



Commune de **Pouembout**

REVISION du PUD PLAN D'URBANISME DIRECTEUR



RAPPORT DE PRÉSENTATION

// Avril 2018

PRÉSENTATION : ÉTUDE & CONTEXTE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF

→ A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1 / CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

- Climat
- Géologie & pédologie
- Amiante environnementale
- Topographie et hydrographie
- Milieu naturel, végétation

2/ GRANDS PAYSAGES

- Grands paysages, sites remarquables

3 / RISQUES ET NUISANCES

→ B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

1 / POPULATION

- Évolution de la population / Population 2014
- Répartition SPATIALE / densité de population
- Structure de la population
- Projection de population

2 / HABITAT

- Logements : typologies, statuts d'occupation des ménages
- Estimation des besoins en logements
- Projets d'aménagement et de construction encourus et programmés
- Rapport aux besoins en logements estimés sur la commune
- Un vaste projet d'aménagement privé en marge du développement urbain communal ?

3 / ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES

- Emploi & aperçu du tissu économique communal
- Les entreprises
- L'artisanat, un rôle moteur dans le tissu économique de Pouembout
- Agriculture
- Mine
- Tourisme, commerces et services de proximité

4/ FONCIER / DOMANIALITÉ

→ C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

1 / ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ / INFRASTRUCTURES

- La desserte routière- maillage du territoire
- Les transports en commun
- Les liaisons maritimes et aériennes
- Les modes doux

2 / LES RÉSEAUX TECHNIQUES

- Gestion des déchets
- Schéma directeur d'assainissement
- Réseaux d'adduction d'eau potable
- Le projet de barrage
- Réseaux de distribution d'électricité

3 / SUPERSTRUCTURES : ÉQUIPEMENTS & STRUCTURES PUBLIQUES

- Répartition des équipements publics sur la commune
- Liste des équipements

4/ PRESSION URBAINE, ÉTALEMENT URBAIN, MITAGE

DIAGNOSTIC SECTORIEL

> ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'ETUDE



PRESENTATION
DU CONTEXTE DE L'ETUDE

PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'ETUDE

→ PREAMBULE

Afin de cadrer les perspectives d'évolution, d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, le conseil municipal de Pouembout a autorisé par délibération 15/09 du 24 mars 2009, Monsieur le Maire à solliciter l'autorisation de la Province Nord d'engager la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune.

Ainsi par la délibération 2009-324/APN, en date du 28 août 2009, l'assemblée de la province Nord a décidé de la mise en révision du PUD de Pouembout.

La commune de Pouembout, Maître d'Ouvrage du projet, a donc engagé avec l'aide la province Nord, la procédure de révision. Pour autant, le développement urbain sur la zone Voh - Koné - Pouembout, l'évolution du cadre réglementaire, la réalisation d'études et schémas directeur finalisés ou en cours d'élaboration (comme le SDAU VKPP, l'étude de faisabilité d'un barrage hydraulique) et les risques de contentieux imposent aujourd'hui de reprendre la réflexion engagée et de confier une mission d'étude pour la révision du Plan d'Urbanisme Directeur qui sera étendue, sur terres coutumières, par un diagnostic de territoire et des orientations d'aménagement.

Objectifs généraux de la révision du PUD

L'étude de la révision du PUD vise à redéfinir et préciser les orientations d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal qui doivent s'inscrire dans une stratégie de développement durable.

Les documents devront s'appuyer sur les dispositions du projet de loi du Pays encadrant les principes directeurs du droit de l'urbanisme.

La Loi du Pays n°2015-1 du 13 février 2015, publiée le 24 février 2015, relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle Calédonie

• CONTENU DU PUD

Suivant les orientations générales définies ci-dessus, la commune de Pouembout a donc souhaité mener la révision du Plan d'Urbanisme Directeur sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude répondra aux objectifs spécifiques de la commune et comprendra :

1. Un rapport de présentation et de justification des orientations d'aménagement et de programmation proposées comprenant notamment (prendre référence sur les articles Lp 112-2 et suivants et suivants de la Loi du Pays n°2015-1 du 13 février 2015 et la délibération n°12/CP du 18 mars 2015 relative à la partie réglementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie) :

- Un diagnostic prospectif paysager, environnemental et urbain, du territoire communal qui comprendra pour chacun des domaines : un état des lieux qui identifie et analyse clairement les contraintes et opportunités environnementales et paysagères ainsi que les faiblesses et atouts urbains.*
- Un projet de territoire dans lequel, notamment, les orientations spécifiques suivantes sont précisées :*
 - > Renforcer l'identité de la commune dans le cadre d'une démarche de développement durable,*
 - > Déterminer les zones futures d'habitat en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements,*
 - > Mettre en place les moyens d'intégration dans le paysage et l'environnement des zones d'extension du village et notamment traiter les espaces de transition entre le village et le naturel,*
 - > Améliorer et protéger l'environnement et le cadre de vie de la commune (espaces verts - accompagnement d'itinéraires piétonniers par exemple),*
 - > Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique,*
 - > Préserver et améliorer l'image de la commune en particulier au niveau de la perception visuelle des entrées,*
 - > Faciliter les déplacements dans la commune,*
 - > Prévoir l'accueil de nouvelles activités en utilisant les potentialités du site / structurer les activités économiques / développer les zones de services à la population et les équipements de proximité.*
 - > Etc.*

2. *Un ou plusieurs documents graphiques aux échelles qui s'avéreront les plus adaptées en particulier pour les secteurs présentant une importance notable, indiquant notamment :*

- > la répartition du sol en zones suivant leur affectation ou leur destination,*
- > le tracé des voies de communication principales et secondaires à conserver, à modifier ou à créer avec, dans ce cas, leur largeur et leurs caractéristiques,*
- > les emplacements réservés aux principales installations d'intérêt général et aux espaces publics,*
- > l'indication des espaces boisés à maintenir ou à créer*

3. *Un règlement relatif aux interdictions ou autorisations (et dans ce dernier cas les règles précises) d'utilisation ou d'occupation du sol selon les zones urbaines, à urbaniser ou naturelles matérialisées dans les documents graphiques. Ce règlement comprendra également un cahier des prescriptions architecturales.*

7. *Des annexes écrites et graphiques propres notamment :*

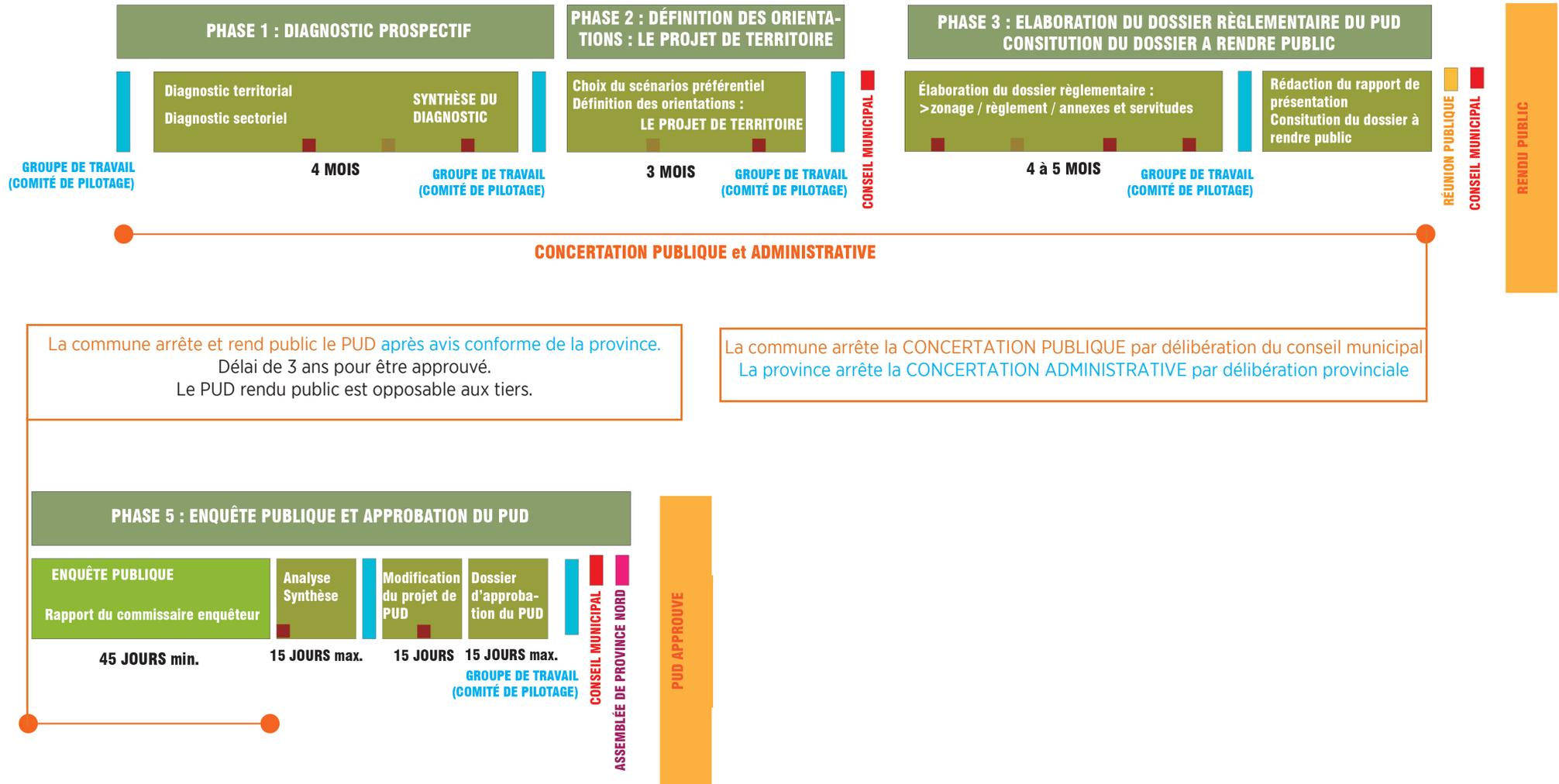
- > aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.*
- > aux zones de risques naturels (inondation, géotechnique, etc.),*
- > au cahier des recommandations architecturales et paysagères,*
- > aux lotissements et groupes d'habitation,*
- > à l'assainissement,*
- > à l'adduction en eau potable.*

Les documents devront être cohérents avec les exigences réglementaires des différentes collectivités.

Outre les aspects du développement communal, l'étude devra également intégrer les diverses recommandations, chartes, et autres documents incitatifs.

PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'ETUDE

→ SYNTHÈSE : GRANDES PHASES D'ÉLABORATION DU PUD DE POUEMBOUT



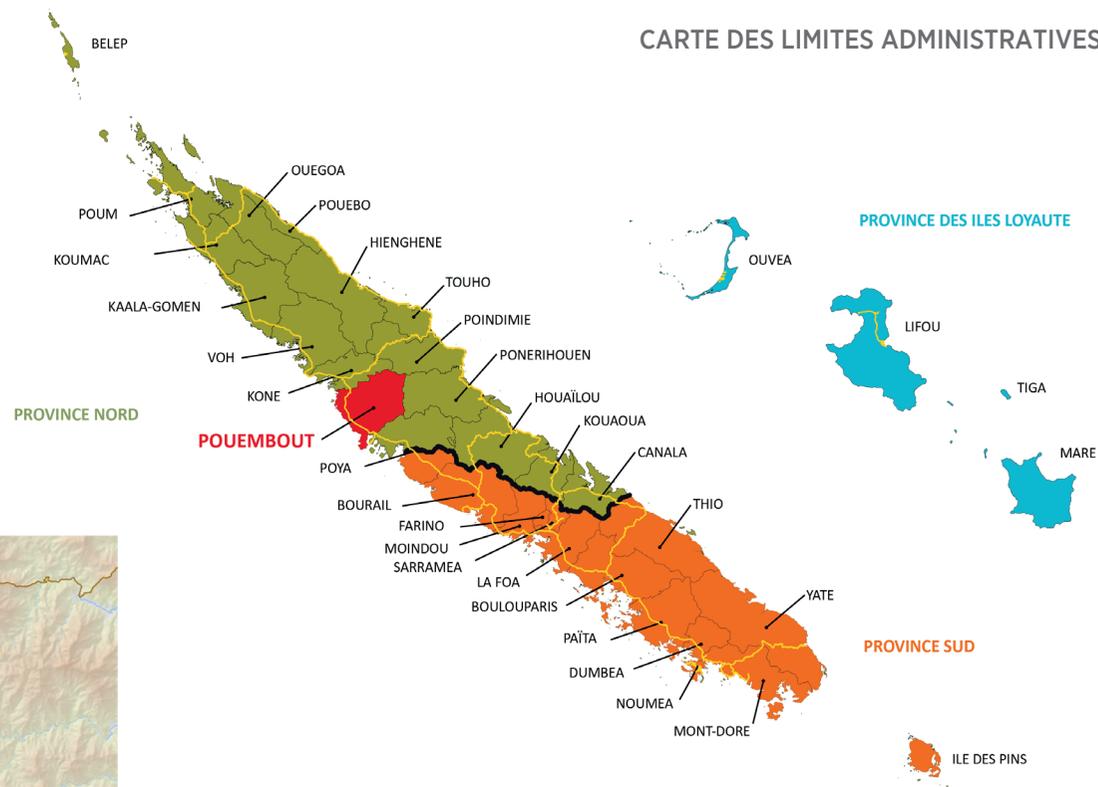
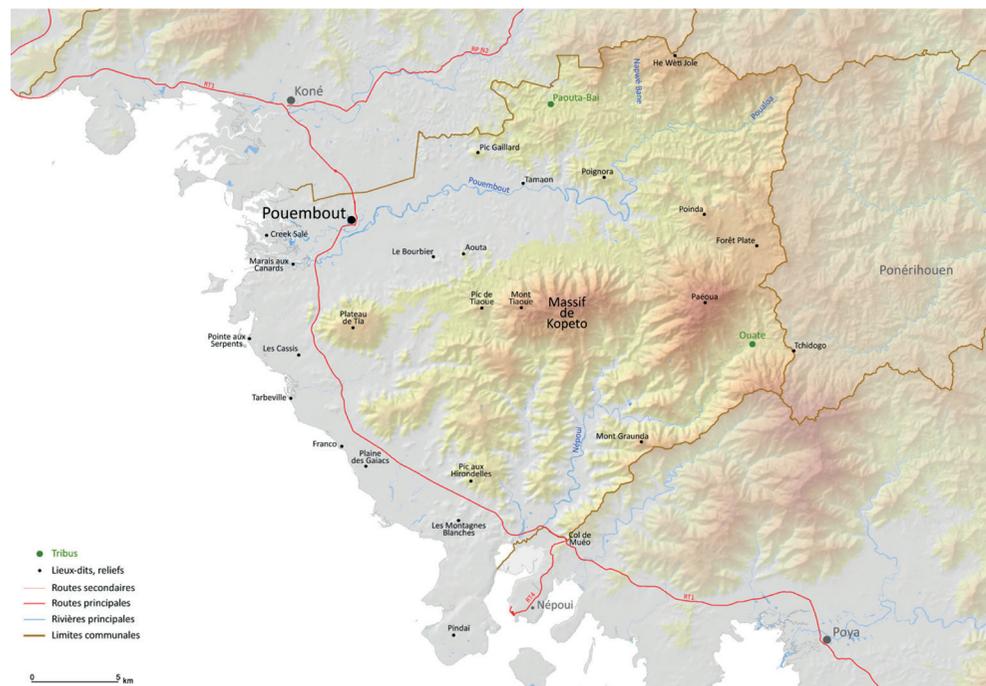
PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'ETUDE

→ PRESENTATION DE LA COMMUNE DE POUEMBOUT

• CARTE D'IDENTITE GENERALE

Pouembout (en langue paicî : Pwëbuu) se trouve au nord-ouest de la Grande Terre, en Province Nord.

- Deux tribus sont présentes sur le territoire de la commune : Paouta et Ouaté. Elles forment le district coutumier de Poindah (grande-chefferie) avec cinq autres tribus de Koné.
- À environ 266 km de Nouméa et seulement 8 km de Koné, capitale administrative du Nord
- Population en 2014 // 2591 hab
- Superficie totale // 674.30 km²
- Altitude maximum // 1134 mètres
- Importante façade maritime



DISTANCES ENTRE COMMUNES (de mairie à mairie)

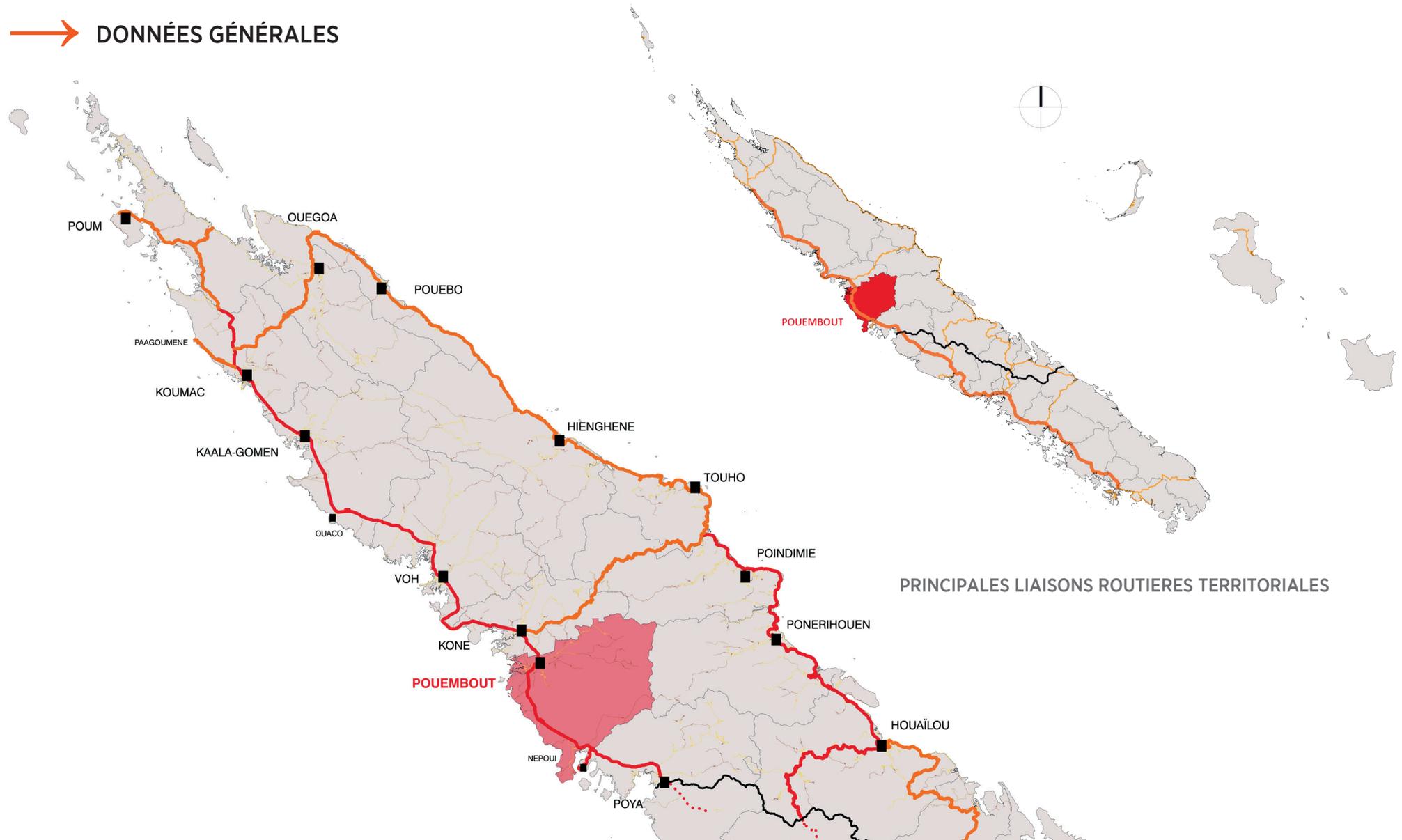
Pouembout - Voh = 43 km
 Pouembout - Koné = 9 km
 Pouembout - Poya = 49 km

Pouembout - Koumac = 115 km
 Pouembout - Kaala-Gomen = 96 km
 Pouembout - Bourail = 96 km
 Pouembout - Poindimié = 83 km
 Pouembout - Ponérihouen = 114 km
 Pouembout - Touho = 83 km

Pouembout - Nouméa = 266 km

PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'ETUDE

→ DONNÉES GÉNÉRALES



PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'ETUDE

→ BASSIN DE VIE

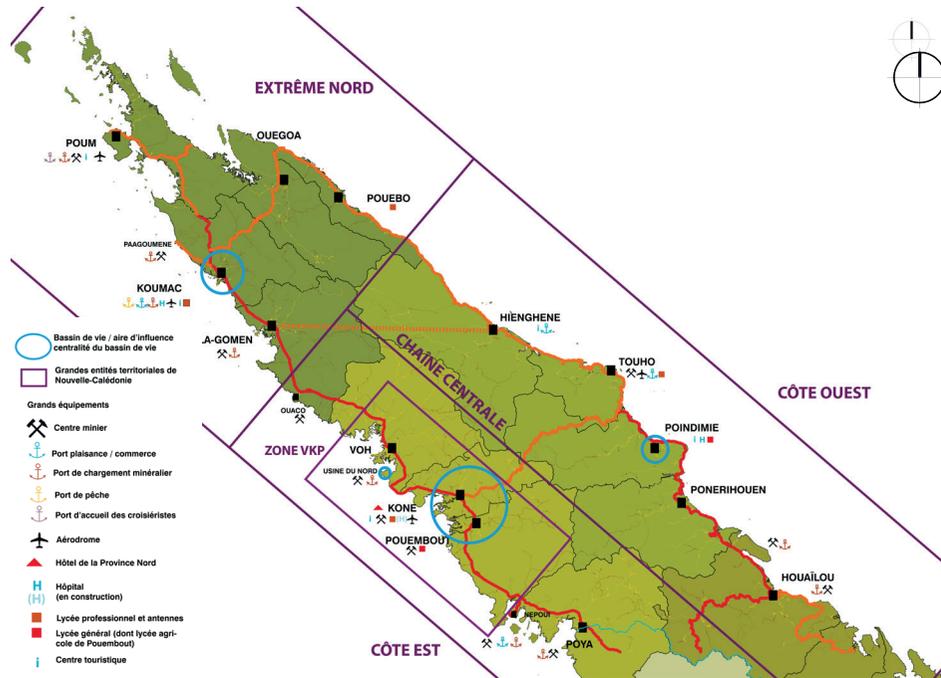
Les entités territoriales homogènes (E.T.H.)

> 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



→ LE FONCIER // TERRES COUTUMIÈRES

Pouembout se trouve dans l'Aire coutumière PAICI-CAMUKI

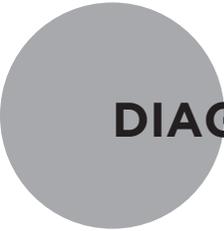
Les deux tribus présentes sur la commune : Paouta et Ouaté forment le district coutumier de Poindah (grande-chefferie) avec cinq autres tribus de Koné.

> ENTITÉS TERRITORIALES HOMOGENÈS (ETH)



AIRES COUTUMIÈRES DE NOUVELLE-CALÉDONIE





DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF



DIAGNOSTIC
TERRITORIAL PROSPECTIF

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

→ 1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

• CLIMAT

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

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"

Nous ne disposons pas de données météorologiques propres à la commune de Pouembout (absence de station météo sur la commune).

La station la plus proche et représentative qui servira de référence sera donc celle de Koné.

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 Pouembout. Notons qu'une ferme solaire s'est d'ailleurs implantée sur la commune, au pied du plateau de Tia (lieu dit "les cassis").

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.

→ ENJEUX

> exploitation des ressources naturelles (vent, ensoleillement particulièrement)

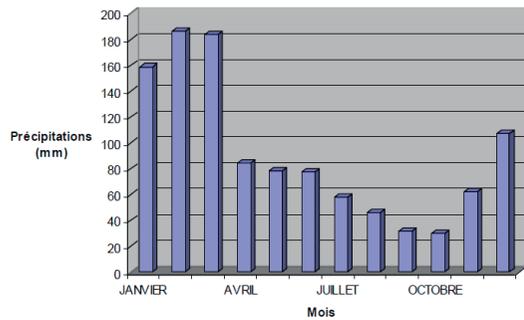
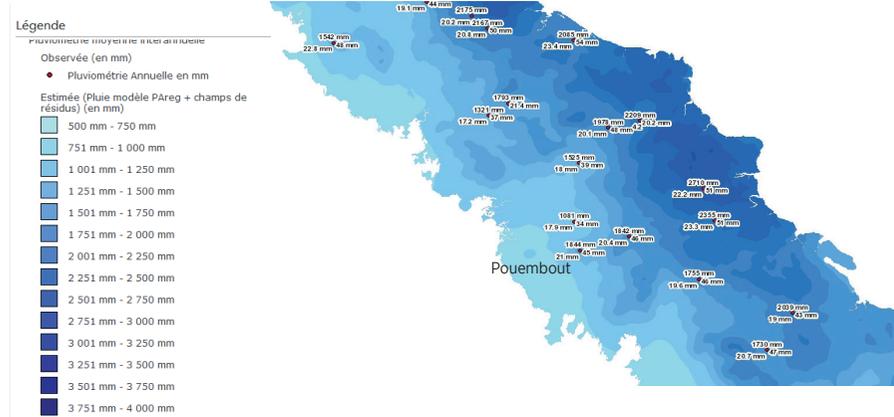
> prise en compte de l'environnement climatique dans les projets d'aménagement et de construction. (> Cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères annexé au règlement du PUD.)

> respect des écoulements naturels, gestion de l'eau, préservation ressource en eau

> préservation contre les risques naturels

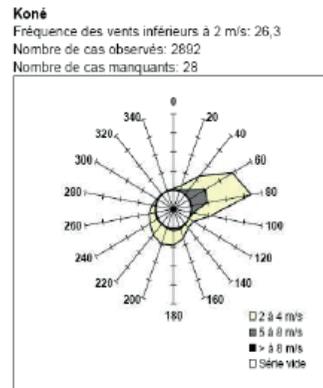
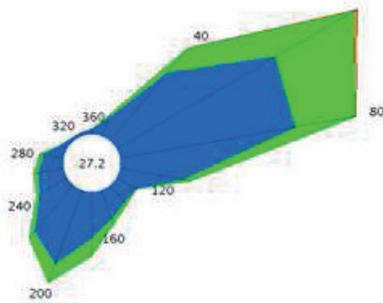
> anticipations des périodes de sécheresse (agriculture / élevage notamment)

PLUVIOMETRIE



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

ROSE DES VENTS DE KONE



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

GÉOLOGIE & PÉDOLOGIE

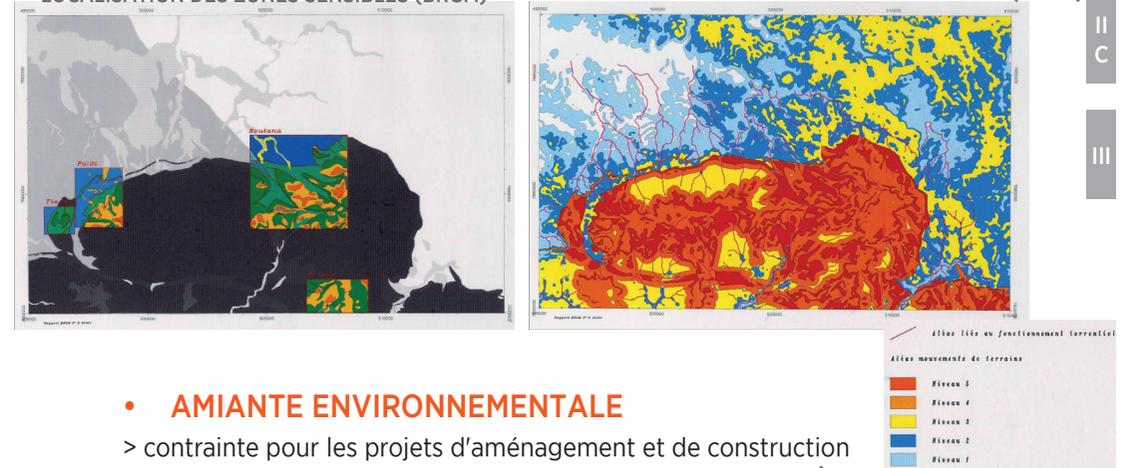
L'analyse géologique

> richesse des sous-sols (Massif du Kopéto) > exploitation minière

Les aléas les plus présents se concentrent à la périphérie des massifs de péridotites.

Les aléas du type mouvements de terrain sont recensés et cartographiés en partie sur la commune de Pouembout (massif du Kopéto, hors zone habitée)

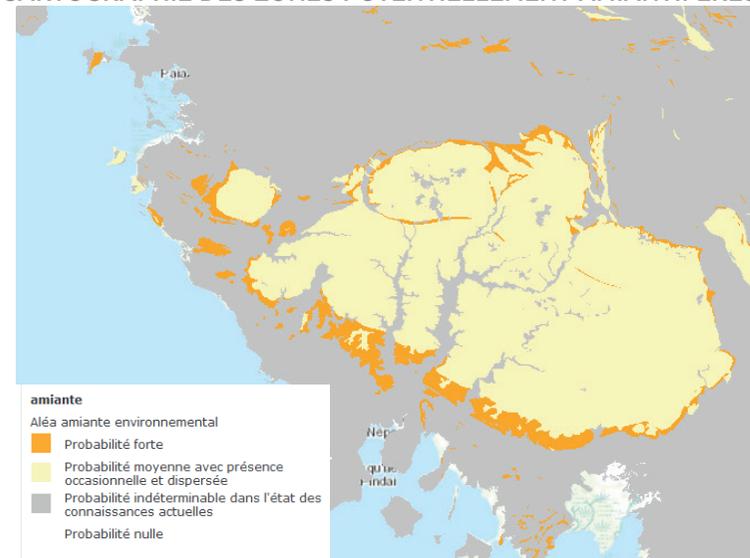
LOCALISATION DES ZONES SENSIBLES (BRGM) CARTE DE SUSCEPTIBILITÉ DES DIFFÉRENTS ALÉAS (BRGM)



AMIANTE ENVIRONNEMENTALE

> contrainte pour les projets d'aménagement et de construction

CARTOGRAPHIE DES ZONES POTENTIELLEMENT AMIANTIFÈRES



A. MILIEU PHYSIQUE / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

→ 1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

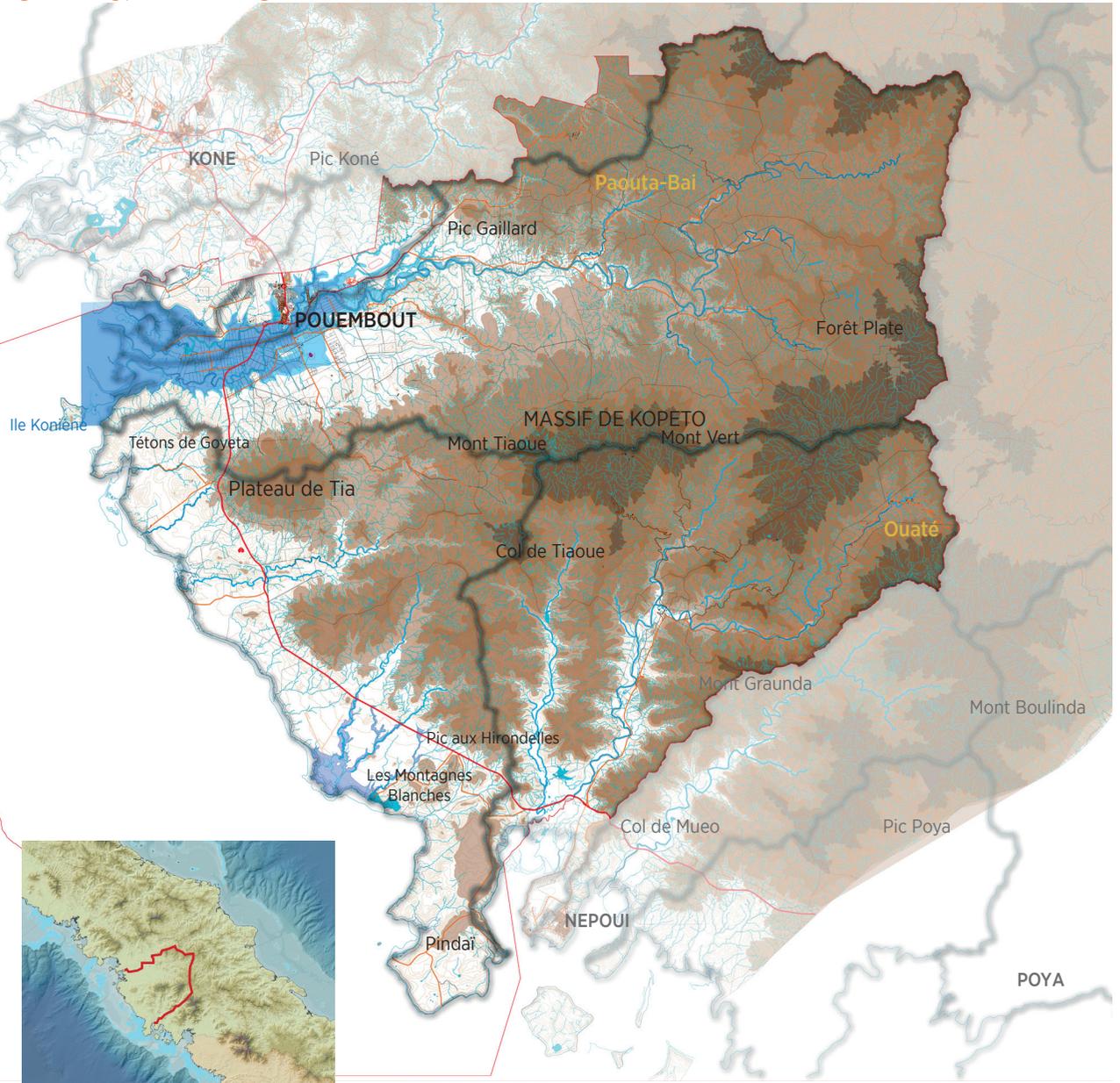
• TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

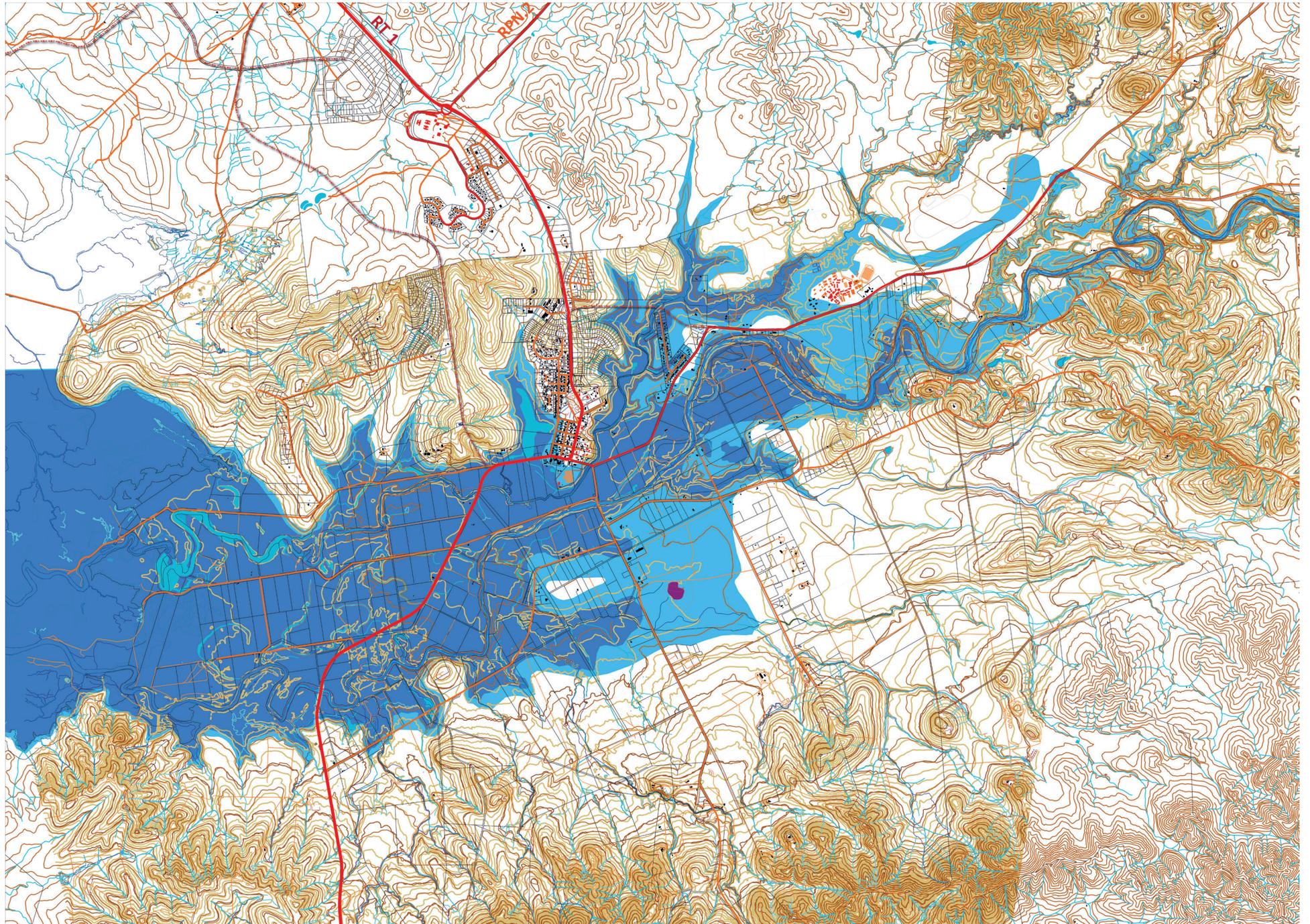
→ CE QU'IL FAUT RETENIR

- > Un relief marqué offrant des paysages et sites remarquables,
 - Massif de Kopeto (1 134 mètres) > Mine
 - Forêt plate : milieu préservé à fort potentiel (tourisme, loisirs)
 - Plateau de Tia : milieu préservé à fort potentiel (tourisme, loisirs)
- > Un réseau hydrologique dense
 - structurant + Bassin Versant et zone inondable
 - secondaire (ripisilves, biodiversité, paysages, AEP)
 - zones humides
- > Une grande plaine alluviale (la Pouembout) > bassin agricole
- > Une grandes plaine peu valorisable (La plaine de Gaïacs)
- > La presque île de Pindaï (tourisme, loisirs, environnement)

→ ENJEUX

- > 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)
- > développement de l'agriculture / élevage
- > préservation de toute forme de pollution (contrôle et interdiction des rejets d'eau non traitées dans les milieux naturels, etc.)





- I
- II A
- II B
- II C
- III

A. MILIEU PHYSIQUE / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

→ 1/ CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

• MILIEU NATUREL, VÉGÉTATION

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

> Zones d'intérêt écologique majeures en terme de préservation des formations végétales remarquables :

- Plateau de Tia
- Forêt plate
- Presqu'île de Pindaï
- Embouchure de la Pouembout
- "Poches" à préserver

> richesse de la faune, de la flore, de la biodiversité

> présence d'écosystèmes riches et préservés

> potentiel de mise en valeur

> Menaces qui pèsent sur ces écosystèmes :

> pression anthropique sur le milieu (urbanisation, étalement urbain, activité minière, feux, etc.)

