



COMMUNE DE KOOHNÉ



RAPPORT DE PRÉSENTATION
Avril 2018

COMMUNE DE KOOHNÉ

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF

- A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT
- B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

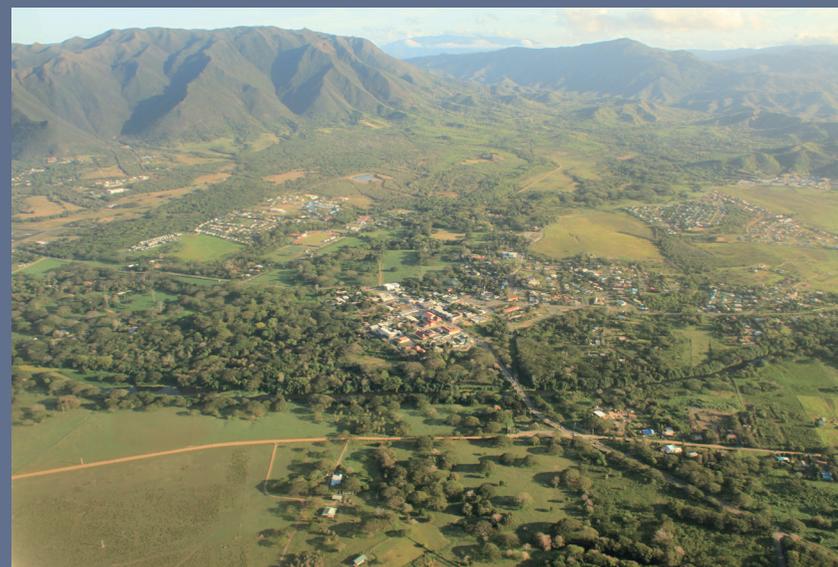
II. DIAGNOSTIC SECTORIEL

- A. CENTRE HISTORIQUE
- B. HÔTEL DE LA PROVINCE NORD / BACO / PAIAMBOUÉ
- C. PROJET TANGENTIELLE
- D. PROJET PRESQU'ÎLE DE FOUÉ

III. PROJET DE TERRITOIRE

- PRÉAMBULE
- AXE 1 / ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE KONÉ
- AXE 2 / ASSURER LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS, LE MAILLAGE ET L'ACCESSIBILITÉ AUX FONCTIONS URBAINES
- AXE 3 / RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX D'UN CENTRE D'AGGLOMÉRATION
- AXE 4 / PRÉSERVER ET VALORISER LE MILIEU NATUREL ET LE CADRE DE VIE LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ

IV. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR



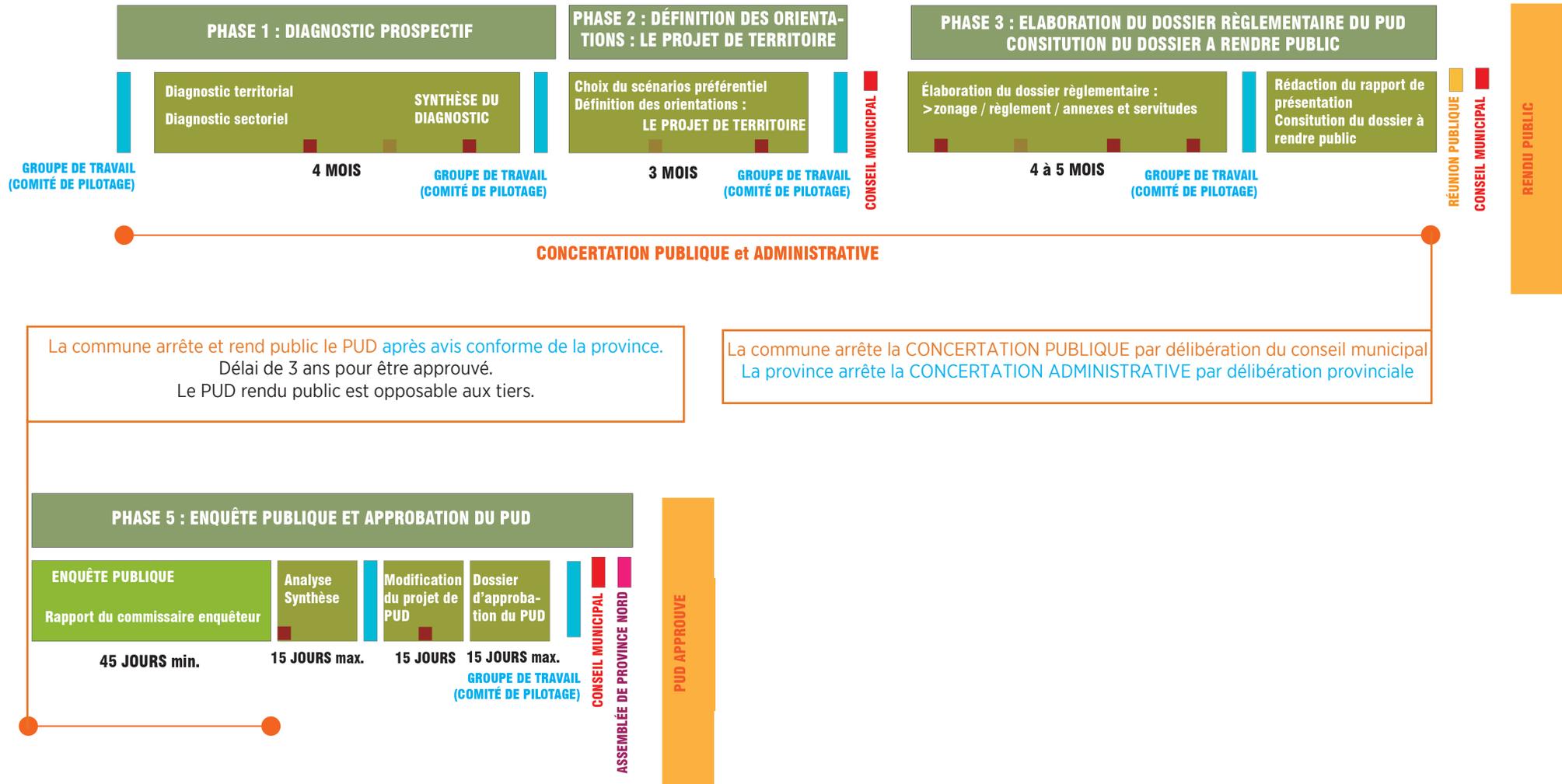
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Avril 2018

INTRODUCTION

CONTENU ET ORGANISATION DE LA MISSION

• PLANNING PRÉVISIONNEL DES ÉTUDES

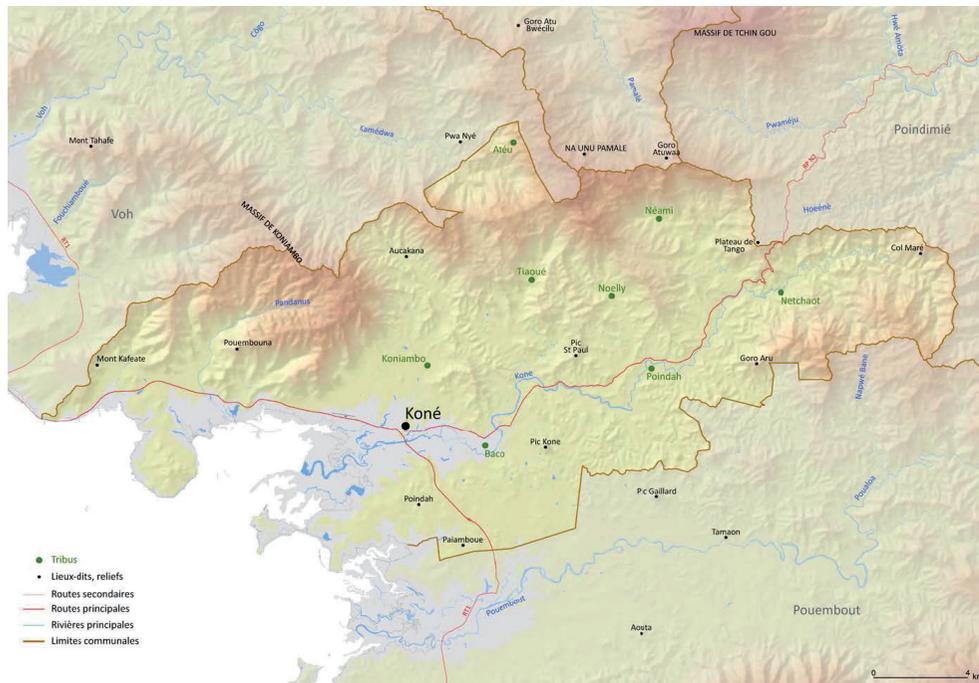


PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE KONE

• CARTE D'IDENTITÉ GÉNÉRALE

Koné (en langue HAEKE : Koohnë) se trouve au nord-ouest de la Grande Terre, en Province Nord. Elle appartient à l'aire PAÏCI-CAMUKI.

- Neuf tribus sont présentes sur le territoire de la commune : Baco, Koniambo, Tiaoué, Atéou, Néami, Bopope, Netchaot, Noelly, Poindah. Elles forment les districts coutumiers de Poindah et Baco.
- Capitale administrative de la Province-Nord
- À environ 266 km de Nouméa et seulement 8 km de Pouembout,
- Population en 2014 // 7 340 hab.
- Superficie totale // 373,6 km²
- Altitude maximum // 1 014 mètres



CARTE DES LIMITES ADMINISTRATIVES



DISTANCES ENTRE COMMUNES (de mairie à mairie)

- Koné - Pouembout = 9 km
- Koné - Voh = 34 km
- Koné - Poya = 58 km

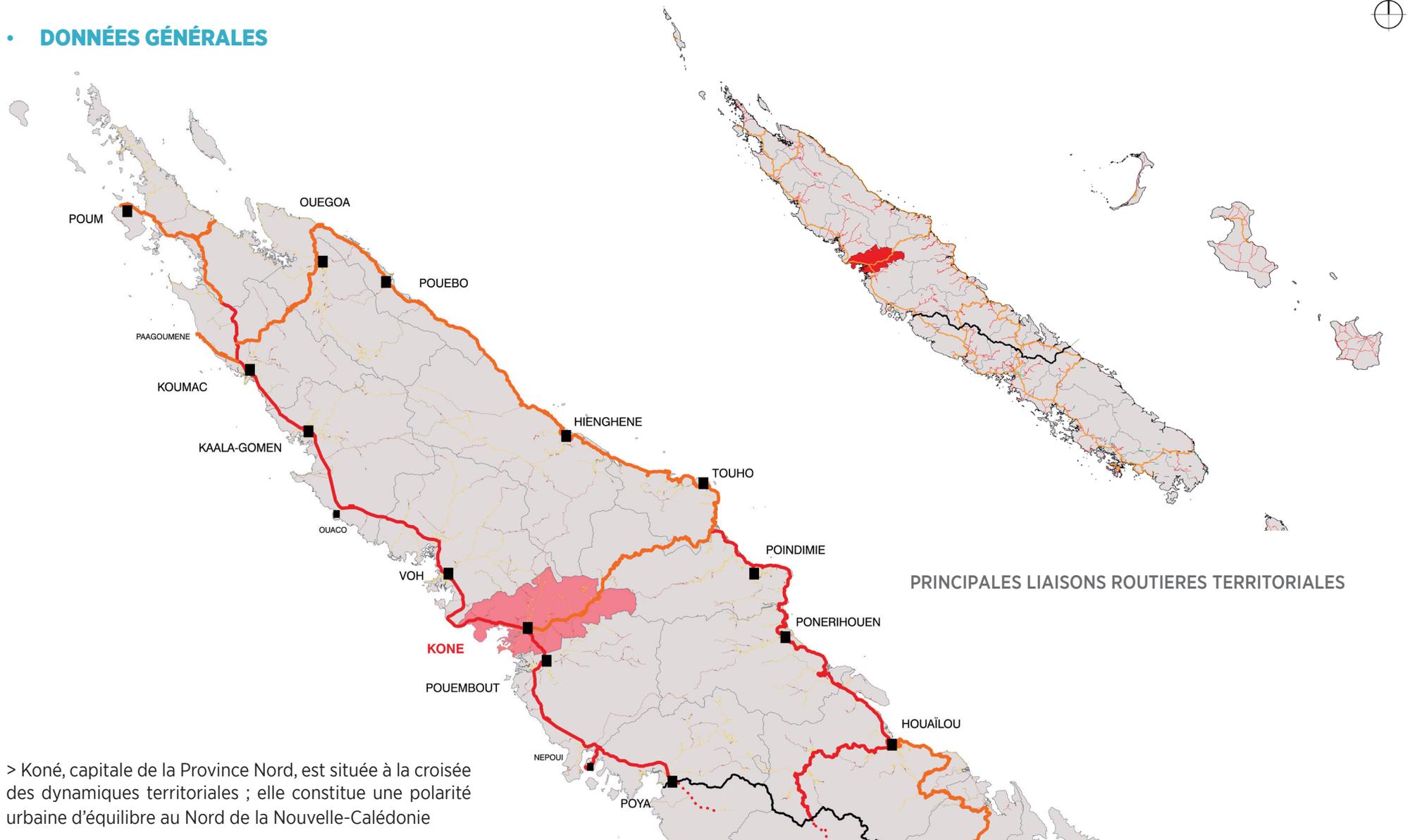
- Koné - Koumac = 106 km
- Koné - Bourail = 105 km
- Koné - Poindimié = 85 km
- Koné - Ponérihouen = 115 km
- Koné - Touho = 85 km

Koné - Nouméa = 280 km

INTRODUCTION

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE KONE

• DONNÉES GÉNÉRALES



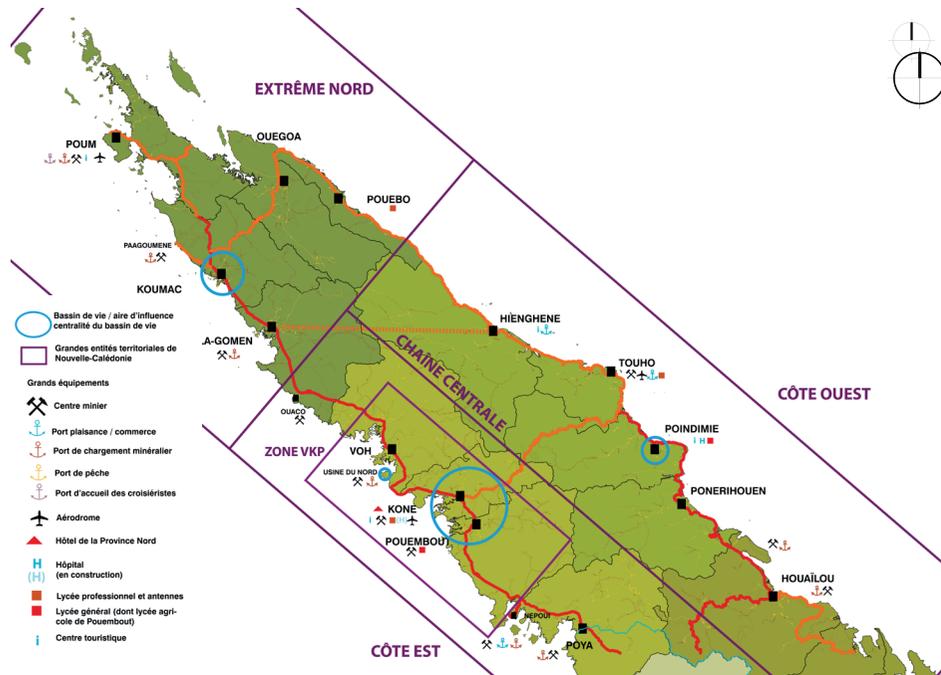
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE KONE

• BASSIN DE VIE

Les entités territoriales homogènes (E.T.H.)

- > correspondent à des bassins d'emplois
- > sont des regroupements de communes qui ont des affinités et sont complémentaires (économiques, démographiques et socio-économiques)
- > correspondent à un niveau plus "fin" que le niveau provincial ou la dichotomie est/ouest

> BASSIN DE VIE & POLES D'ATTRACTIVITÉ EN PROVINCE NORD



- > Capitale d'équilibre, polarité urbaine majeure et attractive du Nord de la Grande Terre
- > Enjeu d'agglomération urbaine, d'intercommunalité (VKP)

• AIRES COUTUMIÈRES

La commune de Kohnë appartient à l'aire PAÏCI-CAMUKI

ENTITÉS TERRITORIALES HOMOGENES (ETH)



AIRES COUTUMIÈRES DE NOUVELLE-CALÉDONIE



DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

• CLIMAT

En Nouvelle-Calédonie, on distingue deux saisons distinctes, la saison chaude et la saison fraîche et deux périodes dites de transition.

> de mi-novembre à mi-avril : saison chaude, avec un fort taux d'humidité et d'importantes précipitations, c'est la saison cyclonique.

> de mi-avril à mi-mai : période de transition vers la saison fraîche avec une baisse des températures et des précipitations

> de mi-mai à mi-septembre : saison fraîche, avec des précipitations peu abondantes et les températures minimales observées.

> de mi-septembre à mi-novembre : période de transition vers la saison chaude, cette période est présentée comme la saison «sèche» avec une hausse des températures, peu de précipitations et des vents qui s'établissent (vents dominants, les alizés). C'est également la saison des feux de brousse sur le territoire.

La météo en Nouvelle-Calédonie est également fortement influencée par des microphénomènes / microclimats, liés au relief, à la proximité avec la mer ou des phénomènes périodiques plus globaux avec les influences d'"El Nino" et de "La Nina"

TEMPÉRATURES

La température annuelle moyenne observée sur Koné est de 23.5 °C. Les températures les plus basses sont observées les mois de Juin à Août, les (autour de 20 °C), et les plus hautes sont atteintes les mois de janvier et février (autour de 27°C).

ENSOLEILLEMENT

La durée annuelle d'insolation moyenne en Nouvelle-Calédonie est comprise entre 2 200 et 2 700 heures. La cote Ouest bénéficie du meilleur ensoleillement. Le potentiel pour l'exploitation de l'énergie solaire est donc très favorable sur Koné.

PLUVIOMÉTRIE / ÉTIAGE

Les périodes les mois pluvieuses se concentrent autour des mois de d'août à Octobre (hauteur de pluie moyenne inférieure à 50mm et débits d'étiage les plus faibles), et les périodes les plus pluvieuses se concentrent autour des mois de Janvier à Mars (hauteur de pluie moyenne supérieure à 150mm d'eau).

Les plaines de la Cote Ouest de Nouvelle-Calédonie reçoivent le moins de précipitation, elles sont plus abondantes en altitude et sur la chaîne.

La commune est également soumise au risques d'inondations.

VENTS

Les communes de la côte Ouest sont soumises au à un régime des vents dominant en provenance de l'Est / Sud-Est (Alizés). C'est ce que l'on peut observer sur le sud de la commune (60% des vents en provenance de l'Est / Sud-Est). Néanmoins, sous l'influence du relief, les observations faites sur Koné démontrent une provenance majoritaire des vents de l'Est / Nord-Est.

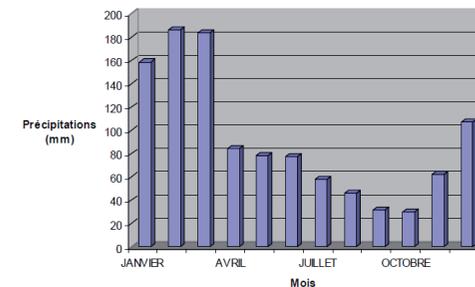
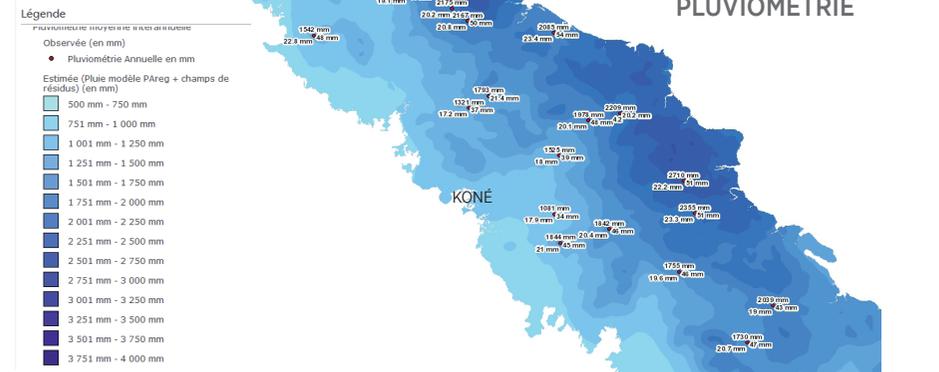
La vitesse du vent moyen observée présente un fort potentiel pour l'exploitation de cette ressource naturelle (ventilation naturelle notamment).

PHÉNOMÈNES CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS

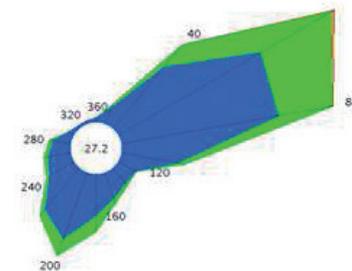
Sur une période allant approximativement de décembre à mars, la Nouvelle-Calédonie est fréquemment touchée par des phénomènes climatiques exceptionnels engendrant d'importantes précipitations et des vents violents (dépressions et cyclones tropicaux) qui peuvent s'accompagner de phénomènes d'inondations, de glissement de

terrain, etc. et de risques pour les biens et les personnes. Les communes du Nord du territoire sont particulièrement exposées.

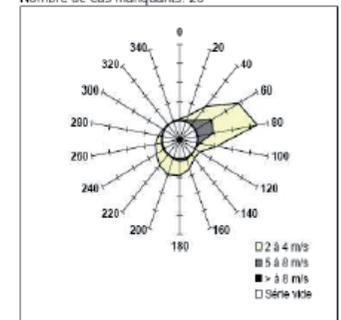
> Les facteurs climatiques ont un impact direct sur les besoins en énergie du bâtiment en matière de climatisation, de production d'eau chaude et d'éclairage notamment.



Précipitations mensuelles moyennes sur la station de Koné de 1980 à 2009 (Météo France)



Koné
Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s: 26,3
Nombre de cas observés: 2682
Nombre de cas manquants: 28



Données météo France (2008) pour la station de Koné : vitesse mensuelle et rosace des vents.

ROSE DES VENTS DE KONE

➔ ENJEUX

- > Exploitation des ressources naturelles (vent, ensoleillement particulièrement)
- > Prise en compte de l'environnement climatique dans les projets d'aménagement et de construction. (> Cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères annexé au règlement du PUD.)
- > Respect des écoulements naturels, gestion de l'eau, préservation ressource en eau
- > Préservation contre les risques naturels

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

• TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le centre urbain de Koné s'est développé au pied du massif du Koniambo, aux abords de la rivière de Koné ; il s'étend sur la plaine en direction du littoral pour progressivement relier Pouembout. Les tribus se répartissent en direction de la chaîne centrale.

> Un relief marqué offrant des paysages et sites remarquables :

- Massif du Koniambo (> objet d'exploitation minière en lien avec l'usine du Nord, orienté vers la commune de Voh et son bassin versant)
- Pics de Baco, St Paul, Koné, qui marquent le paysage et identifient le début de la liaison côte Est / côte Ouest via la Koné-Tiwaka,
- Plaines avec peu de relief en direction du littoral et de Pouembout

> Un réseau hydrologique dense

- Bassin versant structurant de la Koné, associé à sa plaine inondable (fortes contraintes d'inondabilité à prendre en compte dans le cadre du développement du centre ville - > constituent naturellement des espaces de jonction à aménager entre les secteurs d'habitation, de centralité, etc.).
- Nombreux cours d'eau, parfois torrentiels, au pied du massif du Koniambo
- Réseau hydrologique secondaire issu du relief à préserver et prendre en compte (contraintes à l'urbanisation, opportunité de développer des espaces publics naturels et de loisirs, potentiel agricole)
- Zones humides

> Plaine alluviale de Koné soumise à une forte pression urbaine > terres agricoles à préserver

> Embouchure de la Koné à préserver (zones de mangrove, pêche, etc.), gestion du développement amont, des pollutions potentielles du milieu naturel

> Importante problématique d'accessibilité à la ressource en eau

> Lien montagne / mer à pérenniser

➔ ENJEUX

> Identification des corridors écologiques, de la trame verte et bleue

> Préservation du relief, des paysages, lignes de crête, etc. Et limitation de l'impact de l'urbanisation (terrassements) sur les paysages et les milieux naturels

> Respect des écoulements naturels, gestion de l'eau dans les projets d'aménagement / préservation de la ressource en eau (> projet de barrage ?)

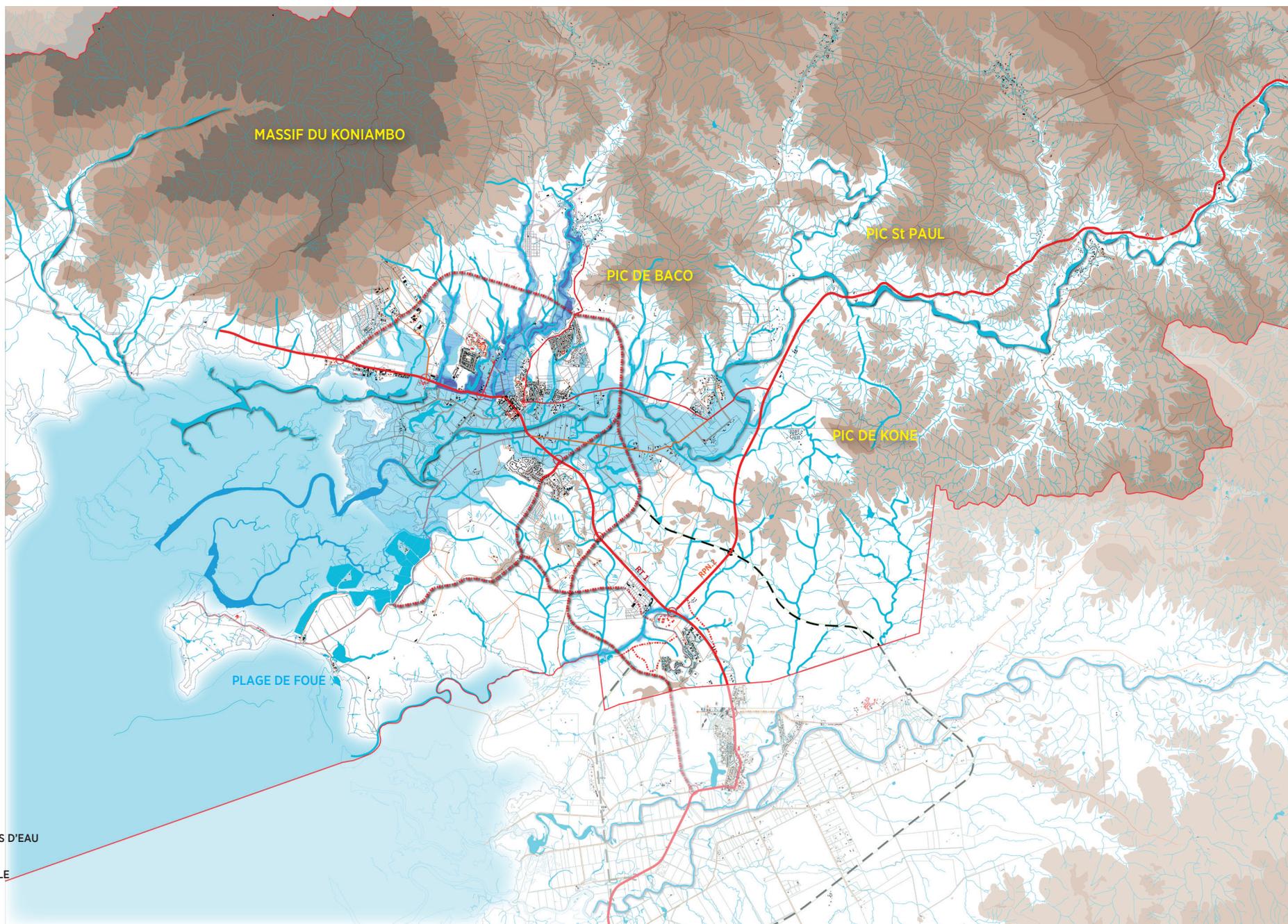
> Protection des biens et des personnes contre les risques naturels (inondation, amiante environnementale)

> Préservation de l'agriculture / élevage

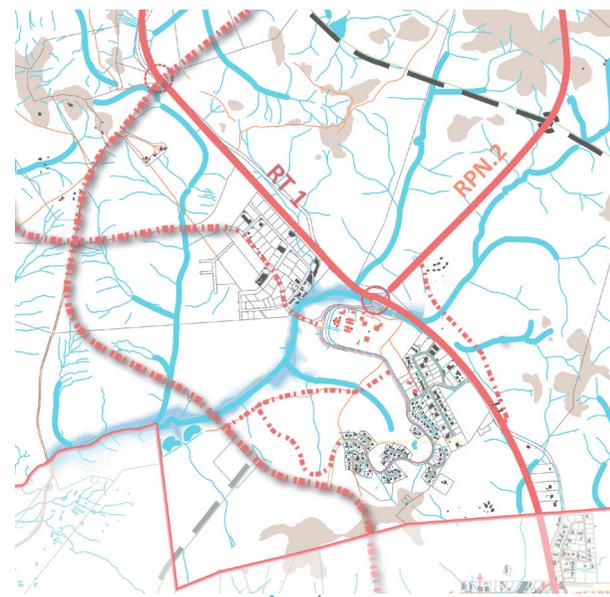
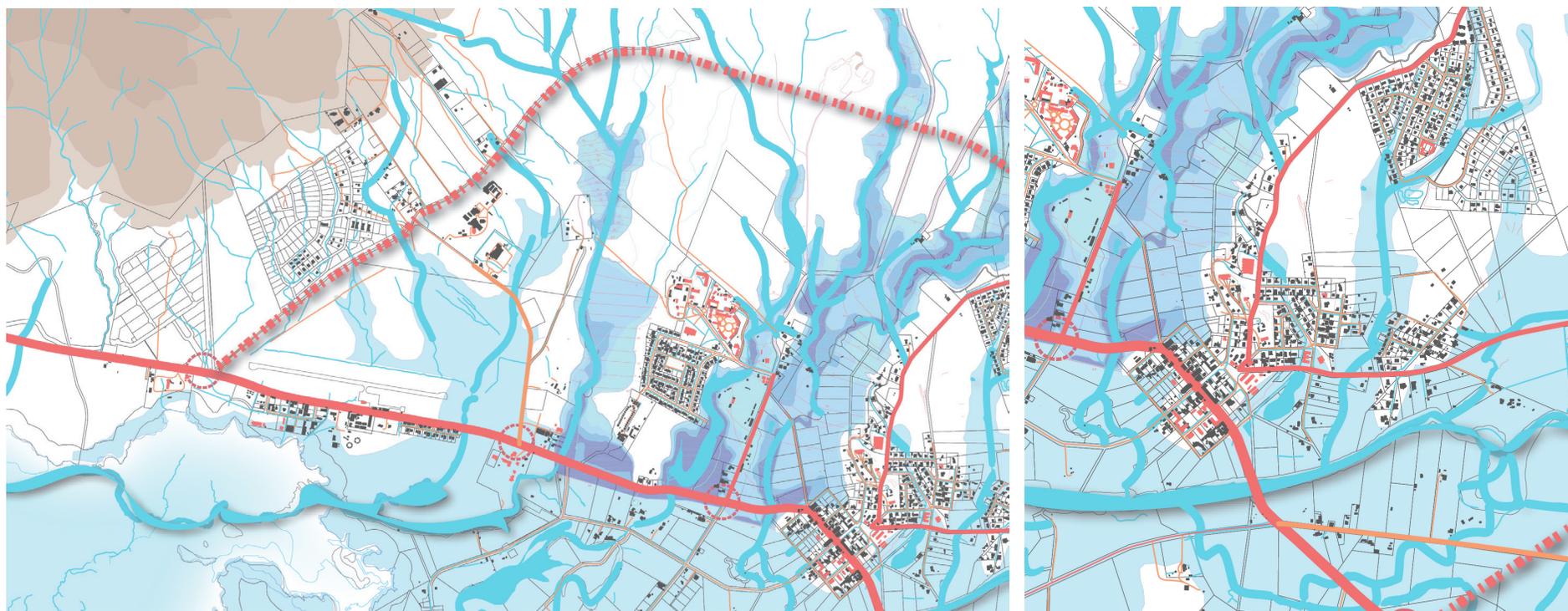
> Préservation de toute forme de pollution (contrôle et interdiction des rejets d'eau non traitées dans les milieux naturels, etc.)



A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT



A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT



-  RELIEF
-  RIVIÈRES, COURS D'EAU
-  ZONE INONDABLE

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

• MILIEU NATUREL, VÉGÉTATION

> Formations végétales remarquables de Koné (source : DDEE Province Nord)

• Niveau 1 de protection/préservation proposé :

Il est proposé de protéger en premier lieu et à minima les formations végétales suivantes

Les forêts sèches :

De manière générale les forêts sèches naturelles et les reliquats de forêts sèches de Nouvelle-Calédonie sont des formations menacées au niveau mondial et les espèces qui les composent souvent endémiques et protégées. A l'échelle du site, les patchs identifiés associés à une zone tampon de 50mètres définie à partir des limites de chaque forêt répondent au niveau minimal de protection auquel se sont engagé les collectivités partenaires du CEN « Pole Forêt sèche ». A l'échelle dite du « paysage » (regard régional) les forêts sèches de la commune de Koohné (Koné) s'insèrent dans la continuité Nord de l'unité écologique fonctionnelle de la côte Ouest : Nékorō/Népwī (Népourī)/Piidai (Pindai)/Pwēbuu (Pouembout). Ces forêts marquent la continuité entre les fragments forestiers présents plus au Nord sur Vook (Voh) et ceux situés plus au Sud, sur Pwēbuu (Pouembout). Malgré de nombreux impacts liés au développement agricole, à l'essor de l'urbanisation ou encore aux incendies, la commune a la chance de posséder encore quelques forêts sèches bien conservées, ainsi que des patchs relictuels.

En surface ces forêts sèches représentent :

- 783 ha dans le périmètre de la zone d'étude, soit près de 10% de la surface totale des FS présentes en province nord (dont 400 ha sont sur la commune de Pwēbuu (Pouembout) et 62 ha sur Vook (Voh)).

- 321 ha sur la commune de Koohné (Koné), soit 4% de la surface totale des FS recensée en province Nord.

Même si ces forêts sont distantes les unes des autres, le positionnement des forêts sèches de Koohné (Koné) permettent de maintenir une distribution des forêts à l'échelle paysagère. On peut noter comme avantage également, le fait que ces forêts sèches soient encore entourées de zones, certes dégradées, mais en mutation naturelle. Ces espaces, s'ils sont maintenus et épargnés des impacts, pourront à un pas de temps large, être reconquis par des espèces de forêts sèches. Ceci représente un enjeu particulier et important à prendre en compte dans les réflexions d'aménagement et de développement.

La cartographie des forêts sèche a récemment été complétée par un travail de photo-interprétation à l'échelle pays menée sous l'égide du CEN.

Les contours proposés sont issus de la révision cartographique réalisée par le CEN et ses partenaires en 2016.

Une zone tampon associée à chaque forêt sèche connue est d'une largeur fixe de 50m. Elle est considérée comme minimale pour consolider la lisière actuelle de ces espaces, tout en leur permettant une expansion future par la régénération naturelle.

Les forêts sèches connues ainsi que leurs zones tampons de 50m correspondent au niveau minimal de protection et aux surfaces de forêts sèches à conserver, à hauteur de 518ha sur la commune Koohné (Koné) et 1 532ha dans la zone d'étude. La composition floristique de la majorité des patchs est validée par des relevés terrains effectués par différents partenaires technique et/ou scientifique (IRD, IAC, CEN, PN). La fiabilité de ces données est donc élevée.

Les Forêts denses humides (de basse et moyenne altitude ou sur roches ultramafiques):

Les forêts denses humides de basse et moyenne altitude sont présentes sur les parties Nord-Est et Sud-Est de la limite communale, au niveau de la chaîne centrale. Répartis sur quelques 14 072ha de la zone d'étude, ces espaces représentent un réservoir important de biodiversité et d'habitat. Les ressources naturelles et les services écosystémiques qu'elles produisent sont essentiels et doivent être préservés (notamment adduction eau potable).

A noter que si les zones sujettes à une forte pression d'urbanisation se situent plus dans les plaines, les tribus d'Aucaakana (Tiakana), Atéu, Noéily, Nàèmi (Néami), Tiéou, Bobéio et Cwé (Tiaoué) sont en périphérie de ces forêts humides. Les bénéfices apportés par la disponibilité et qualité de l'eau, pour les ressources alimentaires et culturelles et pour la qualité de vie sont indispensables aux populations locales, d'où l'intérêt de la préservation de ces espaces.

Les forêts denses humides sur roches ultramafiques correspondent aux surfaces originelles des massifs miniers, n'ayant subies encore que peu d'impact dans l'évolution (feux, mines etc..) contrairement au maquis minier. Elles se retrouvent sur les massifs miniers à des altitudes élevées. Avec les moyens et les techniques modernes, ces forêts restent menacées par l'activité minière.

Leur composition floristique, leurs habitats particuliers et les faibles surfaces sur lesquelles elles se sont maintenues en font une formation végétale particulièrement menacée et nécessitant un fort intérêt de protection au travers d'un zonage PUD adapté type « zone naturelle à conserver ». Cette formation représente 2 051ha sur la zone d'étude.

Les maquis, formations para forestières sur roches ultramafiques :

Les maquis et particulièrement les maquis sur serpentine présents à la base des massifs ultramafiques sont des formations qui renferment un très grand nombre d'espèces protégées par le code de l'environnement de la Province nord ou bien classées au niveau mondial par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (IUCN).

Les surfaces occupées par cette formation couvrent 17 400ha de la zone d'étude et correspondent en partie aux massifs du Tchingou, de Goro-Je, du plateau de Tia, et la plus grande entité, à l'ensemble du massif du Koniombo avec 12 610ha.

Les maquis sont souvent les premiers exposés et impactés par des menaces anthropiques telles que le feu, le défrichage, l'urbanisation et la mine, du fait de leur proximité avec les espaces fréquentés par l'homme. Ils constituent un premier rempart de protection pour les formations végétales situées plus haut sur les massifs et citées précédemment.

Leur habitat est contenu aux seuls massifs ultramafiques, et parfois même réduit à la stricte semelle serpentinique affleurant à la base des massifs miniers (cas particulier des maquis sur serpentine), cette formation est elle aussi proposée au premier niveau de protection, comme celles citées précédemment.

• Niveau 2 de protection (optimale) : Les corridors écologiques

Le second niveau de protection vise à sauvegarder la viabilité des forêts sèches ci-dessus sur le moyen terme, par la création de corridors écologiques ou connectivités.

Les corridors sont des espaces potentiels de reconquête, fortement susceptibles de bénéficier, par différents agents (vent, animaux etc...) d'une dissémination de graines. Ils facilitent l'échange de matériel génétique par la pollinisation d'un patch à l'autre, ou par le transfert de matériels via des agents diffuseurs (oiseaux notamment). Ces processus garantissent le maintien de la diversité génétique, facteur de résilience à long terme de la formation végétale. Ils permettent de créer des connexions entre des patchs distants au maximum de 200 m les uns des autres. A long terme, ces espaces pourraient donc redevenir des espaces forestiers. Les corridors sont le résultat de traitements automatisés sous SIG dits de « dilatation-érosion » qui tracent des couloirs reliant au moins deux patchs d'une même formation végétale. Les deux niveaux de protection, visant l'existant pour le long terme et les espaces de consolidation/reconnexion pour le moyen terme, sont complémentaires et solidairement nécessaires pour protéger les formations végétales menacées de la commune. Pour cette raison, il est proposé que les zones ainsi désignées bénéficient du même statut de protection dans le règlement du PUD à venir que les formations végétales prises en compte au paragraphe 1. Le niveau de protection visera à empêcher toute action régressive sur le couvert végétal existant : défrichement, introduction d'espèces exotiques...

Le mécanisme proposé pourrait être l'obtention préalable à toute activité sur ces espaces à enjeux environnementaux, d'une autorisation provinciale, et ceci dans l'attente d'une réglementation provinciale spécifique en la matière.

• 3. Autres espaces proposés : Les espaces forestiers

Espaces forestiers artificiels :

Le périmètre forestier le plus important de la province Nord et dans l'emprise de l'étude est le plateau de Tango. Ce massif forestier de 5250 ha a été planté dans les années 70-80 avec une essence à croissance rapide, le *Pinus caribaea*. Cette ressource sylvicole gérée par la Province nord est exploitée à l'heure actuelle par SEFCA, scierie basée à Hécaoolé (Netchaot), encore majoritairement pour des coupes de secondes éclaircies.

Le massif est susceptible de donner lieu, dans les mois à venir, à une exploitation à blanc du peuplement origine avec le positionnement d'un consortium d'associés de la place.

Par ailleurs, des inventaires botaniques réalisés dans les forêts galeries maintenues sur le site, ont révélés la présence d'espèces et de formations végétales particulières. Des espèces de forêt sèche ont ainsi été recensées, du maquis minier est également présent dans le périmètre de l'exploitation tout comme des Kaoris.

Cette ressource présente donc un intérêt économique et social fort pour le développement de la zone, ainsi qu'un intérêt environnemental non négligeable dans le périmètre, du fait des formations végétales naturelles qui le composent.

Peuplements naturels et localisés de Kaoris (Agathis) :

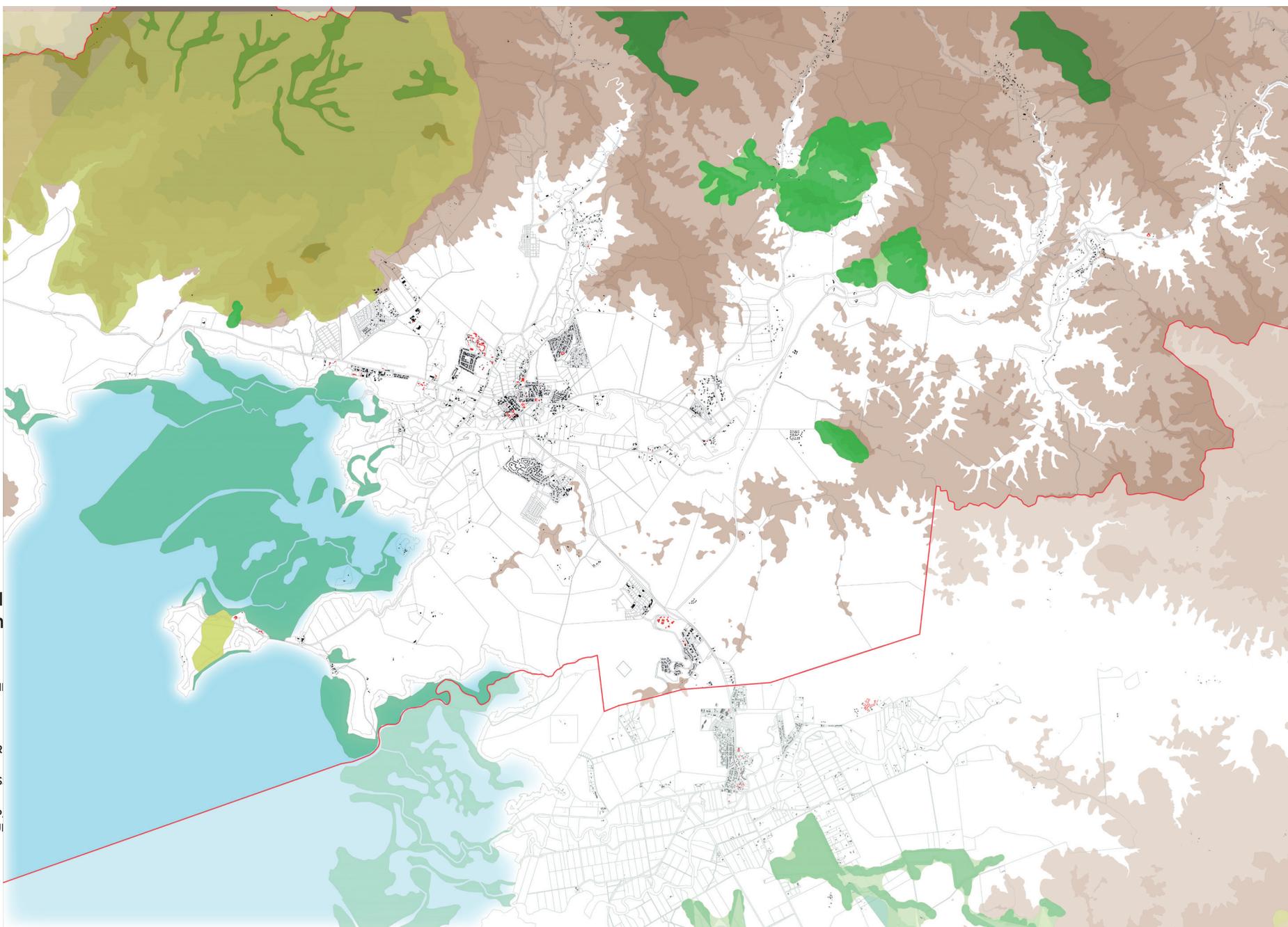
Quelques peuplements naturels d'Agathis sont répertoriés dans l'emprise concernée par la révision du PUD de Koné.

Ces arbres, endémiques et localisés dans l'espace représentent un intérêt supplémentaire, sur le plan écologique, pour les formations végétales dans lesquelles ils se développent, du fait de leur répartition réduite à l'échelle de la Nouvelle-Calédonie et de la structure particulière de ces forêts avec ces individus émergents qui dominent la canopée forestière. Ces peuplements doivent être pris en compte au même titre que les surfaces de forêts humides à préserver par ailleurs et donc avoir un niveau de protection et de classement identique.

