors de biodiversités
- Protéger la qualité des milieux aquatiques
- Développer la trame végétale urbaine
- Valoriser le patrimoine
- Maintenir les activités agricoles
- Préserver un cadre de vie de qualité dans un environnement naturel
- Accompagner les aménagements verts, notamment dans les projets de renouvellement urbain
- Maîtriser les ressources naturelles et les risques

ORGANISATION ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Organisation de la TVB

La Trame Verte et Bleue s'articule autour de quatre concepts majeurs que sont les espaces d'intérêt patrimonial, les corridors, les éléments fragmentant, et les espaces naturels relais.

Les écosystèmes d'intérêt patrimonial

Il s'agit d'espaces qui concentrent l'essentiel de la biodiversité. Au sein du territoire, il s'agit des boisements, des prairies et des vallées.

Les corridors

Il s'agit d'espaces plus ou moins linéaires qui relient les écosystèmes d'intérêt patrimonial. Il s'agit des ripisylves (végétation des berges de rivières), des haies et des espaces supports de continuités écologiques. Les espaces agricoles peuvent être considérés comme des espaces de corridors.

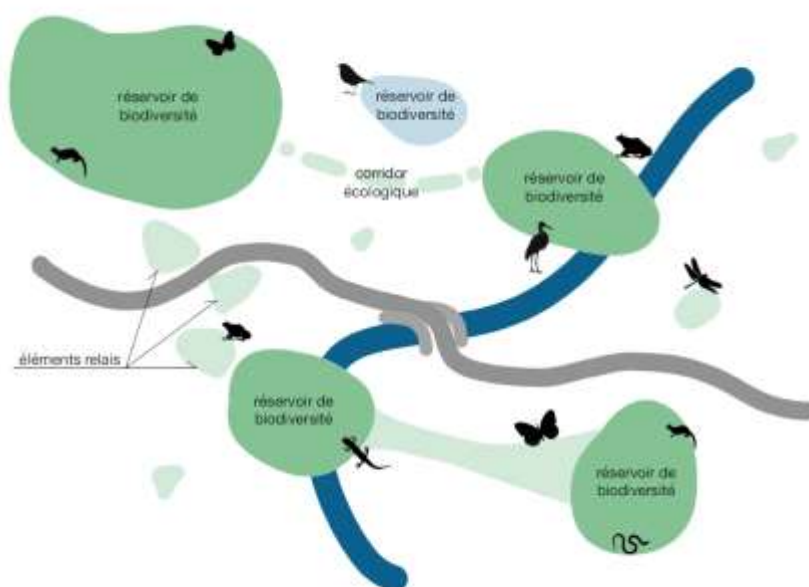
Les éléments fragmentant

Il s'agit d'obstacles au franchissement des espèces, qui créent des points de rupture entre les principales continuités écologiques. Le long des cours d'eau, il peut s'agir des ponts ou des buses par exemple. Un axe routier, tel que la RT1 rompt la continuité des espaces.

On retrouve également dans ces éléments, les lignes électriques et leurs pylônes qui rompent les continuités aériennes, les clôtures pleines et certains espaces construits qui forment de véritables obstacles aux circulations animales et végétales

Les espaces naturels relais

Il s'agit d'espaces de nature importants, quoique de moindre intérêt écologique que les écosystèmes d'intérêt patrimonial. Ils peuvent servir d'appui au déplacement des espèces et participent au maillage écologique du territoire. Il s'agit principalement des linéaires végétalisés et des espaces agricoles.



Les composantes de la TVB

Les composantes de la TVB à Dumbéa et leur vocation sont identifiées dans le diagnostic et synthétisées ci-dessous. L'importance des enjeux environnementaux et de qualité de vie liés à ces composantes justifie des orientations particulières dans le PUD.

Écosystèmes d'intérêt patrimonial

Les forêts sèches

Les patches de forêts sèches se situent au sud de la commune. Il s'agit :

- Du Pic Jacob au nord de Nakutakoin en lisière du lotissement les 3 Vallées et au sud de Katiramona,
- Du pic aux chèvres ainsi que l'île aux chèvres,
- De la pointe Waaka de la ZAC Panda,
- Du littoral de la Zac de Dumbéa sur mer.

Les mangroves

Les mangroves de Dumbéa se situent au niveau : des ZAC Panda et Dumbéa-Sur-Mer, de la baie de Koutio-Kouéta, de l'Anse Apogoti, de la baie Taa et la baie Hoff (embouchure de la Dumbéa), de la pointe Adam et sur une moindre implantation surfacique au niveau de la baie Duure.

Les forêts humides

Les patches de forêts humides sont concentrés au nord et à l'est de la commune dans les parcs provinciaux de la Haute Dumbéa, dans la réserve naturelle intégrale de la montagne des sources et dans la réserve naturelle de la vallée de la Thy.

Corridors

Les éléments agricoles

Les espaces cultivés (maraîchage et pâturage) sont très prégnants au sein du territoire. Ils représentent des secteurs d'interfaces et de respiration. Ces espaces sont dépourvus d'urbanisation (sauf quelques bâtis agricoles) et enserrant les tissus bâtis en s'entremêlant avec des espaces plus naturels que sont les prairies.