> pression exercée par les espèces envahissantes et notamment les cerfs

→ ENJEUX

> mise en place d'aires de protection de la faune et de la flore sur les zones identifiées

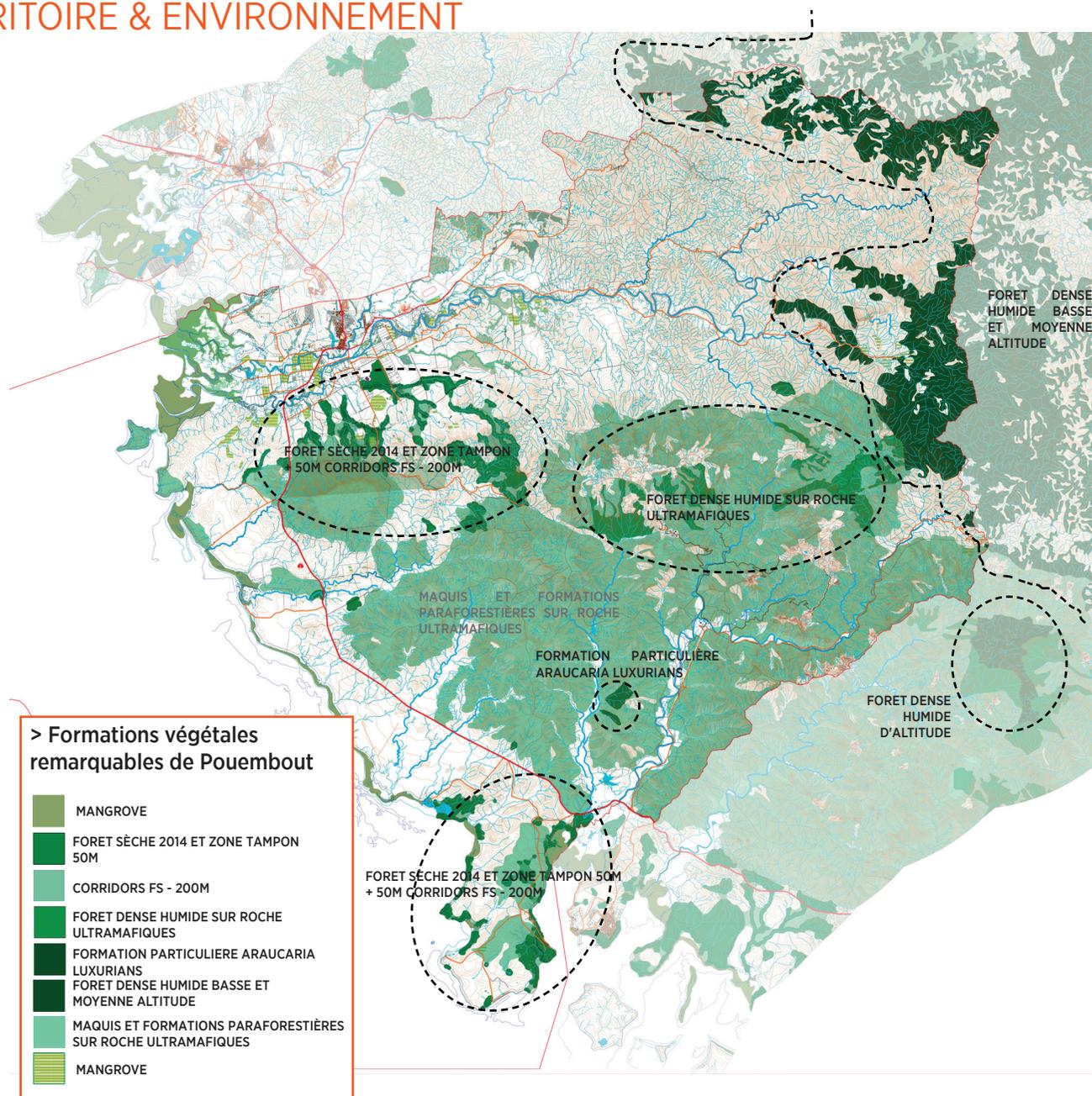
> protection forte des sites et écosystèmes sensibles recensés (zonage PUD)

> aire d'aménagement et encadrement des activités sur les sites sensibles

> maintien des activités agro-pastorales

> prise en compte et préservation des paysages (vues),

> lutte contre toute forme de pollution des milieux naturels





- I
- II A
- II B
- II C
- III

A. MILIEU PHYSIQUE / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

→ 2/ GRANDS PAYSAGES

• GRANDS PAYSAGES, SITES REMARQUABLES

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

> richesse des paysages, sites remarquables et d'exception
(à proximité d'un bassin de vie important)

> attractivité (touristique et loisirs notamment)

- > La presqu'île de Pindai
- > Le plateau de Tia
- > Forêt plate
- > La plage de franco
- > La plaine de Gaiacs
- > Massif du Kopéto

> 2 sites patrimoniaux classés:

- Le château Grimigni
- Le pigeonnier

> La Paine des Gaiacs & le mémorial

> La presqu'île de Pindai (archéologie)

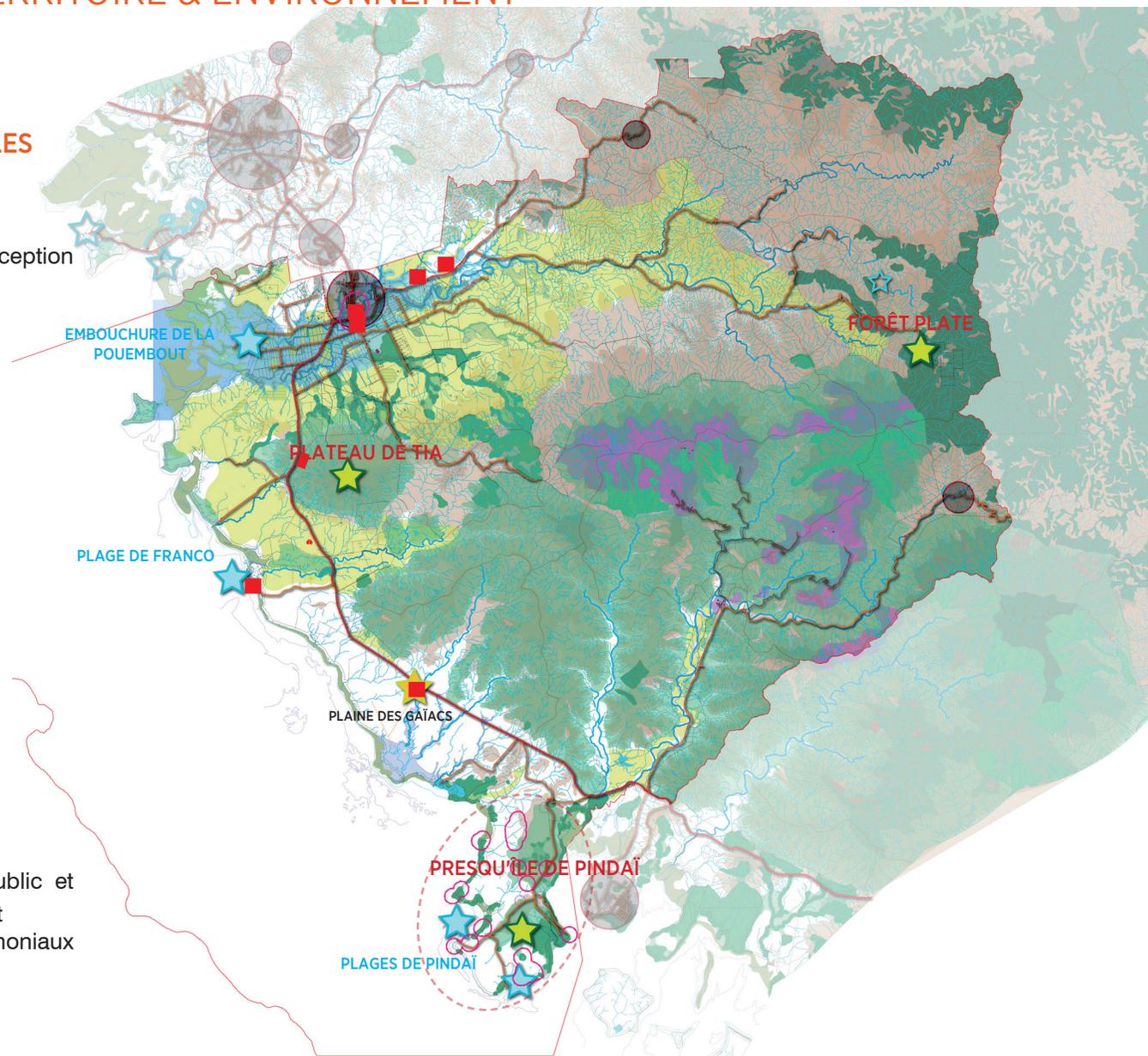
> Des lieux d'usages et d'appropriation de la population

> pression anthropique (mitage, feux, etc.)

→ ENJEUX

> préservation et mise en valeur (ouverture au public et sensibilisation) des sites remarquables de Pouembout

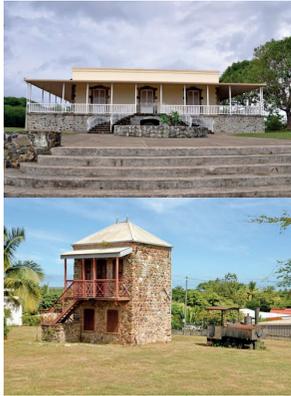
> accessibilité et valorisation des sites naturels et patrimoniaux (tourisme et de loisirs)



→ 2/ GRANDS PAYSAGES

• GRANDS PAYSAGES, SITES REMARQUABLES

PATRIMOINE BÂTI DE POUEMBOUT
(CHÂTEAU GRIMINI, PIGEONNIER ET
MÉMORIAL DE LA PLAINE DES GAÏACS)



PLAGE DE FRANCO



PLAINE DE NÉPOUI



PLATEAU DE TIA



MASSIF DU KOPETO



PRESQU'ÎLE DE PINDAÏ



A. MILIEU PHYSIQUE / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

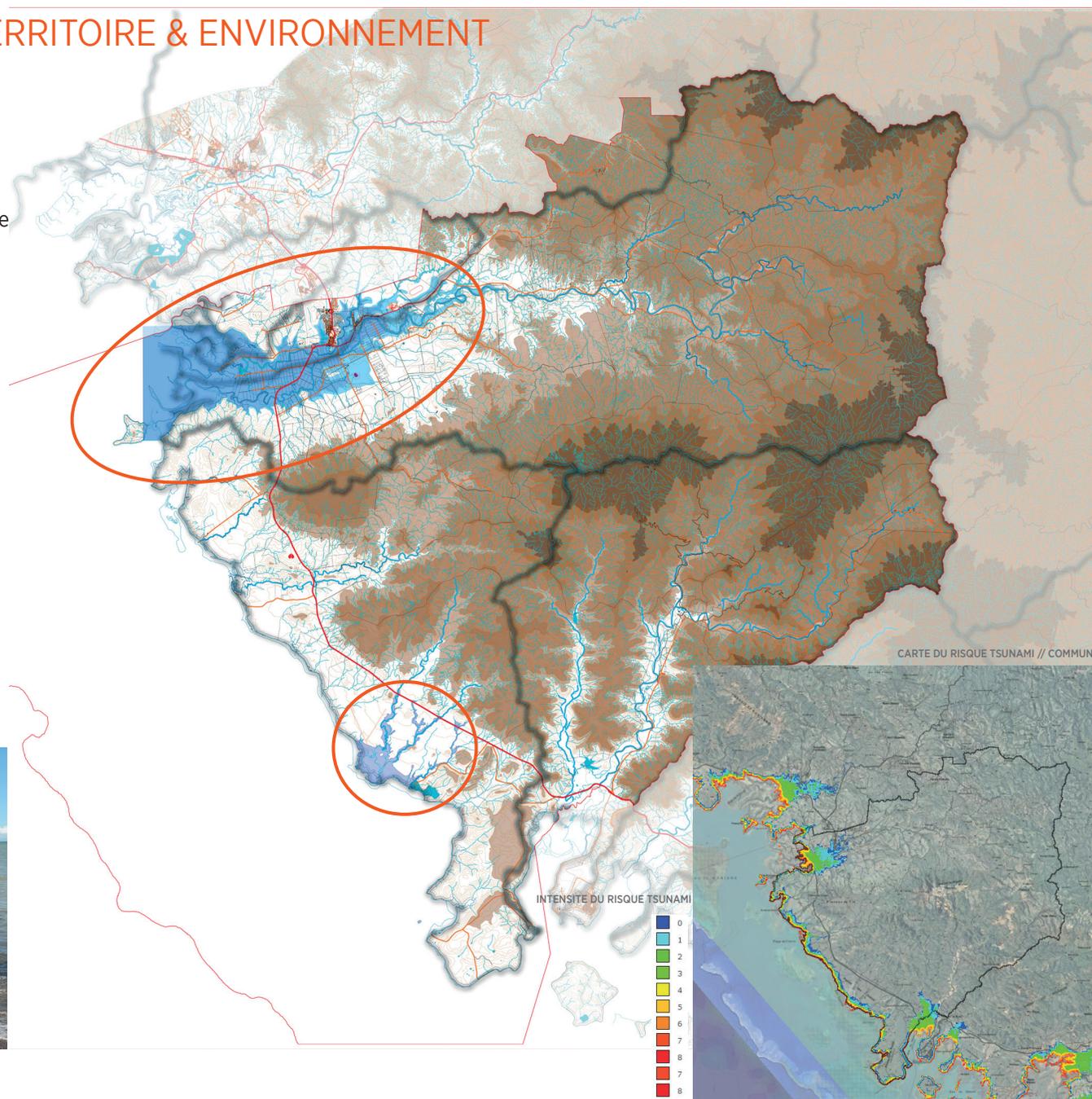
→ 3/ RISQUES & NUISANCES

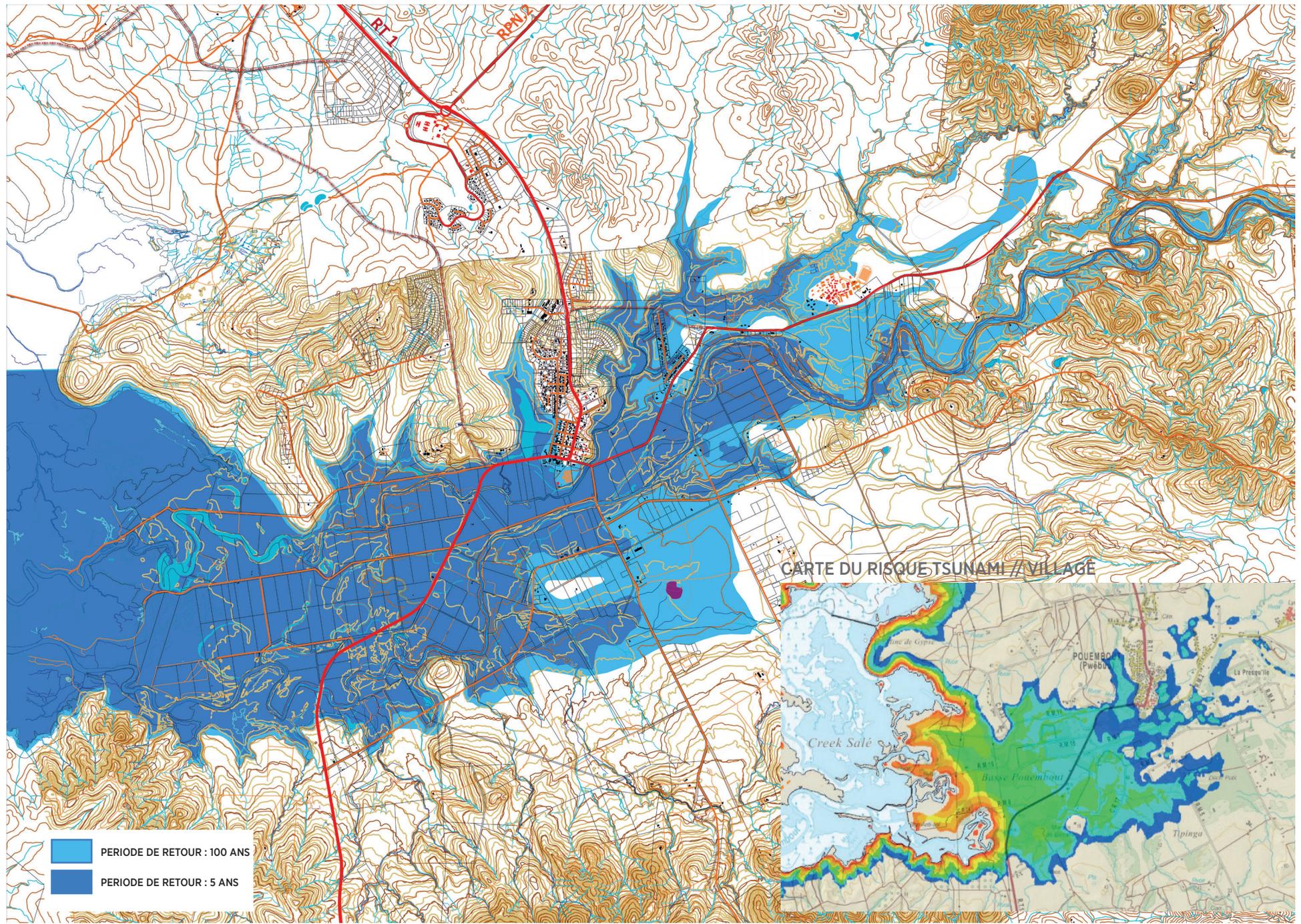
→ CE QU'IL FAUT RETENIR

- > Risques d'inondation important proche du centre, de submersion
- > Risque d'érosion (plage de Franco)
- > Risque de pollution des sols et des eaux
- > Risques d'incendie
- > Secteurs d'urbanisation potentiels hors zones de risques identifiés

→ ENJEUX

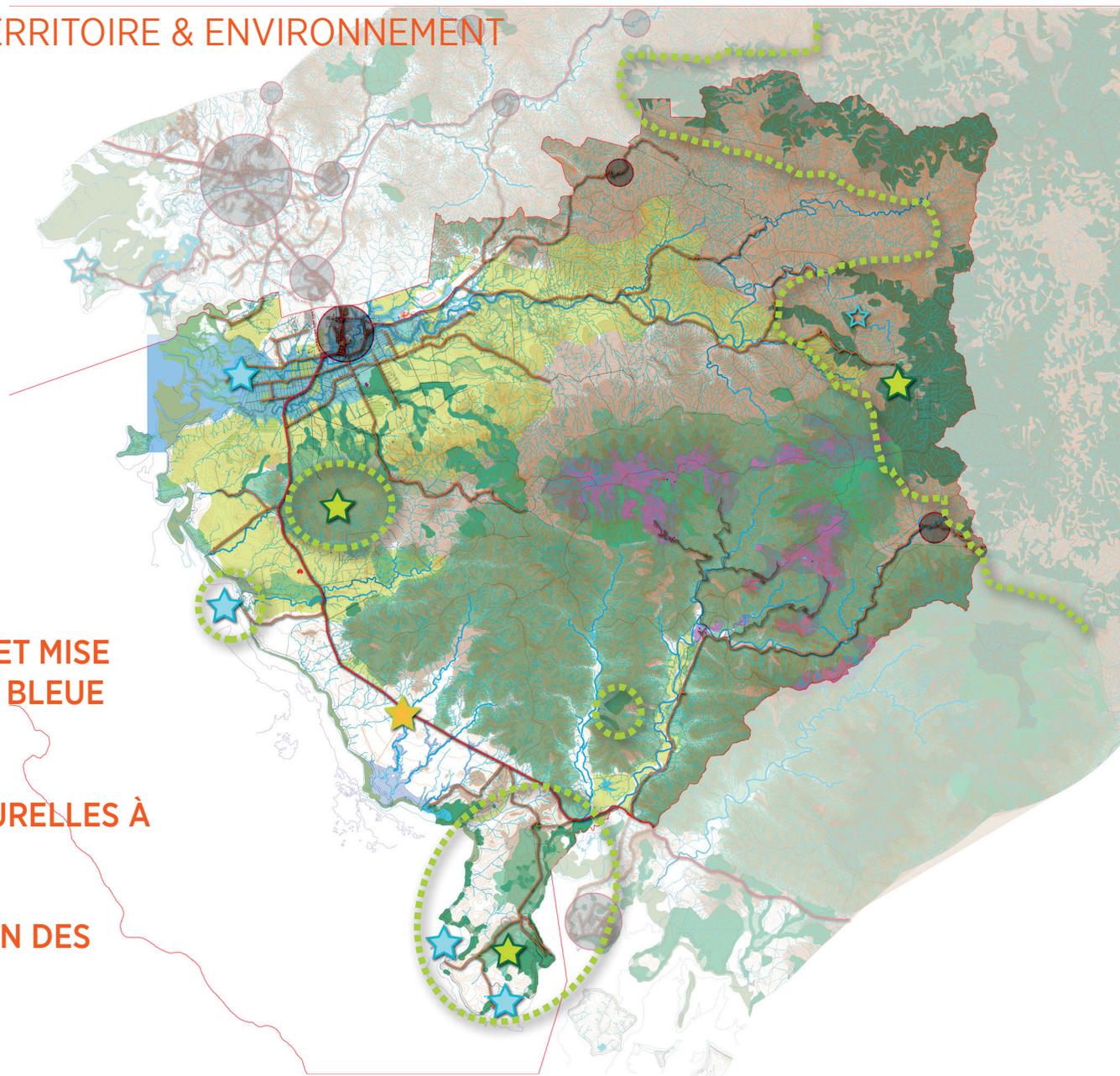
- > proscrire l'urbanisation dans les zones à risque (> préservation des terres agricoles)
- > prévention du risque
- > valorisation des zones inondables par des usages adaptés (loisirs)





A. MILIEU PHYSIQUE / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

SYNTHESE

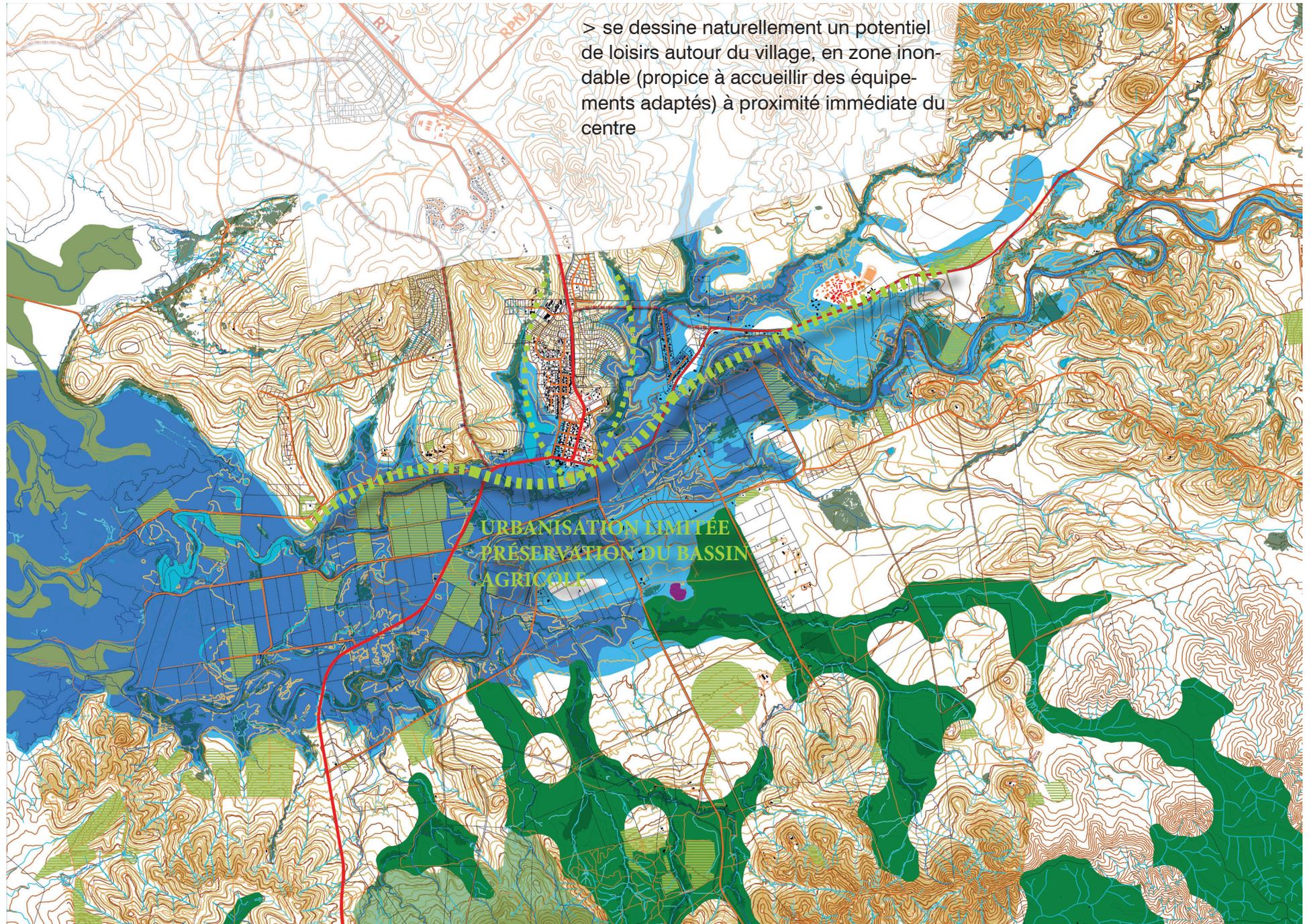


> ENJEUX PUD :

> IDENTIFICATION, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (CADRE DE VIE, TOURISME LOISIRS)

> IDENTIFICATION DES ZONES NATURELLES À PRÉSERVER (CLASSEMENT PUD)

> IDENTIFICATION ET PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES,



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

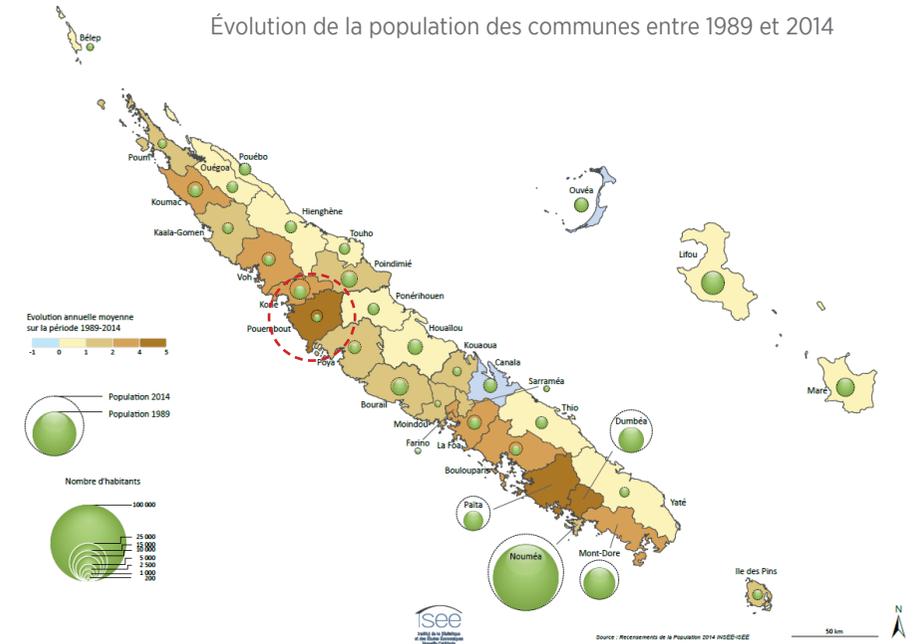
→ 1/ POPULATION

• ÉVOLUTION DE LA POPULATION / POPULATION 2014

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

- > Population 2009 = 2078 hab.
- > Population 2014 = 2591 hab.
- > + 513 habitants en 5 ans.

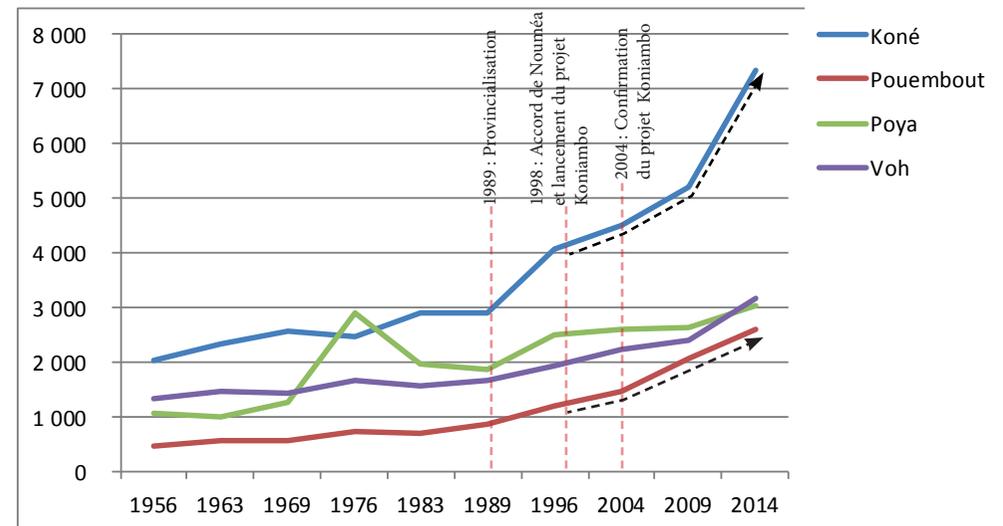
Pouembout connaît une véritable croissance depuis 1996. Sur la période 1996-2009, la commune de Pouembout est celle qui connaît la plus forte croissance des communes de VKPP (4.4% de taux de croissance annuelle). Sur la période 2009-2014, cette forte croissance se poursuit (4.5% de taux de croissance annuelle), mais elle reste inférieure à la croissance connue sur les communes de la zone VKP. Koné connaît sur cette période une croissance exceptionnelle avec 7.1% d'évolution annuelle sur la période.



Évolution de la population des communes entre 1956 et 2014

Communes	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

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



• 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).
 > concentration sur les centres de village (près de 100 fois supérieure sur Pouembout)

> concentration de la population au Nord Ouest de la commune, dans la vallée de Pouembout, et autour du village

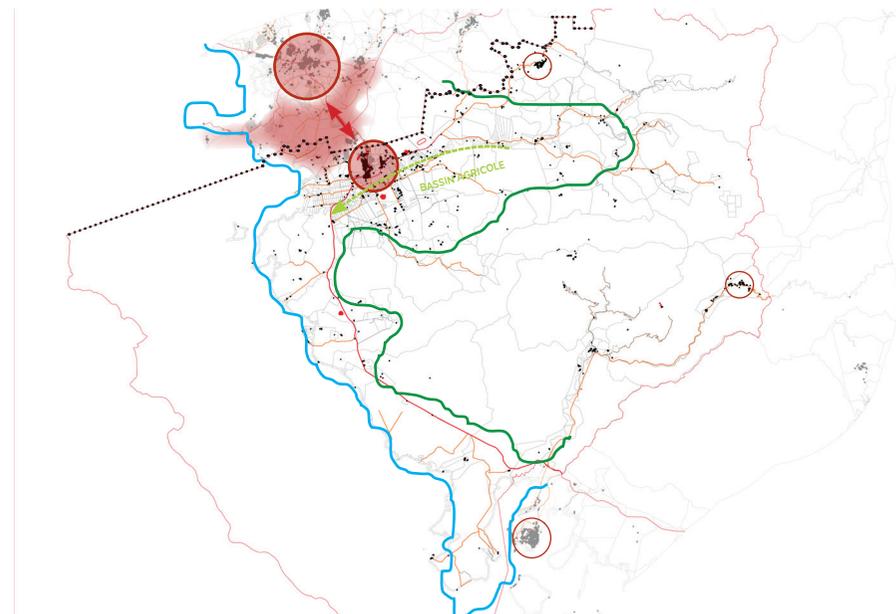
Une agglomération qui se dessine sur Koné Pouembout, continuité urbaine entre les deux pôles urbains

> vers une démarcation Koné Pouembout peu évidente

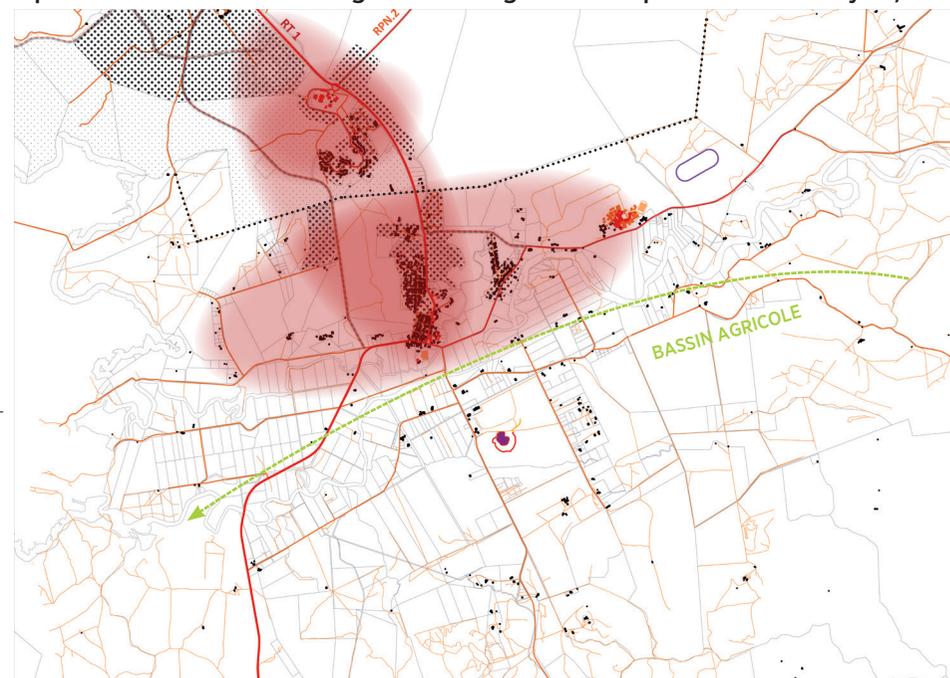
> cf réflexion sur le centre diagnostic et orientations d'aménagement

> peu d'étalement urbain et de mitage de l'espace > atout pour la collectivité, nécessité de maîtriser le développement de Pouembout

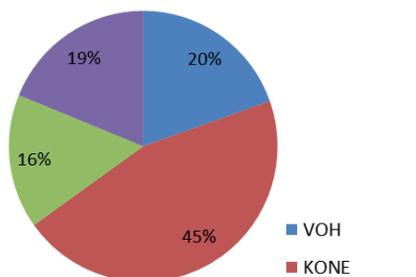
> Zones propices au développement > le long de réseaux et en continuité du village, hors zone inondable, zones naturelles et terres agricoles



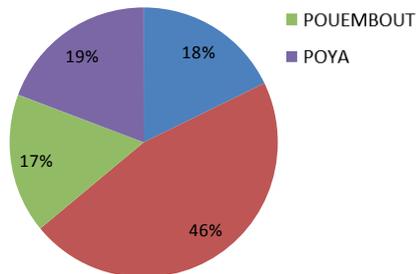
L'essentiel des enjeux de développement urbain de Pouembout se concentrent sur un espace restreint dont l'aménagement et la gestion son primordiaux à moyen / long terme



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 (16% de VKP-P)
 > Poya : 927 ménages (19% de VKP-P)
 > Voh : 855 ménages (19% de VKP-P)



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

STRUCTURE DE LA POPULATION

UN ÉCLATEMENT DES MÉNAGES

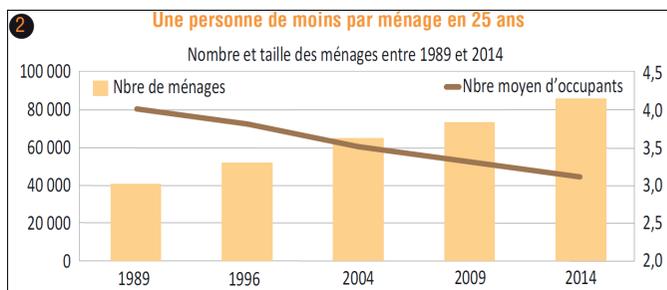
L'analyse de l'évolution démographique, dans une vision prospective et d'évaluation des besoins en logements passe par l'analyse de la structure de cette population et en particulier de la taille des ménages.

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

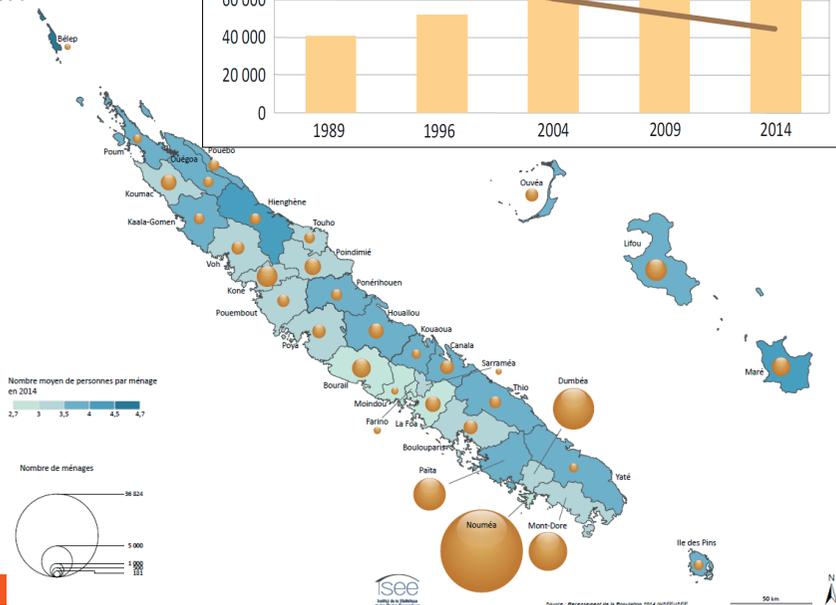
La taille moyenne d'un ménage est de 4,3 personnes aux Iles Loyauté, 3,6 en province Nord et 3,2 en province Sud.

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.



NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2014

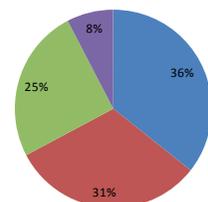
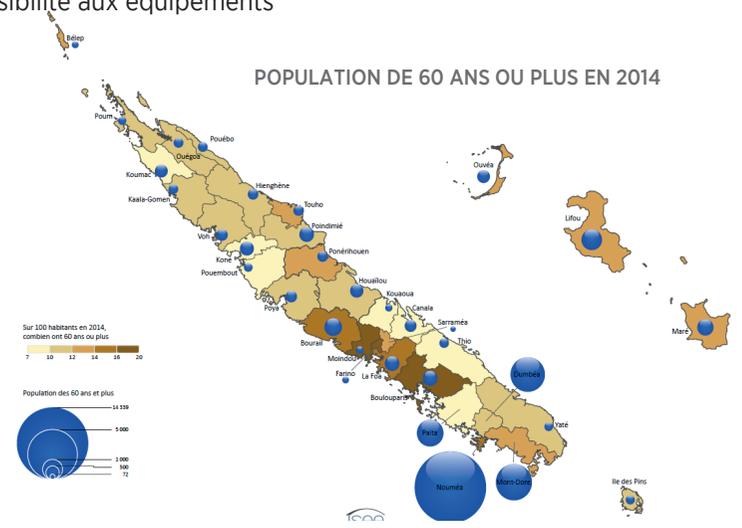


UNE POPULATION JEUNE

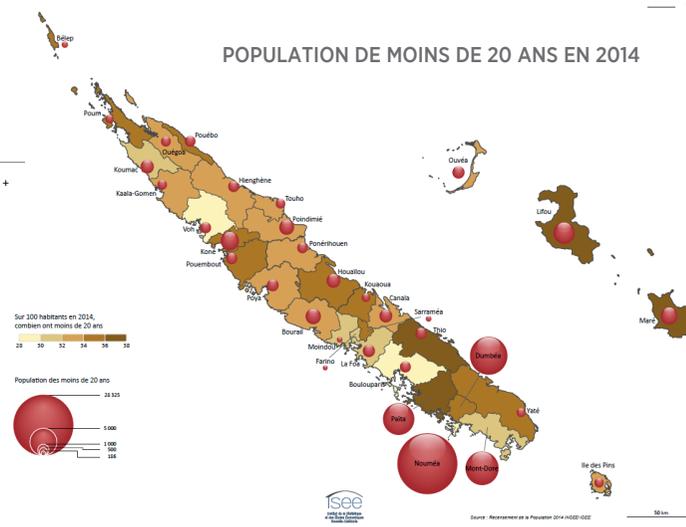
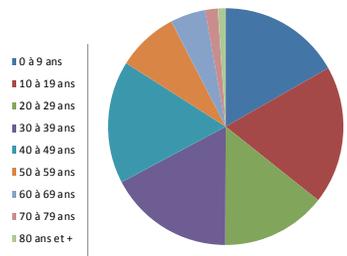
> 35% de la population de Pouembout a moins de 20 ans en 2014, soit plus du tiers de sa population.

> 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



0 à 19 ans 20 à 39 ans 40 à 59 ans 60 à 80 ans et +



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 1/ POPULATION

• PROJECTION DE POPULATION

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

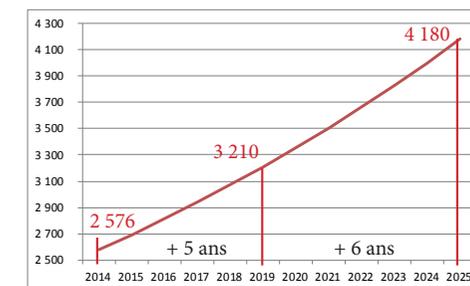
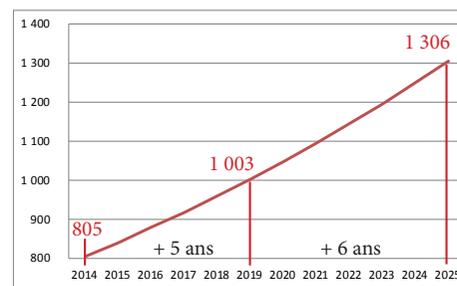
PROJECTION DE CROISSANCE DES MÉNAGES POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
805	841	879	919	960	1 003	1 048	1 095	1 145	1 196	1 250	1 306

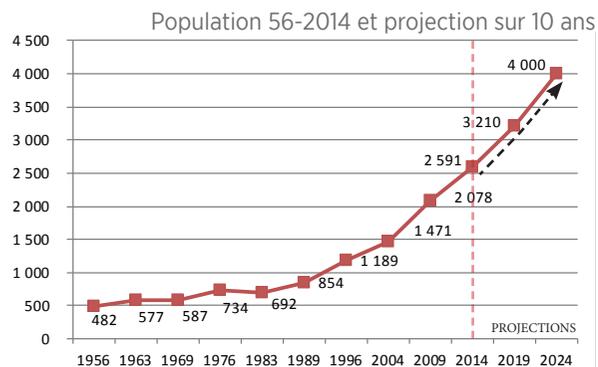
PROJECTION DE CROISSANCE DE LA POPULATION POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2 576	2 692	2 813	2 940	3 072	3 210	3 355	3 506	3 663	3 828	4 000	4 180

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
482	577	587	734	692	854	1 189	1 471	2 078	2 591	3 210	4 000



		ÉTUDE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DES GRANDS ESPACES DE L'OUEST						
		pessimiste		optimiste		raisonnable		
	2014	2025	croissance moyenne annuelle	2025	croissance moyenne annuelle	2025	croissance moyenne annuelle	correspondance en population (base 3,2 pers/ménages)
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)						

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 2/ HABITAT

- LOGEMENTS : TYPOLOGIES, STATUTS D'OCCUPATION DES MÉNAGES

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

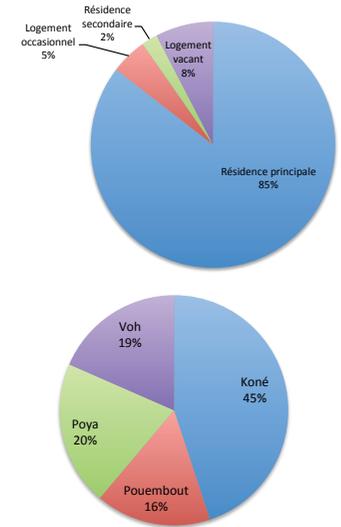
SITUATION EN 2014

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

Pouembout recense 942 logements (dont 805 résidences principales), soit 16% du parc de logements de VKP-P, plus de 20% de celui de VKP.

Koné recense 2589 logements, soit 45% des logements de VKP-P ; Voh et Poya représentent chacune 20% des logements de la zone.

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

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

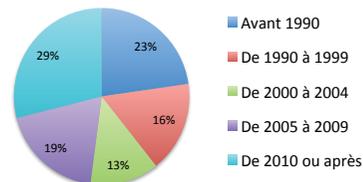
De 2004 à 2009 puis de façon plus marquée de 2009 à 2014, Pouembout et Koné, connaissent proportionnellement la plus forte progression du nombre de logements du territoire.

