



N° 39243-2019/1-ACTS/DFA

Date du : 20 décembre 2019

Rapport de présentation

OBJET : Délibération approuvant le plan d'urbanisme directeur révisé de la ville de Nouméa

PJ : - un projet de délibération

- rapport et conclusion de la commission d'enquête
- rapport de la commission d'enquête amendé des observations de la ville de Nouméa
- procès-verbal de la réunion du CAUPS du 20 janvier 2020.

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa a été mis en révision par délibération municipale n° 2016/922 du 30 août 2016 puis rendu public par délibération municipale n° 2019/665 du 17 juillet 2019 avant d'être soumis à enquête publique du 19 août au 4 octobre 2019.

La commission d'enquête, composée de Mesdames Elisabeth DOITEAU et Marie-Françoise PIERRE, a estimé que :

- le projet de PUD présente une évolution favorable vers une ville plus verte et l'amélioration de son cadre de vie,
- la mobilité est prise en considération en limitant les déplacements avec les zones centrales secondaires et en prévoyant les emplacements réserves pour les déplacements notamment en modes actifs,
- la période de coexistence de deux PUD est une entrave au développement des projets.

La commission d'enquête a ainsi émis un avis favorable au projet de PUD sous réserve, néanmoins, de la prise en considération des avis de la commission d'enquête formulée dans le tableau récapitulatif des observations du public et en particulier des points suivants :

- La modification du zonage des terrains situés le long de la VDE à Tina : de AU en NLT en respectant les propositions de la commission d'enquête relative à cette zone,
- La modification de la carte de zonage sur la promenade de l'Anse Vata en intégrant la cartographie des espaces plantés et la mise en place d'un recul supérieur des constructions par rapport à l'emprise de route de la promenade,
- La diminution de la sous zone UAE2n au profit de la zone UAE2,
- La limitation des droits à construire en zone UAE1 pour les terrains de plus de 40 ares,
- La rectification des erreurs manifestes et la clarification des éléments subjectifs relevées par le public et la commission d'enquête,
- La reformulation du calcul des hauteurs et la suppression de l'interdiction de réaliser des toitures charpentées au-dessus de R+1,
- La diminution des normes de stationnement cycles en tenant compte d'une montée en puissance progressive de ce mode de déplacement.

La ville de Nouméa a indiqué, dans le rapport joint en annexe, le traitement apporté aux différentes réserves émises par la commission d'enquête dans ses conclusions soit en les prenant en compte soit en considérant que le projet de PUD répondait, en l'état, aux réserves exprimées sans qu'il soit nécessaire de faire évoluer le document.

Seule la réserve concernant la limitation des droits à construire en zone UAE1 pour les terrains de plus de 40 ares n'a pas été levée de manière expresse par la ville de Nouméa. Celle-ci considère que la rédaction du règlement ne permet pas de contourner la règle pour permettre l'implantation de commerces ou de bureaux dans des immeubles de grandes hauteurs. Cette règle particulière sur la hauteur non réglementée se justifie par des besoins particuliers des activités industrielles ou artisanales (silos, cheminées...) nécessaires à leur fonctionnement. Cette règle permet également l'implantation de sièges sociaux pour les entreprises artisanales et industrielles au plus proche de la zone d'activité et d'emploi de la presqu'île de Ducos.

Afin d'examiner les modifications apportées au projet à l'issue de l'enquête publique, le comité d'études s'est réuni le 23 décembre 2019 et a constaté l'avancée des études relatives au projet de PUD modifié suite à l'enquête publique et en a apprécié la qualité.

Par délibération n° 2020/05 du 2 janvier 2020, le conseil municipal de la ville de Nouméa a validé le projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) révisé de la ville de Nouméa et a habilité le Maire à proposer son approbation à l'assemblée de la province Sud.

En vue de cette approbation, l'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) a ensuite été sollicité. Ce dernier a émis un avis favorable, le 20 janvier 2020, au projet de délibération visant à approuver le plan d'urbanisme directeur révisé de la ville de Nouméa.

Il relève désormais de la compétence de l'assemblée de la province Sud d'approuver le plan d'urbanisme directeur révisé de la ville de Nouméa.

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