



RAPPORT DE PRESENTATION  
PARTIE II | PROJET DE VILLE

Chapitre 2: Orientations urbaines par quartier

**Plan d'Urbanisme Directeur de la ville du Mont-Dore**



## 0.1- La forme | Composition du dossier de PUD

### 1- Rapport de présentation

Etat des lieux,  
diagnostic et  
enjeux,  
projet de ville

### 2- Règlement

Règles d'urbanisme  
applicables aux  
différentes zones

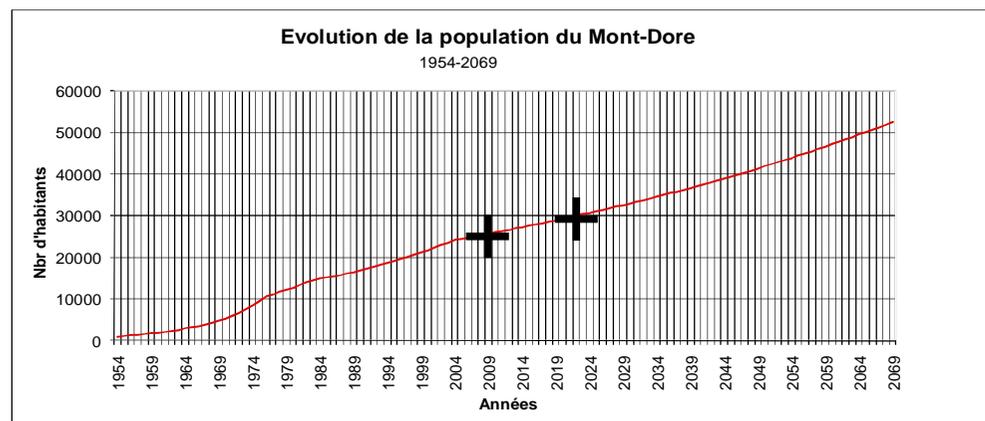
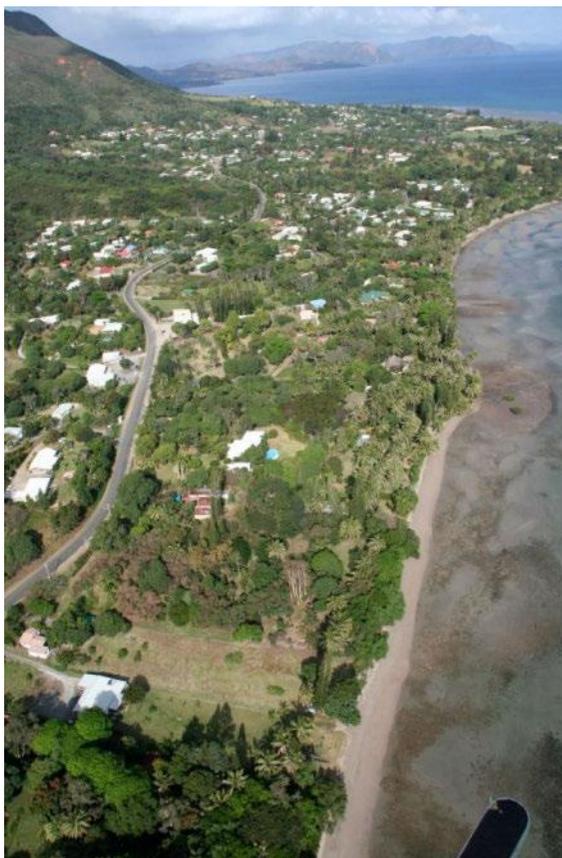
### 3- Zonage

Cartographie des  
différentes zones

### 4- Annexes

Risques naturels,  
espaces  
remarquables,  
patrimoine, etc

## 0.2- Le projet de ville | Choix politiques et forme urbaine

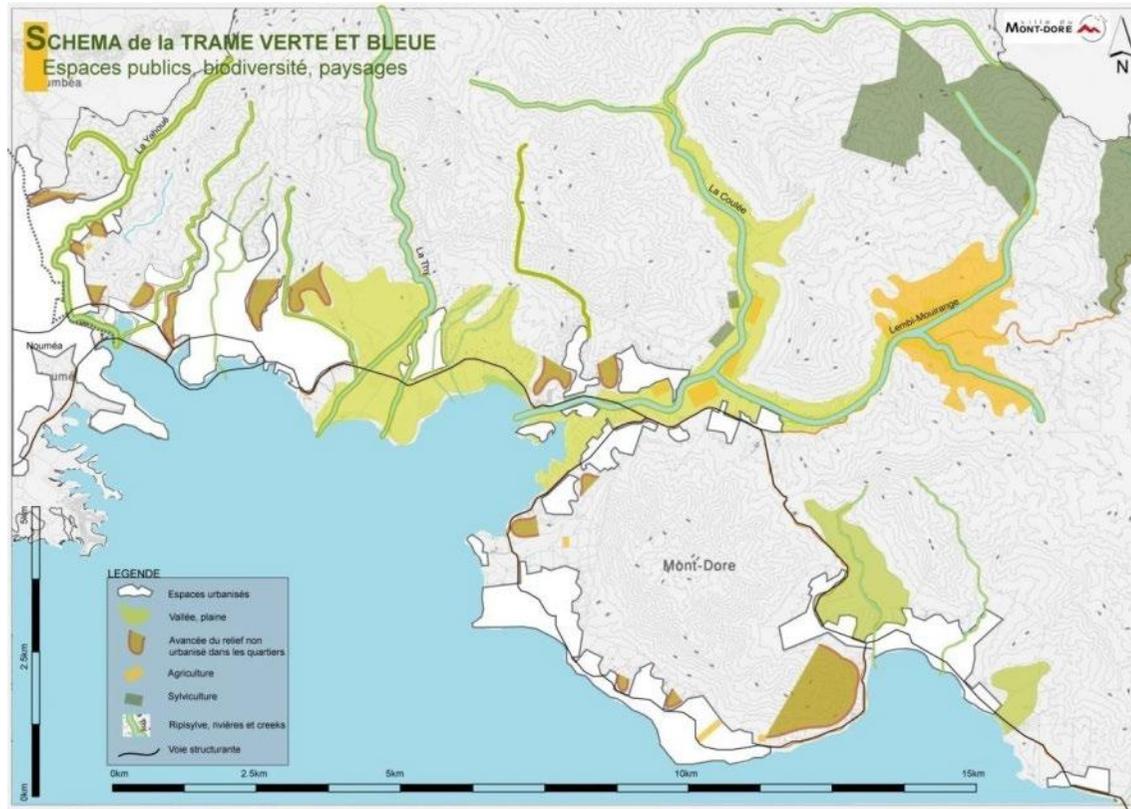


### Des orientations politiques pour la ville

Le Maire du Mont-Dore a défini les orientations de développement de la ville: la croissance démographique doit poursuivre son rythme actuel.

En revanche, la ville souhaite renforcer l'image et les pratiques d'une ville à vivre, en travaillant sur le cadre de vie, en maîtrisant sa croissance selon la tendance historique. Ainsi on peut estimer une croissance démographique de environ 6000 à 7000 habitants pour les 10 prochaines années.

### 0.3- Le projet de ville | Espace disponible et maintien du cadre de vie



#### Evaluation des **CAPACITES D'ACCUEIL** sur 10 ans

*Logement individuel*  
**1000 villas**

*Centre-ville*  
**1000 logements**

*Pôles de quartiers et nouveaux projets*  
**2500 logements**

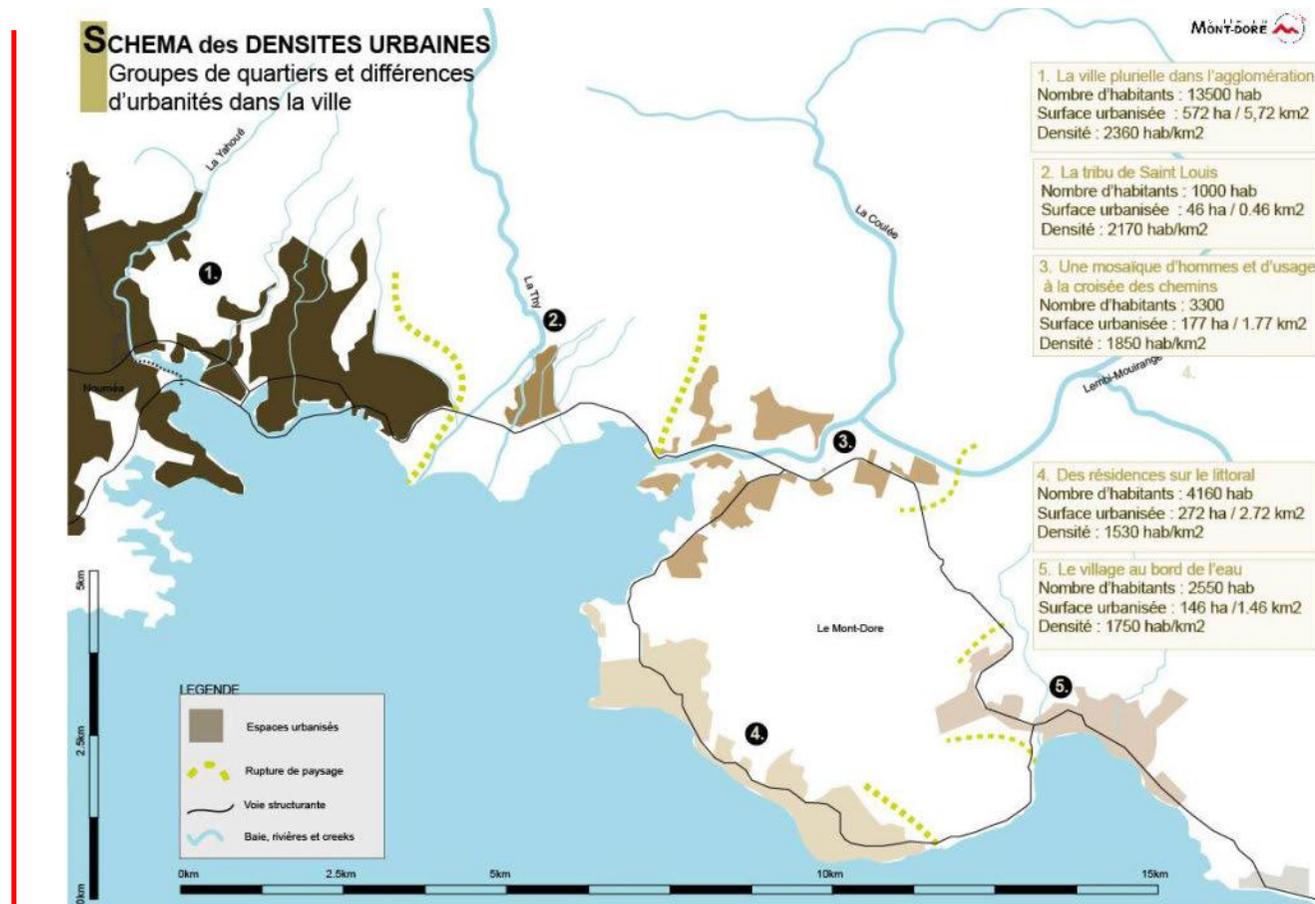
**Soit une ressource suffisante pour accueillir plus de 15 000 personnes, quand il en est attendu environ 6000 à 7000.**

**PERIODE 2012-2022**

La capacité d'accueil de nouveaux habitants dans les quartiers existants permet au Mont-Dore d'avoir une gestion économe de l'espace et de ne pas consommer de nouvelles zones naturelles.

En revanche, la densification progressive invite à mettre en valeur la trame verte et bleue dans une logique d'espaces publics urbains afin de conserver le cadre d'une ville à vivre. C'est l'approche ville-parc et ville-rivière.

## 0.4- Le projet de ville | La géographie s'impose à la ville



### Vers une tendance de ville basse et compacte

Au travers des pôles prioritaires d'accueil de nouvelles populations et du renforcement du tissu économique (Boulari, Vallon-Dore, etc.), la ville a mis en place les conditions de maîtrise de son extension.

Le PUD prépare le Mont-Dore à une mutation urbaine : rendre une ville plus compacte, ponctuellement plus haute et économiquement dynamique tout en aménageant son cadre de vie intimement lié aux ressources naturelles.

Les quartiers Est et Sud sont encore de faible densité mais leur éloignement des pôles d'emploi ne invite pas encore à y rendre la ville plus compacte.

## 0.5- Le projet de ville | Une ville de l'agglomération



### Urbanité du Mont-Dore et émergence de l'agglomération

L'ensemble des tendances urbaines sont compatibles et cohérentes avec les documents stratégiques de développement de l'agglomération : SCAN et PDAN. En l'absence de Programme Local de l'Habitat, un tableau de bord par quartier guide les choix en matière de typologie d'habitat.

## 0.6- Les outils | Principales évolutions du zonage des espaces naturels

### **ND zone naturelle protégée**

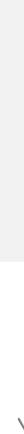
Espaces naturels à forte valeur environnementale

Espaces naturels pouvant être aménagés pour accueillir du public de loisirs

*Ancien PUD*

### **NC zone de ressource naturelle**

Espaces de ressources agricoles



### **ND zone naturelle protégée**

Espaces naturels à forte valeur environnementale

Espaces naturels pouvant être aménagés pour accueillir du public de loisirs

*Proposition nouveau PUD*

### **NC zone de ressource naturelle agricole**

Espaces de ressources agricoles, sylvicoles et aquacoles

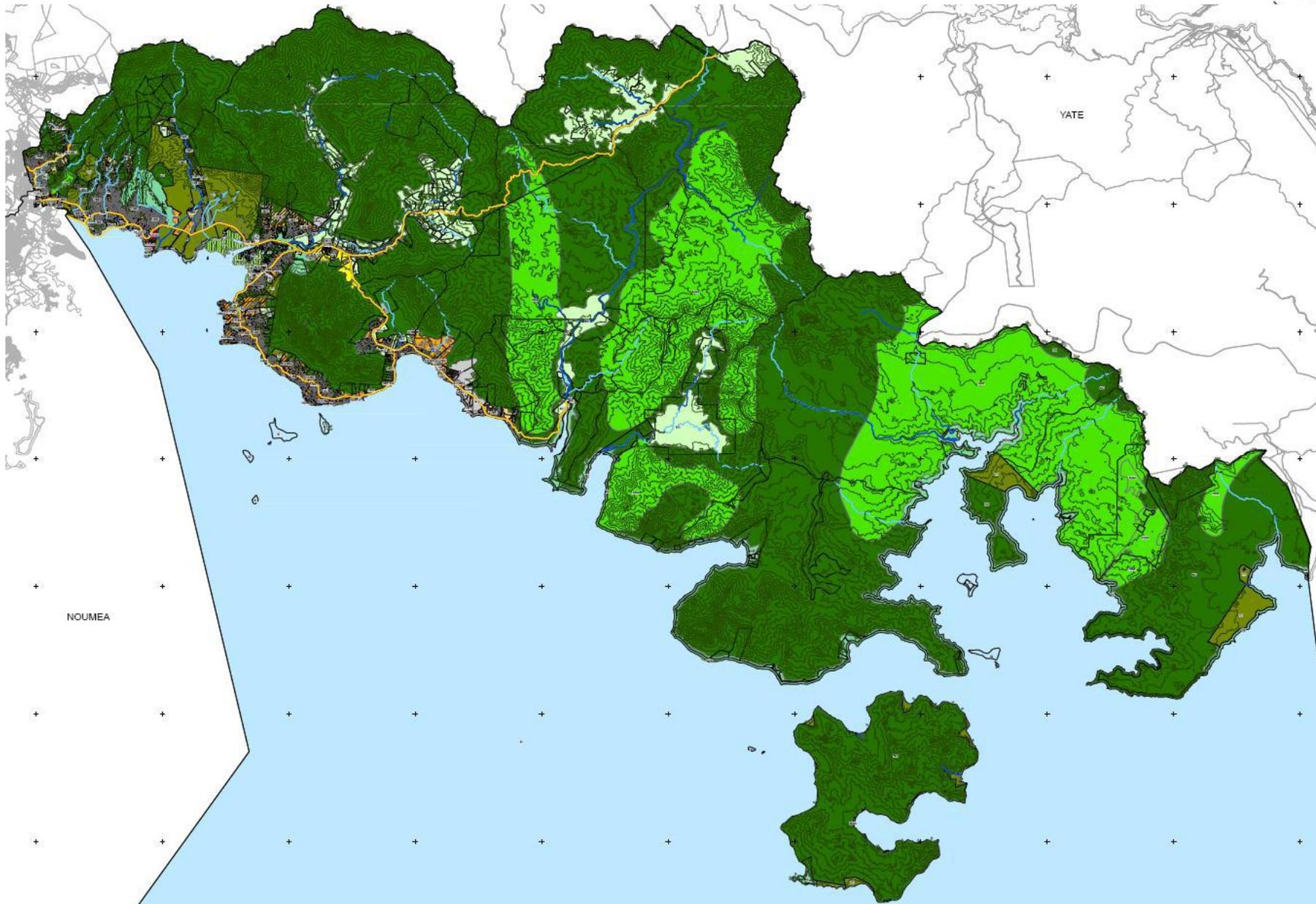
### **Nmin zone de ressource naturelle minière**

Espaces de ressources de valorisation et d'exploitation minières

### **NL zone de ressource naturelle pour les loisirs**

Espaces et équipements de loisirs

## 0.7- Le zonage | 645 km<sup>2</sup>



## 0.8- Les outils | Principales évolutions du zonage de la partie urbaine

### **UC zone centrale**

Pas de COS, ni de hauteur maximale

### **UB zone résidentielle**

COS de 0.5

Hauteur: R+2

### **UR zone d'habitat rural**

COS de 0.2

Hauteur: R+1

*Ancien PUD*



### **UA zone du centre-ville**

Pas de COS, ni de hauteur maximale

### **UBa zone des pôles de quartiers**

COS de 0.7

Hauteur: R+3 avec attique

### **UBb zone de villas urbaines**

COS de 0.6 (Nord de la commune)

COS de 0.5 (Sud de la commune)

Hauteur: R+1 avec attique

### **UBc zone d'habitat diffus**

COS de 0.2

Hauteur: R+1 avec attique

*Proposition nouveau PUD*

## 0.9- Les outils | Principales évolutions du zonage de la partie urbaine

### **UE zone d'équipements**

Destinée aux équipements publics

### **UI zone d'activité économique**

COS de 0.7

Pas de limite de hauteur

### **TC zone des terres coutumières**

Non réglementé

*Ancien PUD*

### **UE zone d'équipements**

Supprimée au profit d'une diffusion des équipements dans les quartiers

*Proposition nouveau PUD*

### **UI zone d'activité économique**

*Sous zone U1a:* artisanat, commerces, services et bureaux. R+2, COS de 1

*Sous zone U1b:* industries, artisanat, commerces, services et bureaux. Pas de limite de hauteur, COS de 1