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

> Formations végétal remarquables de Kooné

- MANGROVE
- FORET SÈCHE 2014 ET ZON 50M
- CORRIDORS FS - 200M
- FORET DENSE HUMIDE SUR ULTRAMAFIQUES
- FORET DENSE HUMIDE BAS MOYENNE ALTITUDE
- MAQUIS ET FORMATIONS P SUR ROCHE ULTRAMAFIQUI



A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

• MILIEU NATUREL, VÉGÉTATION

> Surfaces végétales

Espaces boisés de la commune



• PATRIMOINE HISTORIQUE

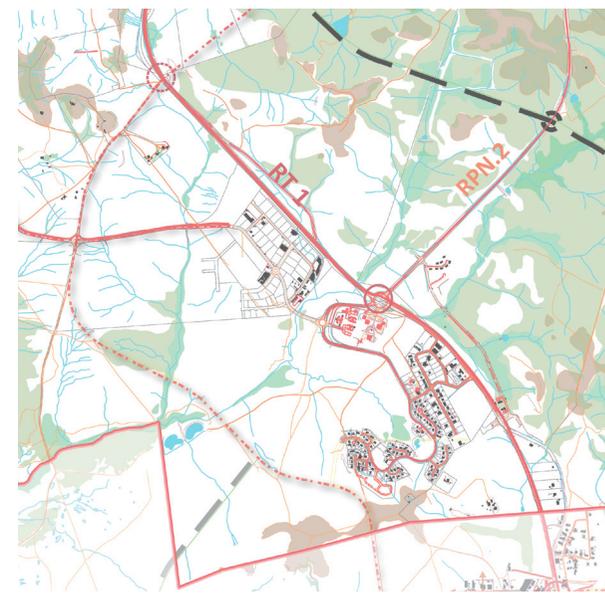
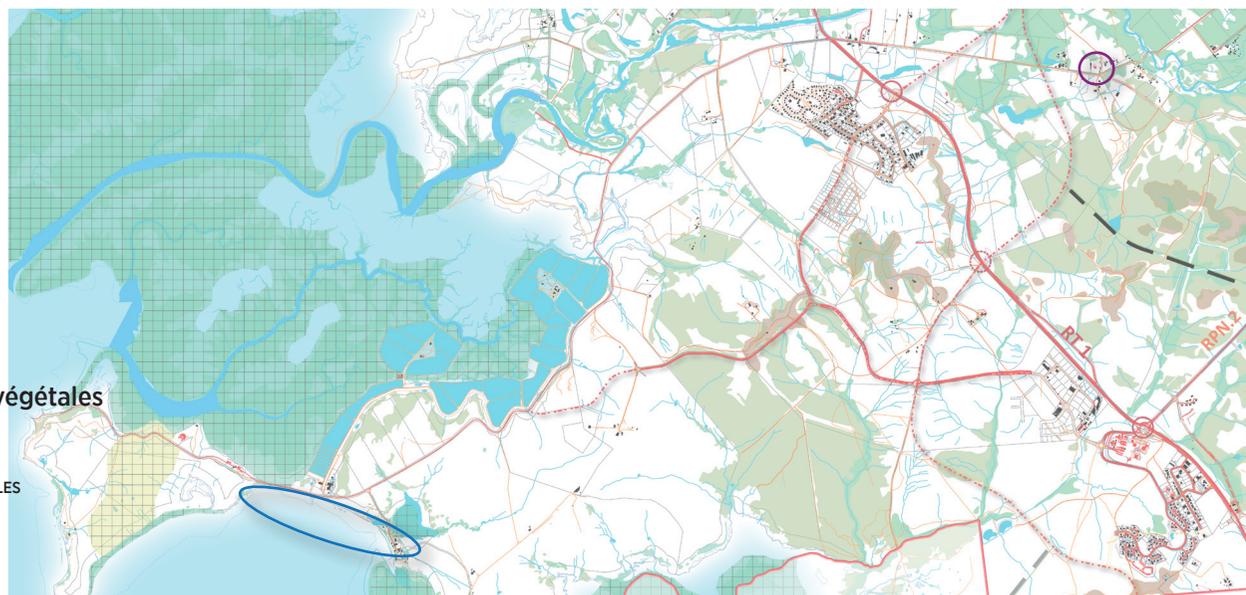
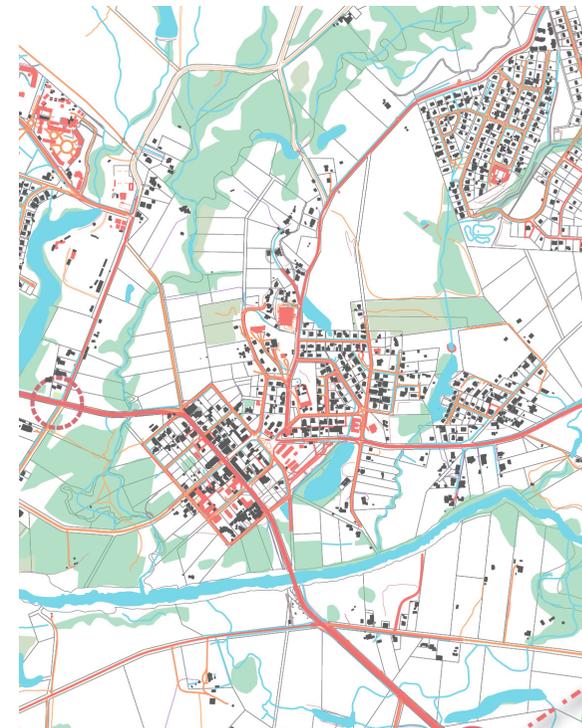
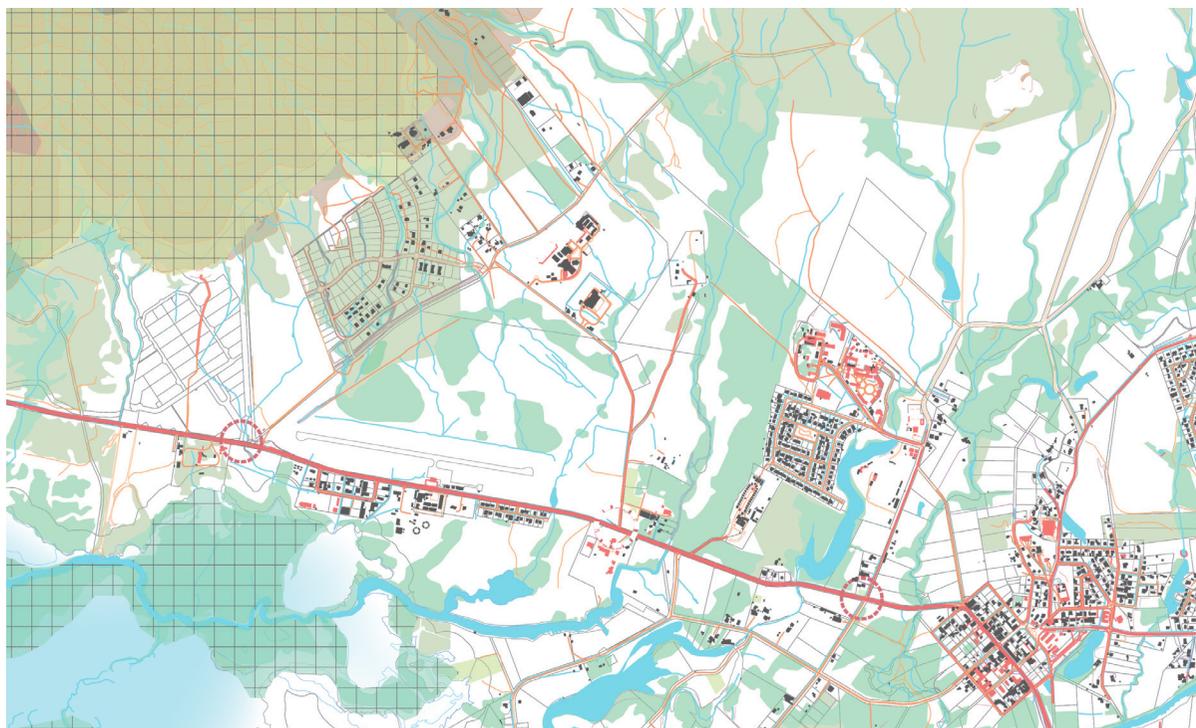
> État du Classement au patrimoine du Pays : Sites et bâtis

2 sites patrimoniaux historiques recensés :

○ > Plage de Foué // N°66-608/CG
(- Poterie Lapita // N°25/2004 du 13 février 2004)

○ > Maison CAUJOLLE // N°57/2001 du 28/08/2001

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT



> Surfaces végétales

- BOIS
- BROUSSAILLES

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

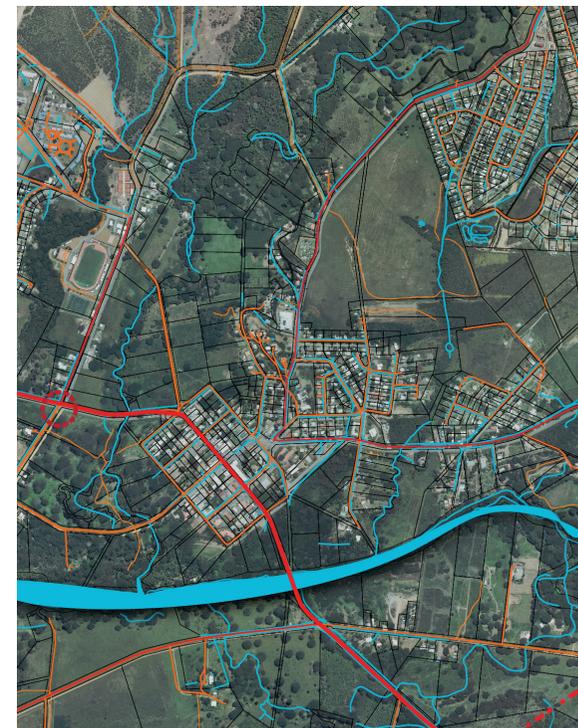
- MILIEU NATUREL, VÉGÉTATION

- > vue aérienne

Espaces boisés de la commune



A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT



A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

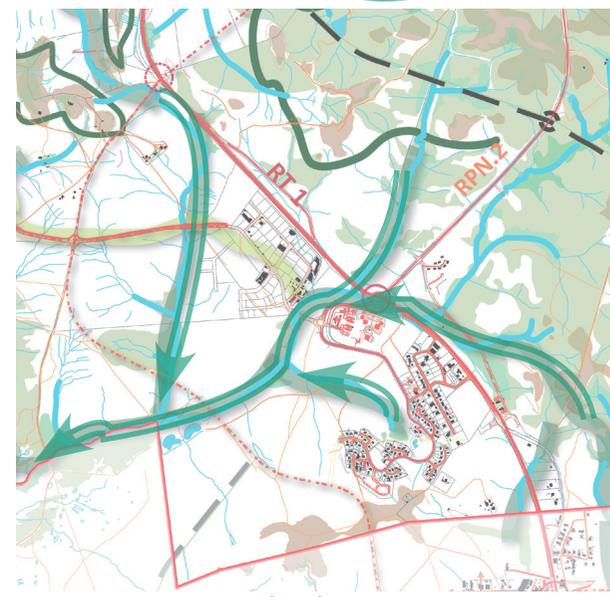
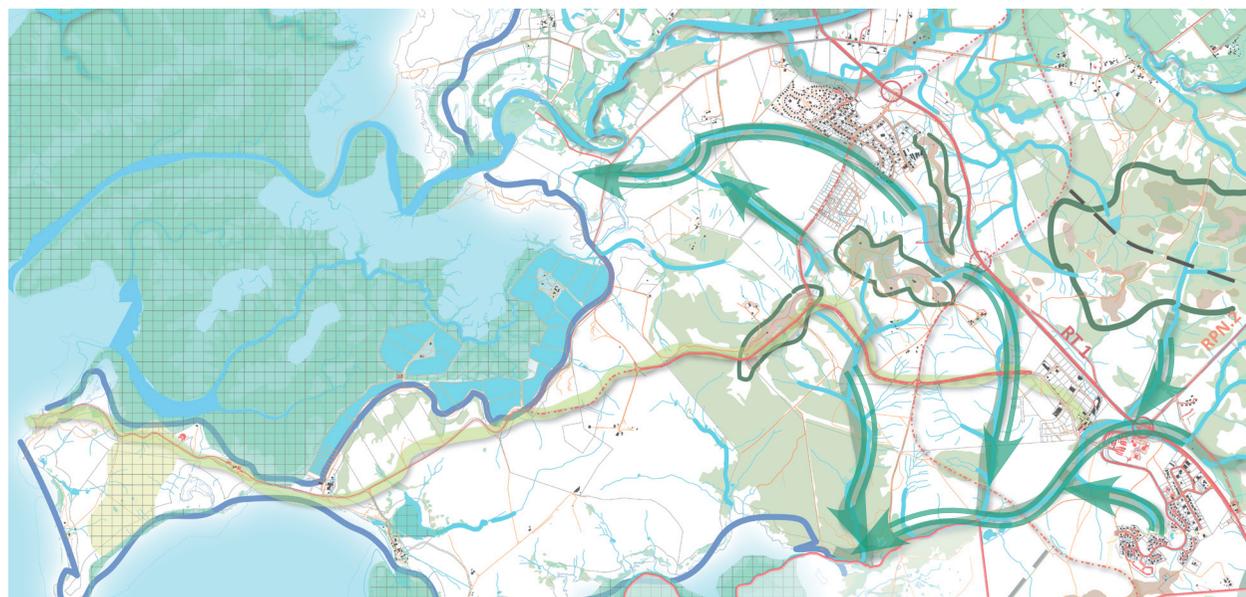
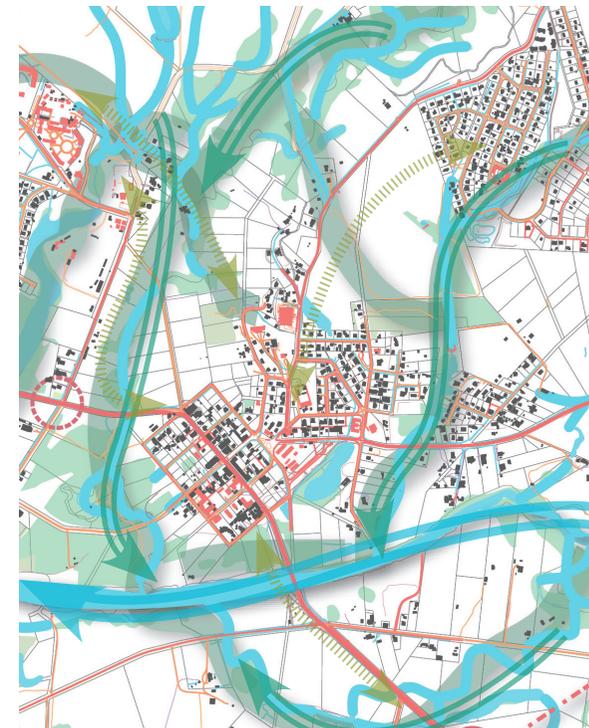
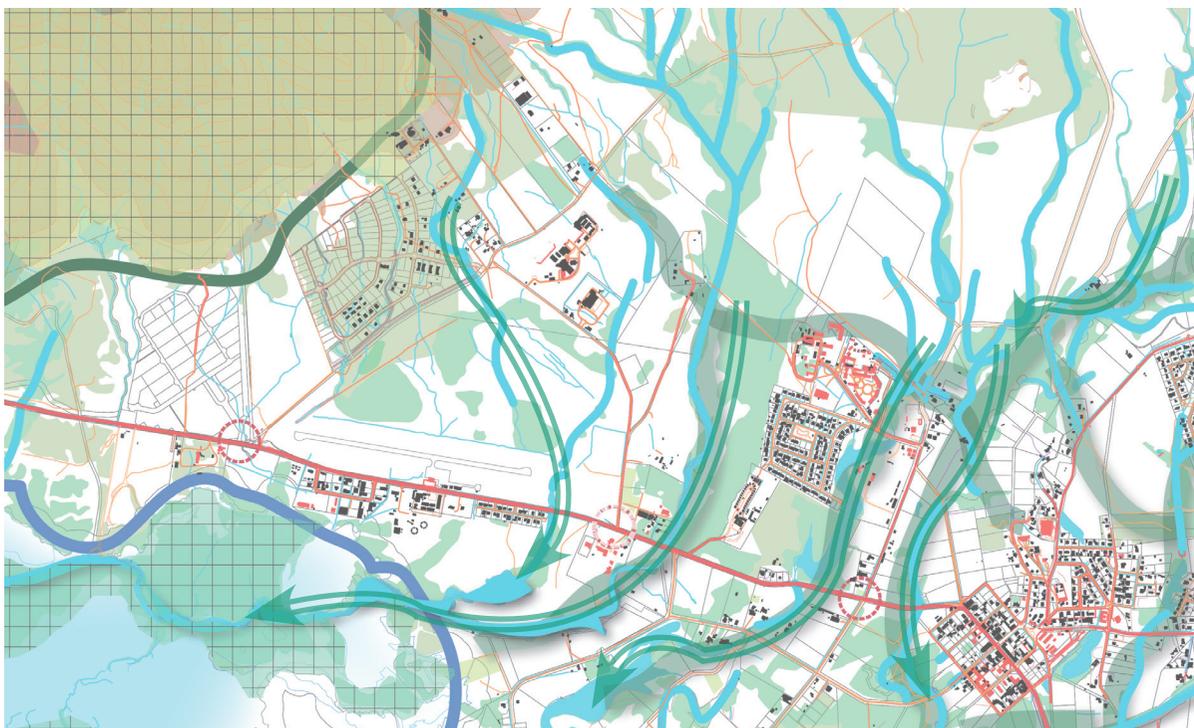
TRAME VERTE ET BLEUE (> projet de territoire)

→ ENJEUX

- > Une trame verte et bleue à identifier préserver et mettre en valeur par des aménagements publics adaptés au sein des zones urbaines (> support d'un cadre de vie qualitatif)
- > Des zones d'urbanisation potentielles en-dehors des contraintes naturelles et dans le respect de la trame verte et bleue,



A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT



DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1/ POPULATION

ÉVOLUTION DE LA POPULATION / POPULATION 2014

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

- > Population 2009 = 5 199 hab.
- > Population 2014 = 7 340 hab.
- > + 2 141 habitants en 5 ans.

Sur la période 2009-2014, Koné connaît une croissance exceptionnelle de sa population avec un taux d'évolution annuelle de 7.1%.

Les politiques de rééquilibrage, le développement de l'usine du Nord et le positionnement de Koné comme capitale de la Province Nord (équipements, administrations, activités économiques) sont à l'origine de cette croissance exceptionnelle.

Avec la fin du chantier de l'usine et la démobilisation des travailleurs notamment, les tendances sur les années à venir indiquent un ralentissement de cette croissance, bien que se maintenant à un rythme très soutenu grâce aux grands projets publics et au développement intrinsèque généré par l'attractivité d'une agglomération émergente au Nord du territoire.

Évolution de la population des communes entre 1956 et 2014

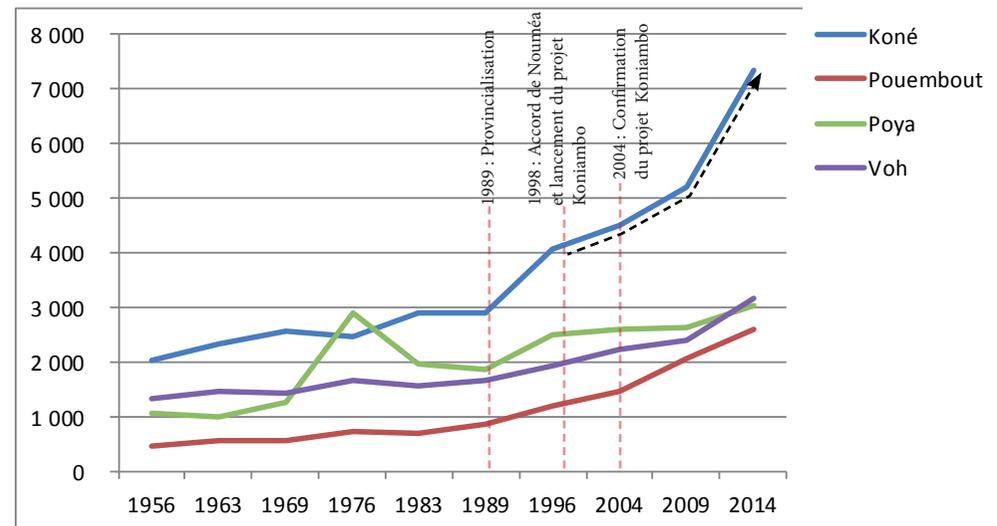
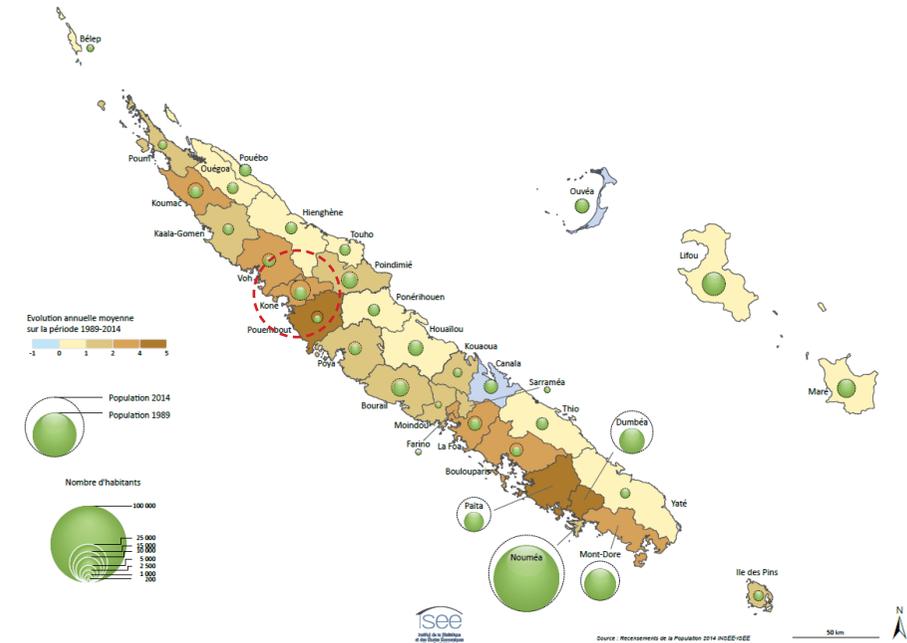
Communes	ANNEE DU RECENSEMENT									
	1956	1963	1969	1976	1983	1989	1996	2004	2009	2014
Koné	2 037	2 340	2 557	2 479	2 919	2 919	4 088	4 500	5 199	7 340
Pouembout	482	577	587	734	692	854	1 189	1 471	2 078	2 591
Poya	1 066	1 019	1 281	2 915	1 961	1 862	2 522	2 600	2 648	3 036
Voh	1 328	1 475	1 424	1 656	1 586	1 686	1 942	2 240	2 408	3 160
Nouvelle-Calédonie	68 480	86 519	100 579	133 233	145 368	164 173	196 836	230 789	245 580	268 767
Province des îles Loyauté	10 878	11 409	12 248	14 518	15 510	17 912	20 877	22 080	17 436	18 297
Province Nord	24 176	25 781	27 181	32 021	31 310	34 526	41 413	44 474	45 137	50 487
Province Sud	33 426	49 329	61 150	86 694	98 548	111 735	134 546	164 235	183 007	199 983

→ ENJEUX

> assurer l'accueil des populations (logements, équipements, infrastructures, services, emploi, cadre de vie de qualité, etc.)

Taux d'évolution annuel 1996-2009	Taux d'évolution annuel 2009-2014
1,9	7,1
4,4	4,5
0,4	2,8
1,7	5,6
1,7	1,8
-1,4	1,0
0,7	2,3
2,4	1,8

Évolution de la population des communes entre 1989 et 2014



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

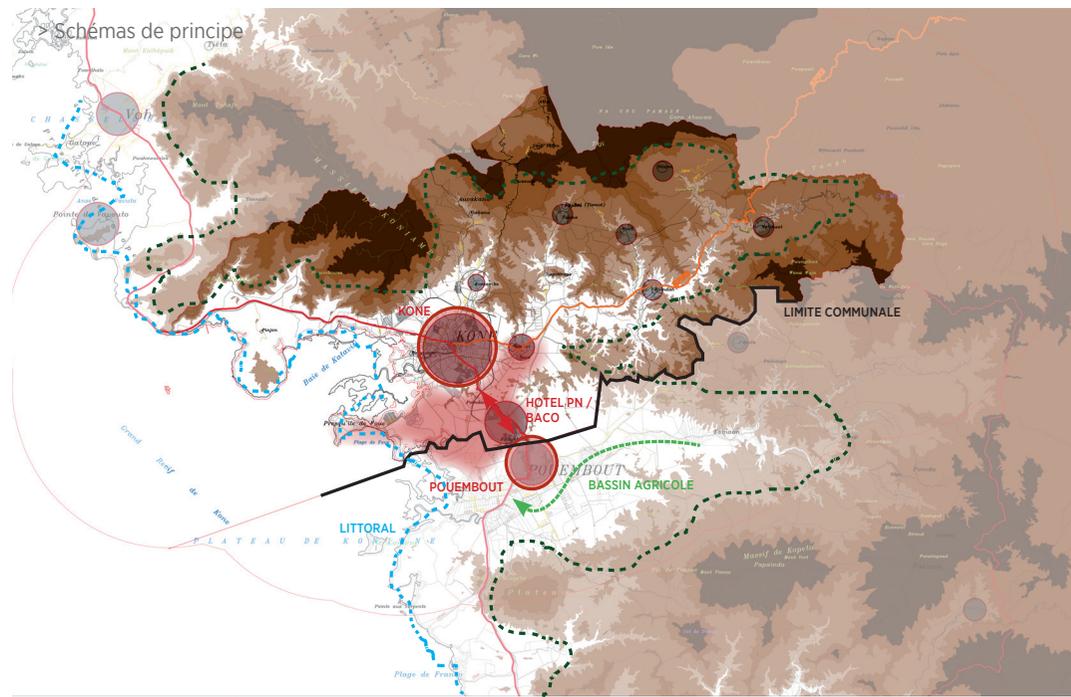
• RÉPARTITION SPATIALE / DENSITÉ DE POPULATION

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

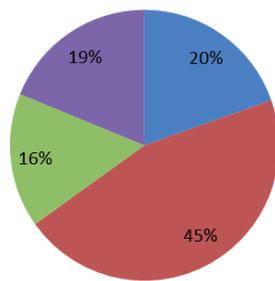
> La population de la Province Nord se concentre de + en + sur VKPP (21 % en 1989, 27% en 2009 et près de 32% en 2014) et sur les centres de village.

Une véritable agglomération se dessine progressivement entre Koné et Pouembout. Cette dernière se caractérise par :

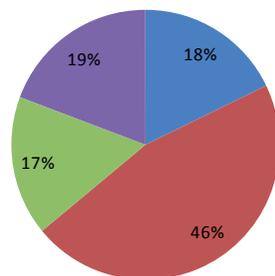
- > Une démarcation Koné Pouembout aujourd'hui peu évidente, une continuité urbaine entre les 2 pôles historiques, le long de la RT1, en direction du littoral.
- > De nouveaux pôles d'attractivité majeurs en construction entre les deux pôles urbains (hôtel de la province Nord Baco + projet Tangentielle)
- > Une densification et une extension progressive du centre historique vers le Nord-Ouest.
- > Un déplacement des pôles d'attractivité de la commune de Koné (non plus seulement sur le centre historique).



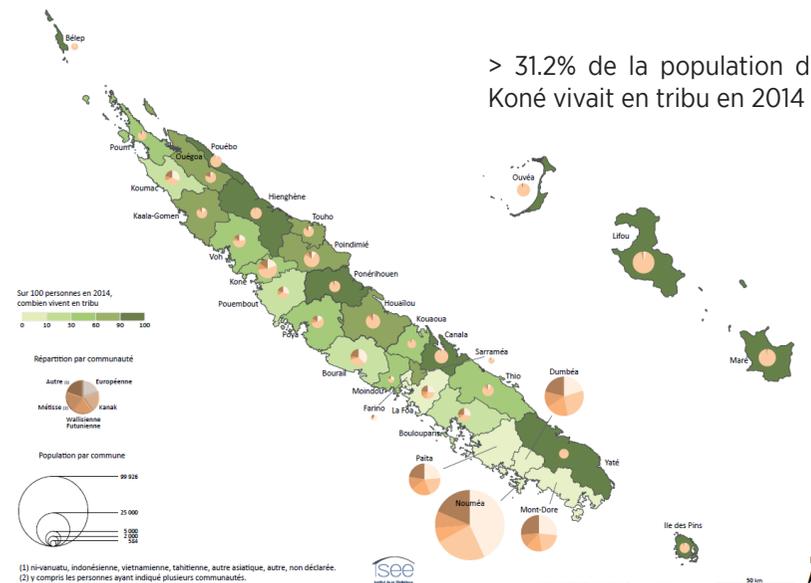
Population 2014 sur VKP-P : 16 127 hab.
 > **Koné : 7 340 hab. (45% de la pop. de VKP-P)**
 > Pouembout : 2 591 hab. (16% de VKP-P)
 > Poya : 3 036 hab. (19% de VKP-P)
 > Voh : 3 160 hab. (20% de VKP-P)



Ménages 2014 sur VKP-P : 4 809 ménages
 > **Koné : 2222 ménages (46% des ménages de VKP-P)**
 > Pouembout : 805 ménages (17% de VKP-P)
 > Poya : 927 ménages (19% de VKP-P)
 > Voh : 855 ménages (18% de VKP-P)



■ VOH
 ■ KONE
 ■ POUEMBOUT
 ■ POYA



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1/ POPULATION

• STRUCTURE DE LA POPULATION

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR

UN ÉCLATEMENT DES MÉNAGES

L'analyse de l'évolution démographique, dans une vision prospective et d'évaluation des besoins en logements passe par l'analyse de la structure de cette population et en particulier de la taille des ménages.

L'anticipation des besoins en logements, de même que des besoins en équipements, activités, etc. se fait sur la base des ménages ou foyers.

La taille moyenne d'un ménage en 2014 est de 3,9 personnes aux Iles Loyauté, 3,4 en province Nord, 3 en province Sud et 3.2 sur la zone VKP-P.

A ce titre, on peut observer sur l'ensemble du territoire une tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages liée aux évolutions de la société (décohabitation, évolution des structures familiales, augmentation des familles monoparentales, etc.).

Cette tendance a des répercussions sur le demande en logements en s'ajoutant à la croissance démographique et aux migrations de population.

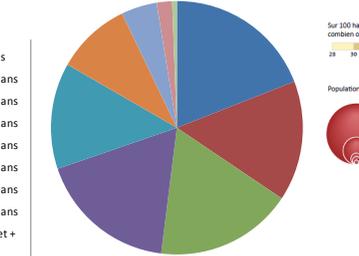
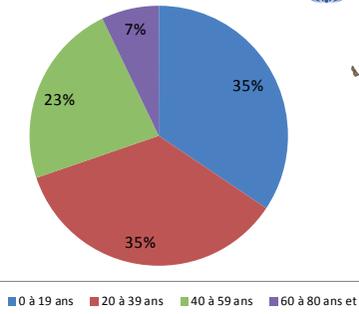
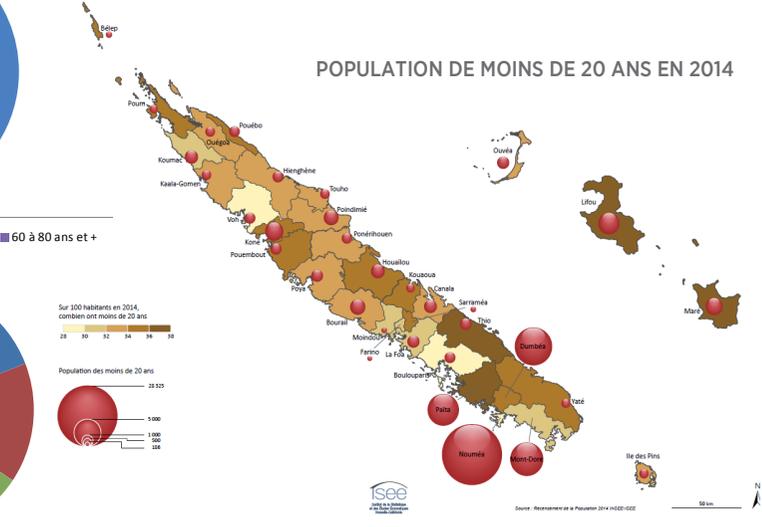
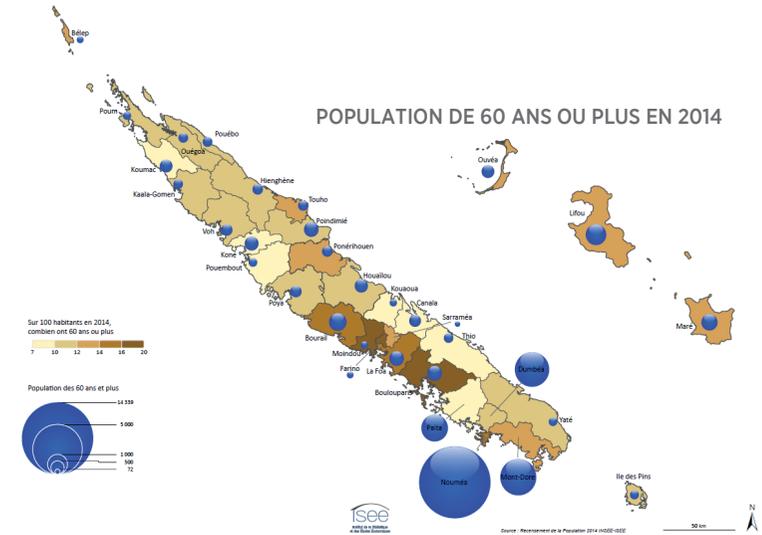
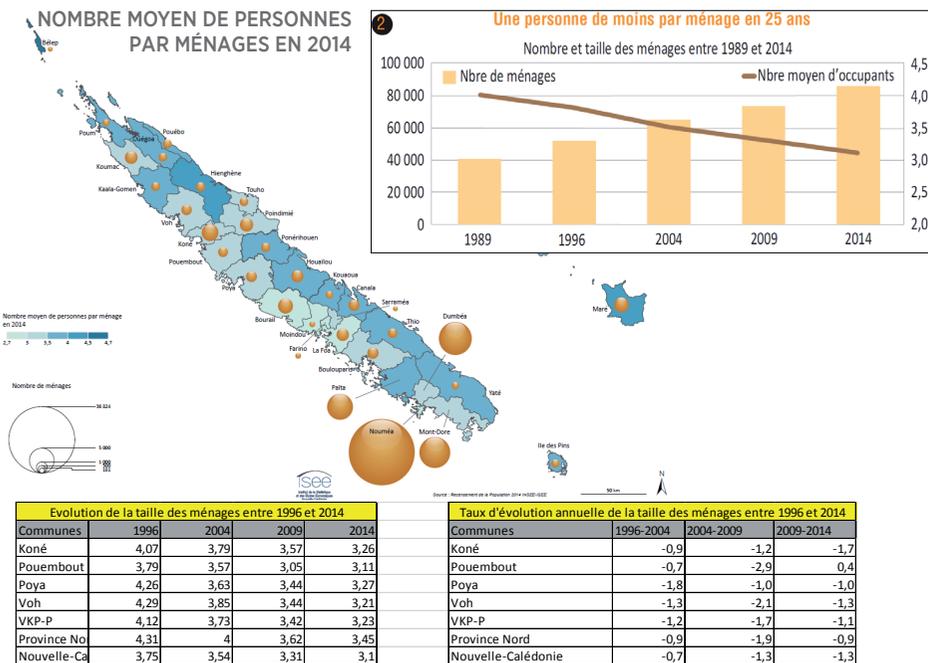
UNE POPULATION JEUNE

> 35% de la population de Koné a moins de 20 ans en 2014, soit plus du tiers de sa population.

> 70% de la population a moins de 40 ans

> Répercussions sur les besoins en équipements (structurants comme de proximité), activités et loisirs pour la jeunesse, culture, éducation, etc.,

> Question de l'accessibilité aux équipements



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1/ POPULATION

• PROJECTION DE POPULATION (base EMI)

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

> ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DES GRANDS ESPACES DE L'OUEST (POYA, POUEMBOUT, KONÉ, VOH, KAALA-GOMEN ET KOUMAC)

> Horizon 2021 (d'ici 5-6 ans)

= 10 000 hab. (+ 2650 hab. par rapport à 2014)
= 3 000 mén. (+ 802 foyers par rapport à 2014)

> Horizon 2025

= 12 000 hab. (+ 4600 hab. par rapport à 2014)
= 3 600 mén. (+ 1400 foyers par rapport à 2014)

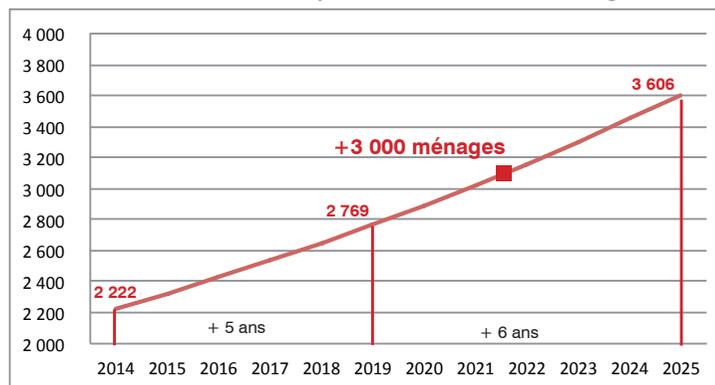
PROJECTION DE CROISSANCE DES MÉNAGES POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2 222	2 322	2 426	2 536	2 650	2 769	2 894	3 024	3 160	3 302	3 451	3 606

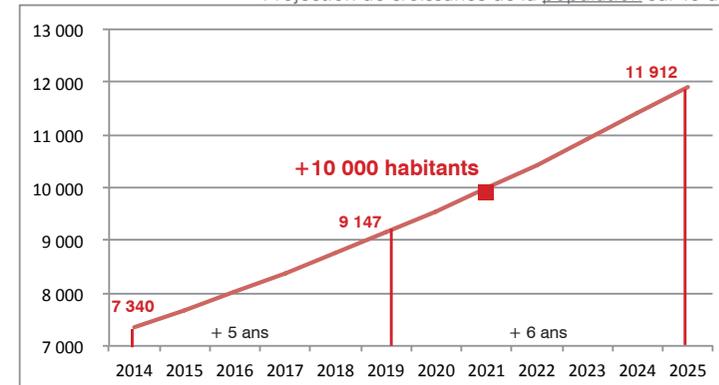
PROJECTION DE CROISSANCE DE LA POPULATION POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
7 340	7 670	8 015	8 376	8 753	9 147	9 559	9 989	10 438	10 908	11 399	11 912

Projection de croissance des ménages sur 10 ans

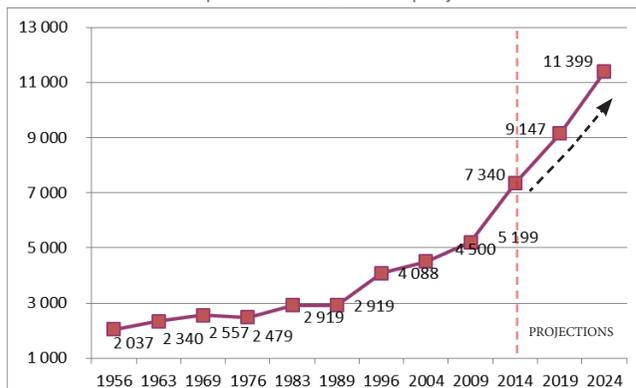


Projection de croissance de la population sur 10 ans



	1956	1963	1969	1976	1983	1989	1996	2004	2009	2014	2019	2024
Koné	2 037	2 340	2 557	2 479	2 919	2 919	4 088	4 500	5 199	7 340	9 147	11 399

Population 56-2014 et projection sur 10 ans



ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DES GRANDS ESPACES DE L'OUEST

	2014	pessimiste		optimiste		raisonnable		correspondance en population (base 3,2 pers/ménages)
		2025	croissance moyenne annuelle	2025	croissance moyenne annuelle	2025	croissance moyenne annuelle	
VOH	855	1 216	3,3	1 308	3,9	1 267	3,6	4 054
KONE	2 222	2 995	2,8	4 200	6	3 612	4,5	11 558
POUEMBOUT	805	1 085	2,8	1 521	6	1 309	4,5	4 189
		280 ménages supplémentaires		716 ménages supplémentaires		504 ménages supplémentaires		
VKP	3 882	5 296		7 029		6 188		19 802
		5 300 à 6 200 ménages à l'horizon 2025 sur VKP (entre 130 et 210 ménages de plus chaque année)						
POYA Nord	840	1 085	2,8	1 186	3,2	1 077	2,3	
KAALA-GOMEN	560	592		659	1,5	619	0,9	
KOUMAC	1 310	1 636	2	1 933	3,6	1 879	3,3	
TOTAL	6 592	8 483	2,3	10 807	4,6	9 763	3,6	

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1/ POPULATION

• PROJECTION DE POPULATION (base SDAU)

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR

> ACTUALISATION DU SDAU VKP-P

> SCÉNARIO RÉALISTE

	2014-2020*	2020-2030
VOH	2,2%	1,4%
KONE	3,1%	2,1%
POUEMBOUT	2,1%	1,8%
POYA	1,8%	1,7%
Total VKP-P	2,3%	1,8%

> Horizon 2021 (d'ici 5-6 ans)

= 9 000 hab. (+ 1 660 hab. par rapport à 2014)
 = 2 720 mén. (+ 500 foyers par rapport à 2014)

> Horizon 2025

= 9 780 hab. (+ 2 440 hab. par rapport à 2014)
 = 2 960 mén. (+ 740 foyers par rapport à 2014)

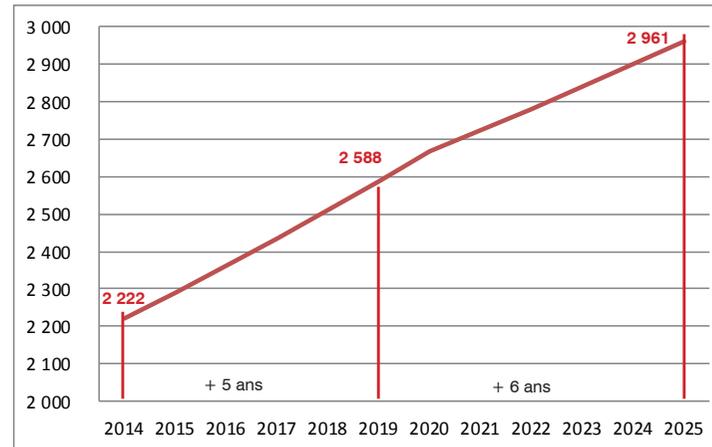
PROJECTION DE CROISSANCE DES MÉNAGES POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2 222	2 291	2 362	2 435	2 511	2 588	2 669	2 725	2 782	2 840	2 900	2 961

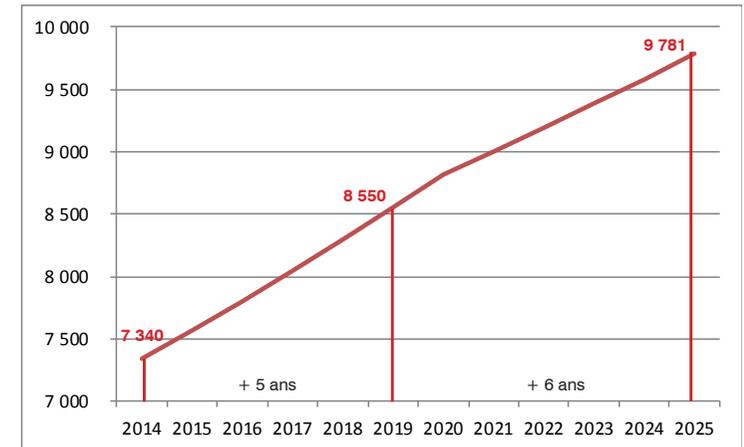
PROJECTION DE CROISSANCE DE LA POPULATION POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
7 340	7 568	7 802	8 044	8 293	8 550	8 816	9 001	9 190	9 383	9 580	9 781

Projection de croissance des ménages sur 10 ans

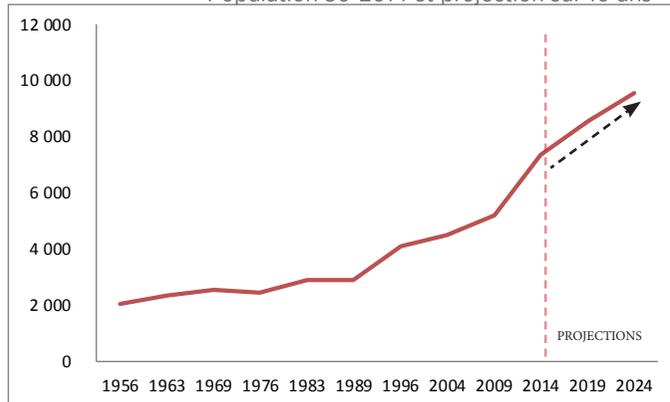


Projection de croissance de la population sur 10 ans

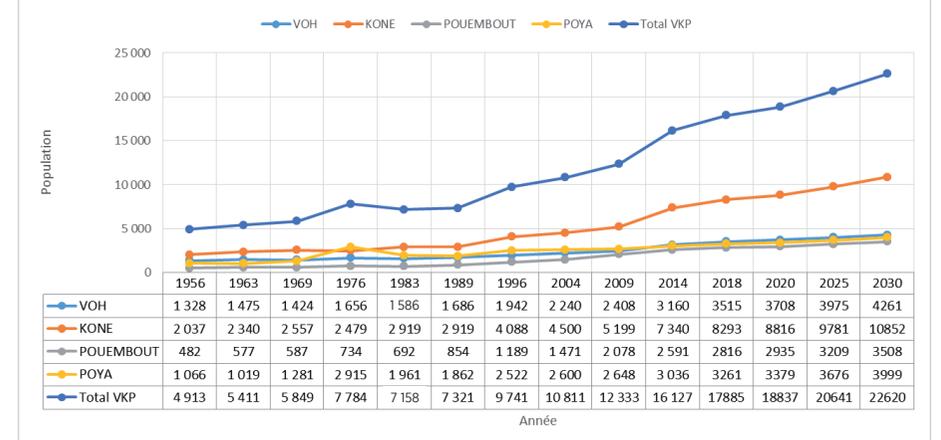


	1956	1963	1969	1976	1983	1989	1996	2004	2009	2014	2019	2024
Koné	2 037	2 340	2 557	2 479	2 919	2 919	4 088	4 500	5 199	7 340	8 550	9 580

Population 56-2014 et projection sur 10 ans



Evolution de la population 1956 à 2030



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1/ POPULATION

• PROJECTION DE POPULATION (base SDAU)

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

> ACTUALISATION DU SDAU VKP-P

> SCÉNARIO OPTIMISTE

	2014-2020*	2020-2030
VOH	2,7%	2,2%
KONE	3,8%	3,1%
POUEMBOUT	2,6%	2,1%
POYA	2,2%	1,8%
Total VKP-P	2,8%	2,3%

> Horizon 2021 (d'ici 5-6 ans)

= 9 465 hab. (+ 2 125 hab. par rapport à 2014)
 = 2 780 mén. (+ 560 foyers par rapport à 2014)

> Horizon 2025

= 10 695 hab. (+3 350 hab. par rapport à 2014)
 = 3 240 mén. (+ 1020 foyers par rapport à 2014)

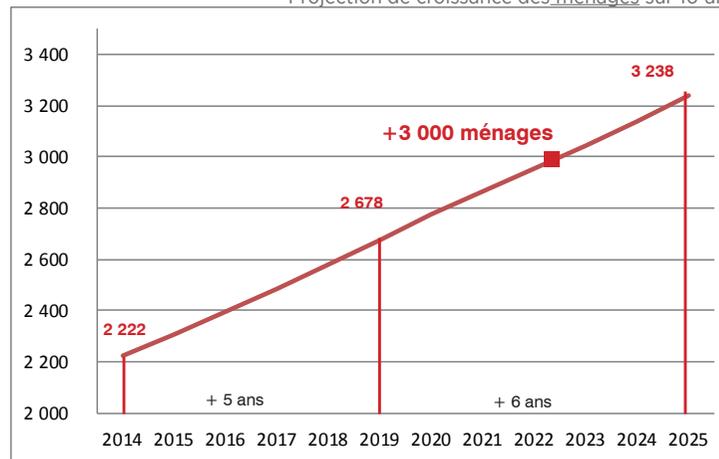
PROJECTION DE CROISSANCE DES MÉNAGES POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2 222	2 306	2 394	2 485	2 579	2 678	2 779	2 865	2 954	3 046	3 140	3 238

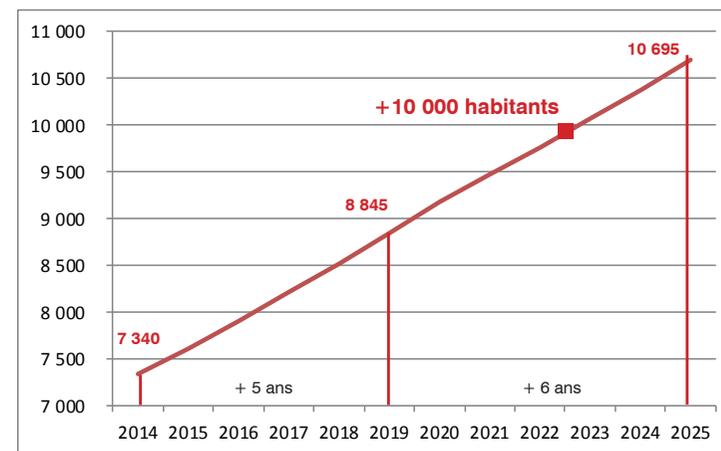
PROJECTION DE CROISSANCE DE LA POPULATION POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
7 340	7 619	7 908	8 209	8 521	8 845	9 181	9 465	9 759	10 061	10 373	10 695

Projection de croissance des ménages sur 10 ans

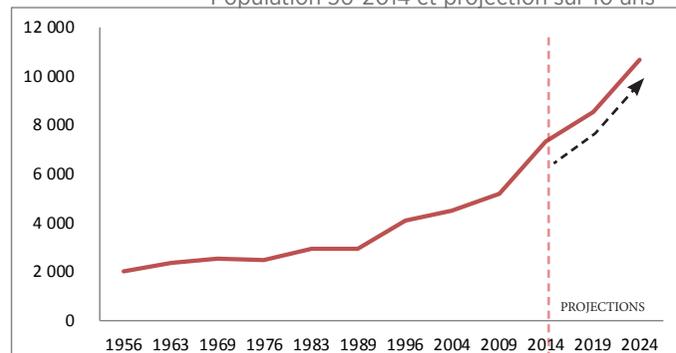


Projection de croissance de la population sur 10 ans

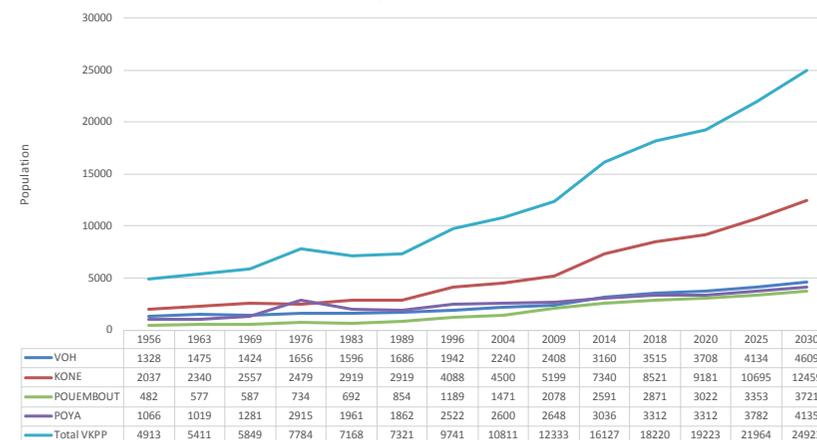


	1956	1963	1969	1976	1983	1989	1996	2004	2009	2014	2019	2024
Koné	2 037	2 340	2 557	2 479	2 919	2 919	4 088	4 500	5 199	7 340	8 550	10 695

Population 56-2014 et projection sur 10 ans



Evolution de la population de 1956 à 2030



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

2/ HABITAT

• LOGEMENTS : TYPOLOGIES, STATUTS D'OCCUPATION DES MÉNAGES

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

SITUATION EN 2014

La zone VKP-P regroupe 5766 logements, soit 34% des logements de la Province Nord.

Koné recense 2589 logements, soit 45% des logements de VKP-P ; Voh et Poya représentent chacune 20% des logements de la zone, Pouembout 16% (le poids de Pouembout devrait s'accroître dans les années à venir)..

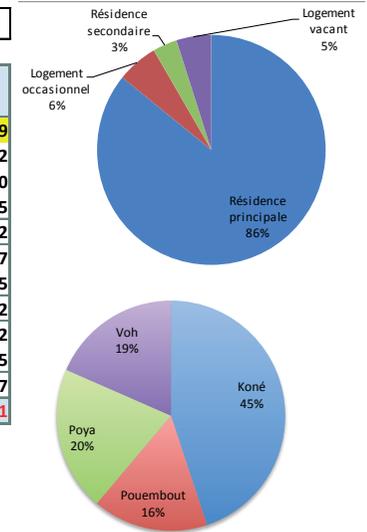
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

De 2004 à 2009 puis de façon plus marquée de 2009 à 2014, Pouembout et Koné, connaissent proportionnellement la plus forte progression du nombre de logements du territoire.

30 % du parc de logements de Koné s'est construit après 2010. Près de la moitié de son parc de logement s'est construit au cours des 10 dernières années.