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

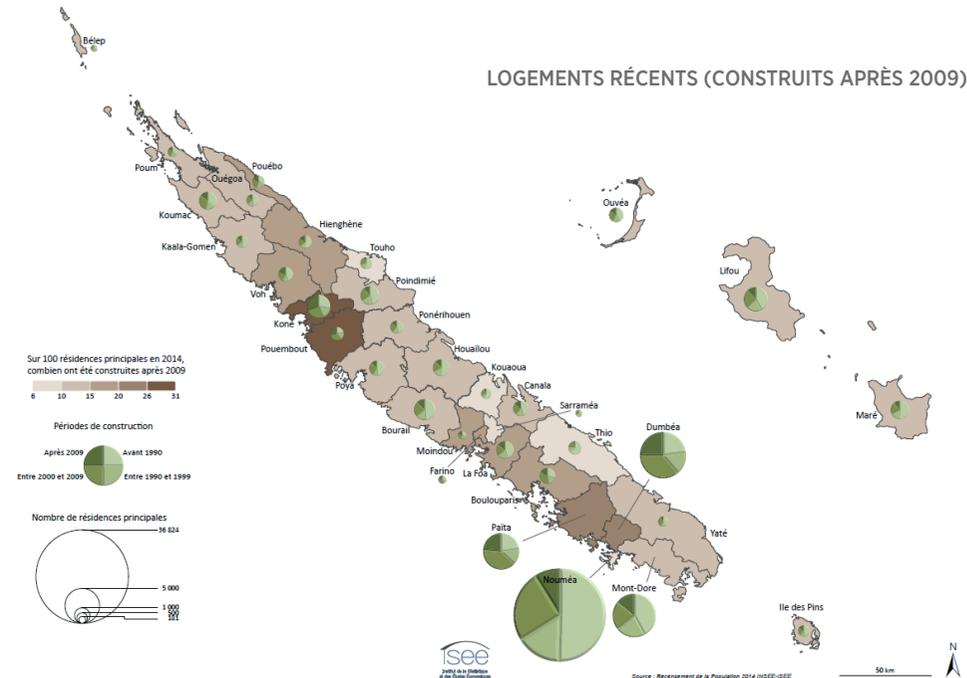
En 2014	Avant 1990	De 1990 à 1999	De 2000 à 2004	De 2005 à 2009	De 2010 ou après	Total
Koné	618	348	225	358	673	2 222
Pouembout	183	134	102	153	233	805
Poya	446	100	179	91	111	927
Voh	384	110	103	100	158	855
Province Iles Loyauté	2 106	891	618	526	570	4 711
Nord-Ouest	2 493	1 080	899	1 030	1 482	6 984
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)



Source : Recensement de la Population 2014 INSEE-ISEE

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

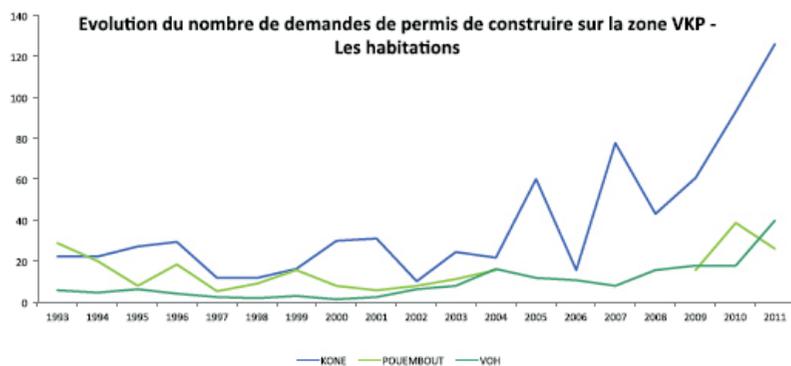
La maison individuelle reste le type de construction dominant sur Pouembout avec 81% du parc de logement. Néanmoins, Pouembout se caractérise par une part importante de sa population vivant en appartement contrairement aux autres communes du Nord et de VKPP (17% de la population, contre moins de 10% par ailleurs).

Population des 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	6 535	459	111	135	0	7 240
Pouembout	2 030	423	33	17	0	2 503
Poya	2 801	64	84	87	0	3 036
Voh	2 561	38	99	43	0	2 741
Province Iles Loyauté	16 331	0	1 752	177	5	18 265
Nord-Ouest	20 688	1 107	444	395	17	22 651
Nord-Est	25 119	332	506	559	0	26 516
Province Nord	45 807	1 439	950	954	17	49 167
Grand Nouméa	102 538	67 647	89	5 250	605	176 129
Sud rural	19 195	533	148	251	15	20 142
Province Sud	121 733	68 180	237	5 501	620	196 271
Nouvelle-Calédonie	183 871	69 619	2 939	6 632	642	263 703

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 – DAF & mairies de Pouembout (2005-2008)

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 2/ HABITAT

- LOGEMENTS : TYPOLOGIES, STATUTS D'OCCUPATION DES MÉNAGES

→ CE QU'IL FAUT RETENIR

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

> Les F1 représentent 6% du parc de logement, les F2 et les F3, 35% et les grandes typologies de type F4 et plus représentent près de 60% du parc (34% de F4, 16% de F5 et 9% de F6 et plus).

> Un peu moins de la moitié des logements font entre 60 et 80 m² (24% moins de 60m², 45% moins de 80m², 70% moins de 100m², 30% font plus de 100m²)

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

> 57% des ménages sont propriétaires et 35 % sont locataires. Parmi ces locataires, 44% 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.

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

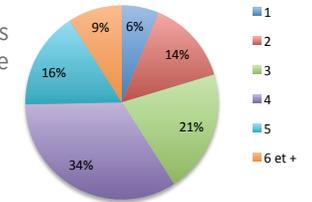
Source : Recensement de la population Nouvelle-Calédonie 2014, INSEE-ISEE

32_

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

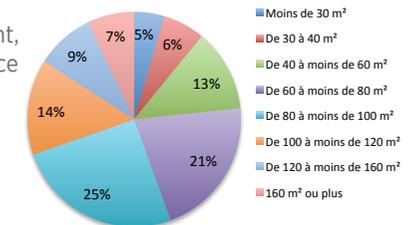
Résidences principales, selon leur nombre de pièces d'habitation, par commune et par province



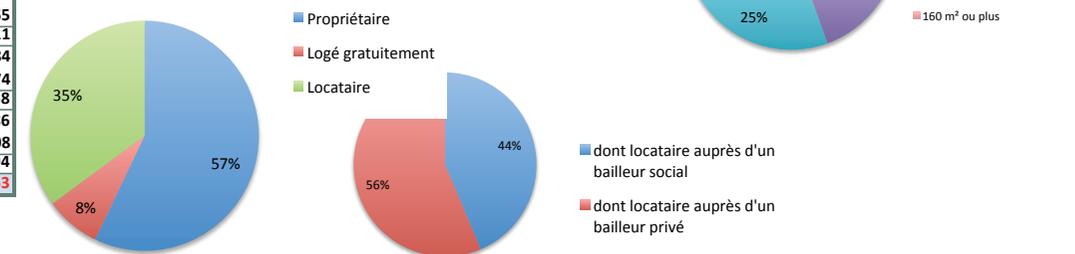
En 2014	Moins de 30 m ²	De 30 à 40 m ²	De 40 à moins de 60 m ²	De 60 à moins de 80 m ²	De 80 à moins de 100 m ²	De 100 à moins de 120 m ²	De 120 à moins de 160 m ²	160 m ² ou plus	Total
Koné	358	269	246	349	445	286	158	111	2 222
Pouembout	37	51	100	170	203	116	71	57	805
Poya	211	164	79	88	135	105	85	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



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 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)

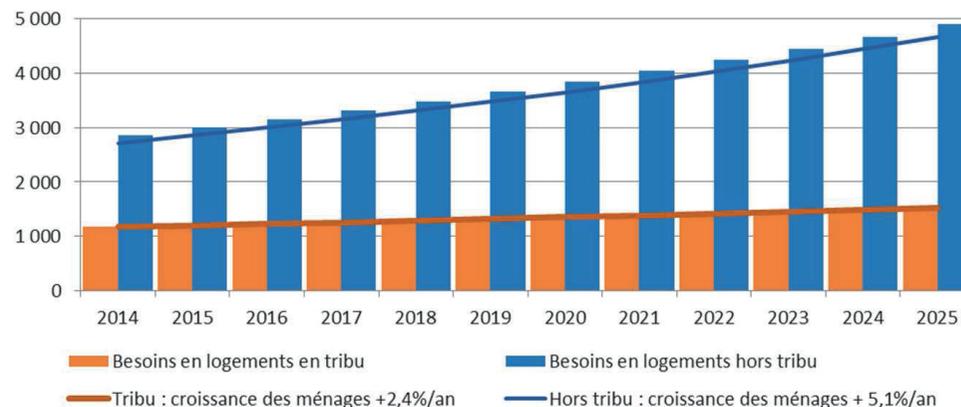
SUR POUEMBOUT

> près de **60 logements/an** pour les 3 prochaines années

> près de **38 logements/an** pour les années suivantes.

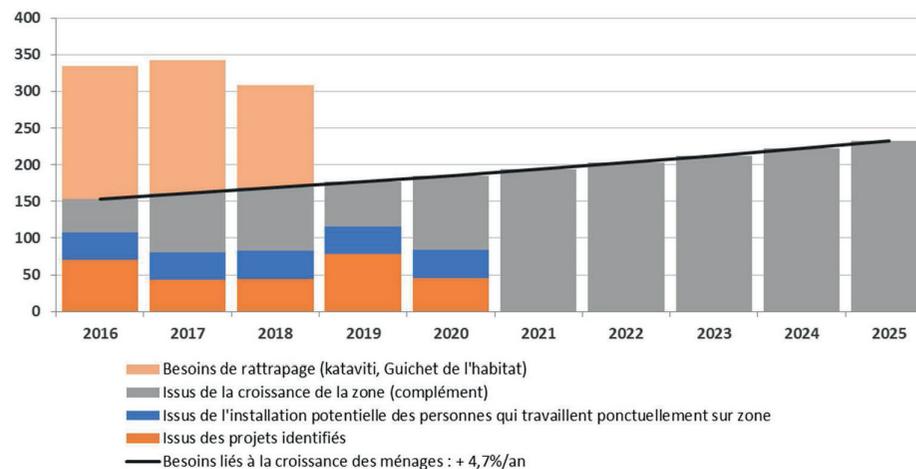
(en tenant compte d'une proportion de base de 20% des logements de VKP implantés sur Pouembout en 2014)

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-ECONOMIQUES

→ 2/ HABITAT

• PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EN COURS ET PROGRAMMÉS

Deux projets d'envergure sont engagés sur le centre de village ou dans sa périphérie immédiate :

- > **Val Nindiah Tranche 3** > 51 lots, près de 150 habitants
- > **Wep Wé** > 142 lots, capacité de 260 logements (près de 900 habitants supplémentaires) + commerces et école de 150 élèves

Un troisième vaste projet était engagé en périphérie Ouest du Village, néanmoins, le dépositaire du permis de lotir n'a pas engagé de travaux dans les délais impartis qui est donc caduc depuis début 2016.

- > La collina > 188 lots (près de 650 habitants supplémentaires, base 3.5pers/ménages)

• RAPPORT AUX BESOINS EN LOGEMENTS ESTIMÉS SUR LA COMMUNE

> cumul des 2 opérations = près de **310 logements et + 1000 habitants** (> 3 590 habitants).

> **besoins à court terme couverts par ces 2 seules grosses opérations pour les 5/6 prochaines années** (= projection à 2021-2022 selon l'étude sur le marché de l'immobilier)

+ La Collina = près de 500 logements et + 1700 habitants (> 4 290 habitants).
= projection à 2025 (dans 9 ans) selon l'étude sur le marché de l'immobilier

Notons que la production de logements communale ne s'arrête pas à ces opérations et que d'autres projets de construction sont à intégrer à ces projections toutefois révélatrices.

PROJECTION DE CROISSANCE DES MÉNAGES POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
805	841	879	919	960	1 003	1 048	1 095	1 145	1 196	1 250	1 306

PROJECTION DE CROISSANCE DE LA POPULATION POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

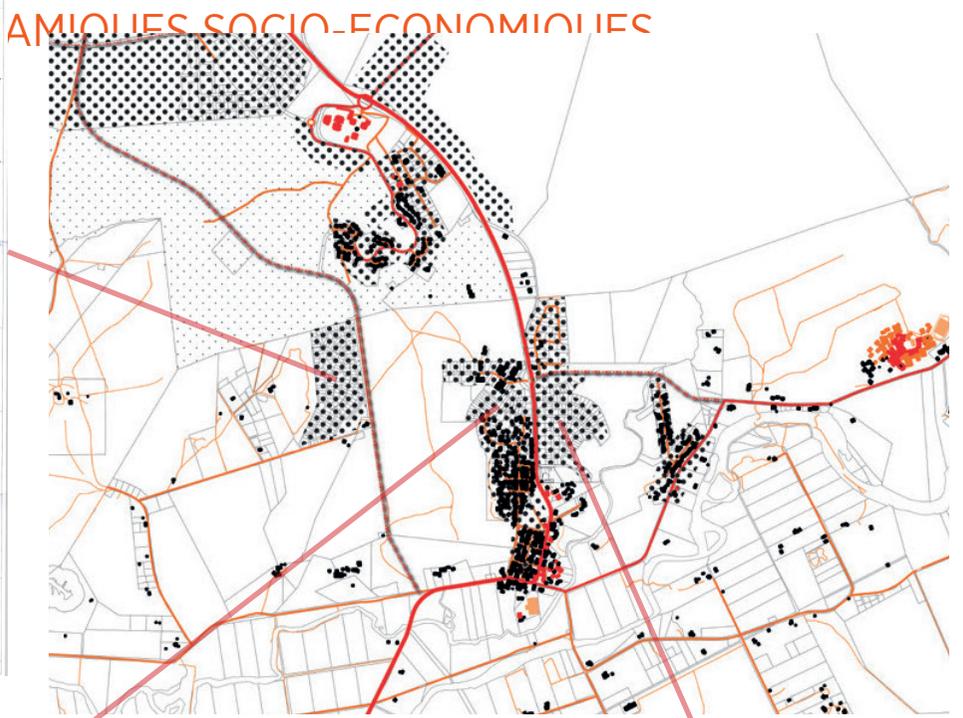
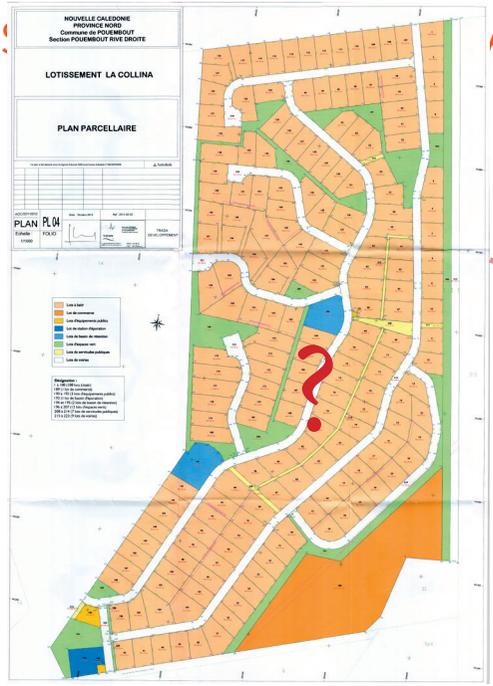
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2 576	2 692	2 813	2 940	3 072	3 210	3 355	3 506	3 663	3 828	4 000	4 180

B. MILIEU HUMAIN /

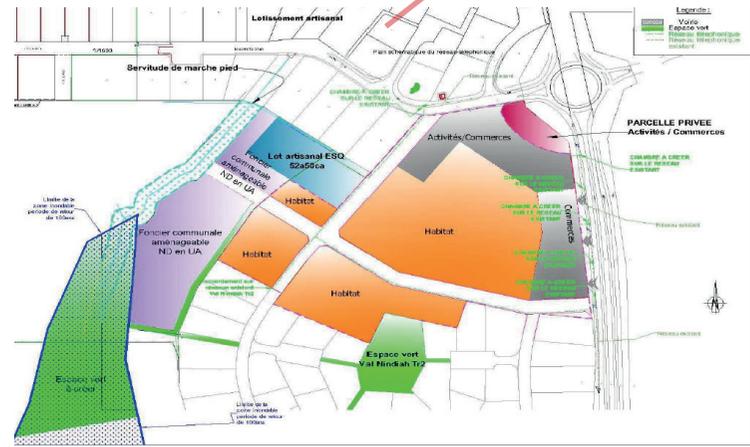
→ **2/ HABITAT**

• PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EN COURS ET PROGRAMMÉS

- > projets d'envergure engagés sur le centre de village ou dans sa périphérie immédiate :
 - > Val Nindiah Tranche 3 > 51 lots, près de 150 habitants
 - > Wep Wé > 142 lots, capacité de 260 logements (près de 900 habitants supplémentaires, base 3.5pers/ménages) + commerces et école de 150 élèves
 - > La collina > 188 lots (près de 650 habitants supplémentaires, base 3.5pers/ménages)



> Le cumul de ces trois opérations = 500 logements pour environ 1700 habitants.



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 2/ HABITAT

• UN VASTE PROJET D'AMÉNAGEMENT PRIVÉ EN MARGE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL ?

Le groupe PENTECOST, Holding du Pacifique SAS, est propriétaire d'un vaste foncier (185Ha) sur le secteur Belle Bosse - plaine de Gaïacs. Les propriétaires portent depuis près de 2 ans un projet de création d'une vaste opération d'aménagement sur ce foncier qui serait à terme composée d'une zone artisanale et logistique, de plusieurs tranches de lotissements résidentiels et d'équipements divers dont éventuellement à terme une marina.

Le terrain est actuellement classé en zone agricole du PUD et le propriétaire souhaite donc son ouverture à l'urbanisation.

Le projet présenté à la commune se composerait des phases suivantes :

Phase 1 : Zone artisanale et logistique > 63 lots

Phase 2 : Lotissement > 155 lots

Phase 3 : Lotissement 70 lots

Puis, selon la commercialisation :

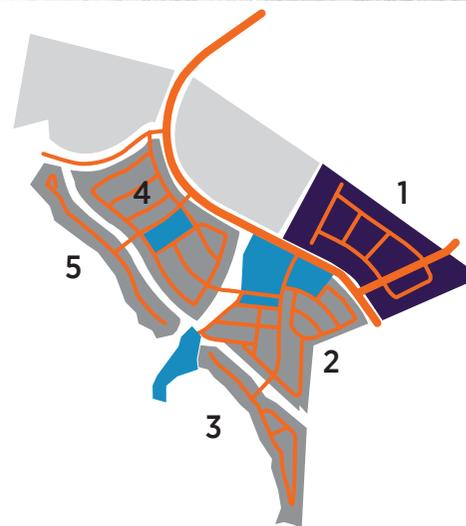
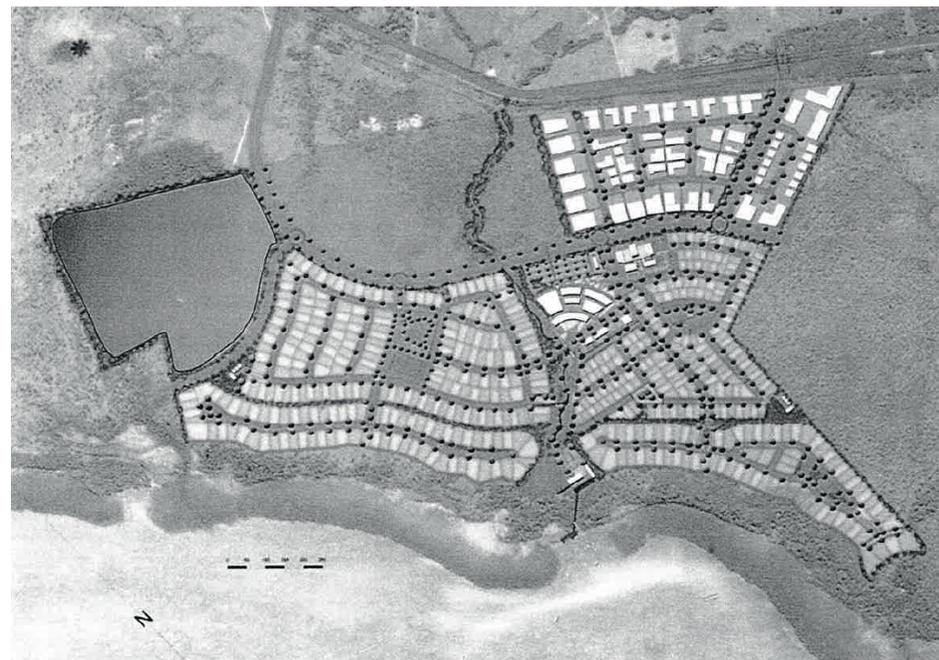
Phase 4 : lotissement 165 lots

Phase 5 : lotissement 75 lots

École, installations de loisirs / Marina

+ réserves foncières restantes

> capacité totale de 465 logements (près de 1490 habitants par extrapolation), 63 lots d'activités et des équipements (marina, école, etc.)



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce projet correspond rien que pour sa partie logement à 57% de la population communale de 2014.

En considérant les projets Val Nindiah T3, Wep Wé et La Collina, la population communale atteindrait à terme 4290 habitants et 1305 logements.

Avec ce projet privé, elle serait à terme de 5 780 habitants et 1770 logements.

Soit un doublement de la population communale.

La zone d'activité générerait également un doublement de l'activité communale.

Notons que ce projet s'inscrirait dans le cadre du développement de VKPP et non seulement de celui de Pouembout.

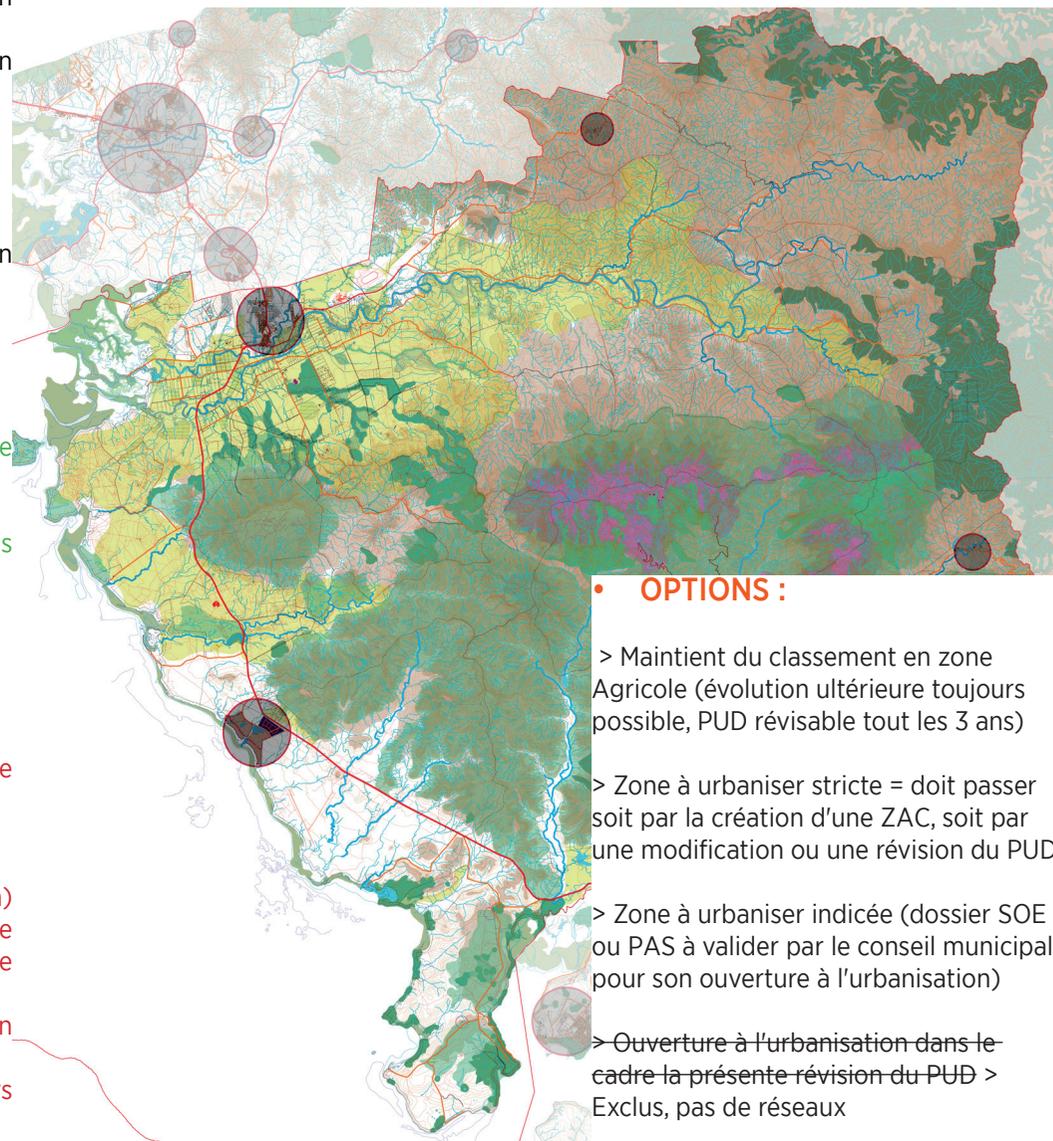
L'importance de ce projet appel à plusieurs observations :

Positif :

- terres à faible potentiel agronomique, hors du bassin agricole soumis à une forte pression urbaine
- accès par la RT1, à 10 minutes du centre Pouembout
- fonctionnement autonome : 2 Steps et un captage d'eau autonome, proposé dans la rivière Tiaoué (?)
- investissements privés
- offre en logements, lots d'activités et équipements (?)
- ouverture sur le littoral

Négatif :

- isolement par rapport au développement urbain communal, création d'une nouvelle polarité en marge du centre urbain de Pouembout
- urbanisation en chapelet, sans continuité urbaine, etc.
- flux de transit via la RT1, "tout voiture"
- financement des équipements annoncés ? s'ils sont réalisés (commercialisation)
- ? phasage faisant apparaître d'abord une zone artisanale, puis des tranches de lotissements, sans certitude sur la réalisation du programme annoncé par le promoteur
- coûts de gestion et d'entretien pour la collectivité (déchets, transport, rétrocession des voiries et réseaux, etc.)
- Mise en doute de la capacité d'approvisionnement en eau via la Tiaoué (cours d'eau souvent à sec, non propriétaire).



• OPTIONS :

- > Maintient du classement en zone Agricole (évolution ultérieure toujours possible, PUD révisable tout les 3 ans)
- > Zone à urbaniser stricte = doit passer soit par la création d'une ZAC, soit par une modification ou une révision du PUD.
- > Zone à urbaniser indiquée (dossier SOE ou PAS à valider par le conseil municipal pour son ouverture à l'urbanisation)
- > Ouverture à l'urbanisation dans le cadre la présente révision du PUD > Exclus, pas de réseaux

+ adéquation offre / besoins en logements à l'échelle de Pouembout et de VKP ?

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

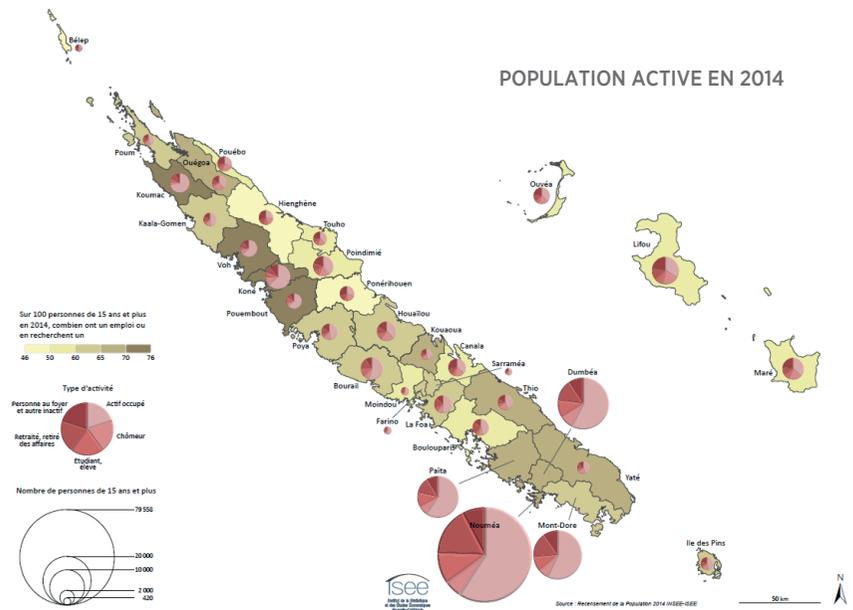
→ 3/ ACTIVITES ECONOMIQUES & SOCIALES

• EMPLOI & APERÇU DU TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL

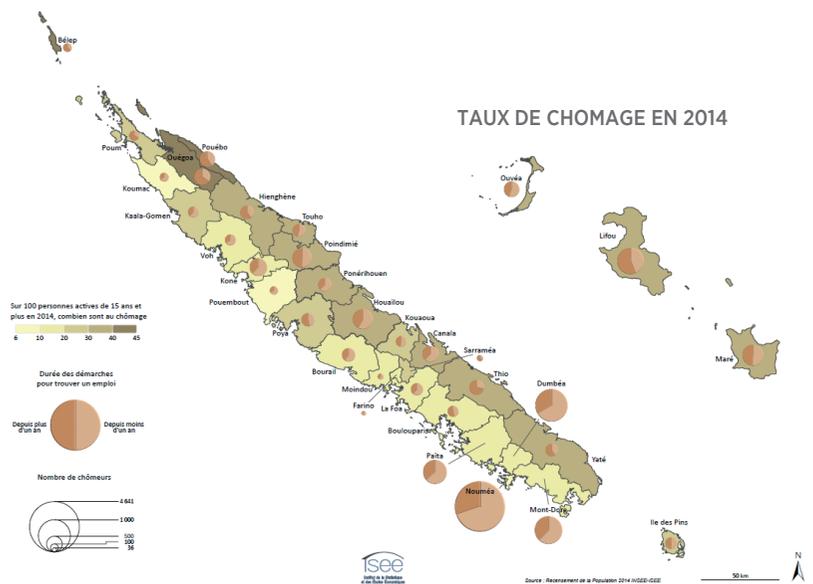
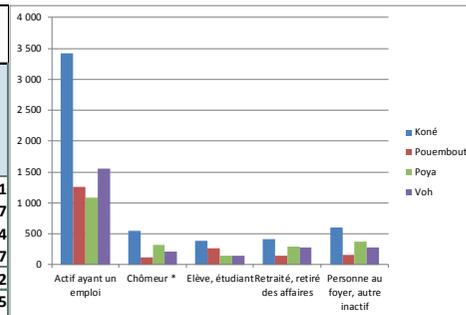
EMPLOI / POPULATION ACTIVE

Koné est de loin la commune qui accueille le plus d'actifs de la Province Nord (18% de actifs) et de la zone VKPP (47% des actifs de la zone VKPP). Pouembout accueille 7% de la population active de la Province Nord et 17% de celle de la zone VKPP.

57% de la population communale dispose d'un emploi (contre 42% en Province Nord et 53% en Nouvelle Calédonie) et 7% de la population de 15 ans et plus est au chômage (contre 16% en Province Nord et 8% en Nouvelle Calédonie)



Population de 15 ans et plus, selon le genre et la situation d'activité, par commune et province de résidence						
En 2014	Actif ayant un emploi	Chômeur *	Elève, étudiant	Retraité, retiré des affaires	Personne au foyer, autre inactif	Total
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



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

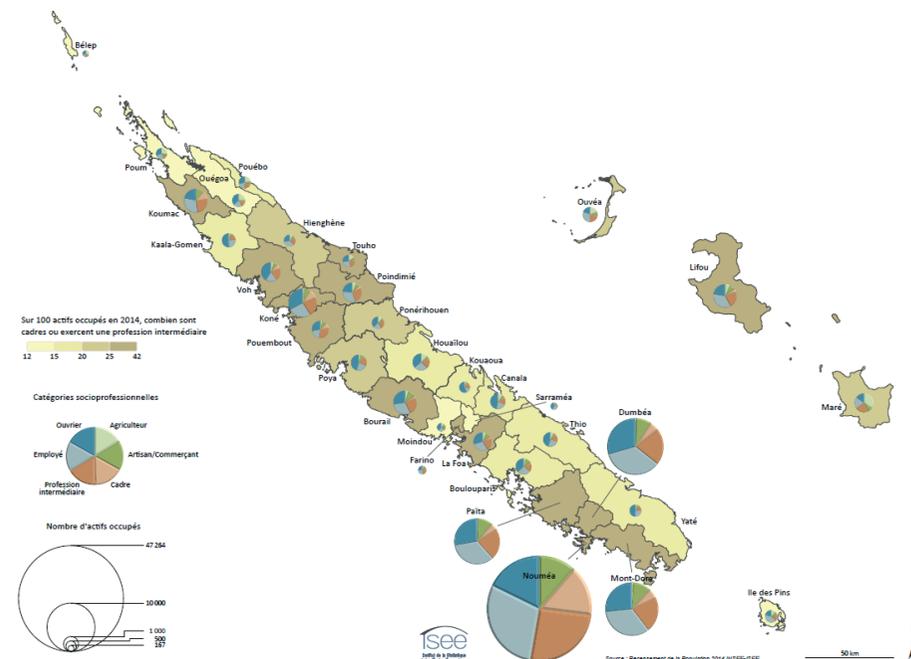
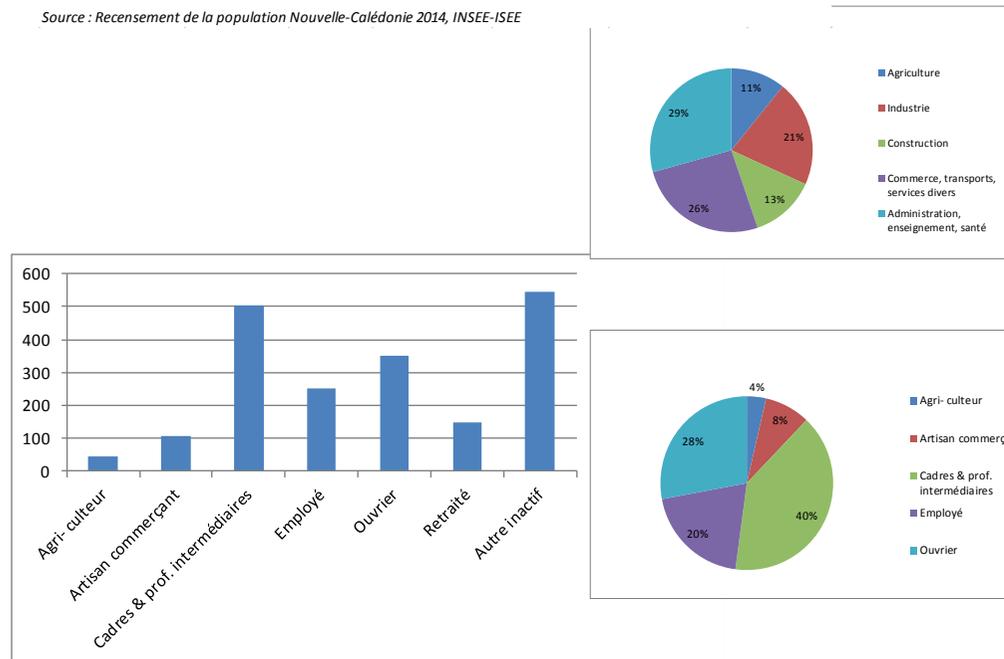
* chômeur au sens du recensement

CATÉGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE, STATUT PROFESSIONNEL

La population active de Pouembout révèle une part plus importante de cadres et professions intermédiaires que sur Koné, VKPP ou le reste de la Province Nord.

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

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



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

En 2014	Ensemble						Total
	Agri-culteur	Artisan commerçant	Cadres & prof. intermédiaires	Employé	Ouvrier	Retraité	
Koné	67	223	1113	895	1117	416	5 361
Pouembout	45	107	502	250	351	148	1 947
Poya	35	89	226	247	490	292	2 224
Voh	68	102	456	292	636	273	2 467
Province Iles Loyauté	834	364	1181	1 350	906	1 720	12 962
Nord-Ouest	358	821	3289	2698	3 605	1772	17 665
Nord-Est	947	411	1 624	1 864	2 556	2371	20 347
Province Nord	1 305	1 232	4 913	4 562	6 161	4 143	38 012
Grand Nouméa	312	8 837	28 923	25 653	17 931	21 717	138 675
Sud rural	439	777	1 676	2242	2 505	2597	15 420
Province Sud	751	9 614	30 599	27 895	20 436	24 314	154 095
Nouvelle-Calédonie	2 890	11 210	36 693	33 807	27 503	30 177	205 069

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

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 3/ ACTIVITES ECONOMIQUES & SOCIALES

• EMPLOI & APERÇU DU TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL

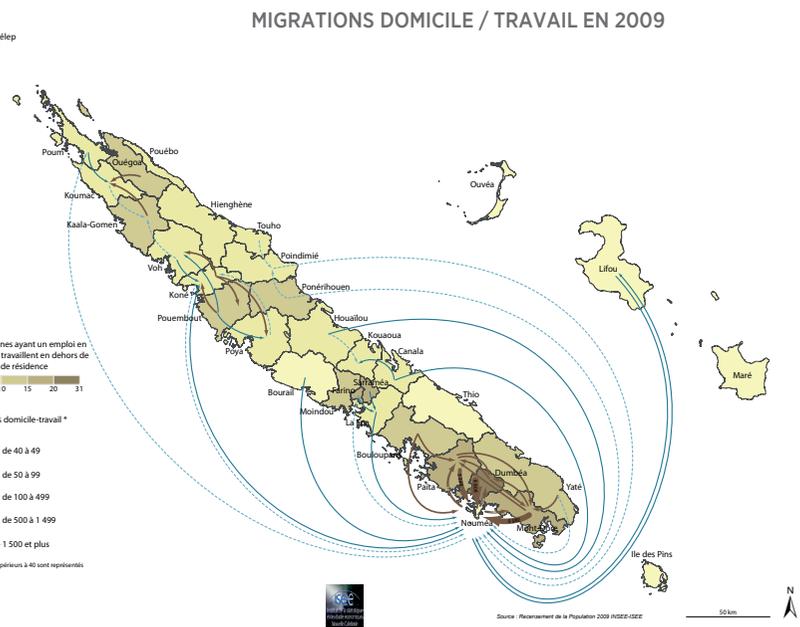
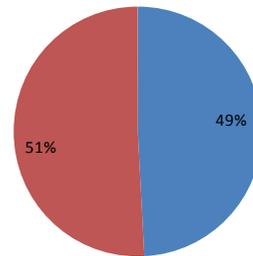
MIGRATION DOMICILE TRAVAIL

La moitié de la population de Pouembout travaille en dehors de la commune. Ce taux est très important et bien supérieur aux données observées par ailleurs.
 Pouembout = 49% de la population réside et travaille sur la même commune
 Koné = 70% de la population réside et travaille sur la même commune
 Province Nord = 75% de la population réside et travaille sur la même commune
 Nouvelle-Calédonie = 73 % de la population réside et travaille sur la même commune
 Voh = 86% de la population réside et travaille sur la même commune
 Poya = 79% de la population réside et travaille sur la même commune

POPULATION ACTIVE SELON LE LIEU DE TRAVAIL ET LA COMMUNE DE RÉSIDENCE

Population de 15 ans et plus ayant un emploi, selon le genre et le lieu de travail,					
En 2014	Ensemble			S/Total	Total
	Réside et travaille dans la même commune	Travaille dans une autre commune de la même province	Travaille dans une autre province		
Koné	2 381	956	78	1034	3 415
Pouembout	617	622	16	638	1255
Poya	784	226	77	303	1 087
Voh	1314	214	26	240	1 554
Province Iles Loyauté	4 460	9	166	175	4 635
Nord-Ouest	8 008	2536	227	2763	10 771
Nord-Est	5 627	1 303	472	1 775	7 402
Province Nord	13 635	3 839	699	4 538	18 173
Grand Nouméa	54 984	25 486	1 186	26 672	81 656
Sud rural	5 961	1 430	248	1 678	7 639
Province Sud	60 945	26 916	1 434	28 350	89 295
Nouvelle-Calédonie	79 040	30 764	2 299	33 063	112 103

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



- Ensemble Réside et travaille dans la même commune
- Ensemble Réside et travaille dans deux communes différentes
Travaille dans une autre commune de la même province

> Besoin de création d'emploi sur la commune pour ne pas devenir une commune "dortoir"

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 3/ ACTIVITES ECONOMIQUES & SOCIALES

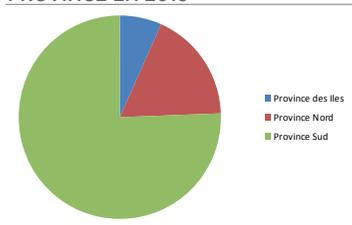
• LES ENTREPRISES

ENTREPRISES DE POUEMBOUT EN 2016

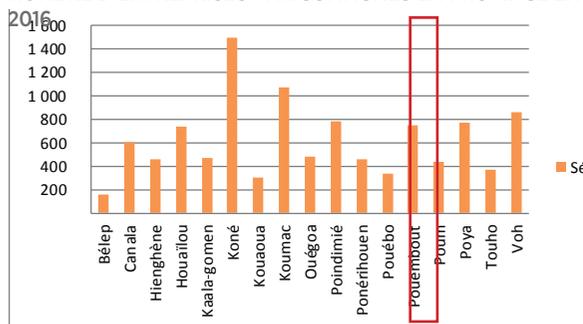
Pouembout recense 746 entreprises inscrites au rident en 2016.