### **UL zone de loisirs**

favoriser les équipements de loisirs notamment en bordure de littoral

### **TC zone des terres coutumières**

Dispositions particulières

## 0.10- Les outils | Evolution des surfaces des différentes zones

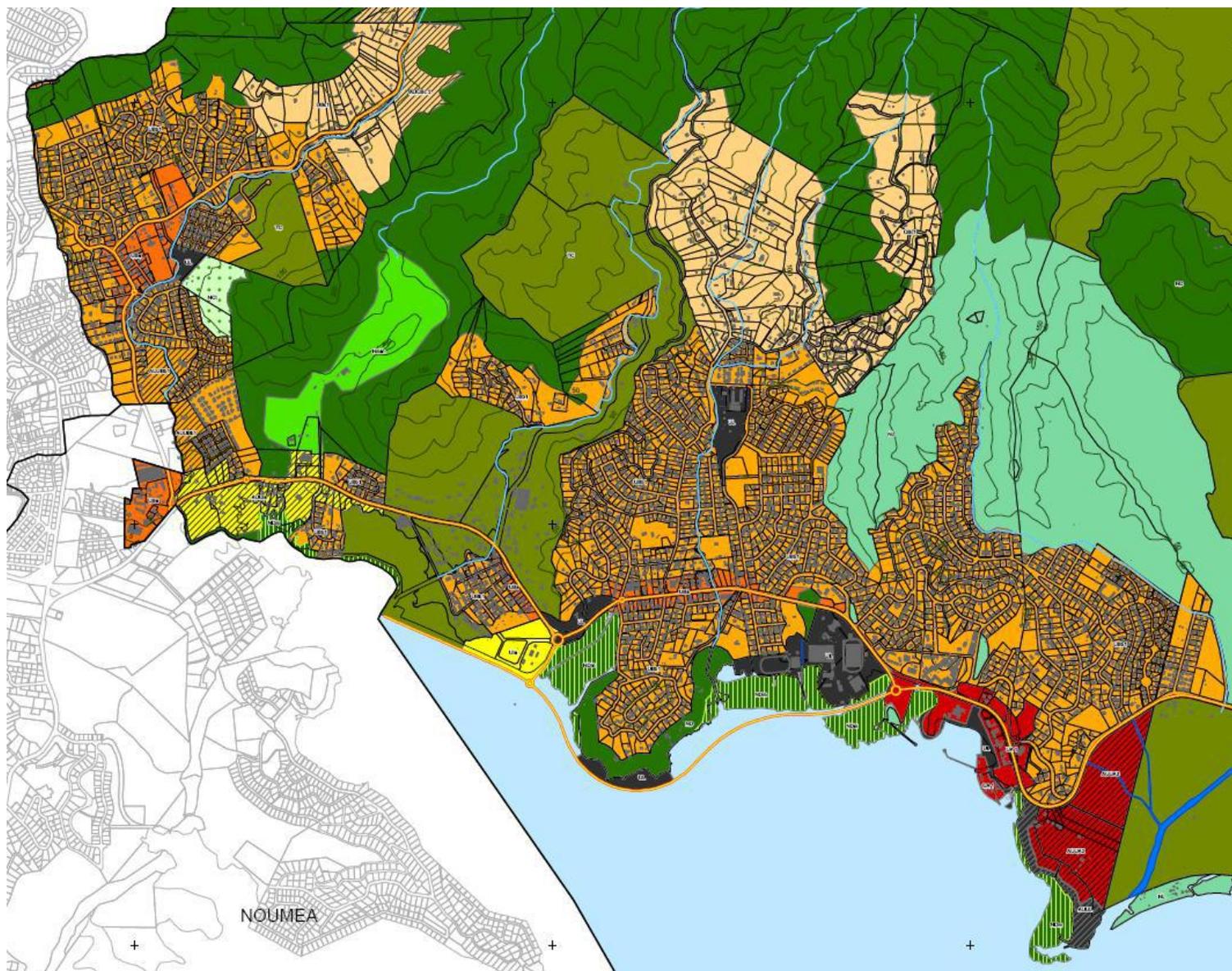
### PUD 1996

ZONES PUD 1996	SURFACES (Ha)
<b>Zones urbaines</b>	
A1	629
A2	478
A2RG	21
UA	58
UB	1230
UI	34
UIRG	1
UL	20
ULRG	19
UR	748
URA	144
URRG	92
<i>Sous total</i>	3474
<b>Zones Naturelles</b>	
NB	420
NC	1654
NCRG	15
NCRI	218
ND	42646
NDMRG	390
NDRG	10456
NDRI	265
<i>Sous total</i>	56064
<b>Zones NA</b>	
NA	30
NAB	526
NAI	17
NAR	32
NARRG	118
<i>Sous total</i>	723
<b>Total PUD 1996</b>	<b>60261</b>

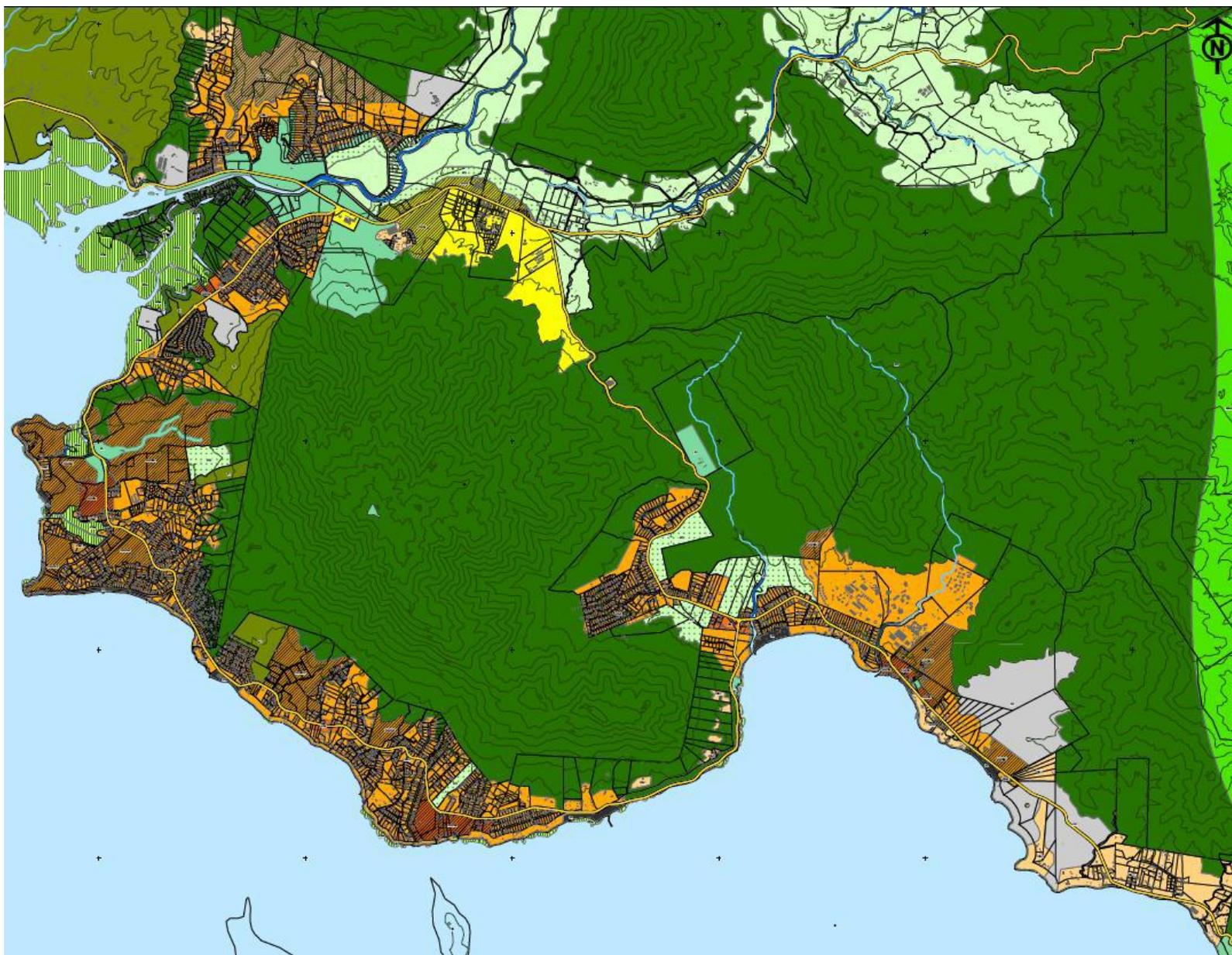
### PUD 2013

ZONES PUD 2013	SURFACES (Ha)
<b>Zones urbaines</b>	
UA 1	16
UBa	45
UBb	1344
<i>dont Ubb1</i>	528
<i>dont Ubb2</i>	816
UBc	295
<i>dont UBc1</i>	295
<i>dont UBc2</i>	0
UI	103
<i>dont Ula</i>	12
<i>dont Ulb</i>	91
UL	49
<i>Sous total</i>	3594
<b>Zones Naturelles</b>	
NC	3008
<i>dont Nct</i>	127
Nmin	14897
NL	2125
ND	38984
<i>dont NDm</i>	214
<i>Sous total</i>	59355
<b>Zones AU</b>	
AU	175
AUUA2	14
AUUA3	11
AUUBa	38
AUUBb1	10
AUUBb2	207
AUUBc 1	59
AUUBc 2	52
AUUIa	42
AUUIb	17
AUUL	5
<i>Sous total</i>	630
<b>Zones sui generis</b>	
EI	268302
<b>Zones sui generis</b>	
TC	2068
<b>Total PUD 2013</b>	<b>333949</b>

**0.11-** Le zonage | Près de 15 000 habitants de Yahoué à Saint-Michel



## 0.12- Le zonage | De La Coulée à Plum, la ville-nature



## 0.13- Le projet de PUD | Un PUD qui traduit un territoire en transition

| Le choix politique de poursuivre le même rythme de croissance

| Le choix politique de conserver l'ambiance de proximité des quartiers résidentiels



| Une ville littorale en deux parties au caractère spécifique

| Une prise en compte affirmée du développement durable



| Des pôles de développement et des capacités d'accueil compatibles avec le SCAN

### De la **ville-villa** vers la **ville-parc**

-Contenir le étalement urbain au profit des espaces naturels et agricoles

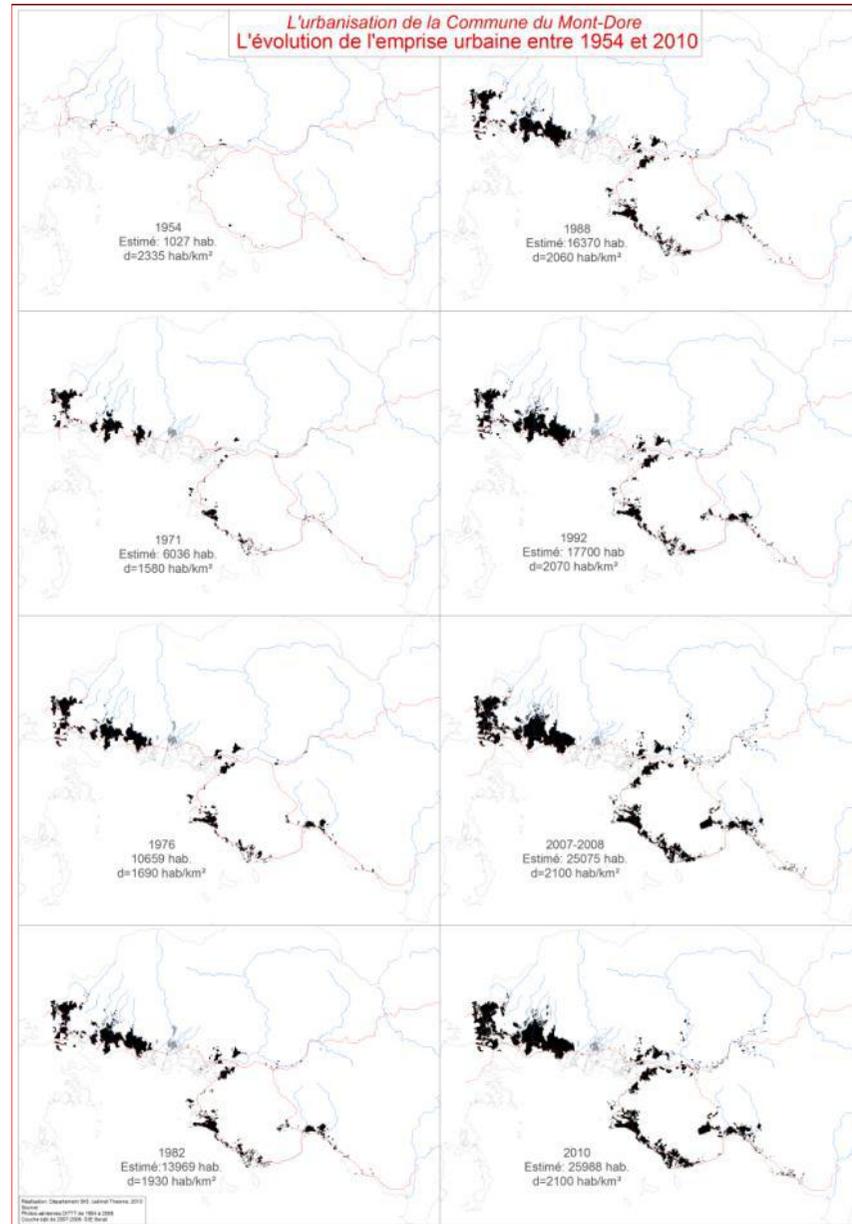
-Confirmer le caractère de ville compacte

-Poursuivre l'effort sur la trame verte et bleue

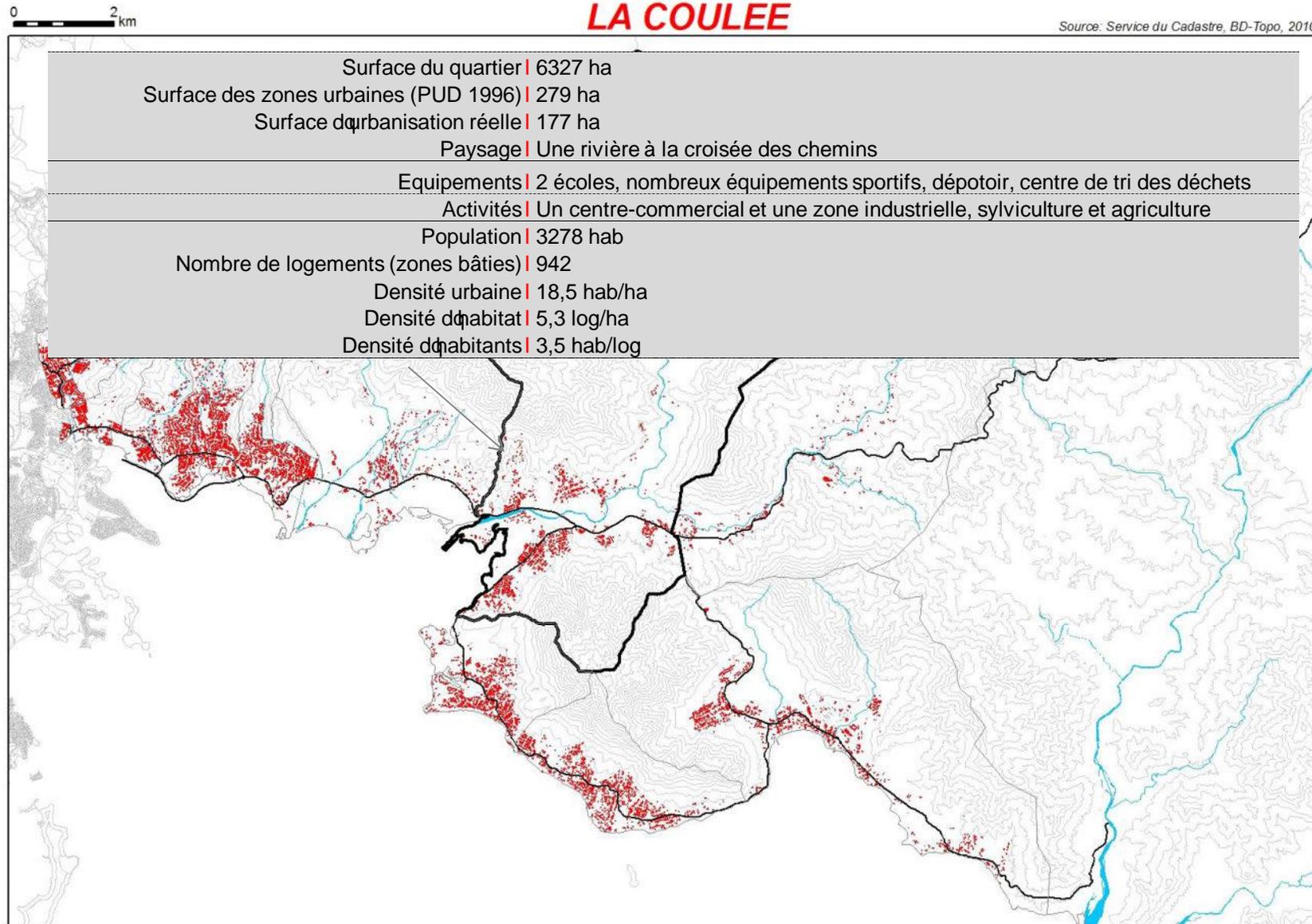
-Rassembler les activités économiques

-Tendre vers des constructions écologiques

## 0.14- Le projet de PUD | La ville en mouvement permanent



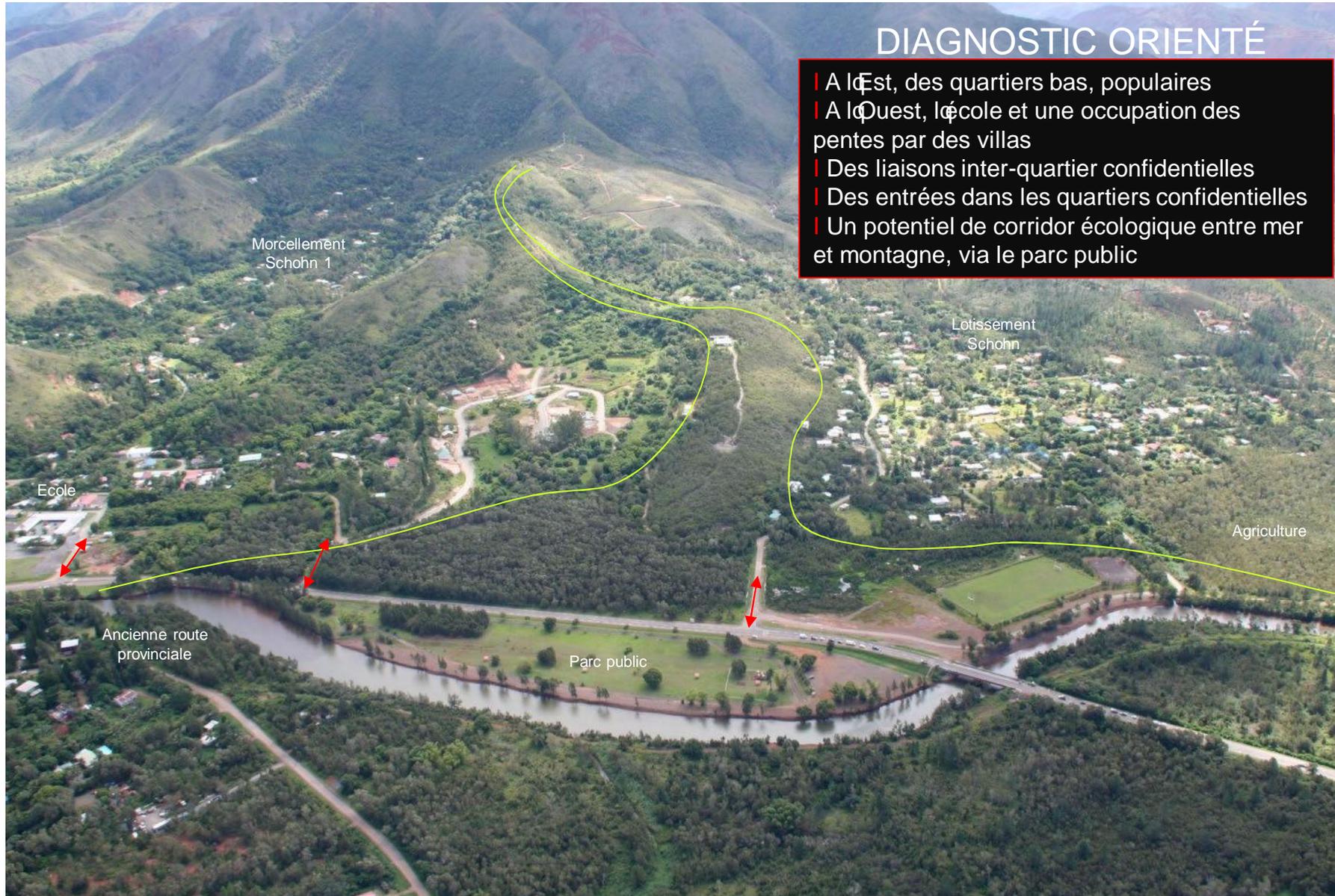
## 8.0- La Coulée | Fiche technique



## 8.1- La Coulée | La croisée des chemins



## 8.2- La Coulée | L'habitat rive droite



## 8- La Coulée | La vaste plaine urbanisée



## 8- La Coulée | Les valeurs économiques

### DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | La route du Sud est aussi l'entrée de ville, ainsi que l'entrée/sortie de l'agglomération
- | La zone d'activité communale à vocation à se renforcer côté montagne
- | Une valorisation tertiaire de la rive droite de la route provinciale est envisageable
- | Les jardins de Belep vont progressivement se rattacher à l'urbanisation croissante
- | La vallée de La Coulée est une ressource de production agricole en ville
- | Les berges de la rivière sont propices à l'aménagement d'espaces publics