Logements, selon leur catégorie, par commune et province

En 2014	Résidence principale	Logement occasionnel	Résidence secondaire	Logement vacant	Total
Koné	2 222	150	89	128	2 589
Pouembout	805	45	20	72	942
Poya	927	80	109	54	1 170
Voh	855	89	89	32	1 065
Province Iles Loyauté	4 711	58	1 283	210	6 262
Nord-Ouest	6 984	413	463	367	8 227
Nord-Est	7 274	321	576	444	8 615
Province Nord	14 258	734	1 039	811	16 842
Grand Nouméa	59 586	497	1 432	3 757	65 272
Sud rural	6 508	180	1 132	465	8 285
Province Sud	66 094	677	2 564	4 222	73 557
Nouvelle-Calédonie	85 063	1 469	4 886	5 243	96 661

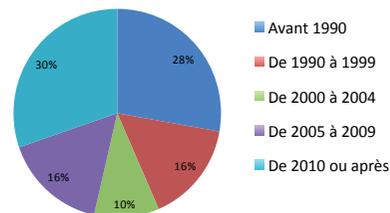


Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

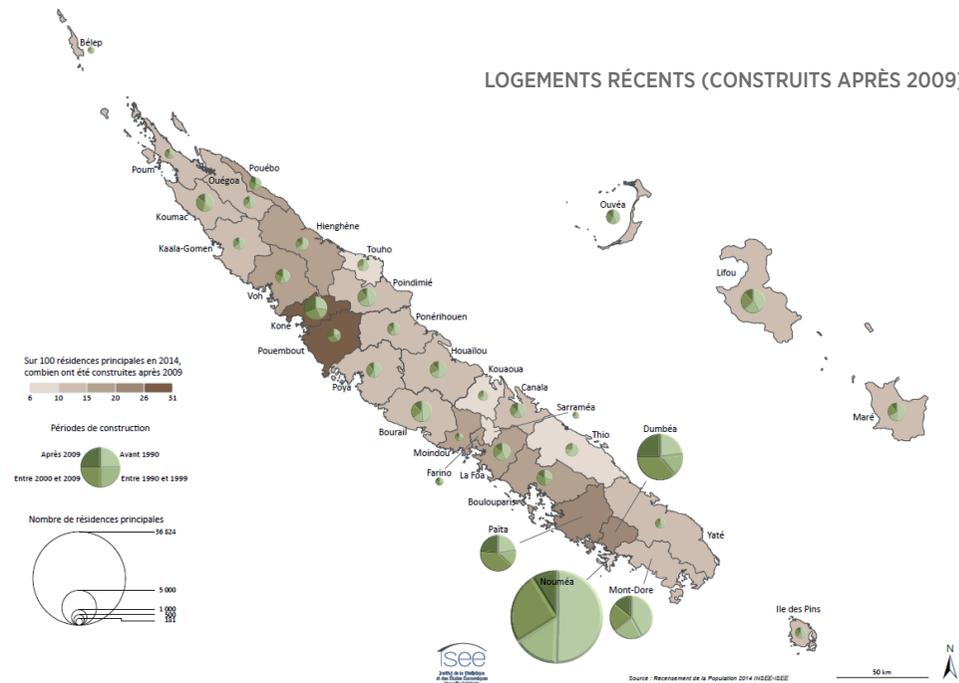
En 2014	Avant 1990	De 1990 à 1999	De 2000 à 2004	De 2005 à 2009	De 2010 ou après	Total
Koné	618	348	225	358	673	2 222
Pouembout	183	134	102	153	233	805
Poya	446	100	179	91	111	927
Voh	384	110	103	100	158	855
Province Iles Loyauté	2 106	891	618	526	570	4 711
Nord-Ouest	2 493	1 080	899	1 030	1 482	6 984
Nord-Est	3 453	1 232	884	808	897	7 274
Province Nord	5 946	2 312	1 783	1 838	2 379	14 258
Grand Nouméa	25 300	9 899	7 710	8 755	7 922	59 586
Sud rural	2 920	1 092	844	797	855	6 508
Province Sud	28 220	10 991	8 554	9 552	8 777	66 094
Nouvelle-Calédonie	36 272	14 194	10 955	11 916	11 726	85 063

Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

Résidences principales, selon la date d'achèvement de la construction, par commune et par province



LOGEMENTS RÉCENTS (CONSTRUITS APRÈS 2009)



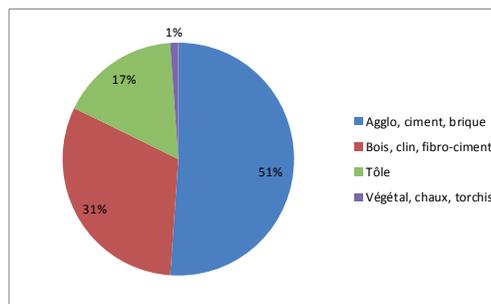
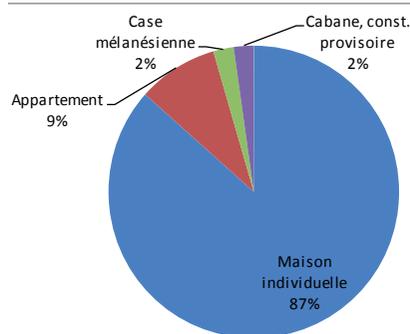
B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

La maison individuelle reste le type de construction largement dominant sur Koné avec 87% du parc de logement. Moins de 10% de la population y vie en appartement. Sur le Grand Nouméa par exemple, les maisons individuelles représentent seulement 51% du parc de logement et les appartements 46%.

Résidences principales, selon le type de la construction, par commune et province

En 2014	Maison individuelle	Appartement	Case mélanésienne	Cabane, const. provisoire	Bateau	Total
Koné	1 924	198	51	49	0	2 222
Pouembout	649	134	13	9	0	805
Poya	839	18	35	35	0	927
Voh	777	16	45	17	0	855
Province Iles Loyauté	4 156	0	485	67	3	4 711
Nord-Ouest	6 209	433	185	150	7	6 984
Nord-Est	6 773	123	184	194	0	7 274
Province Nord	12 982	556	369	344	7	14 258
Grand Nouméa	30 604	27 133	30	1 498	321	59 586
Sud rural	6 082	244	56	119	7	6 508
Province Sud	36 686	27 377	86	1 617	328	66 094
Nouvelle-Calédonie	53 824	27 933	940	2 028	338	85 063



Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

2.2.3. Evolution des demandes de permis de construire



Sources : Demandes de permis de construire – DAN & mairies de Pouembout (2005-2008)

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

2/ HABITAT

• LOGEMENTS : TYPOLOGIES, STATUTS D'OCCUPATION DES MÉNAGES

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

> Les F1 représentent 10% du parc de logement, les F2 et les F3, 36% et les grandes typologies de type F4 et plus représentent près de 54% du parc (31% de F4, 16% de F5 et 7% de F6 et plus).

> Un peu plus de la moitié des logements (55%) font moins de 80 m², 45% d'entre eux font plus de 80m²

NB : PROBLÉMATIQUE DE TYPOLOGIES IDENTIFIÉE PAR L'ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER (ADÉQUATION OFFRE ET BESOINS SUR VKP)

> Déficit sur les petites typologies (F1, F2) sur l'ensemble de la période

> Excédent de grandes typologies (F3 et+) jusqu'en 2021

STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES

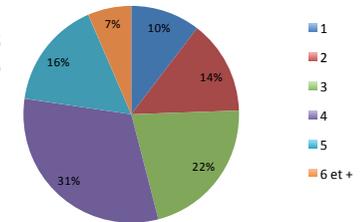
> 60% des ménages sont propriétaires et 28 % sont locataires. Parmi ces locataires, 42% le sont auprès d'un bailleur social.

> 27% des locataires le sont auprès d'un bailleur social en Province. On note donc une forte présence des bailleurs sociaux sur VKP et sur Koné.

En 2014	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Koné	232	311	478	697	359	145	2 222
Pouembout	50	114	165	272	131	73	805
Poya	125	144	176	258	139	85	927
Voh	67	108	208	227	131	114	855
Province Iles Loyauté	734	896	1 258	980	543	300	4 711
Nord-Ouest	611	950	1 495	2 192	1 144	592	6 984
Nord-Est	602	1 267	1 874	1 845	973	713	7 274
Province Nord	1 213	2 217	3 369	4 037	2 117	1 305	14 258
Grand Nouméa	3 747	9 629	15 053	19 146	8 358	3 653	59 586
Sud rural	302	840	1 750	2 013	987	616	6 508
Province Sud	4 049	10 469	16 803	21 159	9 345	4 269	66 094
Nouvelle-Calédonie	5 996	13 582	21 430	26 176	12 005	5 874	85 063

Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

Résidences principales, selon leur nombre de pièces d'habitation, par commune et par province

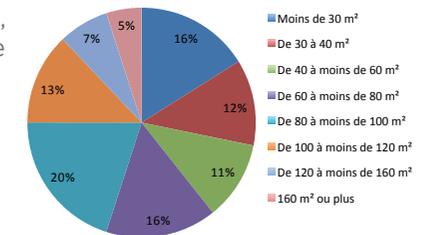
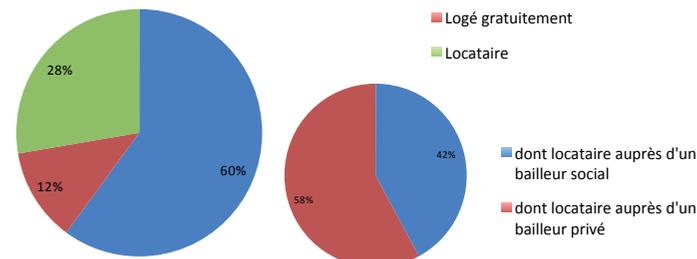


En 2014	Moins de 30 m ²	De 30 à 40 m ²	De 40 à moins de 60 m ²	De 60 à moins de 80 m ²	De 80 à moins de 100 m ²	De 100 à moins de 120 m ²	De 120 à moins de 160 m ²	160 m ² ou plus	Total
Koné	358	269	246	349	445	286	158	111	2 222
Pouembout	37	51	100	170	203	116	71	57	805
Poya	211	164	79	88	135	105	85	60	927
Voh	76	154	172	194	130	85	24	20	855
Province Iles Loyauté	1 074	904	823	758	464	304	228	156	4 711
Nord-Ouest	958	889	809	1 127	1 391	967	526	317	6 984
Nord-Est	1 620	1 328	1 112	1 113	894	621	372	214	7 274
Province Nord	2 578	2 217	1 921	2 240	2 285	1 588	898	531	14 258
Grand Nouméa	3 171	4 498	8 984	12 171	12 821	8 498	5 556	3 887	59 586
Sud rural	783	655	789	1 164	1 266	772	594	485	6 508
Province Sud	3 954	5 153	9 773	13 335	14 087	9 270	6 150	4 372	66 094
Nouvelle-Calédonie	7 606	8 274	12 517	16 333	16 836	11 162	7 276	5 059	85 063

Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

Résidences principales, selon la surface du logement, par commune et par province

Résidences principales, selon le statut d'occupation du ménage, par commune et par province



En 2014	Propriétaire	Logé gratuitement	Locataire	dont locataire auprès d'un bailleur social	dont locataire auprès d'un bailleur privé	Total
Koné	1 335	272	615	259	356	2 222
Pouembout	460	63	282	123	159	805
Poya	724	91	112	7	105	927
Voh	712	57	86	29	57	855
Province Iles Loyauté	4 244	203	264	7	257	4 711
Nord-Ouest	4 849	709	1 426	461	965	6 984
Nord-Est	6 263	499	512	58	454	7 274
Province Nord	11 112	1 208	1 938	519	1 419	14 258
Grand Nouméa	30 411	3 059	26 116	10 815	15 301	59 586
Sud rural	4 912	697	899	170	729	6 508
Province Sud	35 323	3 756	27 015	10 985	16 030	66 094
Nouvelle-Calédonie	50 679	5 167	29 217	11 511	17 706	85 063

Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

2/ HABITAT

• ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Une étude sur «le marché de l'immobilier des grands espaces de l'ouest Poya, Pouembout, Koné, Voh, Kaala-gomen et Koumac», a été réalisée début 2016. Cette étude, consultable par ailleurs pour ses données détaillées, nous permet d'avoir une bonne visibilité à l'heure actuelle sur l'estimation des besoins en logements sur la zone ainsi que sur les caractéristiques de cette demande.

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

SUR VKP :

> près de **300 logements/an** sur VKP pour les 3 prochaines années (rattrapage des besoins recensés insatisfaits actuellement).

> près de **190 logements/an** sur VKP pour les années suivantes hors tribu et **30 logements / an** en tribu (croissance de la population base 1996-2004 + besoins des entreprises et projets sur la zone)

SUR KONE

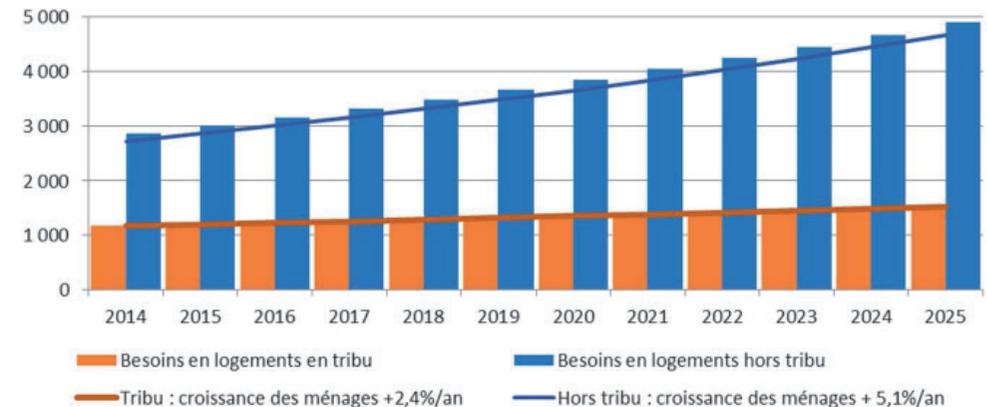
> près de **150 logements/an** pour les 3 prochaines années

> près de **95 logements/an** pour les années suivantes.

(en tenant compte d'une proportion de base de 50% des logements de VKP implantés sur Koné)

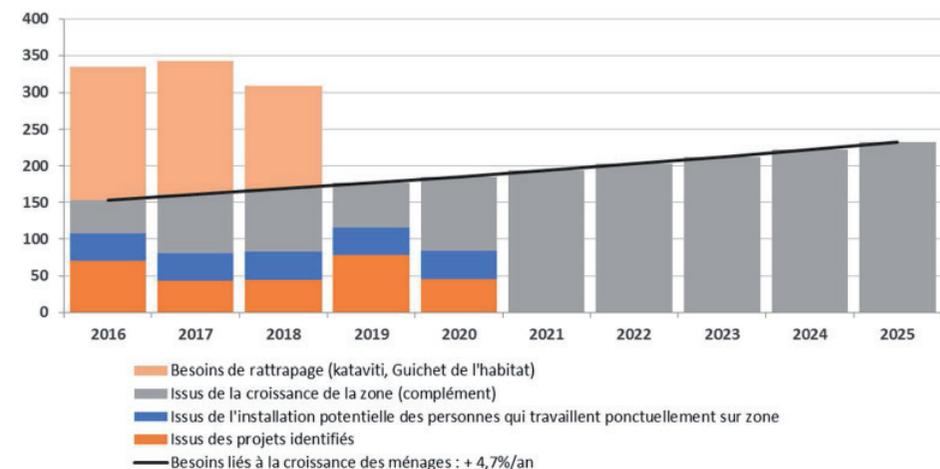
> **1000 à 1400 logements à produire d'ici 10 ans**

Zone VKP : Projections des besoins en logements sur la base de la croissance des ménages



Source : "ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DES GRANDS ESPACES DE L'OUEST (POYA, POUEMBOUT, KONÉ, VOH, KAALA-GOMEN ET KOUMAC)"

Les besoins en logements identifiés sur la zone VKP (hors tribu)



Source : "ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DES GRANDS ESPACES DE L'OUEST (POYA, POUEMBOUT, KONÉ, VOH, KAALA-GOMEN ET KOUMAC)"

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

2/ HABITAT

• PRODUCTION DE LOGEMENTS / PROJECTION

Besoins en logements à produire d'ici 10 ans

> 1000 à 1400 logements sur les bases de l'étude sur le marché de l'immobilier

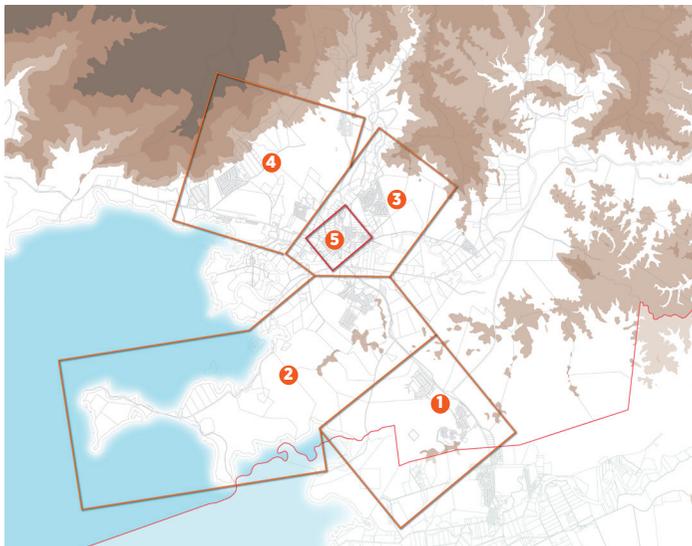
> Plutôt 800 à 1000 sur les bases du SDAU VKP-P

Projection optimale : capacité de 4 000 logements via l'ensemble des opérations connues à court, moyen et long terme (cf. Tableau)

> 4 fois les besoins en logements pour les 10 prochaines années (> certaines opérations sont programmées sur le long terme)

> Nécessité de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et d'accompagner le développement des nouveaux quartiers par l'apport des fonctions urbaines nécessaires, des équipements, réseaux, services, et d'un cadre de vie de qualité répondant aux besoins des populations.

> Ne pas créer de zones dortoirs, monofonctionnelles, mais anticiper et créer de véritables lieux de vie de qualité, dans lesquels se tisse le lien social. Le rapport à l'environnement naturel, aux paysages, aux espaces publics y est fondamental.

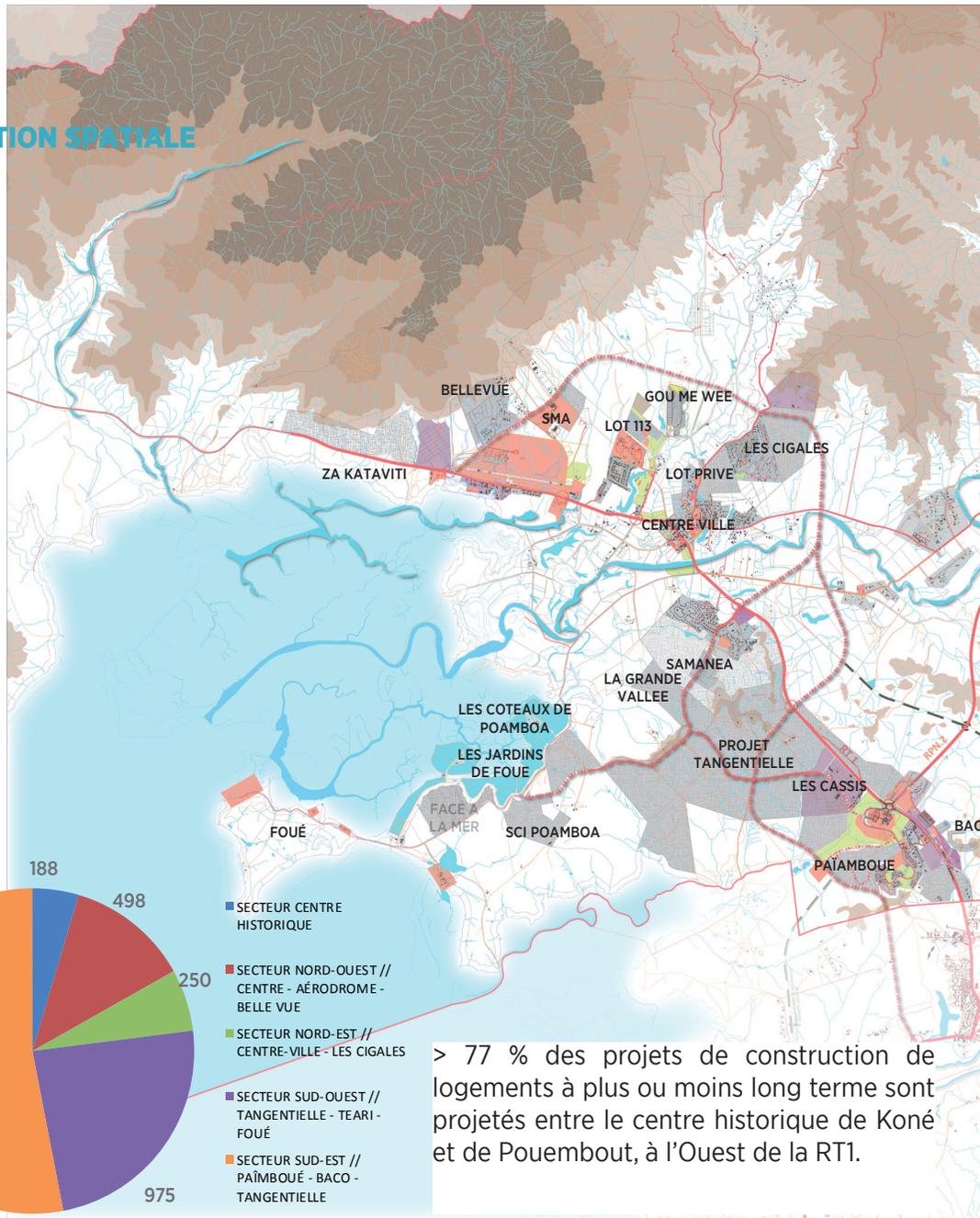


SECTEUR CENTRE HISTORIQUE				
		Nb de logements		population correspondante
5	Koné Jardins	42	188	600 à 660
	Natira	39		
	Balabio	27		
	Le Banian	62+commerces		
	Nao Pita	18		
SECTEUR NORD-OUEST // CENTRE - AÉRODROME - BELLE VUE				
		Nb de logements		population correspondante
MOYEN À LONG TERME	GOU ME WEE	115	115	370 à 400
	Lot 113 Province Nord	150	150	480 à 520
MOYEN À LONG TERME	BELLE VUE extension Nord	75/90	83	260 à 290
	Lot dessus SMA	150	150	480 à 520
	KATAVITI	39		
SECTEUR NORD-EST // CENTRE-VILLE - LES CIGALES				
		Nb de logements		population correspondante
MOYEN À LONG TERME	Les Cigales	?		
	Extension Ouest des Cigales	150	150	480 à 520
MOYEN À LONG TERME	Entre Centre et les Cigales	100 min	100	320 à 350
SECTEUR SUD-OUEST // TANGENTIELLE - TEARI - FOUÉ				
		Nb de logements		population correspondante
MOYEN À LONG TERME	SAMANEA	70	70	220 à 250
	LA GRANDE VALLEE	200 + activités	200	640 à 700
MOYEN À LONG TERME	LES COTEAUX DE POAMBOA	100 min	100	320 à 350
MOYEN À LONG TERME	LES JARDINS DE FOUÉ	35	35	110 à 120
MOYEN À LONG TERME	SCI POAMBOA	120	120	380 à 420
LONG TERME	TEARI			
	Presqu'île de FOUÉ	390 à 495	450	1440 à 1570
SECTEUR SUD-EST // PAÏMBOUÉ - BACO - TANGENTIELLE				
		Nb de logements		population correspondante
LONG TERME	TANGENTIELLE	2000	2000	6400 à 7000
MOYEN À LONG TERME	SECTEUR PAÏMBOUÉ	100 min	100	320 à 350
MOYEN À LONG TERME	Baco	60	60	190 à 210
	LES CASSIS			
			4071	13 000 à 14 250
		(hors Tangentielle et Foué)	1621	5 180 à 5 680

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

2/ HABITAT

• RÉPARTITION SPATIALE



> 77 % des projets de construction de logements à plus ou moins long terme sont projetés entre le centre historique de Koné et de Pouembout, à l'Ouest de la RT1.

SECTEUR CENTRE HISTORIQUE		
	Nb de logements	
Koné Jardins	42	188
Natira	39	
Balabio	27	
Le Banian	62+commerces	
Nao Pita	18	

SECTEUR NORD-OUEST // CENTRE - AÉRODROME - BELLE VUE		
	Nb de logements	
GOU ME WEE	115	115
Lot 113 Province Nord	150	150
BELLE VUE extension Nord	75/90	83
Lot dessus SMA	150	150
KATAVITI	39	

SECTEUR NORD-EST // CENTRE-VILLE - LES CIGALES		
	Nb de logements	
Les Cigales	?	
Extension Ouest des Cigales	150	150
Entre Centre et les Cigales	100 min	100

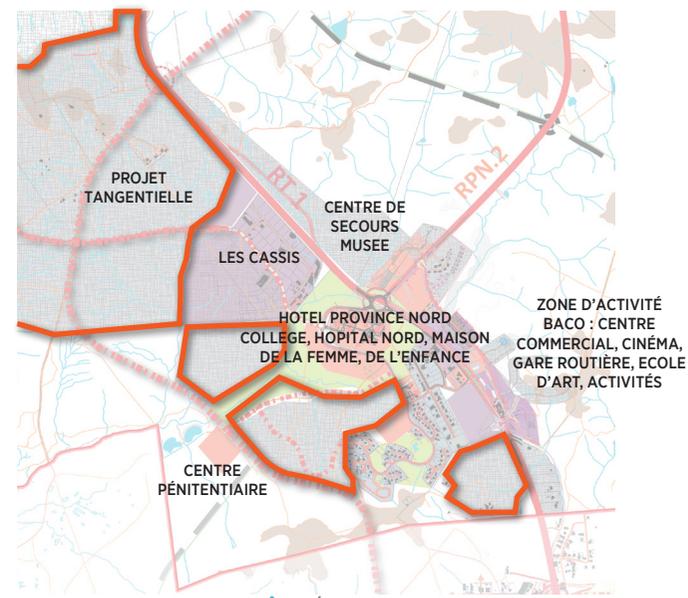
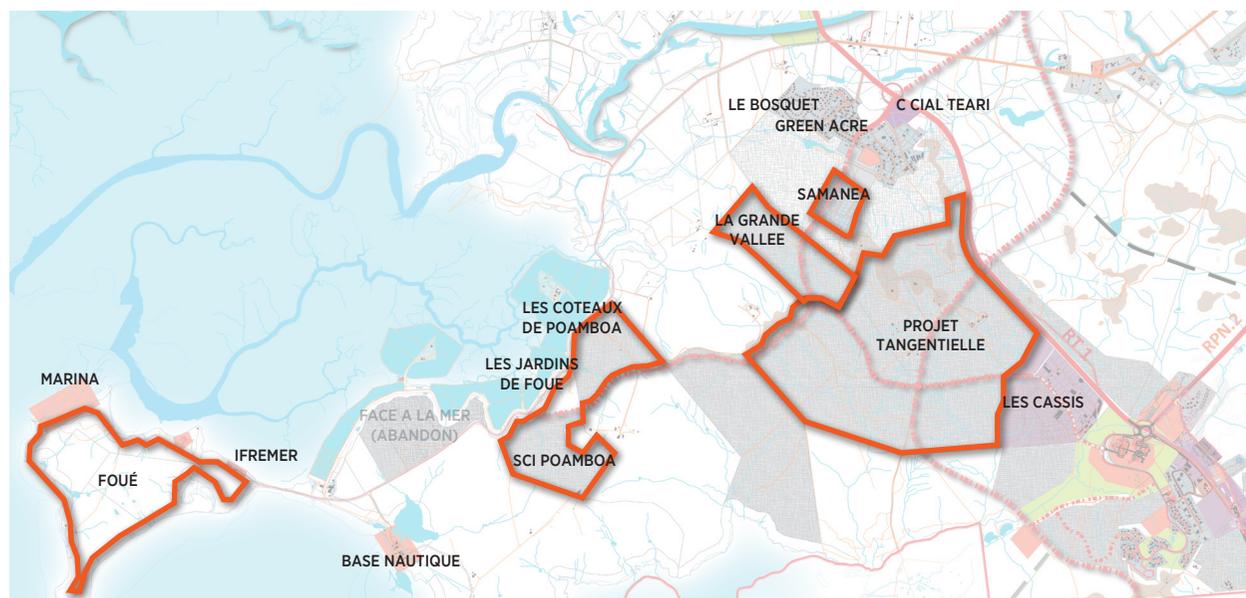
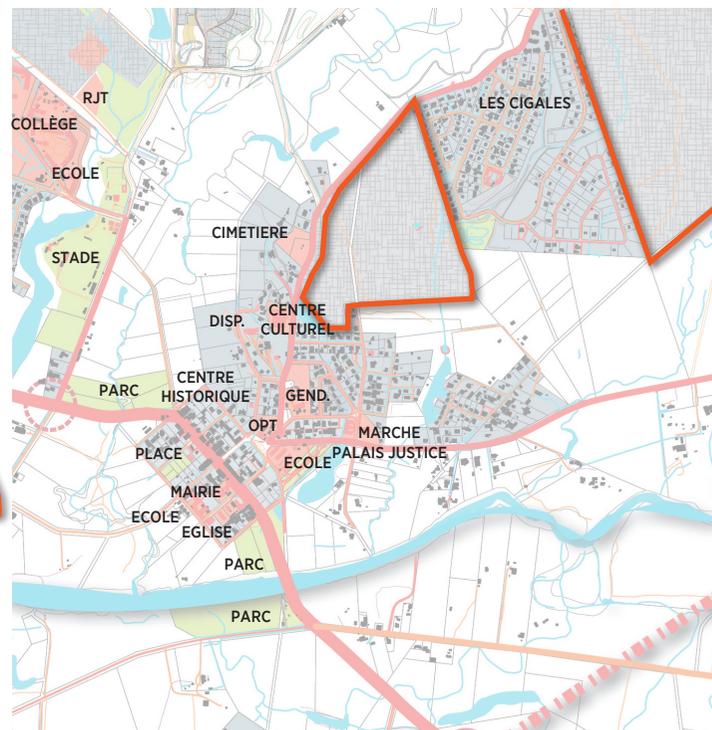
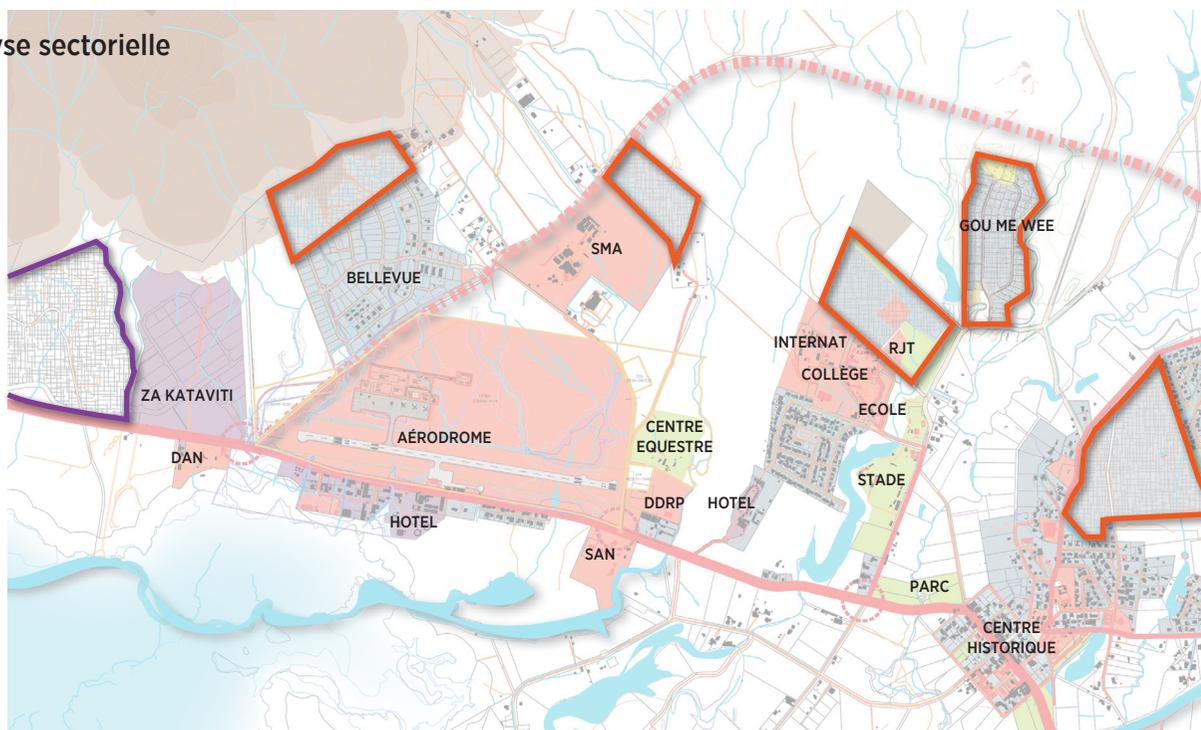
SECTEUR SUD-OUEST // TANGENTIELLE - TEARI - FOUÉ		
	Nb de logements	
SAMANEA	70	70
LA GRANDE VALLEE	200 + activités	200
LES COTEAUX DE POAMBOA	100 min	100
LES JARDINS DE FOUÉ	35	35
SCI POAMBOA	120	120
TEARI		
Presqu'île de FOUÉ	390 à 495	450

SECTEUR SUD-EST // PAÏMBOUÉ - BACO - TANGENTIELLE		
	Nb de logements	
TANGENTIELLE	2000	2000
SECTEUR PAÏAMBOUÉ	100 min	100
Baco	60	60
LES CASSIS		

		4071
	(hors Tangentielle et Foué)	1621

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

> Cf. analyse sectorielle



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

3/ ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS

• EMPLOI & APERÇU DU TISSU ÉCONOMIQUE COMMUNAL

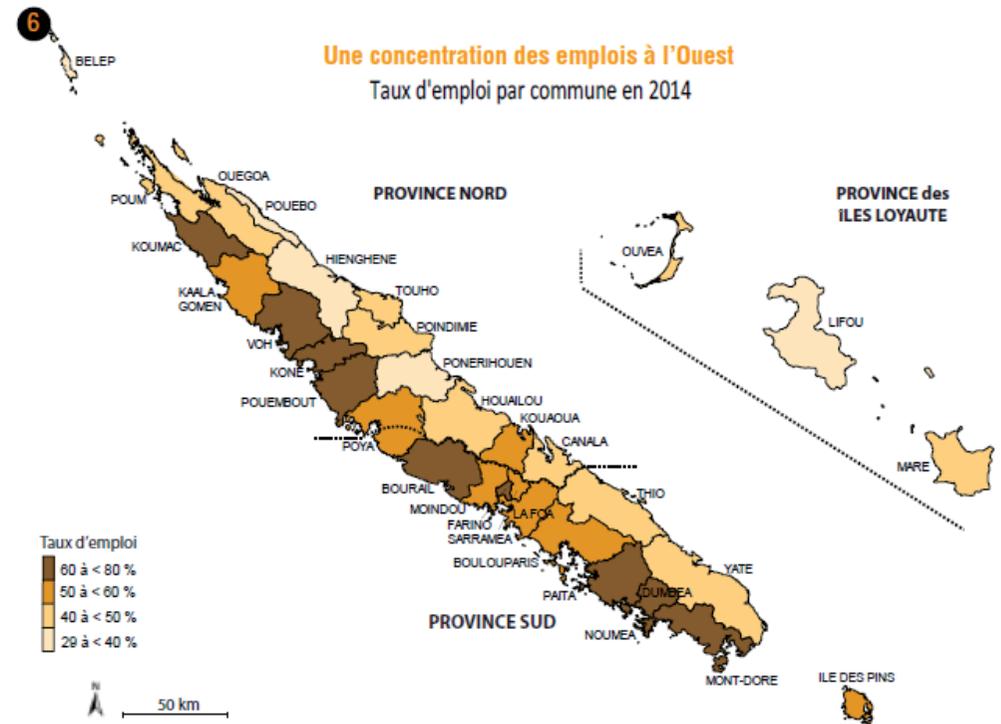
→ CE QU'IL FAUT RETENIR

EMPLOI / POPULATION ACTIVE

Koné est de loin la commune qui accueille le plus d'actifs de la Province Nord (19% des actifs en 2014, et moins de 10% pour les autres commune de VKPP) et de la zone VKPP (47% des actifs de la zone VKPP).

64% de la population communale dispose d'un emploi (contre 48% en Province Nord et 55% en Nouvelle-Calédonie) et 10% de la population de 15 ans et plus est au chômage (contre 15% en Province Nord et 9% en Nouvelle-Calédonie)

> Koné se présente donc comme un bassin d'emploi au Nord Ouest de la Grande terre.



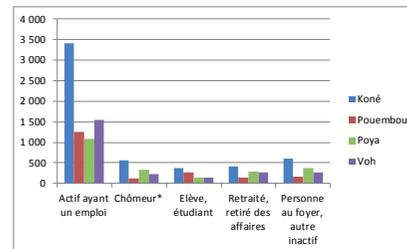
Source : Insee-Isee, recensement de la population 2014

Population de 15 ans et plus, selon le genre et la situation d'activité, par commune et province de résidence

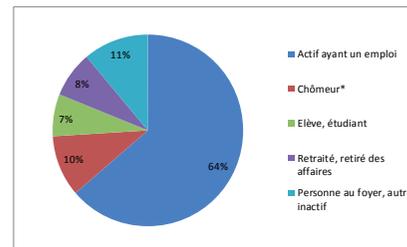
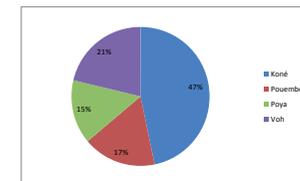
Source : INSEE-ISEE - Recensements de la population Nouvelle-Calédonie

En 2014	Ensemble					Total
	Actif ayant un emploi	Chômeur*	Elève, étudiant	Retraité, retiré des affaires	Personne au foyer, autre inactif	
Koné	3 415	552	382	416	596	5 361
Pouembout	1 255	116	266	148	162	1 947
Poya	1 087	321	151	292	373	2 224
Voh	1 554	218	147	273	275	2 467
Province Iles Loyauté	4 635	2 454	1 187	1 720	2 966	12 962
Nord-Ouest	10 771	1 731	1 352	1 772	2 039	17 665
Nord-Est	7 402	4 028	1 866	2 371	4 680	20 347
Province Nord	18 173	5 759	3 218	4 143	6 719	38 012
Grand Nouméa	81 656	9 049	14 590	21 717	11 663	138 675
Sud rural	7 639	1 889	1 263	2 597	2 032	15 420
Province Sud	89 295	10 938	15 853	24 314	13 695	154 095
Nouvelle-Calédonie	112 103	19 151	20 258	30 177	23 380	205 069

Unité : nombre



Répartition des actifs par commune de VKPP



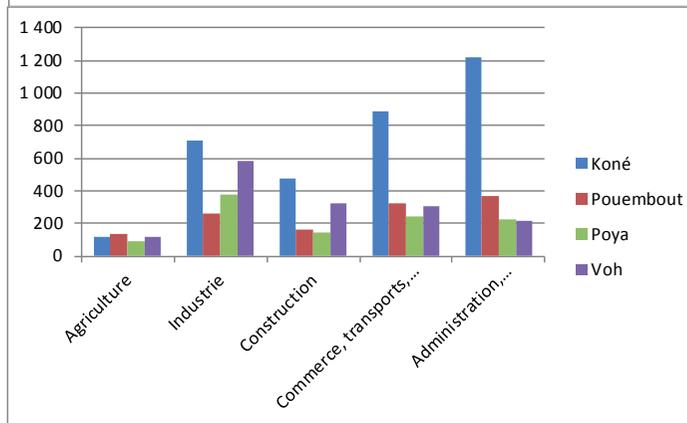
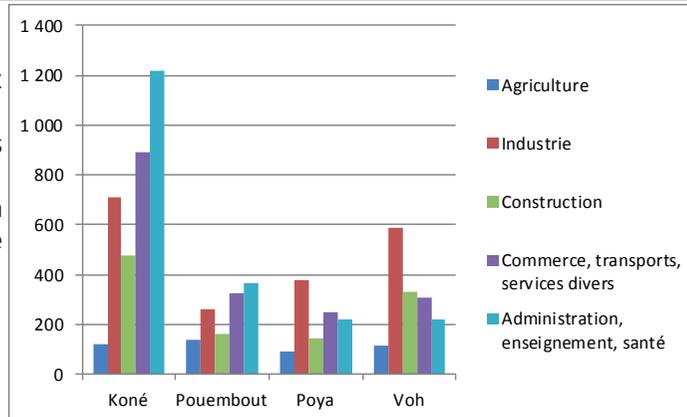
B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

CATÉGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE, STATUT PROFESSIONNEL

Une faible part de l'agriculture (3% des actifs ayant un emploi) contrairement aux autres communes de VKPP (11% sur Pouembout notamment)

Le secteur de l'administration/enseignement/santé y est proportionnellement plus important (36%) (> pouvoir d'achat)

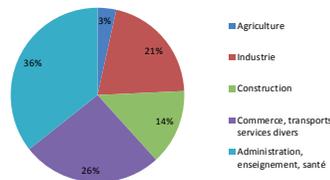
Les secteurs commerces/transport/services divers y sont moins représentés qu'à l'échelle territoriale ou par comparaison au Grand Nouméa. Ces secteurs doivent être développés pour accompagner la croissance de l'agglomération Koné-Pouembout.



Population de 15 ans et plus ayant un emploi, selon le secteur d'activité, et par commune et province de résidence

Source : INSEE-ISEE, Recensements de la population Nouvelle-Calédonie

En 2014	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration, enseignement, santé	Total
Koné	119	710	477	892	1 217	3 415
Pouembout	136	263	163	325	368	1 255
Poya	93	379	146	247	222	1 087
Voh	116	585	328	305	220	1 554
Province Iles Loyauté	869	180	426	1 165	1 995	4 635
Nord-Ouest	666	2 520	1 408	2 551	3 626	10 771
Nord-Est	1 096	1 264	856	1 672	2 514	7 402
Province Nord	1 762	3 784	2 264	4 223	6 140	18 173
Grand Nouméa	1 029	11 077	9 106	34 097	26 347	81 656
Sud rural	880	1 176	823	2 427	2 333	7 639
Province Sud	1 909	12 253	9 929	36 524	28 680	89 295
Nouvelle-Calédonie	4 540	16 217	12 619	41 912	36 815	112 103

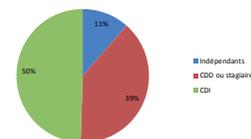
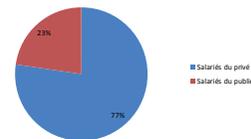


Population de 15 ans et plus ayant un emploi, selon le genre et le statut professionnel, par commune et province de résidence

Source : INSEE-ISEE, Recensements de la population Nouvelle-Calédonie

En 2014	Ensemble			Total
	Indépendants	CDD ou stagiaire	CDI	
Koné	392	1333	1690	3 415
Pouembout	202	276	777	1 255
Poya	171	243	673	1 087
Voh	203	342	1 009	1 554
Province Iles Loyauté	1 309	848	2 478	4 635
Nord-Ouest	1 770	3 058	5 943	10 771
Nord-Est	1 577	1 687	4 138	7 402
Province Nord	3 347	4 745	10 081	18 173
Grand Nouméa	13 163	11 291	57 202	81 656
Sud rural	1 519	1 557	4 563	7 639
Province Sud	14 682	12 848	61 765	89 295
Nouvelle-Calédonie	19 338	18 441	74 324	112 103

En 2014	Ensemble		Total
	Salarisés du privé	Salarisés du public	
Koné	2303	676	2 979
Pouembout	702	333	1 035
Poya	667	235	902
Voh	1 080	257	1 337
Province Iles Loyauté	1 487	1 732	3 219
Nord-Ouest	6 097	2 466	8 563
Nord-Est	3 514	2 178	5 692
Province Nord	9 611	4 644	14 255
Grand Nouméa	47 130	20 700	67 830
Sud rural	4 137	1 832	5 969
Province Sud	51 267	22 532	73 799
Nouvelle-Calédonie	62 365	28 908	91 273



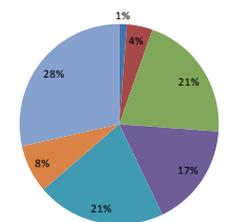
Unité : nombre

(a) Indépendants : agriculteur, éleveur, pêcheur + membre d'une profession libérale + artisan, commerçant, industriel, travailleur indépendant
 (b) CDD ou stagiaire : CDD du secteur privé + CDD du secteur public + stagiaire rémunéré, apprenti sous contrat
 (c) CDI : CDI du secteur privé + CDI du secteur public

Population de 15 ans et plus, selon le genre et la catégorie socioprofessionnelle, par commune et province de résidence

Source : INSEE-ISEE, Recensements de la population Nouvelle-Calédonie

En 2014	Ensemble							Total
	Agri-culteur	Artisan commerçant	Cadres, prof. Intermédiaire	Employé	Ouvrier	Retraité	Autre inactif	
Koné	67	223	1 113	895	1 117	416	1 530	5 361
Pouembout	45	107	502	250	351	148	544	1 947
Poya	35	89	226	247	490	292	845	2 224
Voh	68	102	456	292	636	273	640	2 467
Province Iles Loyauté	834	364	1 181	1 350	906	1 720	6 607	12 962
Nord-Ouest	358	821	3 289	2 698	3 605	1 772	5 122	17 665
Nord-Est	947	411	1 624	1 864	2 556	2 371	10 574	20 347
Province Nord	1 305	1 232	4 913	4 562	6 161	4 143	15 696	38 012
Grand Nouméa	312	8 837	28 923	25 653	17 931	21 717	35 302	138 675
Sud rural	439	777	1 676	2 242	2 505	2 597	5 184	15 420
Province Sud	751	9 614	30 599	27 895	20 436	24 314	40 486	154 095
Nouvelle-Calédonie	2 890	11 210	36 693	33 807	27 503	30 177	62 789	205 069



Unité : nombre

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

3/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES

• EMPLOI & APERÇU DU TISSU ÉCONOMIQUE COMMUNAL

MIGRATION DOMICILE TRAVAIL

Koné = 70% de la population réside et travaille sur la même commune. Ce chiffre est de 50% seulement sur Pouembout, mais de 72% sur Poya et 84% sur Voh.

> Une commune attractive, pourvoyeuse d'emploi (pour Pouembout notamment) mais également génératrice de flux domicile travail au départ de Koné, vers les autres communes de la zone VKPP principalement (Mine).

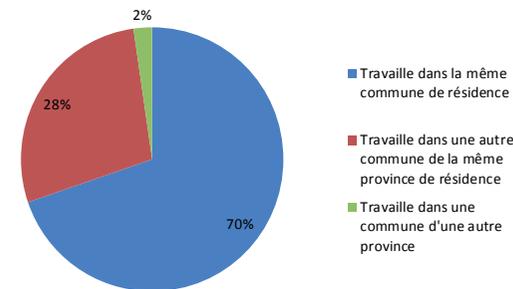
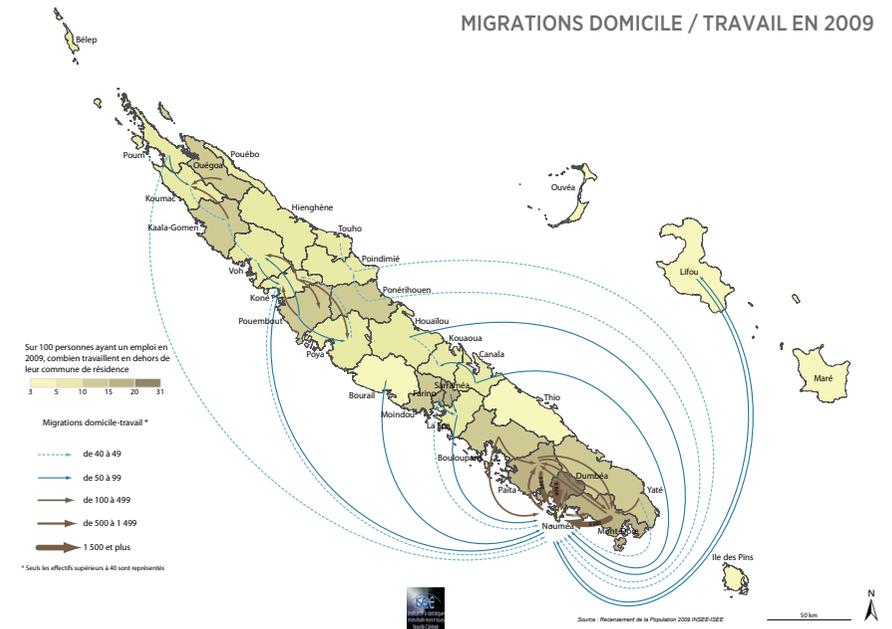
> Bassin de vie VKPP à prendre en compte avec un développement (des flux) qui ne s'anticipe plus seulement à l'échelle de la commune.

Population de 15 ans et plus ayant un emploi, selon le lieu de travail par commune et par catégorie socio-professionnelle

Source : INSEE-ISEE, Recensements de la population Nouvelle-Calédonie

Commune de résidence	En 2014			Total
	Travaille dans la même commune de résidence	Travaille dans une autre commune de la même province de résidence	Travaille dans une commune d'une autre province	
Koné	2 381	956	78	3 415
Pouembout	617	622	16	1 255
Poya	784	226	77	1 087
Voh	1 314	214	26	1 554
Total général	79 040	30 764	2 299	112 103

Unité : nombre d'individus



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

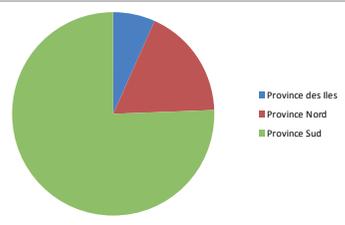
3/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES

LES ENTREPRISES

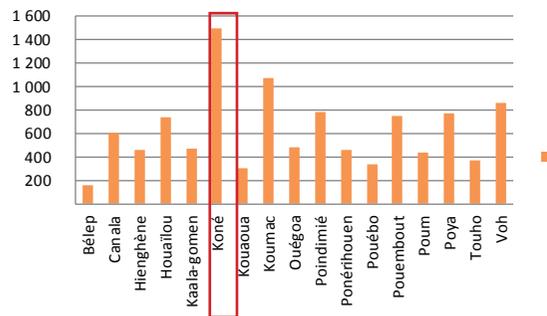
ENTREPRISES DE KONE EN 2016

Koné recense 1 493 entreprises inscrites au Ridet en 2016. Cela représente tout de même 14% des entreprises de la Province Nord et près de 40 % des entreprises de la zone VKPP.