La part des entreprises du secteur de l'agriculture est très importante (24%), puis vient le secteurs du bâtiment, de l'immobilier, etc

RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR PROVINCE EN 2016



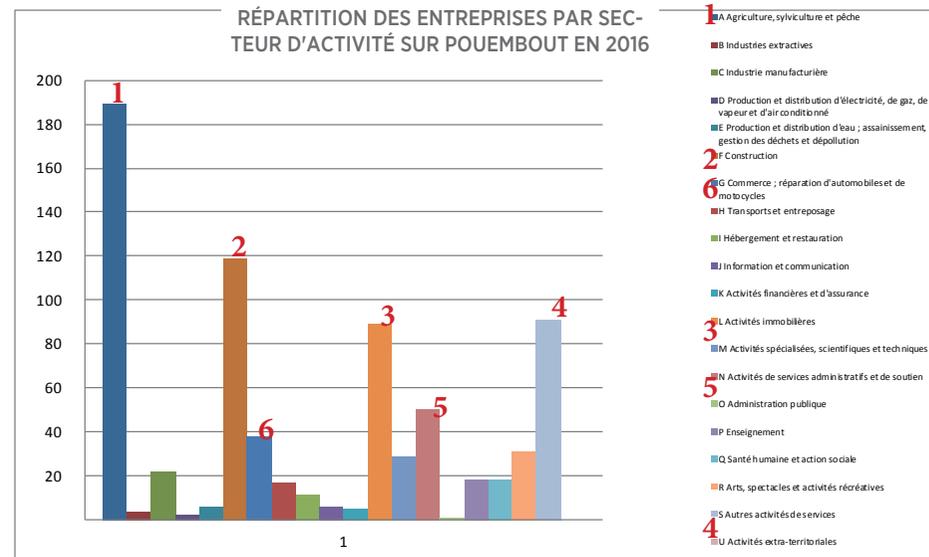
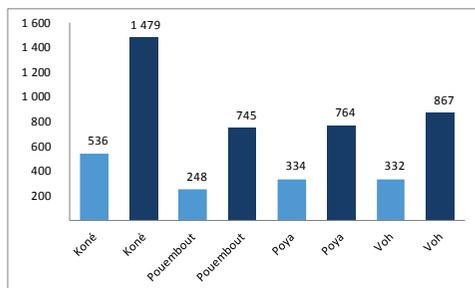
NOMBRE D'ENTREPRISES PAR COMMUNES EN PROVINCE EN 2016



EVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES

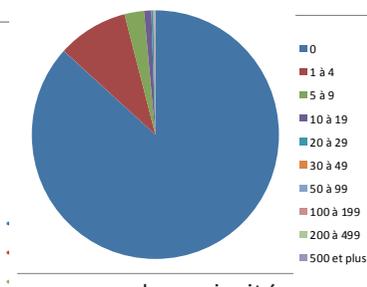
248 entreprises en décembre 1995

> soit une augmentation de 67% sur la période, c'est la plus forte augmentation (62% sur VKPP, 54% sur la Nouvelle-Calédonie, et plus que sur chacune des communes de VKPP).

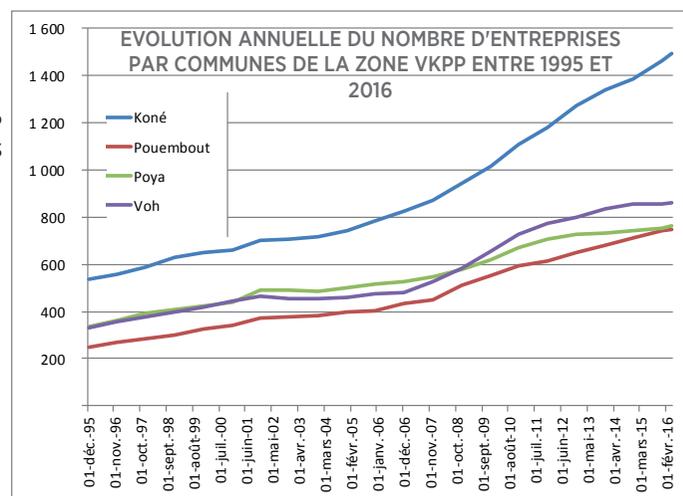


Un tissu économique communal marqué par le secteur primaire (agriculture)

NOMBRE DE SALARIÉS PAR ENTREPRISES SUR POUEMBOUT EN 2016



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



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 3/ ACTIVITES ECONOMIQUES & SOCIALES

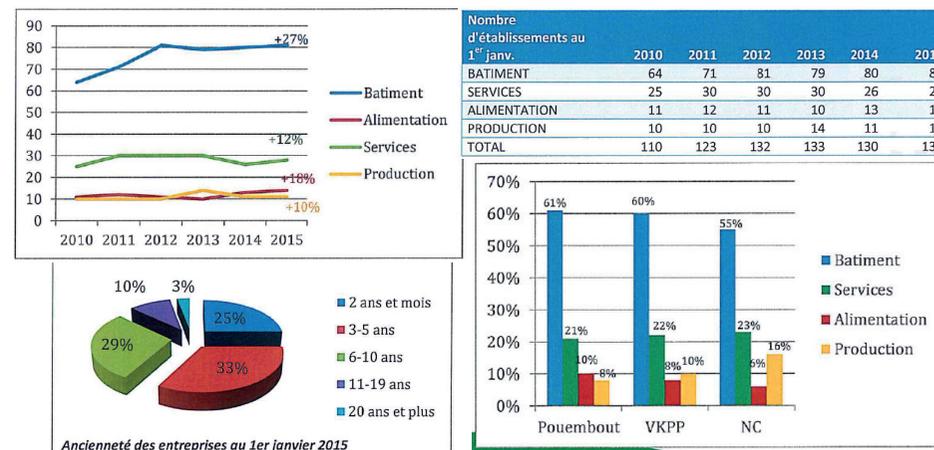
• L'ARTISANAT, UN ROLE MOTEUR DANS LE TISSU ÉCONOMIQUE DE POUEMBOUT

En 2015, près de 20% des établissements artisanaux de VKPP se situent sur Pouembout (40 % sur Koné, 24% sur Voh, et 17% sur Poya).

Entre 2010 et 2015, le nombre d'établissements artisanaux à augmenté de 22% sur Pouembout et de 28% sur la zone VKPP.

Ces tendances font exception au regard des données observées à l'échelle de la Province Nord, avec une baisse de 4% ou de la Nouvelle-Calédonie, avec une baisse de 0.1%).

Notons une stabilité dans l'augmentation des entreprises artisanales sur Pouembout tandis qu'un tassement est observé sur VKPP depuis 2012.



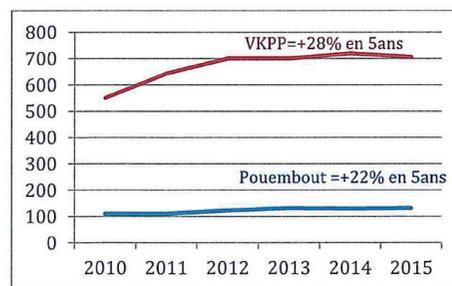
Fort présence de l'artisanat sur la commune

	Nbre d'habitants*	Nbre d'établissements**	Densité artisanale***
Pouembout	2 591	132	509
Koné	7 340	277	377
Poya	3 036	125	412
Voh	3 160	172	544
Zone VKPP	16 127	706	438
Province Nord	50 487	1 652	327
Nouvelle-Calédonie	268 767	11 468	427

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

**Au 1er janvier 2015

***Nombre d'établissements pour 10 000 habitants



Le taux de création d'entreprises s'élève à 17% sur la commune ce qui correspond aux normes territoriales mais qui s'avère bien inférieur des taux de 2010 (29%). Cela traduit donc une tendance au ralentissement du nombre de création d'entreprises (baisse annuelle moyenne de 8% sur 2010-2014) ou plutôt un retour à la normale suite au boom d'activité généré par le développement de l'usine du Nord.

Les entreprises artisanales sont jeunes (68% ont moins de 5 ans, le taux est 54% en Nouvelle-Calédonie).

LE SECTEUR DU BATIMENT

Le secteur du bâtiment connaît la plus forte croissance et occupe un poids prépondérant dans la part des entreprises artisanales de la commune (plus de 60% d'entre elles). Ce ratio est inférieur à l'échelle du territoire.

Les radiations d'entreprises du bâtiment sont moins importantes que sur le reste de la zone VKPP démontrant ainsi que les entreprises de Pouembout ont su résister à la fin des grands chantiers métallurgiques, notamment par la poursuite des grands chantiers et projets d'aménagement.

L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ

Pouembout présente un potentiel de développement pour certaines activités de service notamment.

Les services à la population ont progressé moins vite que l'afflux de la population sur Pouembout. (12% d'augmentation des services et 25% d'augmentation de la population) et ont du mal à se stabiliser (moins 6% par an contre + 3% sur VKPP et +0.1% sur la Nouvelle-Calédonie), bien que les radiations se stabilisent sur la commune et augmentent ailleurs (12% en Nouvelle-Calédonie et 17% sur VKPP).

Ces entreprises sont pour autant primordiales car elles permettent de fixer les populations et d'améliorer le cadre de vie

Pouembout accueille surtout des activités de support aux entreprises (55% des créations concernent des créations d'entreprises de travaux administratifs ou de nettoyages de locaux, 20% de mécanique automobile).

LE SECTEUR DE LA PRODUCTION

Le secteur de la production est peu dynamique sur Pouembout et n'a quasiment pas évolué (1 entreprise supplémentaire en 5 ans). Les entreprises de production sont proportionnellement 2 fois moins importantes que sur le reste de la Nouvelle-Calédonie.

Les activités de production se sont développées en priorité autour des activités de l'usine du Nord et de la construction. (82% des entreprises de production sont directement liées à la construction, la maintenance et la réparation de machines mécaniques, industrielles).

On dénombre peu d'entreprises de fabrication de textile, meubles, selleries, bijouterie, etc.)

LE SECTEUR DE L'ALIMENTATION

ce secteur connaît une progression mitigée sur VKPP (10 entreprises supplémentaires sur la période, dont 2 sur Pouembout).

80% de ces entreprises créées sur VKPP font des plats préparés (cela représente 65% du tissu artisanal de l'alimentation contre 47% en Nouvelle-Calédonie).

En dehors des boucheries, charcuteries et boulangeries, seules 2 entreprises de transformation alimentaire sont implantées sur Poya et Voh.

> quiz de la zone agroalimentaire de Tipenga, créée justement pour les activités de production ou de traitement de produits alimentaires et agricoles

> en lien avec la politique communale de développement agricole.

> il convient de mener une réflexion pour identifier dans quelle mesure le secteur de transformation alimentaire pourra être un débouché pour les activités agricoles.

SALARIES DE L'ARTISANAT

En 2012, 162 salariés dépendent de l'entreprise artisanale soit en moyenne 4 salariés par entreprises employeuse.

298 actifs dépendent de l'artisanat

29% des entreprises qui emploient des salariés

cela représente 1 actif artisanal pour 7 habitants (le ratio est de 1 actif pour 13 habitants en Nouvelle-Calédonie).

> rôle moteur de l'artisanat dans l'économie de Pouembout

Notons qu'il n'existe pas d'artisanat d'art recensé à la CMA sur Pouembout (tourisme, identité)

ACCÈS AU FONCIER

> difficultés d'implantation sur la commune et la zone VKP.

> saturation des zones artisanales existantes > plus d'offre sur Pouembout

> inadaptation des parcelles, souvent trop grandes et honorées (entre 5 et 10 ares pour l'artisanat semble le plus adapté). Actuellement : 12 ares min. en UI, 8 à 10 en UA, 10 à 15 en UB, etc.

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 projets miniers et aux investissements publics

L'un des enjeux de développement du secteur de l'artisanat sur Pouembout et de limitation de cette dépendance par la diversification des leviers de croissance potentiels.

Pouembout dispose d'un réel potentiel pour répondre aux besoins de production et de transformation alimentaires (lien production agricole communale)

Par ailleurs, avec une augmentation de 25% de la population en 5 ans, le centre de Pouembout n'offre aujourd'hui pas suffisamment de services à la population. Il conviendrait ainsi de mener une réflexion sur la centralité de village pour favoriser une dynamique qui inciterait les entreprises à s'implanter ou à rester.

> L'opération Wep Wé s'inscrit pleinement dans cette perspective.

Deux secteurs propices à l'accueil de nouvelles entreprises artisanales sont identifiés :

> zone agroalimentaire de Tipenga (lots restants + extension prévue)

> extension de la zone artisanale et industrielle (potentiel en continuité de l'existant)

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 3/ ACTIVITES ECONOMIQUES & SOCIALES

• AGRICULTURE

SAU de plus de 13 500 ha, la plus importante de la province Nord. Suivie de Ouégoa (13 000ha), pour le Nord, Poya plus importante si on additionne PS et PN (6 400 PN et 9 700 PN soit plus de 16 000ha). bien en deça de Bourail (plus de 25 000ha), Boulouparis (plus de 22 000), La Foa (près de 20 000) ou encore Païta (16 500ha).

Pouembout ne compte que 82 exploitations agricoles (on en recense 156 sur ouégoa avec une SAU quasi similaire, 236 sur Canala, 384 sur Bourail, 172 sur La Foa, etc.) Comparativement, le nombre d'exploitations agricoles est assez faible sur Pouembout

> ainsi SAU moyenne sur Pouembout (SAU/nb d'exploitations) est de 164.8ha. C'est la plus importante du territoire

Sur 82 exploitations, 71 le font pour leur propre compte, 8 en société civile commerciale ou coopérative, 1 GIE et 2 pour un tiers.

Sur 82 exploitations, seulement 4 le sont sur des terres coutumières, 57 sur des terres privées, 2 sur foncier domaniale et 19 sur foncier mixte.

L'exploitation sur terres coutumières est la plus faible de la Province Nord (5% seulement), celles sur terres privées la plus forte de la province nord (70% des exploitations)

Pouembout dispose du plus grand cheptel bovin de la Province Nord avec 7 267ha. C'est le 5eme cheptel communal derrière Bourail, La Foa, Boulouparis et Païta.

Pouembout dispose également d'un cheptel communal porcin assez conséquent avec 694 têtes (derrière Kaala-Gomen et Voh au Nord) mais loin derrière les grands cheptels porcins du Sud.

Le cheptel avicole est peu développé l'élevage de cerf est inexistant (1 cheptel), tout comme le caprin (70), ovin (0), cunicole(0), apicole (64)

60% des exploitations concernent la polyculture et l'élevage, 19.5% la polyculture uniquement, 11% l'élevage seulement, 8% le mono-élevage seulement et 1% la monoculture seulement.

13 000 ha de terres de pâturage sur Pouembout pour 58 exploitations (plus élevé de la PN a quasi égalité avec Ouégoa mais qui compte bien plus de surfaces de pâturages peu productifs).

28.4ha de vergers pour 27 exploitations. A Canala, 88 ha (mandarine et orange), 76ha à Houailou (litchi), plus de 100ha à Bourail, La Foa, Mont Dore et Païta.

40% des vergers font de la mangue

225.8ha affectés aux céréales (11 exploitations), loin devant les autres communes du Nord et seconde production de territoire juste derrière Bourail.

Kaalagomen 136 ha, ensuite inexistant sauf Boulouparis (180ha), La Foa (110ha) et Païta (100 ha)

> grenier du nord

> peu de tubercules tropicaux

> plus importante production fourragère du Nord (52ha et 7 exploitations), mais loin derrière boulouparis (307 ha), Païta (190ha) ou Bourail (121ha). 4ème commune productrice de fourrage du territoire.

> 36.8ha de production fruitière de plein champ, derrière Pouébo (100ha), Ouégoa (58ha) ou Canala (44ha).

> reste une production importante, 5eme commune du territoire

> 22.1 ha pour les légumes de plein champ, plus important du Nord devant Canala (19.5ha), le reste de la production du Nord reste anecdotique. Bourail est de loin la commune la plus d'exploitants et de surface destinée aux légumes (264ha et 37 exploitants); suivi de La Foa (près de 100ha), Boulouparis (75ha). Pouembout est donc 4ème.

> Avec 27.1ha de surfaces dédiées aux légumes frais, Pouembout est loin devant les autres communes du Nord, sans commune mesure avec Bourail (135ha), puis Dumbéa et Païta.

PROVISoire

ACTUALISER AVEC LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'IRRIGATION SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

53 exploitations irriguent, 64.6% des exploitations pour 1 539 ha de surface irrigable

56% des surfaces irrigables de la PN et 16 % de celles de Nouvelle-Calédonie

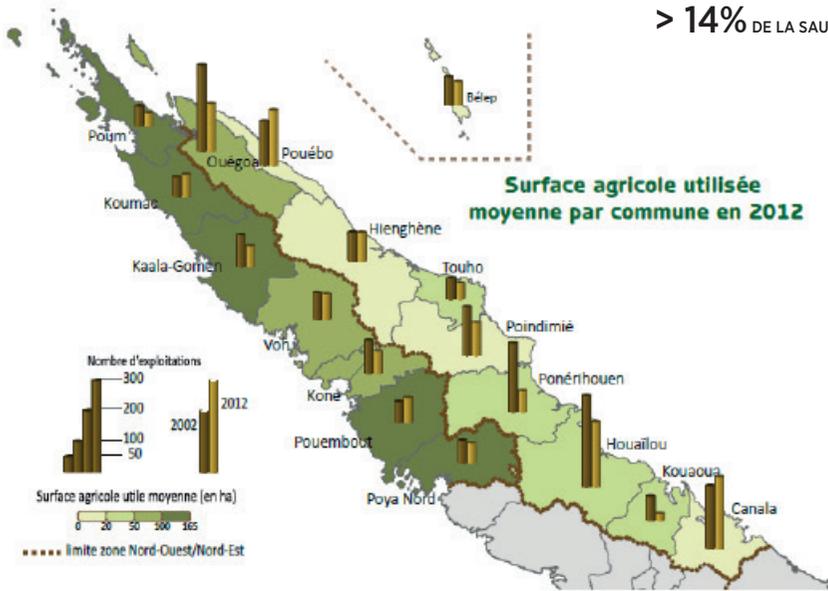
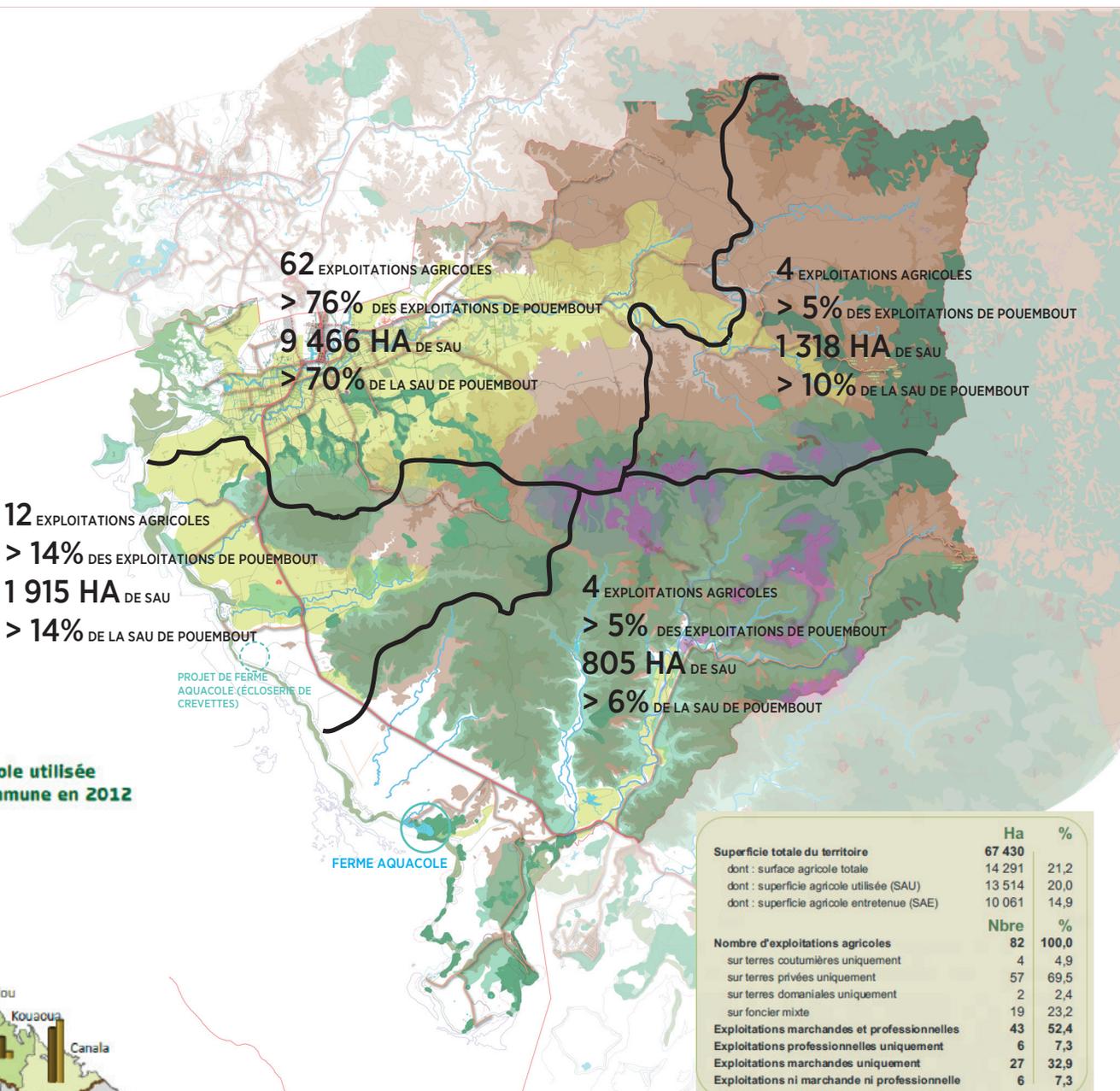
2ème commune en terme de surface irrigables derrière Bourail

l'irrigation se fait à plus de 77% par un réseau individuel, 26.4% par le réseau municipal et 11.3% par le réseau collectif

POPULATION

Entre 2002 et 2012, la population agricole familiale à progressé de 15.3% sur Pouembout. C'est la seule commune du Nord qui augmente avec Pouébo (10.2% de variation).

L'âge moyen des chefs d'exploitations est de 51.2 ans, légèrement en dessous des moyennes du territoire et de la Province Nord.



> 90% de l'exploitation agricole communale dans la plaine alluviale de la Pouembout

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 3/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & SOCIALES

• MINE

Le massif du Kopéto fait l'objet d'une exploitation minière par la SLN. L'exploitation du massif se fait en lien avec le centre minier de Népoui, situé sur la commune de Poya, en limite Sud de la commune de Pouembout.

De nombreuses titres miniers sont également présents de la plaine des Gaiacs, au plateau de Tia mais n'ont pas vocation à être exploités.

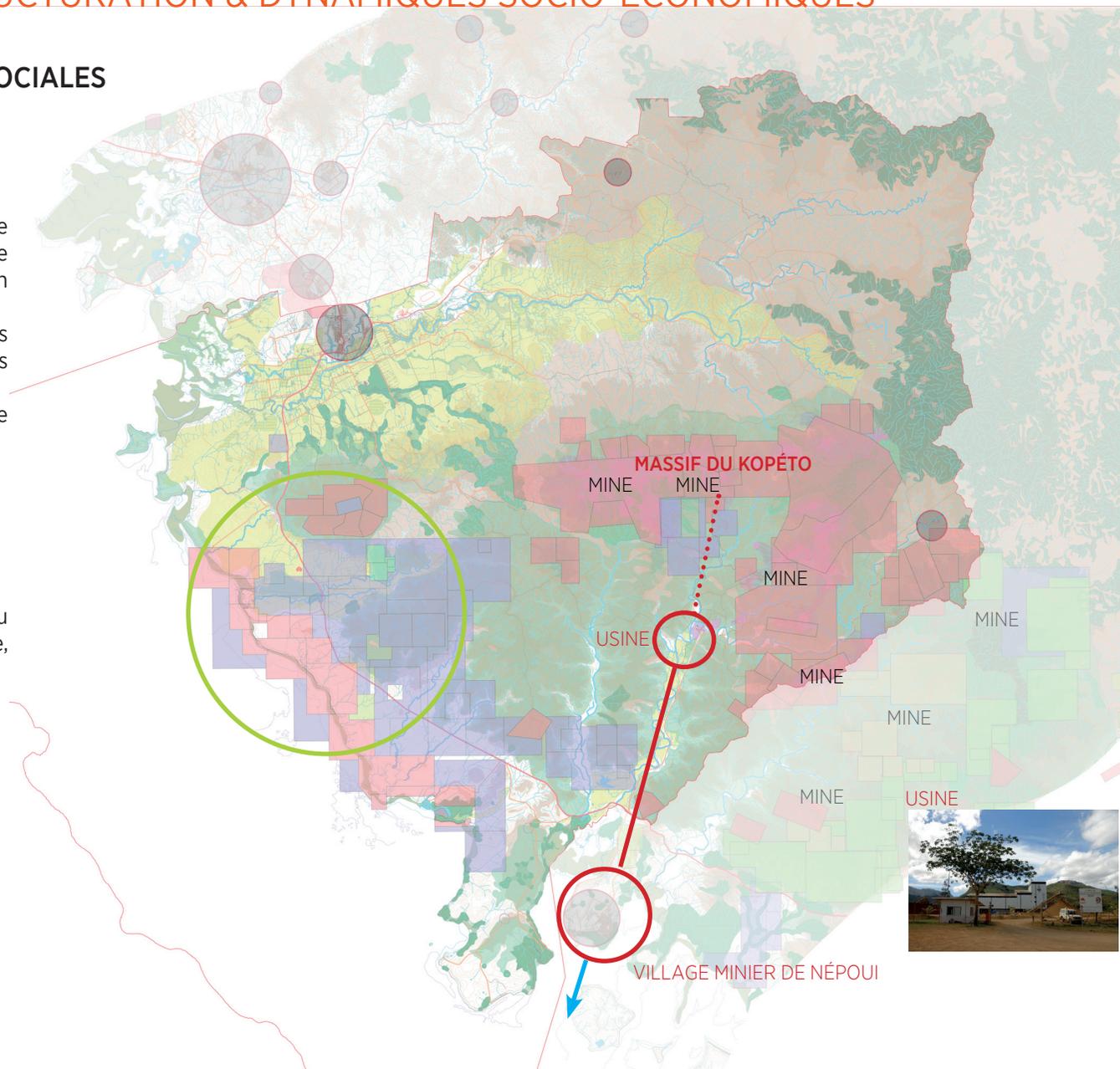
Notons que l'activité minière bénéficie aux tribus de Pouembout.

• TOURISME

> offre touristique quasi inexistante sur la commune
 > dispose d'atouts indéniables pour le développement du secteur (proximité bassin de vie, lien trame verte et bleue, activité agricole, etc.)

• COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

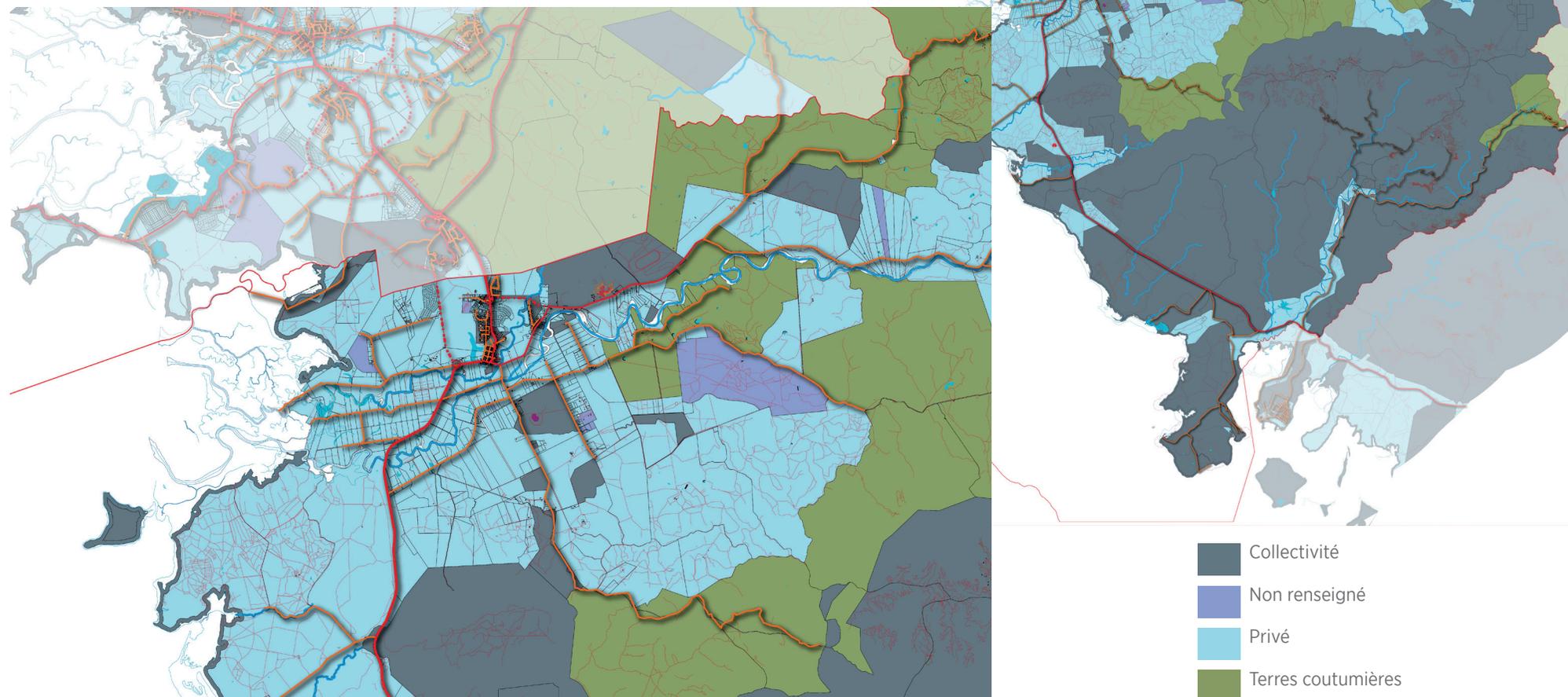
> village de Pouembout



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

→ 4/ FONCIER / DOMANIALITE

> importance du foncier de la collectivité
 > sur les zones d'intérêt de préservation ou de mise en valeur (Pindaï, Plaine des Gaïacs, Franco), mais peu de réserves sur les terres a fort potentiel d'urbanisation a venir (sauf lycée).



C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 1/ ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ / INFRASTRUCTURES

• LA DESSERTE ROUTIÈRE

La RT1, réseau routier territorial, constitue la colonne vertébrale de la desserte de Pouembout. Elle traverse le centre du village Pouembout, y induisant une très forte progression du trafic routier.

> L'aménagement de RT1 en traversée de village est aujourd'hui nécessaire. Elle ne peut ici à rester un axe de transit unique avec de plus en plus de trafic et une densification urbaine à ses abords immédiats et avec de plus la création d'un espace central au droit de l'axe (Wep Wé).

> passe d'une RT1, voie de transit, à un boulevard urbain de traversée d'agglomération
 > conserver un axe majeur mais pacifié et sécurisé
 > cela va de paire avec la création d'un axe de transit et de contournement de la RT1 pour la desserte du développement attendu entre Pouembout et Koné.
 > Anticiper le développement de « l'agglomération KP par la création d'une structure urbaine adaptée.

• LES TRANSPORTS EN COMMUN

> L'élaboration d'un préschéma 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.

> " l'offre actuelle est un véritable mille-feuille qui est difficile à lire et qui ne favorise absolument pas les usagers !!!"

La commune de Pouembout s'occupe essentiellement du transport scolaire.

Le transport privé reste un lien essentiel pour desservir les tribus

En 2007, un GIE transport à été créé sur VKP pour répondre aux enjeux et besoins issus de l'usine du Nord.

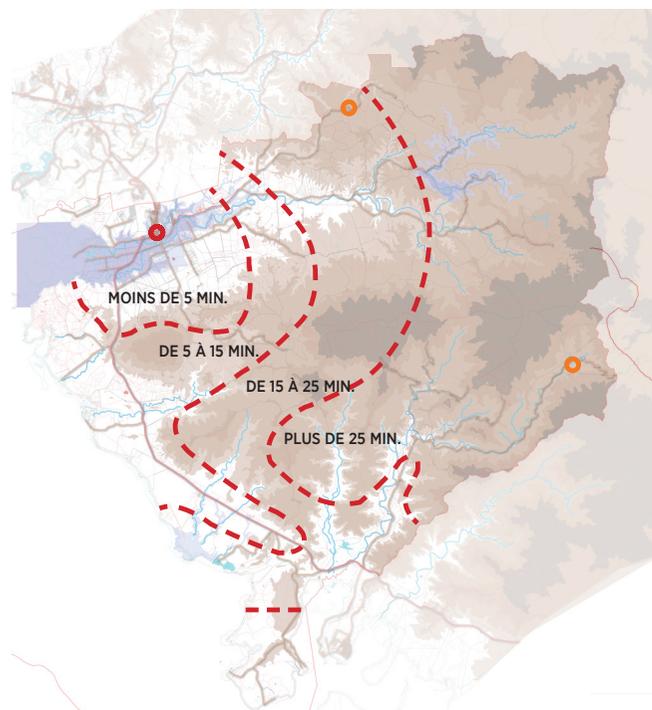
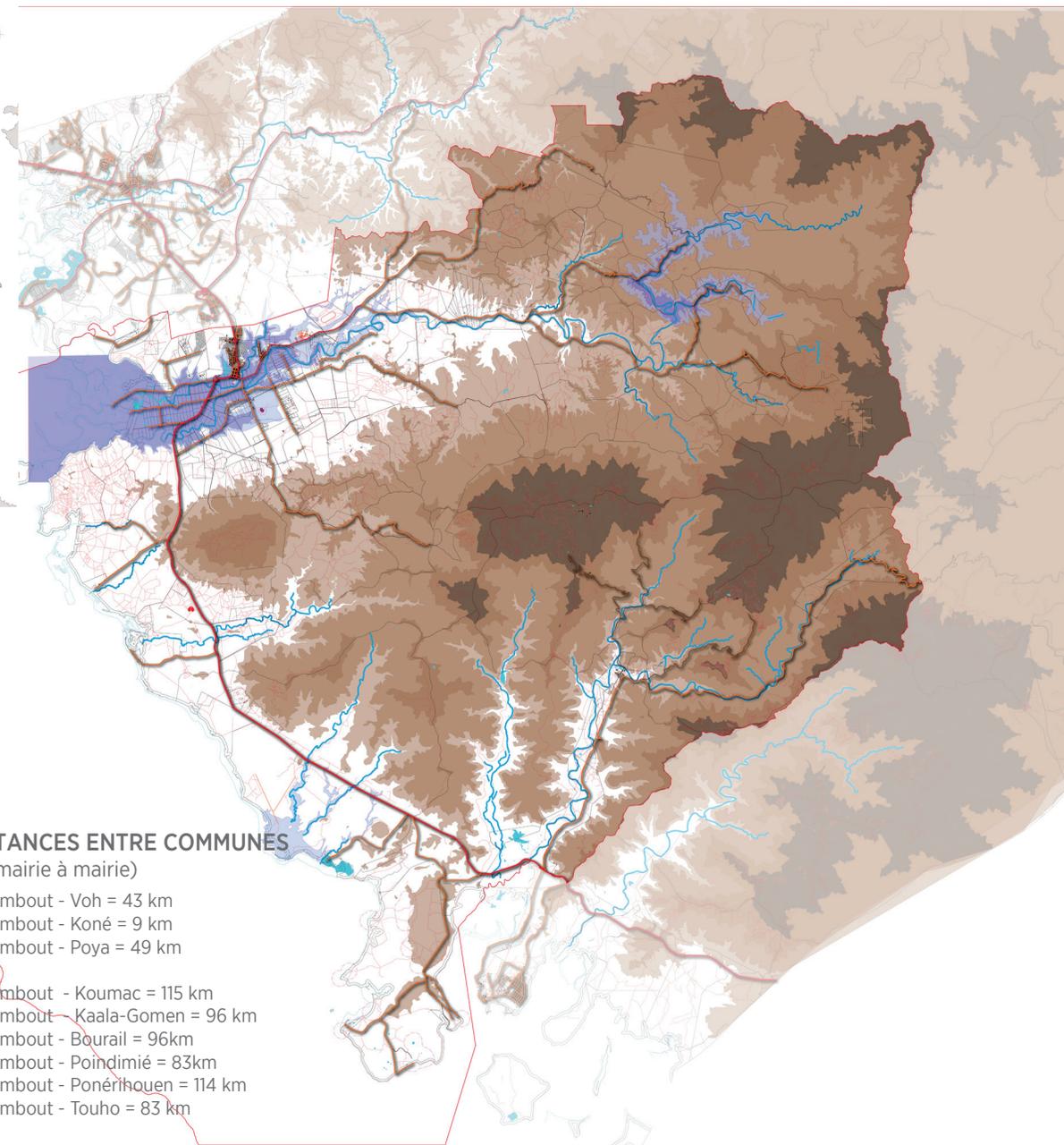
• LES LIAISONS MARITIMES & AERIENNES

> Aéroport de Koné à 7 km

• LES MODES DOUX

> pas de réseaux mode doux sur le village





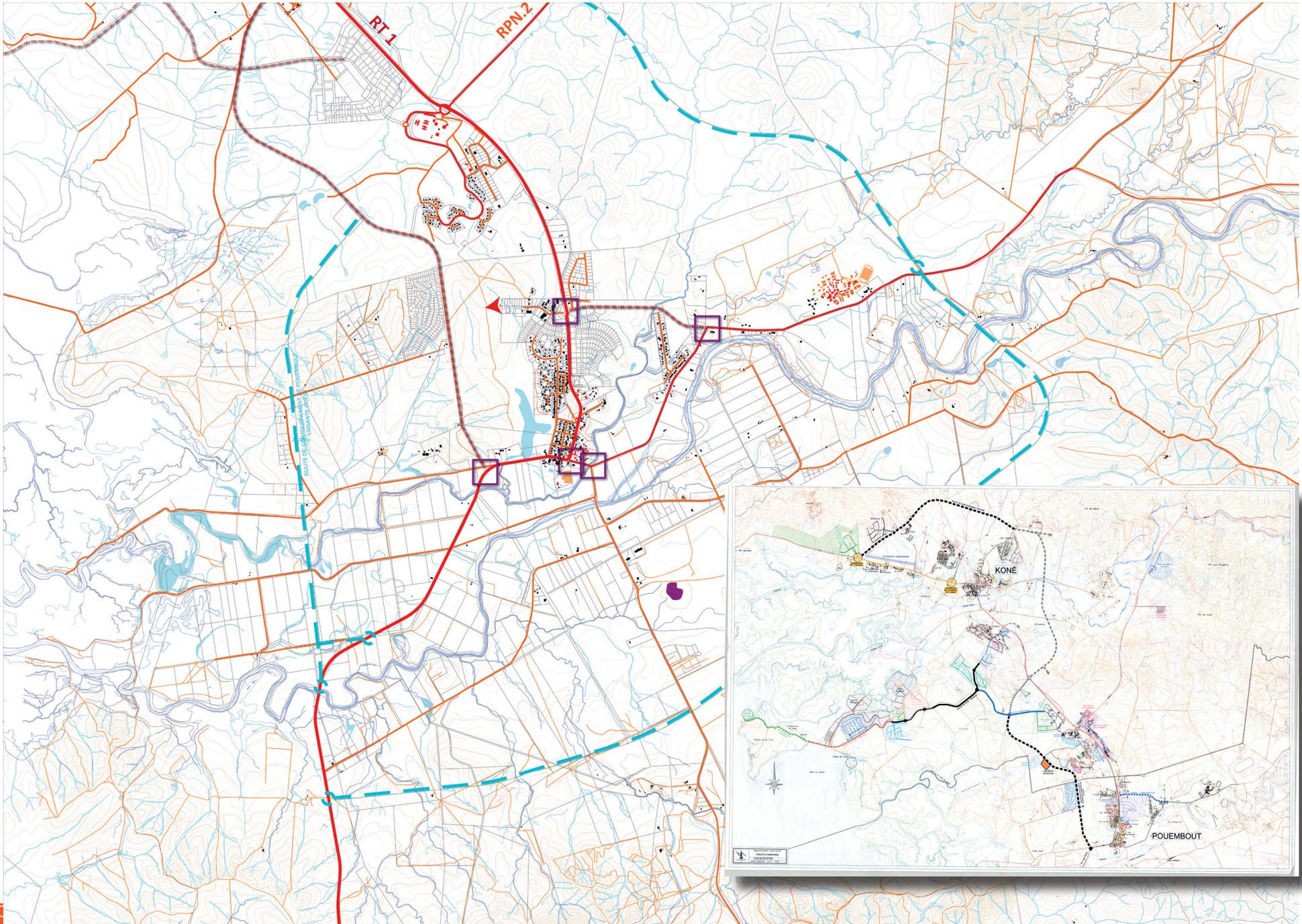
DISTANCES ENTRE COMMUNES

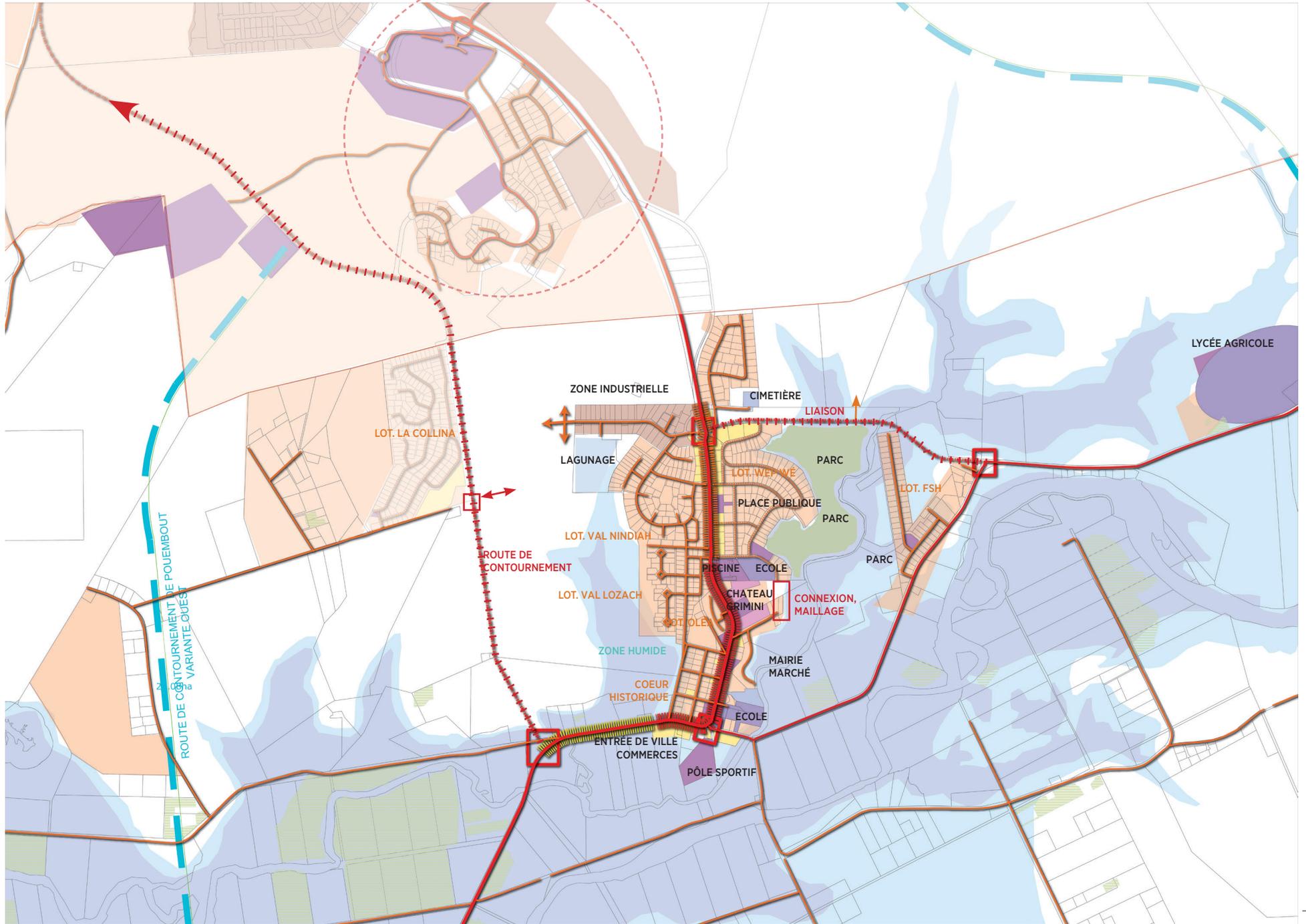
(de mairie à mairie)

- Pouembout - Voh = 43 km
- Pouembout - Koné = 9 km
- Pouembout - Poya = 49 km

- Pouembout - Koumac = 115 km
- Pouembout - Kaala-Gomen = 96 km
- Pouembout - Bourail = 96 km
- Pouembout - Poindimié = 83 km
- Pouembout - Ponérihouen = 114 km
- Pouembout - Touho = 83 km

- Pouembout - Nouméa = 266 km





C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 2/ RESEAUX TECHNIQUES

• GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets ménager relève de la compétence SIVOM VKP depuis 2008.
La collecte des déchets ménagers s'effectue deux fois par semaine.