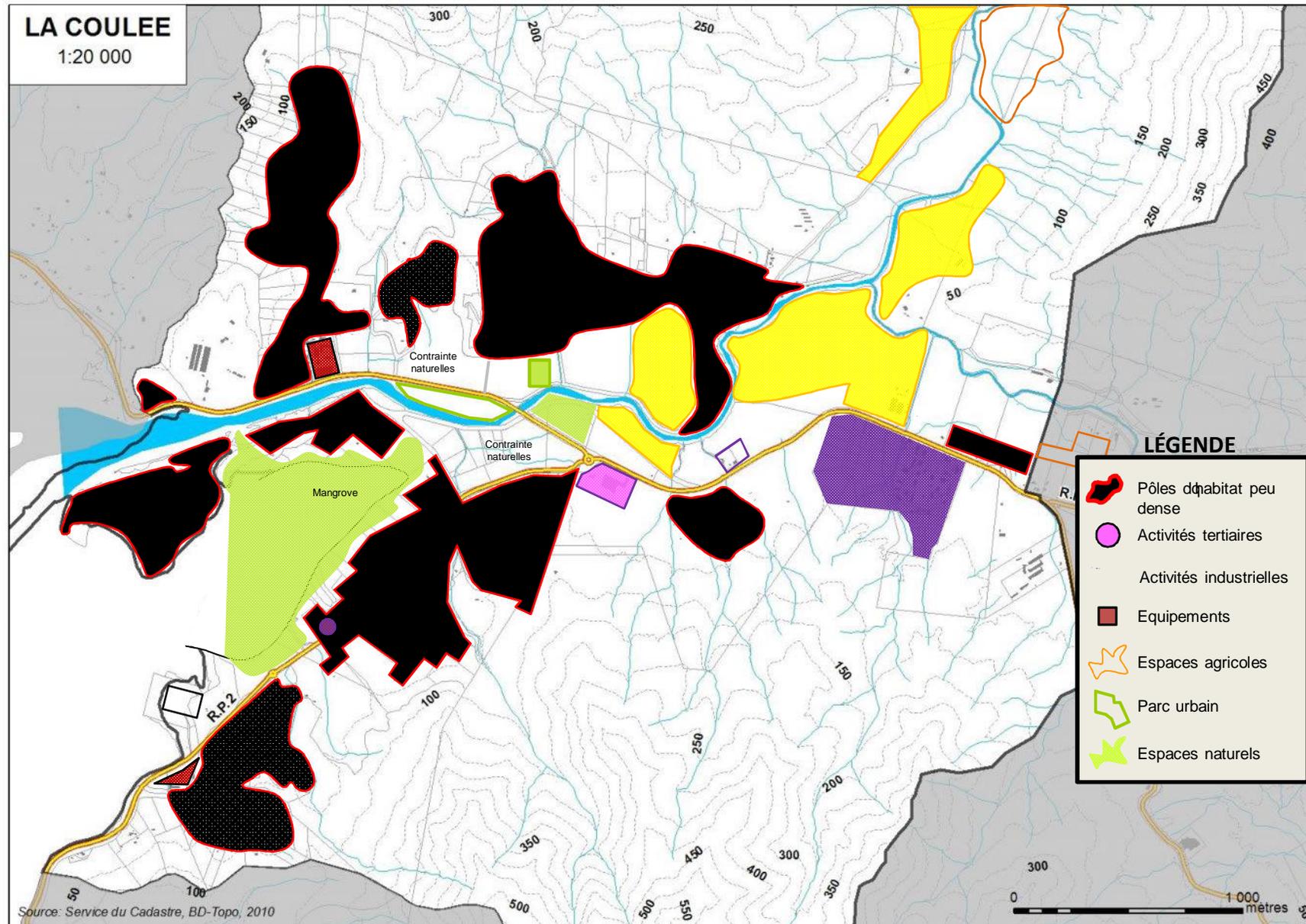
### 8.3- La Coulée | La rencontre du Grand Sud et du littoral de l'agglomération



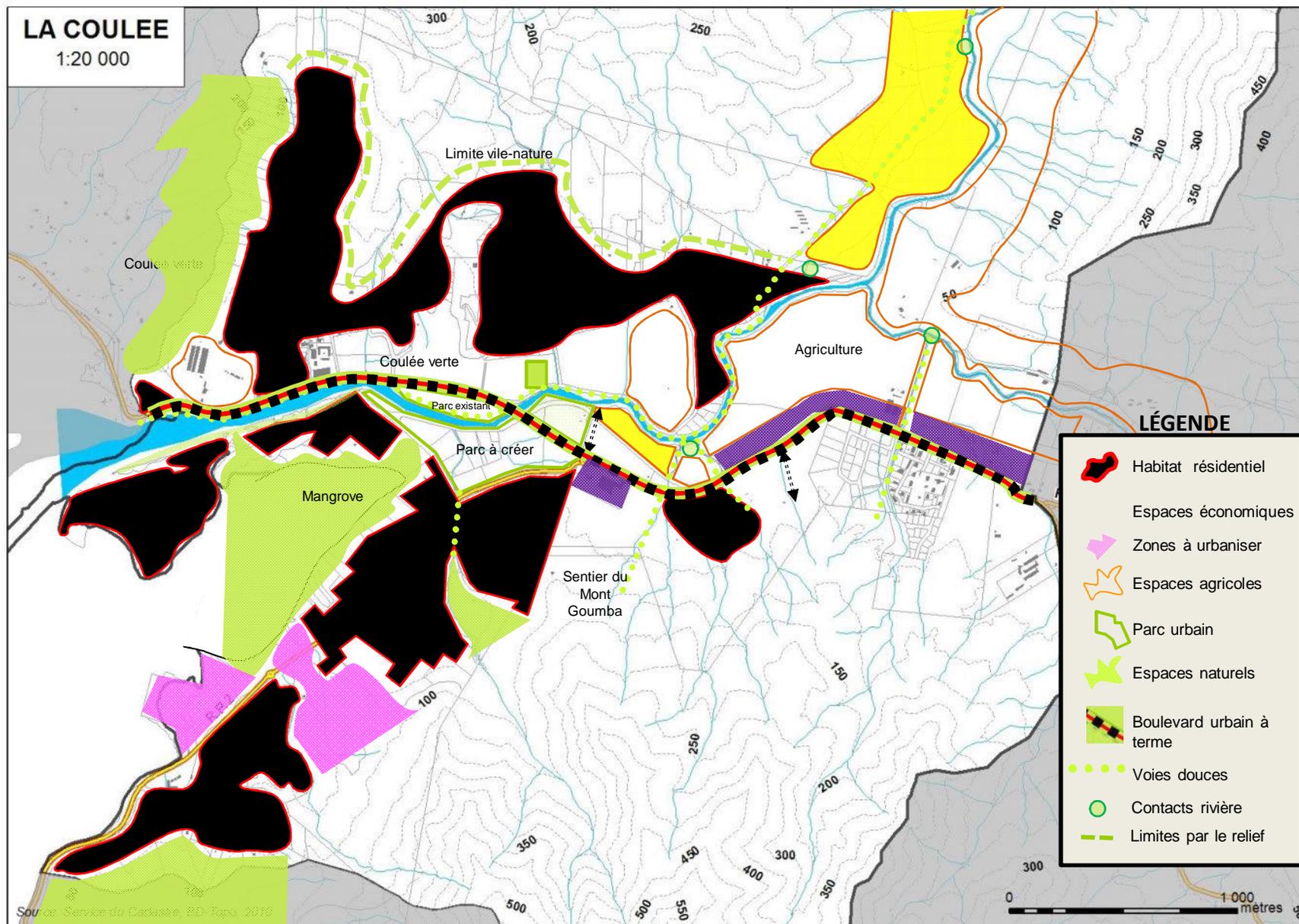
## 8.4- La Coulée | Un très grand quartier



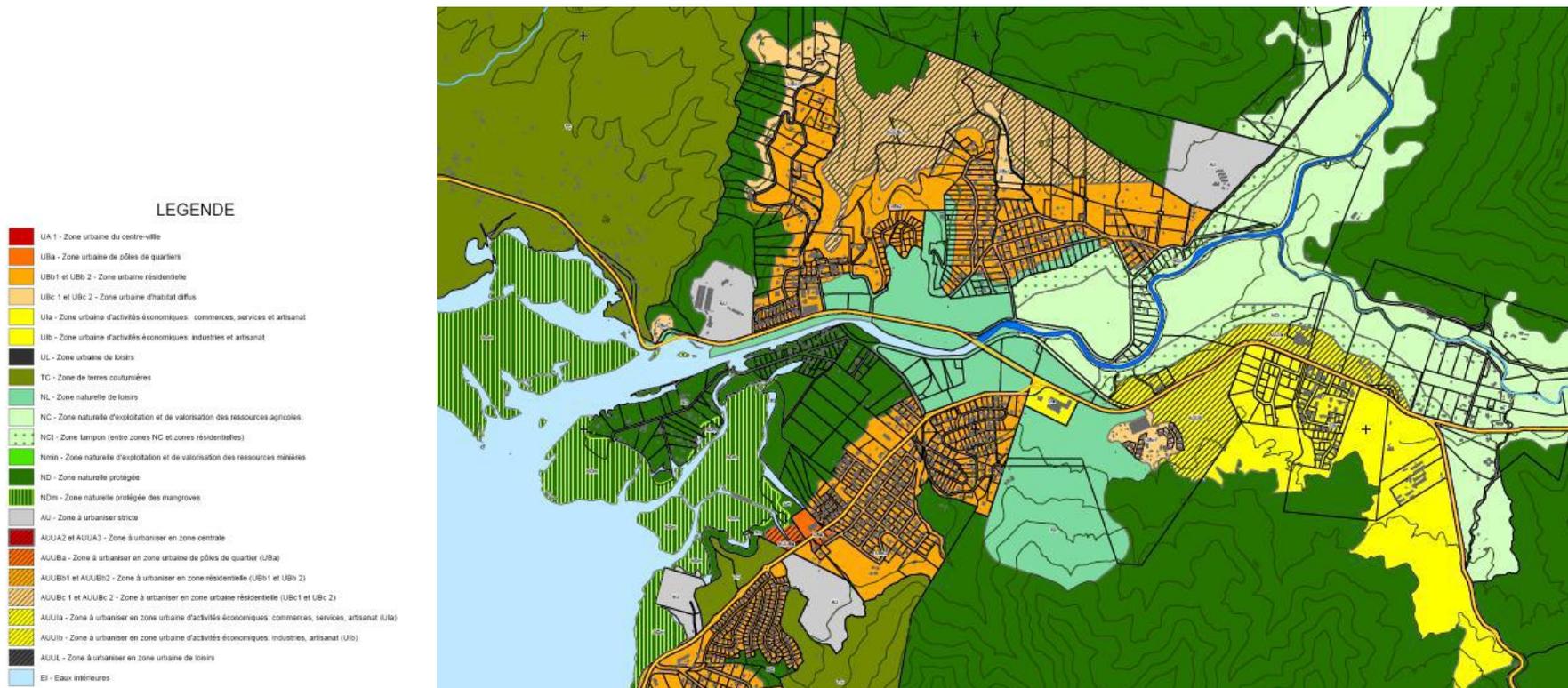
## 8.5- La Coulée | Composition urbaine actuelle



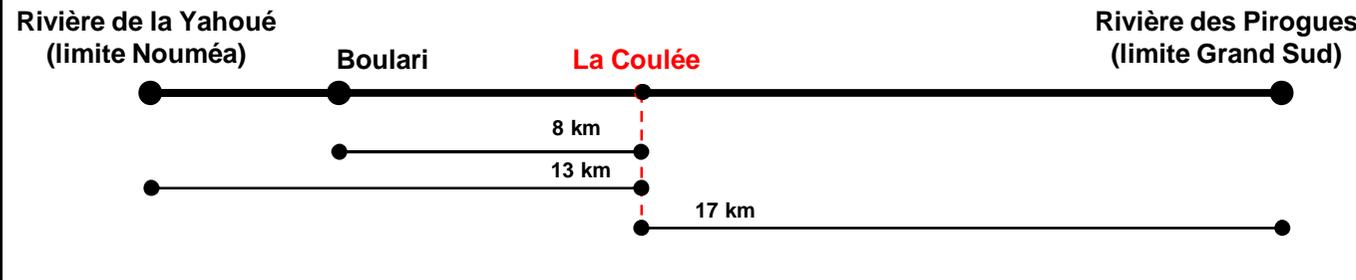
## 8.6- La Coulée | Enjeux de composition urbaine future







## 8.9- La Coulée | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (1/2)			
	<p><b>Rivière (paysage)</b>            Élément principal du grand paysage de la vallée.            Paysage en plusieurs séquences :            -routière            -agricole et urbaine (plus intime)            -naturelle, préfigurant le paysage du Grand Sud.</p> <p>Une rivière allant de la couleur kaki au rouge, en passant par une couleur cristalline selon la météo.</p> <p>Lotissement/morcellement Ardimani : de l'habitat en zone inondable déjà très fort.</p>	<p>Confirmer l'ambiance de chaque séquence :            -urbaine            -agricole : rendre perméable la séquence agricole            Garantir la sécurité des biens et des personnes lors des crues.</p>	<p>Zonage urbain contraint par les crues.</p>
	<p><b>Rivière (usage)</b>            Nautique, de loisirs (jusqu'au pont), de pêche, de promenade le long des berges et d'activités agricoles.</p>	<p>-Aménager les berges pour faciliter la pratique publique (loisirs, sport et santé).            - Renforcer la présence des parcs compte tenu du caractère inondable et du potentiel d'espace public.</p>	<p>-Appréhender les espaces publics le long de la rivière pour des pratiques de loisirs.            - Conforter et soutenir l'agriculture en ville.</p>

## 8.10- La Coulée | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (2/2)	<p><b>Montagne (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'horizon est couronné par des montagnes, dont le Mont-Dore.</li> <li>- Succession de crêtes sur la rive droite qui descendent dans les quartiers.</li> <li>- Rive gauche : présence dominante, voir écrasante, du Mont-Dore.</li> <li>- Relief très présent entre la vallée de la Coulée et celle de la Lembi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marquer une limite franche entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.</li> <li>- Conserver la coulée verte matérialisée par les crêtes qui descendent dans le quartier.</li> <li>- Identifier précisément le potentiel d'exploitation agricole et sylvicole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vers les hauteurs de la vallée, éviter l'émiettement de l'habitat avec une zone de trop faible densité.</li> <li>- Zoner des espaces naturels de milieu urbain : envisager des équipements légers à destination de loisirs.</li> </ul>
	<p><b>Montagne (usage)</b></p> <p>Rive droite: très peu pratiquée à ce jour. Rive gauche : chemin de randonnée du Mont Goumba.</p>	<p>Eviter l'installation des squats.</p>	
	<p><b>Mer (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absente du paysage depuis la vallée en raison de la très grande épaisseur de mangrove.</li> <li>- En revanche, lorsqu'on prend de la hauteur, il se dégage une vaste vue jusqu'à Nouméa.</li> </ul>	<p>Découvrir l'avancée de la mangrove à l'entrée du lotissement/morcellement Ardimani.</p>	<p>Application du Code de l'environnement.</p>
	<p><b>Mer (usage)</b></p> <p>Mise à l'eau confidentielle d'embarcations de loisirs et de pêche vivrière.</p>	<p>Identifier les possibilités d'accès public à la mer en vue d'aménagements.</p>	

## 8.11- La Coulée | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier (1/2)	Un quartier au paysage constitué de différentes séquences.	Favoriser le lien entre les différentes séquences.	
	Quartier autonome et durable : activités, logement et services sont réunis.	Conforter la durabilité du quartier en prévoyant de répondre aux besoins des habitants.	
	La séquence de la route provinciale située entre le centre commercial et l'embranchement de la route de Yaté constitue l'entrée/sortie de ville et d'agglomération. Elle n'est pas traitée en tant que tel à ce jour. Deux valeurs se dégagent: une valeur économique sur sa partie Sud et une valeur paysagère, agricole voir commerciale sur sa partie Nord.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la valorisation des économies locales.</li> <li>- Créer du paysage en ouvrant des vues et des pratiques vers la rivière et la montagne.</li> <li>- Requalifier la route provinciale ponctuellement pour annoncer le début/fin de ville/agglomération.</li> </ul>	Ouverture à l'urbanisation d'espaces d'activité économique, confortement de l'agriculture et affirmation de trame verte et bleue.
	Différentes séquences de paysage		
	Deux sous-quartier :		
	<p><u>Rive droite</u> : urbanisation en poches qui correspondent aux bassins versants. Parcelles de grandes tailles. Constructions très hétéroclites et masquées par la végétation.</p> <p>Lotissement Houriez : constitué de 24 lots Appropriation des espaces publics et notamment des fossés pour la culture vivrière.</p> <p>Morcellement Schohn : appropriation de la montagne par l'intermédiaire de grandes parcelles de 70 ares à 7 hectares. Contexte de forêt humide primaire.</p> <p>Lotissement Hunin : pour partie inondable le long de la RP : regroupe une partie des équipements de la rive droite (école, église).</p> <p>Lotissement Ranch de La Coulée : petites parcelles de 8 ares, foncier pentu (nécessité de terrasser).</p> <p>Lotissements Schohn 1 et 2 : en zone inondable, des parcelles de 20 à 40 ares En partie haute : parcelles de 40 ares à plus de 1 hectare.</p>	<p>Rive droite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer un centre de quartier autour des équipements (place, commerces de proximité)</li> <li>- Marquer les entrées et les directions depuis la RP1 (école, montagne des Sources)</li> <li>- Différencier les voiries au sein des poches d'habitation</li> <li>- Liaisonner les différentes poches</li> <li>- Protéger les espaces verts.</li> </ul> <p>Préservation du milieu naturel.</p> <p>Limiter les terrassements pour protéger la montagne.</p>	<p>Application de la trame verte et bleue : Préserver les espaces naturels en les zonant en zone naturelle protégée.</p> <p>Pas de densification significative envisagée.</p>