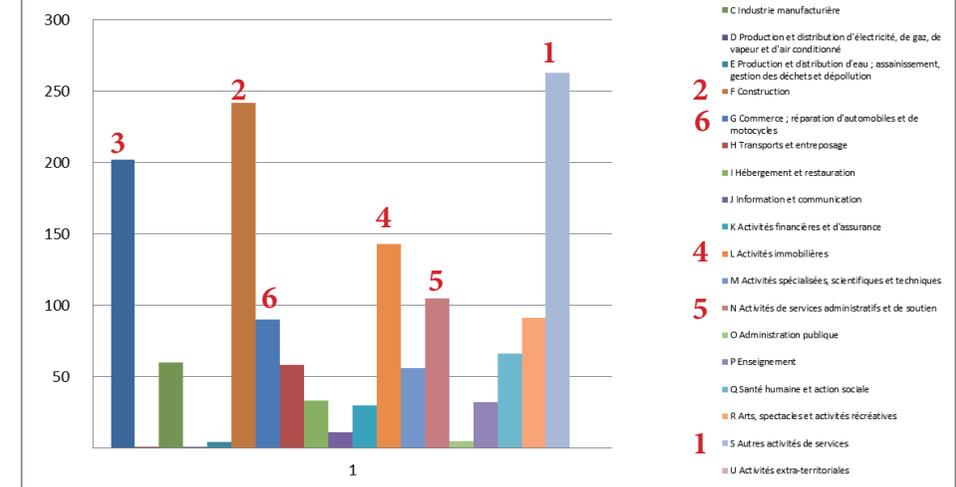
RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR PROVINCE EN 2016



NOMBRE D'ENTREPRISES PAR COMMUNES EN PROVINCE EN 2016

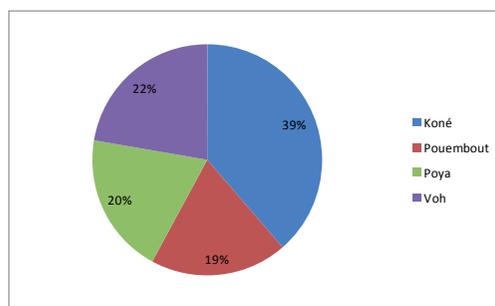
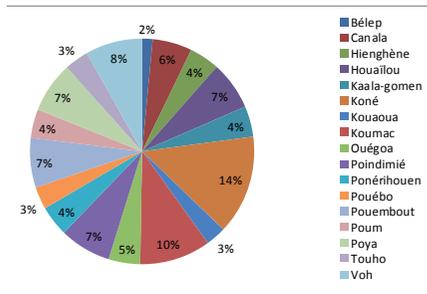


RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ SUR KONÉ EN 2016



Un tissu économique communal marqué par le secteur des services, puis de la construction ou d'activités immobilières (plus que sur les autres communes de VKPP ou de la Province Nord). Le secteur Agriculture, sylviculture et pêche est en revanche moins représenté.

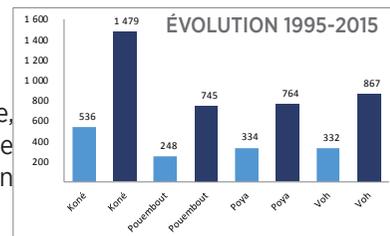
> Caractérise un centre d'agglomération en pleine croissance



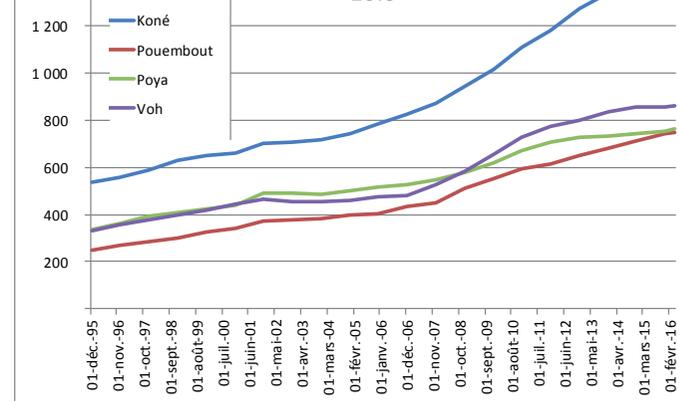
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES

535 entreprises en décembre 1995

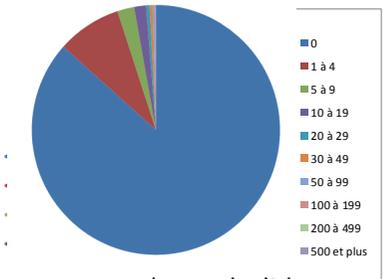
> Soit une augmentation de 64% sur la période, c'est la seconde plus forte augmentation de VKPP après Pouembout (62% sur VKPP, 54% en Province Nord)



ÉVOLUTION ANNUELLE DU NOMBRE D'ENTREPRISES PAR COMMUNES DE LA ZONE VKPP ENTRE 1995 ET 2016



NOMBRE DE SALARIÉS PAR ENTREPRISES SUR KONE EN 2016



une grande majorité de petites entreprises, sans salariés, ou avec très peu de salariés.

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

3/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES // ZOOM

• L'ARTISANAT, UN RÔLE MOTEUR DANS LE TISSU ÉCONOMIQUE DE KONE

Cf. Diagnostic de territoire de la commune de Koné - CMA - juin 2016

En 2015, près de 40% des établissements artisanaux de VKPP se situent sur Koné (20% sur Pouembout, 24% sur Voh, et 17% sur Poya). Par comparaison au nombre d'habitants, la densité artisanale y est néanmoins la plus faible de la zone VKPP, mais reste à un taux élevé comparé aux taux observés sur le reste de la Province Nord.

Entre 2010 et 2015, le nombre d'établissements artisanaux a augmenté de 38% sur Koné contre 28% sur la zone VKPP. Ces tendances font exception au regard des données observées à l'échelle de la Province Nord (+7%) ou de la Nouvelle-Calédonie, (+9%). Notons une stabilité dans l'augmentation des entreprises artisanales sur Koné depuis 2012 (un retour à la normale suite au boom d'activité généré par le développement de l'usine du Nord).

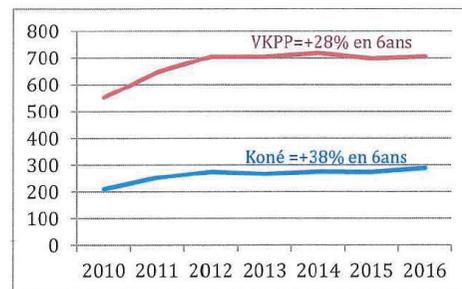
La densité la plus faible de la zone VKPP

	Nbre d'établissements**	Nbre d'habitants*	Densité artisanale***
Koné	289	7 340	394
Pouembout	138	2 591	533
Poya	122	3 036	402
Voh	156	3 160	494
Zone VKPP	705	16 127	437
Province nord	1633	50 487	323
Nouvelle-Calédonie	11581	268 767	431

*INSEE-ISEE Recensement de la population 2014 - Population municipale

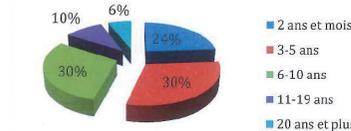
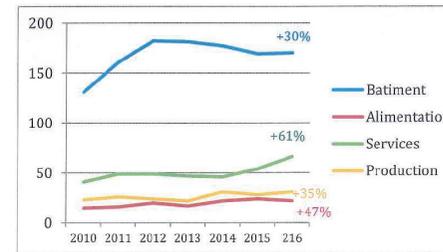
**Au 1er janvier 2015

***Nombre d'établissements pour 10 000 habitants



ACCÈS AU FONCIER

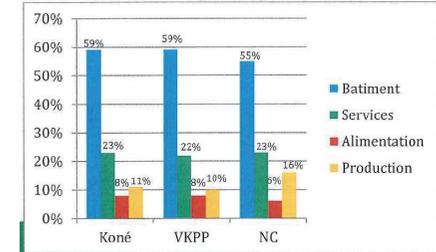
- > Difficultés d'implantation sur la commune et la zone VKP.
- > Inadaptation des parcelles, souvent trop grandes et honorables (entre 5 et 10 ares pour l'artisanat semble le plus adapté).
- + Offre en immobilier d'entreprises locatif à développer



Ancienneté des entreprises au 1er janvier 2016

Nombre d'établissements au 1 ^{er} janv.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ALIMENTATION	15	16	20	17	22	24	22
BATIMENT	131	161	182	181	177	169	170
PRODUCTION	23	26	24	22	31	28	31
SERVICES	41	49	49	47	46	54	66
Total général	210	252	275	267	276	275	289

Une tendance au rééquilibrage des secteurs



CONCLUSION - PRÉCONISATIONS

Le développement de l'artisanat sur VKP s'est fait grâce au boom de la mine et de l'urbanisation, ainsi qu'aux projets publics et parapublics d'infrastructures qui permettent aujourd'hui à Koné et Pouembout de résister.

> Ces entreprises ont donc une forte dépendance aux projet miniers et aux investissements publics

Avec la croissance démographique et l'attractivité de la commune, il existe encore fort potentiel de développement des entreprises artisanales ; certaines pistes sont notamment évoquées par la CMA : coiffure, transformation des produits de la mer, artisanat d'art par exemple.

Les services à la population qui contribuent à l'attractivité de la commune ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie, la limitation des déplacements, etc. hors ces dernières n'ont pas suffisamment accompagné le rythme de croissance de population. L'artisanat de proximité présente donc un fort potentiel de développement sur Koné.

> Réflexion sur la centralité de village, les quartiers résidentiels

> Nb : projet de création d'une zone artisanale communale face au carrefour de l'aérodrome.

> Zones d'activités avec de nombreux lots disponibles (+ extension)

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

3/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES // ZOOM

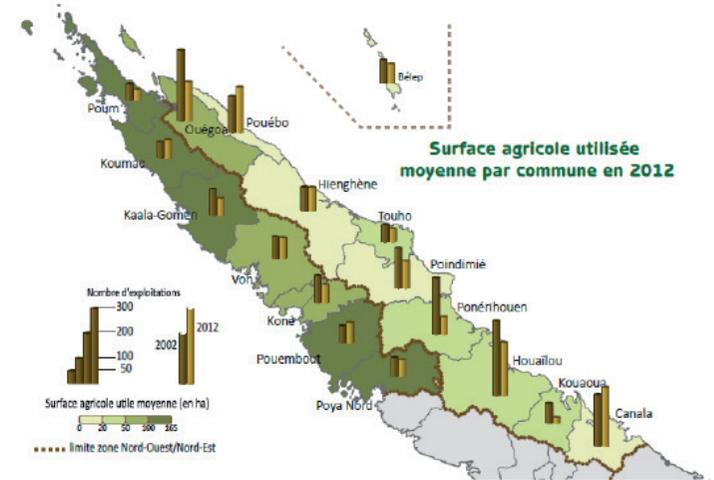
• AGRICULTURE (source RGA 2012)

- > SAU de plus de 5 100 ha,
- > 72 exploitations agricoles en 2012

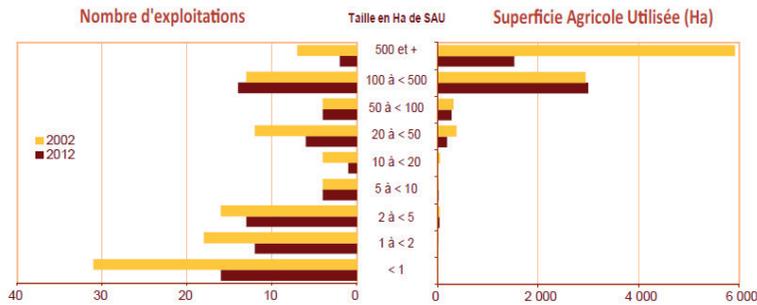
Abandon progressif de la vocation agricole de la commune de Koné

- > Bien plus caractéristique sur Pouembout qui place Koné aux portes d'un bassin de production agricole majeur.
- > Koné dispose tout de même d'un potentiel sur la commune et notamment sur terres coutumières.
- > Il convient de préserver et de valoriser ces terres agricoles (plaine alluviale de la Koné notamment)

> Notons que l'aquaculture occupe une place importante



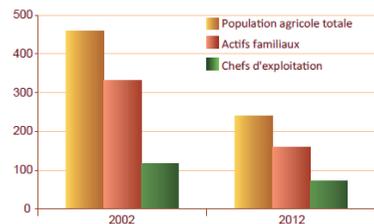
Exploitations et superficie agricole utilisée



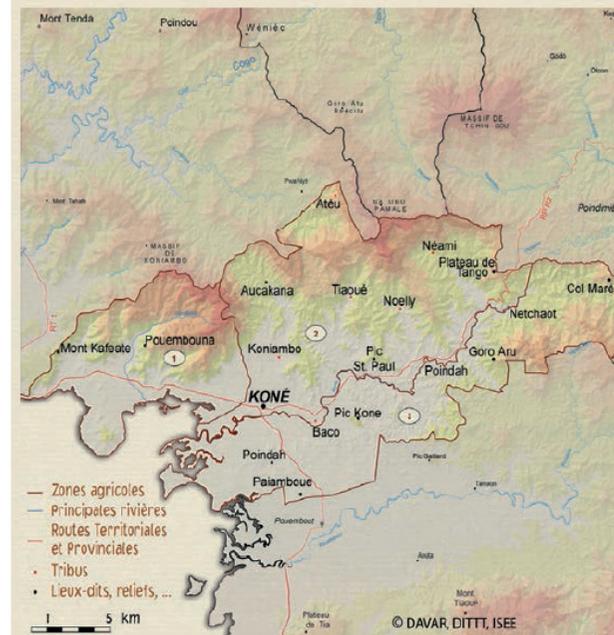
Population agricole familiale

Population agricole		Nbre	%
Population (estimée au 1er janvier 2013)		7 000	
Population agricole familiale		240	3,4
dont : chefs d'exploitation		72	1,0
autres membres		168	2,4
Actifs familiaux		159	64
Salariés permanents non familiaux		16	12
dont : salariés travaillant à temps complet		11	11
Main d'œuvre saisonnière occasionnelle et entraide		133	6
Total		308	82

Evolution de la population agricole familiale 2002-2012



Chiffres clés par zones infracommunales



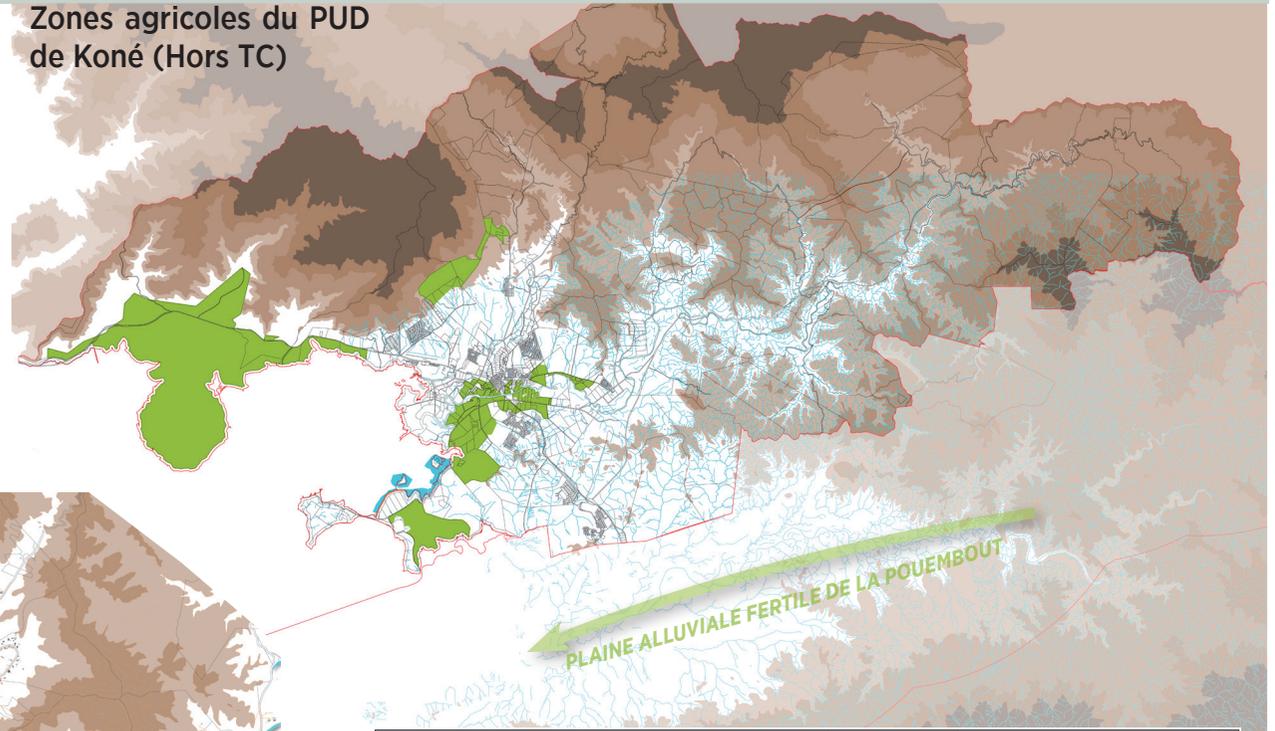
	1	2	3
	Pouembanou	Baco, Néami	Païamboué, Netchaot

	1	2	3
	Pouembanou	Baco, Néami	Païamboué, Netchaot
Les exploitations agricoles			
Exploitations agricoles (nbre)	7	36	29
Superficie totale (ha)	8 000	16 360	13 000
S.A. Utilisée (ha)	833	1 720	2 553
S.A. Entretien (ha)	226	1 378	1 004
Cultures (ha)			
Superficie toujours en herbe (STH)	809	1 697	2 513
Vergers et arbres fruitiers isolés	1	9	5
<i>dont vergers</i>	0	7	3
Tubercules tropicaux	0	2	4
Légumes et fruits de plein champ	5	3	12
<i>dont légumes frais</i>	ε	ε	ε
La population			
Population agricole familiale (nbre)	18	127	95
Le cheptel (nbre de têtes)			
Bovins	334	1 292	745
Porcins (hors porcelets)	0	33	90
Cervidés	0	0	0
Volailles	41	295	104
Foncier (ha)			
Terres coutumières	0	1 042	1 598
Terres de droit privé	194	745	951

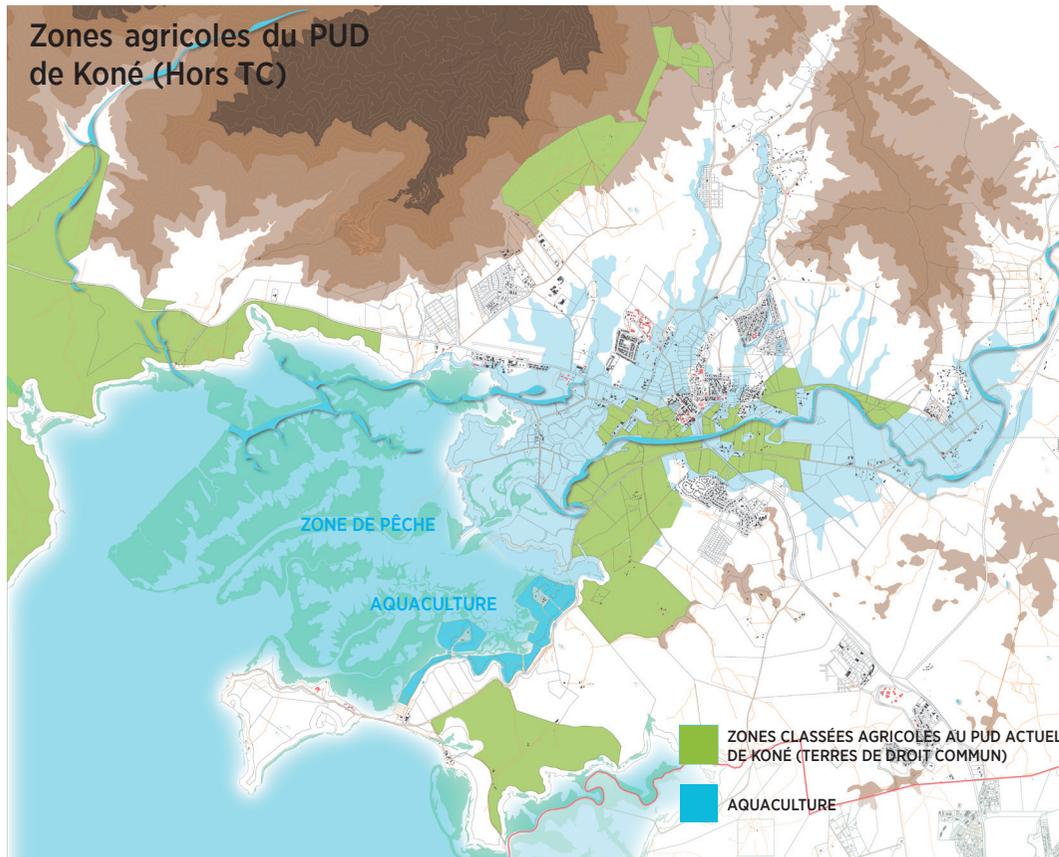
B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

	Ha	%
Superficie totale du territoire	37 360	
dont : surface agricole totale	5 508	14,7
dont : surface agricole utilisée (SAU)	5 106	13,7
dont : surface agricole entretenue (SAE)	2 608	7,0
Nbre %		
Nombre d'exploitations agricoles	72	100,0
sur terres coutumières uniquement	29	40,3
sur terres privées uniquement	27	37,5
sur terres domaniales uniquement	3	4,2
sur foncier mixte	13	18,1
Exploitations marchandes et professionnelles	19	26,4
Exploitations professionnelles uniquement	17	23,6
Exploitations marchandes uniquement	16	22,2
Exploitations ni marchande ni professionnelle	20	27,8

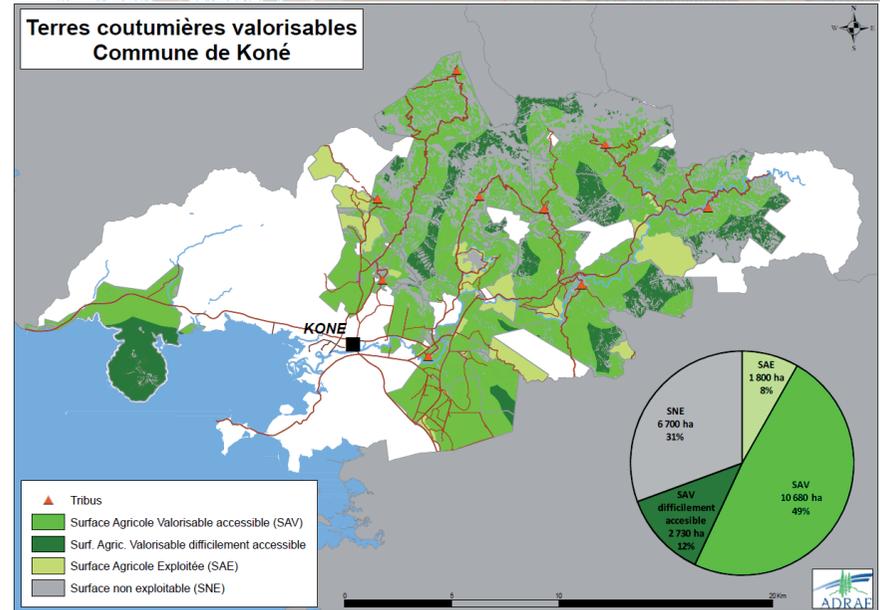
Zones agricoles du PUD de Koné (Hors TC)



Zones agricoles du PUD de Koné (Hors TC)



Terres coutumières valorisables Commune de Koné



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

• Évaluation des potentialités agropastorales de la zone VKP et de leur incidence sur les besoins en eau agricole actuels et futurs :

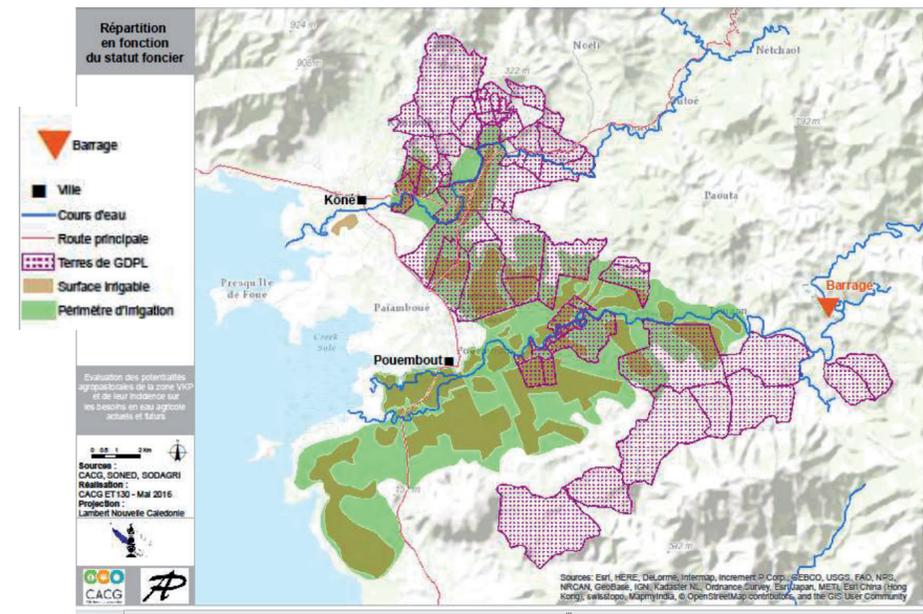
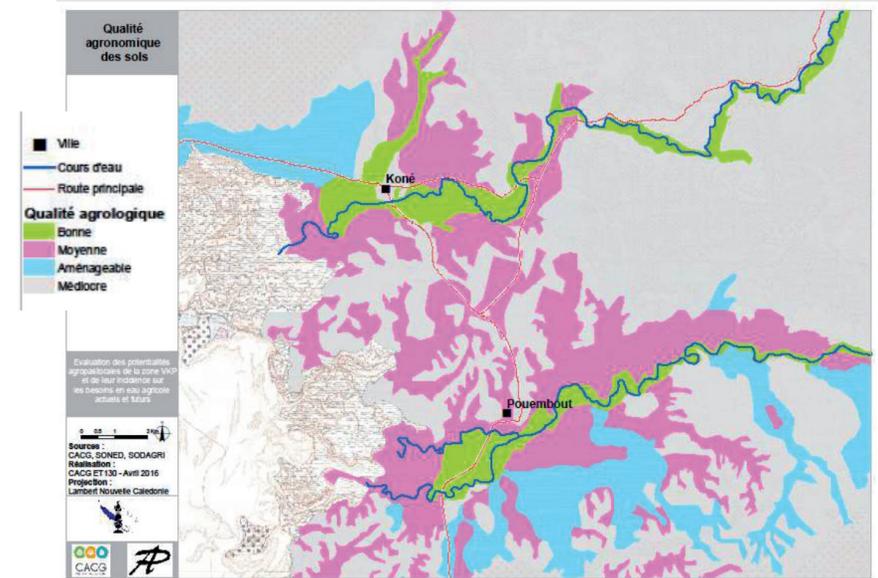
« La surface agricole de Koohné (Koné) est la plus modeste des trois communes de VKP. L'activité d'élevage prédomine sur les exploitations mais le cheptel a diminué de moitié. Les cultures végétales ont également fortement diminué avec la disparition de la céréaliculture. Il ne subsiste plus à Koohné (Koné) que des petites unités de production marchande.

> Le potentiel de développement des productions végétales se situe vraisemblablement sur les terres coutumières au sein des GDPL.

Le développement de Koohné (Koné) ne s'articule pas actuellement autour de la production agricole.

> Il existe pourtant un potentiel foncier pouvant accueillir des cultures irriguées. Ce foncier se situe à 91% sur terres coutumières. L'irrigation n'avait pas été intégrée dans les scénarii de développement de ces terres. La présentation de projets hydrauliques structurants est susceptible de générer une dynamique nouvelle sur foncier coutumier. Les zones de production sont éloignées de la ressource mais elles concernent des surfaces suffisamment importantes pour justifier la construction d'une conduite d'adduction desservant chaque GDPL à partir d'une station de pompage commune sur la rivière Pouembout.»

Source : Évaluation des potentialités agropastorales de la zone VKP et de leur incidence sur les besoins en eau agricole actuels et futurs :



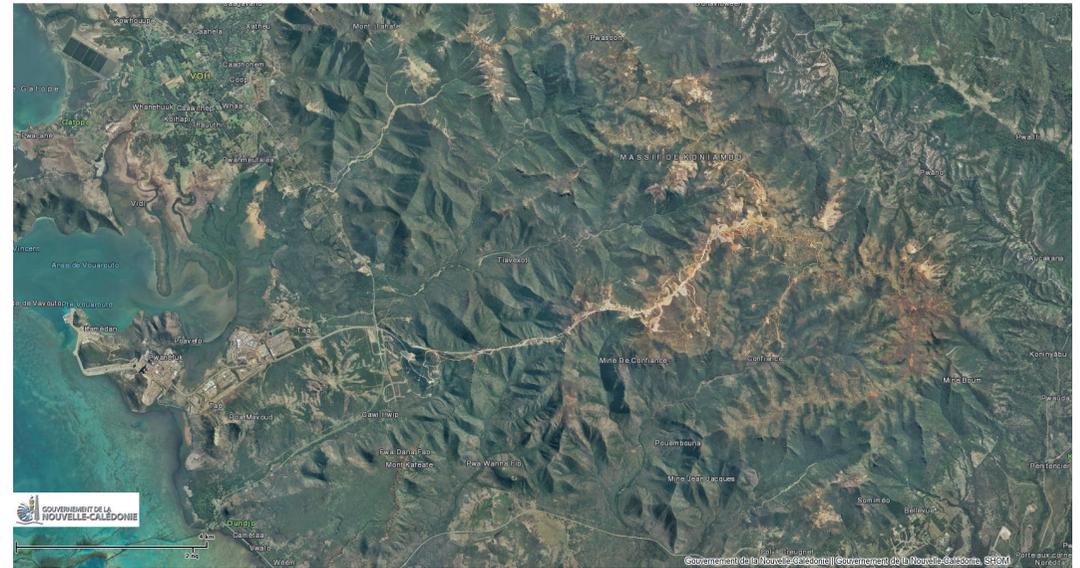
B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

3/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES // ZOOM

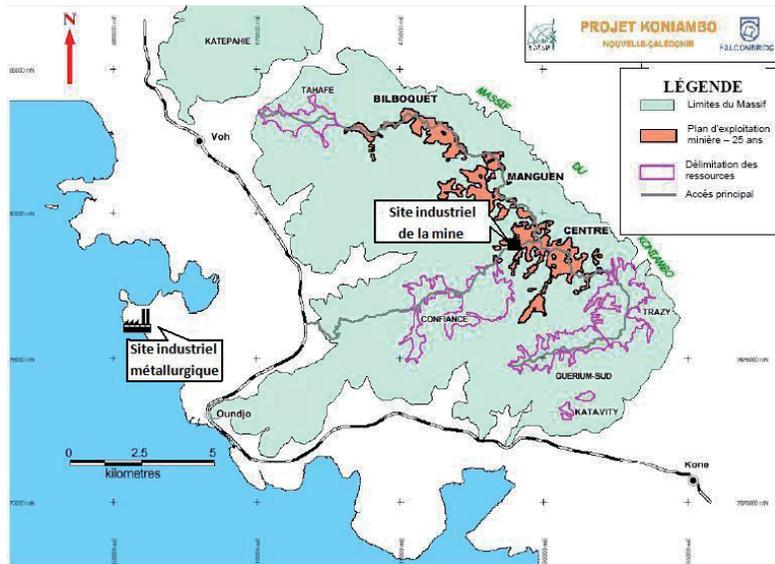
• MINE

Le massif du Koniambo fait l'objet d'une exploitation minière en lien avec l'usine du Nord (implantée sur la commune de Voh).

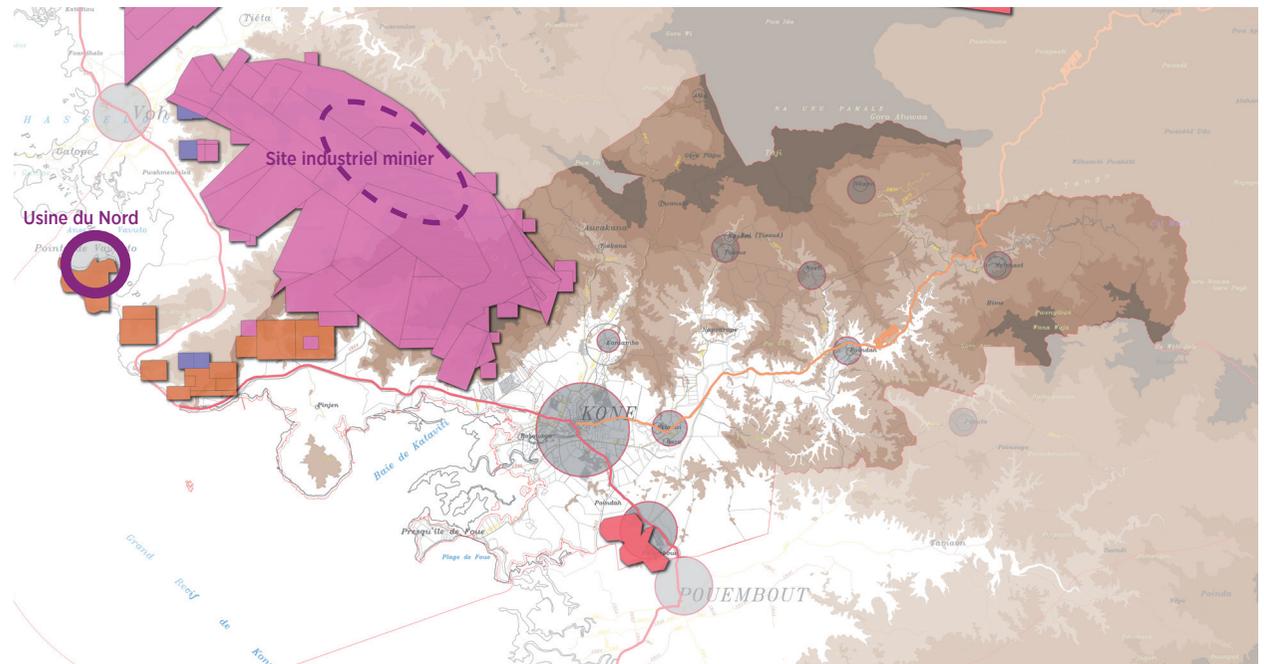
> Pas de conséquences directes sur la commune mais indirectement un moteur de développement économique
(> Cadastre minier présent sur la commune)



Réalisé avec www.geopm.nc le 03/08/2016



CADASTRE MINIER



3/ ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS

• ÉQUIPEMENTS PUBLICS

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune de Koné offre de nombreux équipements structurants comme de proximité.

Koné entre dans sa dimension de capitale du Nord du territoire avec l'accueil d'équipements majeur dont la dimension dépasse le cadre communal et intercommunal : hôpital Nord, Collège, tribunal, centre pénitentiaire, Musée, cinéma, gare routière, extension de l'aérodrome, etc.

Ces équipements sont générateur de développement et d'attractivité pour la commune.

Mais au delà de ces équipements structurants, Koné se doit d'accompagner son fort développement par le développement, au sein des quartiers d'équipements de proximité répondant aux besoins des populations et générateurs de lien social, de qualité de vie (parcs, aires de jeu, de loisirs, etc.).

Cette dimension urbaine s'impose aujourd'hui à Koné afin de créer une commune où il fait bon vivre.

Deux futurs parcs publics sont d'ores et déjà projetés en entrée et sortie du centre historique Koné.

Équipements d'enseignement

Ecoles maternelles et élémentaires en 2016	40 classes et 796 élèves
Les Allamandas + annexe Atéou et Tiaoué	
Atitu + annexe Nétchaot et Noelly	
Les Cigales	
Téari / Les Flamboyants	
école privée de Bopope (29 élèves)	
Ecole l'immaculé (420 élèves et 18 classes)	
Collège en 2016	
collège public (367 élèves et 15 classes)	
Segpa (67 élèves et 4 classes)	
Collège public de Paiemboué (300 élèves et 13 classes)	
ALP	

Équipements sportifs

centre équestre ACNO	1
Centre tennistique de la PN	1
complexe sportif du stade Yoshida	9
Ensemble sportif de Néami	1
Ensemble sportif de Netchaot	5
Ensemble sportif de Paiemboué	3
Ensemble sportif de Poindah	5
Ensemble sportif de Tiaoué	5
Ensemble sportif Koniambo	1
Plateau sportif d'Atéou	1
Plateau sportif de Teari	4
Plateau sportif du Bosquet SIC	3
plateau sportif du Collège de Koné	4
Plateau sportif lotissement les cigales	3
plateaux sportifs SMA de Koné	2
salle omnisport	9
terrain de football de l'Immaculée (DDEC)	2
terrain de football de Pomémie	1
terrain sportif de Bopope	5

Équipements culturels, administratifs, etc.

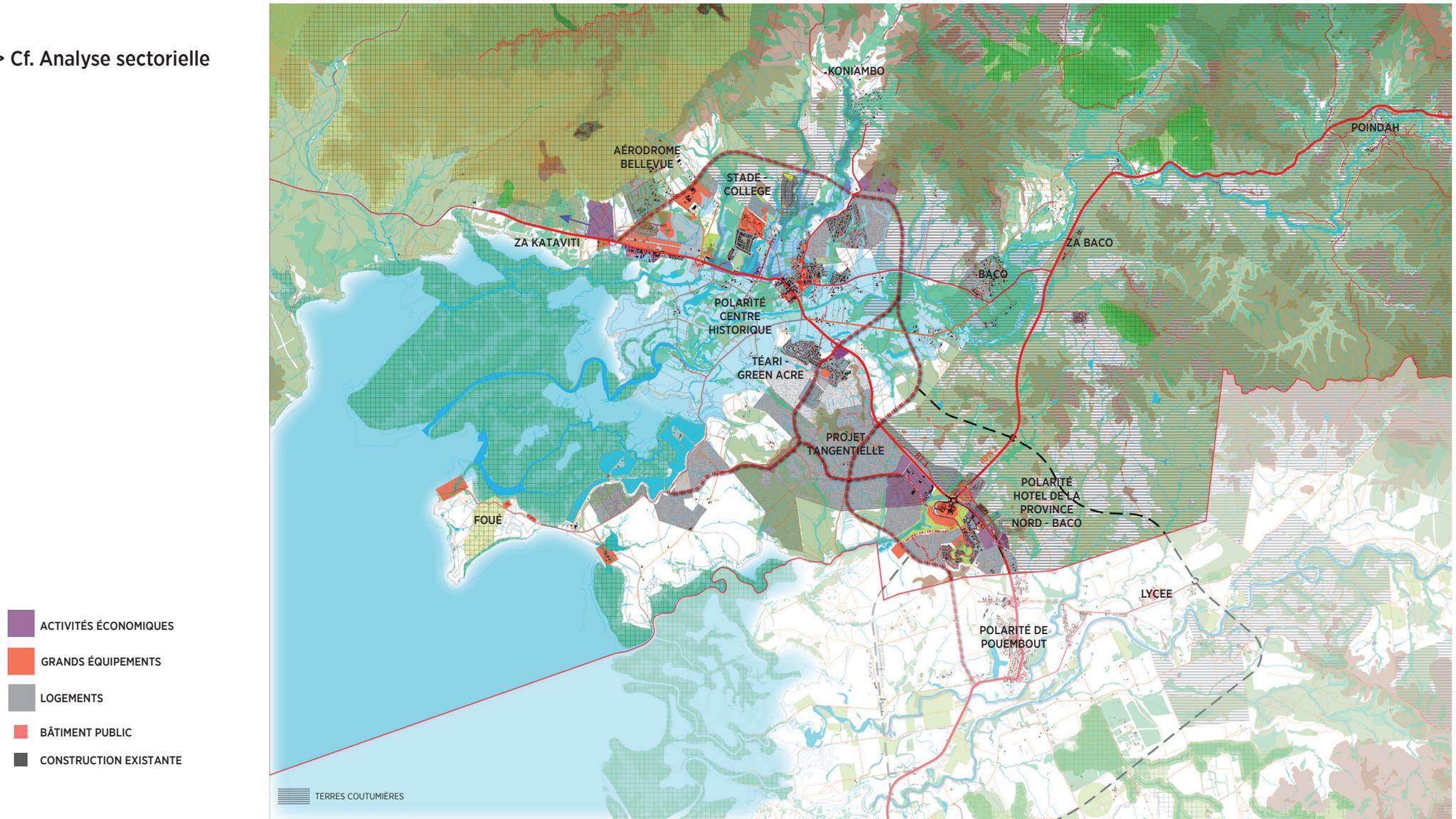
Aérodrome
Hopital de Koné (en construction)
Centre culturel
Tribunal
Port de Foué
Base nautique de Foué
Marché
Eglises et temples
SMA
OPT
Hotel de la Province Nord
Mairie de Koné
Services administratifs
Cimetière, centre funéraire projeté
Gendarmerie
Dispensaire
+ en projet sur Baco :
Musée, cinéma, gare routière, etc.

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

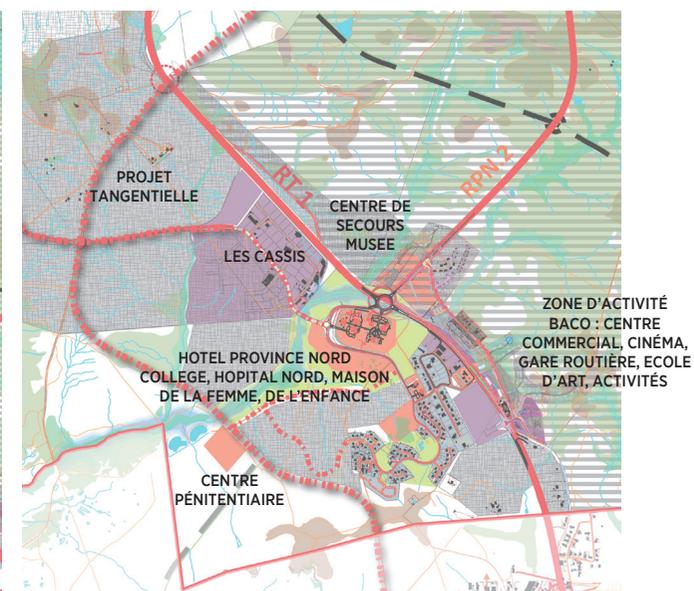
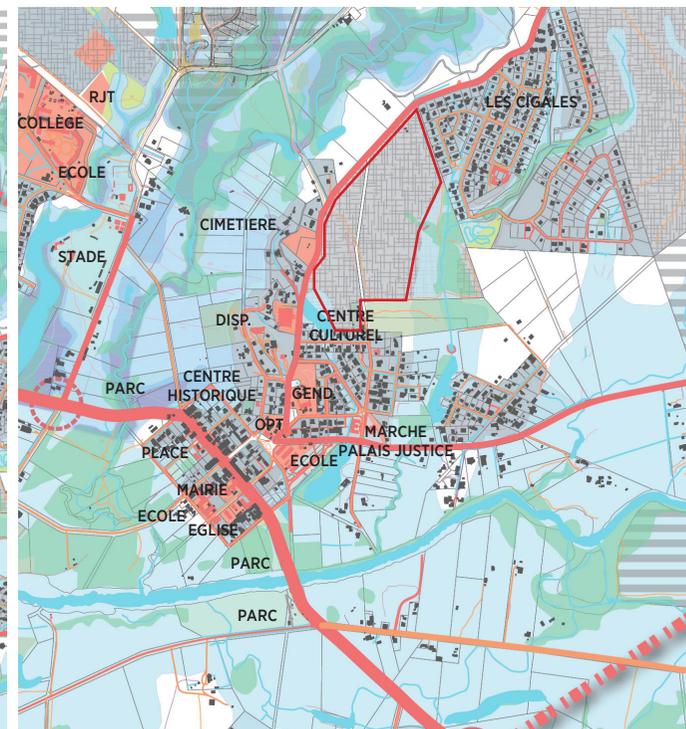
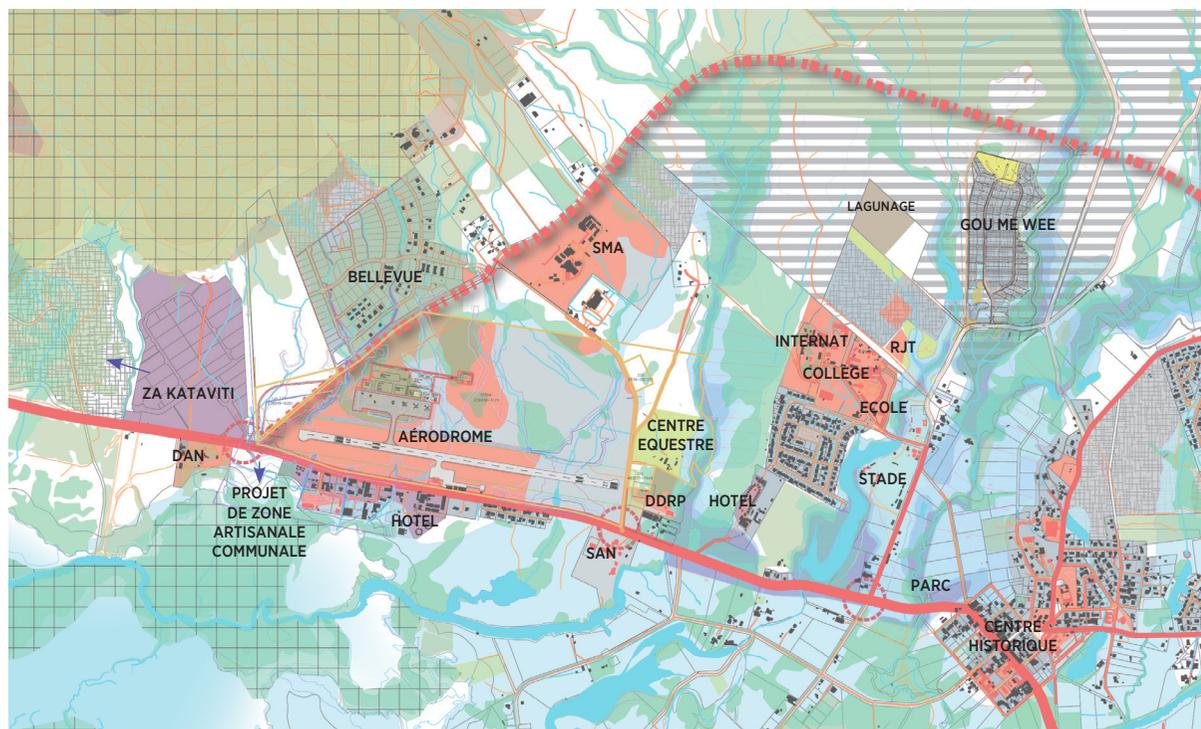
3/ ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS

- RÉPARTITION SPATIALE

> Cf. Analyse sectorielle



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES



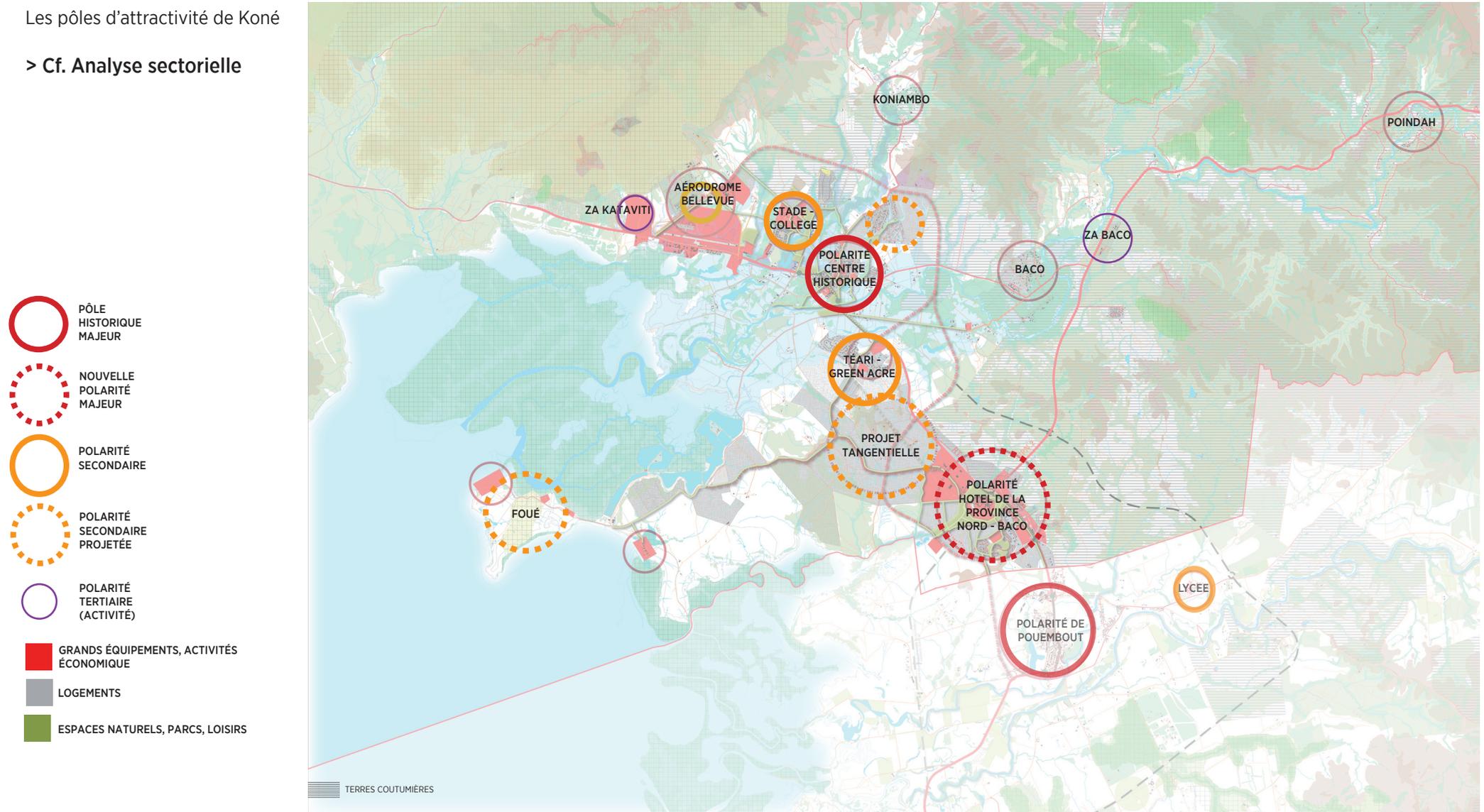
B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

3/ ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS

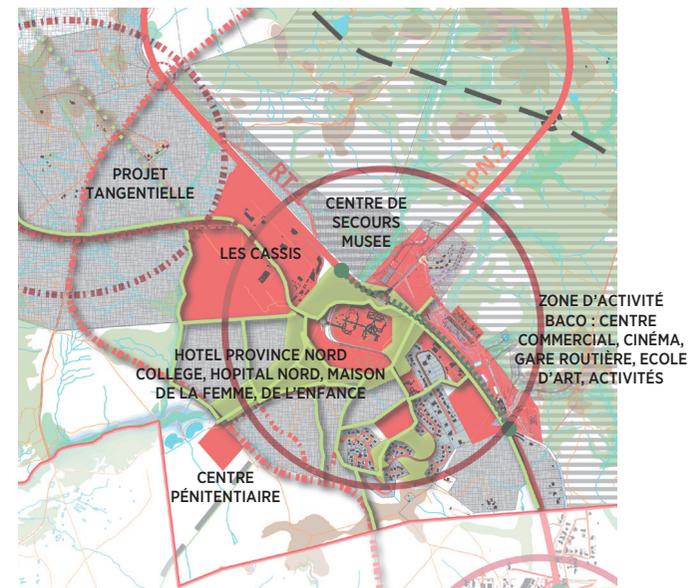
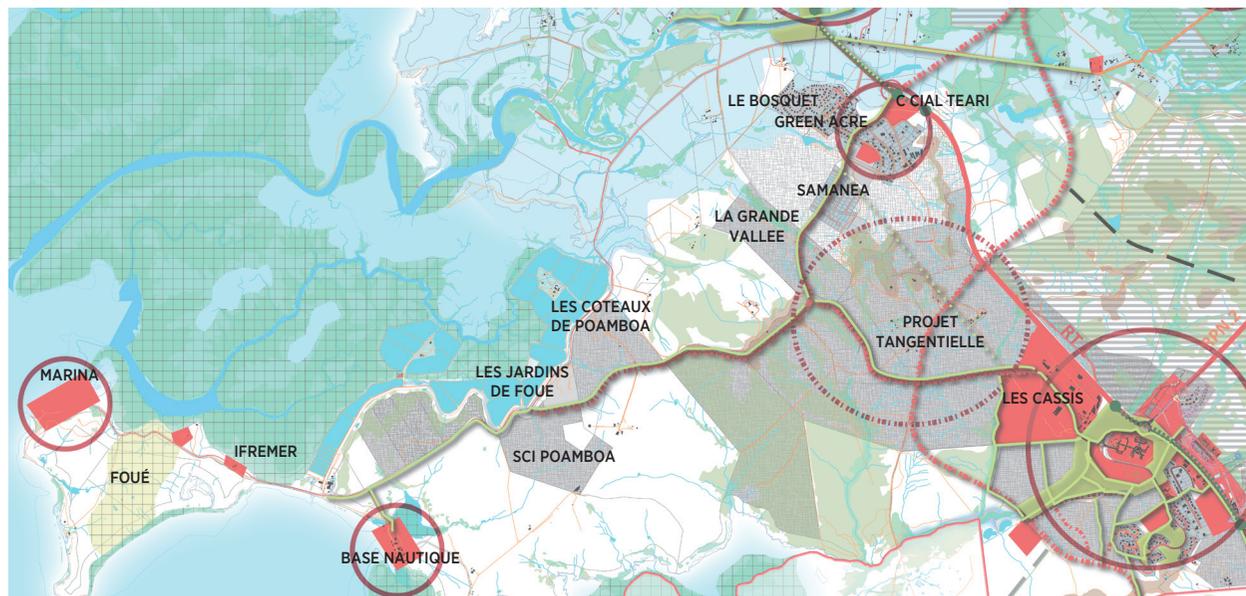
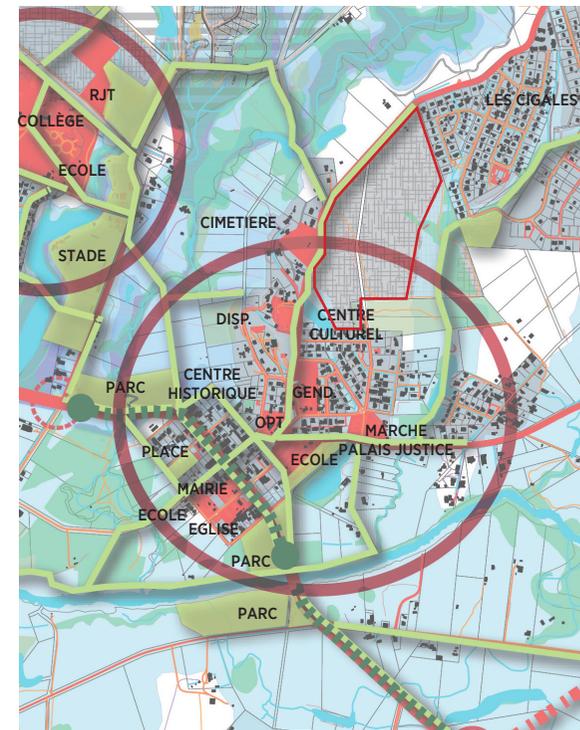
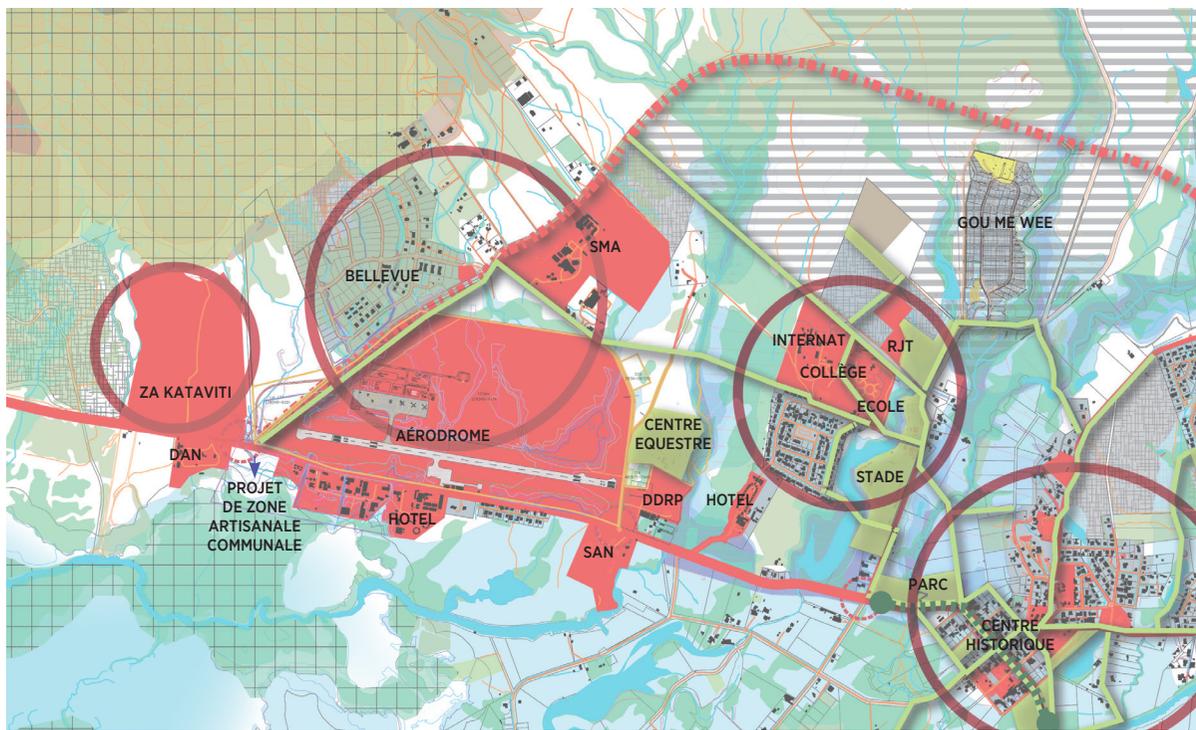
• RÉPARTITION SPATIALE

Les pôles d'attractivité de Koné

> Cf. Analyse sectorielle



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4/ ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS / INFRASTRUCTURES

• LA DESSERTE ROUTIÈRE

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR

La RT1, réseau routier territorial, constitue la colonne vertébrale de la desserte de Koné.