Très importante problématique étant donné que le dépotoir de Pouembout se situe en zone inondable, à proximité d'espaces sensibles et au sein du bassin agricole.
> situation non pérenne et urgente

> abandon du projet d'implantation d'une Installation de Stockage de Déchets (ISD) sur la Plaine des Gaïacs ?
> quelles alternatives ?

Ce qu'il était envisagé :

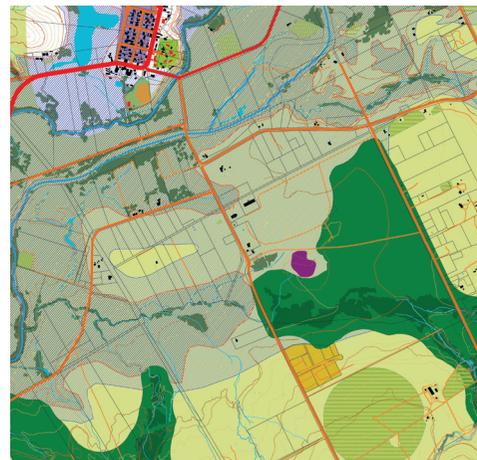
> Mise en place de P.A.V. (Points d'Apports Volontaires) selon les zones de regroupement de population (tribus, quartiers, zones d'habitat rural plus dispersé).

> Installation d'un Quai de transfert dans chaque Commune en lieu et place des dépotoirs sauvages actuels. Dans cette installation pourra être réalisé le Tri sélectif pour les filières existant sur le Territoire.

> Création d'une ISD de classe 2 à la Plaine des Gaïacs

Le SIVOM doit reprendre à son propre compte la création de cette installation

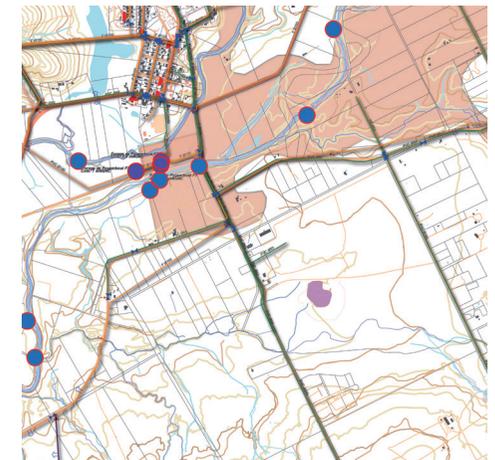
> Fermeture et réhabilitation définitive des dépotoirs dans le respect des normes environnementales.



Zone de forêt sèche
Terres agricoles



Zone inondable (retour 100ans)



Périmètre de protection des eaux proche, captages en aval

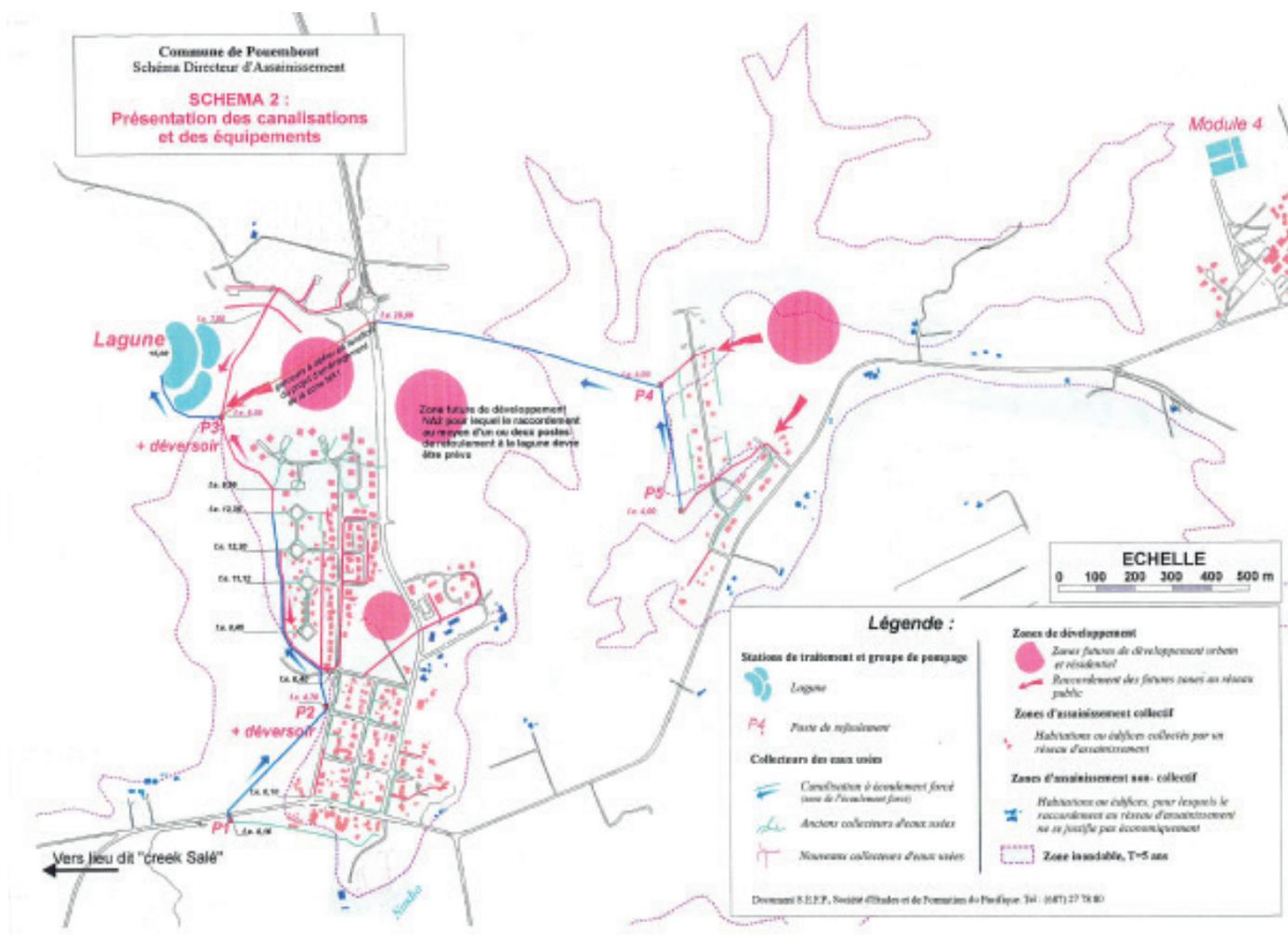
C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 2/ RESEAUX TECHNIQUES

• SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Le schéma directeur d'assainissement de Pouembout tiens compte d'un développement du réseau collectif au droit du village, dans ses abords immédiats et en direction du Lycée.

En dehors de ces espaces des solutions autonomes sont à prévoir, avec une vigilance particulière pour ne pas autoriser de rejets directs dans les milieux naturels

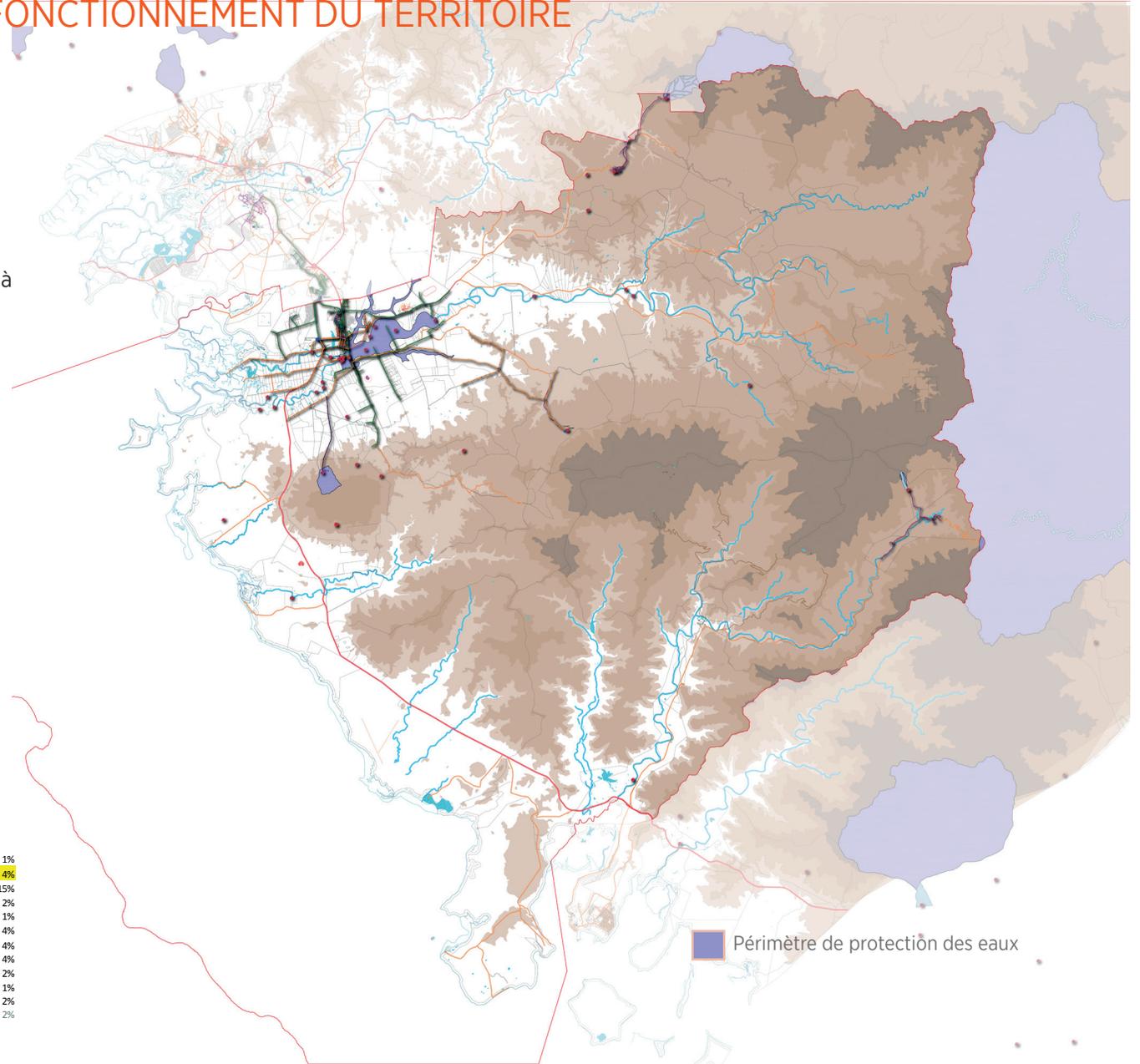


C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 2/ RESEAUX TECHNIQUES

• RÉSEAUX D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

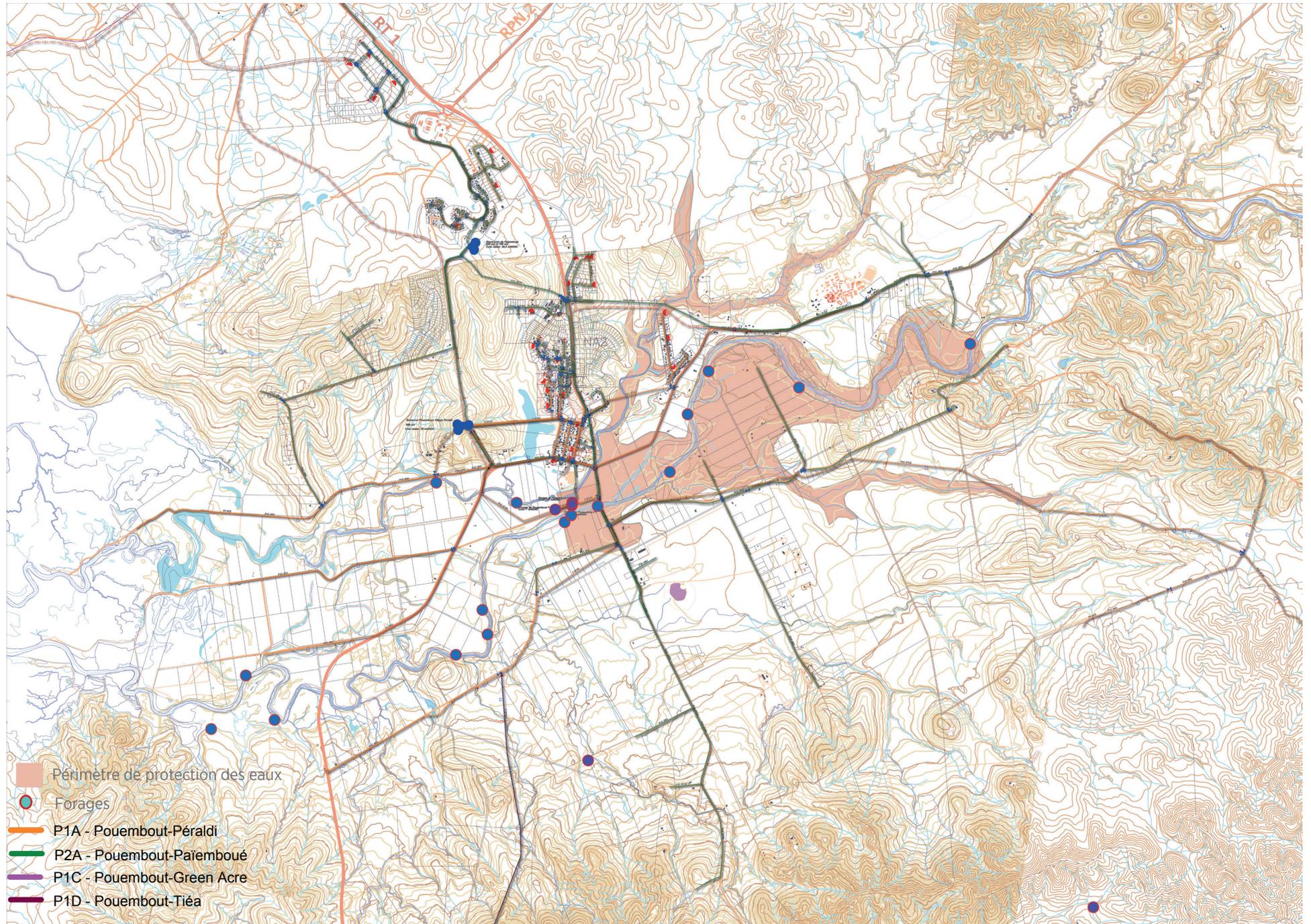
- > Grande problématique d'AEP sur Pouembout et Koné
 - > projet de barrage
 - > maîtrise de la croissance et de l'ouverture à l'urbanisation
- > nombreux forages
- > PPE proche du centre de village



Résidences principales, selon l'alimentation en eau par commune et province

En 2014	Eau courante (intérieur du logement)	Point d'eau individuel (puits, citerne)	Point d'eau collectif	Total			
Koné	2 134	68	20	2 222	96%	3%	1%
Pouembout	741	28	36	805	92%	3%	4%
Poya	731	59	137	927	79%	6%	15%
Voh	829	9	17	855	97%	1%	2%
Province Iles Loyauté	3 753	903	55	4 711	80%	19%	1%
Nord-Ouest	6 414	273	297	6 984	92%	4%	4%
Nord-Est	6 554	456	264	7 274	90%	6%	4%
Province Nord	12 968	729	561	14 258	91%	5%	4%
Grand Nouméa	58 178	480	928	59 586	98%	1%	2%
Sud rural	6 054	369	85	6 508	93%	6%	1%
Province Sud	64 232	849	1 013	66 094	97%	1%	2%
Nouvelle-Calédonie	80 953	2 481	1 629	85 063	95%	3%	2%

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



C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 2/ RESEAUX TECHNIQUES

• LE PROJET DE BARRAGE

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".

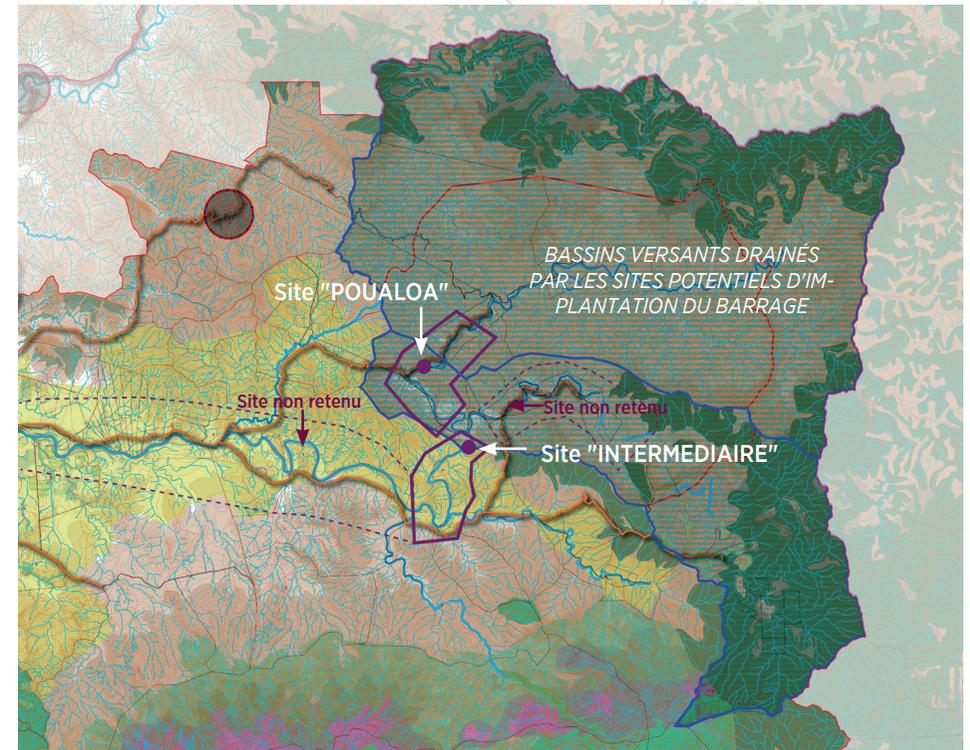
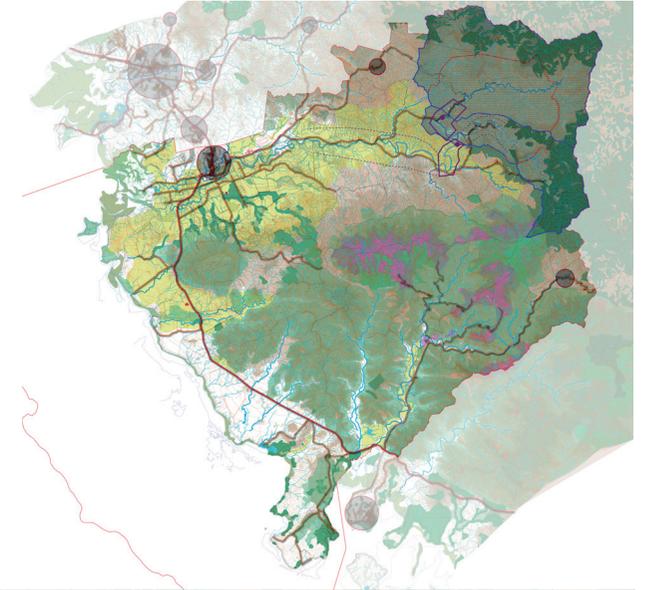
A ce stade, l'avancement des études en est à la première phase ("état des lieux, besoins, contraintes - synthèse").

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

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

• LE PRÉSENTATION DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES ÉTUDES

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 Poualoo" et celui dit "secteur intermédiaire". Les phases suivantes permettront de choisir un site d'implantation définitif et d'en dessiner les principales caractéristiques.

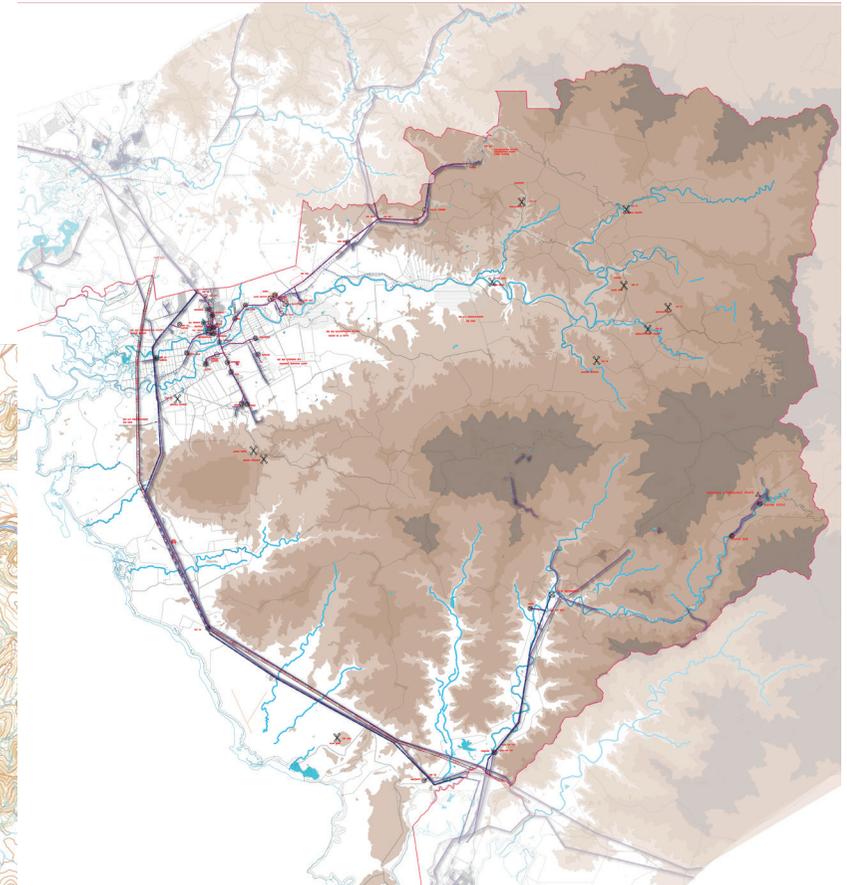
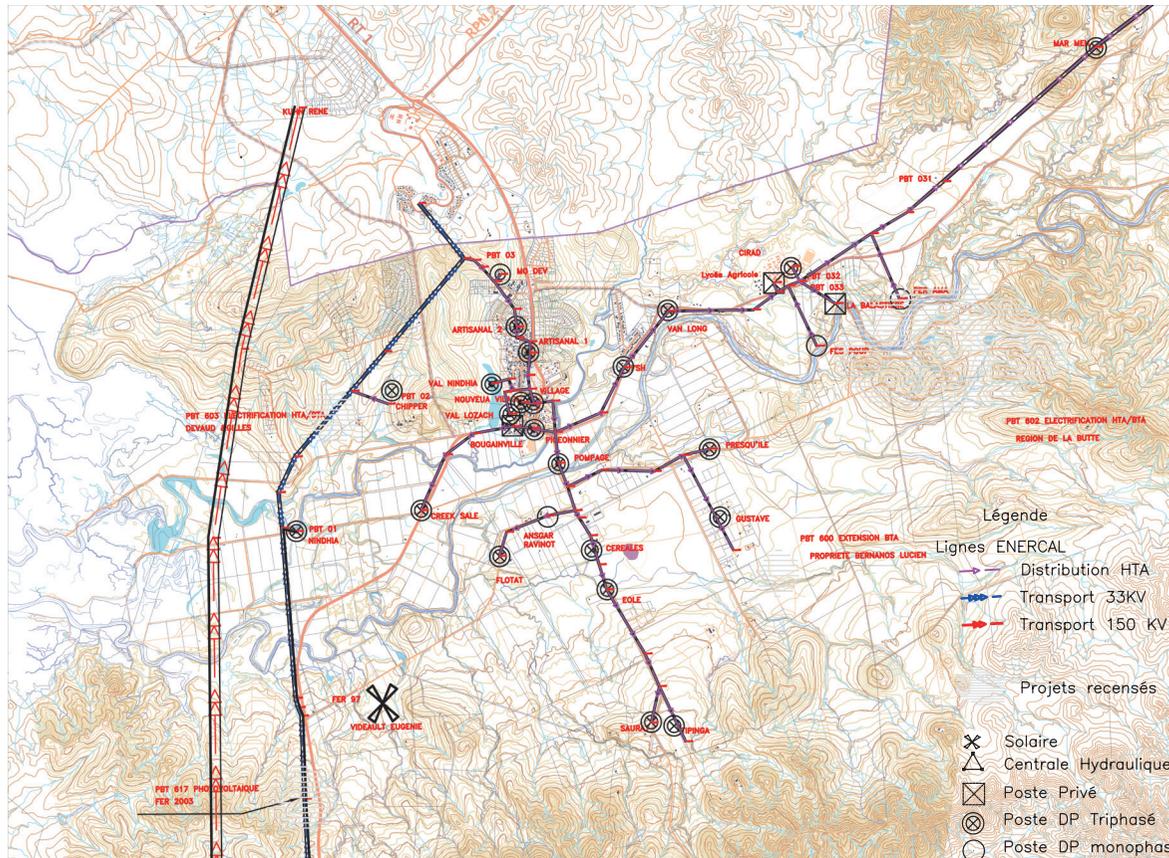


C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 2/ RESEAUX TECHNIQUES

• RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Réseau électrique : il est composé de centrales hydroélectriques et thermiques (dont celle de Népoui, la plus proche). La ligne de 150 kV traverse la commune principalement le long de la RT1. Une ligne de transport de 33 kV double cette ligne de 150 kV et longe la RT1. La tribu de Ouaté, quant à elle, fait l'objet d'un réseau indépendant du premier, elle est alimentée au moyen d'une centrale hydraulique fournissant une puissance de 25 kV.



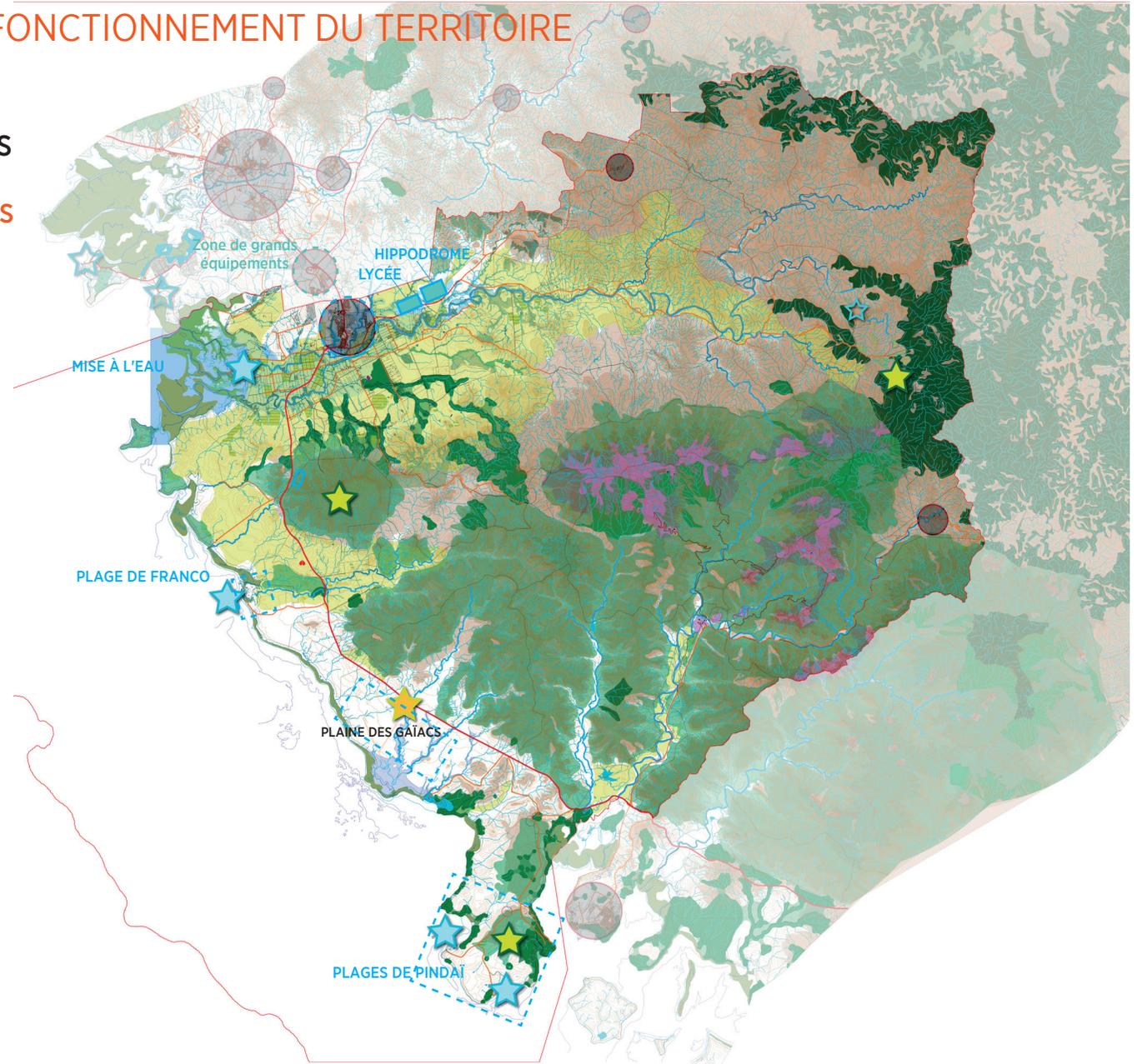
Résidences principales, selon l'alimentation en électricité par commune et province

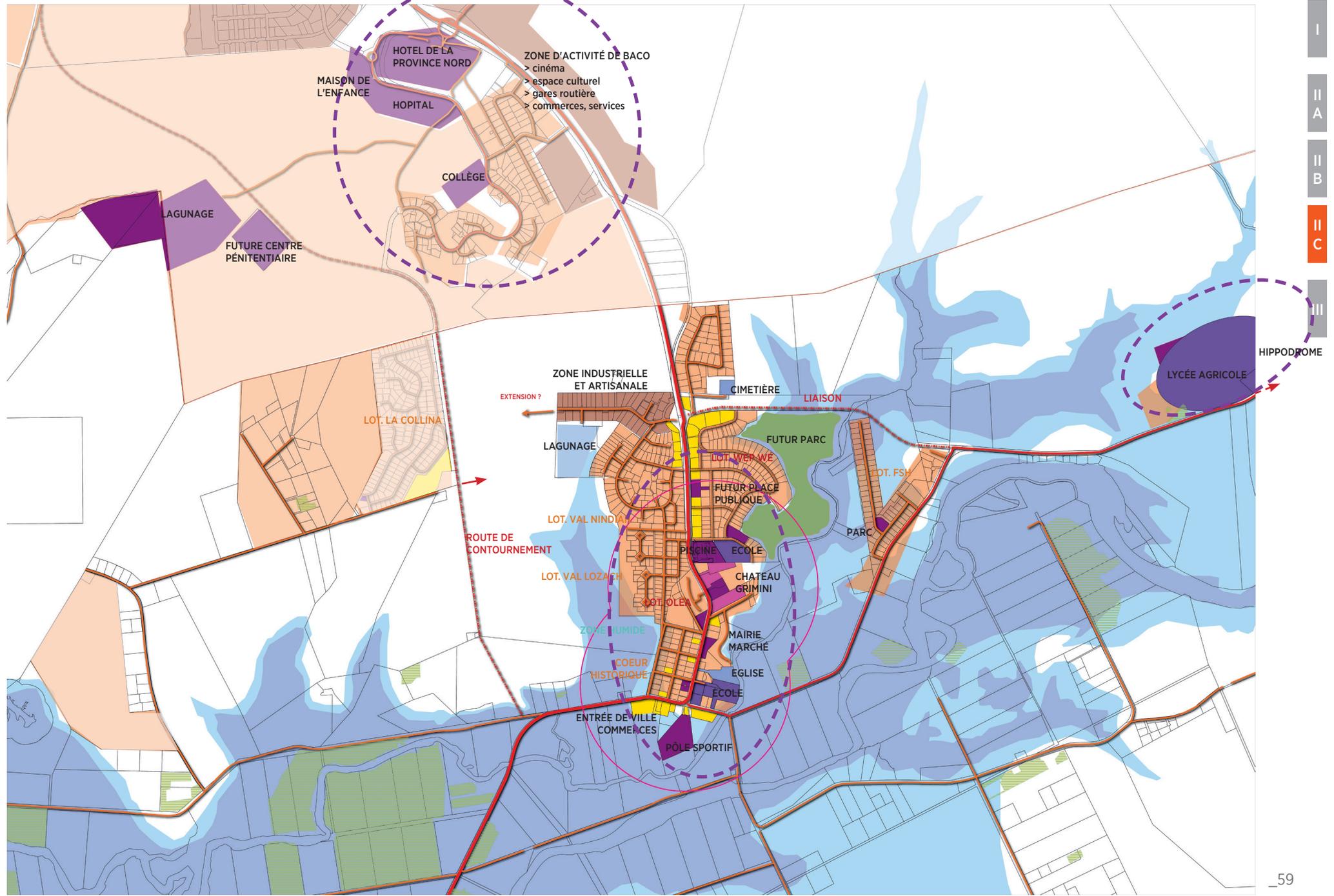
En 2014	Réseau général électricité	Groupe électrogène	Panneaux solaires	Autre	Total				
Koné	2 027	117	15	63	2 222	91%	5%	1%	3%
Pouébo	759	28	12	6	805	94%	3%	1%	1%
Poya	789	67	22	49	927	85%	7%	2%	5%
Voh	798	28	8	21	855	93%	3%	1%	2%
Province Iles Loyauté	4 446	59	52	154	4 711	94%	1%	1%	3%
Nord-Ouest	6 369	319	115	181	6 984	91%	5%	2%	3%
Nord-Est	6 422	249	222	381	7 274	88%	3%	3%	5%
Province Nord	12 791	568	337	562	14 258	90%	4%	2%	4%
Grand Nouméa	57 961	1 061	200	364	59 586	97%	2%	0%	1%
Sud rural	5 959	233	140	176	6 508	92%	4%	2%	3%
Province Sud	63 920	1 294	340	540	66 094	97%	2%	1%	1%
Nouvelle-Calédonie	81 157	1 921	729	1 256	85 063	95%	2%	1%	1%

C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 3/ SUPERSTRUCTURES : EQUIPEMENTS & STRUCTURES PUBLIQUES

- RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
SUR LA COMMUNE





C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 3/ SUPERSTRUCTURES : EQUIPEMENTS & STRUCTURES PUBLIQUES

• ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

- > Mairie, centre communal de la jeunesse, des ateliers municipaux
- > marché couvert,
- > cimetières communal et tribaux
- > OPT , Secal Nord, Sem VKP
- > place publique à venir

• SCOLAIRES

> Lycée agricole de Nouvelle-Calédonie, Lycée de Pouembout (+internat)

Formation initiale : 491 élèves dans des filières générales, technologiques et professionnelles et 30 étudiants en filière B.T.S.

Formation pour adultes : 90 000 heures stagiaires dispensées sur l'ensemble des Provinces.

60 enseignants et ingénieurs enseignants, 15 formateurs de CFPPA, et dees intervenants du monde professionnel,

- > Ecole primaire publique de Pouembout
- > future groupe scolaire à Wep Wé
- > Ecole de Paouta : sans effectifs
- > Ecole de Ouate

• SPORTS ET LOISIRS

2 équipements de dimension intercommunale

- > centre aquatique de Pouembout
- > hippodrome
- > équipements du Lycée, des groupes scolaires
- > courts de tennis et terrains de sport, halle de sport
- > aires de jeux de proximité
- > projet de base de loisirs sur Pindaï (accueil de classes de mer et la pratique d'activités nautiques)
- > projet de Parc naturel de la Forêt Plate : problématique foncière

• CULTURELS

- > château Grimigni : une médiathèque et une cyberbase ; l'accueil du périscolaire et de centre de loisirs
- > Pigeonnier
- > mémorial américain sur la plaine de Gaïacs.
- > site archéologiques (Pindaï notamment)
- > fort développement culturel à proximité immédiate sur Koné

• SANTÉ

- Peu d'équipements de santé sur Pouembout (pharmacie, cabinet dentaire, locaux d'infirmiers, orthophonistes et salle de visite)
- > CHN de Koné en construction

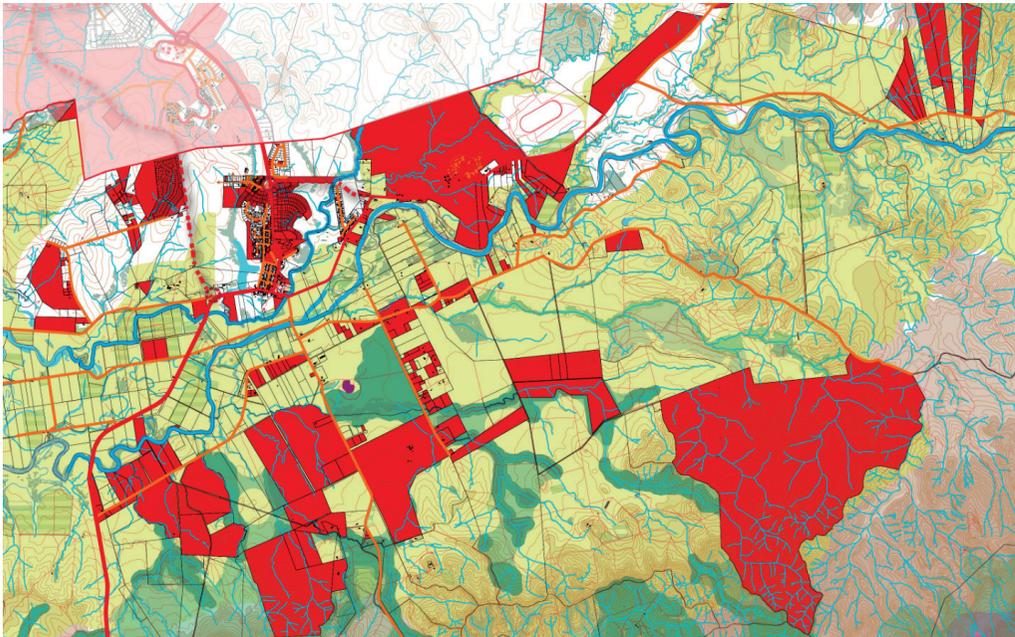
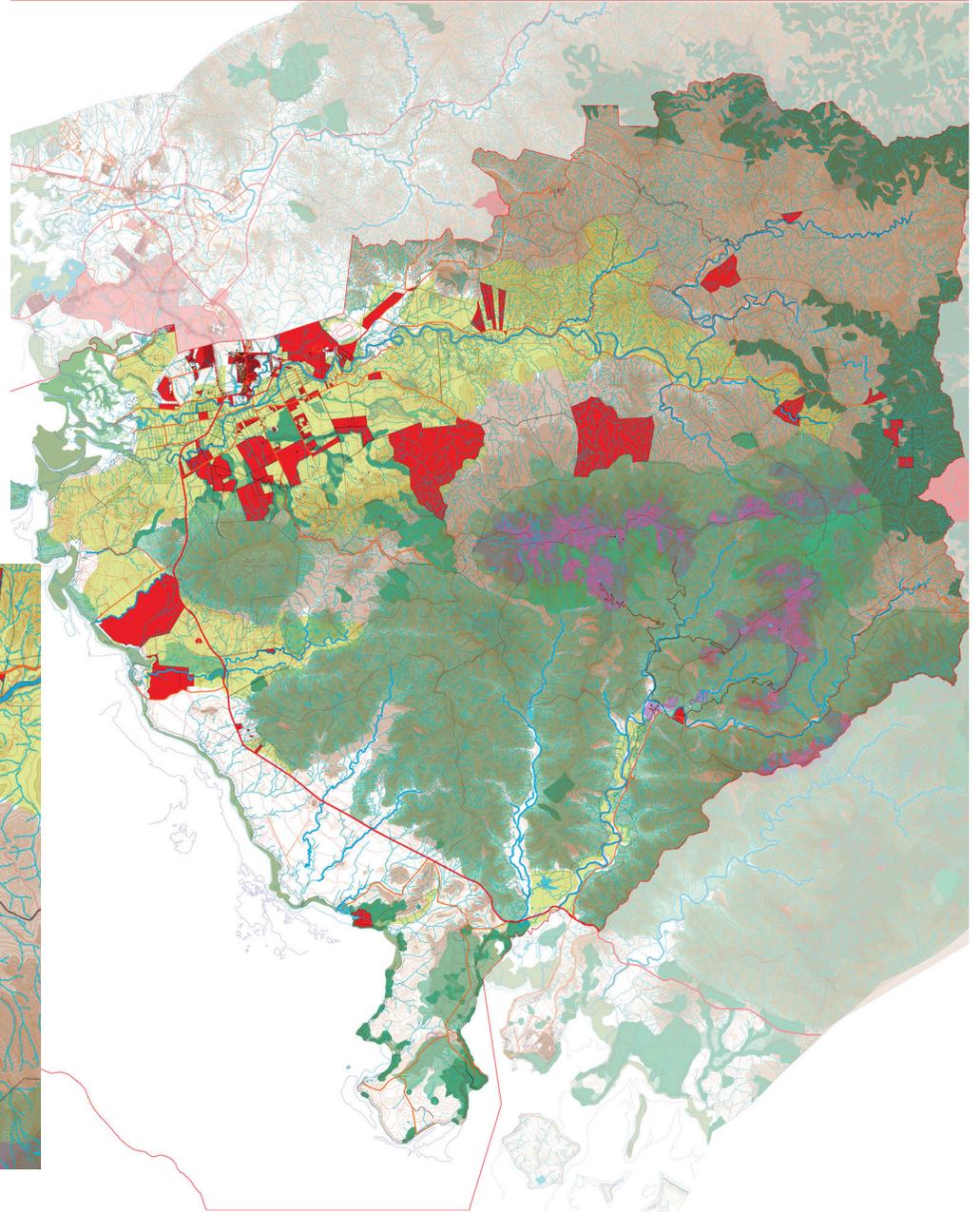


C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

→ 4/ PRESSION URBAINE, ÉTALEMENT URBAIN, MITAGE

Les représentations cartographiques ci-contre localisent l'ensemble des parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation de division, de détachement et de partage familial sur la commune de Pouembout de 2010 à 2016

Cette représentation démontre bien la pression exercée en périphérie de village, dans la vallée de la Pouembout, sur des terres à potentiel agricole notamment, etc.