Trois grands espaces agricoles sont identifiés sur le territoire. Ils participent à la bonne lisibilité du territoire communal et sont porteurs d'une partie de l'identité locale :

- Le long de la Promenade Jules Renard, de grands espaces de pâturages permettent de faire une interface entre la rivière et la forêt sèche située sur les hauteurs ;
- La Plaine Adam au sud de la Dumbéa et de la RT1 est également un espace libre de toute construction, utilisé essentiellement pour le pâturage ;
- Les espaces de maraîchage, situés de part et d'autre de la Dumbéa, à la Couvelée et à Koé.

Les principales vallées et cours d'eau

Les deux cours d'eau principaux sont la Dumbéa depuis le Parc de la Haute Dumbéa à l'est jusqu'à son embouchure à l'ouest et la Couvelée prenant sa source au nord pour se jeter dans la Dumbéa à l'est du Golf de Dumbéa. Ces cours d'eau traversent des espaces urbanisés ou non, et sont accompagnés par des ripisylves plus ou moins « sauvages », et plus ou moins marquées et continues.

Ces cours d'eau sont peu franchissables. On retrouve donc quelques ouvrages permettant de les traverser tels que les ponts et radiers.

Les liaisons douces

Ces cheminements permettent la découverte du territoire et de ses richesses patrimoniales. La piste cyclable existante le long de la Promenade Jules Renard (PJR) garantie une liaison douce entre la Pointe à la Dorade et le Parc Fayard.

Quelques petites sentes piétonnes existent également au sein de Katiramona notamment sur des grandes parcelles privées et dans les fonds de vallée. Elles facilitent des liaisons entre des secteurs éloignés. Elles prennent la forme de chemins de très faible largeur et présentent souvent une ambiance végétalisée importante. Elles peuvent passer entre des bâtiments existants et rejoindre des espaces plus naturels.

Il n'existe pas de sentiers pédestres de randonnée en dehors des parcs établis. Dans la plupart des cas, les à-côtés de voiries sont utilisés comme cheminements doux, notamment le long de la route de la Couvelée.

Les perspectives visuelles

Le relief est relativement marqué au sein de la partie ouest du territoire. Il induit nécessairement des jeux de perspectives visuelles lointaines, plongeantes, des lignes de crêtes, des vallées, des plateaux, avec une variété de points de repères (qualitatifs ou non) et crée une diversité de paysages importante. Le long de la Promenade Jules Renard, plusieurs points hauts situés sur les collines environnantes sont garants des perspectives sur la Dumbéa et sur le Grand Paysage.

En plus de cela, les perspectives visuelles permettent la visibilité voire la mise en valeur d'éléments à forte valeur patrimoniale, tels que les constructions classées ou inscrites au titre des Monuments Historiques. Le périmètre de l'OAP comporte deux monuments historiques dont il convient de maîtriser au mieux les perspectives visuelles : Le Pont Routier sur la Dumbéa au niveau du Parc Fayard et l'Entrepôt usine de Koé. Si la visibilité du pont est de faite garantie par les perspectives visuelles liées à la RT1, l'Entrepôt Usine de Koé est entouré de parcelles constructibles pouvant potentiellement réduire sa visibilité.

La conservation de ces perspectives est très valorisante pour le territoire et ses spécificités.

Éléments fragmentant

Point de rupture des continuités écologiques

Un point de rupture des continuités écologiques est identifié le long de la RT1. Cette voie est un large axe routier dont les traversées par les espèces animales et végétales sont difficiles voire impossibles.

L'urbanisation du quartier de Katiramona est également identifiée comme une rupture pour les linéaires écologiques et les futurs développements devront limiter cet effet de fragmentation.

Les espaces naturels relais

Ces espaces sont composés essentiellement des zones agricoles :

- La Plaine Adam ;
- Les espaces de pâturage au Nord de la PJR traversés par les corridors écologiques ;
- Les espaces de maraîchages de part et d'autre de la Dumbéa (Koé et la Couvelée) ;
- La plaine inondable à l'est de la RT1 entre le parc Fayard et la mairie du Nord.

D'autres espaces, récréatifs, peuvent également servir d'espaces relais :

- Le Golf de Dumbéa ;
- Le parc Fayard ;

- Le parc de la Haute Dumbéa.

Le Parc de la Haute Dumbéa est le plus grand réservoir de biodiversité de la commune. Son classement et protection en font également un espace relai malgré sa fréquentation.

Les maquis

La majeure partie de cet écosystème est localisée dans les aires protégées. Ils jouent un rôle de transition entre les espaces végétalisés anthropisés (modifiés par l'Homme) et les forêts humides.