Elle est le support d'un important développement de Pouembout à la zone d'activité Kataviti en sortie Nord du village.

Elle traverse également le centre du village de Koné y induisant une très forte progression du trafic routier.

Parallèlement, pour anticiper et accompagner le développement de l'agglomération de Koné et de Pouembout, des voies de contournement de la RT1 sont projetées. Elle permettront de désengorger le trafic sur le RT1 et de dévier les flux de transit.

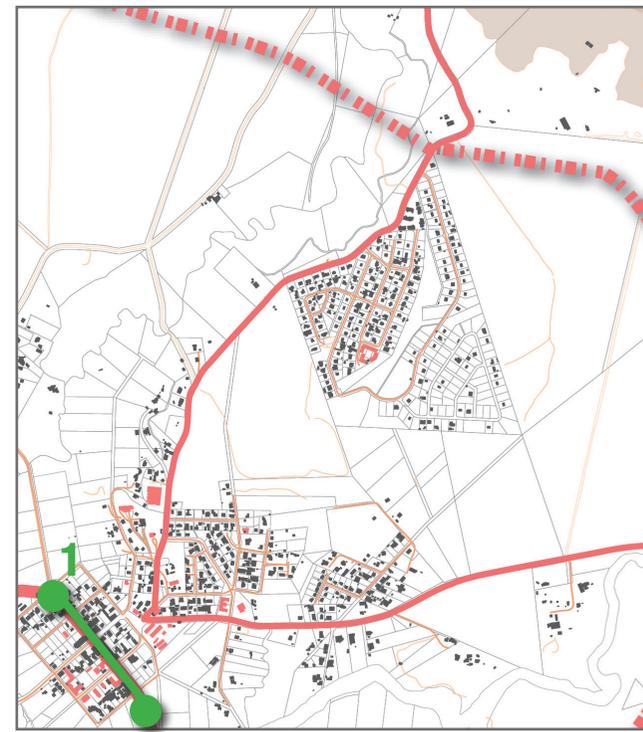
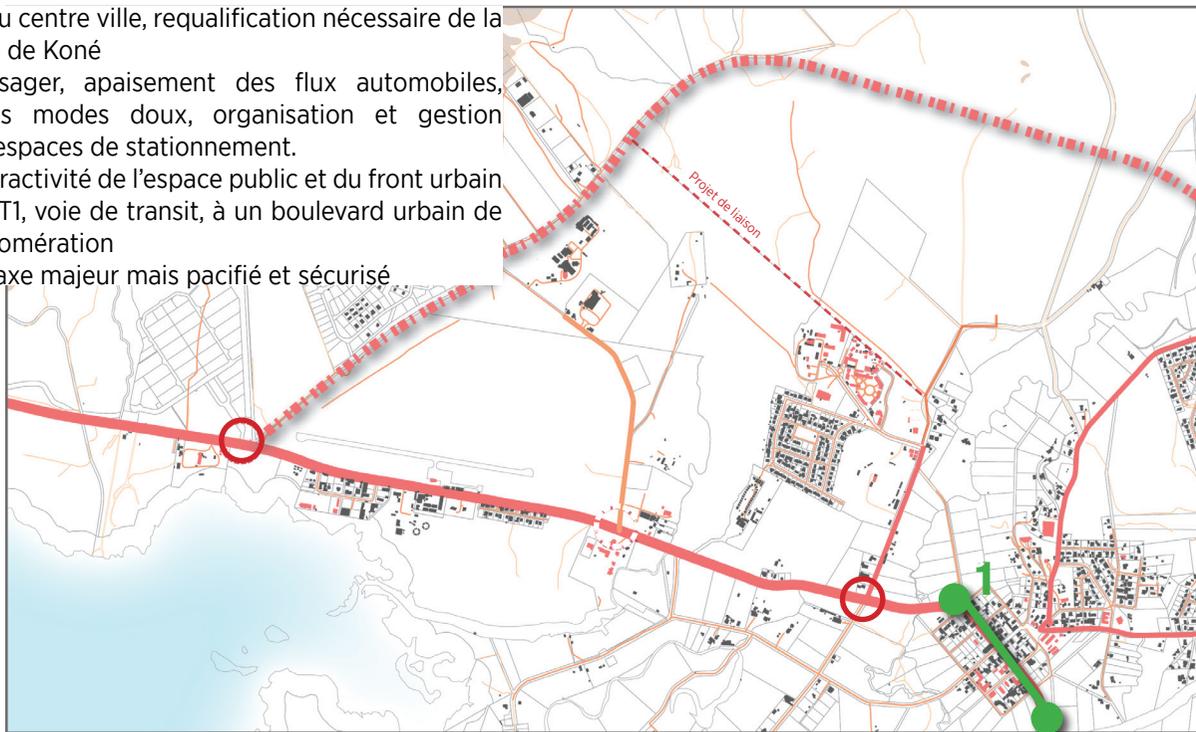
NB : Études encours sur le schéma de mobilité de l'hôtel de la Province Nord.

NB : Le taux de possession d'une automobile par ménage est identique à celui du Grand Nouméa (83%) et reste supérieur aux données observées à l'échelle territoriale (78%) ou Provinciale (65%).

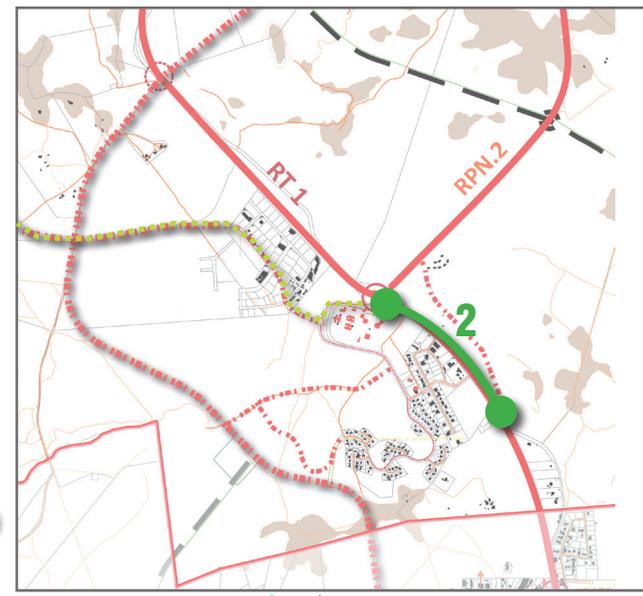
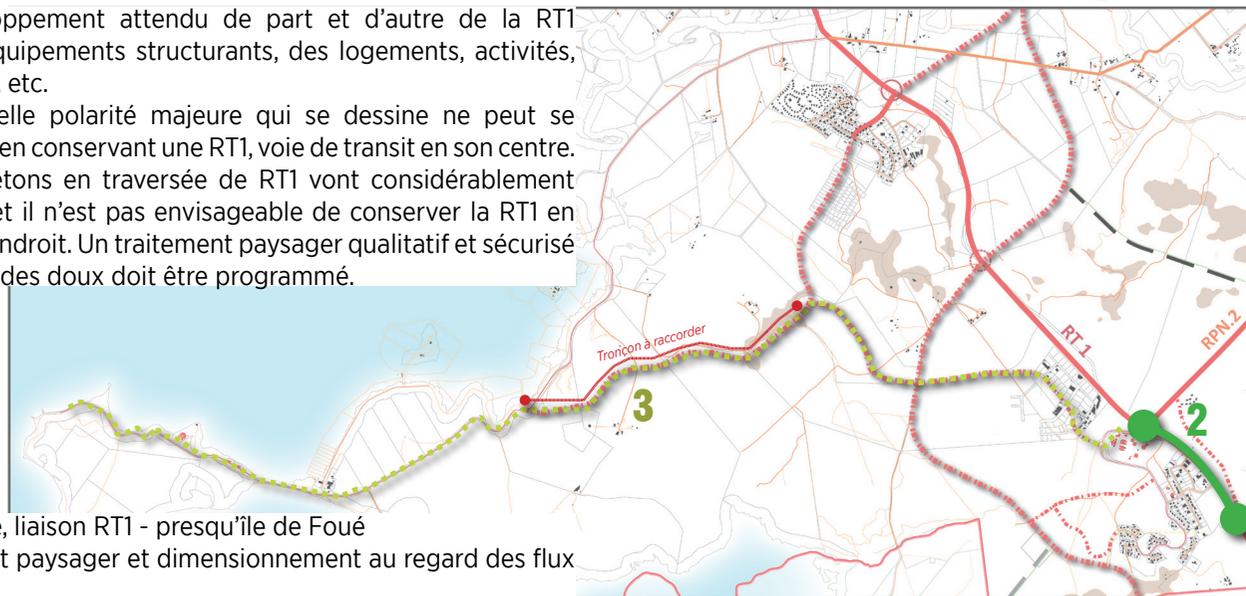


B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

- 1** Mise en valeur du centre ville, requalification nécessaire de la RT1 en traversée de Konné
 Traitement paysager, apaisement des flux automobiles, sécurisation des modes doux, organisation et gestion mutualisée des espaces de stationnement.
 Animation et attractivité de l'espace public et du front urbain
 > Passe d'une RT1, voie de transit, à un boulevard urbain de traversée d'agglomération
 > Conserver un axe majeur mais pacifié et sécurisé



- 2** Fort développement attendu de part et d'autre de la RT1 avec des équipements structurants, des logements, activités, commerces, etc.
 Cette nouvelle polarité majeure qui se dessine ne peut se développer en conservant une RT1, voie de transit en son centre.
 Les flux piétons en traversée de RT1 vont considérablement s'accroître et il n'est pas envisageable de conserver la RT1 en l'état à cet endroit. Un traitement paysager qualitatif et sécurisé pour les modes doux doit être programmé.



- 3** Tangentielle, liaison RT1 - presqu'île de Foué
 > Traitement paysager et dimensionnement au regard des flux attendus

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4/ ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS / INFRASTRUCTURES

• TRANSPORTS EN COMMUN

- > Élaboration d'un pré-schéma de transport routier de personnes sur la zone VKP élargie
- > L'offre de transport sur VKP n'est aujourd'hui pas structurée et reste axée autour des transports scolaires, des transports vers l'usine du Nord et des transports tribus / centres de village.

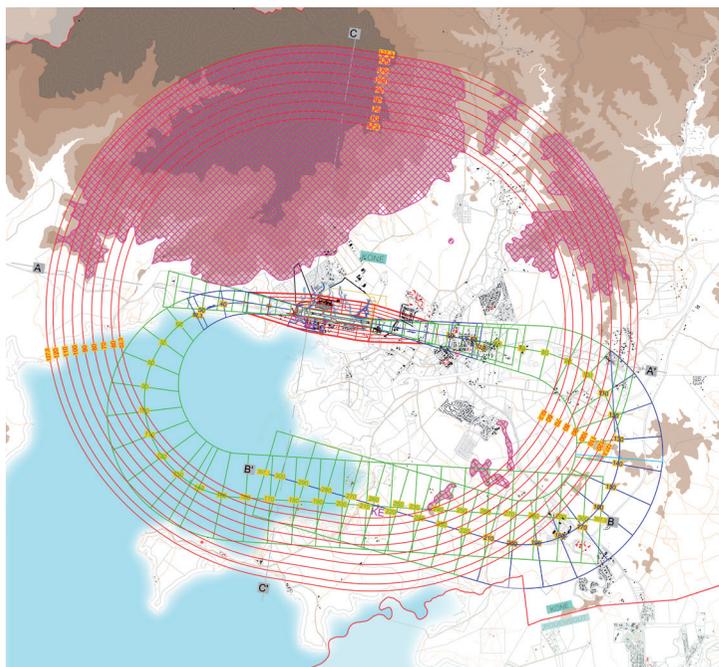
• TRANSPORTS AÉRIENS

- > Entre 2007 et 2012 le trafic aérien sur Koné a été multiplié par 4. D'autre part, l'évolution de la desserte aérienne de Koné (volume et flotte) impose une évolution des installations liées à l'aérogare.

Un nouvel aérogare sera construit au nord de la piste existante.

- > Un plan de composition général a donc été élaboré par la direction de l'aviation civile et sera intégré au projet de PUD.

- > Servitudes aéronautiques et de dégagement



> Plan de composition général // aérodrome de Koné

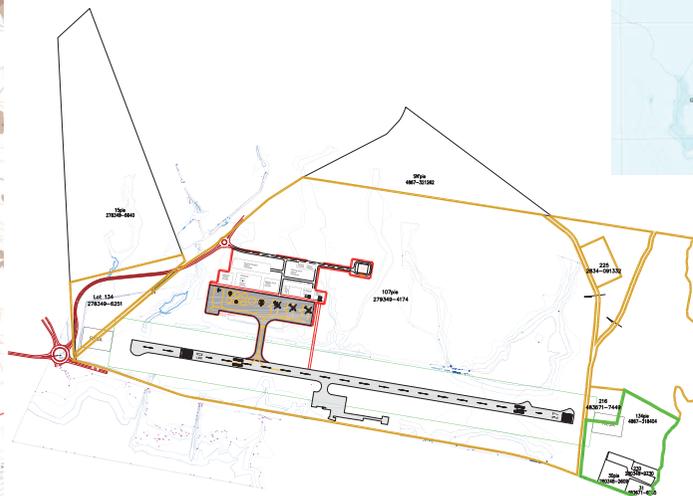
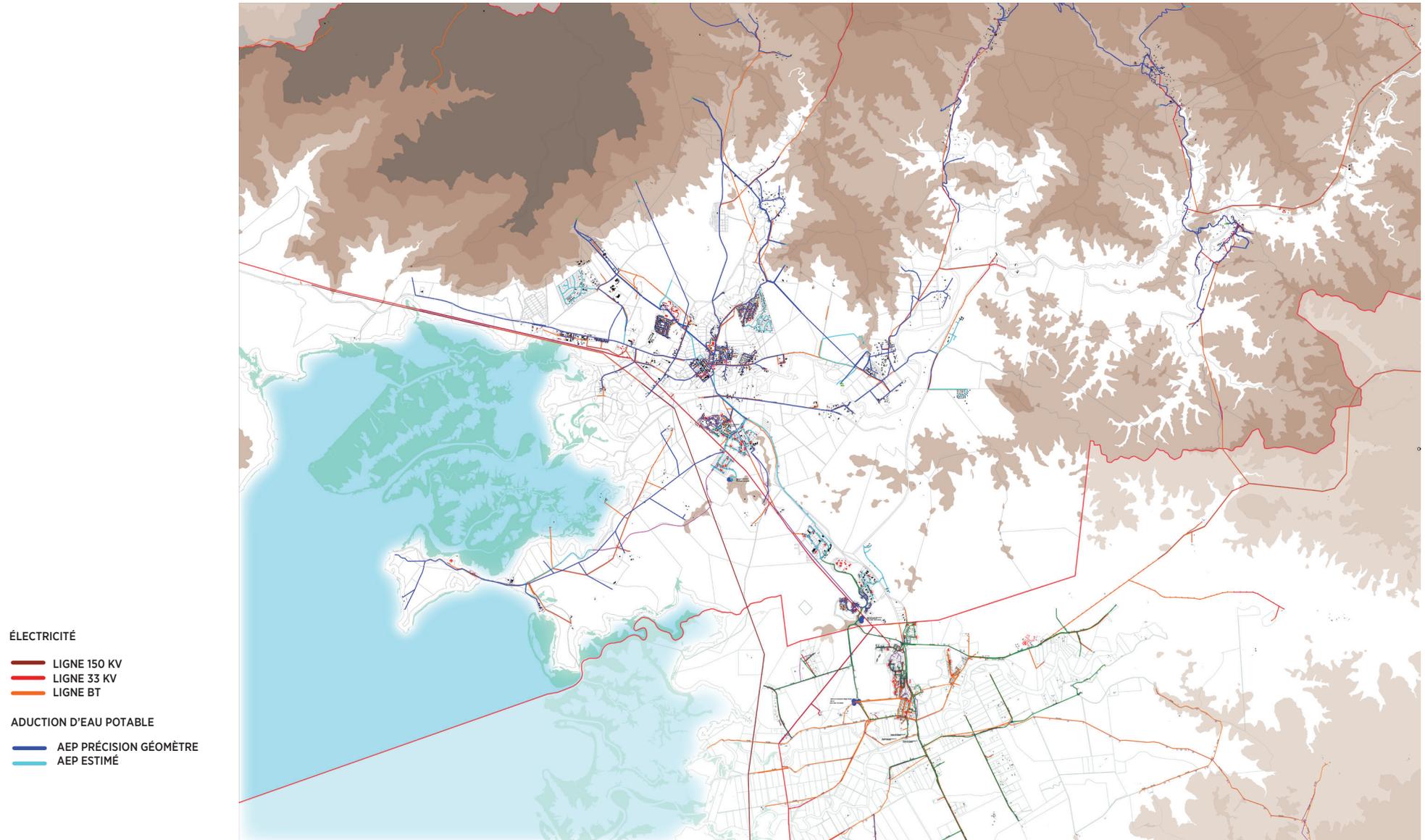


Figure 8. Plan de masse de l'aérodrome de Koné, infrastructures existantes et projetées

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4/ ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS / INFRASTRUCTURES

- RÉPARTITION SPATIALE



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

• LE PROJET DE BARRAGE / ÉTAT D'AVANCEMENT DES ÉTUDES

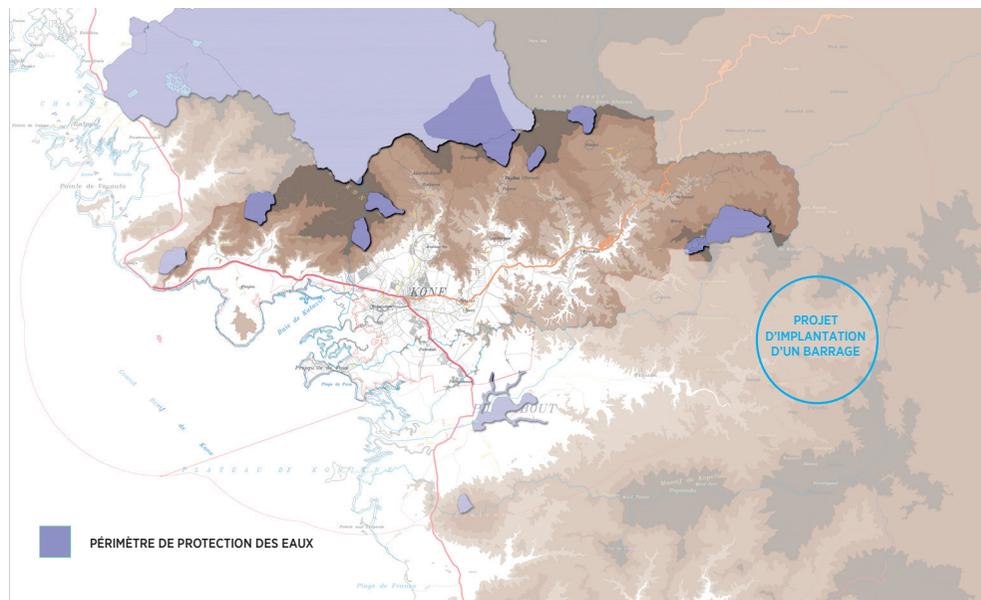
Les besoins croissants en ressource en eau sur VKP liés à la forte croissance de la population, des activités et des besoins liés à l'agriculture posent aujourd'hui et à l'avenir des problèmes concernant la disponibilité de la ressource en eau. Aussi, le comité de gestion de l'eau VKP et la Province Nord ont initiés des études pour apporter des solutions à cette problématique majeure. Après étude de plusieurs scénarios, la solution de stockage de l'eau brute par l'édification d'un barrage à usage multiple (AEP et agriculture) a été retenue. Une étude est actuellement en cours pour étudier l'opportunité d'implantation de ce futur barrage sur Pouembout : mission d'«AMO pour l'élaboration du programme de construction d'un barrage à usage multiples à Pouembout».

A ce stade, l'avancement des études en est à la première phase («état des lieux, besoins, contraintes - synthèse»).

Le choix final du site d'implantation est prévu pour septembre 2016.

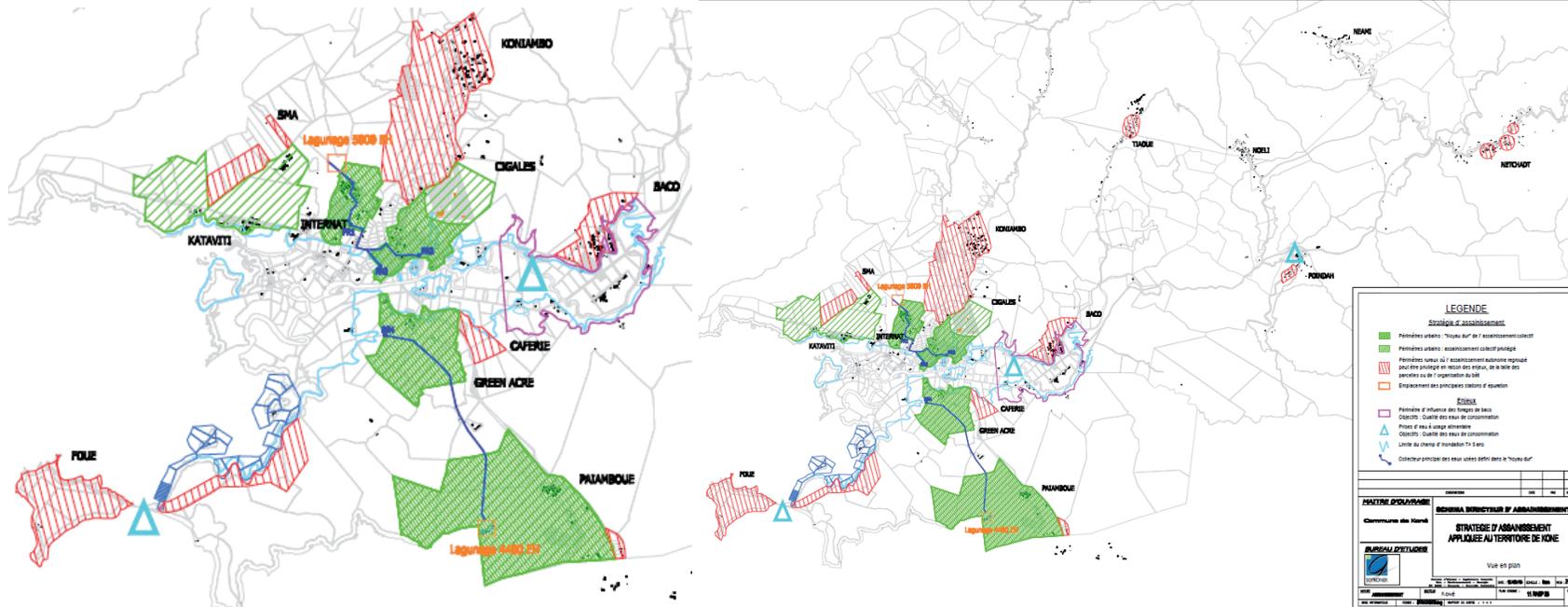
L'ouvrage pourrait être opérationnel à l'horizon 2021.

En phase initiale de cette étude, 4 sites potentiels ont été étudiés. Finalement à l'issue de cette phase, 2 sites potentiels ont été retenus, celui dit «secteur amont Poualooa» et celui dit «secteur intermédiaire». Les phases suivantes permettront de choisir un site d'implantation définitif et d'en dessiner les principales caractéristiques.



• ASSAINISSEMENT

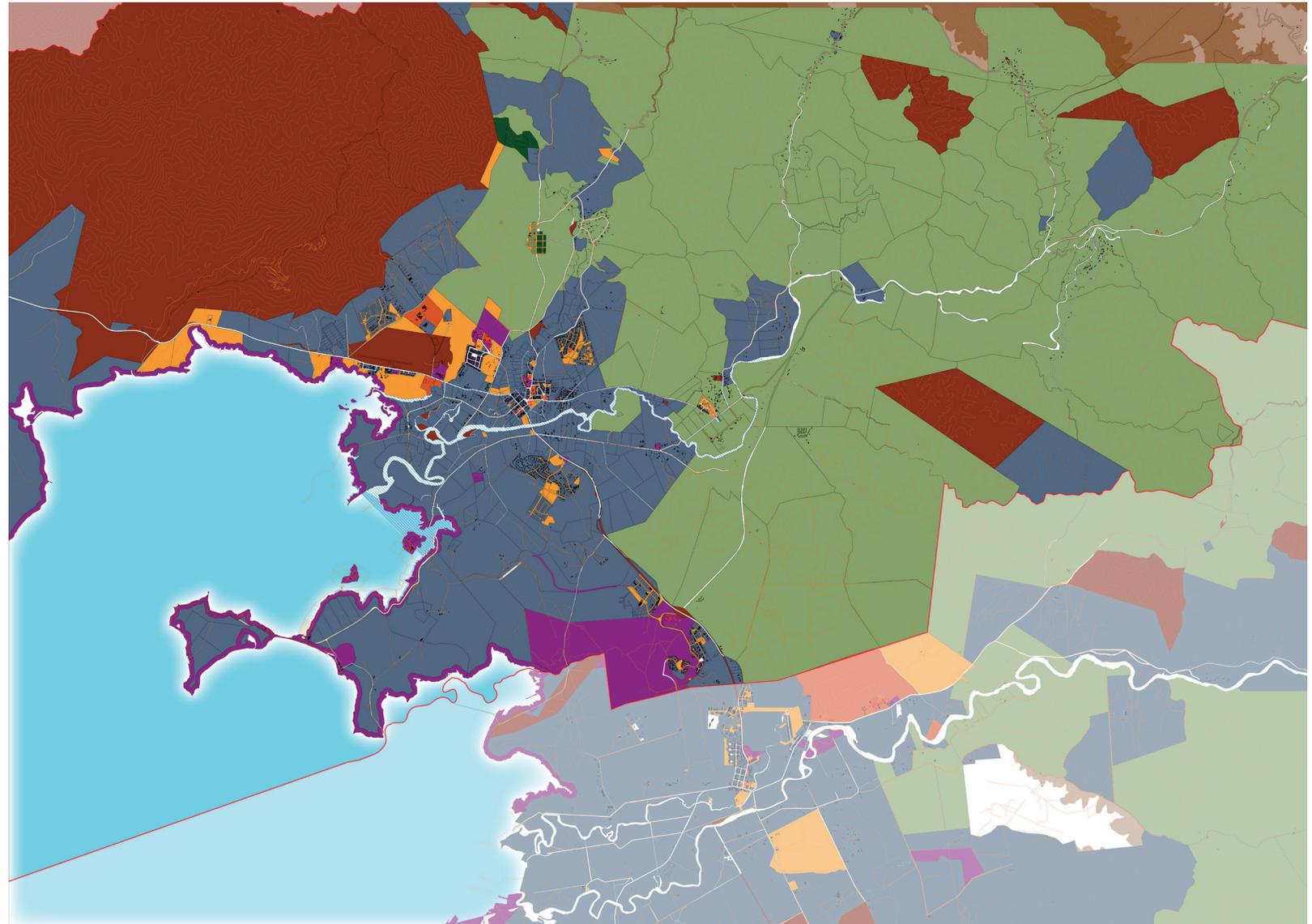
> Stratégie d'assainissement (2004)



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4/ FONCIER - DOMANIALITÉ

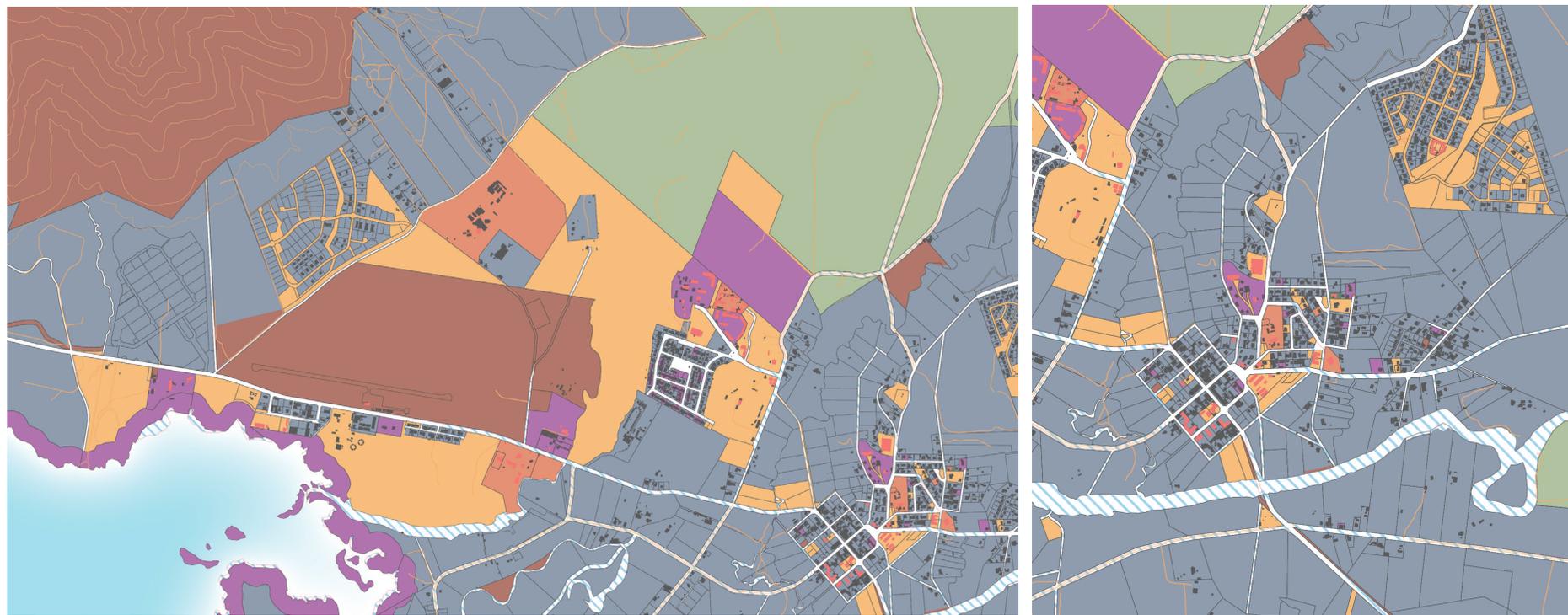
- FONCIER DE DROIT COMMUN



> Propriétaires fonciers :

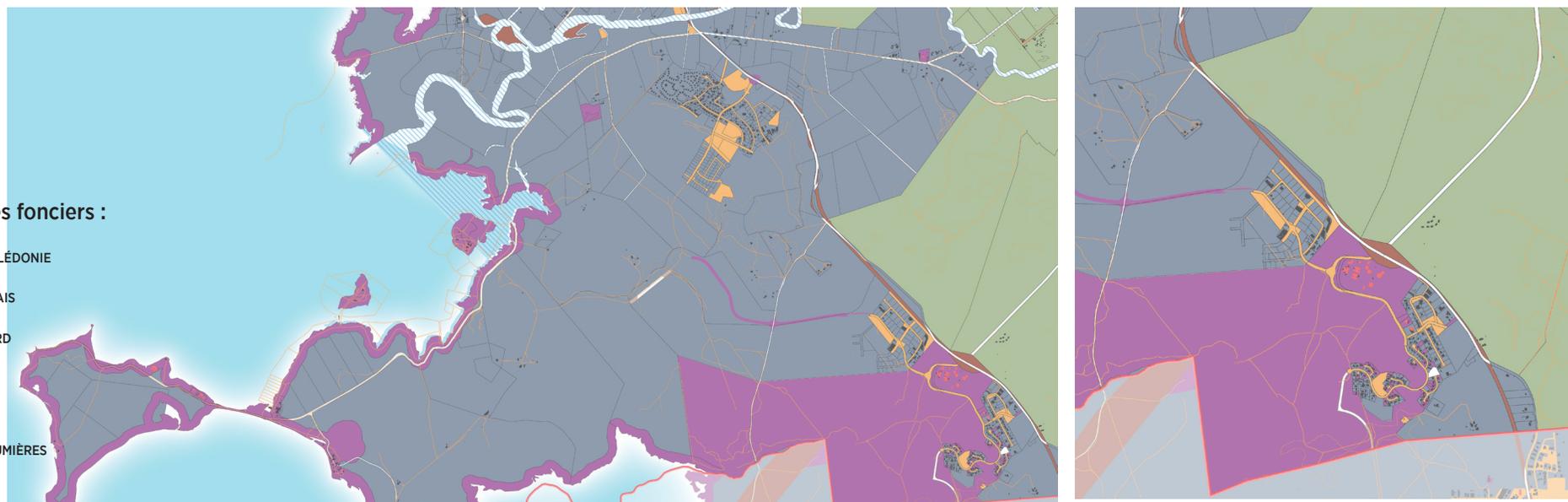
- NOUVELLE-CALÉDONIE
- ETANT FRANÇAIS
- PROVINCE NORD
- COMMUNE
- PRIVÉ
- TERRES COUTUMIÈRES
- ADRAF

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES



> Propriétaires fonciers :

- NOUVELLE-CALÉDONIE
- ETANT FRANÇAIS
- PROVINCE NORD
- COMMUNE
- PRIVÉ
- TERRES COUTUMIÈRES
- ADRAF



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

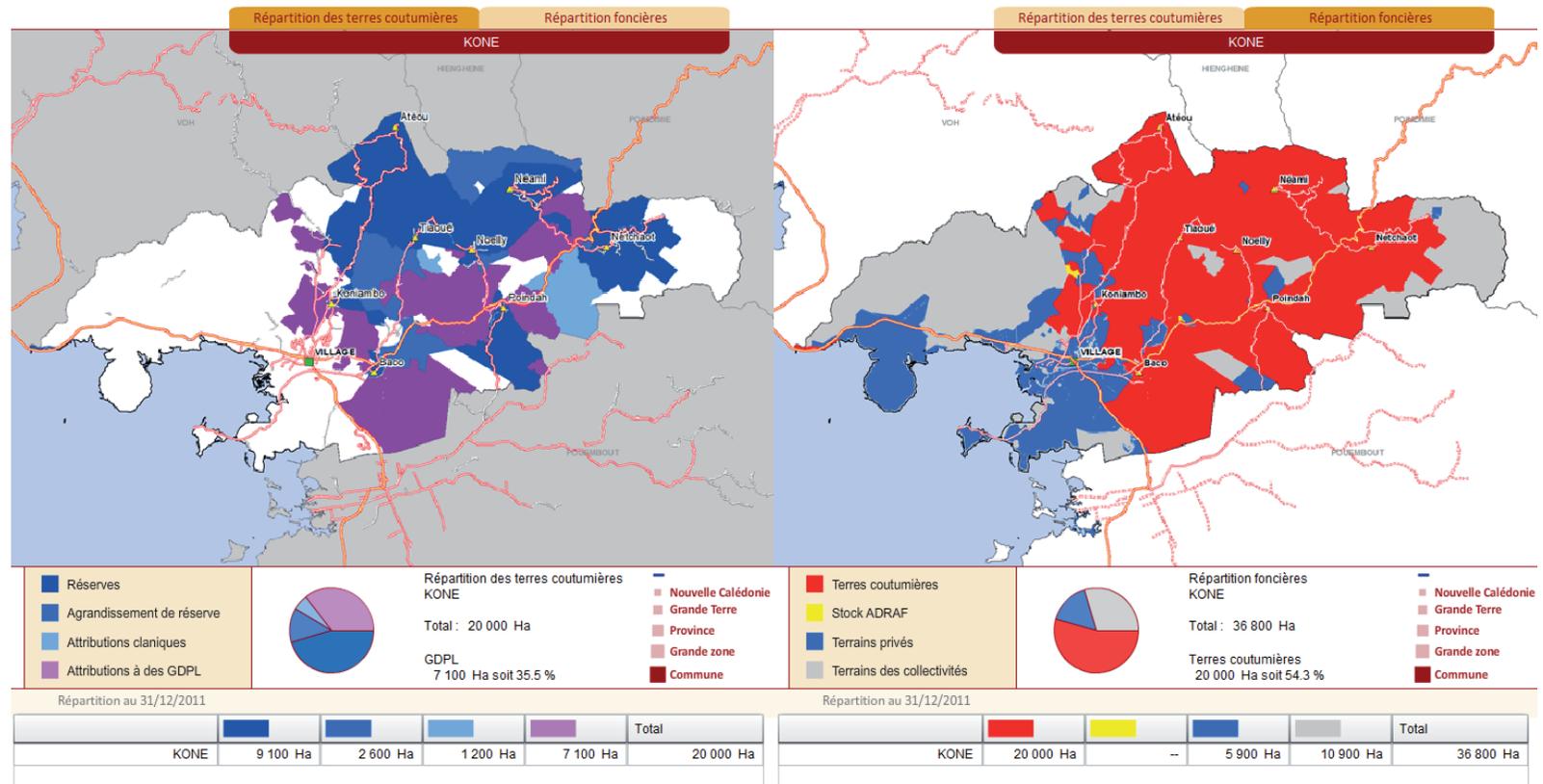
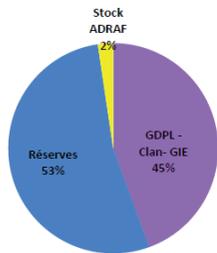
4/ FONCIER - DOMANIALITÉ

• FONCIER COUTUMIER (source Adraf)

La commune de Koné s'étend sur 37 200 hectares dont 21 875 hectares (59%) de terres coutumières et 35 hectares de terrains appartenant à l'ADRAF.

Les 8 réserves (Baco et Tiaoué-Baco, Goyeta-Pana, Koniambo, Noelly, Oumas, Oundjo, Poindah, Tiaoué) occupent plus de la moitié de l'espace coutumier. Les attributions liées à la réforme foncière représentent un ensemble de 10 183 hectares répartis entre :

- 3 attributions claniques (1 220 hectares),
- 13 GDPL (7 033 hectares),
- 2 GIE (1 930 hectares). Cette structure foncière n'a été utilisée que pour ces deux attributions.