## 8.12- La Coulée | Synthèse

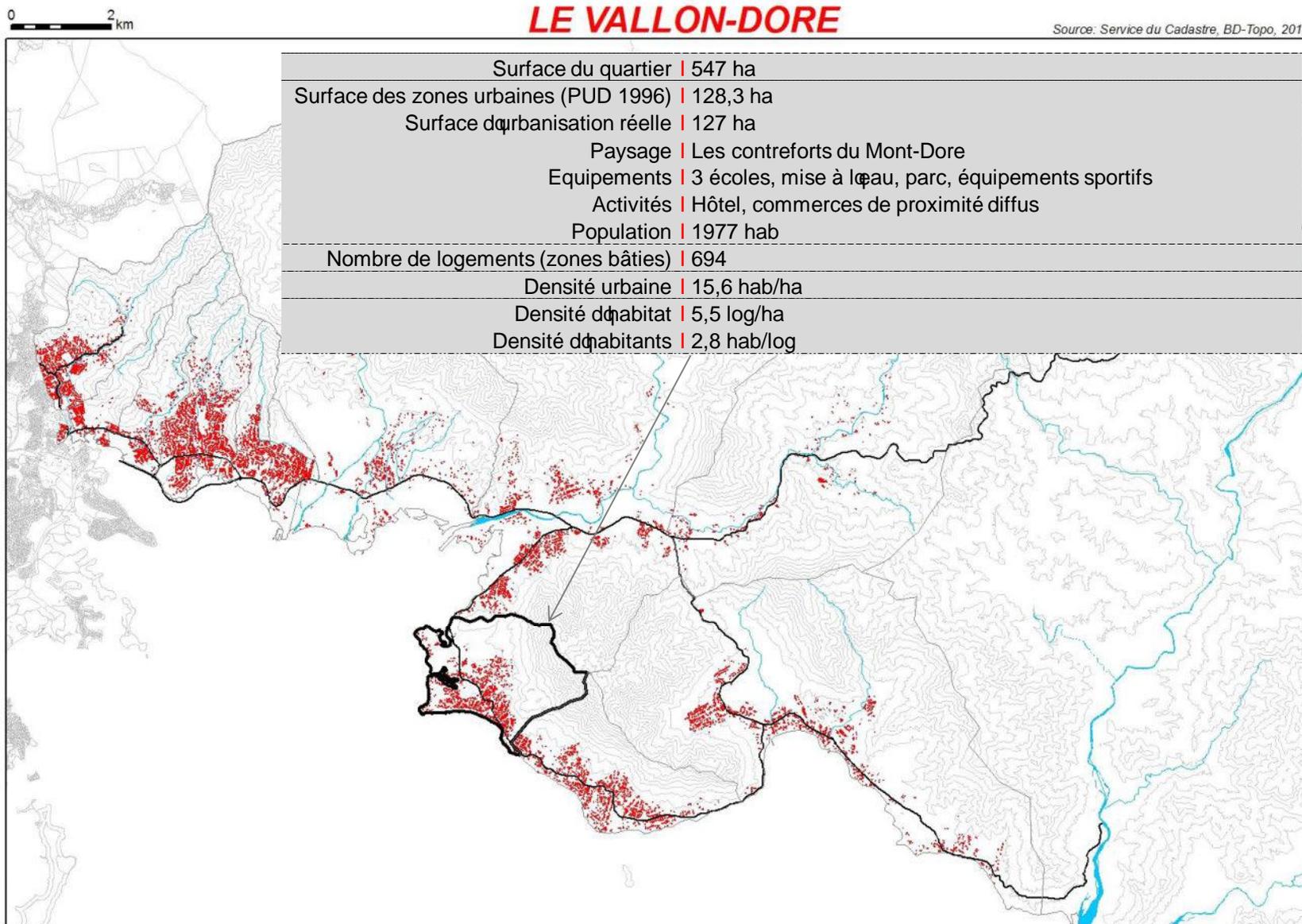
	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier (2/2)	<p><u>Rive gauche</u> : forme plus conforme à l'occupation et à l'appropriation de l'espace qui peut être trouvé sur d'autres quartiers du Grand Nouméa : lotissement homogène de promotion immobilière.</p> <p>Morcellement Ardimani : situé dans l'embouchure de la rivière, en zone inondable d'aléa forts à très forts.</p> <p>Porte-Dore . Clairbois . Rolland Bonneau . Col Barrau : lotissements desservis par la RP2, le long de laquelle se sont implantés des commerces et des services, ainsi qu'une caserne de pompiers et une école.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaménager la RP3 - traitement des accotements (bordures, plantations d'alignement, etc )</li> <li>- Garantir la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>- Mettre en place une police de l'urbanisme, notamment pour contrôler les constructions en zone à risques et sans permis de construire.</li> <li>- Conserver cette mixité fonctionnelle.</li> </ul>	<p>Interdire strictement l'urbanisation dans les zones de risques majeurs pour la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Pas de mutation significative de la forme urbaine.</p>
	<p>Parc de La Coulée : espace public à fort potentiel grâce à sa situation. Il existe cependant des risques d'insécurité et des déficits d'animation et de valorisation de l'espace.</p>	<p>Conforter et poursuivre les aménagements du parc pour qu'il devienne l'identité centrale du quartier : le protéger et le mettre en valeur.</p>	<p>Ouvrir d'autres parcelles en zone de loisirs pour permettre l'accueil par exemple de petits restaurants.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone d'activité industrielle peu visible depuis la RP 3 tranches : 79 lots.</li> <li>- Projet d'une 4<sup>ème</sup> tranche de 20 hectares et d'une 5<sup>ème</sup> tranche de 44 hectares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur de la zone industrielle et extension le long de la RP.</li> </ul>	<p>Prévoir le zonage pour l'extension des activités industrielles.</p>
	<p>Manque de commerces de proximité .</p>	<p>Permettre l'implantation de commerces de proximité.</p>	<p>Ecrire le règlement en conséquence.</p>
	<p>Zones agricoles.</p>	<p>Conforter la zone agricole existante et favoriser l'agriculture en ville.</p>	<p>Confirmer le zonage actuel et l'étendre si possible.</p>

## 8.13- La Coulée | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	<u>Identité du quartier</u> Pôle commercial au rayonnement communal et intercommunal.	Intégrer le pôle au reste des activités économiques de la zone.	Étendre la zone d'activité économique autour du centre commercial.
	Zone d'activité industrielle : difficultés de rencontre entre les besoins des professionnels et leurs moyens d'investissements, malgré des prix d'appel les plus concurrentiels de l'agglomération	Poursuivre l'accompagnement et le conseil auprès du tissu économique local. Ne pas abandonner cette stratégie économique d'entrée de ville.	Prévoir le zonage pour l'extension des activités industrielles.
	Pont : lieu stratégique à fort potentiel.	- Renforcer les liaisons douces entre les aménagements de loisirs et le centre commercial. - Aménager les espaces naturels de part et d'autre de la RP1 en amont du pont.	- Intention de maillage doux. - Création-extension d'un parc sur la rive gauche.
	Parc : espace aménagé assez fréquenté par les habitants de La Coulée voir d'au-delà.	Actuellement en zone naturelle protégée, il ne permet pas d'être animé par des activités de type snacks, base de loisirs fixe, etc.	Zoner en zone de loisirs (UL) : aménager les berges, accueillir par exemple des services de restauration, etc.
	<u>Ecole</u> ➢ La rizière : 13 classes ➢ Les coccinelles : 7 classes	Capacité encore d'accueillir 177 élèves.	
	<u>Équipement sportif</u> ➢ Terrain de foot du lotissement les jardins de Belep ➢ Parcours sportif/santé de La Coulée (380m de long) ➢ Boulodrome (60m <sup>2</sup> ) ➢ Plateau sportif du lotissement Hunin (volley-ball, basket-ball et hand-ball) ➢ Plateau sportif du lotissement Schohn la Rivière ➢ Terrain de foot du lotissement Hunin ➢ Terrain de foot du lotissement Schohn la Rivière ➢ Terrain de volley du lotissement les jardins de Belep	Mettre en valeur les équipements sportifs pour favoriser la pratique de ces espaces souvent assez peu utilisés.	Zonage ad hoc.
	Dépotoir.	Assurer son bon fonctionnement et éviter toute nuisance auprès des habitants des alentours.	
	Centre de tri des déchets.	Intégrer à la zone industrielle.	
	Ferme de la Coulée : une finalité agricole.	Difficultés d'orienter la mutation de cette zone : permettre l'agriculture en ville.	Zonage ad hoc.

## 8.14- La Coulée | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
IV. Intérêt paysager	<p><u>Rive droite</u> : Végétation qui forme un masque et qui permet de cacher la présence de plus de 250 logements et génère une qualité de vie et une appropriation de l'espace public qu'on ne trouve pas sur la rive gauche.</p> <p><u>Rivière</u> : élément structurant et paysager important du quartier de La Coulée. Berges accessibles et aménagées rive droite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ces espaces naturels.</li> <li>- Mettre en valeur la rivière</li> <li>- Valoriser et réaliser des aménagements simples des berges (aussi bien rive droite que rive gauche)</li> <li>- Créer des liaisons physiques et visuelles entre les deux rives</li> <li>- Retrouver le tracé de l'ancienne RT2 au travers de liaisons douces</li> <li>- Valoriser les différents espaces</li> <li>- Aménager et gérer leurs accès dans un but éducatif et/ou de loisirs.</li> </ul>	<p>Le PUD peut orienter l'urbanisation afin de préserver ces espaces : zone naturelle protégée.</p> <p>Valorisation des espaces naturels inondables : classement en zone naturelle de loisirs.</p>



## 9.1- Le Vallon-Dore | Un quartier en devenir

### DIAGNOSTIC ORIENTÉ

| Tissu urbain :

- sur le littoral
- le long de la route de la Corniche
- quelques poches en pied de montagne

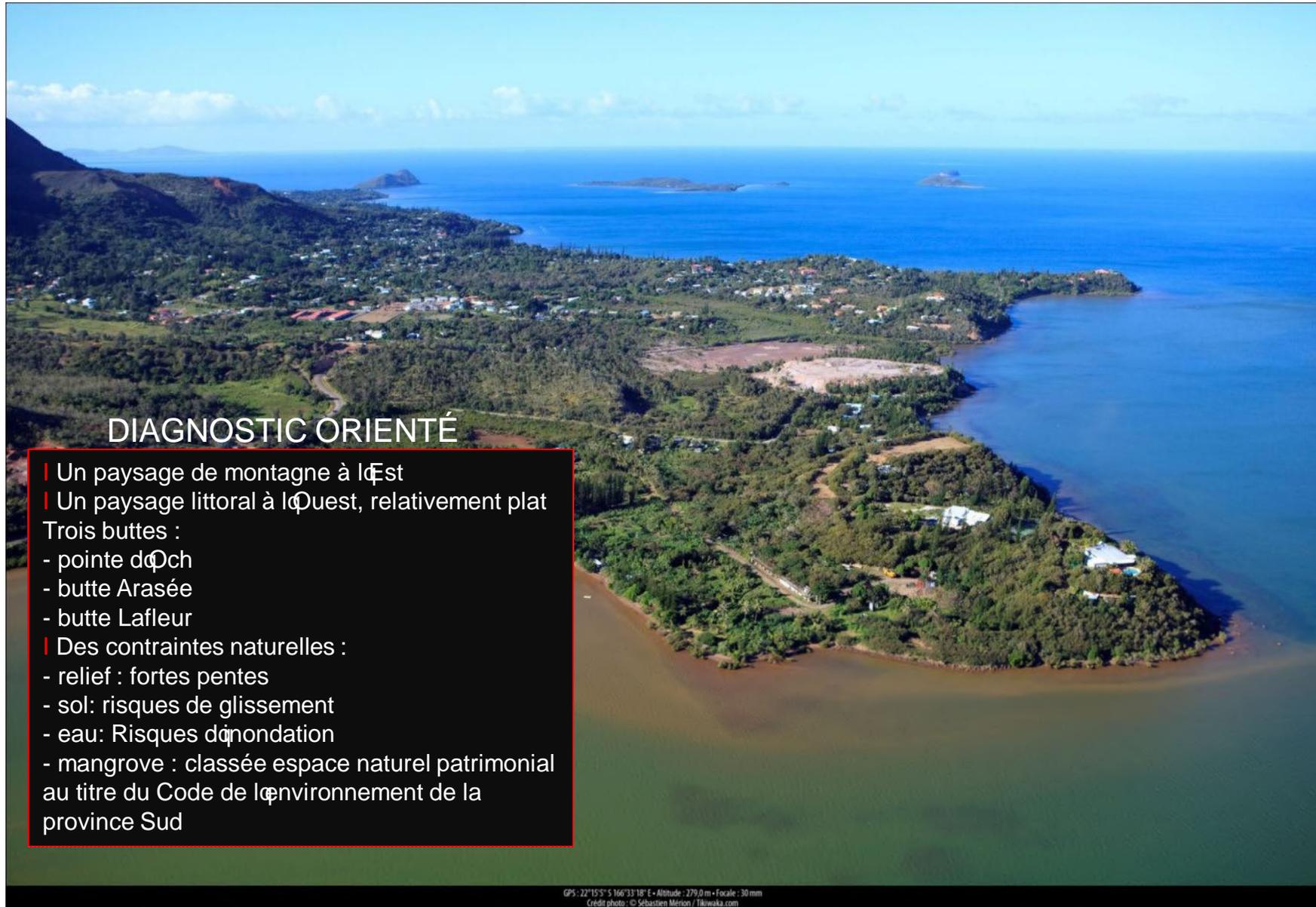
| Plusieurs types de bâtis :

- résidentiel
- collectif
- un quartier d'équipements publics
- quelques commerces diffus
- deux zones de squats au Nord et le long du creek

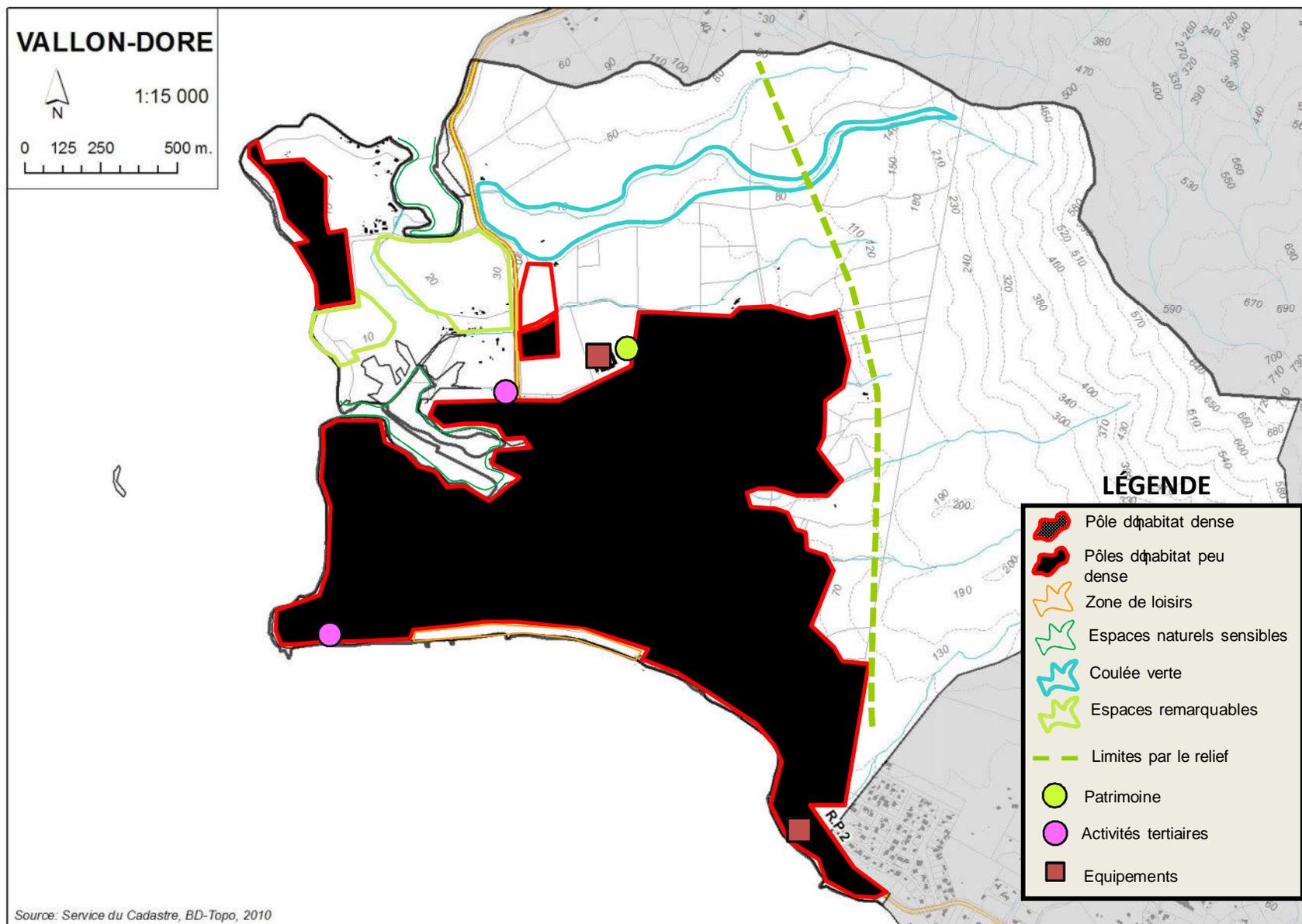
| La RP qui coupe le quartier en deux



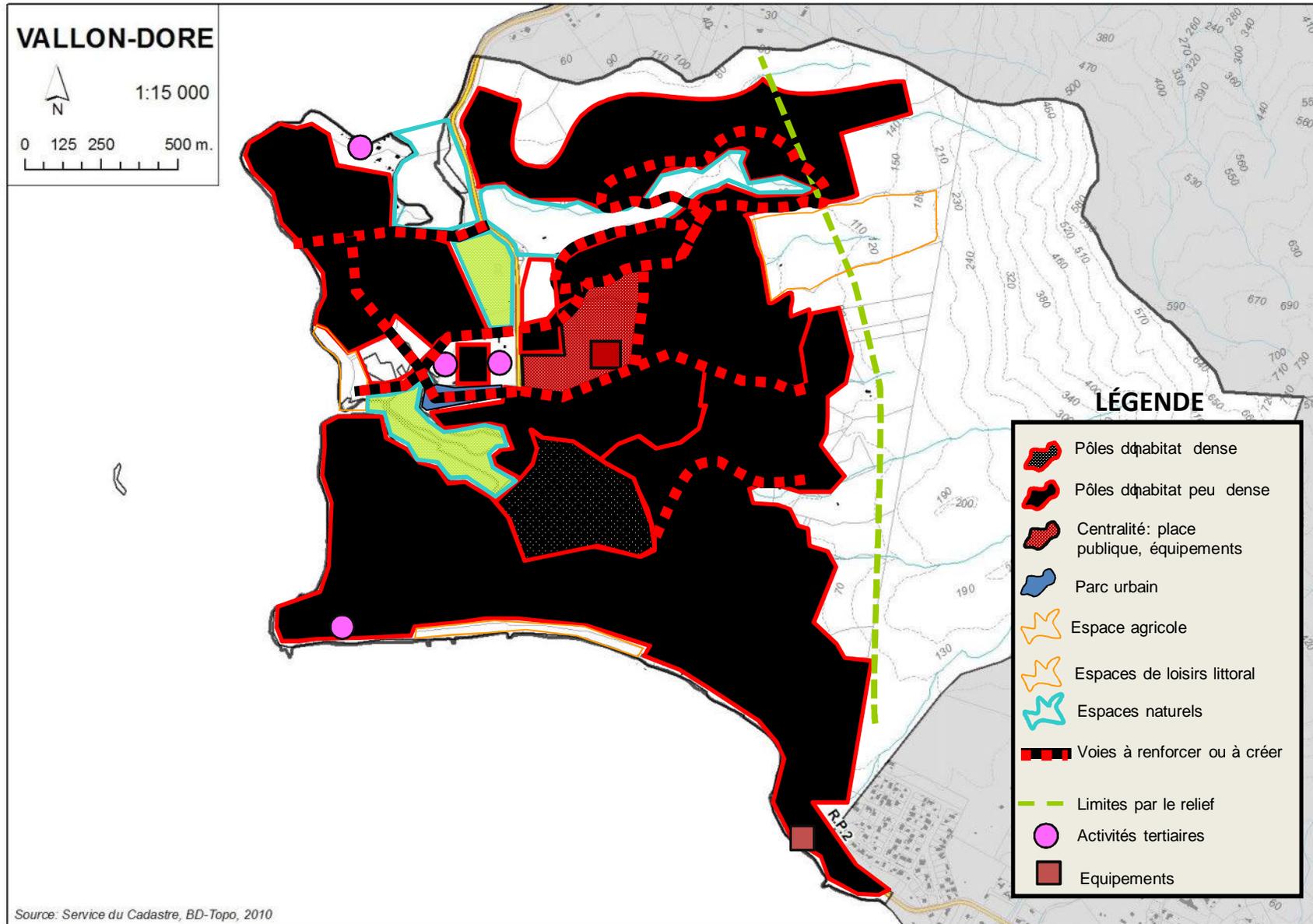
GPS : 22°15'35" S 166°33'53" E • Altitude : 275,0 m • Focale : 28 mm  
Credit photo : © Sébastien Méron / Tikivaka.com