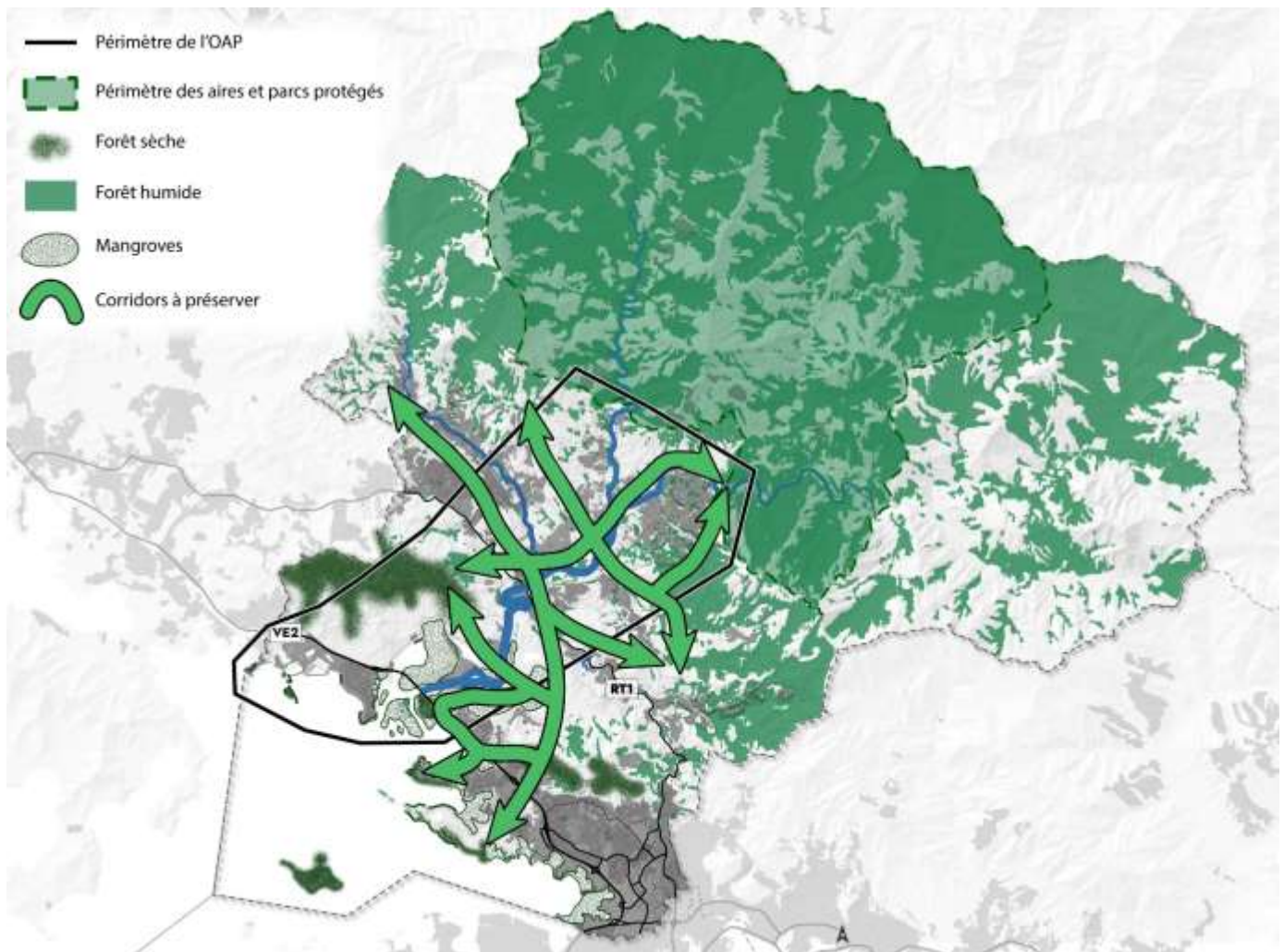
Les prairies et autres strates arborées

D'autres types d'espaces végétalisés sont présents sur la commune tels que les prairies (agricole ou non), les champs et toutes les autres strates arborées (couvre sol, arbustes, arbre, arbre de haute tige), y compris les jardins. Ils présentent un intérêt écologique moins riche mais ils jouent un rôle primordial dans la reconstitution des corridors écologiques entre des patchs fragmentés.

OAP « TRAME VERTE ET BLEUE »