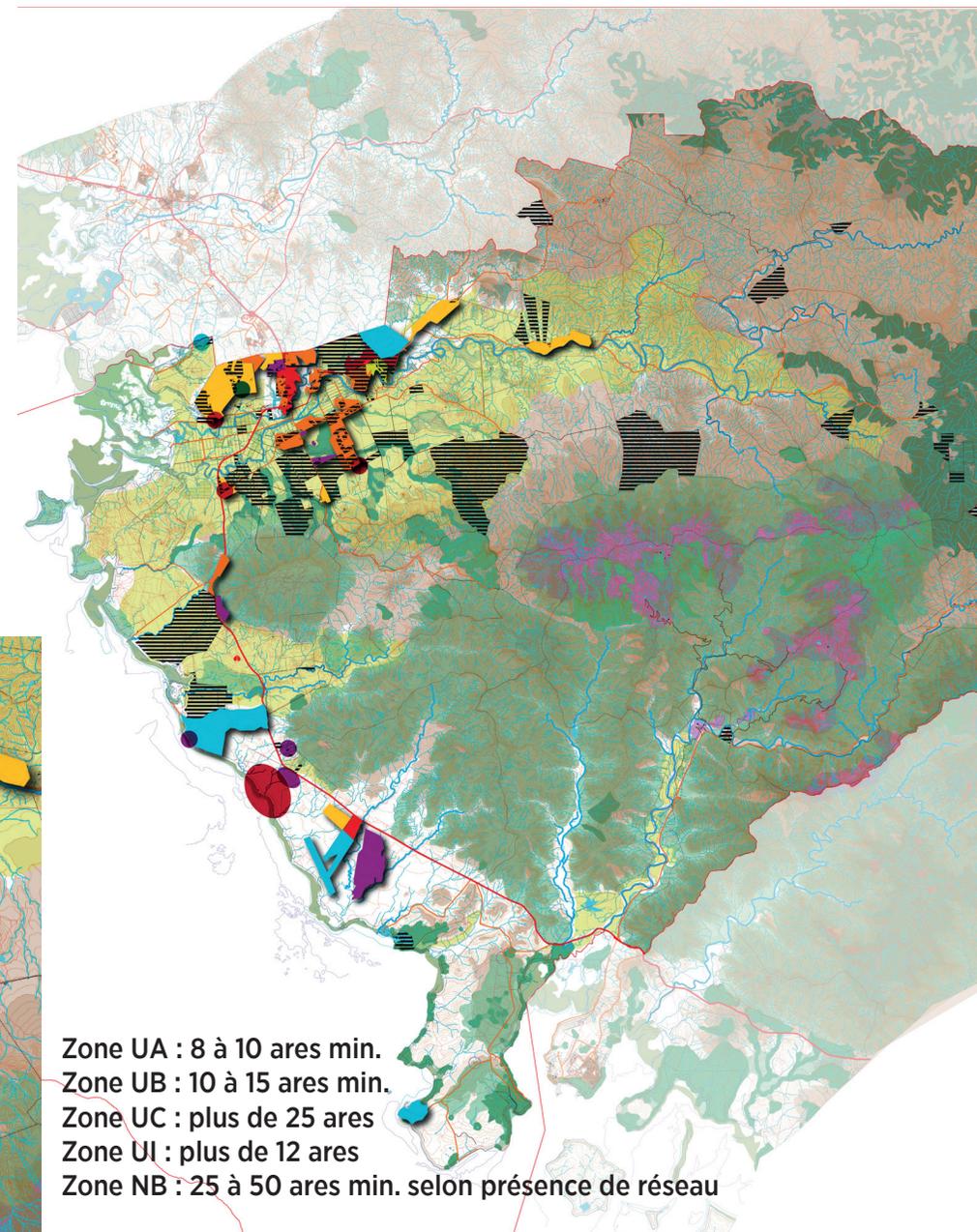
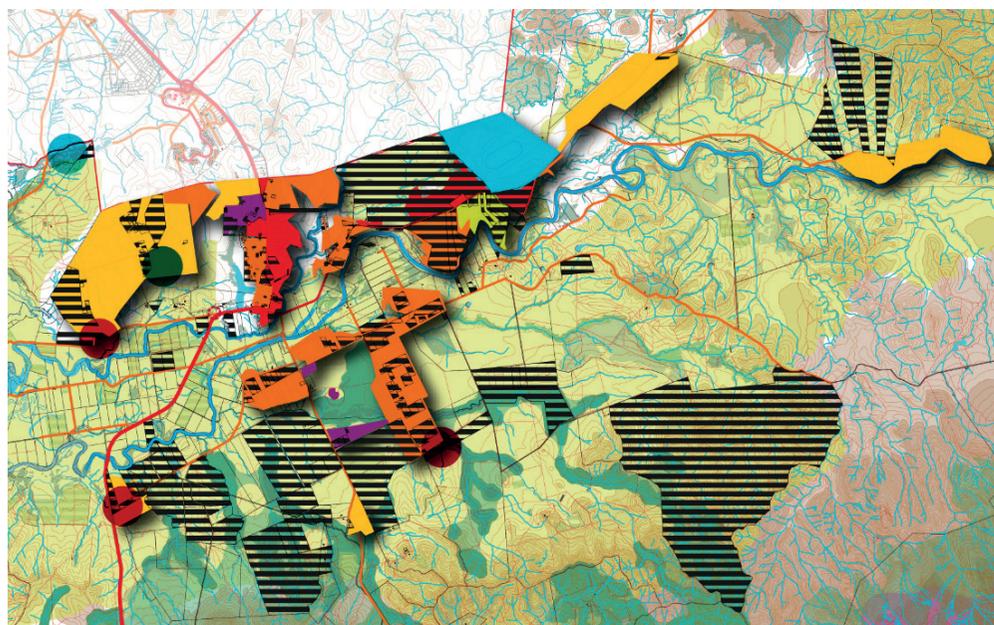


→ 4/ PRESSION URBAINE, ÉTALEMENT URBAIN, MITAGE

Les représentations cartographiques ci-contre font le parallèle entre le zonage du PUD, les projets identifiés et les parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation de division, de détachement et de partage familial sur la commune de Pouembout de 2010 à 2016

Outre le constat précédant, les compléments apportés par cette représentation cartographique donnent un aperçu des tendances du développement urbain communal à ce jour.

- > attention à la préservation du bassin agricole au sud du village, résidentielisation en cours, forte pression urbaine et "coup parti"
- > privilégier un développement d'Est en Ouest, hors de zones inondables, en cohérence avec le développement de Koné



B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

SYNTHESE

POPULATION & RÉPARTITION SPATIALE, LOGEMENTS

- > préserver et conforter la structure urbaine centrale existante
 - > maîtriser le développement urbain et résidentiel, l'étalement urbain, le mitage, la mutation des espaces naturels et agricoles
 - > définir les secteurs de développement privilégiés selon leur vocation
 - > réduire les coûts d'infrastructures pour la commune.
-
- > répondre aux besoins en logements, équipements, activités, liés à la croissance de la population (emploi, cadre de vie, loisirs, etc.)
 - > soutenir les projets d'aménagements identifiés
 - > proposer des logements et formes urbaines adaptées aux besoins de la population
 - > promouvoir la mixité dans les projets d'aménagement

ACTIVITÉS, ÉCONOMIE, EMPLOI

- > soutenir les projets de développement économique, accroître l'offre d'emploi pour fixer les populations
- > développer les activités de commerces et de service aux populations au centre
- > soutenir le développement agricole, le mettre en lien avec les filières de production sur la commune et le bassin de vie
- > développement touristique et de loisirs
- > répondre aux besoins d'implantation des entreprises artisanales et industrielles sur la commune (extension de la zones existante saturée)

→ ENJEUX PUD :

- > ZONES DE DÉVELOPPEMENT À DÉFINIR (DENSIFICATION DU CENTRE URBAIN ET DE SES ABORDS IMMÉDIATS)
- > HIÉRARCHISER LES ZONES URBAINES SELON LA DENSITÉ, LA FORME URBAINE SOUHAITÉE
- > LIMITER LE MITAGE ET LES DIVISIONS FONCIÈRES DANS LES ZONES NON SOUHAITÉES ET EN PARTICULIER AU SUD DU VILLAGE, DANS LA PLAINE AGRICOLE

C. MILIEU CONSTRUIT / FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

SYNTHESE

ACCESSIBILITÉ, MOBILITÉ

- > aménagements qualitatifs des axes à enjeux (RT1 en traversée de village); transformation vers un boulevard urbain
- > mise en place d'un réseau modes doux à l'échelle du centre de village et des équipements (pôles d'attractivité)
- > aménagement qualitatif et attractif de la RT1 en traversée de village
- > sécurisation des zones accidentogènes (plaine de gaïacs)
- > emprises foncières pour le maillage projeté
- > accessibilité et desserte de la presqu'île de Pindaï ?

GESTION DÉCHETS, PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU, RESEAUX

- > Intercommunalité
- > Fermeture du dépotoir communal
- > lutte contre toute sorte de pollution et de rejets d'eaux non traitées dans le milieu naturel.
- > maîtrises des coûts, limitation de l'étalement urbain
- > protection des milieux et de la ressource en eau (absence de rejets non traités dans le milieu naturel, pollution, etc.)
- > couverture optimale du territoire communal par les réseaux selon la vocation des secteurs
- > développement des énergies renouvelables
- > projet de barrage

GRANDS EQUIPEMENTS

- > répondre aux besoins en équipements et activités
- > assurer le rayonnement et l'attractivité communal
- > mise en réseau des équipements
- > équipements de proximité

→ ENJEUX PUD :

- > ACCESSIBILITÉ, MAILLAGE DU TERRITOIRE
- > MODES DOUX, MISE EN RÉSEAU, CONTINUITÉS
- > SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (AGRICOLE, ARTISANAL, TOURISTIQUE, ETC.)
- > RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE (AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSÉE DU VILLAGE, MISE EN RÉSEAU DES POLARITÉS ET ÉQUIPEMENTS, OFFRE DE LOISIRS, COMMERCE, SERVICES À LA POPULATION)
- > ZONES D'ÉQUIPEMENTS À IDENTIFIER ET PRÉSERVER (STRUCTURANTS, DE PROXIMITÉ)
- > PROJET DE BARRAGE, DÉCHETTERIE ?



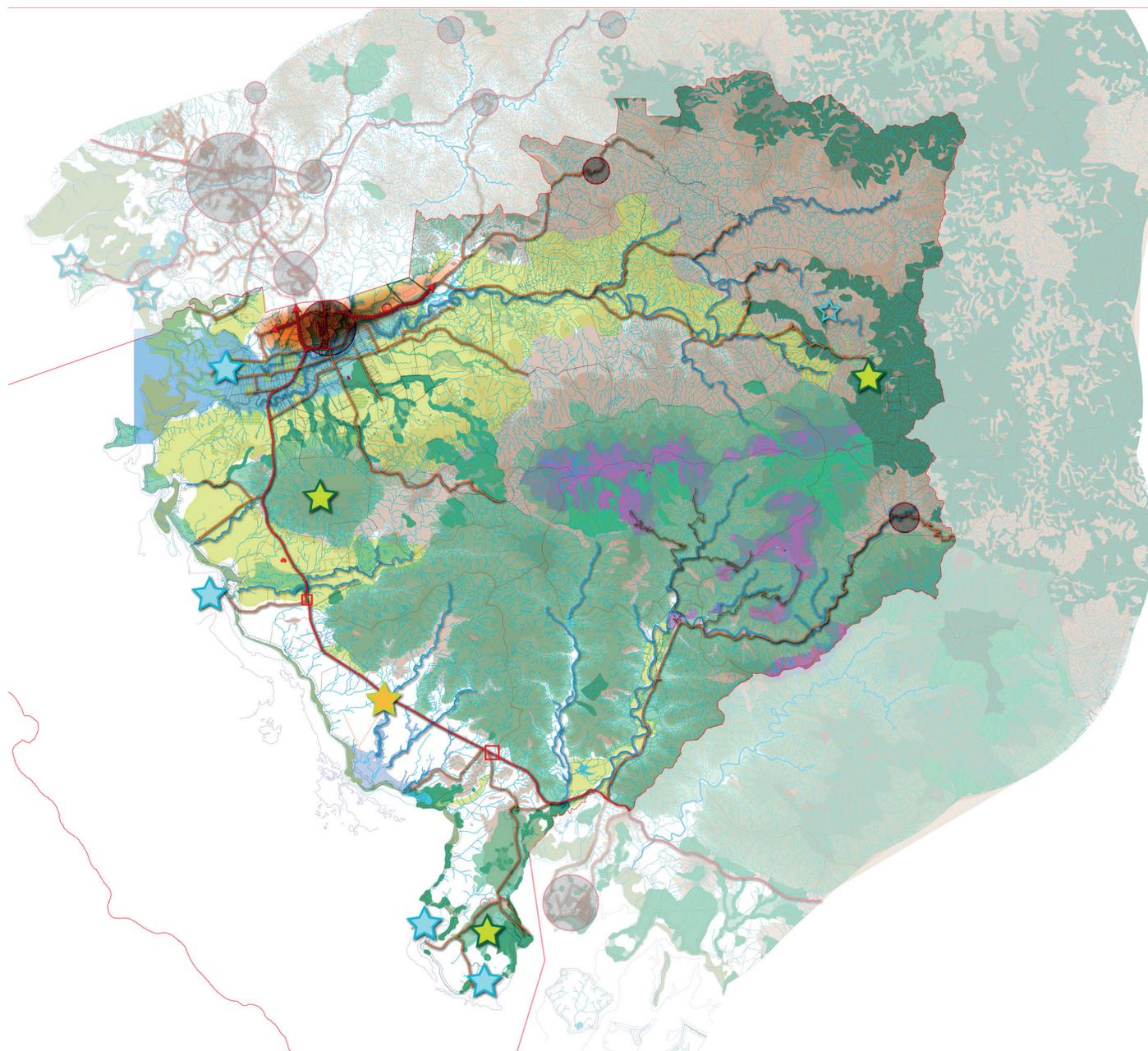
**DIAGNOSTIC SECTORIEL
> ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**



DIAGNOSTIC SECTORIEL
> ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

SYNTHESE

> L'essentiel des enjeux de développement urbain sur Pouembout se concentrent sur le village et dans sa périphérie immédiate



SYNTHESE

> **Un territoire contraint** (limite commune, zone inondable, terres agricoles)
 > **Un potentiel d'urbanisation résidentielle maîtrisée** (proximité services équipements réseaux) encore disponible (L'essentiel du développement résidentiel potentiel du centre semble se dessiner en limite nord de la commune de Pouembout)

> Nécessité d'intégrer la dimension urbaine du centre

Passe d'un village a un centre plus dense, etc. > traduit un besoin d'accompagnement en équipement, en lieu de vie, en espaces de rencontres, etc.

Générer un cadre de vie et du lien social> espaces publics, mise en réseau, maillage, Recomposition urbaine et maillage de la zone Mairie, Château Grimini, demie-lune, Wep Wé,

> Aménagement de le RT1 nécessaire en traversée de village

ne peut continuer à rester un axe de transit unique avec de plus en plus de trafic et une densification urbaine à ses abords immédiats, avec de plus la création d'un espace centrale au droit de l'axe (Wep Wé).

> passe d'une RT1, voie de transit, à un **boulevard urbain de traversée d'agglomération** > conserver un axe majeur mais pacifié et sécurisé

> cela va de paire avec la création d'un axe de transit et de contournement de la RT1 pour la desserte du développement attendu entre Pouembout et Koné. Anticiper le développement de « l'agglomération Koné/Pouembout" par la création d'une structure urbaine adaptée.

> Nécessité de maîtriser le développement périphérique

> Besoin d'anticiper le développement Nord Ouest du centre de Pouembout, avec un fort potentiel pour un développement maîtrisé

Quel développement souhaité ? pour quelle densité notamment ?

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation si cela est souhaité ?

Besoin d'extension de la zone artisanale et industrielle de Pouembout

> Enjeu de maîtrise du développement Est-Ouest (wep wé, lot. FSH, Lycée, hippodrome et par extension Pouta).

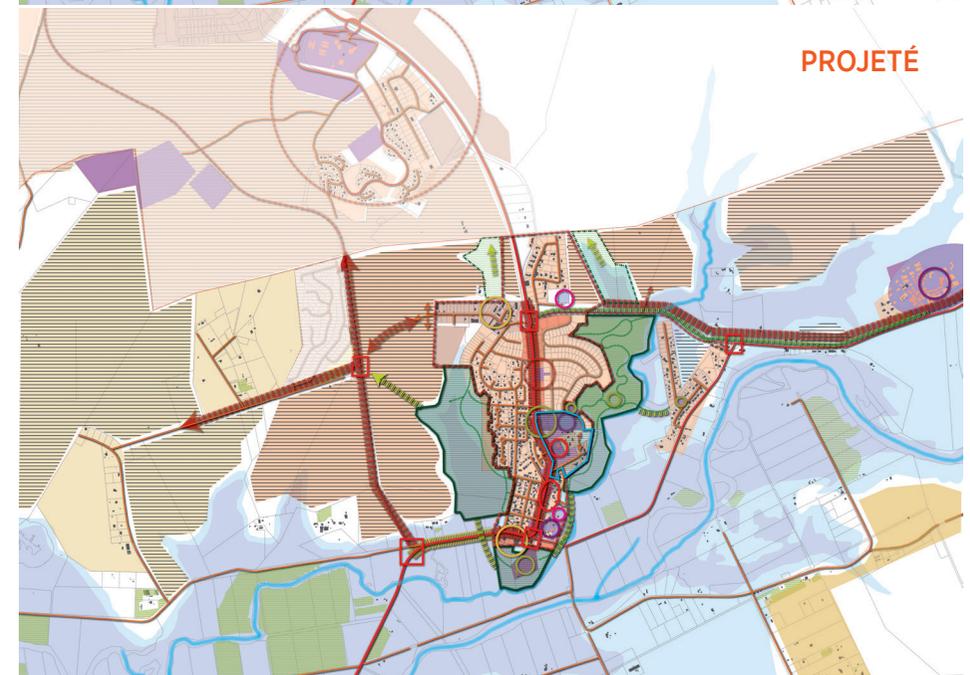
> Assurer une continuité entre le centre ville et le Lycée agricole en s'appuyant notamment sur le nouvel axe créé au nord de wep wé. > Poche d'urbanisations existantes hors ZI

> Prise en compte du risque d'inondation et de la nécessité de préserver les terres agricoles dans le cadre du développement du centre > ZI permet de fixer les limites du développement urbain du centre ville (plus de nouvelle ouverture à l'urbanisation dans le bassin agricole de la Pouembout)

> Maillage viaire et modes doux à l'échelle du centre

> nouveaux axes créés vecteurs de flux et de développement

> réseaux modes doux à l'échelle du village de Pouembout



Foncier soumis à une forte pression urbaine // Secteurs d'urbanisation potentiels (hors contraintes naturelles, hors bassin agricole du Sud du Village + cohérence de développement urbain, proximité des équipements, réseaux, etc.)



Commune de **Pouembout**

REVISION du PUD **PLAN D'URBANISME DIRECTEUR**



PROJET DE TERRITOIRE

// MAI 2017

5 GRANDS AXES DU PROJET DE TERRITOIRE + THÉMATIQUES TRANSVERSALES

Le projet de territoire de Pouembout s'articule autour de 5 grands axes interdépendants. Ces grands axes affichent des problématiques, enjeux et grandes orientations qui d'une part leurs sont propres et d'autres part qui font appel à une transversalité ou interdépendance avec les autres axes développés.

Le projet de Territoire de Pouembout doit ainsi conduire à répondre aux équilibres complexes entre les enjeux environnementaux (la gestion des ressources, la protection et la restauration des milieux, la réduction des pollutions, la limitation des nuisances, la maîtrise des flux...), socio-économiques (l'attractivité pour les entreprises, l'amélioration du cadre de vie, la maîtrise des charges, la prévention des risques et l'exposition des populations, la connaissance des coûts...), culturels et sociétaux (le choix d'implantation et l'acceptation des projets, l'élaboration concertée avec les différents acteurs, les droits et les devoirs des citoyens...) ou encore spatiaux (les contraintes d'occupation des sols, la réservation d'emprises foncières, la consommation d'espace public, l'intégration paysagère des équipements de proximité...).

La notion de Développement Durable est donc déclinée au cœur de tous les thèmes développés, comme une « philosophie » transversale garantissant aux générations actuelles et futures un cadre de vie social et économique pérenne et respectueux de l'environnement.

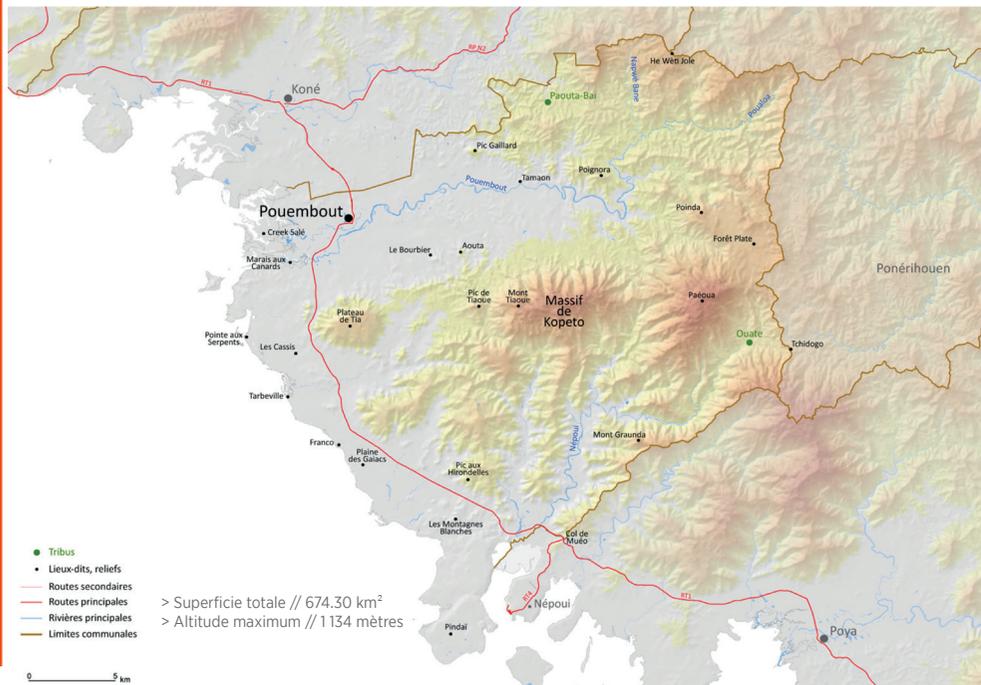
SOMMAIRE

AGRICULTURE.....	P4-5
CROISSANCE DU VILLAGE	P6-9
CADRE DE VIE	P10
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	P11
ENVIRONNEMENT ET MILIEU NATUREL	P12-13
SYNTHÈSE	P14-17

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

SITUATION TERRITORIALE

Pouembout (Pwëbuu) se trouve au Nord-Ouest de la Grande Terre, en Province Nord. La commune recensait 2 591 habitants en 2014, essentiellement regroupés autour du centre historique du village. Deux tribus sont également présentes sur le territoire communal : Paouta et Ouaté. Elles forment le district coutumier de Poindah (grande-chefferie) avec cinq autres tribus de Koné. Pouembout est étroitement liée à la commune de Koné, capitale administrative du Nord, dont les centres de villages ne sont distants que de 8 Km. Nouméa se situe à 266 km au Sud soit près de 3h00 de voitures via la RT1.

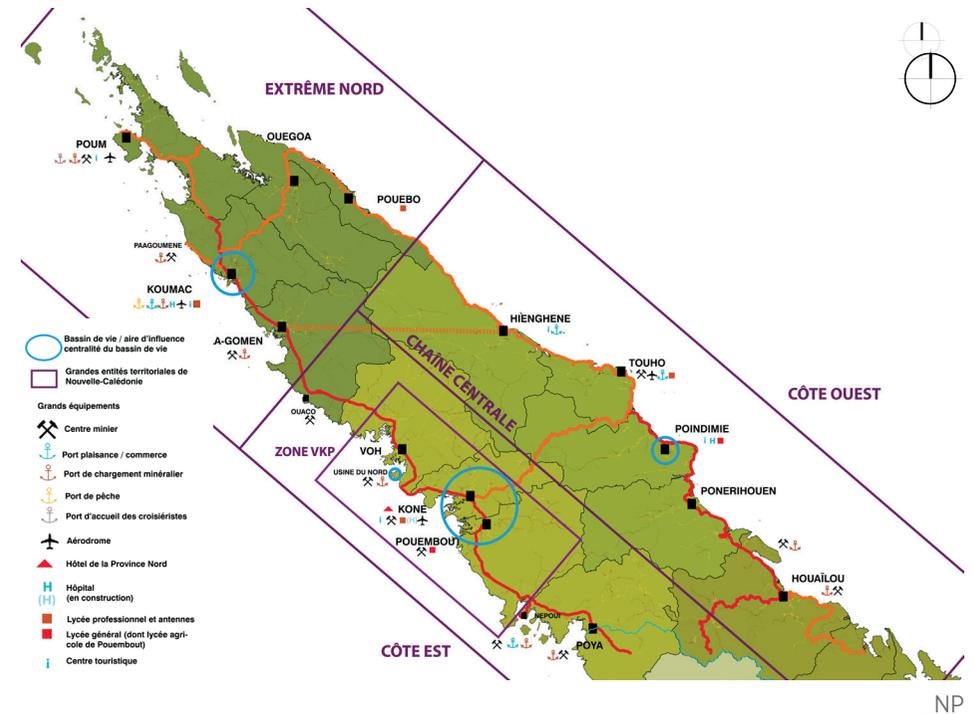


> Source : ISEE

CARTE DES LIMITES ADMINISTRATIVES



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



_NP

SYNTHÈSE // CE QU'IL FAUT RETENIR

Le maintien et le développement des activités agricoles (sous toutes leur formes) est un enjeu prioritaire pour la municipalité ; cela l'est également à l'échelle de l'agglomération, du territoire, et au-delà, cette perspective s'inscrit pleinement dans une politique de développement durable.

En effet, avec l'essor de l'agglomération Koné-Pouembout, la préservation des terres agricoles de la commune offre l'opportunité de conserver un bassin de production agricole aux portes d'un bassin de consommation !

L'agriculture est un pilier de l'économie, de l'histoire et de l'identité de la commune de Pouembout.

En arrivant par le Sud, aux abords du village, le paysage est d'ailleurs fortement marqué par l'activité agricole qui s'est développée dans la plaine alluviale fertile de la Pouembout. 13 500 ha de surface agricole utilisée sont aujourd'hui recensés sur Pouembout, essentiellement au sein de cette plaine alluviale. Le lycée agricole de Pouembout, la création de la zone agro-alimentaire de Tipenga, la "professionnalisation" témoignent par ailleurs de l'importance de l'agriculture pour la commune.

Un diagnostic agricole de Pouembout a été réalisé parallèlement à la révision du PUD. Il met en évidence plusieurs faits allant pleinement dans le sens du projet de territoire et souligne les spécificités, atouts et difficultés du monde agricole local.

Ainsi, l'agriculture de Pouembout se caractérise par :

- > une agriculture dynamique et performante
- > une agriculture identitaire et culturelle
- > une population agricole jeune, ce qui fait exception
- > une agriculture qui s'organise (CUMA, AUEA), se professionnalise

Mais l'avenir de l'agriculture sur Pouembout est fortement menacée par la pression foncière, la mutation des terres agricoles et les difficultés voire l'impossibilité d'accéder au foncier agricole désormais. Elle l'est également du fait des difficultés d'accès à la ressource en eau qui constitue un enjeu prioritaire. En complément des forages individuels, la création d'un barrage, en amont de la Pouembout, présente l'opportunité de pérenniser et de développer le potentiel agricole communal.

Le PUD est un outils de préservation des terres agricoles.

Au-delà, de nombreuses pistes de développement sont également à envisager : valorisation du foncier coutumier, agri-tourisme, agroalimentaire, aquaculture, vente directe producteur-consommateur, événementiel en lien avec l'agriculture, etc.

ENJEUX // GRANDES ORIENTATIONS

- Maintenir et développer et mettre en valeur les activités agricoles
- Limiter la mutation des terres naturelles et agricoles, le morcellement rural
- Anticiper les périodes de sécheresse (agriculture / élevage notamment) et lutter contre l'impact des espèces envahissantes (cerfs)
- Faciliter l'accès au foncier agricole sur terres de droit commun comme sur terres coutumières (location)
- Mettre en valeur la plus-value paysagère et le rôle environnementale de l'agriculture
- Résoudre la problématique d'accès à l'eau, limiter au maximum le recours à l'AEP pour l'agriculture, accompagner le projet de barrage et les forages privés lorsque cela est pertinent.
- Promouvoir l'aquaculture (littoral)

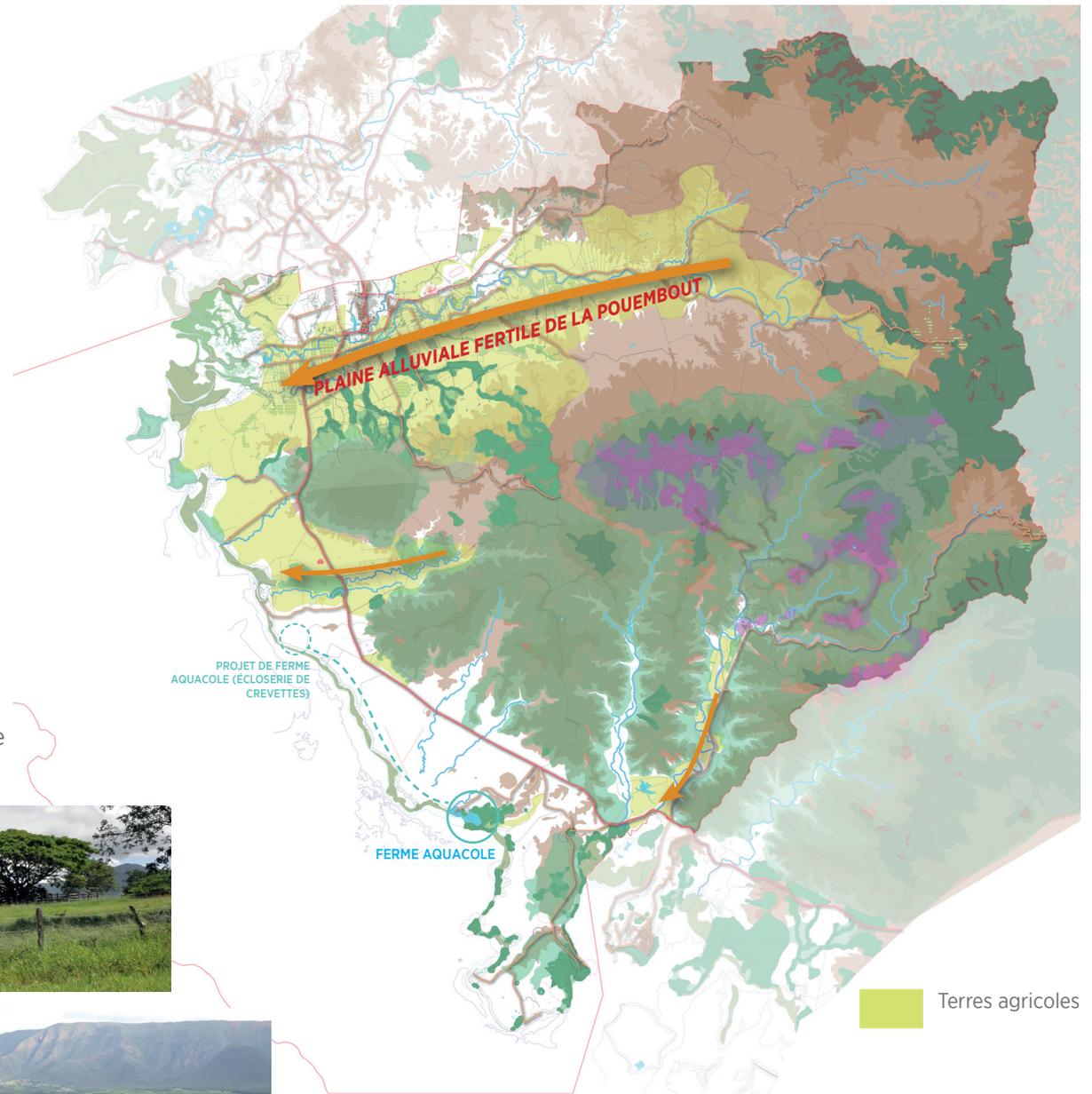
OBJECTIFS // MOYENS (CONCRÈTEMENT AU PUD....)

- Zonage agricole > "A"
- Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation au sein du bassin agricole, au sud du village, se limiter aux «coups partis» et y limiter les divisions (> évolution du zonage PUD, taille des parcelles)
- Ouverture à l'urbanisation cohérente en continuité Est-Ouest du village, hors zone inondable et plaine fertile agricole, en cohérence avec le développement de Koné
- Permettre l'agri-tourisme sur terres agricoles, l'aquaculture sur le littoral
- Mettre en valeur l'agriculture : événementiels, zone agro-alimentaire de Tipenga, marchés, etc.

AGRICULTURE



Une activité agricole qui marque le paysage communal



CROISSANCE DU VILLAGE

SYNTHÈSE // CE QU'IL FAUT RETENIR

La "croissance du village" fait appel à de nombreuses problématiques et enjeux essentiels pour l'avenir de la commune et son inscription dans une logique de développement durable. Il s'agit de ne pas compromettre - par les choix de développement actuels - la capacité des générations future à assurer leur propre besoins.

UNE AGGLOMÉRATION NAISSANTE

Avec les politiques de rééquilibrage, le développement de l'usine du Nord et des grands projets, la zone VKP s'est considérablement développée et Koné se positionne comme la capitale économique, administrative et "urbaine", du Nord du territoire.

La population de la Province Nord se concentre de plus en plus sur cette polarité nouvelle. Par conséquence, la zone VKP est soumise à une forte pression urbaine, source de problématiques et d'opportunités de développement pour les collectivités publiques et populations locales.

Les Villages de Koné et Pouembout, à l'origine distants de quelques kilomètres, forment progressivement une agglomération en plein développement, une polarité urbaine dynamique et attractive du Nord du Territoire.

Les espaces "à faible valeur écologique" situés entre Koné et Pouembout tendent vers une urbanisation croissante pour former à terme une continuité urbaine entre ces deux pôles urbains. Notons que le développement de la zone de l'Hôtel de la Province Nord / Baco / hôpital Nord en limite nord de la commune de Pouembout constitue une nouvelle polarité attractive de la zone. Ses connexions, ses liens avec le village de Pouembout doivent être anticipés (intercommunalité).

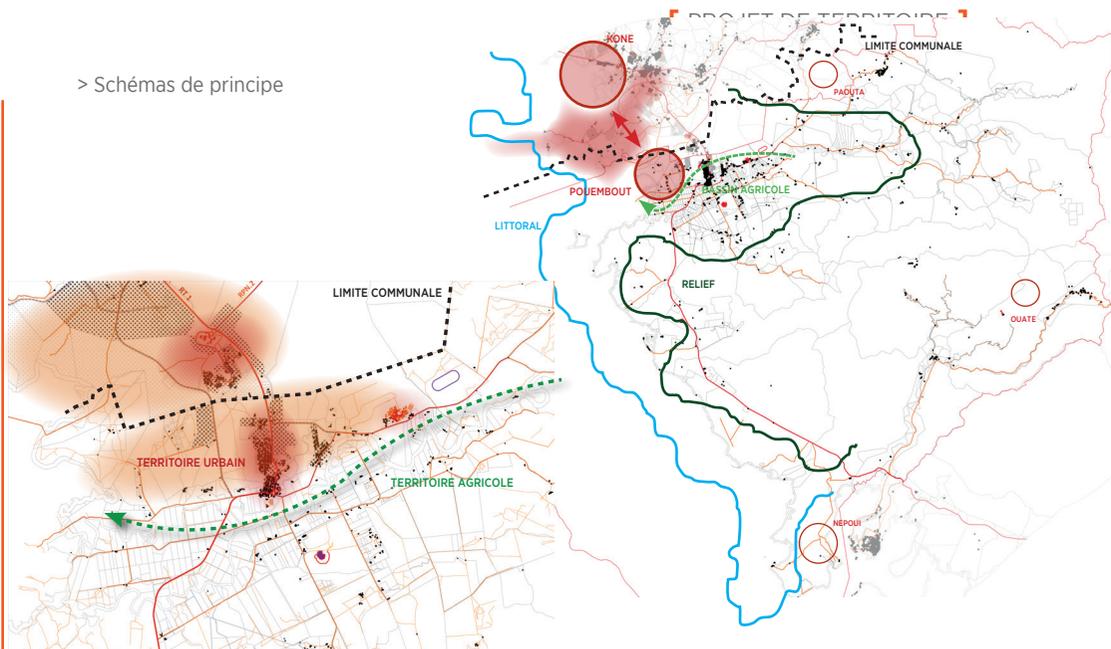
UNE CROISSANCE COMMUNALE À ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER

La commune de Pouembout connaît depuis plusieurs années une augmentation continue de sa population pour atteindre près de 2600 habitants en 2014.

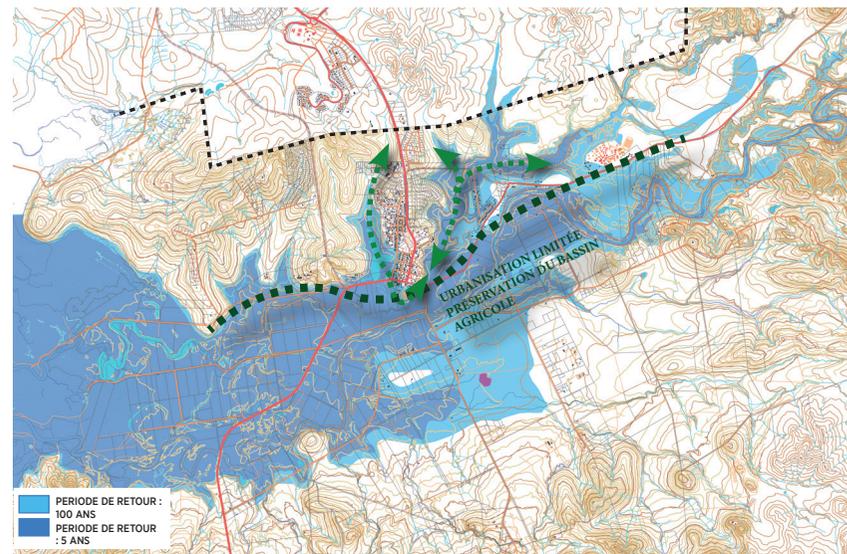
Bien qu'en ralentissement ces dernières années, la dynamique de développement sur la zone se poursuit et la commune se doit de l'anticiper. Pouembout accueillerait ainsi plus de 3200 habitants (pour près de 1000 logements) en 2019 et dépasserait les 4000 habitants d'ici 2024, dans 8 ans (voir encadré P7).

Par anticipation, de vastes opérations de construction de logements sont ainsi déjà engagées sur le centre de village, en cohérence avec une urbanisation maîtrisée de la ville (Val Nindiah et Wep Wé). Mais au-delà de ces projets d'aménagements en cours, l'une des principales préoccupations de la commune de Pouembout reste la maîtrise de son développement à venir par la limitation de l'étalement urbain, du mitage, de la surconsommation des espaces naturels et surtout, comme évoqué dans le premier axe, de la mutation des espaces agricoles. Une forte pression urbaine est en effet exercée en périphérie de village, dans la vallée de la Pouembout, notamment sur des terres à fort potentiel agricole.