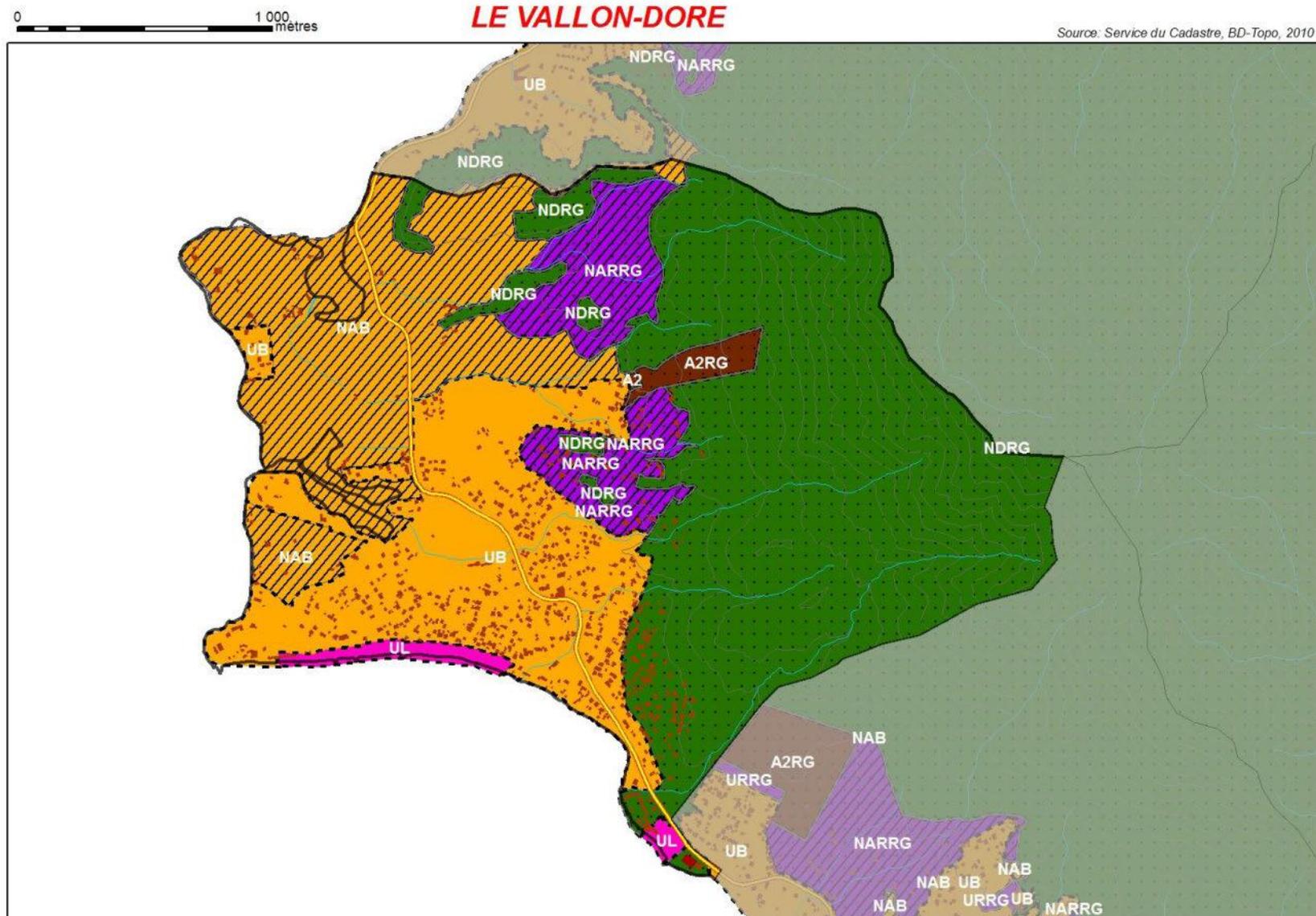
### 9.3- Le Vallon-Dore | Composition urbaine actuelle



## 9.4- Le Vallon-Dore | Enjeux de composition urbaine future



## 9.5- Le Vallon-Dore | PUD 1996

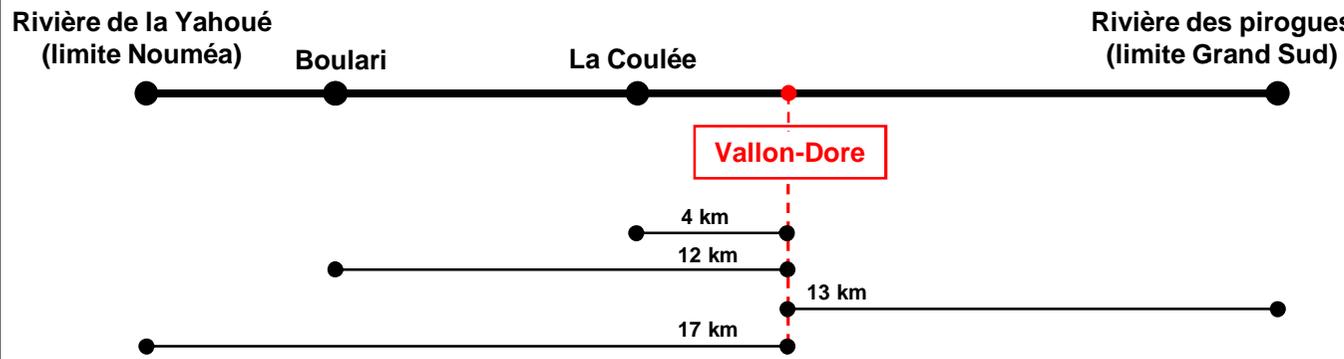


LEGENDE

- UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
- UBA - Zone urbaine de pôles de quartiers
- UBB1 et UBB 2 - Zone urbaine résidentielle
- UBC 1 et UBC 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
- Ula - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
- Ulb - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
- UL - Zone urbaine de loisirs
- TC - Zone de terres coutumières
- NL - Zone naturelle de loisirs
- NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
- NCT - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
- Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
- ND - Zone naturelle protégée
- NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
- AU - Zone à urbaniser stricte
- AUUA2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
- AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
- AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
- AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
- AUUla - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (Ula)
- AUUlb - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (Ulb)
- AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
- Et - Eaux intérieures



## 9.7- Vallon-Dore | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (1/2)			
	<p><b>Rivière (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de rivières mais trois creeks qui peuvent monter en charge lors de fortes pluies.</li> <li>- Ces creeks sont peu visibles mais alimentent mangroves et zones humides.</li> <li>- Espaces de biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réguler l'évacuation des eaux pour limiter les risques d'inondation sur le quartier.</li> <li>- Garantir la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>- Revoir le dimensionnement des ouvrages sous la route provinciale.</li> <li>- Valorisation des berges pour les paysages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un espace public de loisir dans la zone humide.</li> <li>- Maintien du système hydraulique d'alimentation des mangroves.</li> <li>- Constructibilité dépendante des cartes d'allées.</li> </ul>
	<p><b>Rivière (usage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Très peu d'usages publics à ce jour, mais le plaisir d'avoir un creek dans son jardin pour les habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation des berges pour usages publics sur certaines séquences: à proximité des équipements publics et dans les futurs projets immobiliers situés entre la mer et la route provinciale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma d'orientation d'ensemble compatible.</li> </ul>
	<p><b>Montagne (paysage)</b></p> <p>Le Mont-Dore s'impose de lui-même dans le paysage et ses pentes, glissantes, limitent naturellement l'urbanisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la progression de l'urbanisation dans les pentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans les pentes.</li> </ul>
	<p><b>Montagne (usage)</b></p> <p>Marche à pied, promenade et randonnées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux identifier les accès aux chemins de randonnée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zoner certains espaces naturels de milieux urbains: envisager les équipements légers de loisirs (en lien avec les parcours de randonnées).</li> </ul>

## 9.8- Vallon-Dore | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (2/2)	<p><b>Mer (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-En entrée de quartier: La route provinciale offre une vue de type corniche sur la baie de La Coulée.</li> <li>-Une plage publique avec un hôtel restaurant.</li> <li>-Deux autres potentiels d'accès public à la mer au Nord et à l'Ouest.</li> <li>-Quelques villas sont bâties directement sur le littoral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Créer deux nouveaux espaces publics de bord de mer dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la partie Nord-ouest.</li> <li>-Poursuivre les efforts d'aménagement de la plage.</li> <li>-Envisager la création d'une marina au Nord.</li> </ul>	Réalisation d'un schéma d'orientation d'ensemble intégré au PUD.
	<p><b>Mer (usage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mouillage abrité dans la baie de La Coulée</li> <li>-Pêche vivrière</li> <li>-Tourisme (hôtel)</li> <li>-Pratique de la plage</li> <li>-Mise à l'eau du Vallon-Dore pour les particuliers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Créer deux nouveaux accès publics à la mer dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la partie Nord-Ouest.</li> <li>-Cadrer l'accueil du public lié à l'activité de la marina et des plages.</li> <li>-Conforter le tourisme grâce à la qualité de l'espace public.</li> <li>-Envisager progressivement de constituer un espace public de parcours pédestre littoral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réalisation d'un schéma d'orientation d'ensemble intégré au PUD.</li> <li>-Le domaine public maritime relève de la compétence provinciale.</li> </ul>

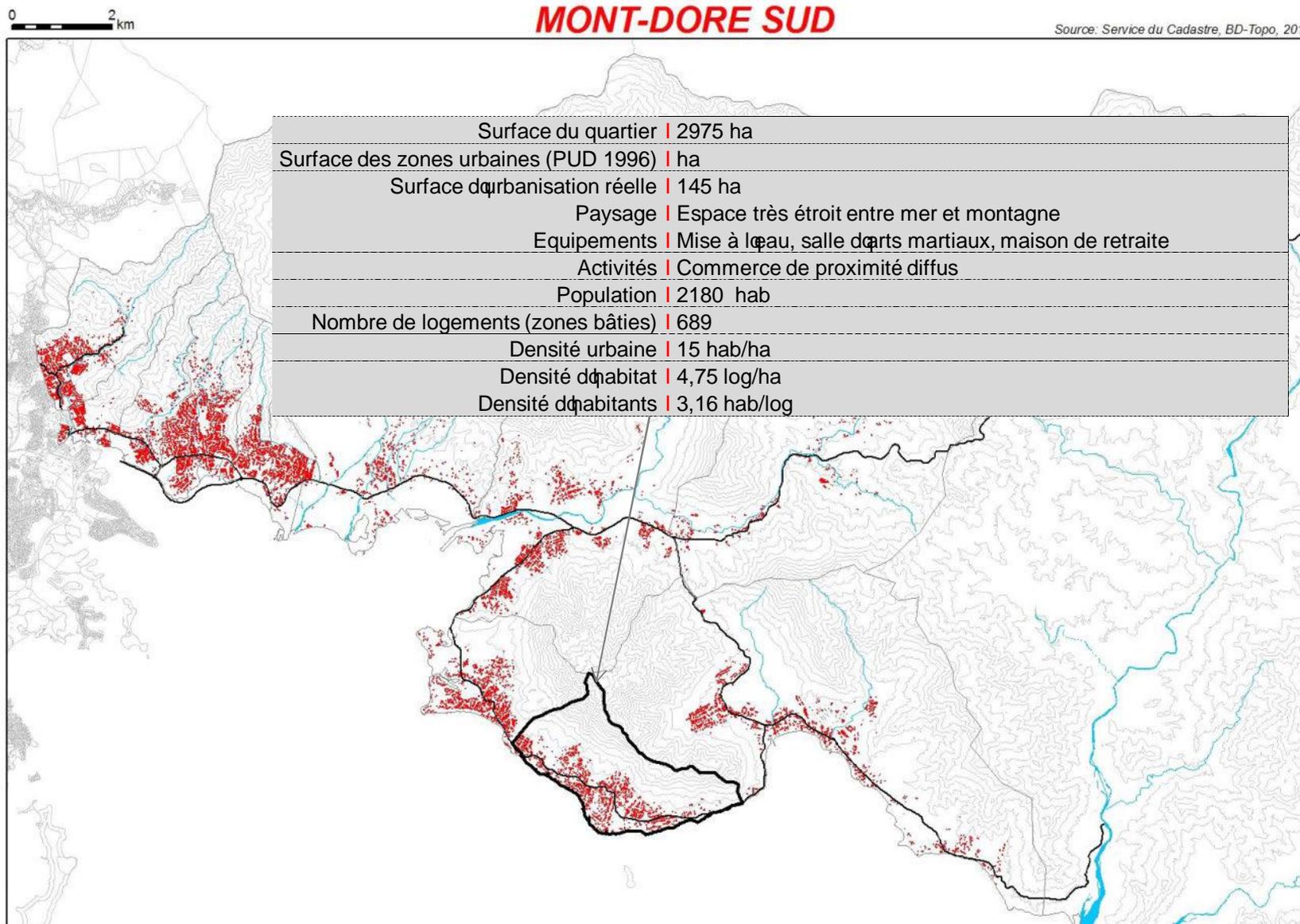
## 9.9- Vallon-Dore | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
II. Formes urbaines du quartier	Une urbanisation liée à la géographie du terrain : fortes pentes, risque d'inondation, rivière.	Intégrer les risques naturels aux futures zones d'urbanisation.	Zonage ad hoc.
	Coupure en deux du quartier par la RP.	Requalification de la RP : s'engager progressivement dans une logique de rue et non de route sur des séquences choisies. C'est la mutation d'un espace de coupure vers un espace de couture.	La route de la Corniche est provinciale. Néanmoins, le projet urbain du Vallon-Dore anticipe sa requalification.
	Habitat individuel (villas) dominant: -sur le littoral -le long de la route de la Corniche -en pied de montagne.	A ce stade de l'évolution urbaine, il faut conserver cette qualité résidentielle dans les quartiers existants tout en permettant une certaine densification, dans la continuité de la logique de villas. Néanmoins le projet urbain du Vallon-Dore propose de créer un pôle de quartier et d'autoriser des petits immeubles.	Intégrer le schéma d'orientation d'ensemble (SOE) dans le PUD.
	La pression foncière a engendré la construction d'un habitat individuel groupé ou collectif: résidences « les Soléanes », « Arue », etc.	... Mais la forme urbaine dominante doit rester du résidentiel bas.	
	Quelques rares commerces diffus.	Créer un pôle de commerces et de services dans le projet urbain du Vallon-Dore.	
	Environ 40 familles de squatteurs localisés sur du foncier privé.	- Libérer le foncier pour que le projet d'ouverture à l'urbanisation puisse naître.  - Accompagner les familles dans leurs démarches de relogement (CCAS).	

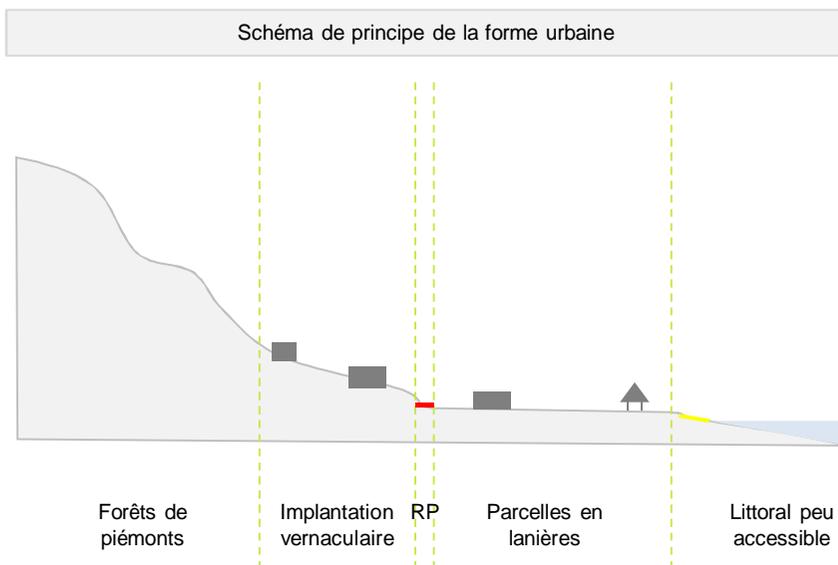
## 9.10- Vallon-Dore | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	<p><u>Ecoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Primaire : 13 classes</li> <li>➤ Maternelle Les Dauphins : 7 classes</li> <li>➤ Groupe scolaire : 10 classes</li> </ul> <p>Danger au niveau du groupe scolaire : manque de trottoirs, stationnement mal organisé.</p> <p>Secondaire: à terme, il sera nécessaire d'envisager l'implantation d'un collège.</p>	<p>Capacité encore d'accueillir 220 élèves, soit x nouveaux logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer cette zone le long de la rue des Roseaux : centralité du quartier.</li> <li>- Réserver du foncier pour le collège.</li> </ul>	<p>Conforter la zone d'équipements.</p>
	<p>Parc Leko</p>	<p>Poursuivre la réalisation d'aménagements qualitatifs.</p>	
	<p><u>Equipements sportifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plateau sportif</li> <li>➤ Terrain de foot</li> <li>➤ Salle omnisport</li> <li>➤ Reconversion de la salle de sport du Vallon-Dore en salle des fêtes.</li> </ul>		
	<p>Mise à l'eau pour les usages des particuliers: projet de requalification en cours.</p>	<p>Ne pas obérer l'avenir de la création d'un touché maritime public.</p>	<p>Zone de loisirs ou d'équipements.</p>
	<p><u>Patrimoine</u></p> <p>Les ruines de l'ancienne usine de La Briqueterie.</p>	<p>Double enjeu de création d'espaces au travers d'un équipement public et de valorisation architecturale contemporaine attachée aux vestiges historiques.</p>	<p>Se référer à la réglementation en vigueur : Délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</p>
IV. Intérêt paysager	<p>De nombreuses contraintes naturelles : risques d'inondations, de glissements de terrain.</p>	<p>Assurer la sécurité des administrés et de leurs habitations.</p>	
	<p>Des zones de mangrove classées en espace naturel patrimonial au titre du Code de l'environnement de la province Sud.</p>	<p>Préserver et valoriser les mangroves.</p>	<p>Application du Code de l'environnement de la province Sud.</p>
	<p>Ouverture sur la mer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les transports terrestres et maritimes ainsi que les liaisons vers la mer (notamment des liaisons « douces »).</li> <li>- Aménager la plage du Vallon-Dore en zone naturelle de loisirs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marquer les intentions de maillage.</li> <li>- Zoner en zone naturelle de loisirs (NL).</li> </ul>
	<p>Espace naturel remarquable : montagne et mer, creeks et mangroves, forêts sèches et flore spécifique (niaoulis), butte boisée.</p>	<p>Valoriser et préserver les espaces naturels, contenir l'étalement urbain en pied de montagne : création de deux pôles nature : la « butte Lafleur » et la zone dans les « hauts ».</p>	<p>Interdire l'habitat dans certains espaces naturels insérés dans les quartiers, mais permettre leur aménagement comme espaces publics à destination des pratiques résidentielles.</p>

## 10.0- Mont-Dore Sud | Fiche technique



## 10.1- Mont-Dore Sud | Variations d'épaisseur du quartier littoral



### DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Principe général: la route de la Corniche distingue deux types de quartiers
  - quartiers bas avec accès à la mer
  - quartiers hauts avec vue sur mer
- | Une végétation luxuriante
- | Une densité résidentielle faible
- | Peu de vues sur le grand paysage depuis la RP

Ville du Mont-Dore | Plan d'Urbanisme Directeur approuvée par délibération n° 7-2013/APS du 28 mars 2013 | Rapport de présentation | orientations urbaines par quartier |



## 10.2- Mont-Dore Sud | Une succession d'impasses vers le lagon



### DIAGNOSTIC ORIENTÉ

| Une mise à l'eau, une école, une future salle des fêtes et deux petits parcs de part et d'autre de la RP: une séquence à valoriser