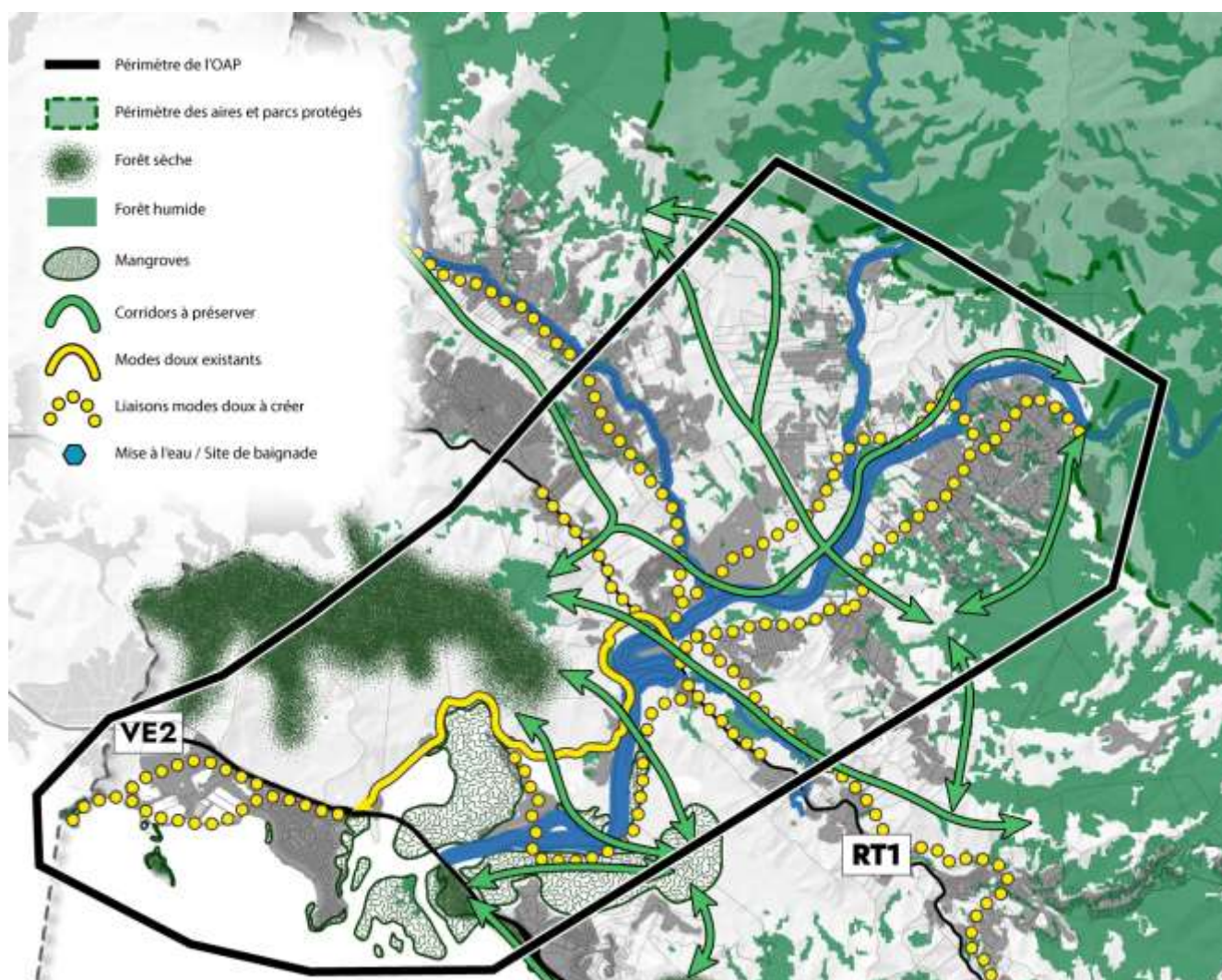
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES
ZONES DANS LE PERIMETRE DE L'OAP

OAP n°1



Chorème représentant les corridors de biodiversité à protéger et les différents écosystèmes d'intérêt patrimonial

Protection des vallées de la Dumbéa et de la Couvelée : armatures principales de la TVB



OAP n°1

Chorème des différentes thématiques au sein du périmètre de l'OAP

Préservation, restauration des cours d'eau et gestion des berges

La Dumbéa et la Couvelée et leurs abords, cœurs de nature et corridors écologiques avérés du territoire, doivent être protégés. Leur intégrité spatiale doit être maintenue.

Des actions sont menées en faveur de la restauration de la continuité et de la qualité des habitats des cours d'eau, intégrant l'ensemble du cours d'eau et de ses berges. Pour accompagner cette dynamique :

- Les accès par des voies de desserte ouvertes au public et les sites de baignade sont limités aux accès et sites existants afin de réduire les impacts liés à la sur-fréquentation des cours d'eau notamment ;
- Tout projet d'aménagement et construction préserve les boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau (ripisylve) et les forêts alluviales afin de maintenir les îlots de fraîcheur et les écosystèmes d'intérêt patrimonial ;
- Tout projet d'aménagement et construction préserve la topographie et le profil naturel des berges et cours d'eau ;

- Les haies plantées sont connectées à la ripisylve (végétation des berges) des cours d'eau afin de créer des ensembles diversifiés ;
- La gestion des zones agricoles est raisonnée et respectueuse de la biodiversité en évitant les risques de pollutions diffuses à proximité des cours d'eau.