> Schémas de principe



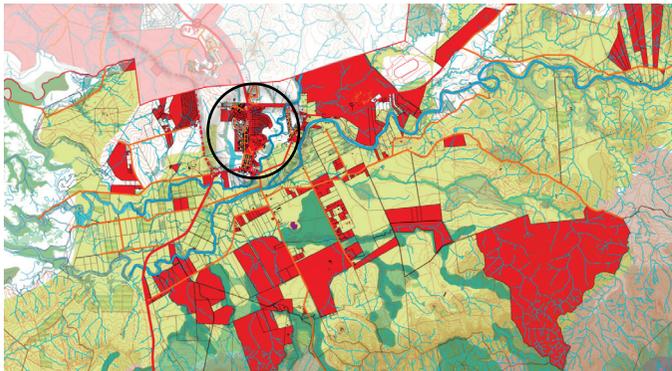
> Se dessine naturellement un potentiel de loisirs autour du village, en zone inondable (propre à accueillir des équipements adaptés) à proximité immédiate du centre



CROISSANCE DU VILLAGE

Les nombreuses divisions foncières intervenues ces dernières années témoignent de cette tendance (cf. cartographie ci-dessous).

La cartographie ci-contre identifie l'ensemble des parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation de division, de détachement ou encore de partage familial sur la commune de Pouembout de 2010 à 2016 > la vocation agricole ne guide pas la majorité des divisions dans la plaine alluviale, à proximité du village.



Données source : DAF Province Nord

La volonté affichée de la collectivité est donc de maîtriser cette mutation irréversible des terres agricoles à fort potentiel situées au Sud du village et de privilégier un développement urbain résidentiel en limite Nord de la commune, en continuité du tissu urbain et hors zone inondable, zones naturelles et terres agricoles. Le sous-dimensionnement des réseaux AEP sur les secteurs encours d'urbanisation au sein de la plaine alluviale justifie également d'y mettre aujourd'hui un frein.

Pour des raisons historiques et de découpage administratif, Pouembout se caractérise en effet par la concentration de sa population au Nord Ouest, en limite communale et du développement de Koné.

L'essentiel des enjeux de développement urbain de Pouembout se concentrent donc sur un espace restreint, dont l'aménagement et la gestion sont primordiaux à moyen / long terme.

Par une vision affirmée de la volonté de préserver la vallée agricole, le développement de Poumbout génère peu d'étalement urbain et de mitage de l'espace. C'est une réelle opportunité pour la collectivité, notamment en terme de maîtrise des coûts, et plus généralement de l'affirmation de son inscription dans une logique de développement durable.



PRÉVISIONS BESOINS / OFFRE EN LOGEMENTS

Source : étude sur "le marché de l'immobilier des grands espaces de l'ouest Poya, Pouembout, Koné, Voh, Kaalagomen et Koumac", réalisée début 2016.

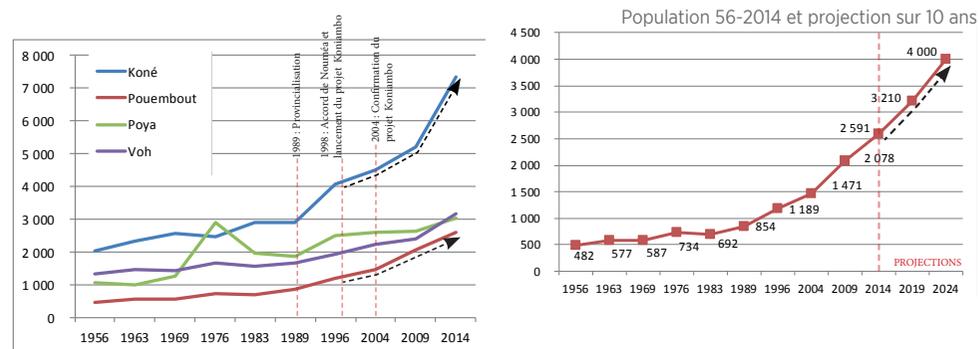
Sur Pouembout, les besoins estimés en logements seraient de :
 > près de 60 logements/an pour les 3 prochaines années (près de 300 logements/an sur VKP liés au rattrapage des besoins recensés insatisfaits actuellement)
 > près de 38 logements/an pour les années suivantes* (près de 190 logements/an sur VKP pour les années suivantes hors tribu et 30 logements / an en tribu)

Parallèlement à l'identification des besoins en logements, deux projets d'aménagement et de construction d'envergure sont engagés sur le centre de village et dans sa périphérie immédiate :
 > Val Nindiah Tranche 3 > 51 lots, près de 150 habitants
 > Wep Wé > 142 lots, capacité de 260 logements et près de 900 habitants supplémentaires + place publique, commerces, groupe scolaire de 150 élèves, etc.
 Un troisième vaste projet était engagé en périphérie Ouest du Village, néanmoins, le dépositaire du permis de lotir n'a pas engagé de travaux dans les délais impartis ce dernier était donc caduc depuis début 2016, bien toujours envisagé et d'actualité.
 > La Collina > 188 lots (près de 650 habitants supplémentaires, base 3.5pers/ménages)

Ainsi, le cumul des 2 opérations représenterait près de 310 logements et plus de 1000 habitants (pour atteindre 3 590 habitants). Les besoins à court terme seraient donc couverts par ces 2 seules grosses opérations pour les 5/6 prochaines années (= projection à 2021-2022 selon l'étude sur le marché de l'immobilier)
 + La Collina = près de 500 logements et + 1700 habitants (> 4 290 habitants) = projection à 2025 (dans 9 ans) selon l'étude sur le marché de l'immobilier

En outre, la production de logements sur Pouembout ne s'arrête pas à ces opérations et d'autres projets de construction sont à intégrer à ces projections toutefois révélatrices et fiables.
 > mutation des terres agricoles, projets privés, etc.
 Tout projet d'envergure qui se développerait à court terme au-delà du périmètre de cohérence défini n'est pas souhaitable à ce stade.

*en tenant compte d'une proportion de base de 20% des logements de VKP implantés sur Pouembout en 2014



CROISSANCE DU VILLAGE

ACCESSIBILITÉ ET MAILLAGE DU TERRITOIRE

Parallèlement à ces projections, Pouembout se doit d'accompagner son développement par le maillage viaire de son territoire, la création de liaisons et de connexions destinées à améliorer le fonctionnement du territoire, l'accessibilité aux différentes fonctions urbaines, ainsi que leur répartition sur le territoire.

Ces enjeux de mobilité et de maillage du territoire se jouent bien entendu à l'échelle supra-communale, par l'anticipation du développement de l'agglomération Koné - Pouembout.

Les flux domicile travail sont aujourd'hui croissants et très importants sur la commune en raison de son positionnement de polarité périphérique d'une polarité urbaine majeure, Koné. Aujourd'hui, plus de la moitié de la population communale travaille hors de la commune.

L'amélioration du cadre de vie et le développement économique doivent également guider le projet communal et les futurs aménagements pour ne pas que Pouembout s'urbanise sous la forme de simples lotissements mono-fonctionnels, "dortoirs".

ATTRACTIVITÉ, RENFORCEMENT DU CŒUR DE VILLAGE

Le cœur de village historique de Pouembout, tout comme ses extensions récentes, s'articule principalement autour de la RT1. Au fil du développement du Nord du territoire, ce passage "obligé" qu'est la RT1 en traversée de village n'est plus adapté dans sa configuration actuelle. Outre le maillage et la création de voies de liaisons qui permettront de désengorger la RT1, son réaménagement qualitatif en traversée de village est en enjeu majeur pour Pouembout. L'objectif à terme sera de passer d'une voie de transit à un boulevard urbain de traversée de village. Cette évolution s'accompagne nécessairement d'une animation de l'espace public et du développement, à long terme, d'un front urbain qualitatif et attractif.

Une future voie de liaison permettra également de relier la RT1 au Nord de Wep Wé, au Lycée agricole, polarité majeure de la commune. Avec par extension Paouta, un axe de développement Est-Ouest du village qui se dessine.

Une place publique sera également réalisée dans le cadre de l'opération Wep Wé et permettra de dynamiser le centre de village avec l'accueil d'activités, de services, de commerces, l'animation des rez-de-chaussée et de la place, etc. Cette opération devrait insuffler une dynamique attractive pour la commune.

Un secteur particulier du centre de village au droit de la RT1 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointe au PUD.

En effet, le secteur se situe à la croisée de nombreuses problématiques et nécessite un aménagement maîtrisé à court terme. Le fait d'attacher une attention toute particulière à ce périmètre restreint révèle son importance et sa singularité :

- projets engagés sur le périmètre (Wep Wé, futur groupe scolaire, voie de desserte du Lycée, future place publique, etc.)

- importance du secteur dans le fonctionnement urbain communal (mairie, marché, patrimoine, médiathèque, centre aquatique) > lieu de vie et de rencontre
- patrimoine historique, culturel
- potentiel d'aménagements sportifs et de loisirs
- équipements structurants, RT1
- lieu de rupture, sans connexion

Il convient donc d'accompagner qualitativement le développement de cet espace central du village de Pouembout par une mise en cohérence ; l'apport d'espaces publics et de loisirs destinés à reconstituer ici un lieu de vie et de rencontre, mais surtout de reconnecter ce secteur majeur à son environnement et aux mutations qui l'entourent.

ENJEUX // GRANDES ORIENTATIONS

POPULATION & RÉPARTITION SPATIALE, LOGEMENTS

- Assurer l'accueil des nouveaux arrivants et répondre aux besoins en logements, équipements, activités et services liés à la croissance de la population (emploi, cadre de vie, loisirs, mais également extension du cimetière communal, etc.)
- Définir les secteurs de développement privilégiés selon leur vocation
- Maîtriser le développement urbain et la croissance du village ; limiter l'étalement urbain, le mitage, la mutation des espaces naturels et agricoles, en particulier au sud du village, dans la plaine agricole
- Préserver et conforter la structure urbaine centrale existante autour de la RT1, accompagner le développement de Wep Wé
- Promouvoir une ouverture progressive et maîtrisée à l'urbanisation (cf. besoins en logements)
- Réduire les coûts d'infrastructures pour la collectivité et pour ses administrés
- Privilégier un développement des secteurs déjà connectés aux réseaux existants et projetés
- Proposer des logements et formes urbaines adaptées aux besoins de la population, au climat et aux modes de vie
- Assurer la diversité et l'adéquation de l'offre en logements, la mixité sous toutes ses formes

ACCESSIBILITÉ, MOBILITÉ, ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Créer un cœur de ville attractif et dynamique
- Assurer le maillage, les connexions et l'accessibilité du territoire à l'échelle communale comme intercommunale
- Réserver les emprises foncières nécessaires pour assurer le maillage projeté de l'agglomération et du village
- Aménager qualitativement la RT1 en traversée de village en requalifiant l'axe de transit actuel en boulevard urbain de traversée d'agglomération (animation de l'espace public, front urbain, modes doux, lieux d'attraction, etc.), et traiter qualitativement les espaces publics de voirie du centre de village,
- Mettre progressivement en place un réseau modes doux à l'échelle du centre de village, des quartiers proches et des pôles d'attractivité (équipements structurants, lieux de vie)

CROISSANCE DU VILLAGE

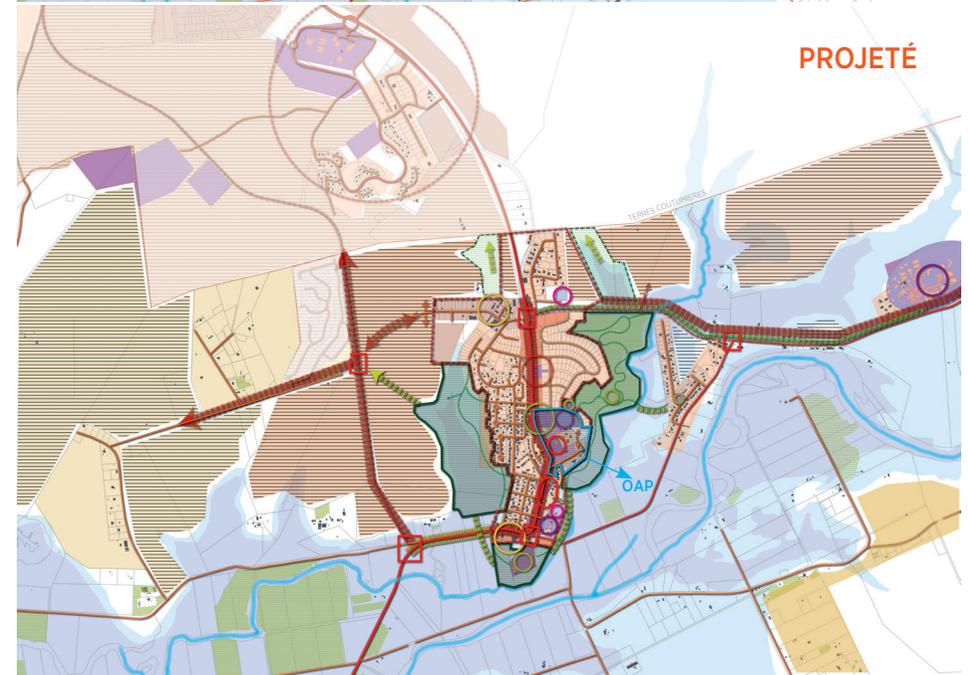
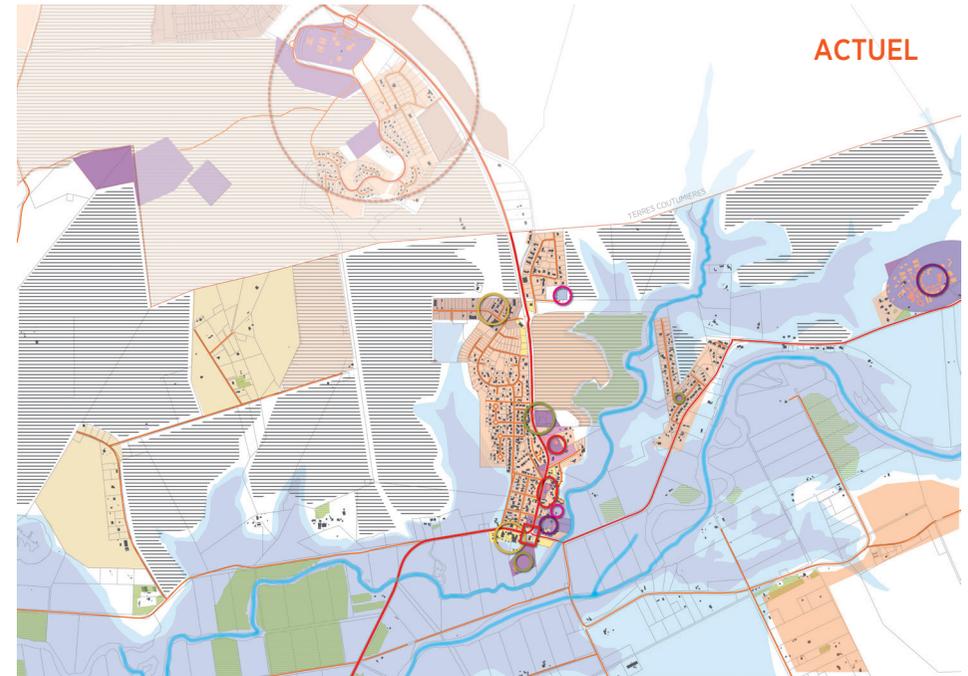
- Assurer le rayonnement et l'attractivité communal
- Sécuriser les zones accidentogènes (plaine de gaïacs, accroches sur la RT1)
- Améliorer l'accessibilité et la desserte de la presqu'île de Pindai
- Assurer les liaisons et l'accessibilité aux tribus de Ouaté et Paouta

OBJECTIFS // MOYENS (CONCRÈTEMENT AU PUD....)

- Définition des zones de développement au PUD (densification du centre urbain et de ses abords immédiats)
- Hiérarchisation des zones urbaines selon la densité, la forme urbaine souhaitée et l'échéance d'ouverture à l'urbanisation
- Création d'espaces publics et de loisirs («coulée verte»), avec priorité à l'aménagement de la partie basse de Wep Wé
- Mise en place d'une OAP sur le secteur Wep Wé, Grimigni, Demi lune, mairie. Ce secteur doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, pour le rendre plus attractif, pour assurer la perméabilité du tissu urbain, les interconnexions avec les espaces publics et équipements projetés, le projet de Wep Wé, etc.
- Soutien au projet de création d'une place publique au droit de la RT1 dans le cadre de l'opération Wep Wé afin de dynamiser le centre, renfoncer son attractivité et se doter d'une offre en commerces, services, etc. en façade urbaine.
- Requalification progressive de la RT1 en boulevard urbain de traversée d'agglomération



- > Grandes polarités territoriales à connecter,
- > Densification, croissance et attractivité du centre de village de Pouembout
- > Requalifier la RT1, voie de transit, en boulevard urbain de traversée de village. Traitement qualitatif et animation de l'espace public
- > Assurer le maillage du territoire en lien avec le développement urbain projeté
- > Sécuriser et aménager les connexions principales
- > Périmètre de renouvellement urbain (OAP)
Attractivité, mise en valeur, lieu central, perméabilité et interconnexion des espaces publics et équipements
- > S'appuyer sur la trame verte et bleue pour développer des espaces naturels, paysagers et de loisirs. Offrir aux habitants du centre et visiteurs un cadre de vie agréable
- > Assurer les continuités paysagères et modes doux
- Mettre en lien, renforcer l'attractivité des polarités et équipements publics de Pouembout selon leur vocation
 - Loisirs, équipements sportifs
 - Équipements publics, culturels, historiques, administratifs
 - Équipements d'enseignement
 - Activités
 - Place publique
- Foncier soumis à une forte pression urbaine // Secteurs d'urbanisation potentiels (hors contraintes naturelles, hors bassin agricole du Sud du Village + cohérence de développement urbain, proximité des équipements, réseaux, etc.)
- Dégressivité de la densité urbaine



SYNTHÈSE // CE QU'IL FAUT RETENIR

Le développement de Pouembout - et de l'agglomération - ne se limite pas à la seule production quantitative de logements. Il est nécessaire d'offrir aux habitants de Pouembout un cadre de vie qualitatif, inspiré des usages, des pratiques et de la culture communale.

C'est un enjeu majeur pour la collectivité car c'est notamment dans ce cadre que se tisse le lien social.

Au regard du fort développement constaté et attendu, il faut dès aujourd'hui intervenir pour construire la ville que l'on souhaite pour demain.

Cela se traduit à de nombreuses échelles territoriales comme temporelles. Pour le village de Pouembout, il s'agit d'accompagner son développement par l'apport des "fonctions urbaines" adaptées, tout en veillant à leur bonne accessibilité.

La configuration du village de Pouembout et son rapport direct avec la trame verte et bleue lui procure naturellement les atouts nécessaires sur lesquels s'appuyer pour construire un cadre de vie de qualité.

L'objectif pour la commune sera de se doter progressivement d'un cœur de ville attractif, dynamique et identitaire de la commune. Il devra s'accompagner d'espaces publics de qualité et de lieux de rencontre, d'un accès facilité aux équipements et aux activités sportives et de loisirs, etc.

La commune s'équipera progressivement d'un véritable réseau modes doux à l'échelle du centre de village, des pôles d'attractivité (équipements structurants) et des zones résidentielles existantes, puis projetées.

Mais la qualité du cadre de vie dépasse le seul cadre du village. L'environnement et le paysage en sont des composantes essentielles. A ce titre, Pouembout dispose des qualités nécessaires à l'essor d'une pratique touristique, sportive et de loisirs sur sa commune à destination de son bassin de vie et des visiteurs (Cf. thématique environnementale)

Enfin, l'identité, la culture, le patrimoine bâti et historique, les grands équipements et événements sont des notions qui doivent être rattachées à la qualité du cadre de vie.

ENJEUX // GRANDES ORIENTATIONS

- Anticiper et accompagner le développement par la construction d'un cadre de vie de qualité
- Assurer l'offre en équipements, structurants comme de proximité, en services à la population et notamment à la jeunesse de Pouembout
- Développer l'accès aux loisirs, à la culture, au patrimoine
- Valoriser l'identité communale, offrir des lieux de rencontre, lieux de vie
- Renforcer l'accessibilité aux fonctions urbaines
- Préserver et mettre en valeur les paysages et sites remarquables de Pouembout
- Promouvoir l'ouverture à la mer et la mise en valeur du littoral
- Créer progressivement un réseau modes doux et de loisirs au centre du village en s'appuyant sur ses aménités naturelles
- Assurer un traitement qualitatif des espaces publics

OBJECTIFS // MOYENS (CONCRÈTEMENT AU PUD....)

- Zones d'équipements et de loisirs à identifier et préserver (structurants, de proximité)
- Création d'espaces publics et de loisirs («coulée verte»), avec priorité à l'aménagement de la partie basse de Wep Wé, puis à terme, le développement autour du centre de village et en lien avec les quartiers en développement, d'un réseau d'espace publics, naturels et de loisirs.



SYNTHÈSE // CE QU'IL FAUT RETENIR

Le développement économique de Pouembout est un axe fondamental pour assurer la pérennité et la viabilité de son projet de territoire. Pouembout se doit d'offrir aux habitants des perspectives d'emploi sur la commune et limiter sa dépendance économique vis-à-vis de Koné.

L'activité agricole reste l'axe prioritaire et stratégique du développement de Pouembout. Mais l'un des enjeux de développement économique de la commune sera également d'assurer la diversification de ses leviers de croissance (artisanat, mine, tourisme, commerce, services, etc.)

Des projets de développement économique sont d'ores et déjà engagés en lien avec la volonté de renforcement de l'attractivité du centre de village. Ils visent à accueillir, en lien avec le projet de Wep Wé, des activités commerciales, tertiaire et de services au droit de la RT1. Au-delà, il conviendra de permettre l'accueil d'activités de proximité au sein des quartier en développement, sur les axes de liaisons.

Pouembout devra également assurer l'accueil d'activités industrielles et artisanales nouvelles sur des zones prévues à cet effet en raison des nuisances potentielles générées. Des extensions et zones tampon seront à prévoir.

Le développement des activités culturelles, touristiques et de loisirs en liaison avec la trame verte et bleue et l'activité agricole fait également partie intégrante du projet de territoire.

Enfin, bien que plus en lien avec le centre de Népoui, sur la commune de Poya, l'activité minière de Pouembout fait partie intégrante de l'activité économique communale, en particulier pour les tribus.

L'activité étant une activité source de nombreuses nuisances environnementales, une vigilance toute particulière doit lui être apportée. C'est d'autant plus important que le massif du Kopéto surplombe une grande partie de la commune et de la plaine alluviale de Pouembout.

ENJEUX // GRANDES ORIENTATIONS

- Soutenir les projets de développement économique, accroître l'offre d'emploi pour fixer les populations
- Soutenir le développement agricole, le mettre en lien avec les filières de production sur la commune et le bassin de vie
- Renforcer l'attractivité du centre (aménagement de la traversée du village, mise en réseau des polarités et équipements, offre de loisirs, commerces, services à la population)
- Développer les activités de commerces et de service aux populations au centre du village
- Développer le potentiel touristique et de loisirs
- Répondre aux besoins d'implantation des entreprises artisanales et industrielles sur la commune (accès au foncier, nouveaux lots d'activités)

OBJECTIFS // MOYENS (CONCRÈTEMENT AU PUD...)

- Favoriser l'essor d'un front urbain en façade sur la RT1 et la future place publique (socles commerciaux attractifs via le zonage et le règlement du PUD)
- Favoriser l'extension de la zone industrielle et artisanale actuellement saturée
- Protéger l'activité minière et agricole par le zonage et le règlement du PUD.
- Soutenir le projet de barrage pour garantir l'approvisionnement en eau



SYNTHÈSE // CE QU'IL FAUT RETENIR

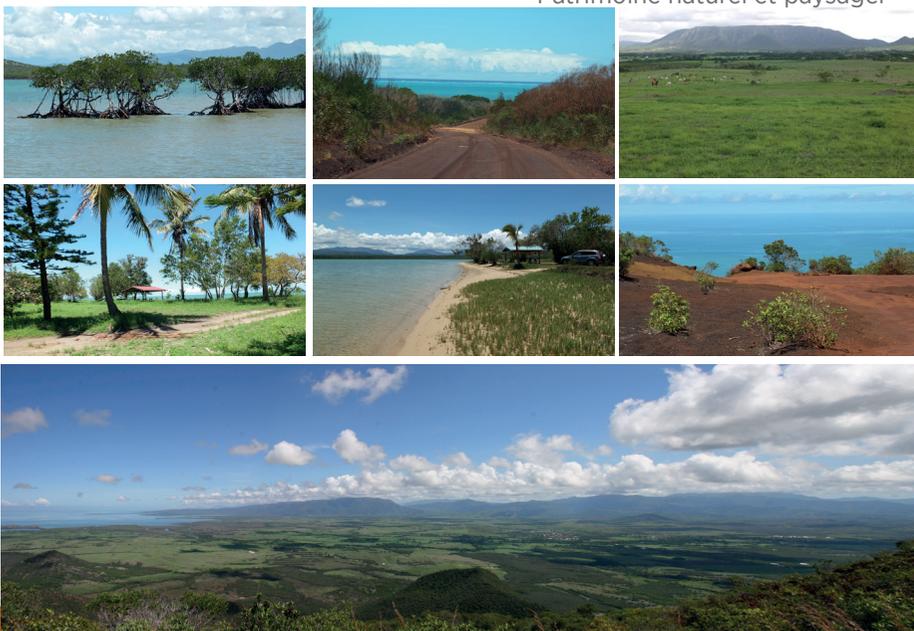
La préservation et la mise en valeur des écosystèmes sensibles de Pouembout est un enjeu qui s'impose à la commune. L'identification de la "trame verte et bleue" permet de mettre en évidence les richesses environnementales et paysagères de Pouembout sur lesquelles s'appuyer pour mettre en place une telle politique.

La commune dispose d'un réel potentiel de valorisation de son patrimoine naturel, aux portes de l'agglomération : presqu'île de Pindai, plateau de Tia, Forêt plate, plage de Franco, plaine de Gaïacs, embouchure de la Pouembout, etc.

Le plateau de Tia, qui fait également l'objet de concessions minières, a une vocation de préservation en espace naturel et d'ouverture au public (promenade, etc.). Sa richesse paysagère, écologique, sa ressource en eau et sa position dominante sur la plaine alluviale excluent d'y envisager toute exploitation minière. La presqu'île de Pindai, qui offre un milieu naturel d'exception présente également un enjeu majeur de préservation et de mise en valeur.

La protection de l'environnement n'est pas une thématique à part mais s'inscrit dans l'ensemble du projet de territoire comme une thématique transversale se déclinant à toutes les échelles du territoire : notions de risques naturels et anthropiques, de climat, de développement urbain, de préservation des terres agricoles, de préservation de la ressource en eau, d'assainissement et de traitement des déchets, etc.

Patrimoine naturel et paysager



NP_

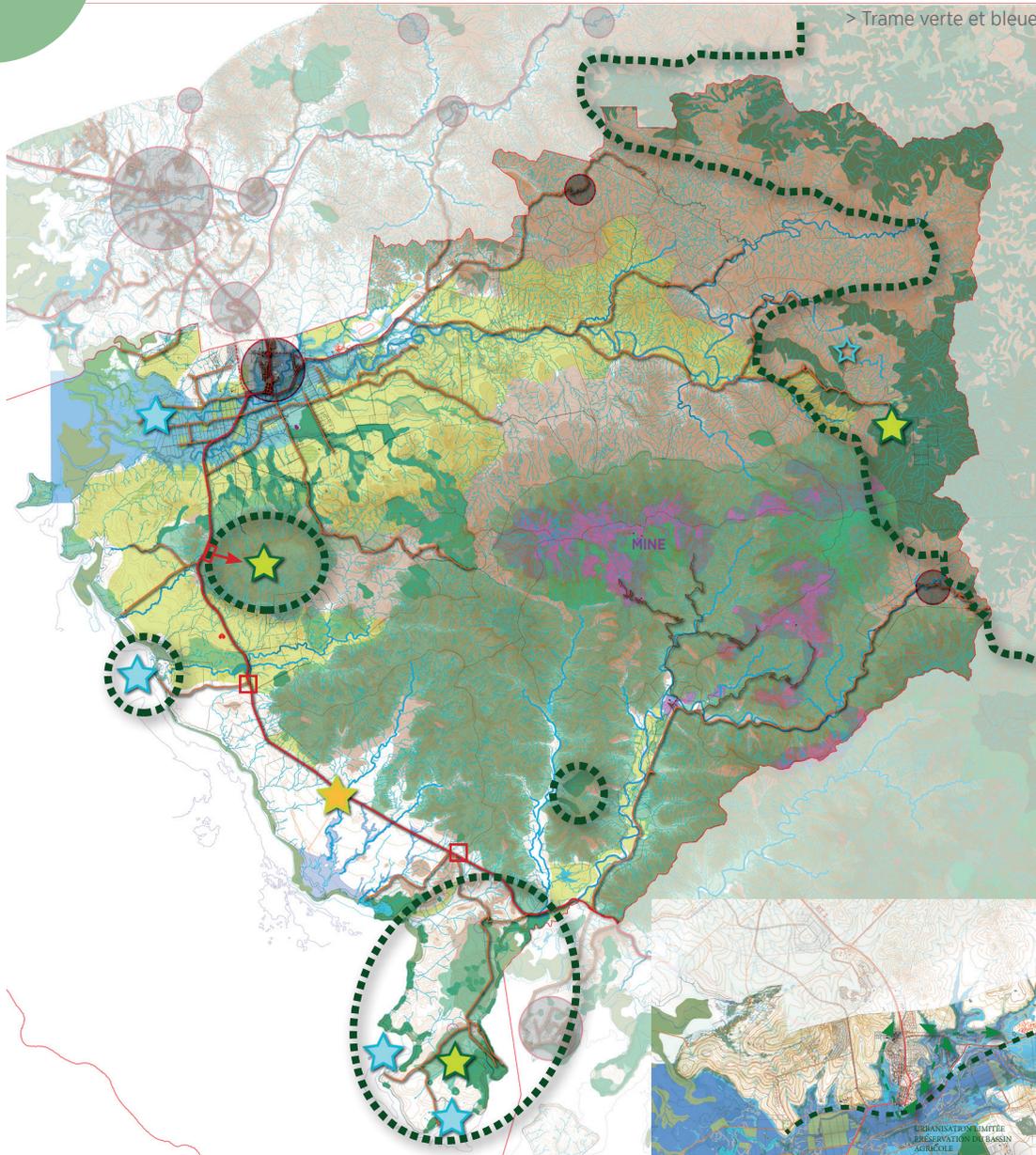
ENJEUX // GRANDES ORIENTATIONS

- Protéger les richesses naturelles et la biodiversité communale
- Préserver et mettre en valeur (ouverture au public et sensibilisation) les sites remarquables de Pouembout, en favoriser l'accessibilité (tourisme et de loisirs)
- Se préserver de toutes les nuisances (naturelles; comme anthropiques)
- Proscrire l'urbanisation dans les zones soumises à risques naturels (> préservation des terres agricoles)
- Valoriser les zones inondables des abords du centre de village par des usages adaptés (loisirs)
- Limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles
- Préserver le relief, les paysages, les lignes de crête, etc. et limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages et les milieux naturels
- Protéger, économiser la ressource en eau, respecter les écoulements naturels
- Exploiter les ressources naturelles (vent, ensoleillement, récupération des eaux de pluie particulièrement)
- Favoriser la prise en compte de l'environnement climatique dans les projets d'aménagement et de construction.
- Se préserver de toute forme de pollution des milieux naturels
- Promouvoir une gestion raisonnée des déchets à l'échelle de l'agglomération, avec en perspective, la fermeture du dépotoir communal

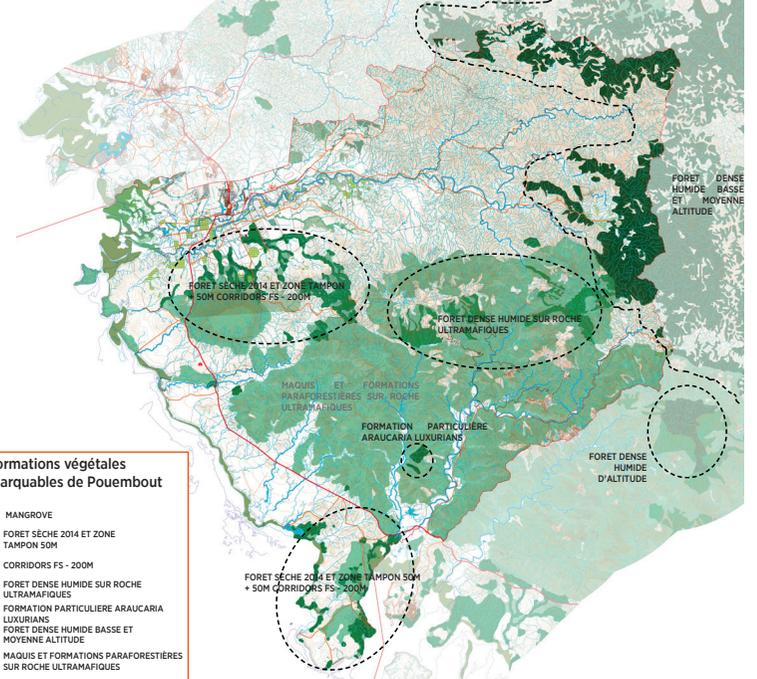
OBJECTIFS // MOYENS (CONCRÈTEMENT AU PUD...)

- Identification, préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue (cadre de vie, tourisme loisirs)
- Mise en place d'aires de protection de la faune et de la flore sur les zones identifiées
- Identification et protection des sites et écosystèmes sensibles recensés (zones naturelles du PUD)
- Aire d'aménagement et encadrement des activités sur les sites sensibles
- Ville compacte, moins de morcellement, ensembles naturels préservés de tout développement résidentiel
- Cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères annexé au règlement du PUD.)

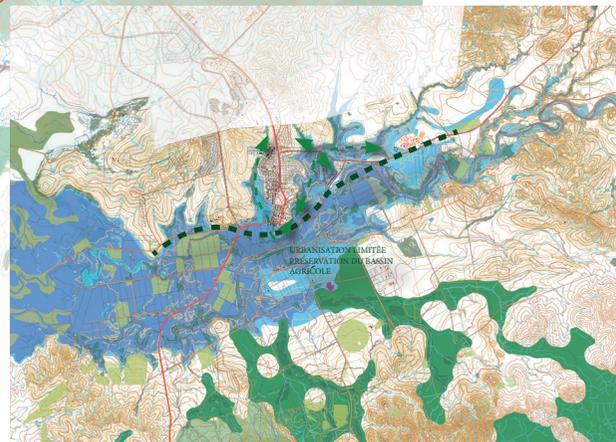
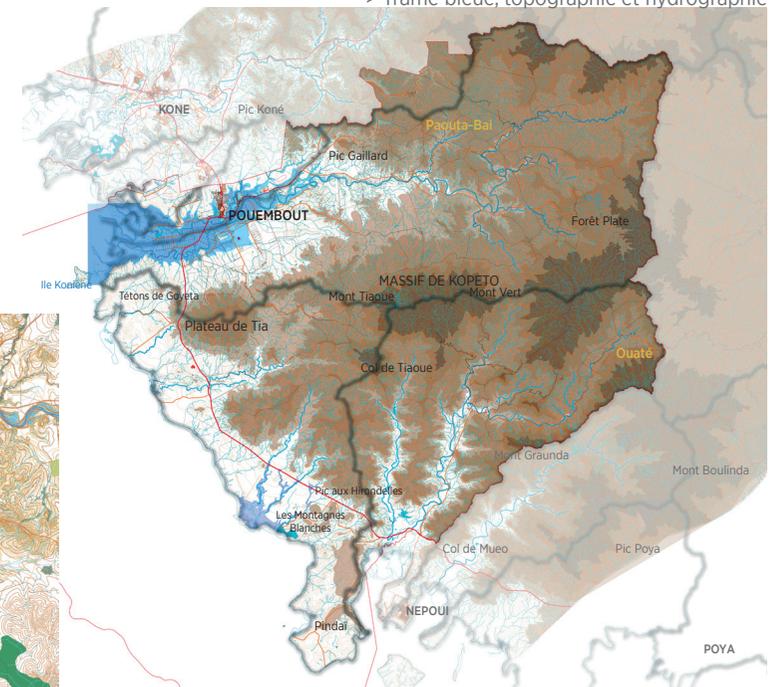
ENVIRONNEMENT ET MILIEU NATUREL



> Trame verte, formations végétales et **Erffites paysagères remarquables**

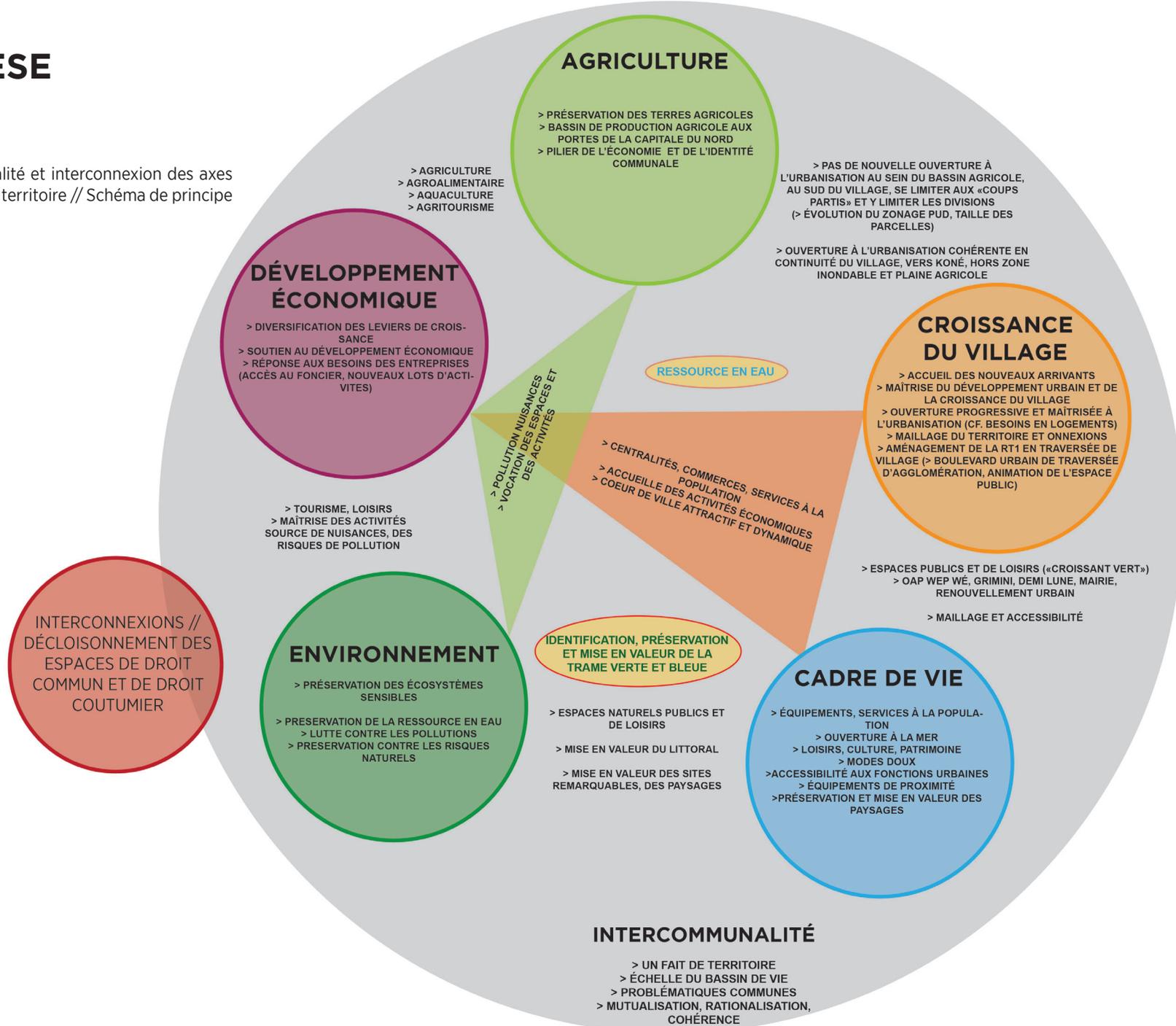


> Trame bleue, topographie et hydrographie

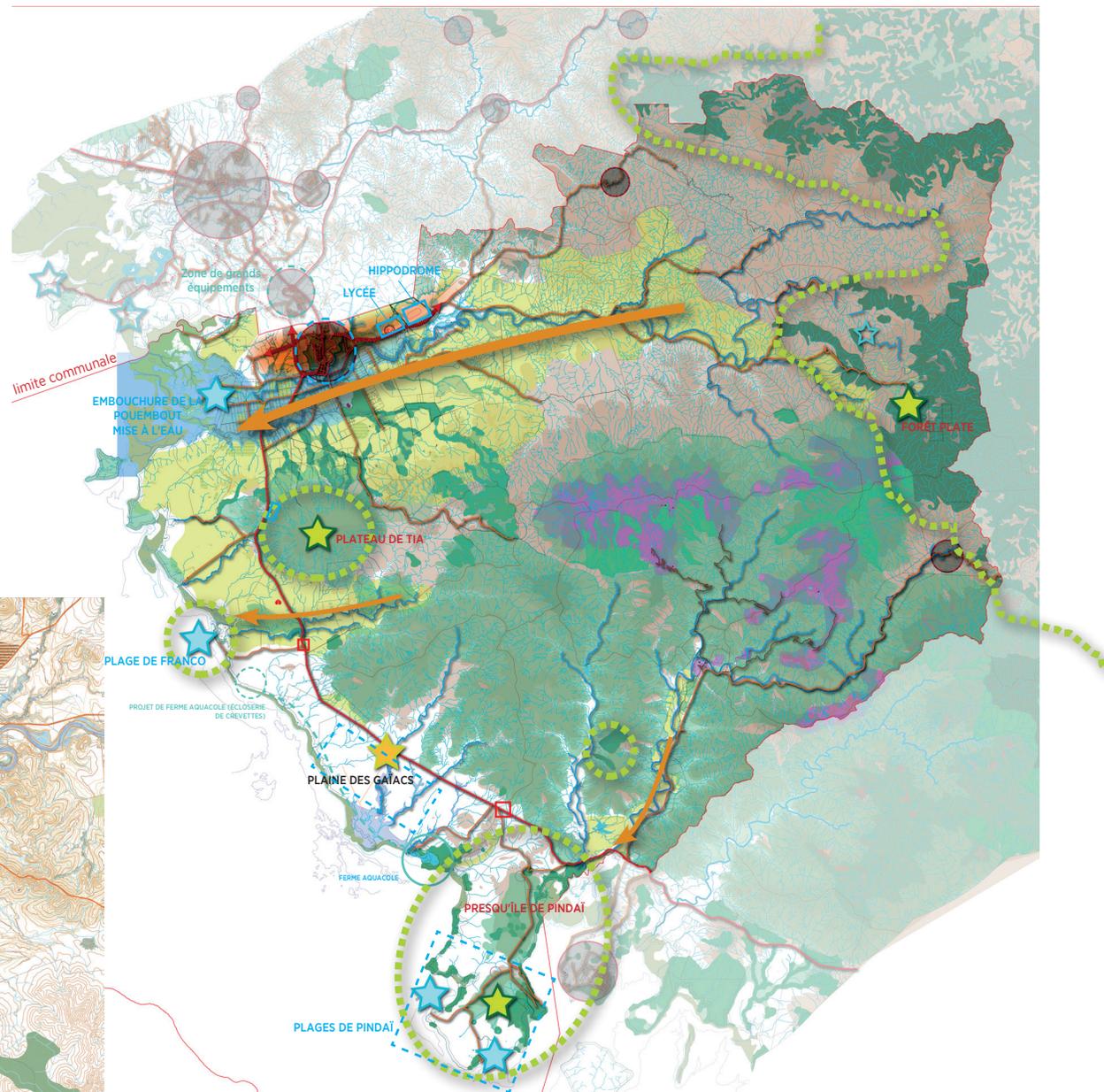
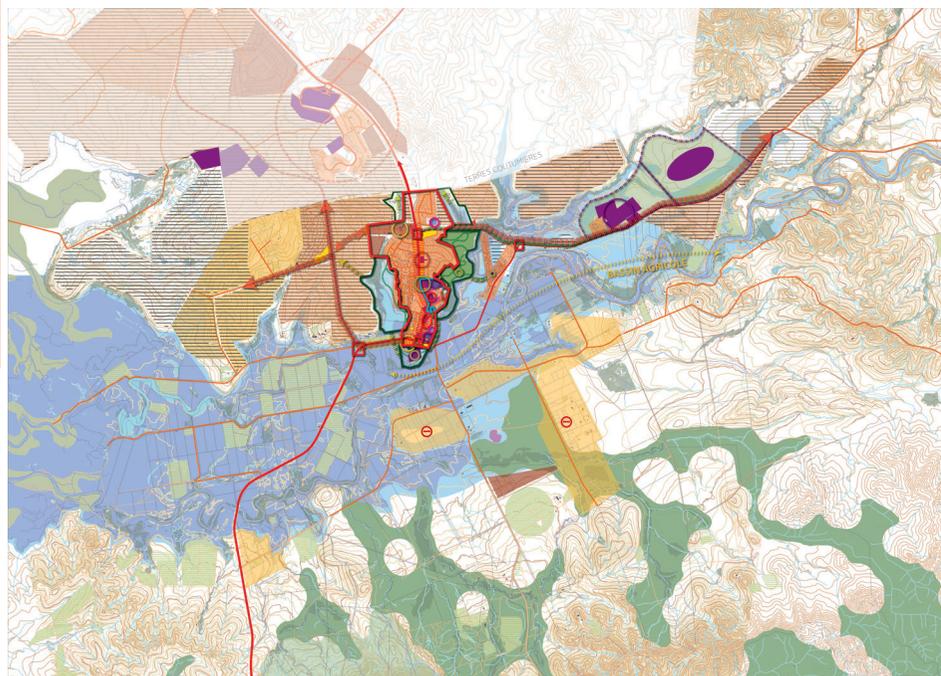