### 10.3- Mont-Dore Sud | Valoriser les ouvertures sur le littoral



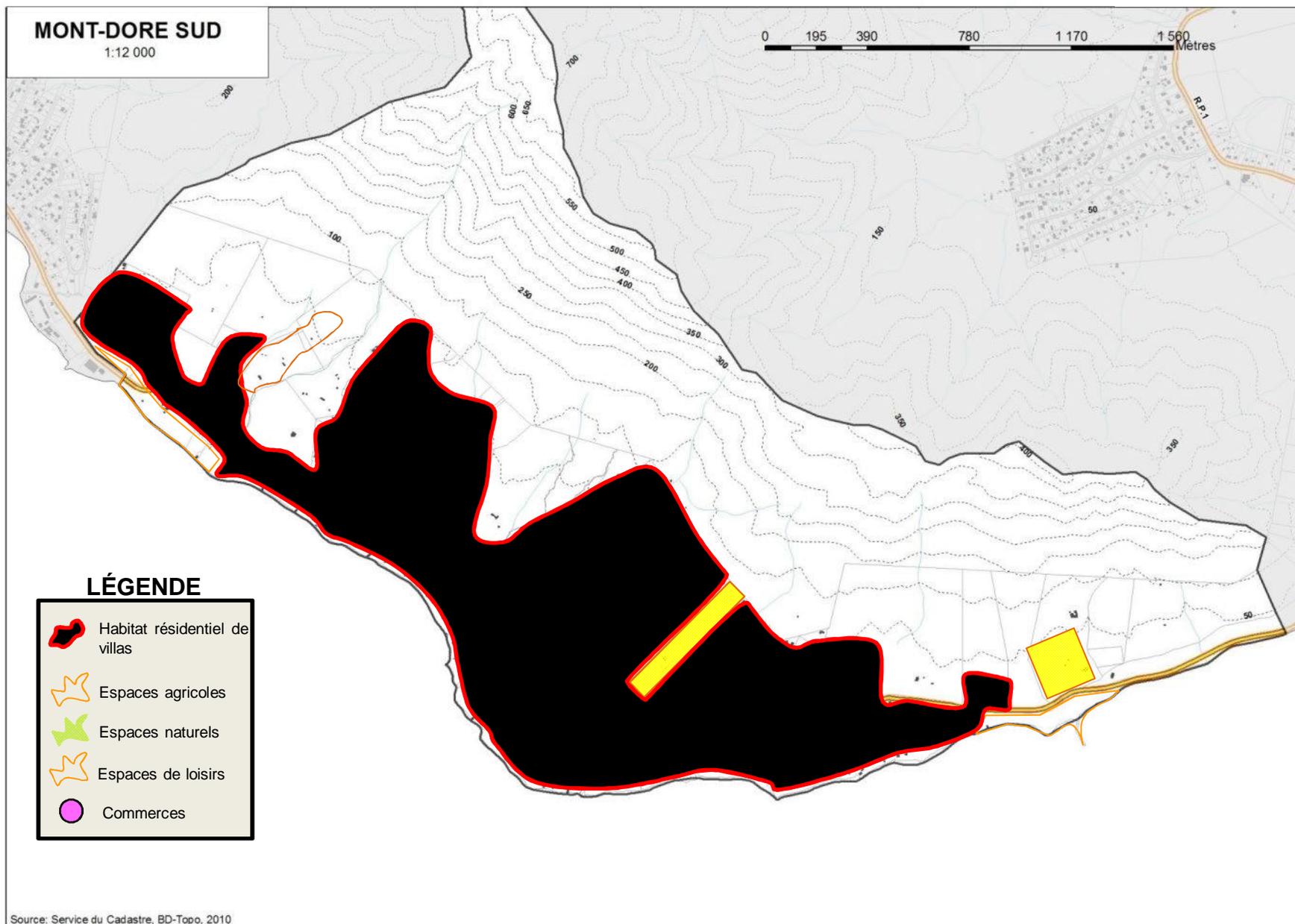
#### DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Des mangroves bien présentes
- | De vastes espaces encore non urbanisés
- | Un littoral aux accès toujours confidentiels

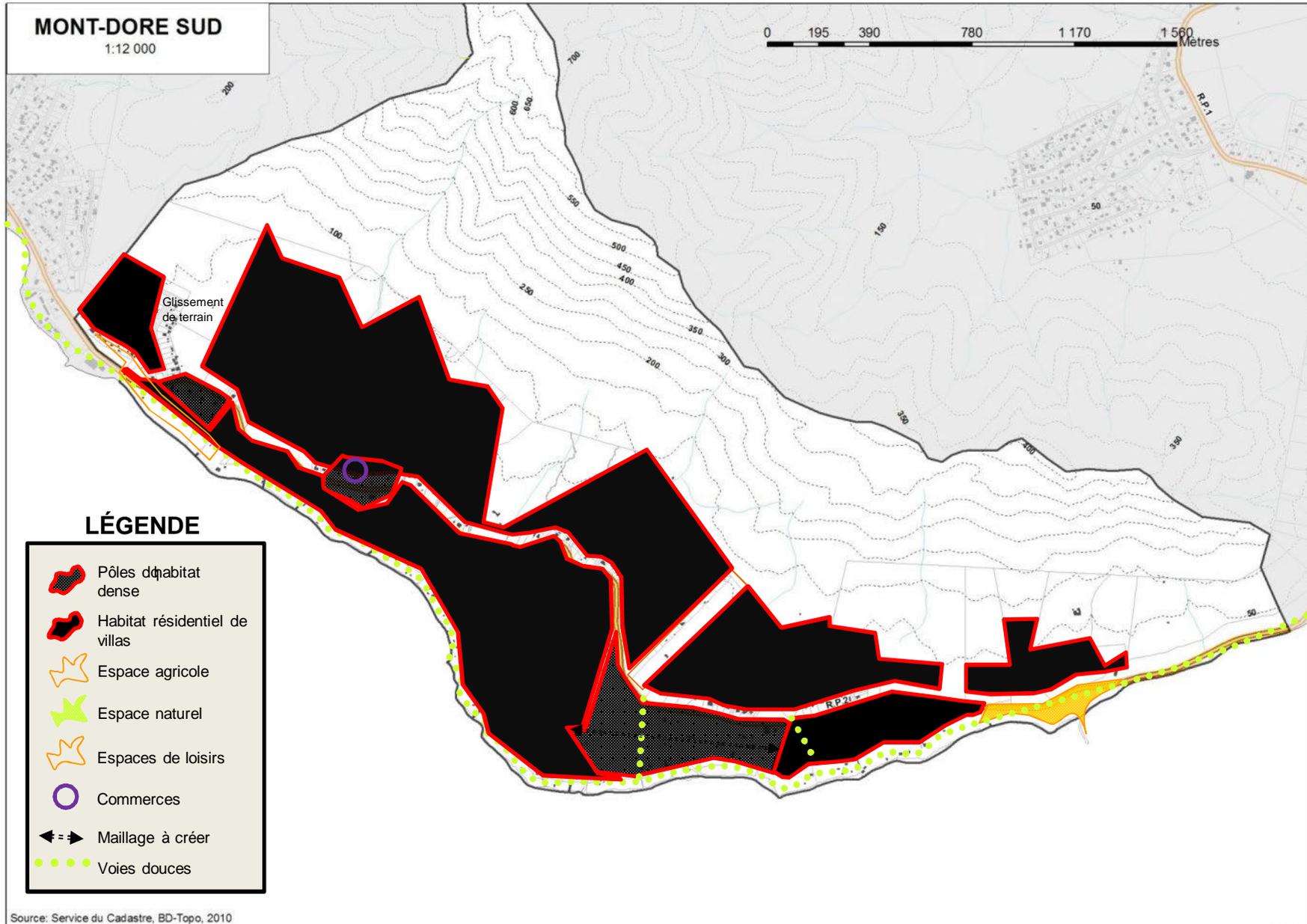
## 10.4- Mont-Dore Sud | Une surface conséquente à aménager



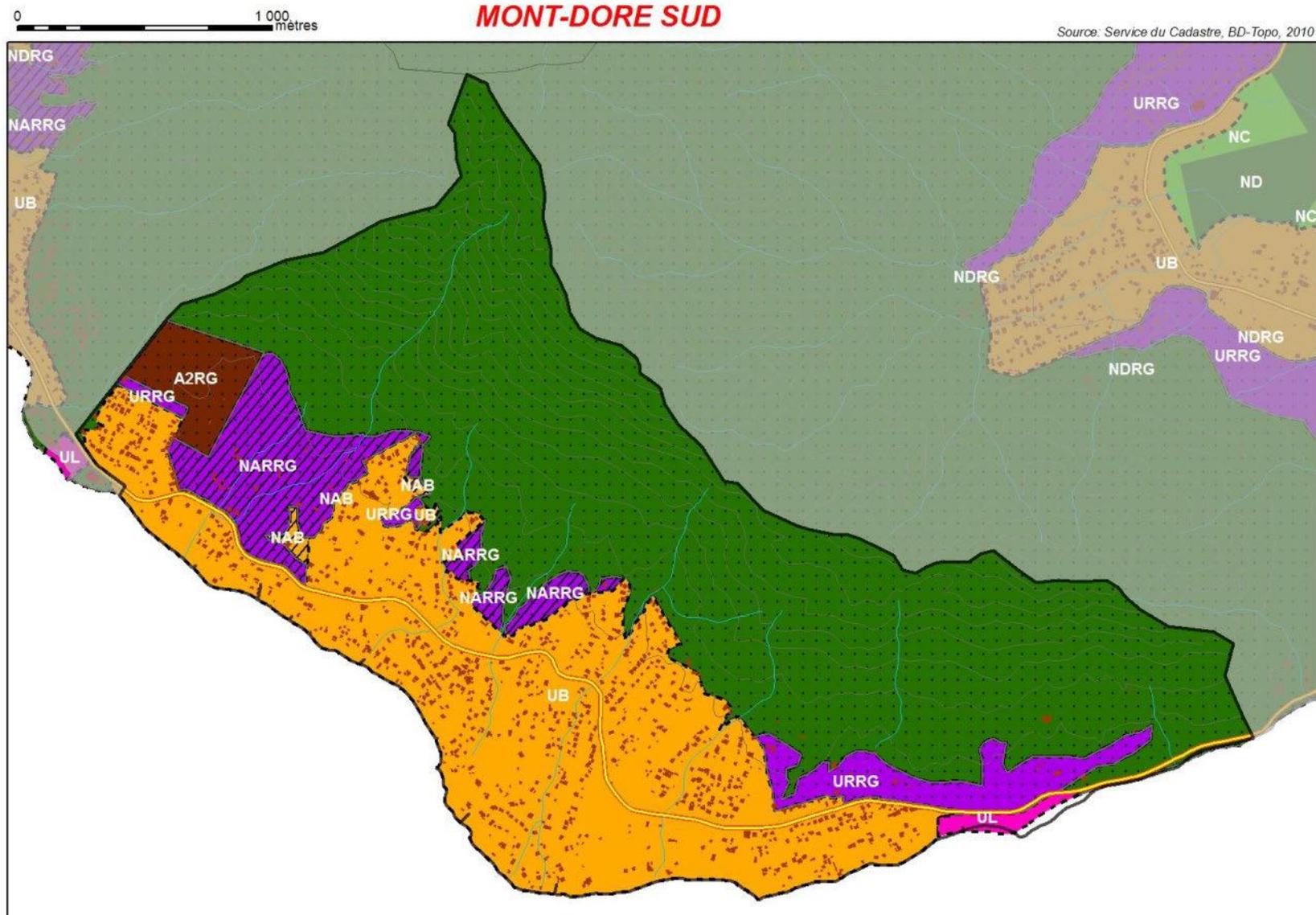
## 10.5- Mont-Dore Sud | Composition urbaine actuelle



# 10.6- Mont-Dore Sud | Enjeux de composition urbaine future



## 10.7- Mont-Dore Sud | PUD 1996



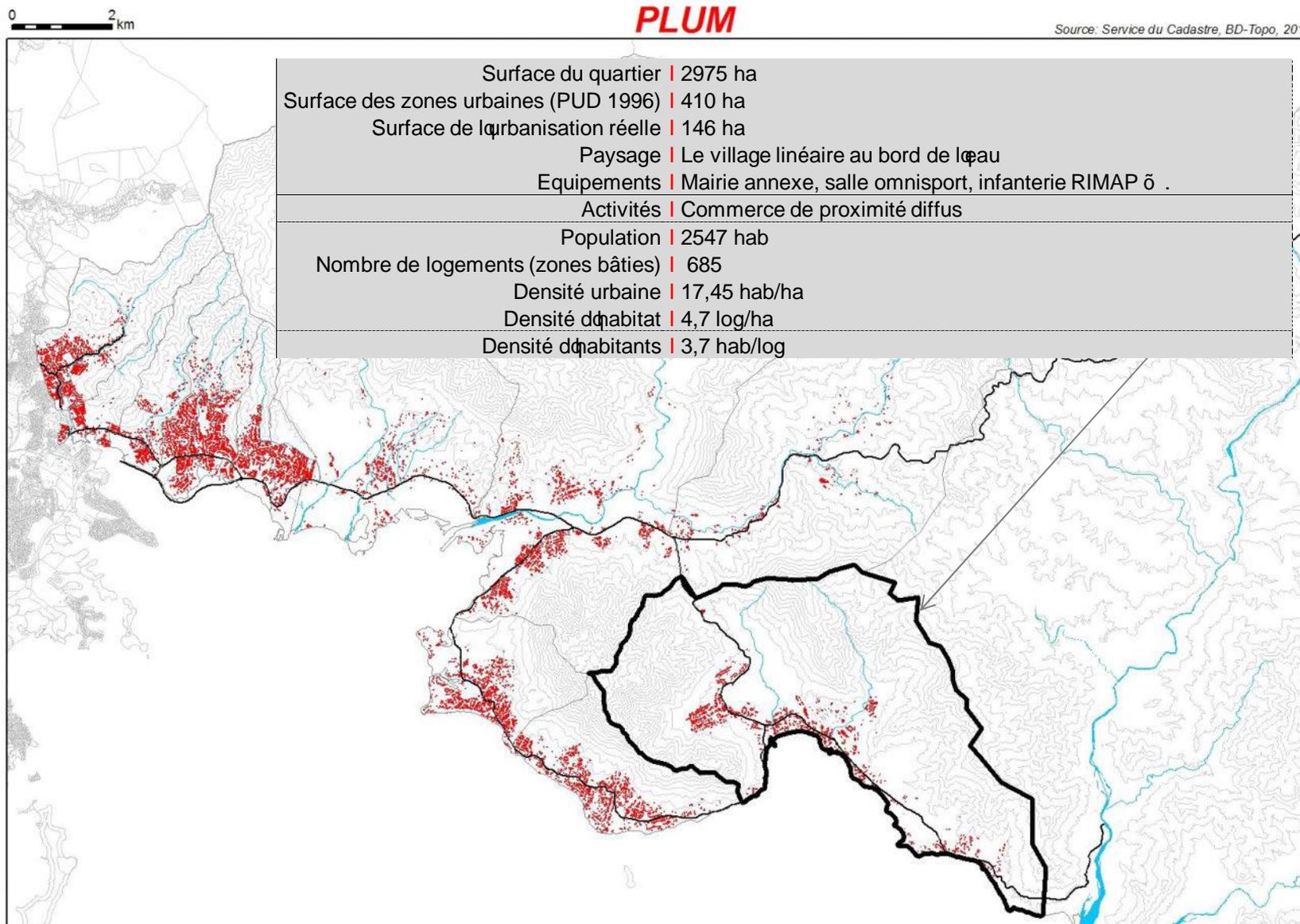


## 10.9- Mont-Dore Sud | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (1/2)			
	<p><b>Rivière (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques petits creeks qui ne marquent pas le grand paysage, mais dont profitent certaines villas.</li> </ul>	Entretien des berges pour assurer l'écoulement des eaux et la biodiversité.	
	<p><b>Rivière (usage)</b></p> <p>Usages privés de fond de jardin.</p>	Entretien des berges pour assurer l'écoulement des eaux et la biodiversité.	
	<p><b>Montagne (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Mont-Dore est très présent au point que le cordon urbanisé est très étroit entre la mer et la montagne.</li> <li>- Les logements bâtis en pied de montagne profitent presque tous d'une vue mer.</li> <li>- Qualité des biotopes végétaux et arbustifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'urbanisation des pentes en raison de l'instabilité des sols.</li> <li>- Ne pas ouvrir à l'urbanisation dans les milieux sensibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les pentes supérieures à 20%.</li> <li>- Zonage de protection des milieux et carte des espaces naturels remarquables en annexe.</li> </ul>
	<p><b>Montagne (usage)</b></p> <p>Randonnées.</p>	Identifier les accès aux chemins de randonnées.	

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (2/2)	<p><b>Mer (paysage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux parcs public en bord de littoral.</li> <li>- Le littoral est presque entièrement occupé par des villas privées.</li> <li>- Nombreuses impasses avec mise à l'eau plus ou moins aménagées.</li> <li>- Proximité des îlots Charbon et Bailly.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'identification des impasses d'accès à la mer.</li> <li>- Poursuivre les aménagements qualitatifs des parcs.</li> <li>- Envisager des aménagements légers sur les îlots pour cadrer leur pratique et protéger les milieux.</li> </ul>	
	<p><b>Mer (usage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usage loisirs des parcs</li> <li>- Usage loisirs des mises à l'eau</li> <li>- Une vue sur mer pour le plus grand nombre.</li> </ul>	Envisager progressivement de constituer un espace public de parcours pédestre littoral.	Le domaine public maritime relève de la compétence provinciale.
II. Formes urbaines du quartier	Quartier coincé entre terre et mer.	Eviter de s'étendre sur les pentes du Mont-Dore, en particulier en raison de la mauvaise qualité des sols.	Interdire l'urbanisation sur les pentes supérieures à 20%.
	Quartier principalement résidentiel, dans lequel subsistent de très grandes parcelles (1 ha) pas ou peu urbanisées.	Permettre la densification tout en conservant le caractère du quartier : petits collectifs, groupes d'habitations sur des sites ciblés.	Le zonage UBb (forme urbaine de villas) sera dominant et quelques sites propices à la réalisation d'immeubles seront zonés en UBa.
	De grandes parcelles privées donnant sur le littoral mais bloquant l'accès public à celui-ci.		
III. Equipements structurants	<p><b>Identité du quartier</b></p> <p>Séquence verte le long de la corniche.</p>	Valoriser cet espace à l'échelle de toute la ville, voire de l'agglomération.	Zoner en zone naturelle de loisirs (NL).
	Il existe un tout petit pôle de commerces de proximité (pharmacie, épicerie, boucherie, etc.).	Conforter ce pôle et lui permettre d'étendre son offre de commerces et de services.	Règlement et zonage ad hoc.
	Quartier résidentiel : pas d'éléments structurants.	Mettre en valeur tous les espaces publics présents mais pas ou peu aménagés, pas ou peu connus.	
	Maison de retraite : havre de paix pour les retraités, loin de toutes nuisances.	Nouvelle ressource pour alimenter l'économie locale et accueillir des visiteurs dans le quartier.	