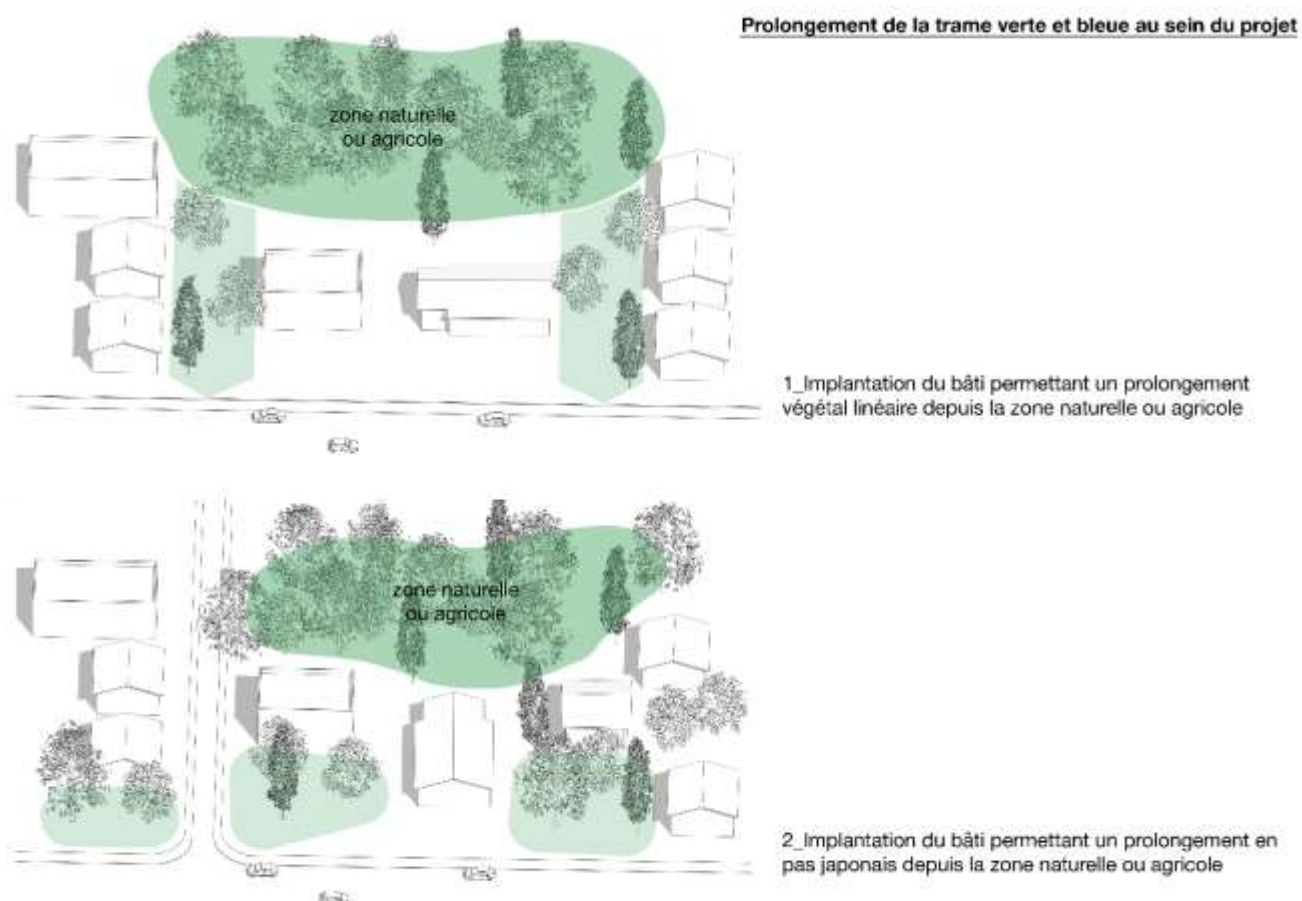
Liaisons douces et chemin de découverte le long des axes structurants formés par les deux cours d'eau

- Les voies douces créées pour accéder aux cours d'eau ou longer les cours d'eau sont compatibles avec la protection et la conservation de la ripisylve (végétation des berges) et réalisées en matériaux perméables.

Implantation et intégration du bâti en bordure d'entité naturelle

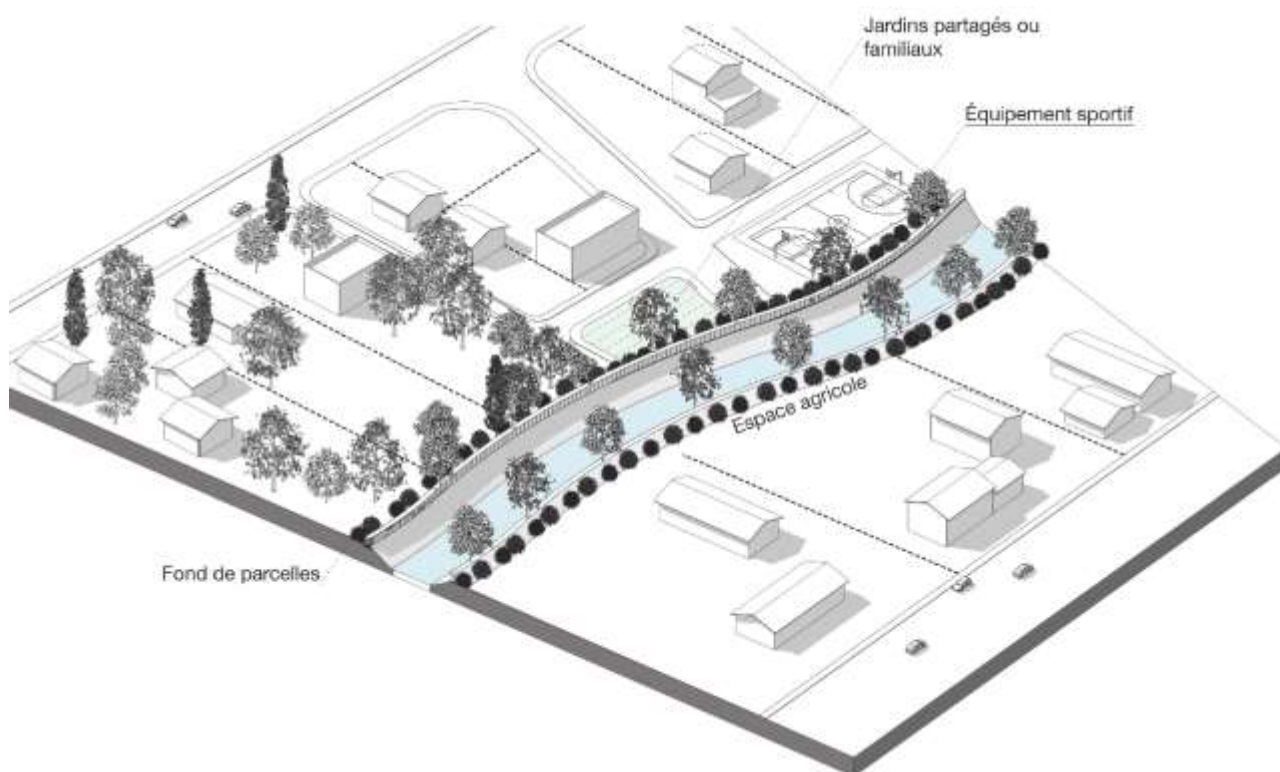
La proximité de l'urbanisation avec la Dumbéa et la Couvelée ne doit pas impacter la fonctionnalité écologique de ces espaces. De même et afin de conforter les liaisons entre les espaces naturels, la TVB se prolonge au sein des projets d'aménagement et de construction. À cet effet :