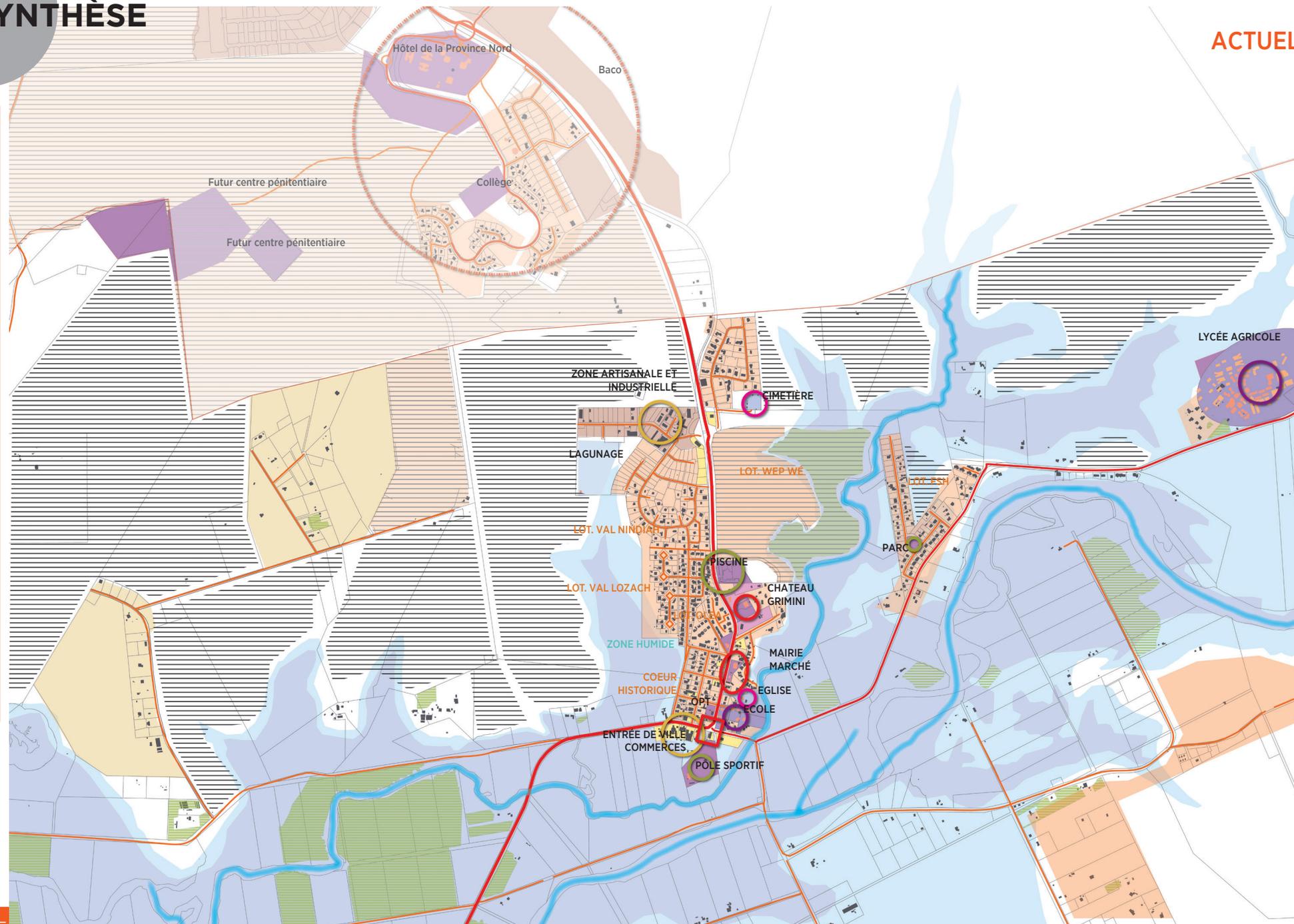
SYNTHÈSE

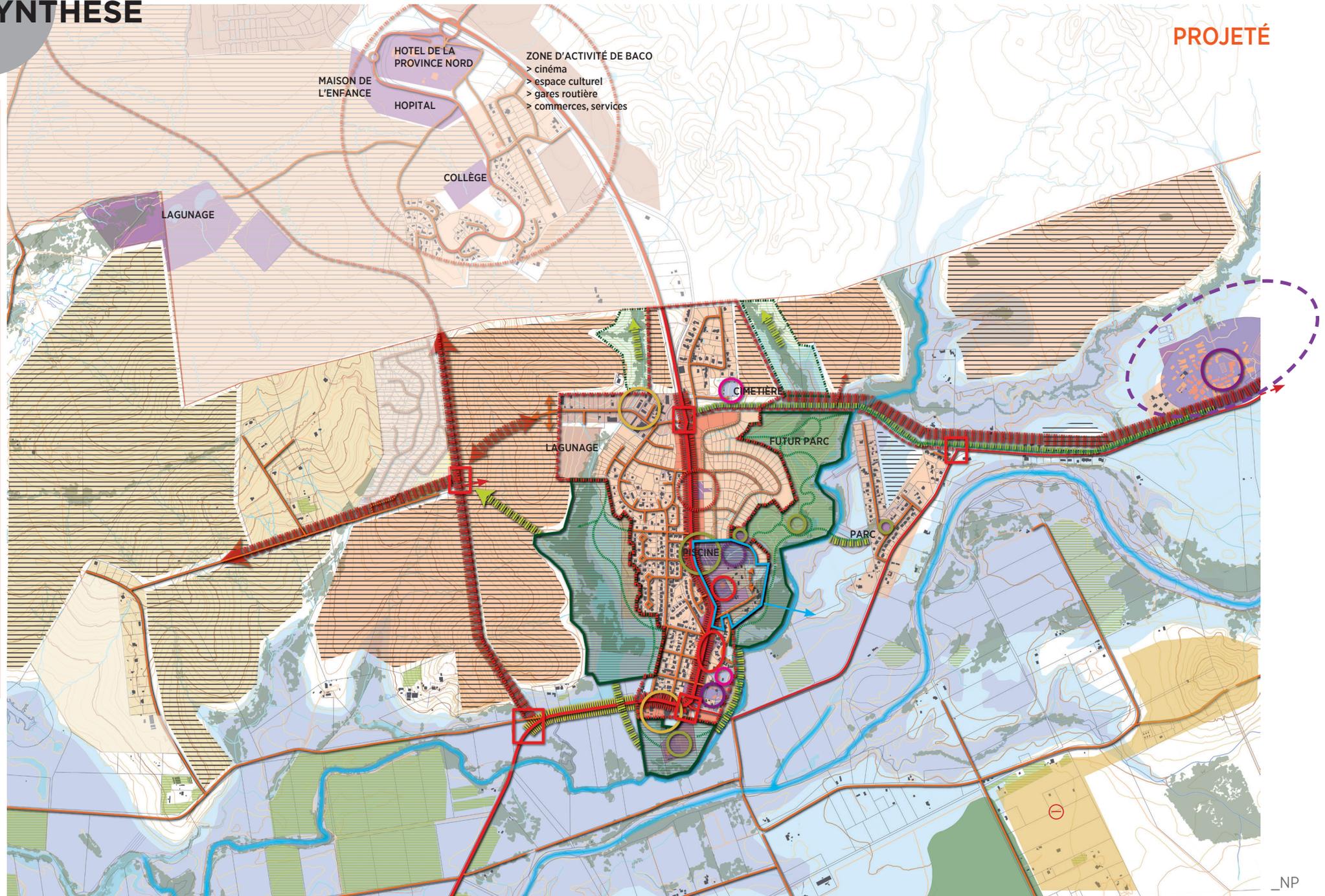
> Transversalité et interconnexion des axes du projet de territoire // Schéma de principe



> A l'échelle de ce projet de territoire, l'essentiel des enjeux de développement urbain sur Pouembout se concentrent sur le village et dans sa périphérie immédiate, en lien avec la croissance de Koné









**PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS
DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR**



PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS
DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

LES DIFFERENTES 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

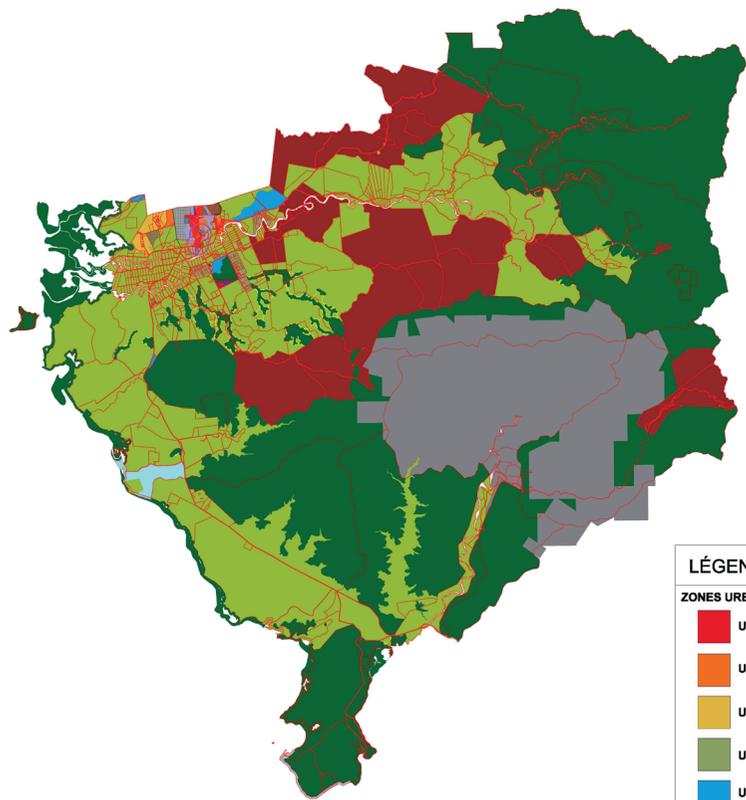
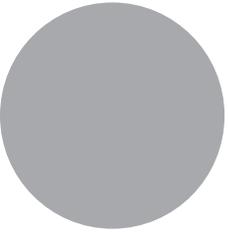
LES ZONES AGRICOLES

- ZONES A : zones agricoles

LES ZONES DE TERRES COUTUMIERES

- ZONES TC : zones de terres coutumières

À chacune de ces zones correspond un règlement.



LÉGENDE

ZONES URBAINES «U»

- UA
- UB
- UC
- UD
- UE
- UAE
- UT
- UL

ZONES A URBANISER «AU»

- AU

ZONES NATURELLES «N»

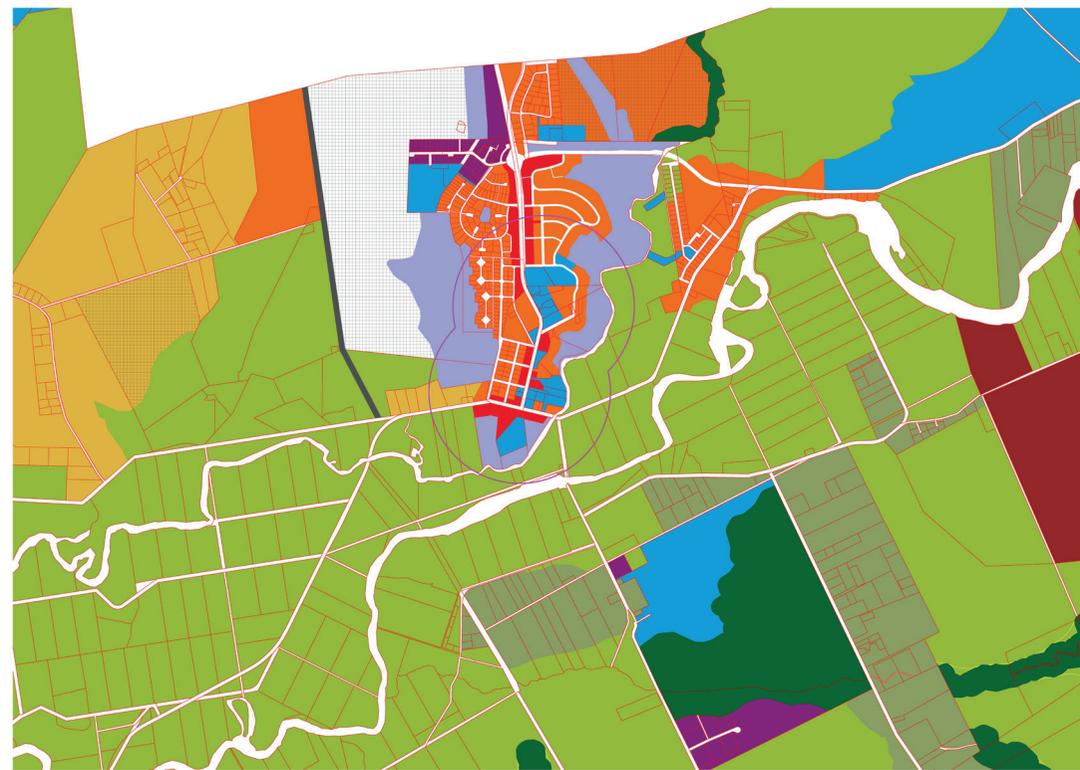
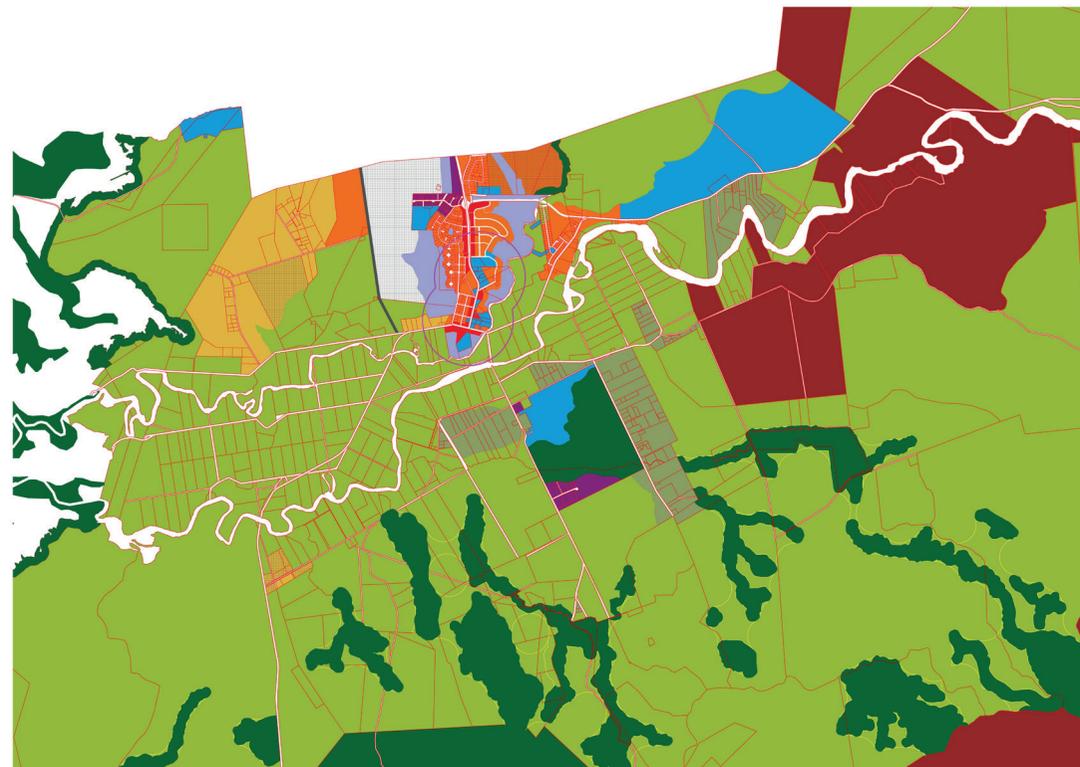
- N
- Corridors Fs - 200
- Nm

ZONES AGRICOLES «A»

- A

TERRES COUTUMIERES «TC»

- TC



LES ZONES URBAINES

> CARACTERISTIQUES 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 Pouembout. Elles se développent le long de la RT1 en traversée de village. Il y sera recherché une densité et une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, etc.).

Cette zone a une vocation d'animation et de traitement qualitatif du rapport à l'espace public.

Les rez-de-chaussée y seront prioritairement affectés aux commerces, activités de service ou associatives.

Des règles d'urbanisme spécifiques à cette zone sont définies de manière à constituer une forme urbaine continue et maîtriser le rapport à l'espace public (qualité paysagère des axes structurants).

ZONES UB > ZONES URBAINES RÉSIDENIELLES

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

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 RÉSIDENIELLES 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 Pouembout 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.

Au sein des zones UD, le permis de construire peut exiger :

- la réalisation par le constructeur des travaux de viabilité notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux usées, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations ;

- la participation du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification ;

- la réalisation ou la participation à la construction de locaux et/ou de tout équipements d'infrastructure ou de superstructure spécialement destinés aux besoins des habitants et/ou nécessaires au bon fonctionnement des services publics ainsi qu'aux besoins des occupants des immeubles projetés.

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 Pouembout.

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 Pouembout au sein desquels les aménagements et constructions doivent permettre de préserver et de valoriser la qualité paysagère et environnementale des sites.

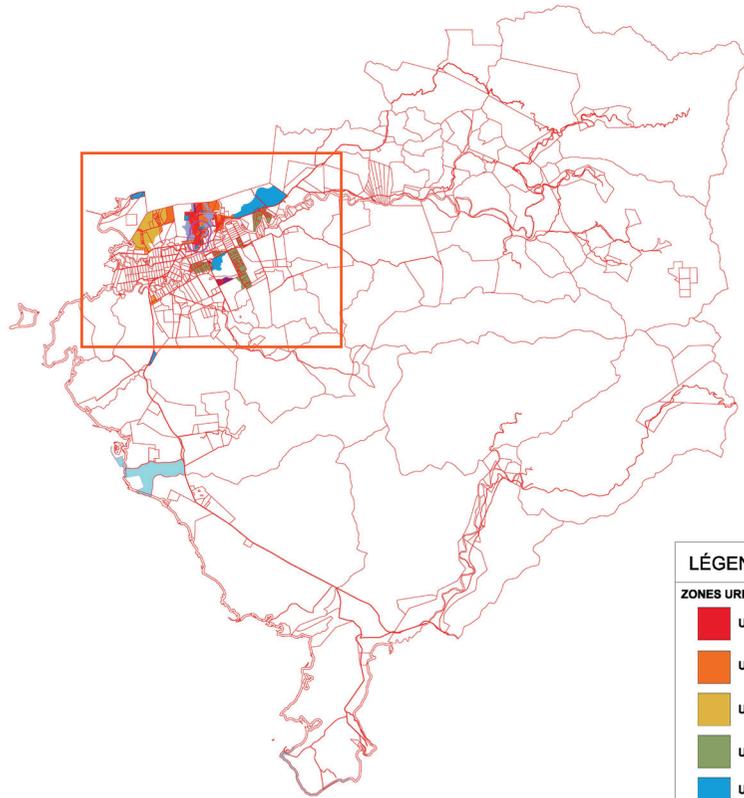
ZONES UL > ZONES DE LOISIRS

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 Pouembout ces zones sont à vocation de parc urbain et de loisirs.

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

LES ZONES URBAINES

> REPERAGE DES ZONES URBAINES DU PUD :



LÉGENDE

ZONES URBAINES «U»

■	UA
■	UB
■	UC
■	UD
■	UE
■	UAE
■	UT
■	UL

ZONES A URBANISER «AU»

■	AU
---	----

ZONES NATURELLES «N»

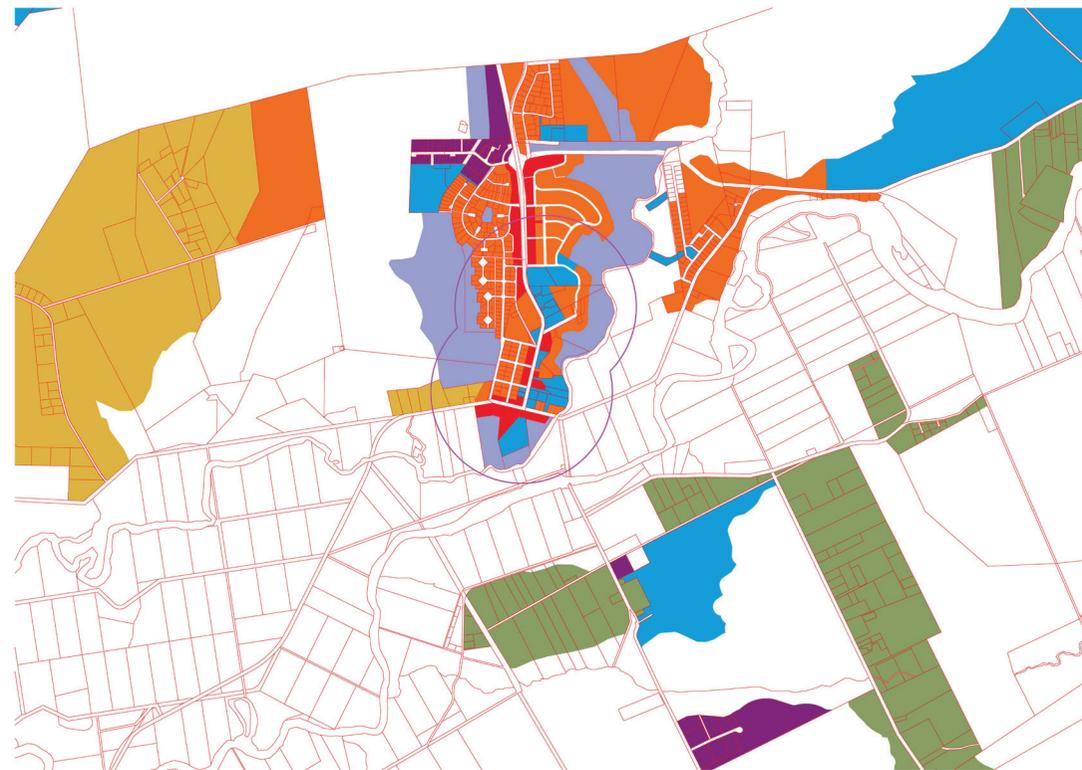
■	N	■	Corridors Fs - 200
■	Nm		

ZONES AGRICOLES «A»

■	A
---	---

TERRES COUTUMIERES «TC»

■	TC
---	----



LES ZONES A URBANISER

> CARACTERISTIQUES 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 :

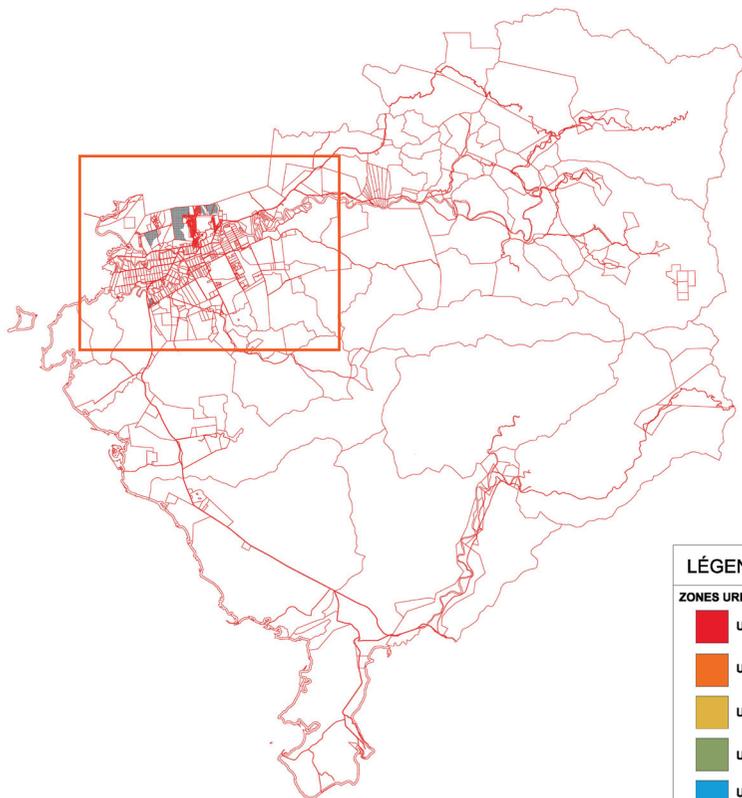
- Inscrivant de façon stratégique, des réserves d'espaces à fort potentiel de développement, qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à plus ou moins long terme,
- Incitant à la réflexion sur une occupation et une utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées pour ces zones ainsi qu'avec 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.

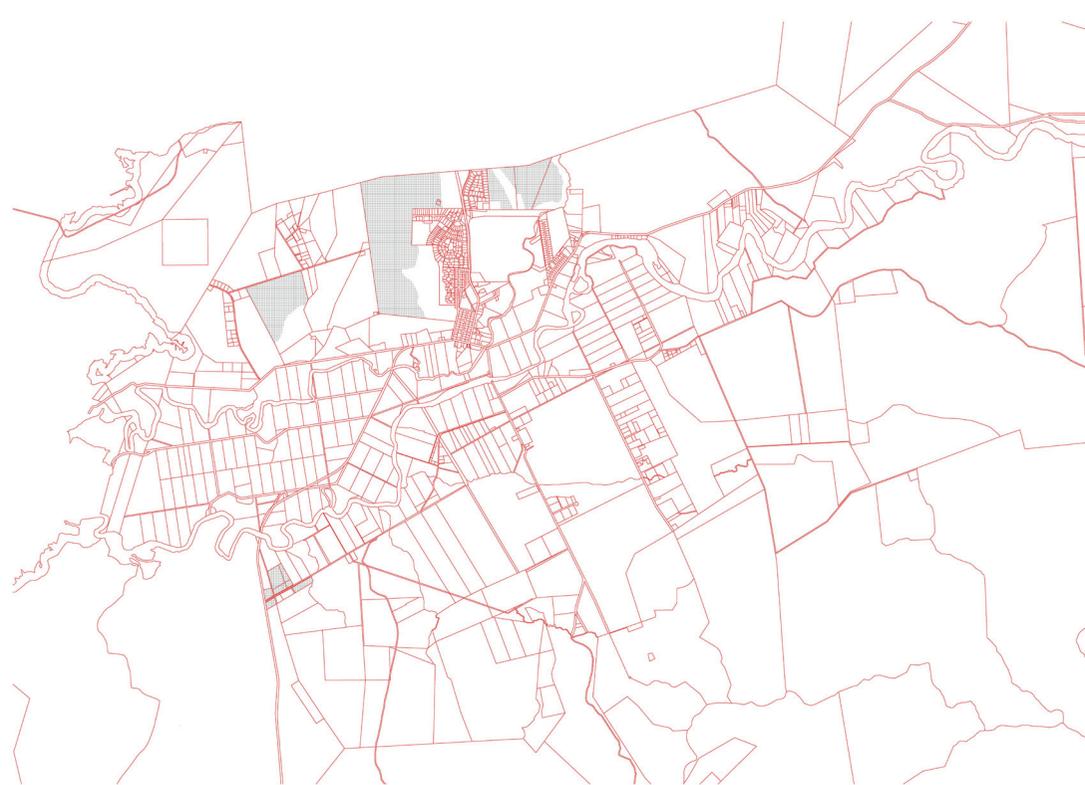
LES ZONES A URBANISER

> REPERAGE DES ZONES A URBANISER DU PUD :



LÉGENDE

ZONES URBAINES «U»	
■ UA	
■ UB	
■ UC	
■ UD	
■ UE	
■ UAE	
■ UT	■ UL
ZONES A URBANISER «AU»	
■ AU	
ZONES NATURELLES «N»	
■ N	■ Corridors Fs - 200
■ Nm	
ZONES AGRICOLES «A»	
■ A	
TERRES COUTUMIERES «TC»	
■ TC	



LES ZONES NATURELLES

> CARACTERISTIQUES 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.

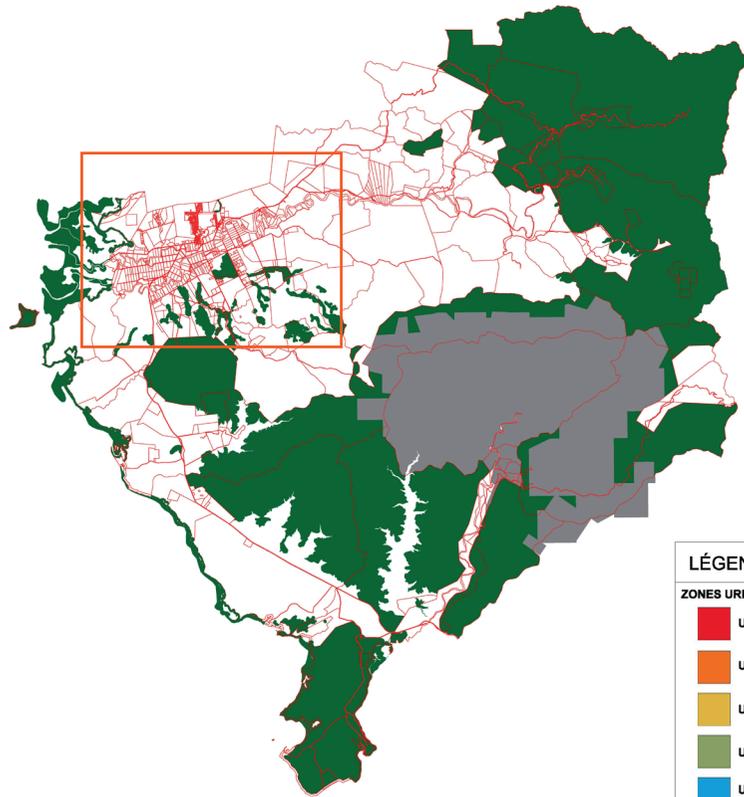
L'état naturel doit être conservé et seuls les constructions légères et les aménagements nécessaires à l'encadrement, à l'entretien, à la mise en valeur, à la promenade du public et aux équipements publics visant à prévenir les risques, sont autorisés.

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.

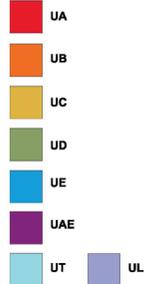
LES ZONES NATURELLES

> REPERAGE DES ZONES NATURELLES DU PUD :



LÉGENDE

ZONES URBAINES «U»



ZONES A URBANISER «AU»



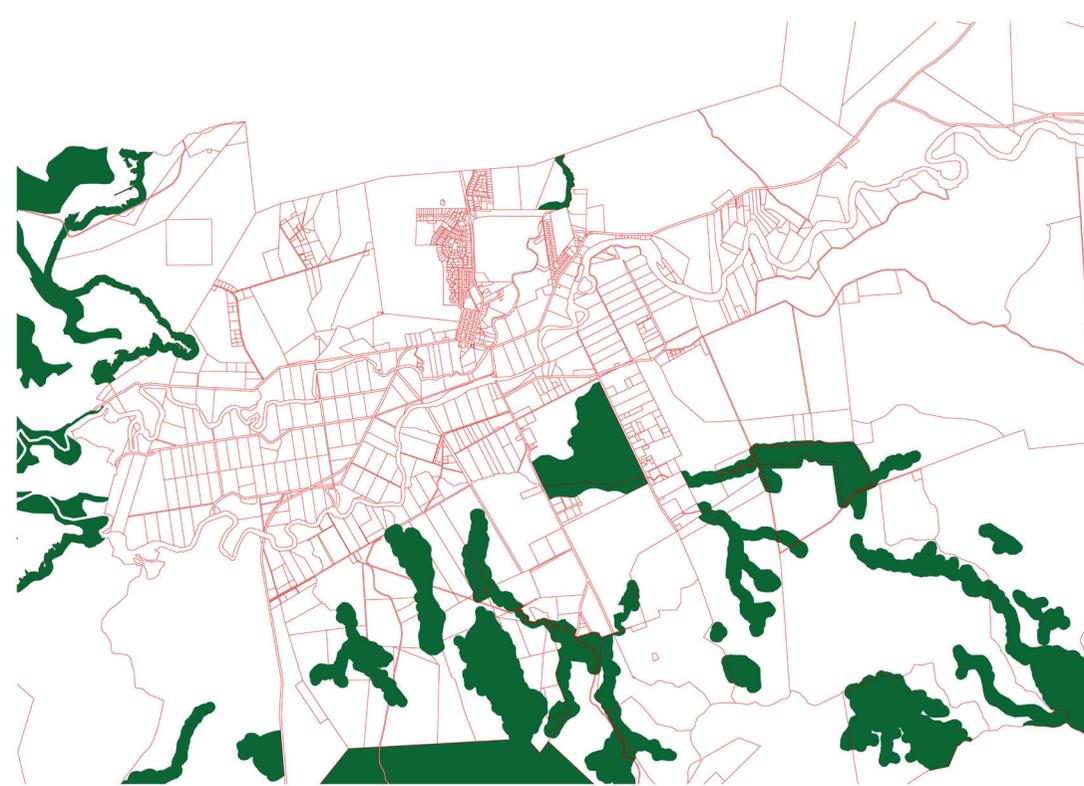
ZONES NATURELLES «N»



ZONES AGRICOLES «A»



TERRES COUTUMIERES «TC»



LES ZONES AGRICOLES

> CARACTERISTIQUES 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 Pouembout 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.

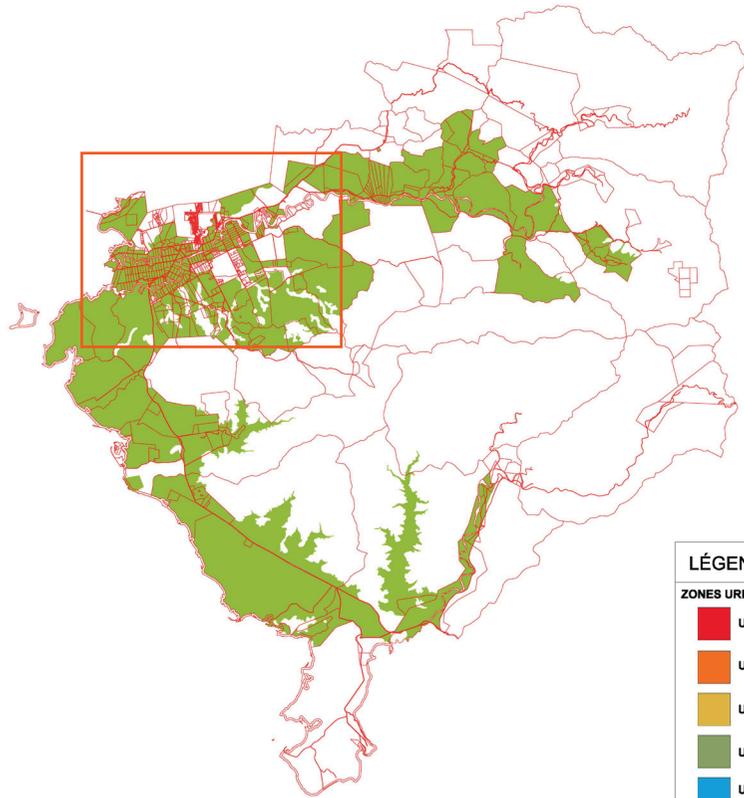
Dans toutes les zones A, sont seulement autorisées, après avis des services compétents :

- 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 AGRICOLES

> REPERAGE DES ZONES AGRICOLES DU PUD :



LÉGENDE

ZONES URBAINES «U»

■	UA
■	UB
■	UC
■	UD
■	UE
■	UAE
■	UT
■	UL

ZONES A URBANISER «AU»

■	AU
---	----

ZONES NATURELLES «N»

■	N	■	Corridors Fs - 200
■	Nm		

ZONES AGRICOLES «A»

■	A
---	---

TERRES COUTUMIERES «TC»

■	TC
---	----



LES ZONES DE TERRES COUTUMIERES

> CARACTERISTIQUES DES ZONES DE TERRES COUTUMIERES DU PUD :

ZONES TC > ZONES DE TERRES COUTUMIÈRES

Les zones TC correspondent :

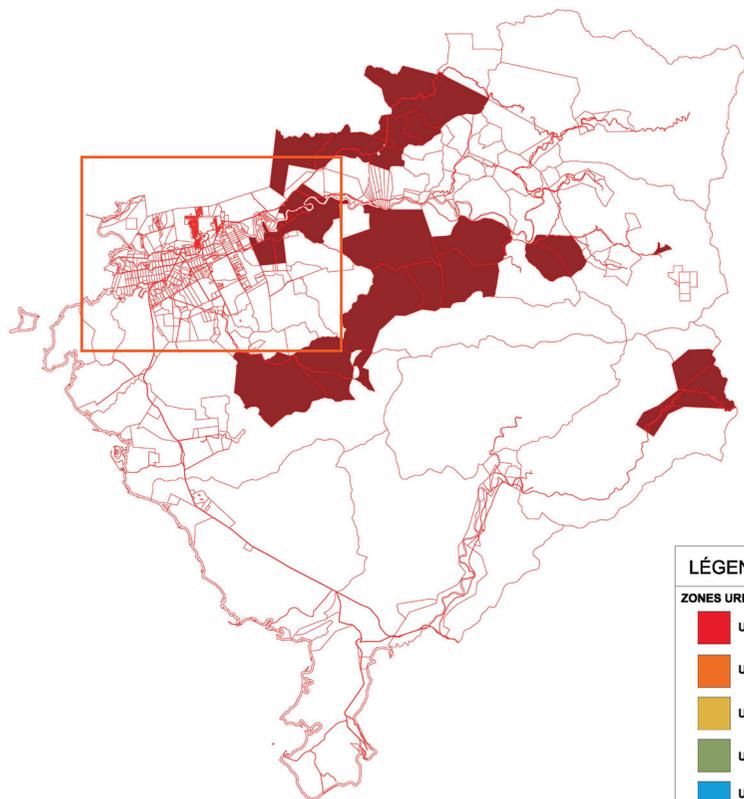
- Aux réserves autochtones et des parcelles attribuées aux clans,
- Aux parcelles attribuées aux Groupements de Droit Particulier Local (GDPL).

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

Aucun règlement n'est associé à la zone TC.

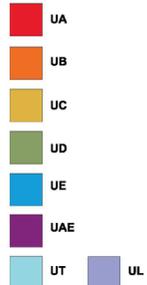
LES ZONES DE TERRES COUTUMIERES

> REPERAGE DES ZONES DE TERRES COUTUMIERES DU PUD :



LÉGENDE

ZONES URBAINES «U»



ZONES A URBANISER «AU»



ZONES NATURELLES «N»



ZONES AGRICOLES «A»



TERRES COUTUMIERES «TC»