## 11.0- Plum | Fiche technique



## 11.1- Plum | Le cœur du village et la plage cachée



## 11.2- Plum | La baie de Plum



### DIAGNOSTIC ORIENTÉ

- | Les courbes du paysage littoral
- | Une architecture à l'ombre de la végétation
- | Des accès confidentiels à la plage de Plum-centre



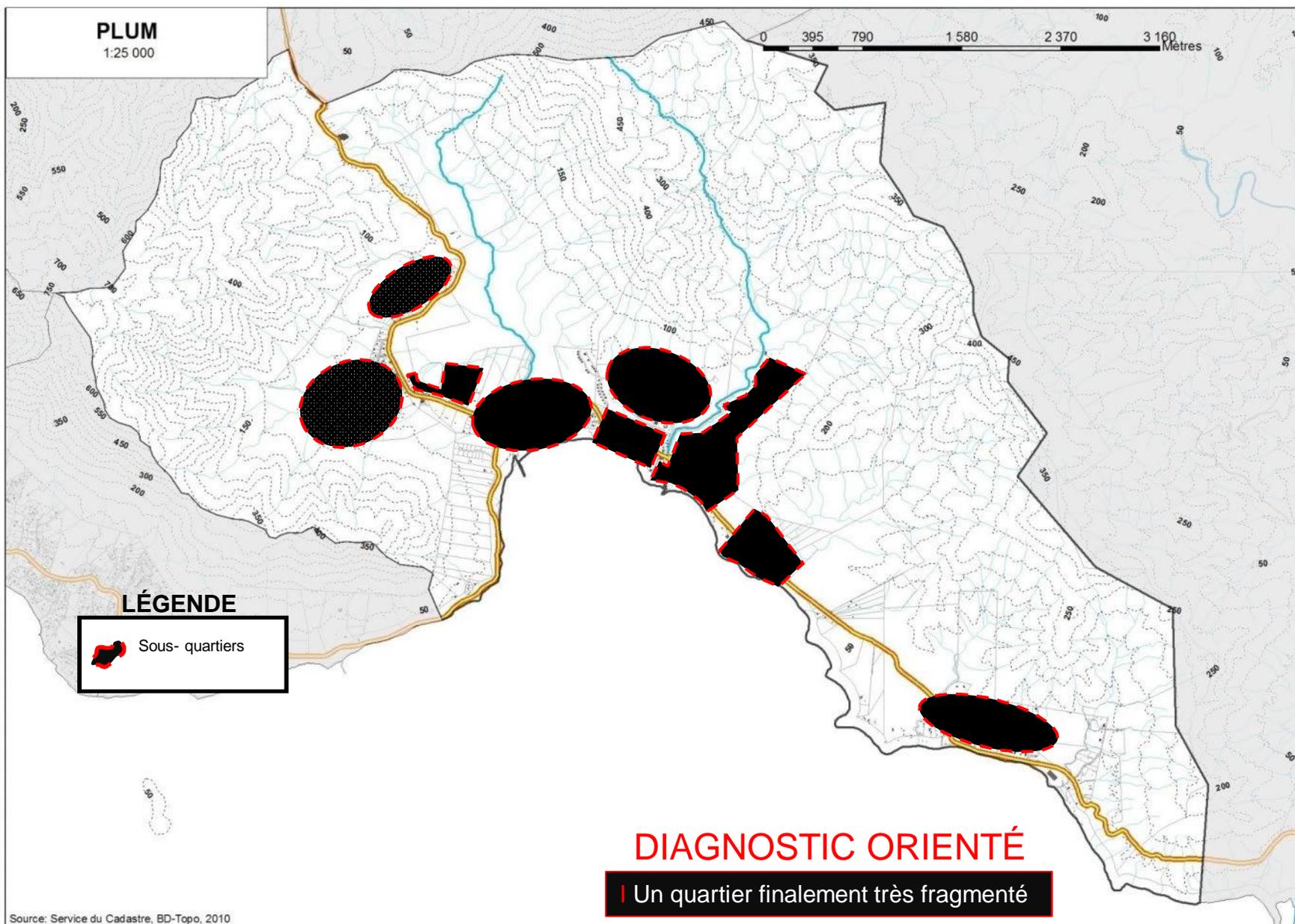
## 11.4- Plum | Derniers espaces urbanisés avant le Grand Sud 1/2



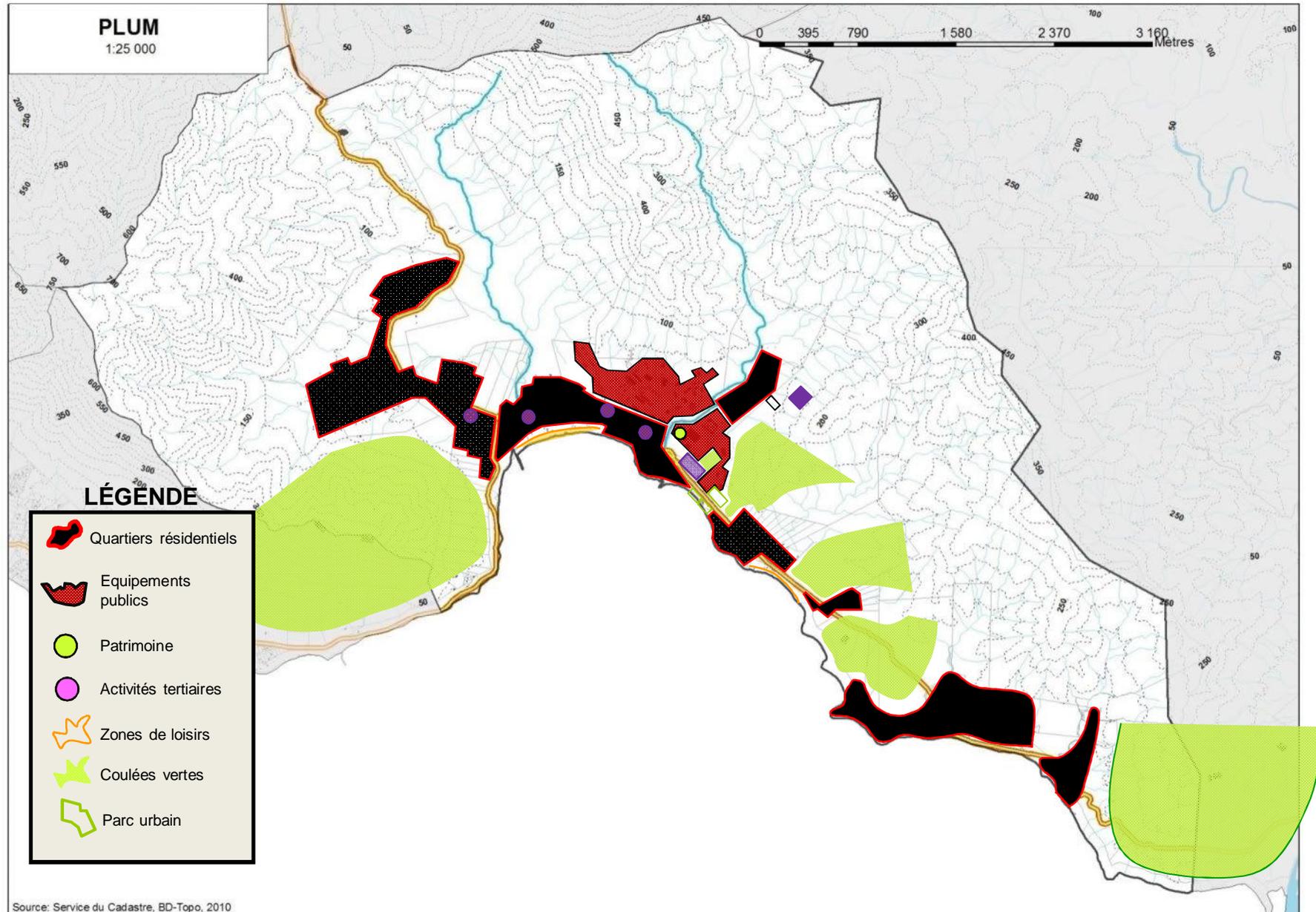
## 11.5- Plum | Derniers espaces urbanisés avant le Grand Sud 2/2



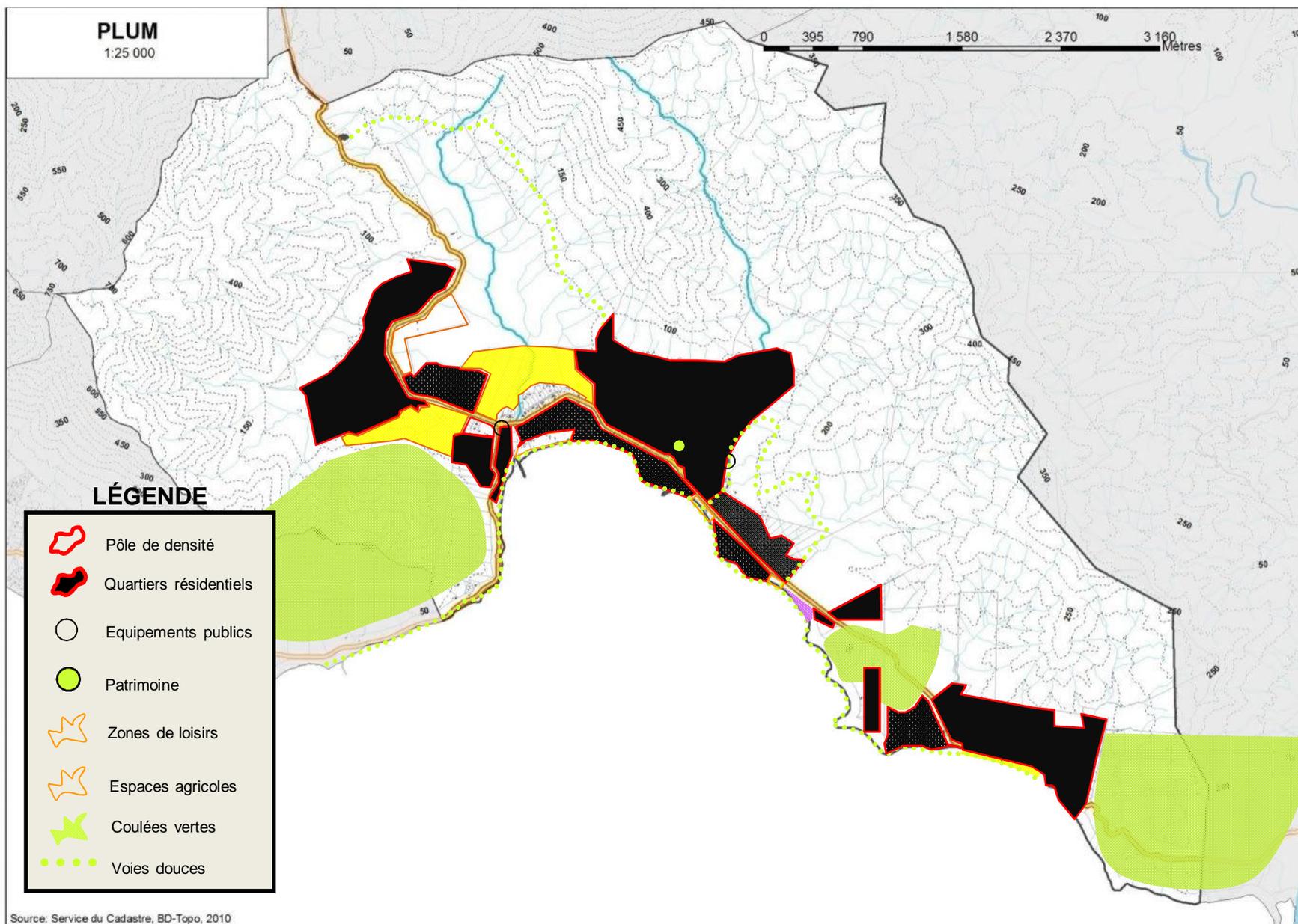
## 11.6- Plum | Des micro villages/quartiers les uns à coté des autres



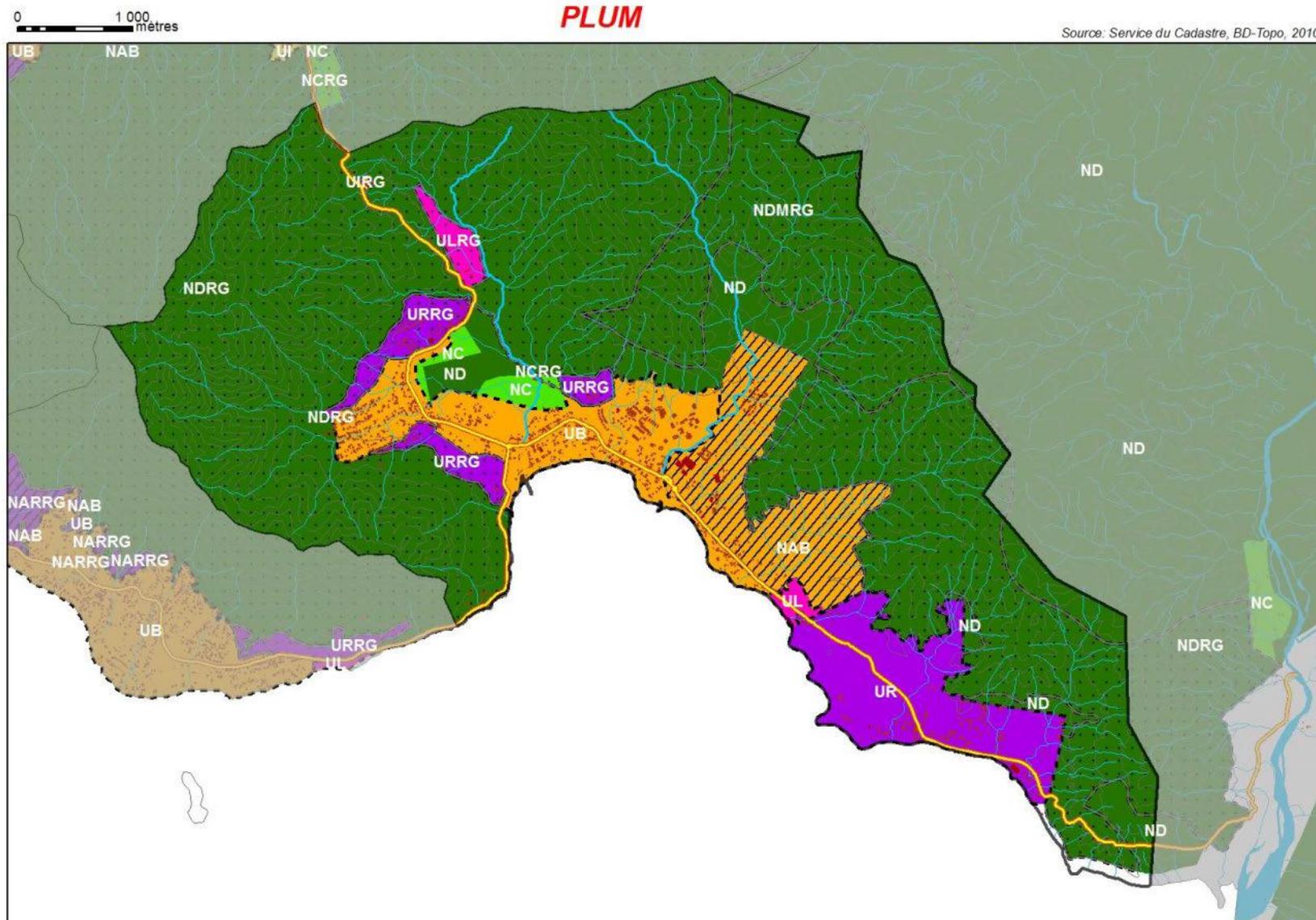
## 11.7- Plum | Composition urbaine actuelle