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

DIAGNOSTIC SECTORIEL

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ

A. CENTRE HISTORIQUE

B. HÔTEL DE LA PROVINCE NORD / BACO / PAIAMBOUÉ

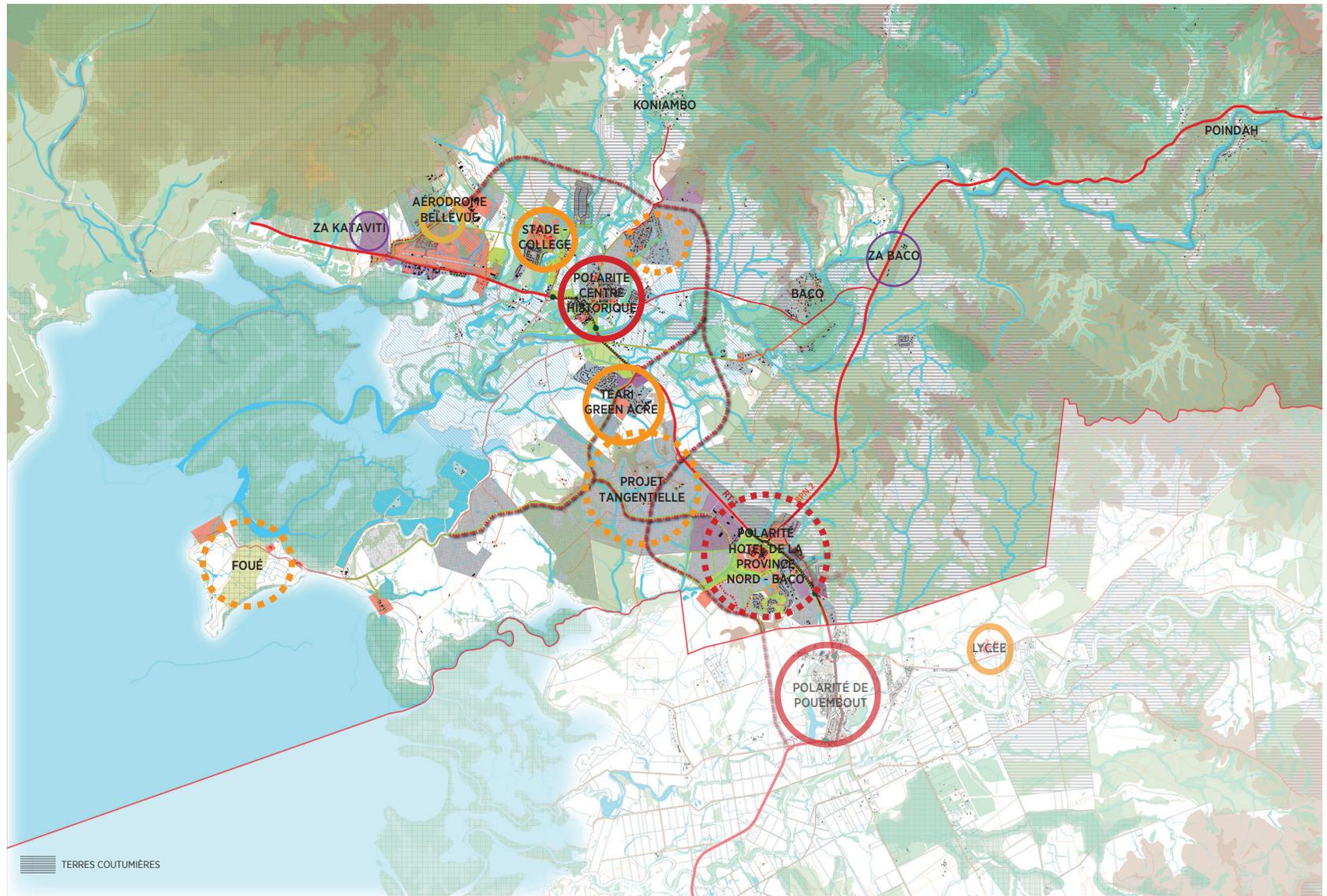
C. PROJET TANGENTIELLE

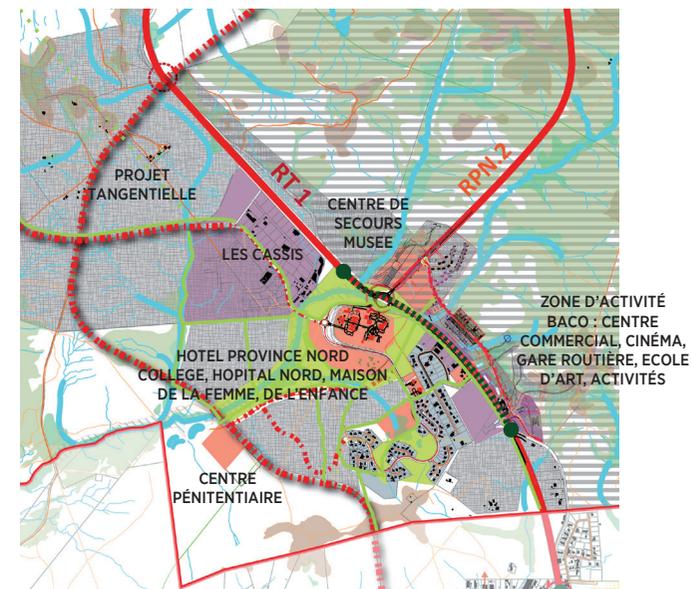
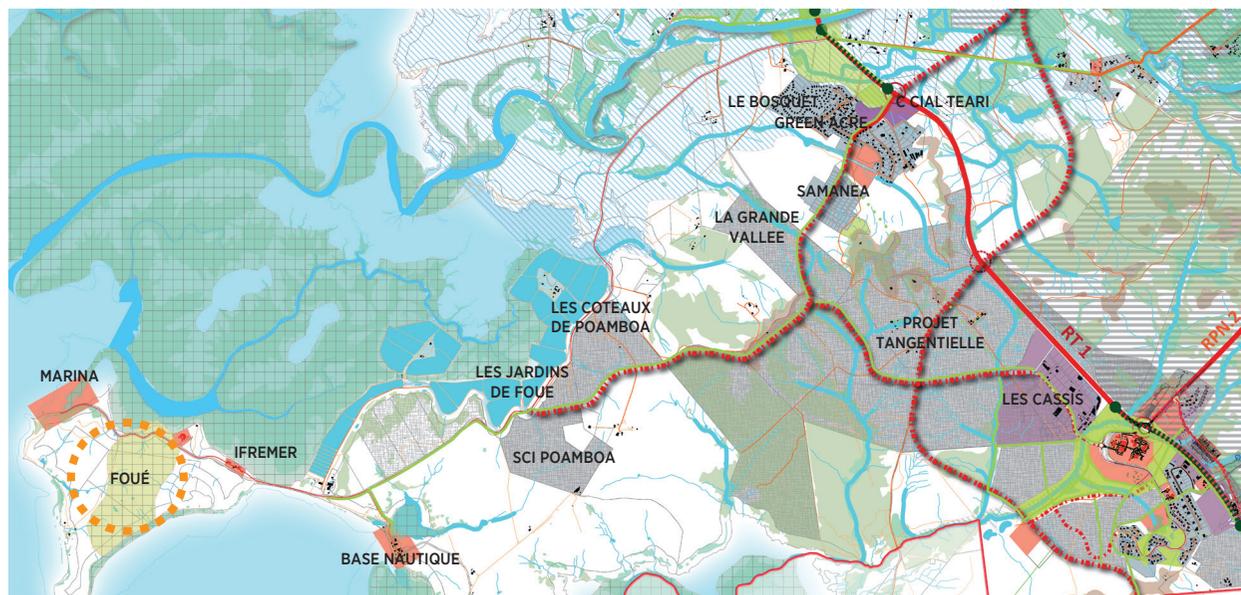
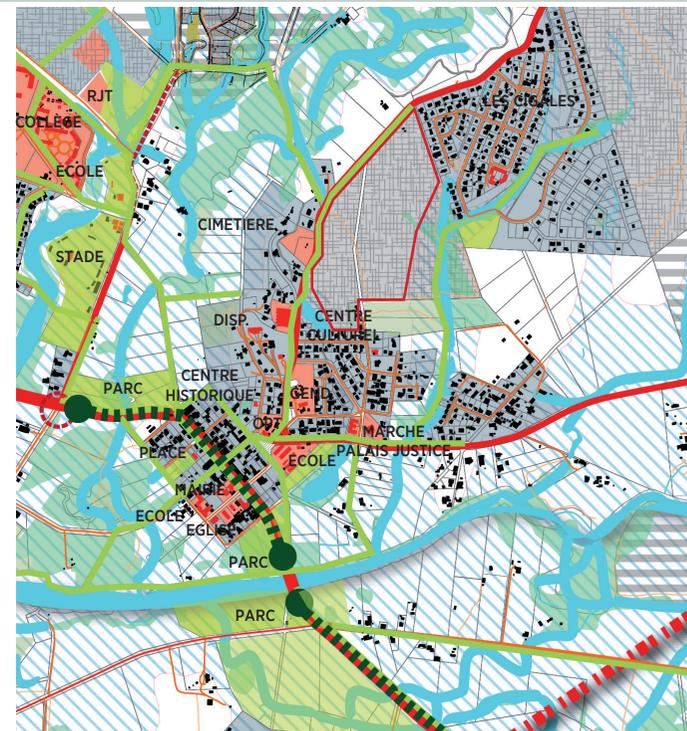
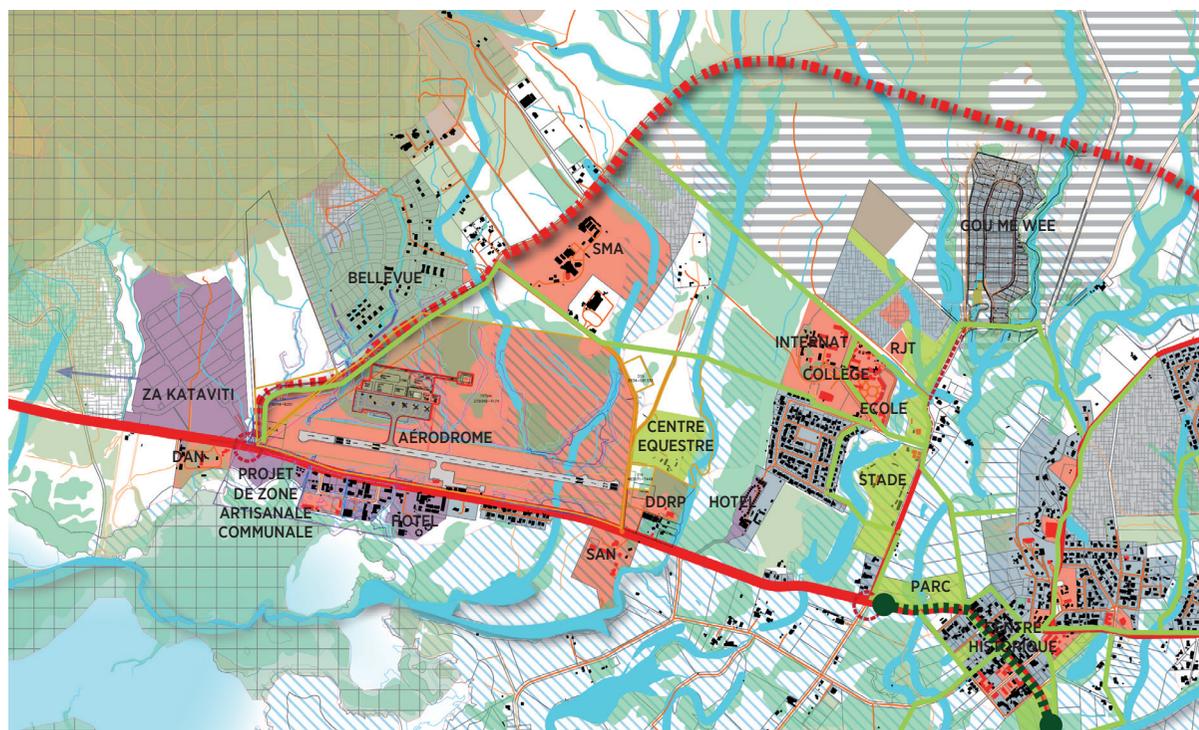
D. PROJET PRESQU'ÎLE DE FOUÉ

ANALYSE SECTORIELLE

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ

-  PÔLE HISTORIQUE MAJEUR
-  NOUVELLE POLARITÉ MAJEUR
-  POLARITÉ SECONDAIRE
-  POLARITÉ SECONDAIRE PROJÉTÉE
-  POLARITÉ TERTIAIRE (ACTIVITÉ)





ANALYSE SECTORIELLE

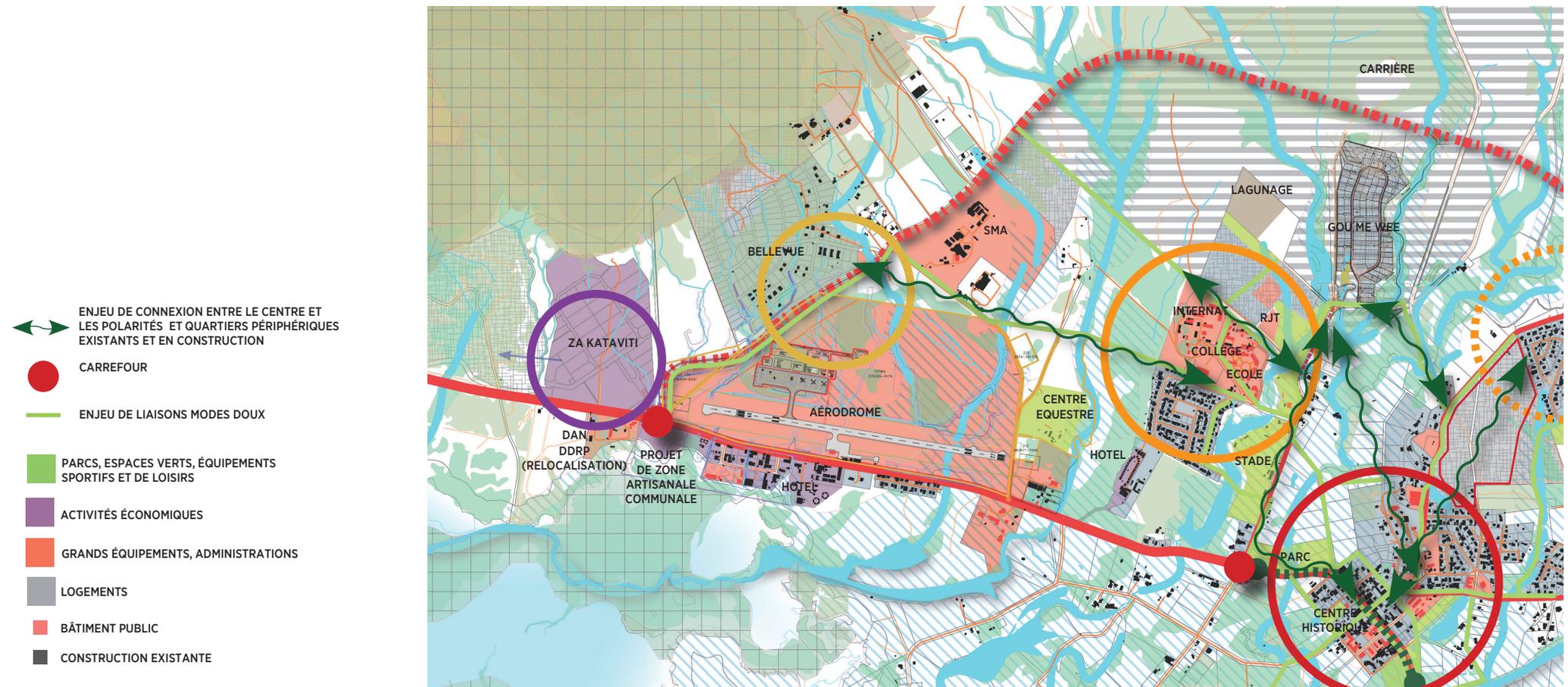
LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ (NORD-OUEST)

• DIAGNOSTIC ET ENJEUX

> Le Nord Ouest du village de Koné est une importante zone de développement présentant une mixité des fonctions urbaines (Grands équipements, zones d'activités, lotissements résidentiels, zones naturelles, etc.). La zone s'est néanmoins développée par entités successives, relativement cloisonnées et sans réelle dimension urbaine.

> Enjeu de maillage, de connexion entre les secteurs (modes doux notamment), de mise en réseau des différentes zones, de création d'espaces publics et naturels, de lieux de rencontre, etc.

Les interfaces naturelles (trame verte et bleue) sont fortement présentes sur le secteur (qualité paysagère, cadre de vie) et permettront de répondre à ces enjeux.

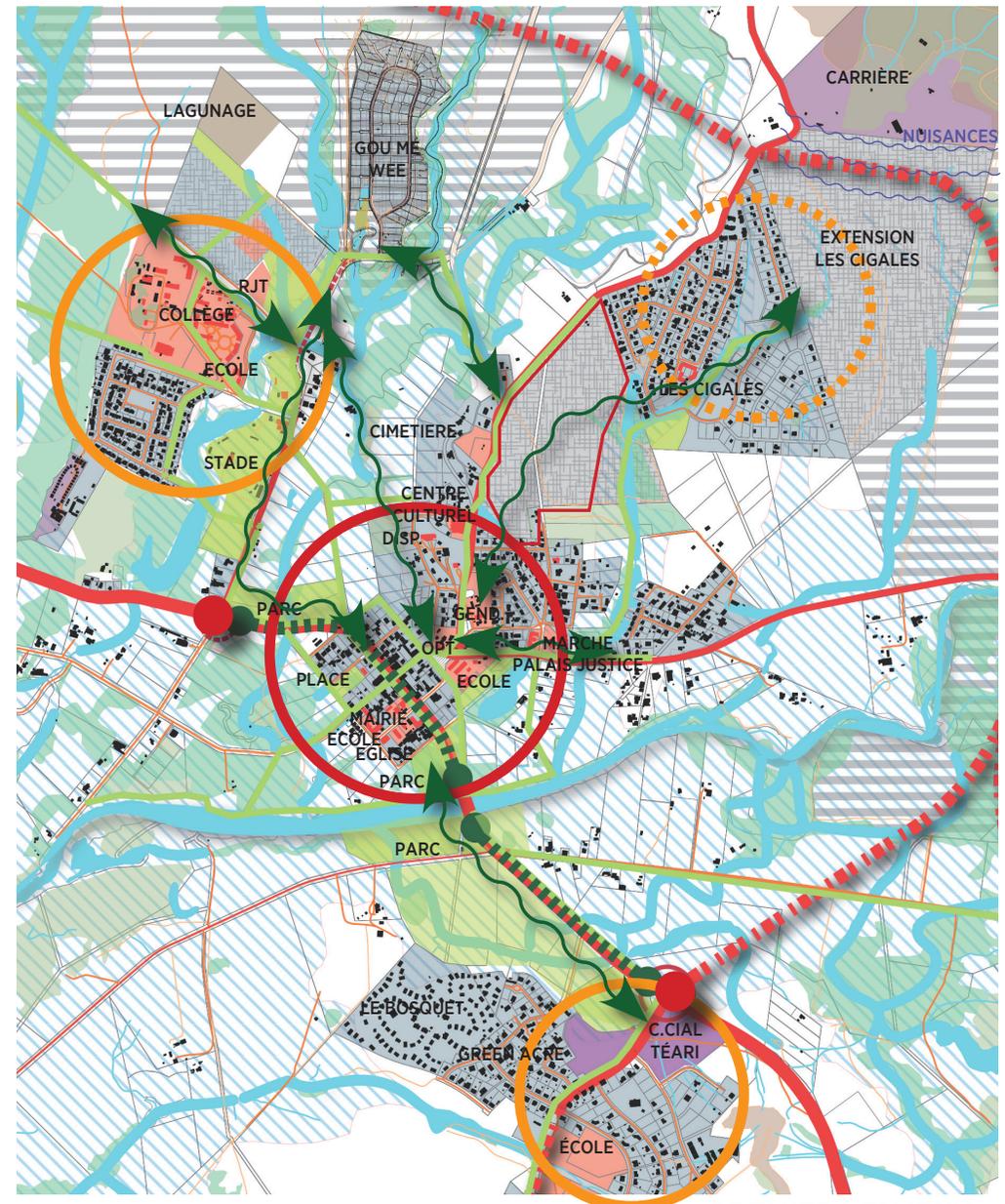


LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ (NORD-EST)

• DIAGNOSTIC ET ENJEUX

- > Constat similaire à la zone Nord Ouest
- > Le Nord Est du village de Koné fait l'objet de projets d'extension résidentielle (les cigales, Gou mé Wé, etc.)
- > Enjeu de connexion des secteurs résidentiels au centre de village.
- > Foncier à valoriser (périmètre rouge), élément majeur de liaison entre le centre et les cigales.
- > Enjeu de liaison entre Téari et le centre de village via une zone naturelle à valoriser et aménager de part et d'autre de la RT1 (importante qualité paysagère, entrée de ville, etc.).

-  ENJEU DE CONNEXION ENTRE LE CENTRE ET LES POLARITÉS ET QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES EXISTANTS ET EN CONSTRUCTION
-  CARREFOUR
-  ENJEU DE LIAISONS MODES DOUX
-  PARCS, ESPACES VERTS, ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS
-  ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
-  GRANDS ÉQUIPEMENTS, ADMINISTRATIONS
-  LOGEMENTS
-  BÂTIMENT PUBLIC
-  CONSTRUCTION EXISTANTE



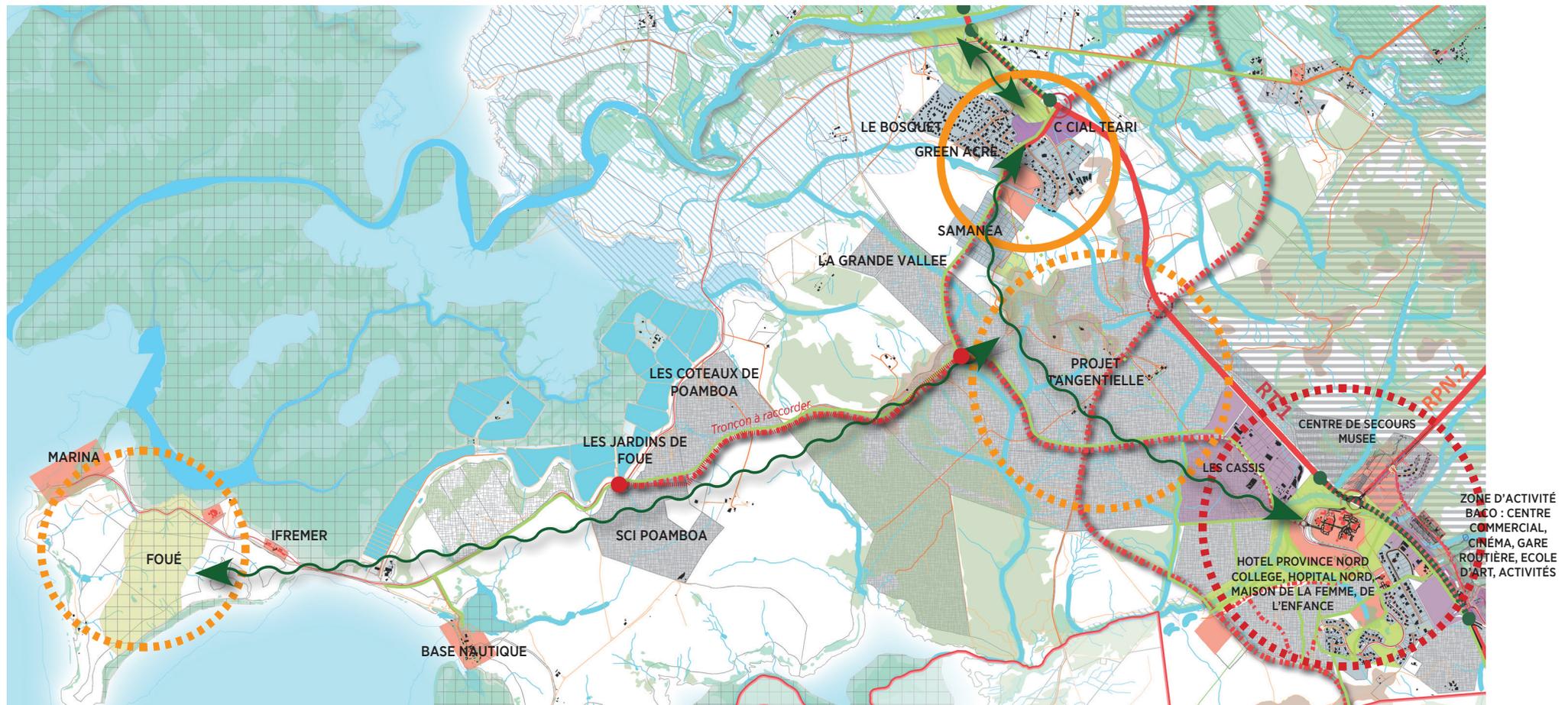
ANALYSE SECTORIELLE

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ (SUD-OUEST)

• DIAGNOSTIC ET ENJEUX

- > Importante zone de développement résidentiel (opérations privées de lotissement entre Téari et Foué)
- > Nécessité de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et d'accompagner le développement résidentiel par l'apport des fonctions urbaines nécessaires et la recherche d'une qualité de vie au sein des secteurs résidentiels, par leur raccordement au tissu urbain communal)
- > Polarité urbaine majeur qui se dessine sur le secteur Hôtel de la Province Nord - Baco
- > Seconde polarité en réflexion sur le secteur de la Tangentielle et de la presqu'île de Foué
- > Raccordement et desserte de la presqu'île de Foué (route des plages) à réaliser

(> Cf. Zoom sectoriel)



> PREMIERS ENJEUX

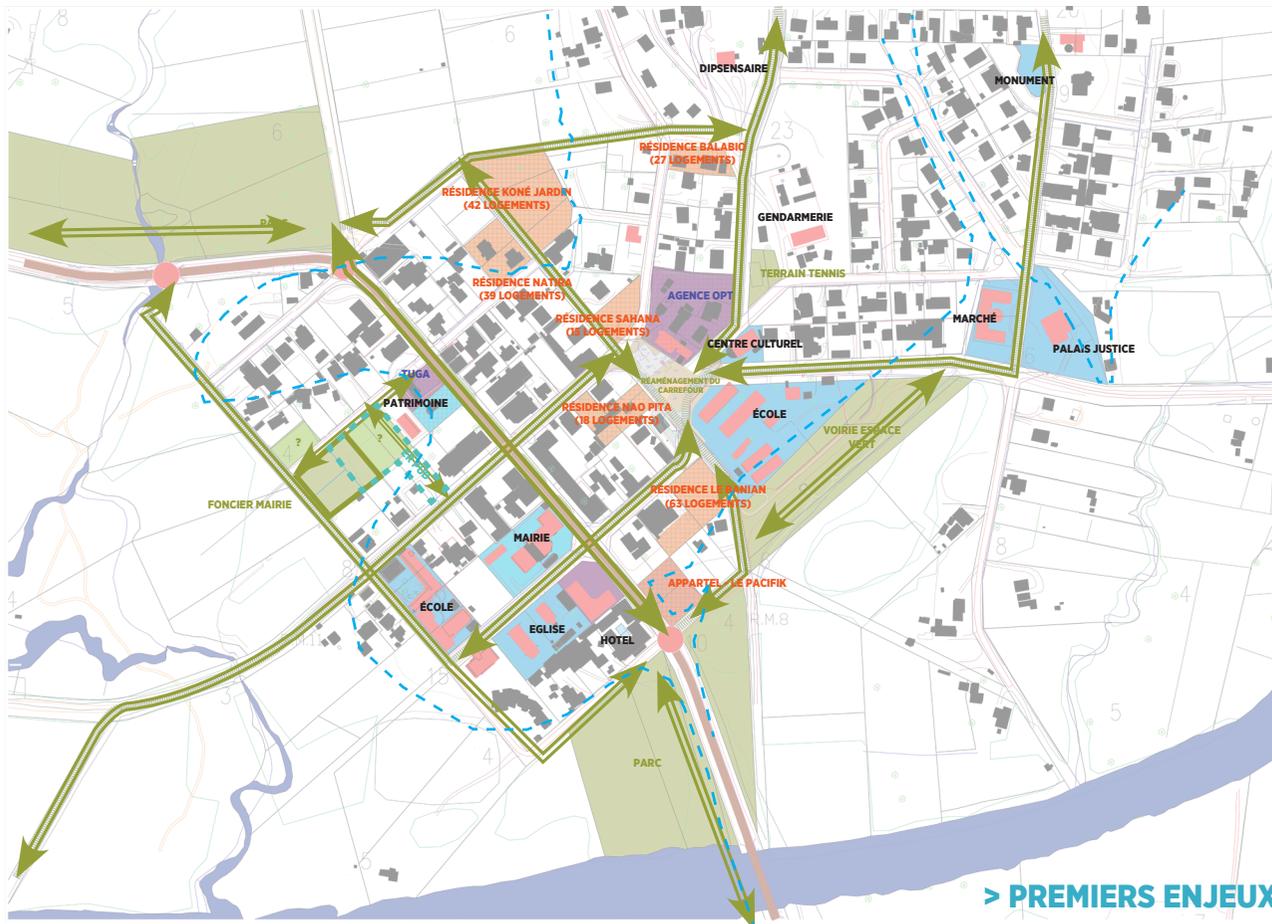
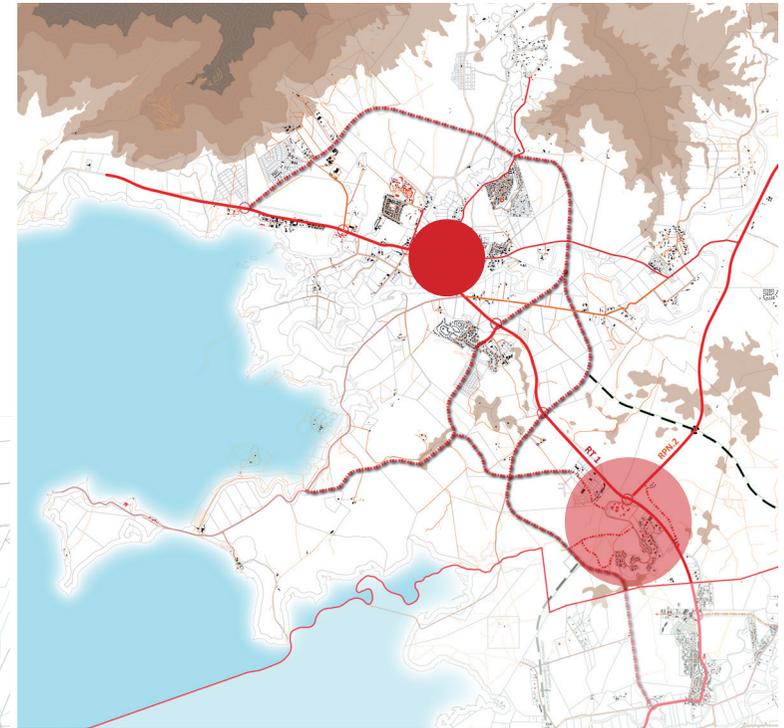
ZOOMS

ANALYSE SECTORIELLE

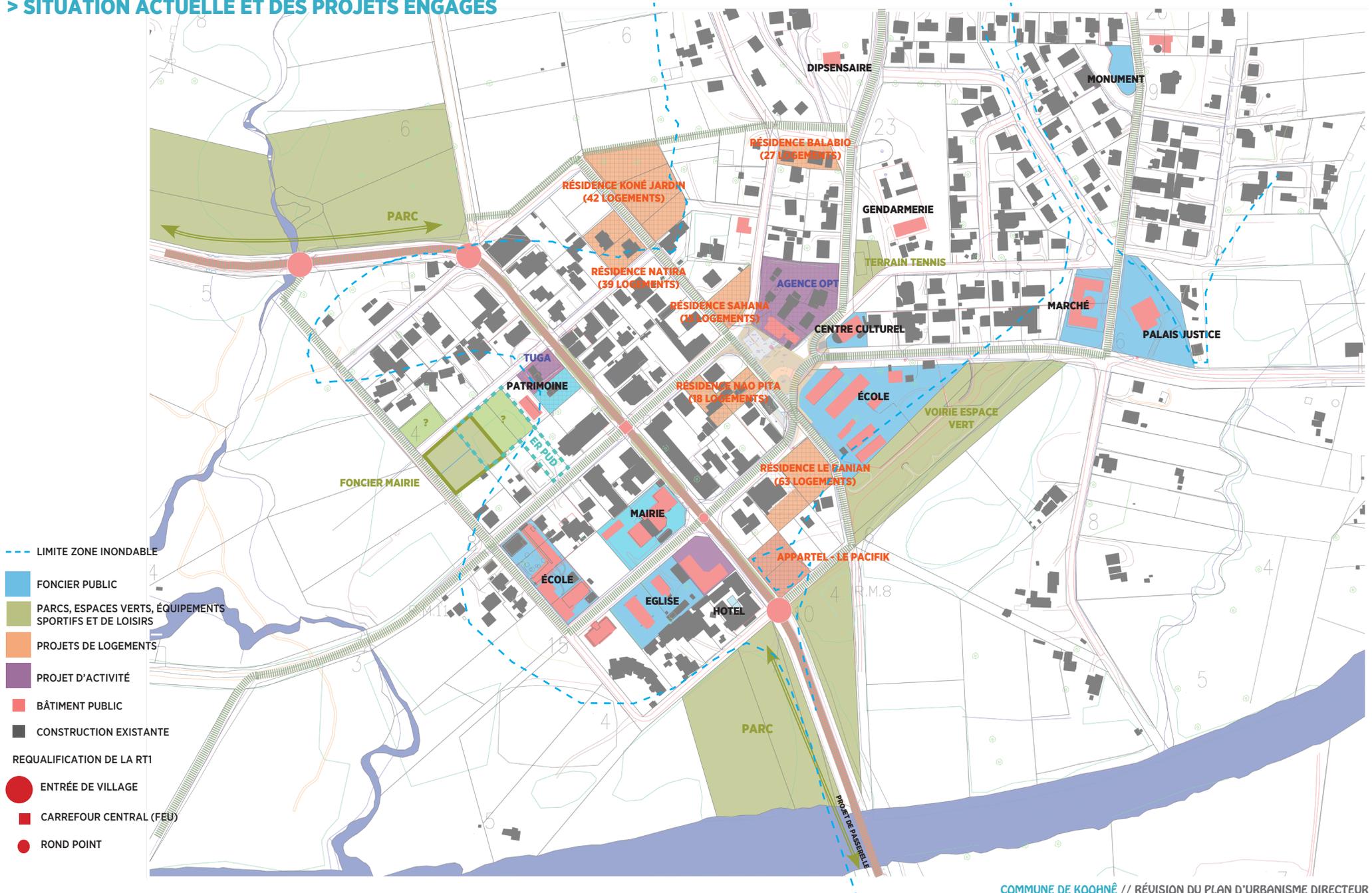
A. CENTRE HISTORIQUE

• DIAGNOSTIC ET ENJEUX

- > Un front urbain discontinu avec une RT1 en traversée de ville à caractère routier (peu attractif)
- > Peu d'espaces publics aménagés, d'espaces de rencontre, d'attractivité commerciale
- > Nécessité de requalifier la RT1 en traversée de village, avec un aménagement qualitatif paysager,
- > Dynamisation et attractivité de l'espace public, traitement paysager
- > Réseaux mode doux à l'échelle du centre ville et liaisons vers les espaces périphériques (parcs à aménager)
- > Gestion raisonnée des déplacements et du stationnement.



> SITUATION ACTUELLE ET DES PROJETS ENGAGÉS



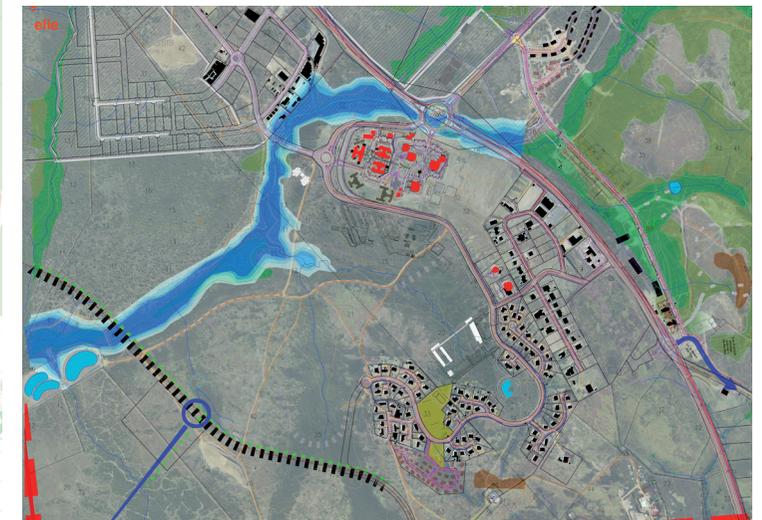
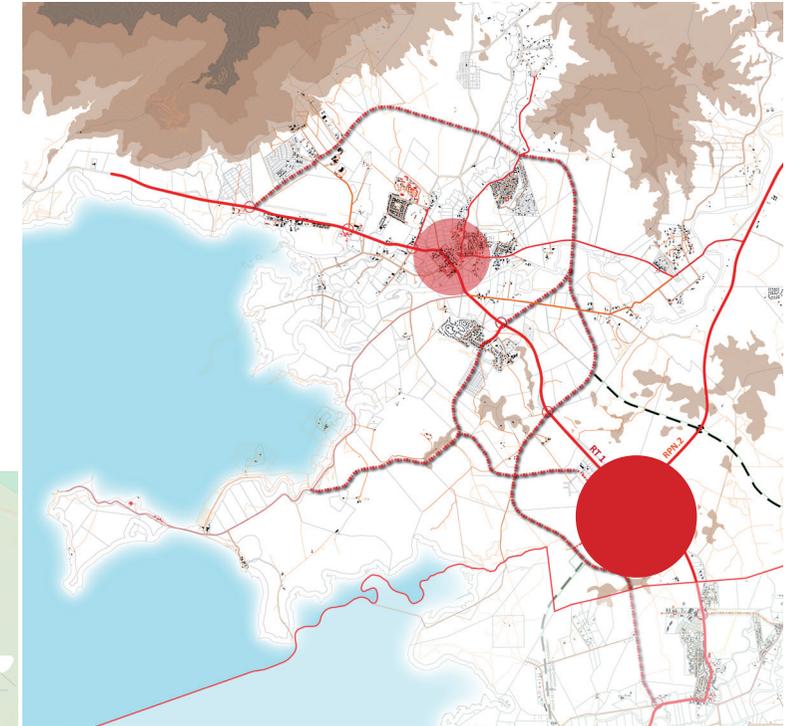
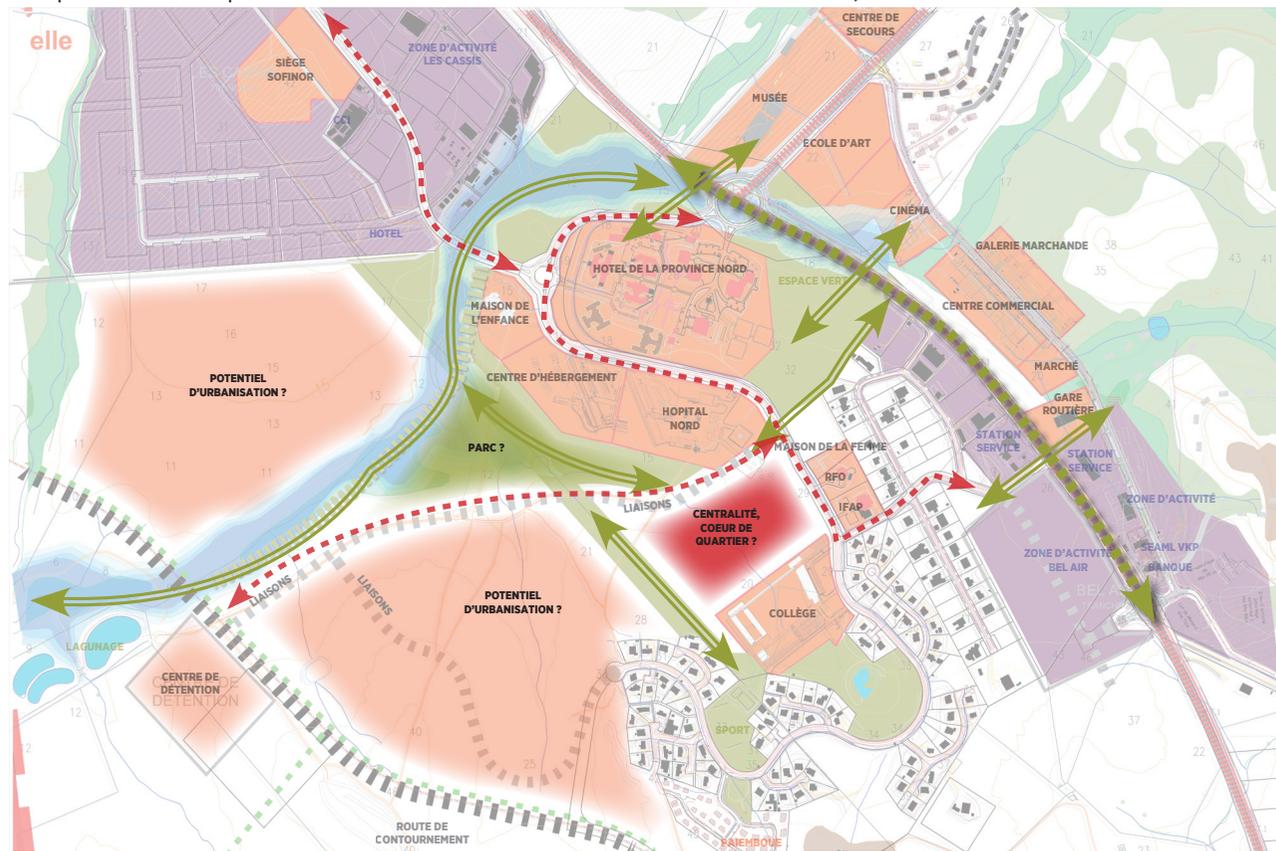
ANALYSE SECTORIELLE

B. HÔTEL DE LA PROVINCE NORD / BACO / PAIAMBOUÉ

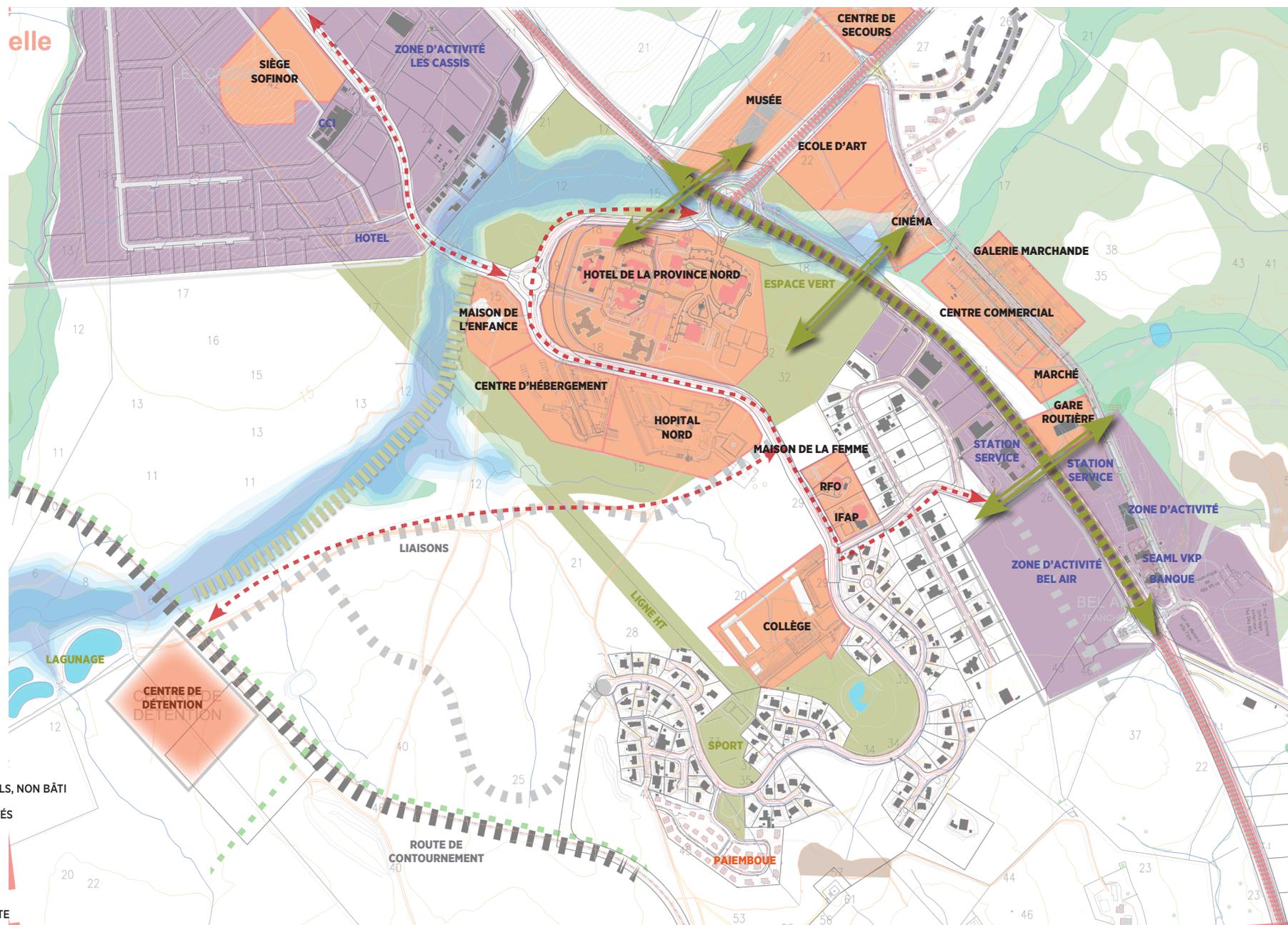
• DIAGNOSTIC ET ENJEUX

- > Polarité urbaine majeure qui se dessine (équipements structurants, commerces, services, etc.)
- > Fort développement attendu de part et d'autre de la RT1 avec des équipements attractifs, des logements, activités, commerces, etc. > Les flux piétons en traversée de RT1 vont considérablement s'accroître
- > Cette nouvelle polarité majeure ne peut se développer en conservant une RT1, voie de transit en son centre.
- > Un traitement paysager qualitatif, apaisé doit être intégré.

- > Forte présence du Foncier public
- > Potentiel de développement encore disponible, à structurer
- > Espace central entre le collège et l'hôpital ?
- > Espaces naturels publics et de loisirs en lien avec la Trame verte et bleue, liaisons modes doux



> SITUATION ACTUELLE ET DES PROJETS ENGAGÉS



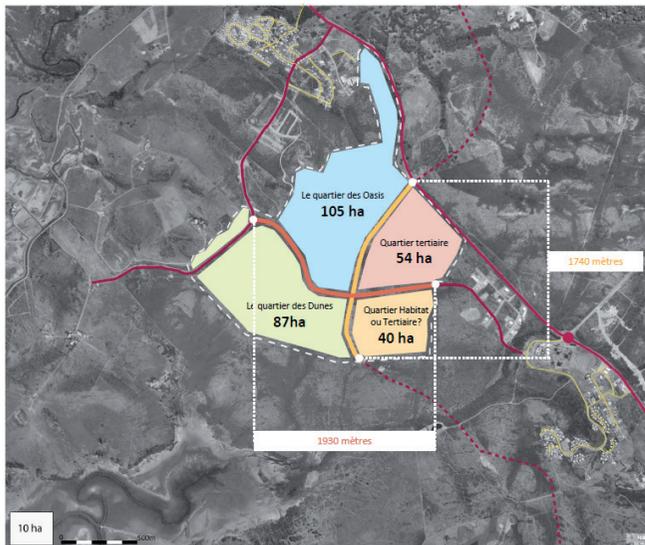
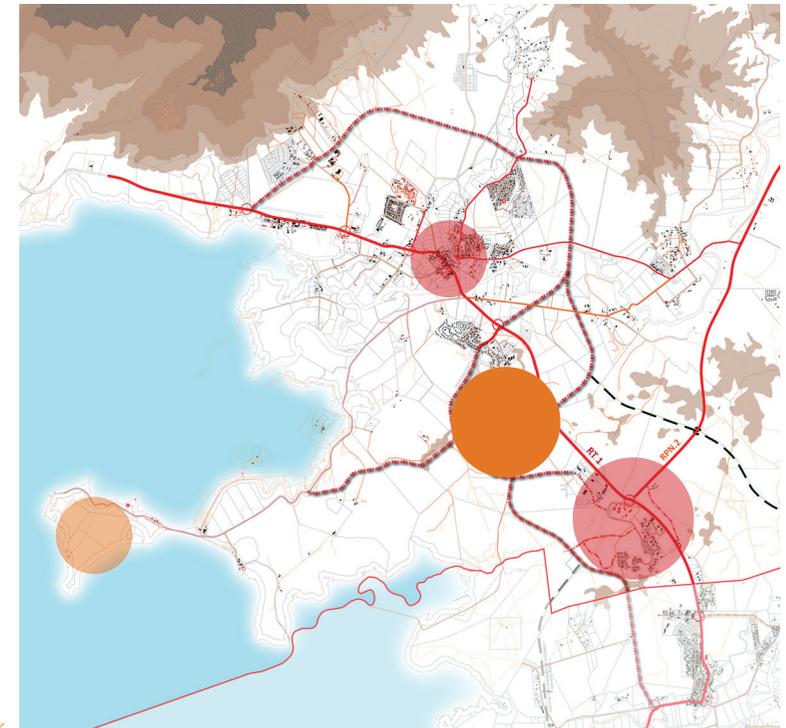
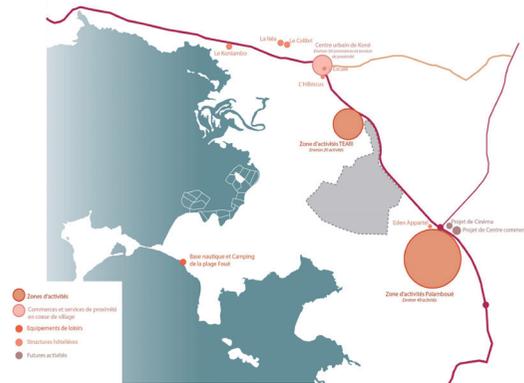
ANALYSE SECTORIELLE

C. PROJET TANGENTIELLE (ÉTUDES EN-COURS)

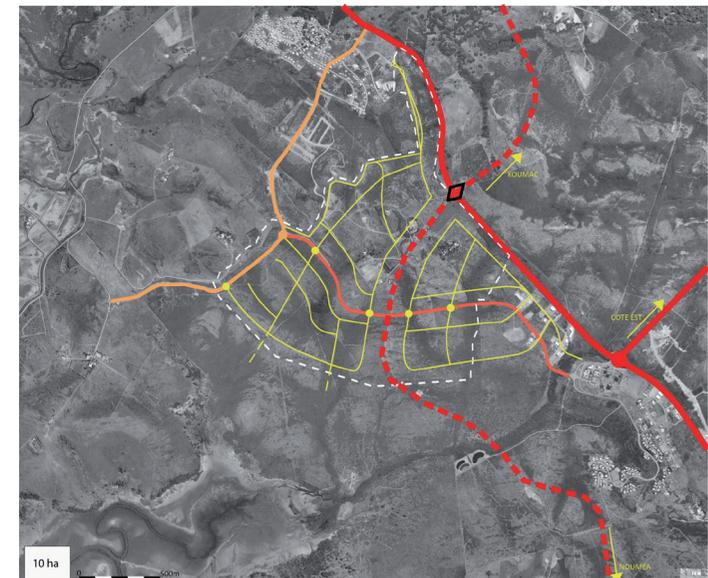
- **DIAGNOSTIC ET ENJEUX**
- **Choix du scénario projet « Tangentielle »**

Description du générale du Projet :

- > Le projet Tangentielle ne constitue pas une extension urbaine résidentielle ex-nihilo mais la mise en oeuvre d'une ville nouvelle en coeur d'agglomération
- > il a comme enjeu de boucler le lien, le long de la RT1, entre Koné et Pouembout mais aussi de conduire l'agglomération à se tourner vers son littoral (proximité presque île de Foué)
- > il bénéficie d'un environnement dense et dynamique en matière d'équipements publics, d'activités et d'emploi
- > ni les aspects réglementaires, ni les contraintes naturelles ne constituent un frein à l'aménagement du site
- > le maillage futur veillera à maintenir les voies résidentielles actuelles, déterminer les voies à muter en boulevard (routes des plages), anticiper les échanges d'accès aux voies de transit, traiter la façade avec la RT1 (future vitrine du site).



> Potentiel annoncé de près de 2 000 logements





COMMUNE DE KOOHNÉ



PROJET DE TERRITOIRE
Octobre 2017

COMMUNE DE KOOHNÉ

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

- > Quel territoire urbain ?
- > koné, ville capitale en devenir, polarité urbaine et agglomération en construction

AXE 1 / ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE KONÉ

- > Une commune en pleine croissance démographique
- > Une population nouvelle à accueillir : projection des besoins en logements
- > L'adaptation de l'offre en logements pour un parcours résidentiel diversifié, adapté aux besoins et aux modes de vie
- > Face à ces projections et bouleversements démographiques, quels projets engagés, quel rythme de production de logements ?
- > Une extension du territoire urbain et des pôles d'attractivité de la commune
- > Comment répondre aux enjeux de création d'une «ville océanienne» ?