- La disposition des aménagements et constructions permet le maintien de liaisons végétales entre les espaces laissés libres de toute construction et les zones naturelles ou agricoles à proximité et les cours d'eau

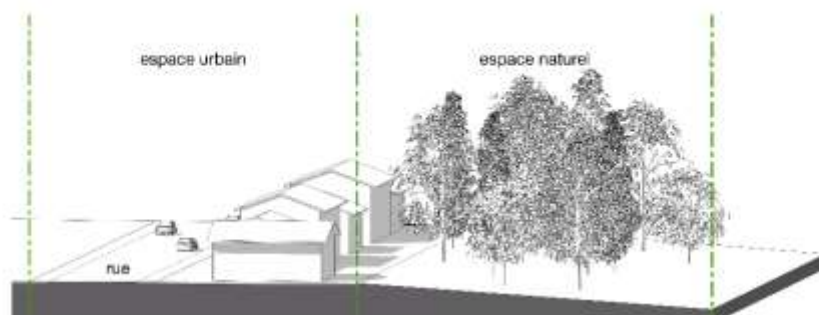


- Les aménagements et constructions s'implantent en retrait par rapport aux berges, afin de conserver un espace libre de toute construction d'une largeur minimale de 10 mètres. Cet espace préservé permet une végétation adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau, de garantir la mobilité du lit des cours d'eau et de maintenir ou de restaurer la qualité des berges.
- L'implantation des constructions à usage d'exploitation agricole et des activités susceptibles de générer des pollutions même diffuses est en retrait des cours d'eau

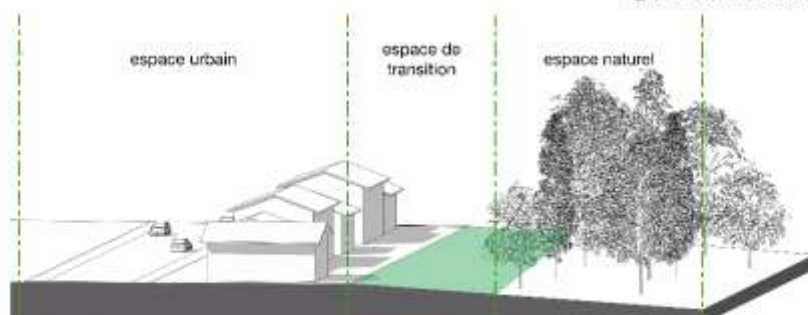
Les constructions et aménagements voisins des zones naturelles et agricoles (franges urbaines) sont implantés en retrait de ces zones