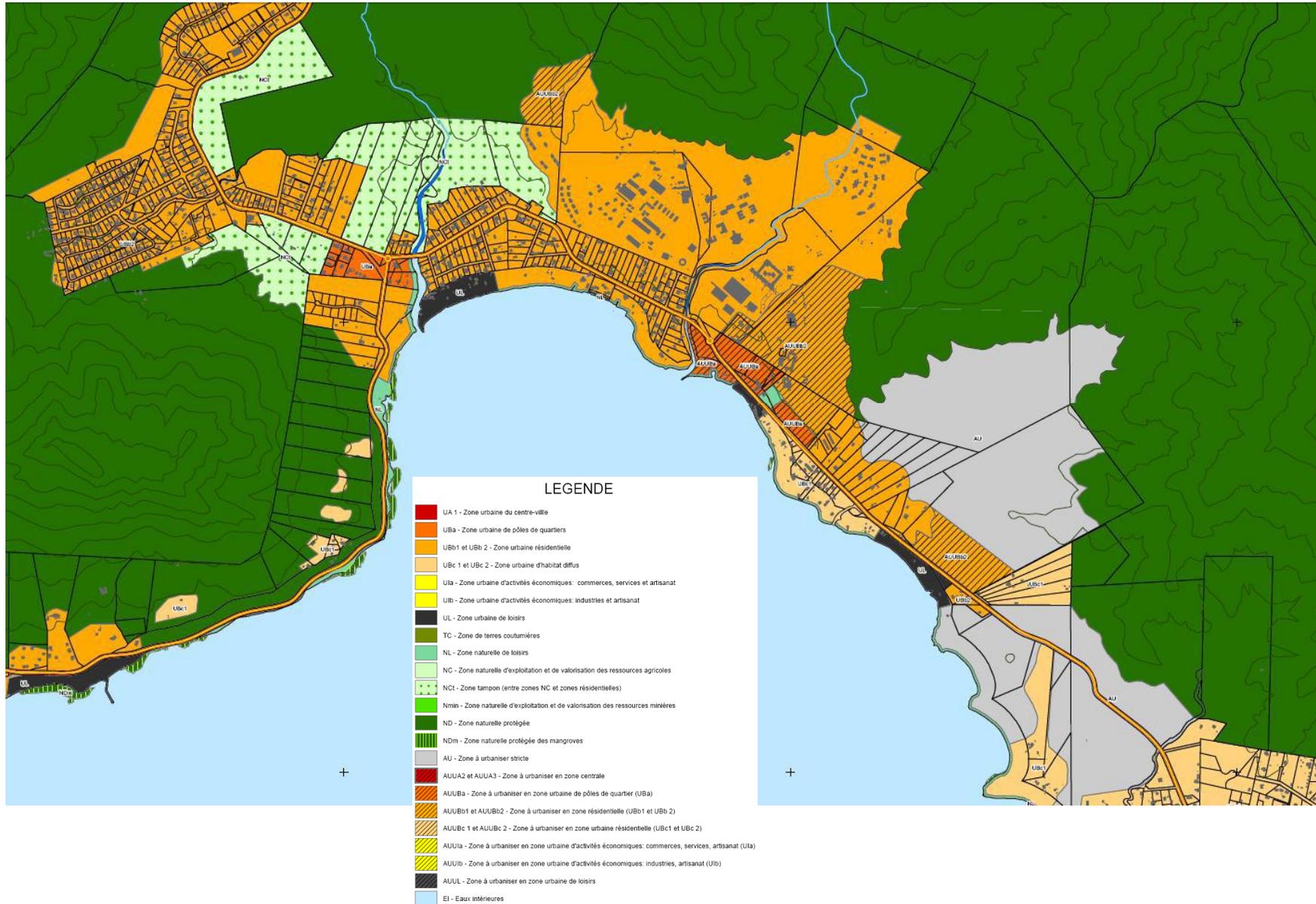


## 11.8- Plum | Enjeux de composition urbaine future



# 11.9- Plum | PUD 1996





## 11.11- Plum | Synthèse

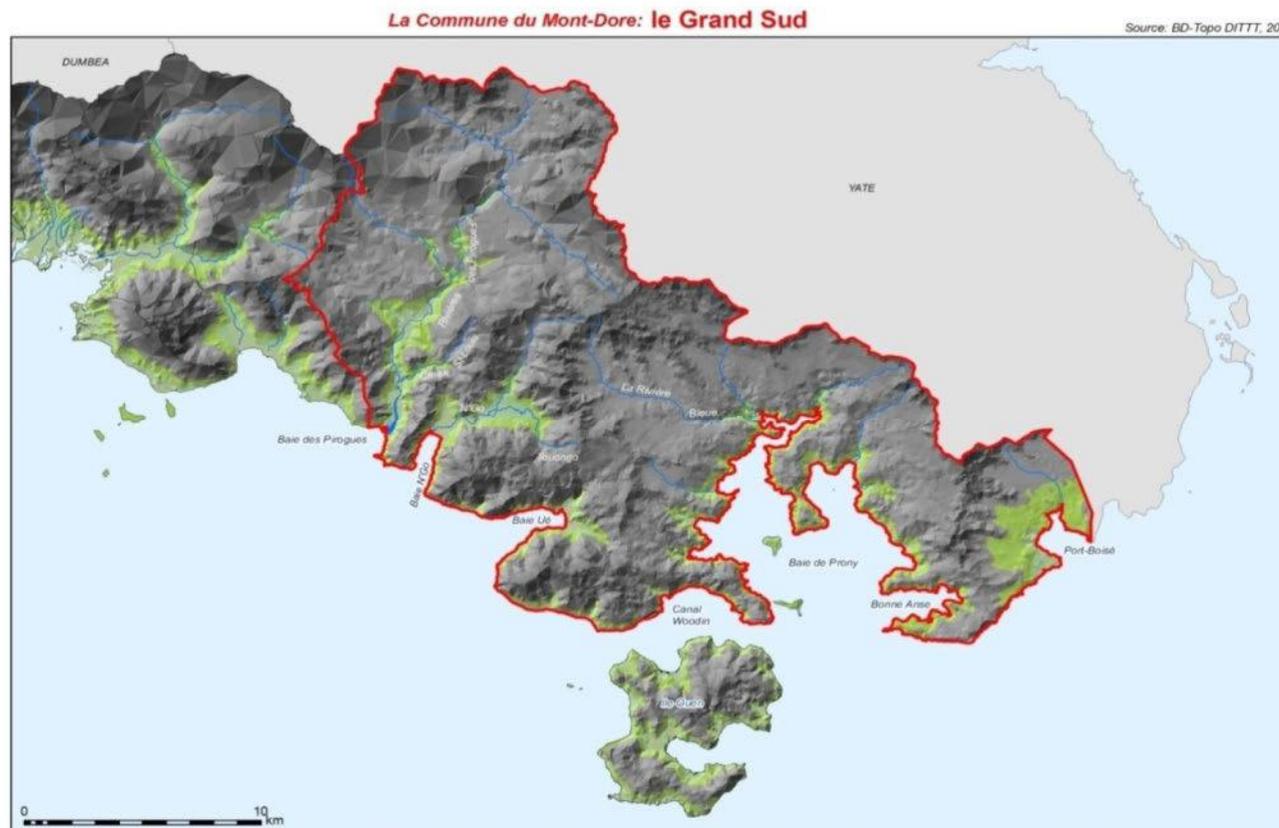
	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (1/1)			
	<p><b>Rivière (paysage)</b> La rivière de Plum et le creek Lucky sont les deux cours d'eau remarquables mais restent encore discrets.</p>	<p>Entretien des berges pour assurer l'écoulement des eaux et la biodiversité.</p>	<p>Les cartes des risques d'inondabilité contraignent l'urbanisation des berges.</p>
	<p><b>Rivière (usage)</b> - La base nautique de Plum permet l'accès à l'eau au niveau de la rivière dans des eaux calmes. - Usages confidentiels de fond de jardin.</p>		
	<p><b>Montagne (paysage)</b> - Le col de Plum offre une vue transversale Nord/Sud sur la vallée de La Coulée et la baie de Plum. - En direction du Sud, le paysage est marqué par une succession de crêtes et de vallées qui se fondent dans la mer.</p>	<p>Les crêtes profitent à la qualité du cadre de vie des vallées en proie à l'urbanisation.</p>	<p>La trame verte et bleue s'impose aux logiques du tout urbain.</p>
<p><b>Montagne (usage)</b> Au col de Plum, une source d'eau naturelle potable est accessible au public. Point de départ des principales randonnées vers le Mont-Dore.</p>	<p>Crêtes et vallées sont propices au développement de parcours de randonnée.</p>		

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (2/2)	<b>Mer (paysage)</b> - Présence d'un système de parcs/plages: Plum, Piroguiers, Carcassonne et la Siesta. - Des résidences en bord de littoral. - Des coulées vertes.	- Poursuivre les aménagements qualitatifs des parcs/plages.  - Envisager de reconstituer progressivement un chemin public de bord de mer.  - Maintenir des coulées vertes.	Imposer la logique de la trame verte et bleue à l'urbanisation.
	<b>Mer (usage)</b> - Loisirs nautiques à moteur et à voile - Loisirs de plage - Pêche vivrière - Mise à l'eau pour les particuliers.	Conforter tous les usages du quartier.	
II. Formes urbaines du quartier	Dernier espace urbanisé avant le Grand Sud.  De grandes parcelles urbanisables encore vierges, l'attractivité du quartier se renforce doucement.	- Etablir une stratégie de développement du quartier entre augmentation de la densité et nouvelles ouvertures à l'urbanisation (étalement urbain).  - Créer un cœur de quartier et une identité : pôle mer et pôle de commerces.  - Contrôler l'implantation des nouveaux lotissements afin qu'ils ne détruisent pas le paysage : hauteurs, pentes, vue, etc.	L'outil adapté pour gérer les nouveaux projets est le zonage AU  tandis que la zone dominante sera celle de l'habitat individuel, ce qui n'exclue pas de proposer un zonage autorisant des immeubles ponctuellement selon les sites et les projets.
	Grande zone militaire : population importante logée en lotissement privé.	Caler le PUD sur le foncier militaire.	Zonage ad hoc.
	Quelques espaces/ressources agricoles dans la vallée de Plum.	Favoriser l'agriculture dans le quartier.	Zoner en zone de ressources naturelles.

## 11.13- Plum | Synthèse

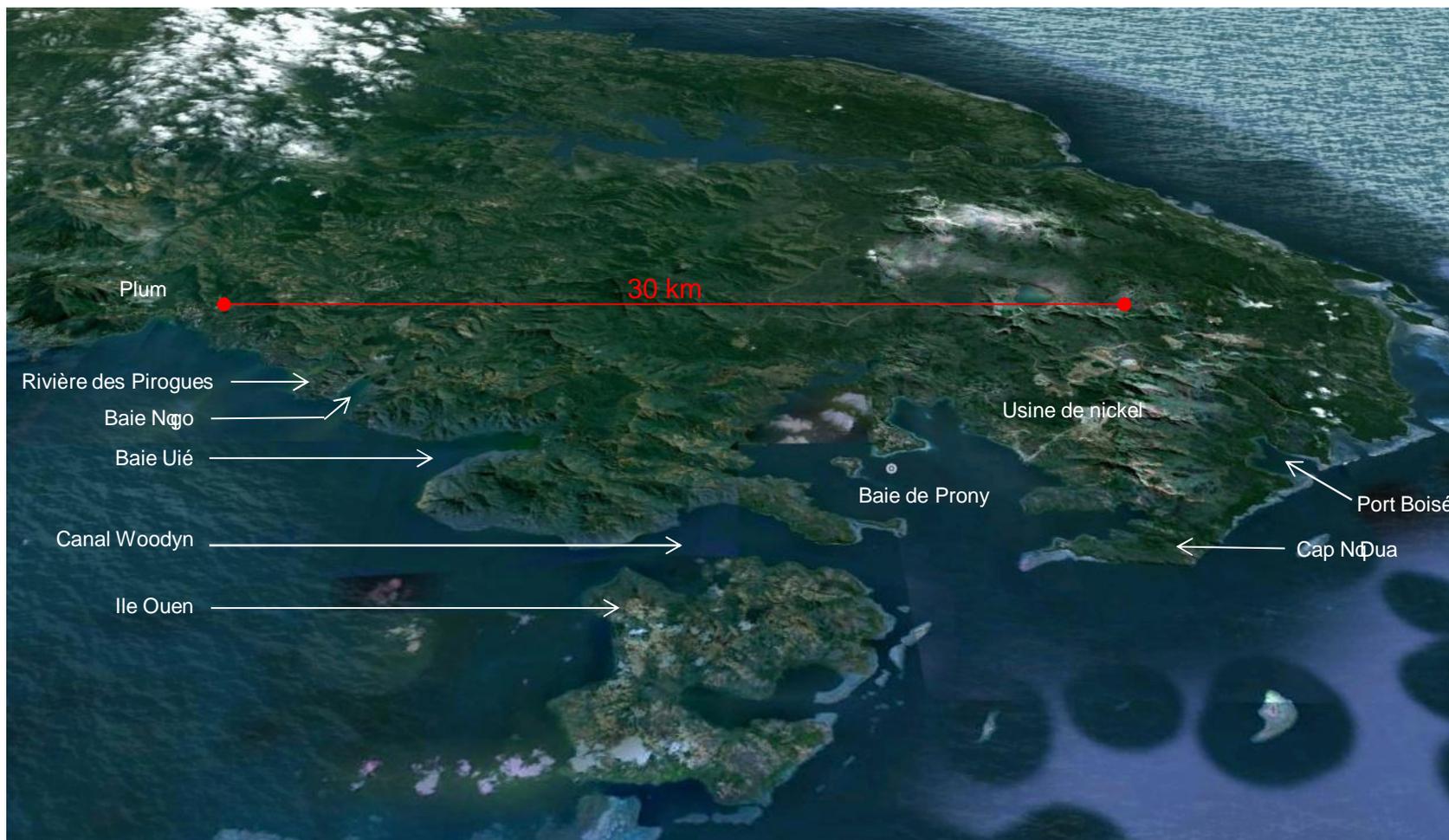
	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
III. Equipements structurants	<u>Élément structurant</u> La station service, possibilité de valoriser le quartier.	Ne pas interdire le développement des commerces de quartier le long de la route provinciale, en particulier au c%ur de Plum.	Adapter le règlement.
	<u>Ecoles</u> ➤ Primaire La Croix du Sud : 14 classes ➤ Maternelle Les Eoliennes : 5 classes ➤ Collège : 565 élèves.	Présence d'qn des trois collèges du Mont-Dore sur Plum. Localisation stratégique car ce quartier est assez éloigné du collège de Boulari.  Capacité encore d'accueillir 180 élèves dans les écoles maternelles et primaires.	
	<u>Patrimoine</u> La chapelle américaine : cachée et non mise en valeur.	A préserver et à valoriser.	Se référer à la réglementation en vigueur : Délibération n°14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.
	Infanterie militaire.		
	Fermes éoliennes : activité à développer.	Promouvoir le développement de cette activité car ce sont des énergies « propres ».	Autoriser ce type d'activités dans les zones naturelles.
	<u>Équipements sportifs</u> ➤ 3 plateaux sportifs ➤ terrain de football ➤ centre d'equitation ➤ base nautique.		

## 12.0- Le Grand Sud | Fiche technique



Surface du quartier		51 000 ha
Surface des zones ND		30 500 ha
Surface des zones NCmin		14 800 ha
Surface des zones NC		3 170 ha
Surface des zones NL		1 700 ha
Surface des TC et autres		800 ha
Paysage		Dominé par le maquis minier
Activités		Mines, tourisme, agriculture et sylviculture
Population		1 300 hab (variations possibles en raison de l'activité minière)

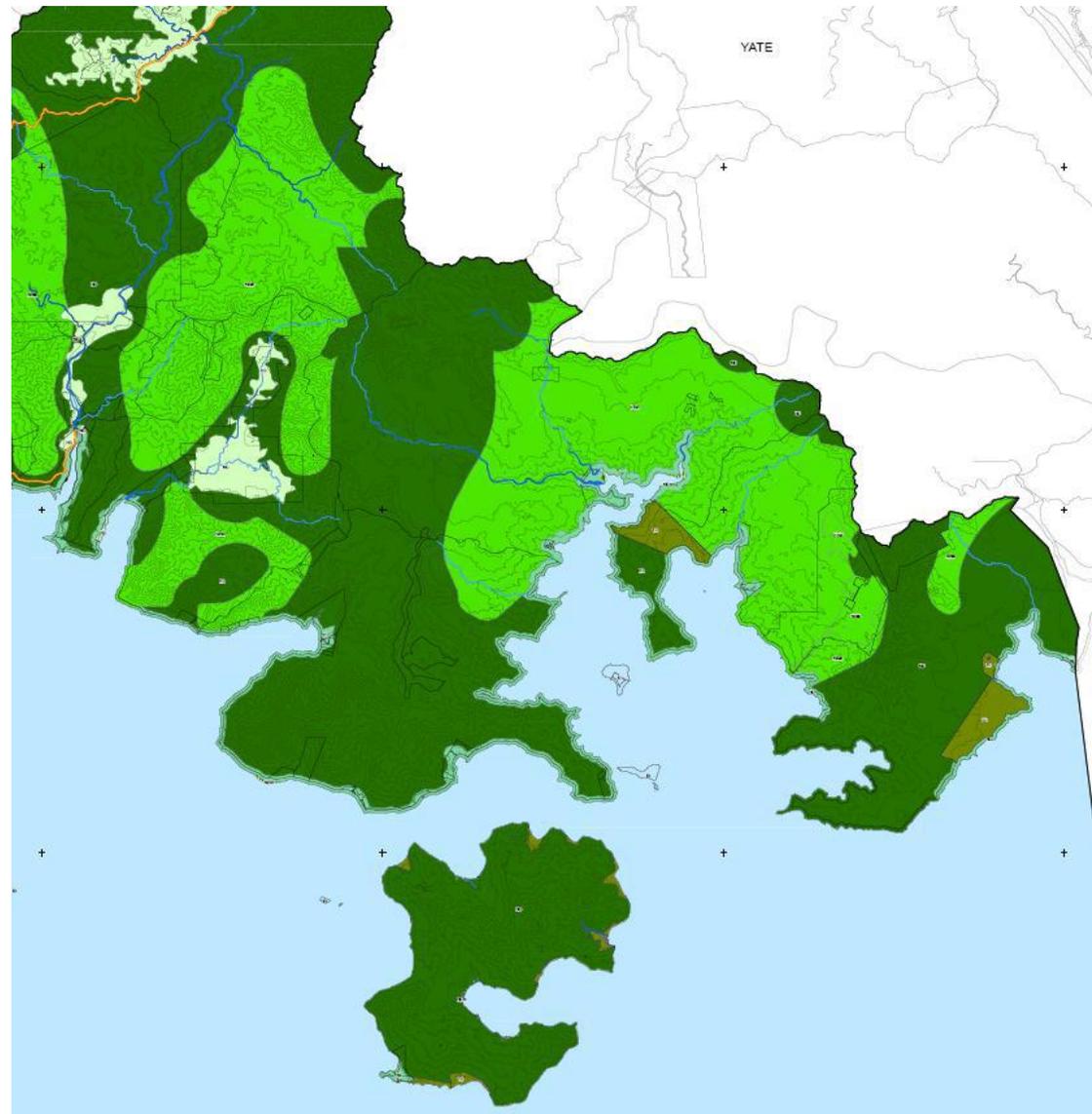
## 12.1- Le Grand Sud | Au-delà de la ville, l'homme et la nature



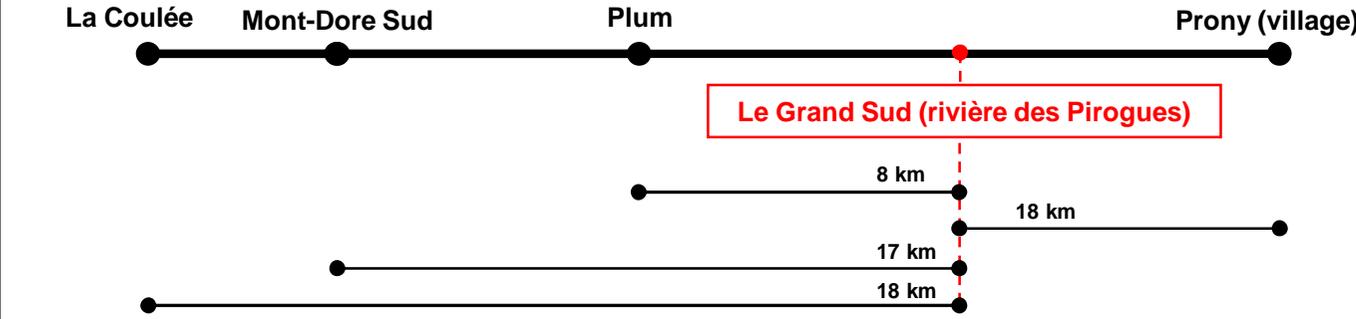
## 12.2- Le Grand Sud | PUD 2013

**LEGENDE**

	UA 1 - Zone urbaine du centre-ville
	UBa - Zone urbaine de pôles de quartiers
	UBb1 et UBb 2 - Zone urbaine résidentielle
	UBc 1 et UBc 2 - Zone urbaine d'habitat diffus
	Uia - Zone urbaine d'activités économiques: commerces, services et artisanat
	Uib - Zone urbaine d'activités économiques: industries et artisanat
	UL - Zone urbaine de loisirs
	TC - Zone de terres coutumières
	NL - Zone naturelle de loisirs
	NC - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources agricoles
	NC1 - Zone tampon (entre zones NC et zones résidentielles)
	Nmin - Zone naturelle d'exploitation et de valorisation des ressources minières
	ND - Zone naturelle protégée
	NDm - Zone naturelle protégée des mangroves
	AU - Zone à urbaniser stricte
	AUU2 et AUUA3 - Zone à urbaniser en zone centrale
	AUUBa - Zone à urbaniser en zone urbaine de pôles de quartier (UBa)
	AUUBb1 et AUUBb2 - Zone à urbaniser en zone résidentielle (UBb1 et UBb 2)
	AUUBc 1 et AUUBc 2 - Zone à urbaniser en zone urbaine résidentielle (UBc1 et UBc 2)
	AUUia - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: commerces, services, artisanat (Uia)
	AUUib - Zone à urbaniser en zone urbaine d'activités économiques: industries, artisanat (Uib)
	AUUL - Zone à urbaniser en zone urbaine de loisirs
	EI - Eaux intérieures



## 12.3- Le Grand Sud | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (1/2)			
	<p><b>Rivière (paysage)</b> La plus grande rivière de la commune est la rivière des Pirogues, mais d'autres creeks structurent le paysage. Les plus grands cours d'eau engendrent des baies, comme la baie des Pirogues, la baie Uié ou la baie Nô.</p>	Assurer l'équilibre entre valorisation de la ressource économique et préservation des grands paysages.	
	<p><b>Rivière (usage)</b> Les embouchures de rivières peuvent être l'opportunité de créer des activités économiques telles que de l'aquaculture, des wharfs de chargement du minerai ou des gîtes touristiques.</p>	Assurer l'équilibre entre valorisation de la ressource économique et préservation des grands paysages.	
	<p><b>Montagne (paysage)</b> Du rouge, du vert et du bleu.</p>	L'intérieur des terres est soumis en permanence au conflit entre potentiel minier et richesse de la biodiversité.	Les espaces ayant reçu une autorisation d'exploitation sont classés en zone minière. Les espaces agricoles sont classés en zone agricole. Des zones tampons et des corridors écologiques sont quant à eux classés en zones protégées.
	<p><b>Montagne (usage)</b> Mines, agriculture et tourisme.</p>	L'intérieur des terres est soumis en permanence au conflit entre potentiel minier et richesse de la biodiversité. L'agriculture et le tourisme viennent compléter la complexité de gestion des espaces.	Les espaces ayant reçu une autorisation d'exploitation sont classés en zone minière. Les espaces agricoles sont classés en zone agricole. Des zones tampons et des corridors écologiques sont quant à eux classés en zones protégées.

## 12.4- Le Grand Sud | Synthèse

	DIAGNOSTIC	ENJEUX	PROPOSITIONS DU FUTUR PUD
I. Situation du quartier (2/2)	<b>Mer (paysage)</b> Vue de la mer, le littoral semble encore préservé de l'activité humaine, excepté le port de Vale-NC.	Préserver la qualité des paysages naturels sans fragiliser l'exploitation de la ressource.	Une bande de zone littorale de loisirs est proposée sur tout le littoral, en dehors des réserves provinciales et du port de Vale-NC.
	<b>Mer (usage)</b> - Pratique de transport industriel de minéral - Pratique de transport public pour se rendre aux îles - Pratique familiale touristique - Occupations ponctuelles du DPM par des résidences secondaires, par une tribu, par l'activité minière et touristique.	Préserver la qualité des paysages naturels sans fragiliser l'exploitation de la ressource.	Une bande de zone littorale de loisirs est proposée sur tout le littoral, en dehors des réserves provinciales et du port de Vale-NC.
II. Formes urbaines du quartier	L'urbanisation n'est pas la vocation du Grand Sud. Le village de Prony est classé et ne s'étendra pas davantage.	Eviter le mitage lié aux opportunités foncières, minières ou touristiques.	Le Grand Sud est classé en zone naturelle, indiquée selon les vocations dominantes des espaces: mines, biodiversité, agriculture et loisirs.