AXE 2 / ASSURER LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS, LE MAILLAGE ET L'ACCESSIBILITÉ AUX FONCTIONS URBAINES

- > Une armature urbaine axée sur la rt1
- > Des aménagements qui s'imposent

AXE 3 / RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX D'UN CENTRE D'AGGLOMÉRATION

- > Consolider et diversifier le tissu économique, renforcer son attractivité et son dynamisme économique
- > Assurer l'accueil et la cohabitation harmonieuse des fonctions urbaines sur le territoire
- > Soutenir et développer le potentiel lié à l'agriculture, aquaculture, pêche et sylviculture
- > Renforcer l'accessibilité aux équipements publics structurants comme de proximité

AXE 4 / PRÉSERVER ET VALORISER LE MILIEU NATUREL ET LE CADRE DE VIE

- > La trame verte et bleue comme outil de préservation de l'environnement et de développement durable du territoire de Koné
- > Se prémunir des risques naturels et de la pression anthropique
- > Garantir l'accessibilité à la ressource en eau
- > Péréner le lien montagne / mer

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ



PROJET DE TERRITOIRE Octobre 2017

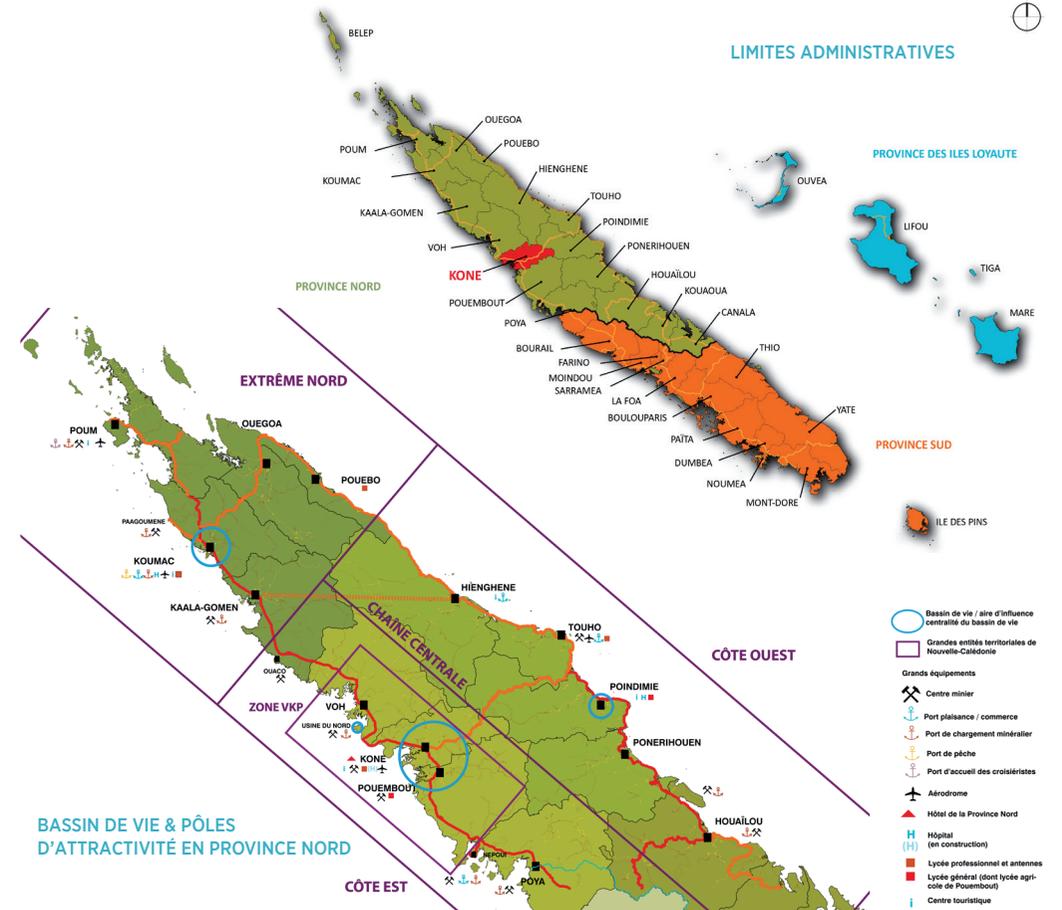
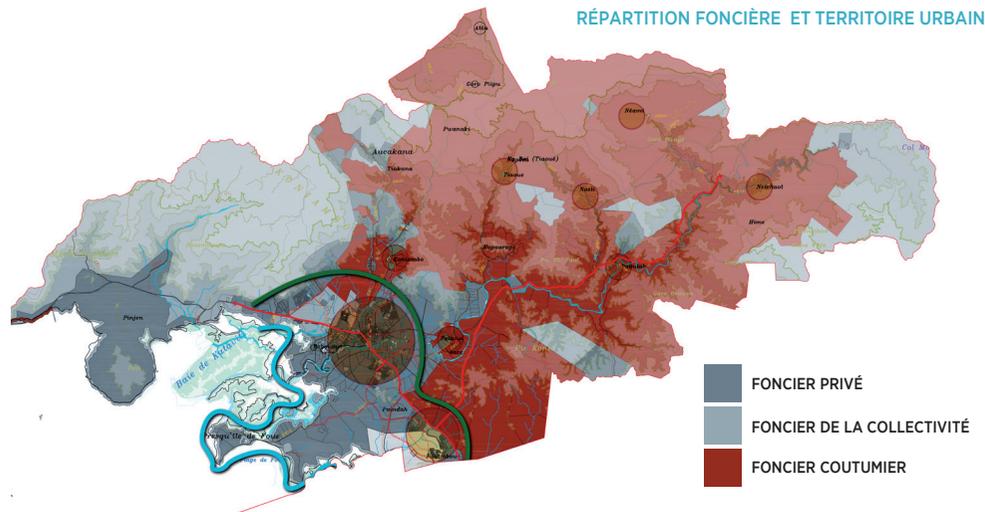
PRÉAMBULE

QUEL TERRITOIRE URBAIN ?

La commune de Koné se compose à 58% de Terres Coutumières - sur lesquelles le Plan d'Urbanisme Directeur ne s'applique pas - ainsi que d'importants terrains de la collectivité en zone naturelle montagneuse en direction de la chaîne centrale et du massif du Koniambo.

Ces espaces se situent en grande majorité en dehors des enjeux de développement urbains de la commune de Koné qui se concentrent aujourd'hui au Sud-Ouest de la commune, majoritairement sur des terres de droit commun. Certains fonciers coutumiers font néanmoins apparaître un fort potentiel de développement avec des opérations engagées dans le cadre de la valorisation du foncier coutumier (Baco, Gou Mé Wé, Wabealo, etc.) et le projet de territoire de Koné intègre nécessairement ces espaces à enjeux.

Le PUD, dans son aspect réglementaire, est donc bien, pour la commune de Koné, un outil stratégique de maîtrise et d'accompagnement du développement urbain de Koné. Au-delà des enjeux urbains, le PUD de Koné reste également un outil de préservation de l'environnement et des terres agricoles.



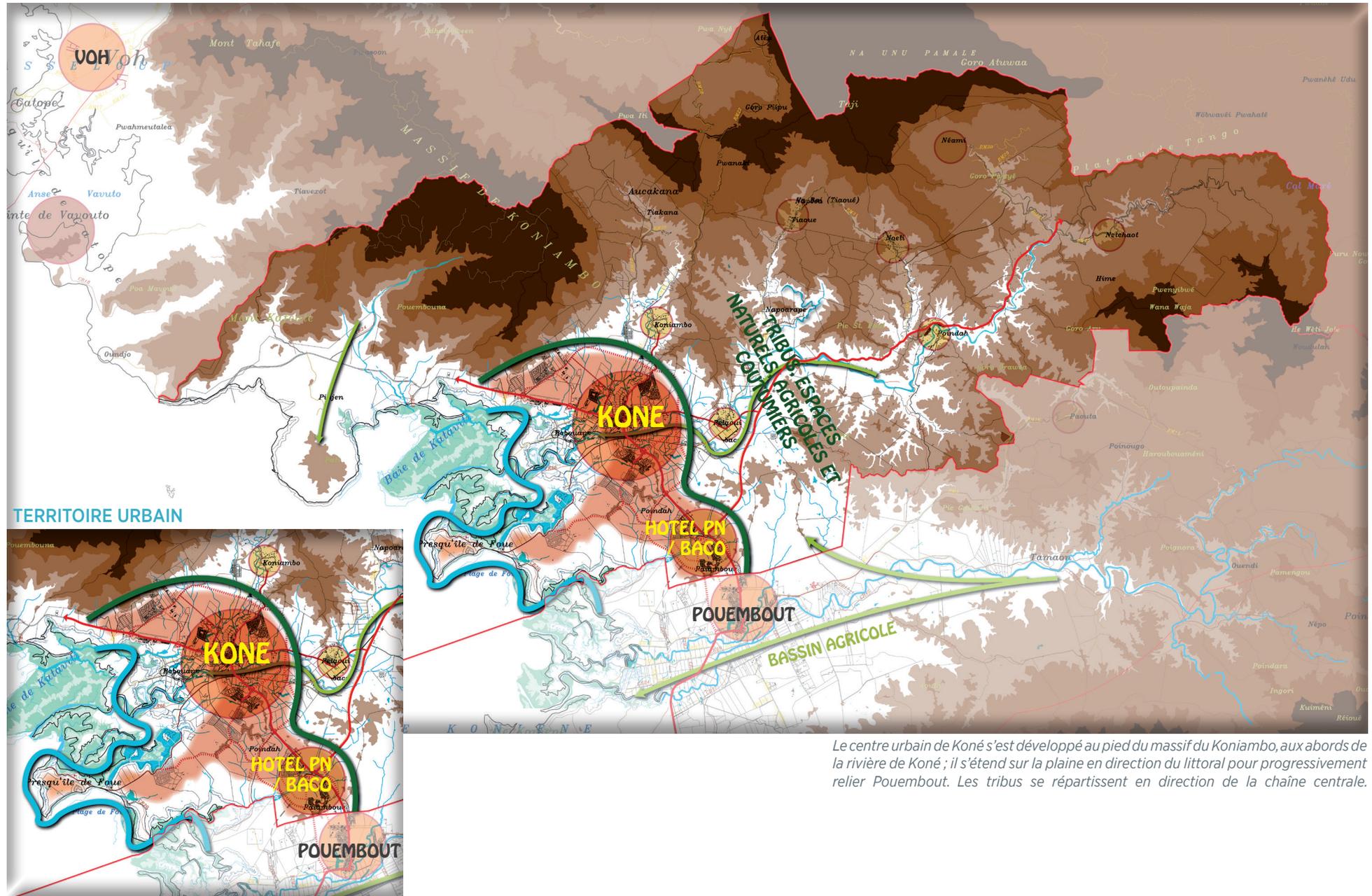
KONÉ, VILLE CAPITALE EN DEVENIR, POLARITÉ URBAINE ET AGGLOMÉRATION EN CONSTRUCTION

Koné s'inscrit aujourd'hui dans une dimension territoriale et d'agglomération et les enjeux de développement communaux s'appréhendent nécessairement au travers de cette dimension supra et inter communale. Par son positionnement géostratégique, Koné se développe comme une capitale d'équilibre au Nord de la Grande Terre.

Les villages de Pouembout et de Koné, tout deux distants d'une dizaine de kilomètres seulement, forment progressivement une polarité urbaine et attractive en lien avec le développement de la zone VKP. L'un des enjeux de développement de la commune sera donc d'affirmer son rôle de polarité économique, d'équipement, de service à la population, etc. pour offrir un cadre de vie au plus proche des besoins de ses habitants et de son bassin de vie.

Le renforcement de la coopération et des initiatives intercommunales sera un enjeu majeur pour la maîtrise du développement de la zone.

DÉLIMITATION DU TERRITOIRE URBAIN



Le centre urbain de Koné s'est développé au pied du massif du Koniambo, aux abords de la rivière de Koné ; il s'étend sur la plaine en direction du littoral pour progressivement relier Pouembout. Les tribus se répartissent en direction de la chaîne centrale.

AXE 1

ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE KONÉ

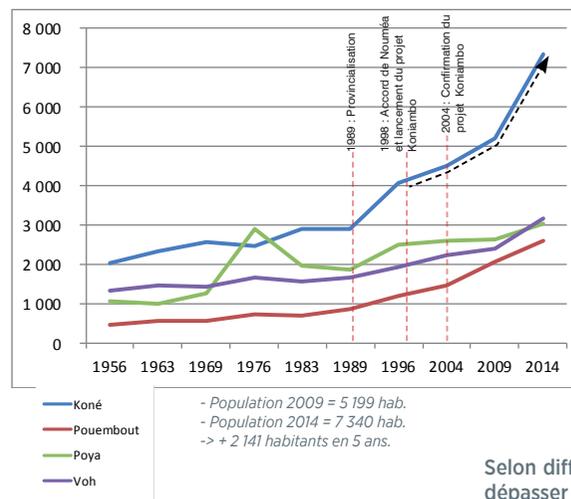
UNE COMMUNE EN PLEINE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Sur la période 2009-2014, Koné connaît une croissance exceptionnelle de sa population avec un taux d'évolution annuelle de 7.1%, passant de 5 200 habitants en 2009 à plus de 7340 habitants en 2014, soit près de 2140 habitants supplémentaires en 5 ans.

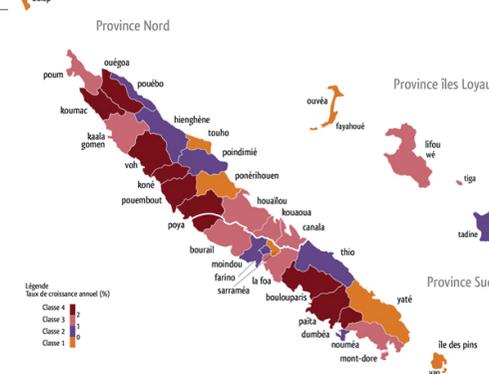
Les politiques de rééquilibrage, le développement de l'usine du Nord et le positionnement de Koné comme capitale de la Province Nord (équipements, administrations, activités économiques) sont à l'origine de cette croissance exceptionnelle.

Avec la fin du chantier de l'usine et la démobilisation des travailleurs notamment, les tendances sur les années à venir indiquent un ralentissement de cette croissance, bien que se maintenant à un rythme très soutenu grâce aux grands projets publics et au développement intrinsèque généré par l'attractivité d'une agglomération émergente au Nord du territoire.

Évolution de la population des communes de VKP-P entre 1956 et 2014

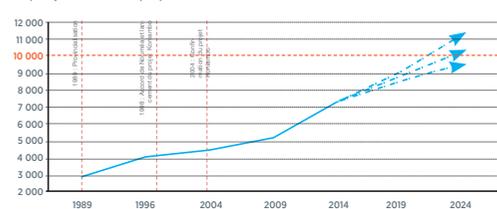


Évolution de la population entre 2009 et 2014 (ISEE)

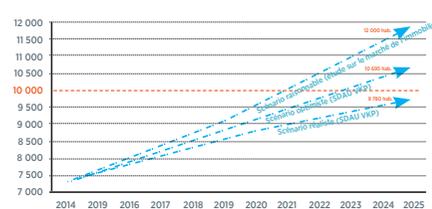


Selon différents scénarios, la population communale pourrait dépasser les 10 000 habitants et 3 000 foyers d'ici 5 à 10 ans.

Évolution de la population des communes de Koné entre 1989 et 2014 et projections de population sur 10 ans



Projections de population sur 10 ans (2014-2024) selon différents scénarios



Scénario réaliste (SDAU VKP)
 > Horizon 2021 : 9 000 habitants et 2 720 ménages
 > Horizon 2025 : 9 780 habitants et 2 960 ménages

Scénario optimiste (SDAU VKP)
 > Horizon 2021 : 9 465 habitants et 2 780 ménages
 > Horizon 2025 : 10 695 habitants et 3 240 ménages

Scénario raisonnable (étude sur le marché de l'immobilier)
 > Horizon 2021 : 10 000 habitants et 3 000 ménages
 > Horizon 2025 : 12 000 habitants et 3 600 ménages

UNE POPULATION NOUVELLE À ACCUEILLIR : PROJECTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

De 2004 à 2009 puis de façon plus marquée de 2009 à 2014, Pouembout et Koné, connaissent proportionnellement la plus forte progression du nombre de logements du territoire. Près de la moitié du parc de logement de Koné s'est construit au cours des 10 dernières années. Koné recense près de 2 600 logements en 2014, un peu moins de la moitié des logements de la zone VKP-P.

Dans une vision prospective, la commune se doit de poursuivre la construction de logements en quantité suffisante pour assurer l'accueil des populations.

Selon différents scénarios d'évolution, les besoins en logements sur la commune de Koné seraient de l'ordre de **1000 logements à produire pour les 10 prochaines années***.

* Près de 1000 à 1400 logements sur les bases de l'étude sur le marché de l'immobilier des grands espaces de l'ouest ; plutôt 800 à 1000 sur les bases du SDAU VKP-P)

NB : Au regard du contexte économique fragile que connaît actuellement le territoire et la zone VKP, ces projections pourraient être impactées et devront régulièrement être requestionnées pour apporter des réponses les plus adaptées possibles aux besoins réels.

L'ADAPTATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL DIVERSIFIÉ, ADAPTÉ AUX BESOINS ET AUX MODES DE VIE

Au regard du fort développement attendu sur Koné, la commune se doit d'offrir un parcours résidentiel diversifié et adapté aux besoins des populations.

Le marché de l'immobilier sur la commune a connu d'importants bouleversements au cours des dernières années. La construction de l'usine du Nord a généré un effet «d'emballement» en matière de construction de logements. Dans un premier temps, la commune a connu une offre en logement déficitaire par rapport à la demande ; puis une production rapide de rattrapage s'est mise en place, pour répondre à une demande pressante. Cette situation a eu pour conséquence initiale de générer une hausse subite et très importante des loyers sur la zone VKP. D'autre part, elle a eu pour autre conséquence la mise sur le marché d'une importante quantité de grandes typologies de logement (F3, F4 et +) tandis que les petites typologies n'ont pas été suffisamment produites. Cela correspondait notamment à une demande liée à la présence de cadres venus pour la construction de l'usine, mais qui ont néanmoins été démobilisés une fois cette dernière mise en fonctionnement.

Après cette période de «tension» sur le marché immobilier, on constate aujourd'hui un retour progressif à la normale, mais avec néanmoins en héritage une production de logement pas toujours adaptée aux besoins des populations : des logements jugés trop grands et trop chers, inaccessibles pour des revenus modestes, pour une population jeune, des personnes âgées ou encore de travailleurs temporaires. Ces derniers connaissent d'importantes difficultés d'accès au logement sur la commune. D'autre part, les logements aidés n'ont également pas été produits en quantité suffisante pour répondre à la demande.

Les nombreux projets engagés ou projetés sont aujourd'hui de nature à améliorer la situation du marché de l'immobilier sur la commune.

PROBLÉMATIQUE DE TYPOLOGIES IDENTIFIÉE PAR L'ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER (ADÉQUATION OFFRE ET BESOINS SUR VKP)
 > Déficit sur les petites typologies (F1, F2) sur l'ensemble de la période
 > Excédent de grandes typologies (F3 et+) jusqu'en 2021

AXE 1

ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE KONÉ

FACE À CES PROJECTIONS ET BOULEVERSEMENTS DÉMOGRAPHIQUES, QUELS PROJETS ENGAGÉS, QUEL RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ?

En recensant l'ensemble des opérations connues à court, moyen et long terme (cf. Tableau) sur la commune de Koné, la projection optimale en terme de production de logements atteindrait une capacité de près de 4000 logements. Cela représenterait d'ores et déjà près de 4 fois les besoins en logements estimés pour les 10 prochaines années.

Bien que certaines opérations soient programmées sur le long terme, que des opérations soient incertaines et soumises à la conjoncture économique sur la zone, ces projections sont toutefois révélatrices d'une production potentielle de logements conséquente en comparaison des besoins.

Dès lors, ce constat traduit la nécessité pour la commune de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et d'accompagner le développement des nouveaux quartiers par l'apport des fonctions urbaines nécessaires, des équipements, réseaux, services et d'un cadre de vie de qualité répondant aux besoins des populations.

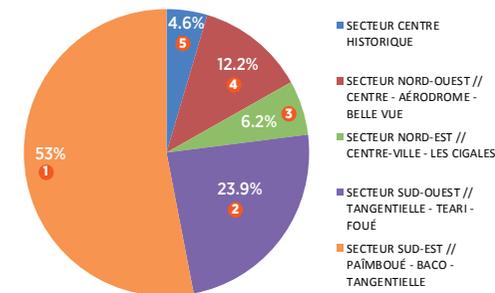
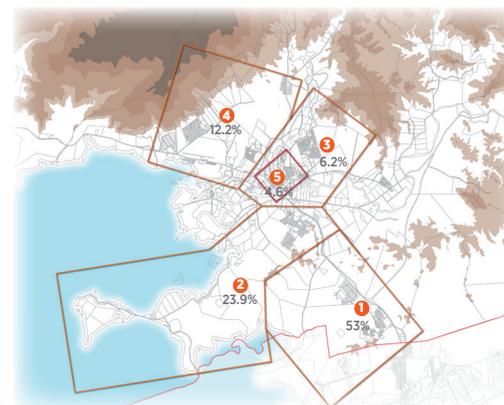
Tout en soutenant les projets de logements nécessaires à la satisfaction des besoins, la commune veillera à les encadrer pour ne pas créer de «zones dortoirs», monofonctionnelles, mais contribuer à créer de véritables lieux de vie de qualité, dans lesquels se tisse le lien social. Le rapport à l'environnement naturel, aux paysages, aux espaces publics au sein même des zones urbaines doit être privilégié.

Des secteurs de développement à enjeux sont notamment identifiés et feront l'objet d'une attention toute particulière.

PROJECTION DES OPÉRATIONS (HORS TRIBUS)

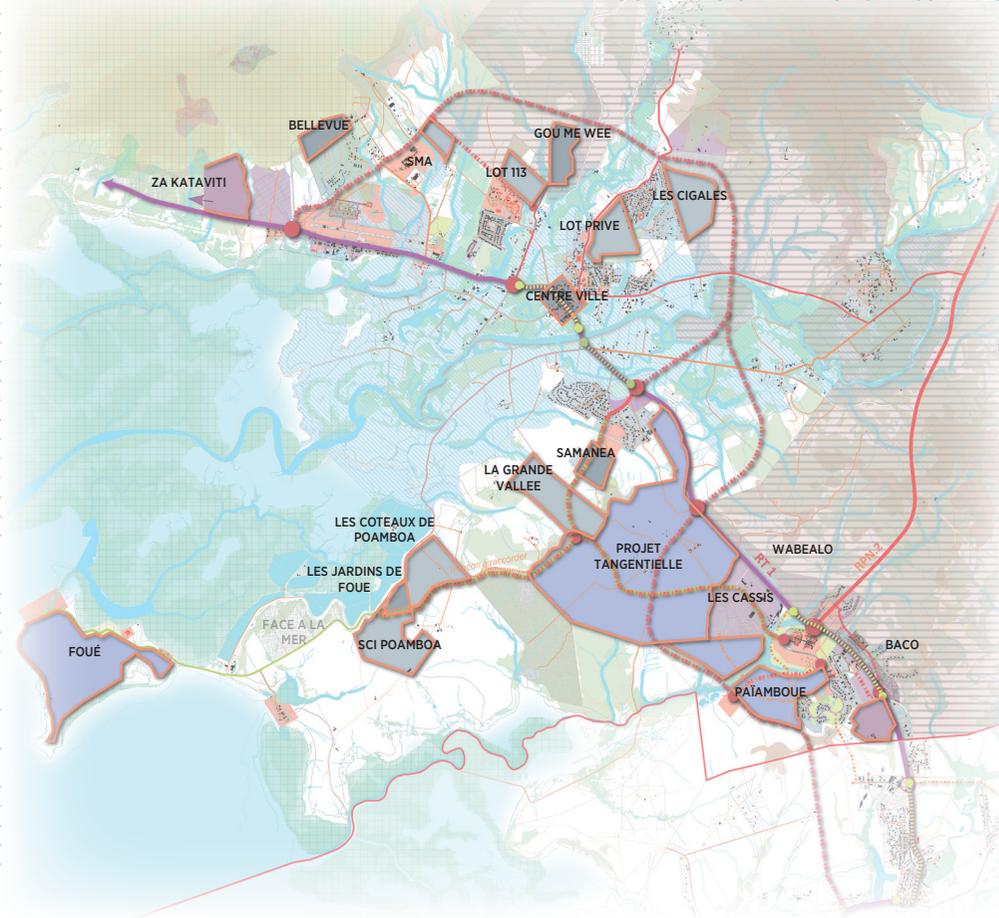
SECTEUR CENTRE HISTORIQUE		
5	Koné Jardins	près de 190 lgmts
	Natira	
	Balabio	
	Le Banián	
	Nao Pita	
SECTEUR NORD-OUEST // CENTRE - AÉRODROME - BELLE VUE		
4	GOU ME WEE	près de 500 lgmts
MOYEN À LONG TERME	Lot 113 Province Nord	
MOYEN À LONG TERME	BELLE VUE extension Nord	
	Lot dessus SMA	
	KATAVITI	activité
SECTEUR NORD-EST // CENTRE-VILLE - LES CIGALES		
3	Les Cigales	près de 250 lgmts
MOYEN À LONG TERME	Extension Ouest des Cigales	
MOYEN À LONG TERME	Entre Centre et les Cigales	
SECTEUR SUD-OUEST // TANGENTIELLE - TEARI - FOUÉ		
2	SAMANEA	près de 530 lgmts
MOYEN À LONG TERME	LA GRANDE VALLEE	
MOYEN À LONG TERME	LES COTEAUX DE POAMBOA	
MOYEN À LONG TERME	LES JARDINS DE FOUÉ	
MOYEN À LONG TERME	SCI POAMBOA	
LONG TERME	TEARI	capacité de 450lgmts a terme
	Presqu'île de FOUÉ	
SECTEUR SUD-EST // PAÏMBOUÉ - BACO - TANGENTIELLE		
1	TANGENTIELLE	capacité de 2000 lgmts a terme
MOYEN À LONG TERME	SECTEUR PAÏMBOUÉ	minimum de 100 lgmts
MOYEN À LONG TERME	BACO, WABEALO	près de 60 lgmts
	LES CASSIS	activité
	TOTAL	4000 lgmts
	(hors Tangentielle et Foué)	1630 lgmts

Ces données donnent une valeur indicative, les opérations peuvent être requestionnées et d'autres projets sont susceptibles d'apparaître en fonction d'opportunités nouvelles



> Une très grande majorité des projets de construction de logements à plus ou moins long terme sont projetés entre le centre historique de Koné et de Pouembout, à l'Ouest de la RT1.

NOUVELLES OPÉRATIONS PROJETÉES



AXE 1

ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE KONÉ

UNE EXTENSION DU TERRITOIRE URBAIN ET DES PÔLES D'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

La population de la Province Nord se concentre de plus en plus sur la zone VKPP (21 % en 1989, 27% en 2009 et près de 32% en 2014) et plus particulièrement à proximité des centres urbains, sur des terres soumises à une forte pression urbaine.

Une « agglomération » se dessine progressivement entre Koné et Pouembout. Cette dernière se caractérise par :

- > Une démarcation Koné Pouembout aujourd'hui peu évidente, une continuité urbaine entre les 2 pôles historiques, le long de la RT1 et en direction du littoral.
- > De nouveaux pôles d'attractivité en construction entre les deux pôles urbains historiques (hôtel de la province Nord Baco + projet Tangentielle)
- > Une densification et une extension progressive du centre historique vers le Nord-Ouest, des polarités de quartier potentielles à proximité du collège et au Nord du centre-ville.
- > Un déplacement des pôles d'attractivité de la commune de Koné, non plus seulement sur le centre historique.

Cela traduit la nécessité pour la commune de :

- > Maintenir et renforcer l'attractivité, le dynamisme du centre historique de village
- > Accompagner le développement des nouvelles polarités urbaines et maîtriser les extensions résidentielles, y assurer l'accessibilité aux fonctions urbaines tout comme la qualité du cadre de vie.

Comment répondre aux enjeux de création d'une « ville océanique » ?

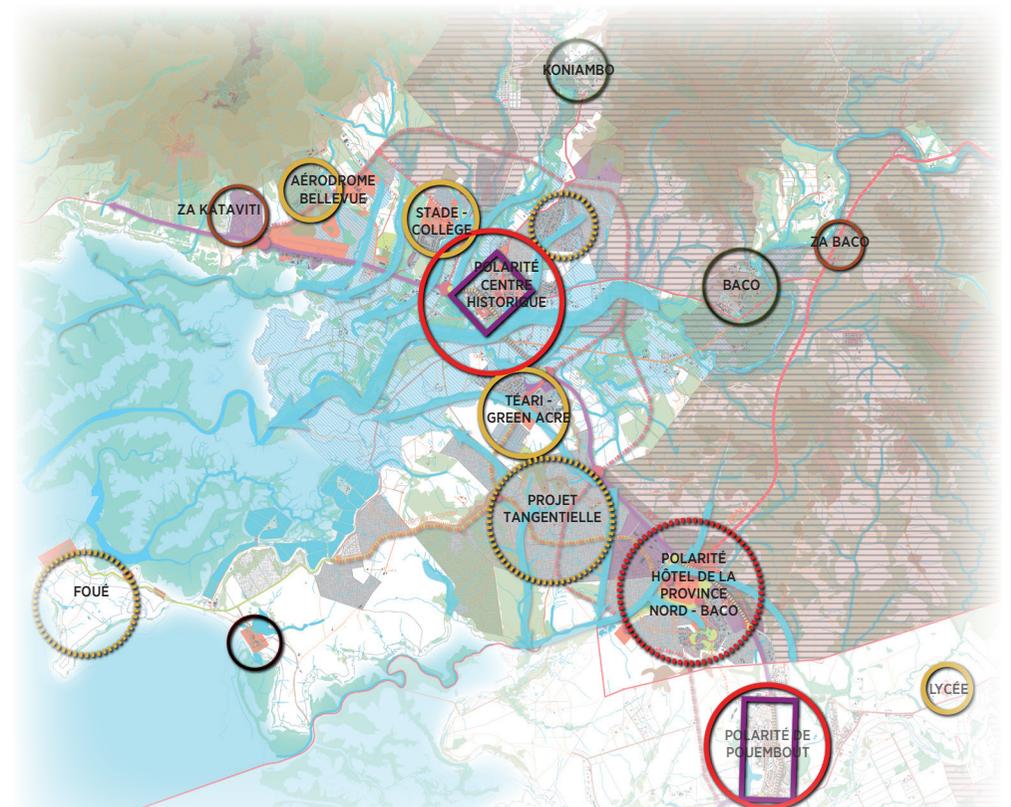
Il est certain que les populations locales aspirent en grande majorité à la villa pavillonnaire. La maison individuelle reste - et restera - le type de construction dominant sur Koné (moins de 10% de la population y vit en appartement actuellement). Mais l'accès à ce type de bien n'est pas possible pour tous et ne correspond pas à la demande réelle. Il est aujourd'hui nécessaire d'accepter une certaine « densification maîtrisée » pour assurer l'accueil des populations et répondre aux besoins en logements.

Il n'est pas envisageable de construire des « tours » de logements à Koné. Les immeubles collectifs déconnectés du lien à la terre, la verticalité des logements n'est pas compatible avec les modes de vie locaux.

C'est donc bien dans des formes urbaines intermédiaires, des opérations innovantes adaptées au climat tropical et aux modes de vie - tout en ayant conscience de la nécessité de maîtriser les coûts de mise sur le marché des logements et d'accepter des opérations plus denses dans les zones centrales identifiées - que Koné pourra répondre à un besoin de diversité de l'offre en logements sur son territoire ; mais également à la création d'un cadre de vie de qualité.

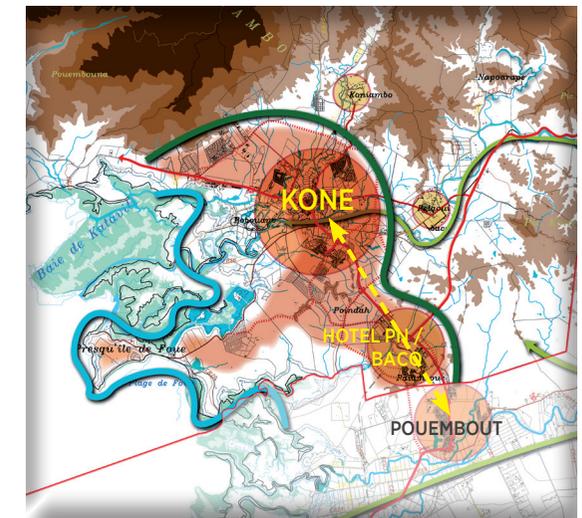
D'autre part, le logement ne constitue pas à lui seul l'espace de vie et n'est pas seul constitutif d'un cadre de vie de qualité. Il faut impérativement accompagner la production de logements par la création d'espaces publics, naturels, de loisirs, de lieux de rencontre et d'échanges, de services de proximité, au sein des zones urbaines ; et veiller par ailleurs à la mixité sociale, générationnelle et culturelle des populations.

Le maintien du lien à la terre, aux espaces extérieurs, aux lieux d'échanges entre les populations, la continuité du lien terre/mer apparaissent comme des défis majeurs pour la commune.



UNE URBANISATION EN CHAPELET AUTOUR DE LA RT1

-  POLARITÉ HISTORIQUE À CONFORTER
-  NOUVELLE POLARITÉ MAJEURE À ACCOMPAGNER
-  PÔLE D'ATTRACTIVITÉ SECONDAIRE
-  PÔLE D'ATTRACTIVITÉ SECONDAIRE PROJETÉ
-  POLARITÉ TERTIAIRE (ACTIVITÉ)



AXE 2

ASSURER LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS, LE MAILLAGE ET L'ACCESSIBILITÉ AUX FONCTIONS URBAINES

UNE ARMATURE URBAINE AXÉE SUR LA RT1

La RT1, réseau routier territorial, constitue la «colonne vertébrale» de la desserte de Koné. Elle est le support d'un important développement partant du village de Pouembout jusqu'à la zone d'activités Kataviti en sortie Nord du village de Koné.

Elle traverse le centre du village de Koné et la nouvelle polarité de l'hôtel de la Province Nord/Baco, y induisant une très forte progression du trafic routier au droit de zones habitées et animées. Cette configuration d'une RT1, support de tous les flux routiers (y compris de transit), sur les secteurs de développement urbain n'est plus tenable.

Ainsi, pour anticiper et accompagner le développement de l'agglomération de Koné / Pouembout, des voies de contournement de la RT1 sont d'ores et déjà projetées. Elle permettront de désengorger le trafic sur la RT1, de dévier les flux de transit des zones urbaines et de requalifier les axes à enjeu.

Les tronçons urbains de la RT1 situés au droit des zones où les flux piétonniers qui la traversent vont nécessairement s'accroître, pourront ainsi muter progressivement vers des profils plus adaptés et apaisés de type boulevard urbain de traversée d'agglomération (intégration et sécurisation des modes de déplacement « doux », réduction de la vitesse en zone urbaine, cohabitation harmonieuse entre les différents usages, traitement qualitatif et paysager de ces sections, renforcement de l'attractivité commerciale).

Au-delà de l'importance que revêt la requalification de la RT1 et la réalisation des axes de contournement pour le développement communal, la gestion des déplacements et de la mobilité sur Koné passera nécessairement par :

- > une amélioration du maillage viaire entre les quartiers
- > une accessibilité aux fonctions urbaines pour l'ensemble des populations
- > une accessibilité renforcée pour les équipements phares et zones d'attractivité de Koné
- > une gestion des carrefours majeurs de communication
- > un développement des transports en commun
- > une prise en compte des modes de déplacements doux
- > un développement des transports aériens et maritimes

RÉSEAU ROUTIER TERRITORIAL

Koné, capitale de la Province Nord, est située à la croisée des dynamiques territoriales. Elle se situe au carrefour des flux côte Est/côte Ouest via la RPN2 et Nord/Sud via la RT1. Au delà des flux territoriaux, avec l'essor de l'agglomération, les déplacements au sein du bassin de vie de VKP sont en constante augmentation.

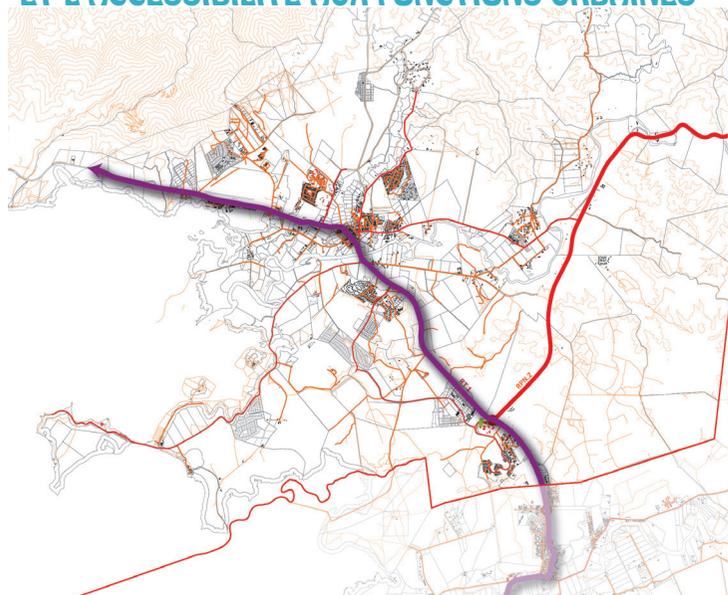


DES AMÉNAGEMENTS QUI S'IMPOSENT

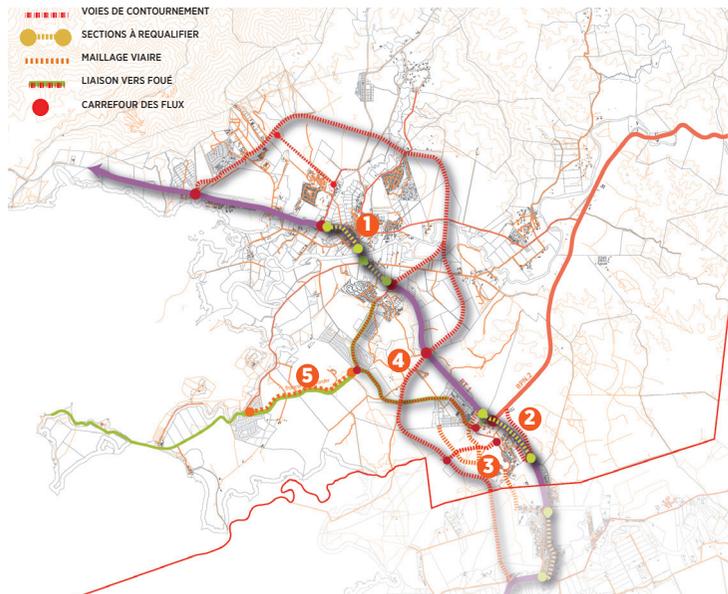
- 1 **La requalification de la RT1 en traversée du centre historique de Koné**
La mise en valeur du centre ville de Koné passe par une nécessaire requalification de la RT1 en traversée de village. Cette requalification consistera en un traitement paysager, un apaisement des flux automobiles, une sécurisation des modes doux, une organisation et une gestion mutualisée des espaces de stationnement, l'animation et l'attractivité de l'espace public, du front urbain et de l'offre commerciale et de services. Progressivement, les autres rues du centre ville pourront être à leur tour requalifiées qualitativement.
 - 2 **La requalification de la RT1 en traversée de la polarité Hôtel de la Province Nord / Baco**
Avec le développement attendu de part et d'autre de la RT1 (des équipements structurants, des logements, activités, commerces, etc.), les flux piétons en traversée de RT1 vont considérablement s'accroître et il n'est pas envisageable de conserver la RT1 dans sa configuration actuelle, c'est à dire une voie de transit au coeur d'une polarité majeure en développement. Un traitement paysager, qualitatif, apaisé et sécurisé pour les modes doux sera progressivement mis en place.
 - 3 **La mise en oeuvre du schéma de mobilité de la zone de l'Hôtel de la Province Nord / Baco / Païamboué**
Parallèlement à la requalification de la RT1, c'est le secteur complet qui doit faire l'objet d'une réflexion en termes de mobilité au regard du développement attendu et de l'attractivité générée par certains équipements majeurs. Une étude spécifique a été lancée sur ce secteur pour y définir un «schéma de mobilité», adapté aux flux projetés.
 - 4 **Le projet d'aménagement «Tangentielle»**
Dans une autre échelle de temps mais avec la même importance en termes de planification, l'opération Tangentielle doit faire l'objet d'un schéma et d'un maillage viaire cohérent, adapté aux flux attendus et aux enjeux de mobilité pour l'ensemble des modes de déplacements.
 - 5 **L'aboutissement de la liaison avec la presqu'île de Foué**
L'accessibilité à la presqu'île de Foué sera également renforcée et dimensionnée au regard des flux attendus et du développement projeté sur le secteur. Son traitement paysager en tant qu'axe du littoral sera à terme réalisé.
-  **Le développement des transports en commun**
L'offre de transport sur la zone VKP n'est aujourd'hui pas structurée et reste axée autour des transports scolaires, des transports vers l'usine du Nord et des transports tribus / centres de village. Face à ce constat, et avec le développement de l'agglomération, la collectivité s'est dotée d'un pré-schéma de transport routier de personnes sur la zone VKP élargie qui préfigure du futur maillage de transport en commun à court et moyen terme sur la zone. Cela permettra d'améliorer l'accessibilité du territoire pour tous et de contribuer à limiter les flux automobiles. Une gare routière, actuellement en projet sur la zone de Baco, permettra de mieux organiser la desserte en transport en commun sur la commune.
-  **Le développement des transports aériens et maritimes**
Face au développement de la zone VKP, le trafic aérien sur Koné a été multiplié par 4 entre 2007 et 2012. L'évolution de la desserte aérienne de Koné (volume et flotte) impose une évolution des installations liées à l'aérogare, notamment au regard de la proximité des installations actuelles vis à vis de la RT1. Un nouvel aérogare sera donc construit au nord de la piste existante. Un plan de composition général a été élaboré par la direction de l'aviation civile et se trouve intégré au projet de PUD. Un concours d'architectes doit être lancé pour sa conception.

AXE 2

ASSURER LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS, LE MAILLAGE ET L'ACCESSIBILITÉ AUX FONCTIONS URBAINES

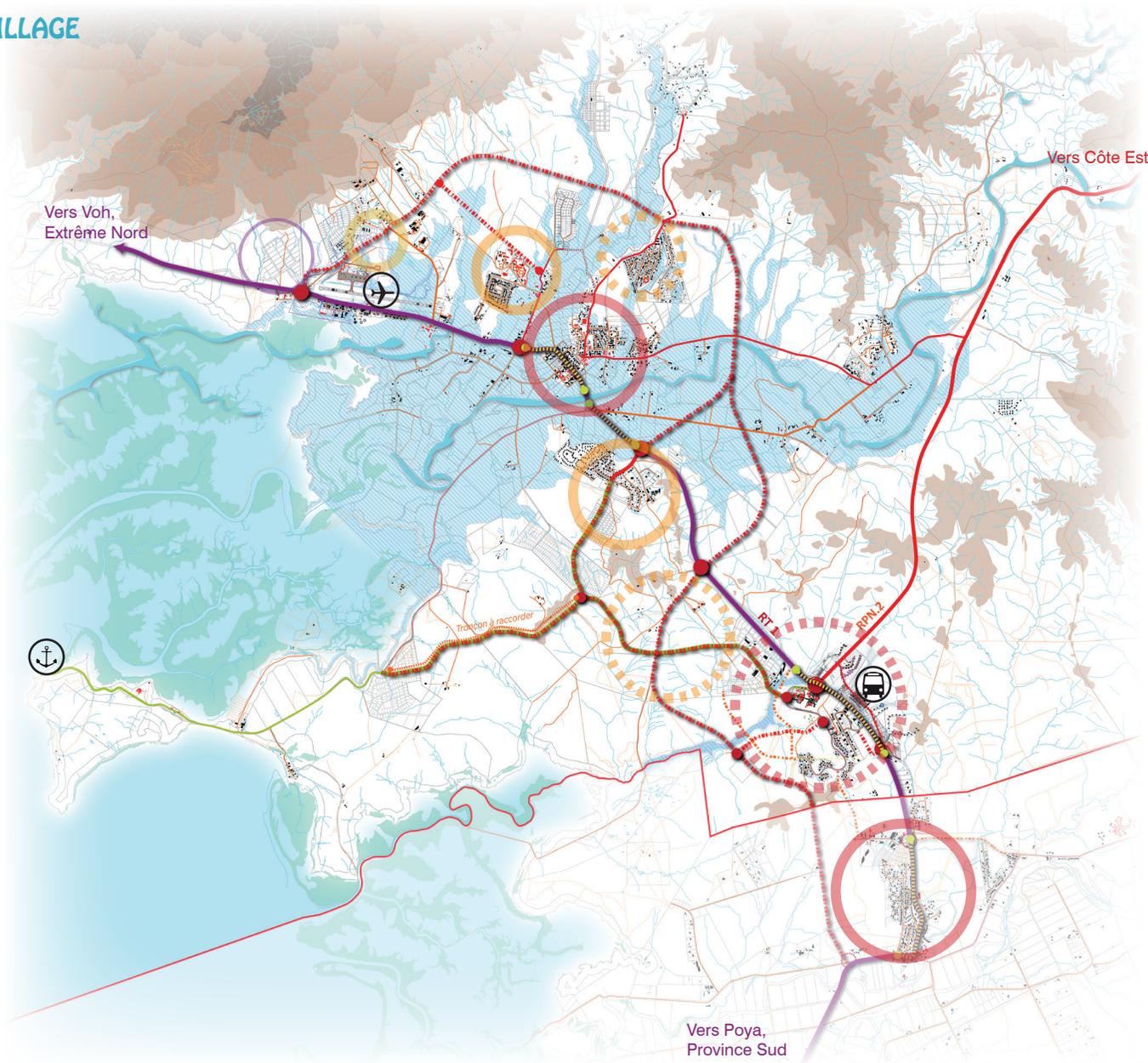


SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE

HIÉRARCHISATION ET MAILLAGE VIAIRE



AXE 3

RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX D'UN CENTRE D'AGGLOMÉRATION

CONSOLIDER ET DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE, RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ ET SON DYNAMISME

Le récent développement économique de Koné s'est fait grâce au boom de la mine, en lien avec la construction de l'usine du Nord et l'urbanisation que cette dernière a généré sur le zone VKP ; et d'autre part grâce aux grands projets publics d'infrastructures et d'équipements structurants engagés.

La commune centralise en effet les équipements publics, administratifs, les commerces, les services et donc les emplois pour son bassin de vie. Koné est de loin la commune qui accueille le plus d'actifs de la Province Nord et de la zone VKP-P.

L'économie communale s'appuie donc également sur des échanges supracommunaux, qui lui permettent d'asseoir son statut de polarité économique au sein de son bassin de vie et de la Province Nord.

L'activité économique de la commune est caractéristique d'une polarité urbaine croissante avec une forte représentation des secteurs des services, de la construction, d'activités immobilières, de l'administration, de l'enseignement ou encore de la santé. Toutefois, le tissu économique communal reste aujourd'hui fortement dépendant des projets miniers et des investissements publics.

Néanmoins, avec l'essor de l'agglomération et l'accroissement démographique, un développement intrinsèque se met progressivement en place et la diversification du tissu économique communal devient un enjeu essentiel du maintien de son attractivité et de l'amélioration de son cadre de vie. Le développement des perspectives d'emploi sur la commune permettrait de fixer les populations sur son territoire.

Le développement économique de Koné reste encore à conforter, à renforcer et à développer, notamment dans le secteur des services à la population, des commerces, du transport, de l'artisanat, etc. Les services à la population contribuent à l'attractivité de la commune ainsi qu'à l'amélioration de son cadre de vie, la limitation des déplacements, etc. hors ces dernières n'ont pas suffisamment accompagné le rythme de croissance de population. Les polarités urbaines et de quartier doivent permettre et faciliter l'accueil de ces activités.

ASSURER L'ACCUEIL ET LA COHABITATION HARMONIEUSE DES FONCTIONS URBAINES SUR LE TERRITOIRE

Des secteurs dédiés aux activités industrielles et artisanales, présents sur la commune, offrent une capacité suffisante pour accueillir les entreprises.

Certaines entreprises artisanales éprouvent néanmoins des difficultés d'implantation sur la commune et sur la zone VKP en raison d'une inadaptation de la taille des parcelles jugées souvent trop importantes et onéreuses. la diversification de l'offre en terme de lot d'activités sera donc privilégiée.

SOUTENIR ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL LIÉ A L'AGRICULTURE, AQUACULTURE, PÊCHE ET SYLVICULTURE

Koné s'est progressivement détournée de sa production agricole. Sa surface agricole est la plus modeste des trois communes de VKP. Le cheptel y a diminué de moitié, la céréaliculture y a disparu et il ne subsiste plus à Koné que des petites unités de production marchande. Il est vrai que Pouembout est plus identifiée comme une commune agricole et offre un bassin agricole aux portes de la commune.

Pour autant, les terres fertiles non encore urbanisées de la commune doivent être préservées. Une terre agricole ouverte à l'urbanisation l'est définitivement.

Mais les enjeux de développement économique agricole sur la commune se situent majoritairement sur terres coutumières.

«Il existe (...) un potentiel foncier pouvant accueillir des cultures irriguées. Ce foncier se situe à 91% sur terres coutumières. L'irrigation n'avait pas été intégrée dans les scénarii de développement de ces terres. La présentation de projets hydrauliques structurants est susceptible de générer une dynamique nouvelle sur foncier coutumier.

Les zones de production sont éloignées de la ressource mais elles concernent des surfaces suffisamment importantes pour justifier la construction d'une conduite d'adduction desservant chaque GDPL à partir d'une station de pompage commune sur la rivière Pouembout.»

Source : Évaluation des potentialités agropastorales de la zone VKP et de leur incidence sur les besoins en eau agricole actuels et futurs

Le maintien et le développement des activités agricoles sur la commune passe par la préservation des terres alluviales et le développement des initiatives sur foncier coutumier.

Le littoral communal offre également un fort potentiel pour le développement des activités de pêche et d'aquaculture ; mais également des activités portuaires, touristiques et de loisirs. En direction de la chaîne centrale, Koné présente un fort potentiel de développement économique lié à la Sylviculture. L'exploitation d'une scierie en lien avec l'exploitation forestière du plateau de Tango («Les bois du Nord») témoigne de ce potentiel et reste une filière de développement que la collectivité souhaite soutenir.

RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS COMME DE PROXIMITÉ

Koné entre dans sa dimension de capitale du Nord du territoire avec l'accueil d'équipements majeurs dont la dimension dépasse le cadre communal et intercommunal : hôpital Nord, tribunal, centre pénitentiaire, Musée, cinéma, gare routière, extension de l'aérodrome, centres commerciaux, antenne UNC, écoles d'Art, etc.

Ces équipements et activités sont générateurs de développement et d'attractivité pour la commune. L'accessibilité à ces équipements est un enjeu majeur pour l'agglomération.

Au delà de ces équipements structurants, Koné se doit d'accompagner son fort développement par l'accueil, au sein des quartiers, d'équipements de proximité répondant aux besoins des populations et générateurs de lien social, de qualité de vie (parcs, aires de jeux, de loisirs, lieux de rencontre pour la jeunesse, etc.).

Cette dimension urbaine s'impose aujourd'hui à Koné afin de créer une commune où il fait bon vivre, où des lieux d'animation et de rencontre deviennent générateurs de lien social.

Deux futurs parcs publics sont d'ores et déjà projetés en entrée et sortie du centre historique de Koné ainsi qu'au sein de la polarité urbaine de l'hôtel de la Province Nord / Baco.