Frange de contact entre trame verte et bleue et milieu urbain



1_Un étalement des constructions sur le parcellaire

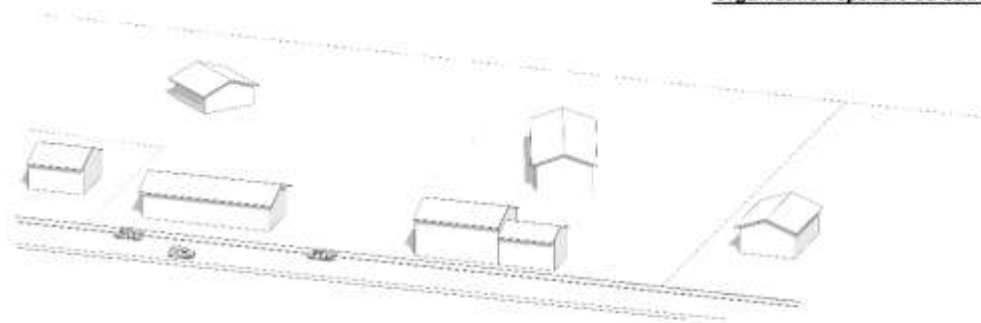


2_Un regroupement des constructions sur le parcellaire

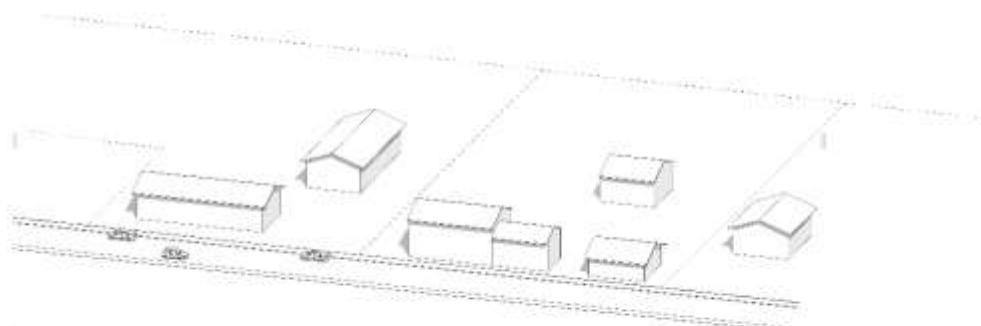
Le bâti agricole dans son environnement

- Les constructions en zone AC sont implantées dans le respect du paysage et de l'environnement. Leur intégration paysagère est recherchée ainsi qu'une implantation regroupant les différentes constructions, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

Organisation spatiale du bâti en zone agricole ou naturelle



1_Un étalement des constructions sur le parcellaire



2_Un regroupement des constructions sur le parcellaire

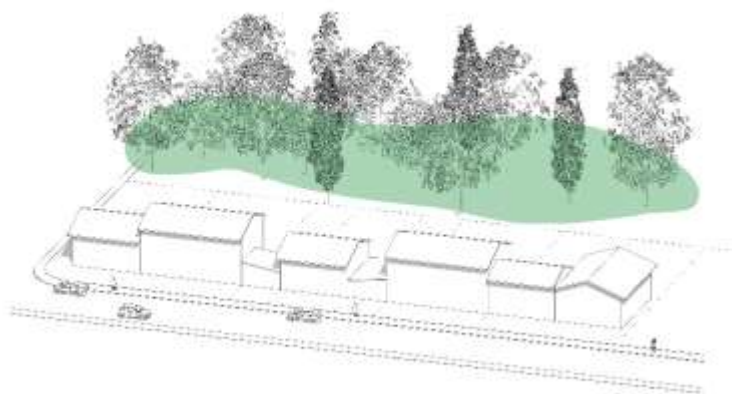
Intégration de la nature en ville comme liaison essentielle de la trame verte et bleue

Les espaces naturels relais urbains, ambiance végétalisée dans le territoire

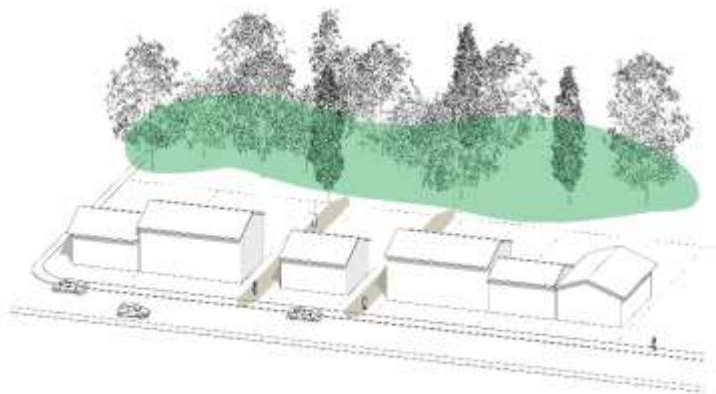
Tout projet préserve les sujets végétaux existants dans la mesure du possible, notamment les plus grands sujets.

- Tout aménagement d'espaces libres (jardins, voiries, places, etc.) situé dans un corridor participe aux déplacements des espèces animales et végétales notamment grâce à une végétation diversifiée (strates herbacées, arbustives et arborées), des matériaux perméables, des clôtures ajourées et des espaces de pleine terre.
- Les voies de desserte principales sont végétalisées afin d'être support de corridors de biodiversité (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, pieds d'arbres plantés...).
- Les clôtures sont aménagées avec une haie végétale
- Les espaces libres sont principalement plantés avec des essences végétales locales et adaptées au climat et au sol (*liste des essences recommandées annexée au CRAUPE*).
- Tout projet prévoit des accès et liaisons douces aux espaces verts (naturels ou aménagements de place urbaine) à proximité

Accessibilité à la trame verte et bleue



1_Un front bâti continu sans accès à la trame verte et bleue



2_Des accès entre les jardins et un chemin conçu aux abords de la trame verte et bleue

Traitement des franges et lisières urbaines

- Les espaces de retrait entre les voiries et les constructions sont végétalisés
- Les constructions et aménagements situés en limite urbaine prévoient une intégration paysagère (création de haies, de parcs libres, de jardins familiaux, etc.) permettant de limiter leur impact visuel notamment et d'assurer une transition douce entre l'espace urbain et les espaces naturels ou agricoles

TRAITEMENT DE FRANGES URBANISÉES



1. Frange urbanisée imposante dans le paysage : contact direct bâti et parcelle agricole exploitée, façades tournant le dos à l'espace agricole, absence de chemin d'accès...



2. Frange urbanisée intégrée dans le paysage : épaisseur suffisante, plantations et aménagements légers diversifiés, accessibilité...

