RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROVINCE SUD
NOUVELLE-CALÉDONIE

N° **15220-2018/1-ACTS**/ DFA

Date du : 4 juin 2018

Rapport de présentation

OBJET : délibération approuvant le plan d'urbanisme directeur de la commune de Poya (limité à sa partie Sud)

PJ : un projet de délibération
rapport et conclusions du commissaire enquêteur
procès-verbal de la réunion du CAUPS du 27 juin 2018

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya (limité à sa partie située en province Sud), mis en élaboration par délibération modifiée n°26-2006/APS du 27 juillet 2006, a été rendu public par délibération n° 17-2017/APS du 17 février 2017 puis soumis à enquête publique du 24 avril au 9 juin 2017.

Madame CHAMPOUSSIN, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable sous réserve au projet de PUD. Les remarques émises par le commissaire enquêteur ont conduit la commune à procéder à des modifications de fond sur la partie réglementaire relative aux zones agricoles du territoire communal. Ces évolutions importantes sur la majeure partie du territoire communal (partie Sud de la commune) ont porté atteinte à l'économie générale du document. Le comité d'études réuni suite à cette enquête publique a donc sollicité la tenue d'une nouvelle enquête publique.

Cette seconde enquête publique s'est déroulée du 4 décembre 2017 au 18 janvier 2018. Madame GLANOIS, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable sous réserves à ce projet de PUD, remanié suite à la première enquête publique. Les réserves émises, levées dans leur ensemble par la commune, étaient les suivantes :

- Mettre à jour la délimitation des zones minières, en conformité avec les titres miniers en vigueur ;
- Veiller à ce que les dispositions réglementaires permettent le fonctionnement d'une piste de roulage minier en zone agricole ;
- Confirmer que le phénomène de biseau salé est pris en compte dans son intégralité.

En outre, cinq recommandations ont également été formulées par le commissaire enquêteur, recommandations auxquelles la commune a répondu :

Recommandations du commissaire-enquêteur	Réponses de la commune
Délimiter une zone naturelle autour des forêts humides le long de la Moindah.	La commune a souhaité maintenir le zonage existant puisque la protection des cours d'eau est assurée par une règle d'inconstructibilité à moins de 6 mètres des berges.
Engager une étude hydraulique sur la partie sud de la commune.	Les services provinciaux ont noté cette demande, la direction du développement rural lancera ces études, non prévues à ce jour.

Lancer une réflexion à l'échelle provinciale pour mieux contrôler les règles de constructibilité en zone agricole et ainsi parvenir à supprimer les dispositions particulières qui crée une exception à la règle générale.	Recommandation prise en compte par la direction du foncier et de l'aménagement. Cette réflexion est engagée en interne.
Affiner le zonage et les règles établies sur la zone agricole en délimitant des zones spécifiques sur lesquelles les ressources et les réseaux permettraient un développement mesuré de petites exploitations agricoles ou d'habitations sur des zones spécifiques et non sensibles.	La commune n'a pas pris en compte cette disposition en maintenant une taille minimale de parcelles à 50 hectares en zone agricole, conformément à son projet de territoire.
Intégrer la recommandation de la DITTT sur la limitation à un accès par parcelle le long de la RT1.	Cette recommandation n'a pas été reprise : le PUD permettant de réglementer la desserte et non pas les accès.

Afin d'examiner les différentes modifications apportées au projet à l'issue de l'enquête publique, une réunion du comité d'études s'est tenue le 2 mai 2018. Ce dernier a émis un avis favorable au projet de PUD modifié suite à l'enquête publique.

L'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) a également été sollicité. Ce dernier a émis un avis favorable avec une réserve de Monsieur Pabouty, le 27 juin 2018, au projet de délibération visant à approuver le plan d'urbanisme directeur de la commune Poya (limité à sa partie Sud).

A la demande de la commune de Poya, il convient désormais d'approuver le plan d'urbanisme directeur, limité à la partie de la commune située en province Sud.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.