AXE 3

RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX D'UN CENTRE D'AGGLOMÉRATION

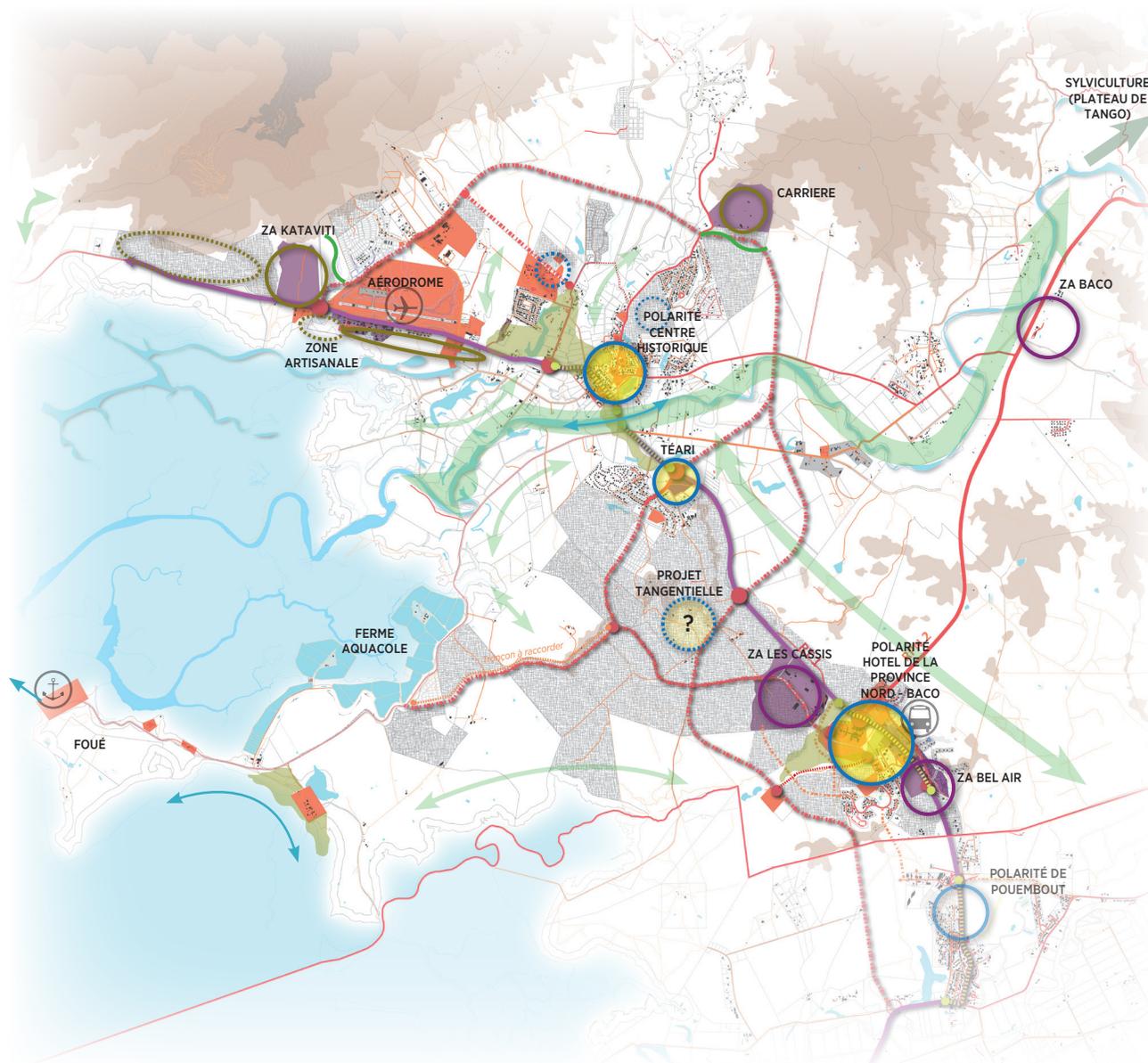
> ASSURER L'ACCUEIL, L'ATTRACTIVITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS

> GARANTIR UNE COHABITATION HARMONIEUSE DES ACTIVITÉS ET LIMITER LES CONFLITS ENTRE LES DIFFÉRENTES FONCTIONS URBAINES

- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- GRANDS ÉQUIPEMENTS, ADMINISTRATIONS
- ZONES RÉSIDENTIELLES
- ACTIVITÉS TOURISTIQUES SPORTIVES ET DE LOISIRS EN LIEN AVEC LES AMÉNITÉS DES LIEUX (RIVIÈRE, LITTORAL, ESPACES BOISÉS, ETC.) > ÉCONOMIE VERTÉ
- ZONES D'ACTIVITÉS À DOMINANTE INDUSTRIELLE, ARTISANALE, LOGISTIQUE (> ACTIVITÉS SOURCES DE NUISANCES)
> LIMITER LES NUISANCES ET CONFLITS D'USAGES, EN PARTICULIER AVEC LES ZONES RÉSIDENTIELLES
- ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES URBAINES
- ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES URBAINES, COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ
- POLARITÉS ÉCONOMIQUES DE COMMERCE, SERVICES, ÉQUIPEMENTS ; LIEUX D'ANIMATION ET D'ATTRACTIVITÉ.
> TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS, DU LIEN AUX ESPACES NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS.
> MODOUS DOUX, ACCESSIBILITÉ
> AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, CULTURELS, VÉGÉTALISATION, OMBRAGES
> ACTIVITÉS ET SERVICES DE PROXIMITÉ
> SÉCURISATION, ÉCLAIRAGE
- ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOIRS EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE

> PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL AGRICOLE

- TERRES AGRICOLES
- BASSINS AQUACOLES



AXE 4

PRÉSERVER ET VALORISER LE MILIEU NATUREL ET LE CADRE DE VIE

LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME OUTIL DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DE KONÉ

La Trame verte et bleue de Koné est formée d'un réseau de continuités écologiques et d'espaces naturels préservés relevant à la fois du domaine terrestre, aquatique et maritime. L'identification de cette trame verte et bleue constitue un outil de préservation de l'environnement et d'aménagement durable du territoire communal.

Relief et paysages

Le village de Koné s'est développé au pied du massif du Koniambo dans la plaine alluviale et aux abords de la rivière de Koné. Le centre ville est d'ailleurs cerné par des terres soumises au risque d'inondation. Les terres situées au sud de la rivière de Koné, du littoral jusqu'au village de Pouembout sont soumises à une forte pression urbaine. Sur ces espaces au relief collinaire, s'étendent de vastes plaines, historiquement d'élevage et majoritairement dépourvues de végétation d'intérêt. Sur ces espaces, le développement urbain n'entre pas directement en conflit ou en opposition avec la préservation d'espaces ou d'écosystèmes sensibles. Plus à l'Est, les pics de Baco, St Paul, Koné, marquent le paysage autour des zones urbaines et identifient le début de la liaison côte Est / côte Ouest via la Koné-Tiwaka. Les tribus se répartissent au pied des massifs du Koniambo, du Pic de Baco et en direction de la chaîne centrale.

Réseau hydrographique

Alimenté par la chaîne centrale, la commune dispose d'un réseau hydrologique dense qui peut être caractérisé par un bassin versant structurant de la Koné, associé à sa plaine inondable ; de nombreux cours d'eau, parfois torrentiels, au pied du massif du Koniambo et d'un réseau hydrologique secondaire sur les plaines

Ce «réseau bleu», à préserver, constitue une contrainte à l'urbanisation mais il doit également être considéré comme une opportunité pour développer des espaces publics naturels et de loisirs aux abords des zones urbaines. Il constitue naturellement des espaces de jonction à aménager entre les secteurs d'habitation, de centralité, etc. et des corridors écologiques sources de richesses environnementales.

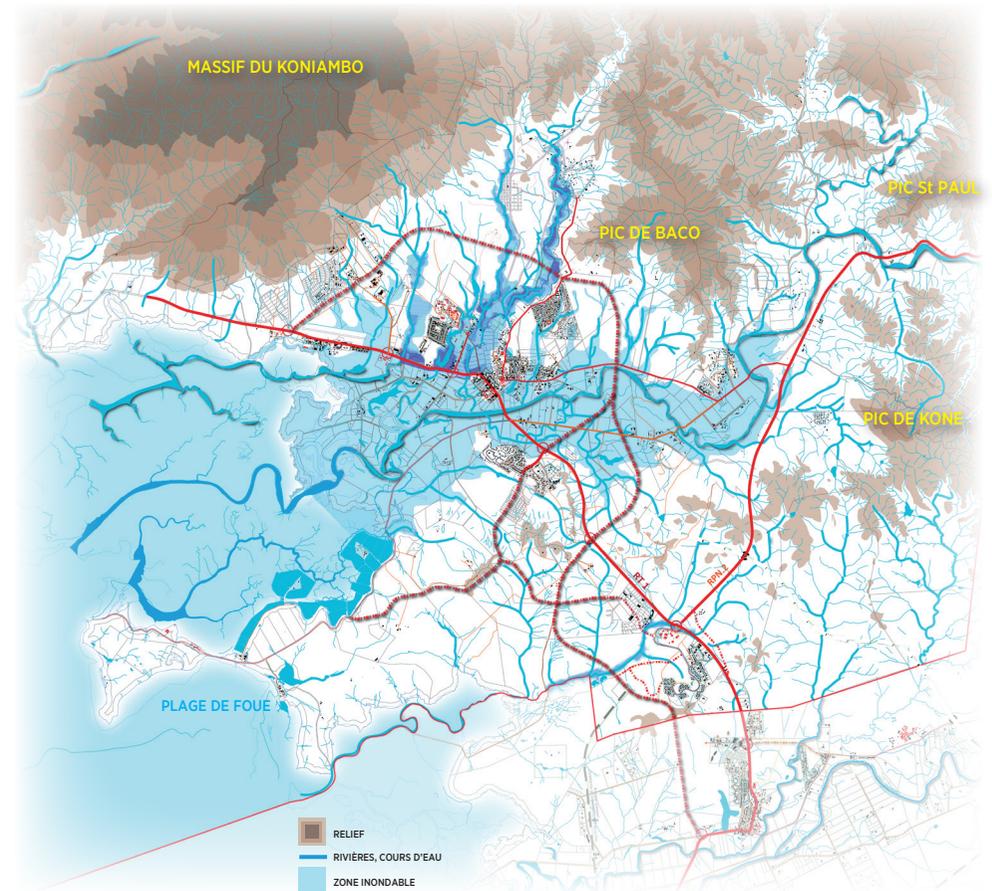
Littoral et espaces maritimes

L'embouchure de la Koné présente un vaste écosystème à préserver (zones de mangrove, activités de pêche, etc.). Au-delà de la protection même du milieu, sa préservation relève d'une gestion du développement amont et des risques de pollutions potentielles du milieu naturel.

Formations végétales remarquables

Les écosystèmes à préserver de la commune de Koné -au titre des formations végétales remarquables- sont répertoriés par les services provinciaux. Selon leur importance, plusieurs niveaux de protection/préservation leur sont attribués :

- le niveau minimum de préservation consiste à protéger les formations de forêts sèches (consolidées d'une zone tampon de 50m pour permettre une expansion future par régénération naturelle), les forêts denses humides (de basse et moyenne altitude ou sur roches ultramafiques) ainsi que les zones de maquis, formations para forestières sur roches ultramafiques.
- le second niveau de protection consiste en la création de corridors écologiques ou de connectivités entre les formations de forêt sèche en particulier. Ce sont des espaces de reconquête du milieu naturel.
- enfin, la préservation des espaces forestiers, tout particulièrement sur le plateau de Tango, constitue un enjeu environnemental, mais également socio-économique du fait de son potentiel sylvicole.
- plus ponctuellement, les peuplements naturels et localisés de Kaoris (Agathis) présents sur le territoire communal doivent être préservés.



SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS ET DE LA PRESSION ANTHROPIQUE

Risque d'inondation et de submersion

Le village de Koné et ses extensions situées au Nord Est sont associés à une zone inondable en provenance à la fois de la Koné et des cours d'eau torrentiels en provenance du massif du Koniambo. Sur les zones soumises au risque d'inondation, les constructions à usage d'habitat sont à proscrire. Au contact des zones urbaines et résidentielles, ces espaces constituent également des zones propices à l'accueil d'équipements publics adaptés à la contrainte tels que des équipements sportifs, des parcs publics, des espaces libres et de loisirs, etc. C'est d'ailleurs le cas des structures sportives de Yoshida. Des parcs sont notamment projetés aux entrées et sorties de village de Koné et au sein de la polarité urbaine de l'hôtel de la Province Nord / Baco, aux abords du Creek du Pont Blanc. Ces espaces constituent des terres fertiles propices au développement des activités agricoles qui y doivent y être prioritairement affectées.

Risque de pollution

La préservation de toute forme de pollution du milieu naturel constitue un enjeu majeur pour une agglomération en construction. Cette problématique est transversale et concerne autant les problématiques liées à l'assainissement, à la gestion des déchets, à la gestion des eaux de ruissellement, etc.

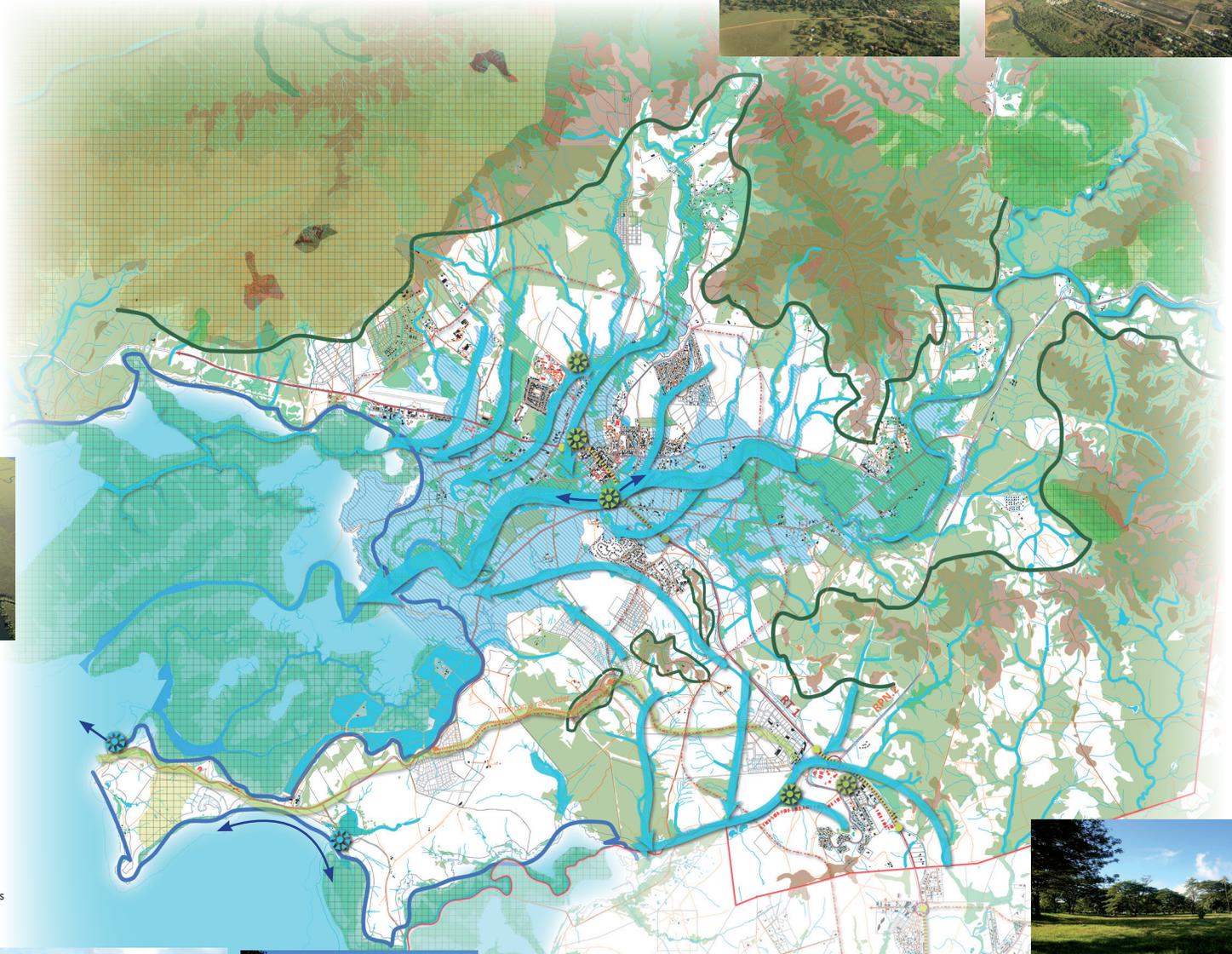
AXE 4

PRÉSERVER ET VALORISER LE MILIEU NATUREL ET LE CADRE DE VIE

GARANTIR L'ACCESSIBILITÉ À LA RESSOURCE EN EAU

Le respect des écoulements naturels, la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau, l'accessibilité à cette ressource constituent des enjeux majeurs pour les communes de Koné et Pouembout. Avec la construction d'un futur barrage sur la commune de Pouembout destiné à l'alimentation en eau de la zone, mais également à l'irrigation, la problématique d'accès à la ressource en eau devrait se résoudre.

PÉRENNISER LE LIEN MONTAGNE / MER



TRAME VERTE ET BLEUE À PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR

CEINTURE VERTE, GRAND PAYSAGES ESPACES NATURELS, DE RELIEF

CEINTURE BLEUE ESPACES LITTORAUX

TRAME VERTE ET BLEUE ESPACES NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

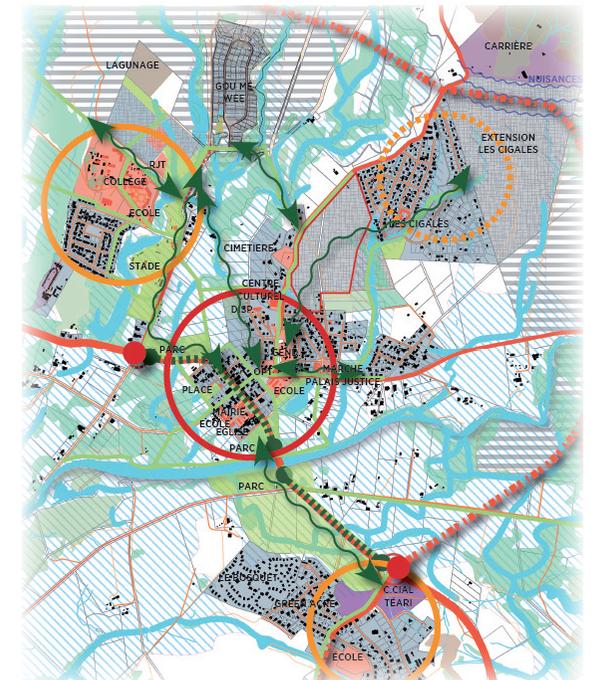
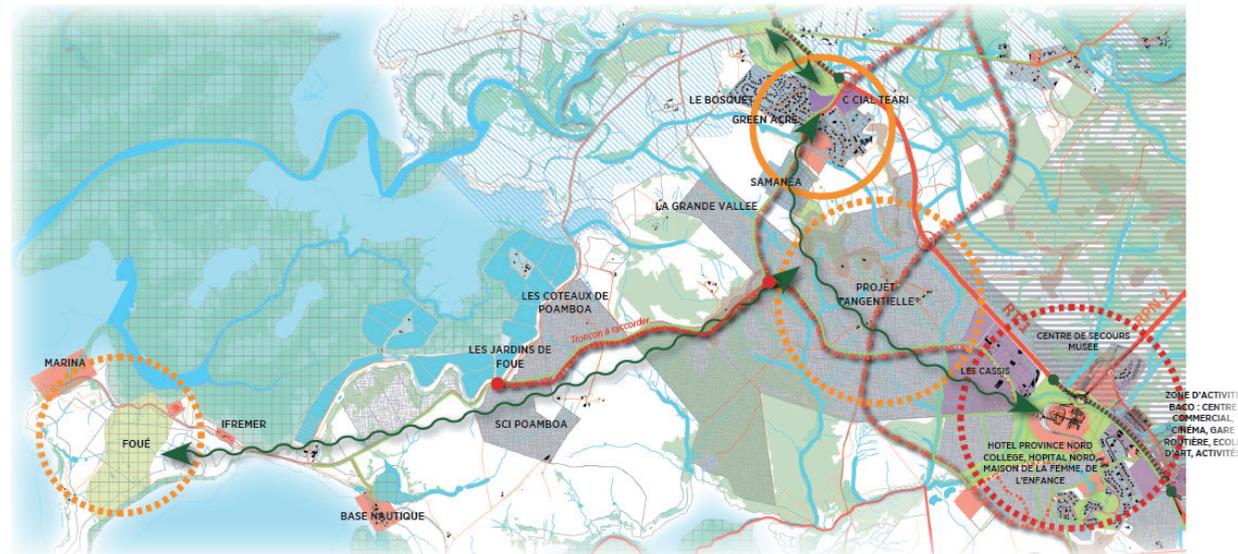
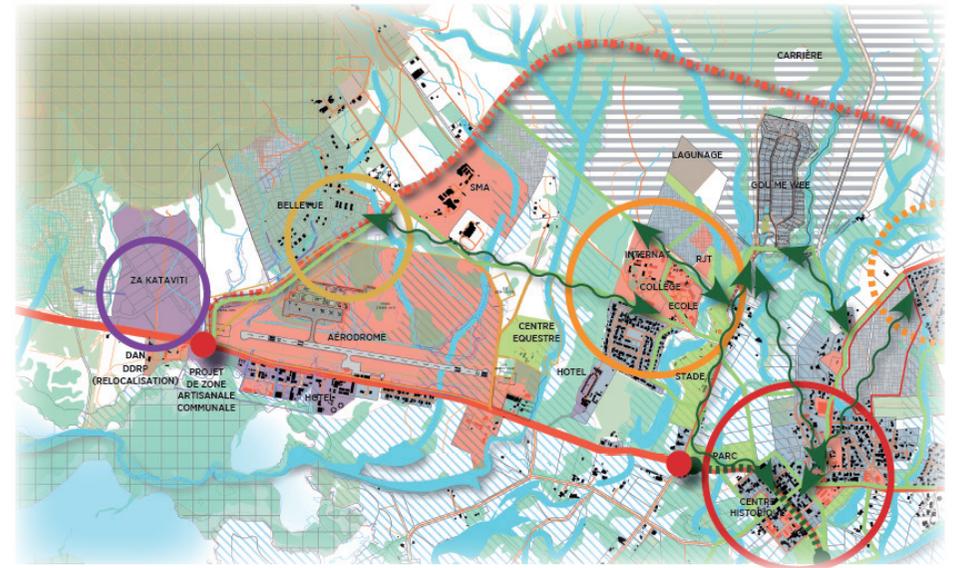
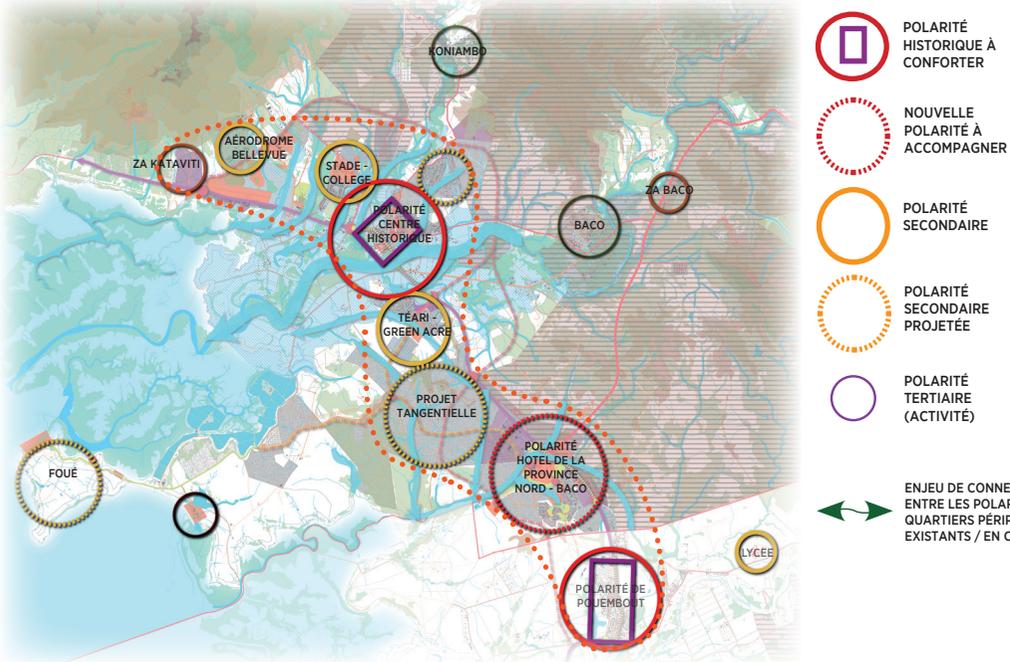
ESPACES NATURELS AMÉNAGÉS PARCS PUBLICS, ZONES TOURISTIQUES POLARITÉS VERTES AU COEUR DES ZONES URBAINES

OUVERTURE SUR LE LITTORAL ESPACES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS EN LIEN AVEC LA MER

- RELIEF
- RIVIÈRES, COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE
- > FORMATIONS VÉGÉTALES REMARQUABLES DE KONÉ**
- MANGROVE
- FORET SÈCHE 2014 ET ZONE TAMPON 50M
- CORRIDORS FS - 200M
- FORET DENSE HUMIDE SUR ROCHE ULTRAMAFIQUES
- FORET DENSE HUMIDE BASSE ET MOYENNE ALTITUDE
- MAQUIS ET FORMATIONS PARAFORÊSTIÈRES SUR ROCHE ULTRAMAFIQUES
- > SURFACES VÉGÉTALES**
- BOIS
- BROUSSAILLES
- ZONES HUMIDES, BASSINS AQUICOLES



LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE KONÉ





ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES

Octobre 2017

A. CENTRE HISTORIQUE

B. HÔTEL DE LA PROVINCE NORD / BACO / PAIAMBOUÉ

C. PROJET TANGENTIELLE

A. CENTRE HISTORIQUE

REQUALIFIER LA RT1 EN TRAVERSÉE DE VILLAGE POUR RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE VILLE

-  BOULEVARD URBAIN : SÉCURISATION ET PERMÉABILITÉ MODÈS DOUX, TRAITEMENT PAYSAGER ET ARBORÉ, RUES MARCHANDES, ANIMÉES, STATIONNEMENT MUTUALISÉ, SIGNALÉTIQUE, ETC.
-  ANIMATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE, FAÇADE COMMERCIALE ET DE SERVICES, TRAITEMENT QUALITATIF DU RAPPORT À L'ESPACE PUBLIC
-  ENTRÉE DE VILLAGE
-  CARREFOUR CENTRAL (FEU)
-  ROND POINT

CRÉER UN CENTRE VILLE IDENTITAIRE, ANIMÉ ET ATTRACTIF METTRE EN VALEUR LES AMÉNITÉS PAYSAGÈRES D'UN CENTRE-VILLE «DENSE» AU COEUR D'UN MILIEU NATUREL

-  CENTRALITÉ VERTE
PARCS PUBLICS, ESPACES VERTS, NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS, (OUVERTURE SUR LA RIVIÈRE, ESPACES BOISÉS, VÉGÉTATION REMARQUABLE, ETC.)
-  CENTRALITÉ, PLACE PUBLIQUE, ESPLANADE, ZONE D'ANIMATION ET D'ATTRACTIVITÉ
STATIONNEMENT PUBLIC MUTUALISÉ,
-  ÎLOT DE REQUALIFICATION URBAINE
(ÎLOT PEU BÂTI, ESPACE CENTRAL, PATRIMOINE HISTORIQUE, MAÎTRISE FONCIÈRE PUBLIQUE PARTIELLE)
-  PARC, ESPACES VERTS, NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS
-  FAVORISER UN CENTRE-VILLE PIÉTON
REINTRODUIRE LE VÉGÉTAL EN CENTRE VILLE
-  LIAISON VERTE, MODE DOUX
RELIER LE CENTRE VILLE AUX QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
-  LIMITE ZONE INONDABLE
-  ESPACES DE TRANSITION À ENJEUX À DÉFINIR
-  STATIONNEMENTS MUTUALISÉS,
(DÉLESTER LES RUES D'UNE PARTIE DU STATIONNEMENT POUR Y PERMETTRE UN TRAITEMENT PAYSAGER)

IDENTIFIER LA VOCATION DES SECTEURS, LEUR CONSTRUCTIBILITÉ SAISIR LES OPPORTUNITÉS D'AMÉNAGEMENT ET INCITER AU RENOUVELLEMENT DES ESPACES À ENJEUX

-  PARC, ESPACES VERTS, NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS
-  ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
-  ÉQUIPEMENTS PUBLICS
-  ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN RDC SUR RUE
-  LOGEMENTS COLLECTIFS EN PROJET
-  LOGEMENTS, COEUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ
-  BÂTIMENT PUBLIC
-  CONSTRUCTION EXISTANTE



B. HÔTEL DE LA PROVINCE NORD / BACO / PAIAMBOUÉ

REQUALIFIER LA RTI EN TRAVERSÉE URBAINE

 BOULEVARD URBAIN : SÉCURISATION ET PERMÉABILITÉ MODES DOUX, TRAITEMENT PAYSAGER

RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA CENTRALITÉ APPORTER LES CONDITIONS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

 CENTRALITÉ VERTE
PARCS PUBLICS, ESPACES VERTS, NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

 ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS A FORTE ATTRACTIVITÉ, SOURCES DE FLUX

 CENTRALITÉ DE QUARTIER
PLACE PUBLIQUE, ESPLANADE, ZONE D'ANIMATION, COMMERCE SERVICES RESTAURATION, ETC.

 COULÉE VERTE
SUPPORT D'UN VASTE PARC PUBLIC ET D'ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN

 LIAISON VERTE, MODE DOUX ENTRE LES SECTEURS

ASSURER LE MAILLAGE, L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET DES ZONES D'ATTRACTIVITÉ

 RETRAIT, LIMITATION DES NUISANCES, VÉGÉTALISATION

 VOIE DE COUTOURNEMENT

 VOIE DE LIAISON, MAILLAGE VIAIRE

 CARREFOUR MAJEUR DE FLUX À AMÉNAGER

IDENTIFIER LA VOCATION DES SECTEURS, LEUR CONSTRUCTIBILITÉ SAISIR LES OPPORTUNITÉS D'AMÉNAGEMENT

 PARC PUBLIC, ESPACES VERTS, NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

 ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS STRUCTURANTES

 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

 ZONE INONDABLE

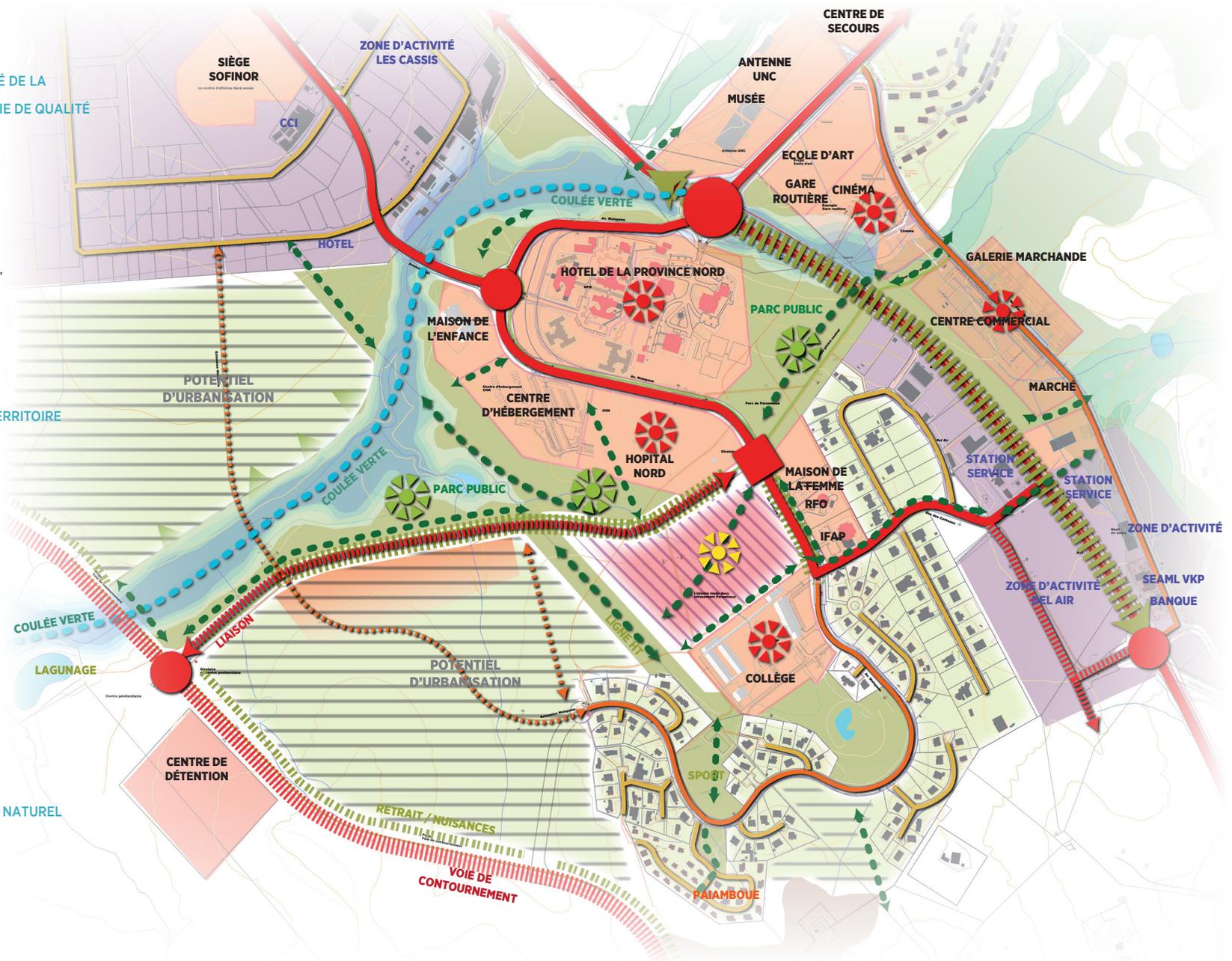
 CONSTRUCTION EXISTANTE

MAINTENIR ET CRÉER UN LIEN AVEC LE MILIEU NATUREL OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

 COULÉE VERTE
SUPPORT D'UN VASTE PARC PUBLIC ET D'ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN

 LIAISON VERTE, MODE DOUX ENTRE LES SECTEURS

 PARC PUBLIC, ESPACES VERTS, NATURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS





COMMUNE DE KOOHNÉ

Révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)



PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

Avril 2018

COMMUNE DE KOOHNÉ

LES DIFFÉRENTES ZONES DU PUD

LE TERRITOIRE COMMUNAL EST DIVISÉ EN PLUSIEURS ZONES :

LES ZONES URBAINES

- ZONES UA : zones centrales,
- ZONES UB : zones résidentielles
- ZONES UC : zones résidentielles rurale
- ZONES UD : zones d'habitat diffus
- ZONES UAE : zones d'activités économiques, artisanales et industrielles
- ZONES UE : zones d'équipements
- ZONES UT : zones touristiques
- ZONES UL : zones de loisirs

LES ZONES A URBANISER

- ZONES AU - zones à urbaniser

LES ZONES NATURELLES

- ZONES N : zones naturelles

LES ZONES AGRICOLES

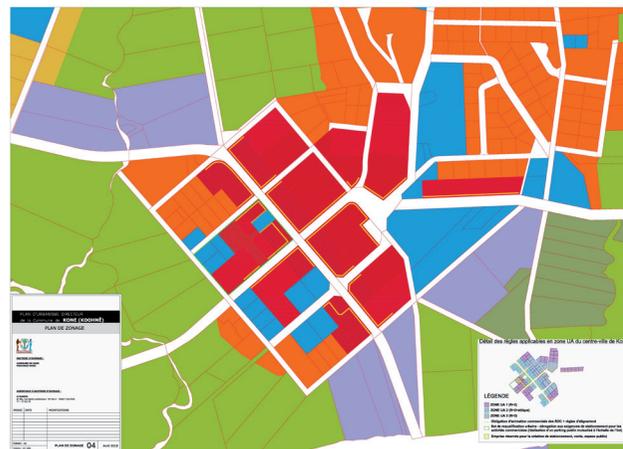
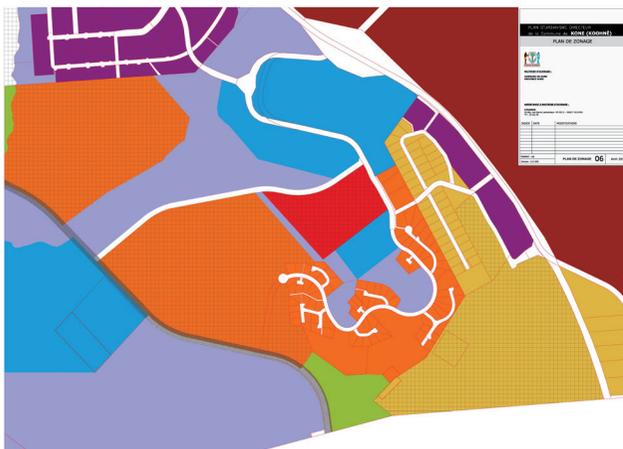
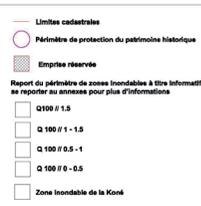
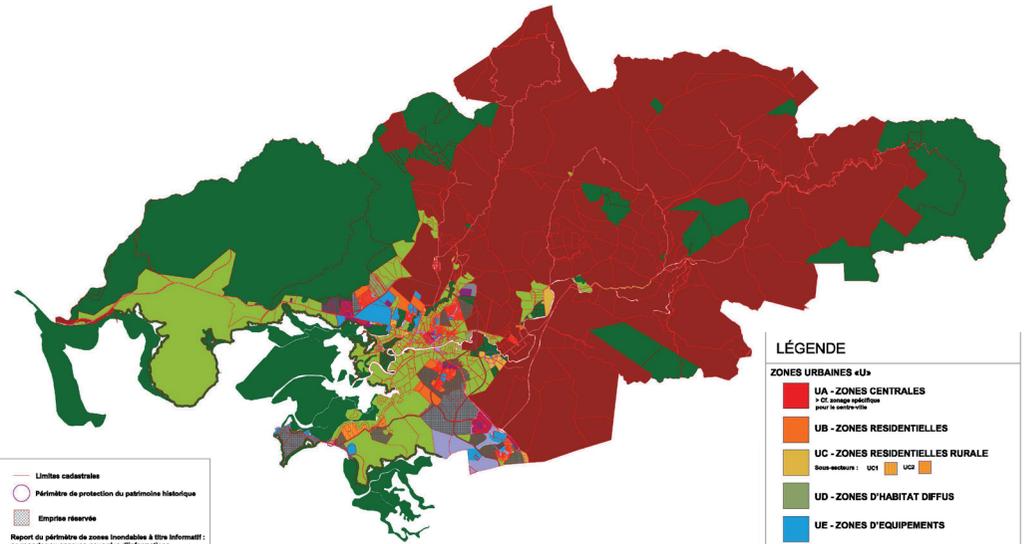
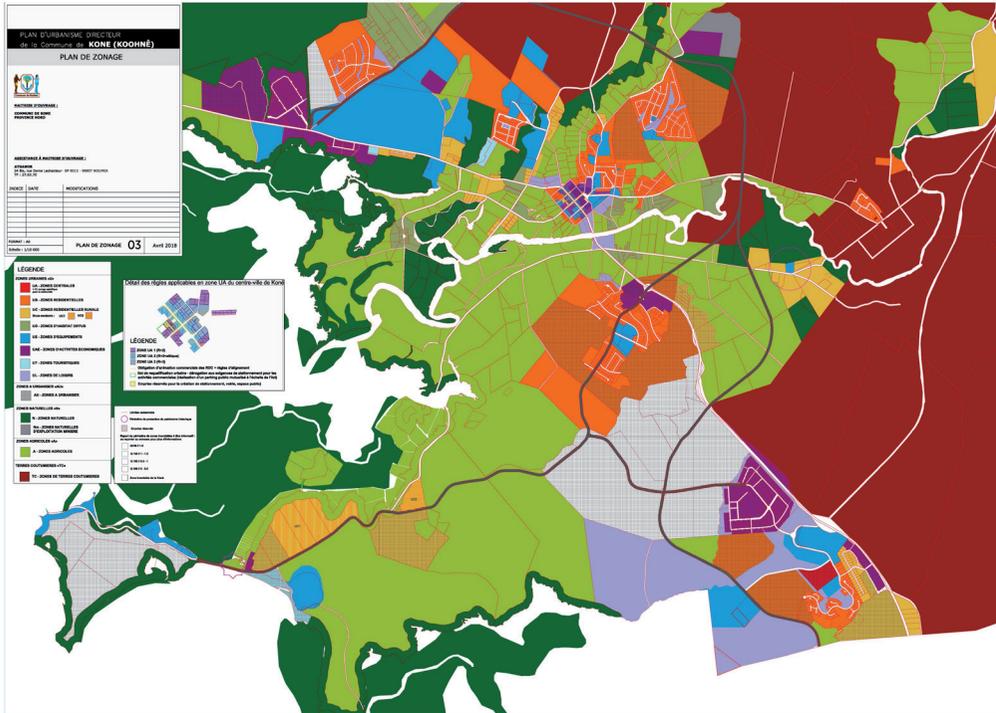
- ZONES A : zones agricoles

LES ZONES DE TERRES COUTUMIÈRES

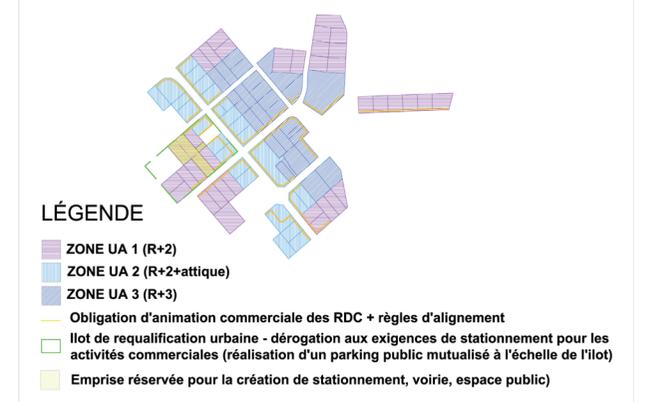
- ZONES TC : zones de terres coutumières

À chacune de ces zones correspond un règlement.

LE PLAN DE ZONAGE



Détail des règles applicables en zone UA du centre-ville de Koné



LES ZONES URBAINES

> CARACTÉRISTIQUES DES ZONES URBAINES DU PUD :

ZONES UA > ZONES URBAINES DENSES

Les espaces réglementés par les articles de la zone UA recouvrent les zones centrales du village de Koné.

Il y sera recherché une densité et une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, bureaux etc.).

La zone UA comprend 3 sous-secteurs au sein desquels des règles spécifiques sont définies de manière à maîtriser la forme urbaine et le rapport à l'espace public.

Selon les sous-secteurs, une dégressivité des limites maximales de hauteurs autorisées sera imposée pour assurer une transition entre les zones centrales et la périphérie du village.

Les zones UA du village de Koné ont pour vocation d'accueillir :

- le long de la RT1 en traversée de village (route du LAPITA), le long des axes principaux du centre-ville (route Léon BANEMOIN GORENDIAWE, avenue de BAKO, angles de la route du LAPITA et des rues Pierre CHIVOT, Auguste WABEALO, NATIRA et MONNIER) et autour du carrefour de l'OPT : des constructions mixtes pouvant recevoir de l'habitat collectif, des services, et des commerces. Ces secteurs ont une vocation d'animation et de traitement qualitatif du rapport à l'espace public. Les rez-de-chaussée en façade sur rue y seront obligatoirement affectés aux commerces, activités de service ou associatives. Les constructions s'implanteront à un alignement donné en retrait de l'espace public pour constituer un front bâti, un paysage urbain de rues de centre-ville et une densité urbaine. La zone de retrait ne peut pas accueillir de stationnement de surface, elle doit faire l'objet d'un traitement paysager et correspondre à une logique de prolongation de l'espace public.

L'obligation d'animation commerciale des RDC est reportée sur le plan de zonage du PUD.

- ailleurs : des constructions mixtes pouvant recevoir de l'habitat collectif ou individuel groupé, des services, et des commerces. Les constructions s'implanteront en retrait de l'espace public. La zone de retrait imposée ne peut pas accueillir de stationnement de surface, elle doit faire l'objet d'un traitement paysager ou être affectée aux jardins. Dans le cadre d'opérations collectives, les RDC peuvent être affectés aux stationnements dans la mesure où ces derniers sont dissimulés depuis l'espace public (paroi perméable, végétalisation).

Dans les secteurs non soumis à l'obligation d'animation commerciale des RDC et dans le cadre d'une volonté de prolongement du front bâti des rues du centre-ville, les règles d'alignement par rapport à l'espace public du point précédant seront appliquées.

Une Zone d'urbanisation future (AU) indiquée UA recouvre également la future centralité

du secteur de l'Hôtel de la Province Nord / Païamboué. Les règles applicables dans cette zone restent à définir et pourront faire l'objet d'un découpage en sous-secteur à l'image des règles applicables en zone UA du centre de village de Koné.

ZONES UB > ZONES URBAINES RÉSIDENTIELLES

Les espaces réglementés par les articles de la zone UB recouvrent les quartiers résidentiels de Koné.

Cette zone est à vocation principale d'habitat, elle autorise également l'implantation d'équipements et d'activités économiques compatibles et indispensables à la vie quotidienne des quartiers qu'elle englobe (commerces, services, artisanat).

Ces zones résidentielles se caractérisent par un équilibre paysager entre bâti et végétal.

ZONES UC > ZONES RÉSIDENTIELLES RURALES

Les espaces réglementés par les articles de la zone UC ont pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitat et de cultures vivrières (démarche d'autosubsistance et de maraichage individuel, à des fins non commerciales).

Afin de préserver l'identité rurale de cette zone, la densité urbaine y est limitée.

ZONES UD > ZONES D'HABITAT DIFFUS

Les espaces réglementés par les articles de la zone UD regroupent les secteurs d'habitat diffus, isolés des zones urbaines de Koné et actuellement pas ou peu desservis par des réseaux et équipements.

Sur ces zones, seul le développement de constructions à usage d'habitation, limité à une construction par propriété foncière, sera autorisée sur des terrains d'assiette de 50 ares minimum, desservis en capacité suffisante par les réseaux publics d'eau et d'électricité.

ZONES UAE > ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Les espaces réglementés par les articles de la zone UAE ont pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités artisanales et industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée en raison des nuisances spécifiques qu'elles génèrent. Elle accueille également des commerces, des services, des bureaux en lien avec l'activité de la zone et de manière restrictive de l'habitat.

ZONES UE > ZONES D'ÉQUIPEMENTS

Les espaces réglementés par les articles de la zone UE ont pour vocation d'accueillir des équipements d'intérêt général et les équipements publics de la commune de Koné. La nature des constructions admises dans la zone UE impose à une plus grande souplesse réglementaire.

ZONES UT > ZONES TOURISTIQUES

Les espaces réglementés par les articles de la zone UT ont pour vocation d'accueillir des constructions et aménagements à usage de tourisme et de loisirs. Elle comprend

également des équipements publics, privés, des commerces en lien avec l'activité touristique ou de loisirs.

Cette zone occupe des sites sensibles de Koné au sein desquels les aménagements et constructions doivent permettre de préserver et de valoriser la qualité paysagère et environnementale des sites.

ZONES UL > ZONES DE LOISIRS

Les espaces réglementés par les articles de la zone UL ont pour vocation d'accueillir des aménagements à usage touristique, culturel, sportif et de loisirs.

Aux abords du village de Koné et de la future centralité de l'Hôtel de la Province Nord / Païamboué, ces zones sont à vocation de parc urbain et de loisirs.

Cette zone occupe des sites sensibles de Koné au sein desquels les aménagements et constructions doivent permettre de préserver et de valoriser la qualité paysagère et environnementale des sites.

LES ZONES A URBANISER

> CARACTÉRISTIQUES DES ZONES A URBANISER DU PUD :

ZONES AU > ZONES A URBANISER

Les espaces réglementés par les articles de la zone AU concernent des parties de territoire à caractère naturel peu ou pas équipées, et sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sous une échéance plus ou moins proche.

Il s'agit de permettre un développement cohérent, durable et progressif de la commune, en :

- Inscrivant de façon stratégique, des réserves d'espaces à fort potentiel de développement, qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à plus ou moins long terme,
- Incitant à la réflexion sur une occupation et une utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées pour ces zones ainsi qu'avec les orientations d'aménagement définies,
- Intégrant l'aménagement de zones en cohérence avec le développement de la commune,
- Ouvrant à l'urbanisation les secteurs définis, après la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure en rapport avec le potentiel de constructibilité des secteurs.

Le présent PUD accueille des zones «AU indicées » d'urbanisation à court ou moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création d'une ZAC ou par la production d'un Plan d'Aménagement de Secteur (PAS), conforme au zonage indiqué dans le PUD et qui doit être validé par le Conseil Municipal.

Les Plans d'Aménagement de Secteur pourront couvrir une ou plusieurs zones dans leur ensemble et définir un ou plusieurs secteurs.

LES ZONES NATURELLES

> CARACTÉRISTIQUES DES ZONES NATURELLES DU PUD :

ZONES N > ZONES NATURELLES

Les espaces réglementés par les articles de la zone N correspondent aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites ou des paysages, de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie, de la richesse du sous-sol ou de la richesse de la faune ou de la flore existante.

L'état naturel doit être conservé et seuls les constructions légères et les aménagements nécessaires à l'encadrement, à l'entretien, à la mise en valeur, à la promenade du public et aux équipements publics visant à prévenir les risques, sont autorisés.

La zone N comprend un sous-secteurs Nm, correspondant aux secteurs d'exploitations minières. A l'intérieur de cette zone, les autorisations doivent être soumises à l'avis des services compétents, dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur (code minier, code de l'environnement).

En zone Nm, sont uniquement autorisées les installations directement nécessaires aux activités minières ou de carrières.

LES ZONES AGRICOLES

> CARACTÉRISTIQUES DES ZONES AGRICOLES DU PUD :

ZONES A > ZONES AGRICOLES

Les espaces réglementés par les articles de la zone A regroupent les secteurs d'espaces naturels qu'il convient de préserver et de valoriser au titre de la sauvegarde d'une ressource économique productive (potentiels agronomiques, biologiques ou économiques des terres agricoles, richesse du sous-sol).

Une partie des zones A situées aux abords de la rivière de Koné sont soumises à des risques d'inondations. La carte des zones inondables est présentée en annexe du Plan d'Urbanisme Directeur. A l'intérieur de cette zone, les constructions peuvent être autorisées par l'autorité compétente sous réserve du respect de l'article 6 des dispositions générales relatif aux constructions en zone inondables. Dans toutes les zones A, sont seulement autorisées, après avis des services compétents, les installations directement nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'au logement des exploitants.

Tout projet de construction en zone A devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès des services compétents.

LES ZONES DE TERRES COUTUMIÈRES

> CARACTÉRISTIQUES DES ZONES DE TERRES COUTUMIÈRES DU PUD :

ZONES TC > ZONES DE TERRES COUTUMIÈRES

Les zones TC correspondent :

- Aux réserves autochtones et des parcelles attribuées aux clans,
- Aux parcelles attribuées aux Groupements de Droit Particulier Local (GDPL).

Ces espaces sont par définition inaliénables, incessibles, incommutables et insaisissables.

Aucun règlement n'est associé à la zone TC.