Valorisation du patrimoine paysager et urbain

Éléments de patrimoine naturel et bâti qui font la richesse et la spécificité du territoire

Tout projet garantit le maintien :

- De la qualité paysagère et des perspectives vers les monuments classés ou inscrits au titre des monuments ;
- Des paysages remarquables (vue sur la rivière, Promenade Jules Renard, ...)
- D'un cheminement doux le long du tracé de l'ancienne voie de chemin de fer.

Le maillage de liaisons douces

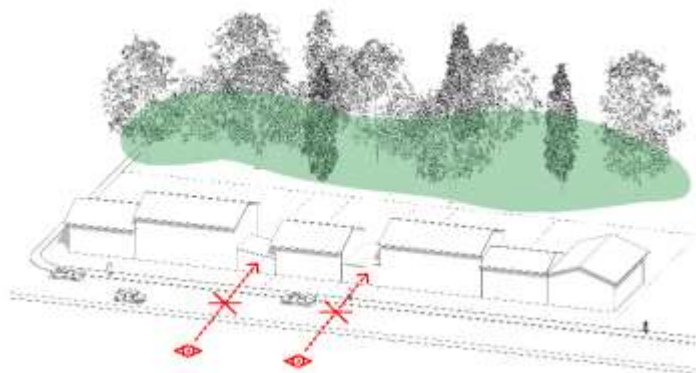
Tout projet permet :

- La préservation des liaisons douces existantes et la création des liaisons manquantes, afin de garantir un réseau pour les déplacements humains et de la biodiversité. Ces nouvelles liaisons s'inscrivent dans le réseau de maillage prévu en direction des espaces et équipements publics afin d'améliorer leur accessibilité pour tous et sont cohérentes avec les trames vertes et bleues identifiées comme support des corridors ;
- Le développement des modes doux suivant les voiries à proximité des deux cours d'eau ;
- La qualité paysagère (végétalisation en favorisant des espèces locales listées dans le CRAUPE) des liaisons douces afin de renforcer leur vocation de corridors écologiques ;
- La valorisation de l'ancienne ligne de chemin de fer au sein du maillage de liaisons douces ;

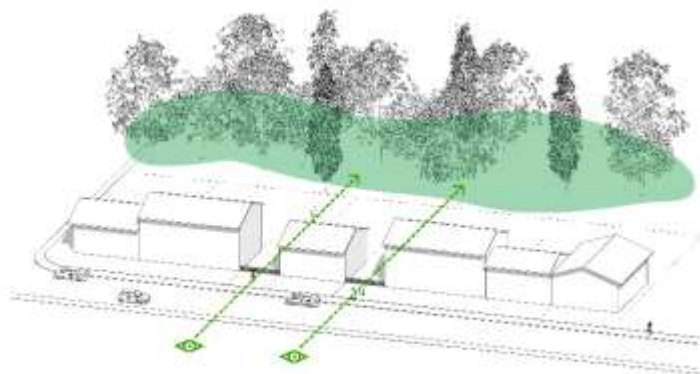
Les perspectives visuelles

- Tout projet de construction ou aménagement permet la préservation de perspectives sur les espaces naturels ou agricoles environnant ainsi que les vues remarquables vers et depuis le grand paysage.

Ouverture visuelle vers la trame verte et bleue



1 _L'implantation du bâti ne permet pas de contact visuel avec la trame verte et bleue

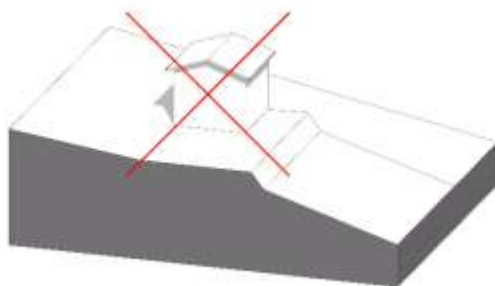


2 _L'implantation du bâti préserve des vues ponctuelles vers la trame verte et bleue

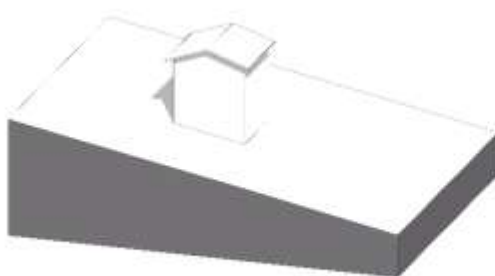
Le respect de la topographie

- Tout projet d'aménagement ou de construction limite son impact sur le relief existant et la topographie naturelle des sites afin d'en préserver le fonctionnement naturel (écoulement des eaux de ruissellement notamment) et de limiter les mouvements de terrains.
- Le profil en long des futures voiries est adapté à la topographie naturelle.

Prise en compte de la topographie dans un projet



1_Construction sur terrain remodelé



2_Construction adaptée à la topographie naturelle

Les espaces sensibles liés aux risques naturels

- Les zones inondables sont aménagées pour des occupations temporaires submersibles (espaces de loisirs notamment) et perméables
- Tout projet favorise la réalisation d'espaces libres de pleine terre et perméables
- La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration dans le sol et la rétention à la parcelle (noues, bassins de rétention, etc.) pour limiter les rejets dans les cours d'eau et les risques d'inondation