

N° 84481-2022/16-ACTS/DAEM

Date du : 29 novembre 2022

Rapport de présentation

OBJET : Approbation du dossier de réalisation modifié de la zone d'aménagement concerté (ZAC) PANDA

PJ : Un projet de délibération

La zone d'aménagement concerté (ZAC) PANDA (Parc d'Activités Nord de l'Agglomération), créée par délibération n° 44-2003/APS du 16 octobre 2003, est une opération sur le long terme dont les objectifs initiaux sont de corriger le déséquilibre entre l'hyper concentration des activités sur Nouméa, conforter le développement économique pour deux décennies et maîtriser l'urbanisation de la périphérie immédiate de l'agglomération du Grand Nouméa. Diverses délibérations ont ensuite été adoptées de 2007 à 2018, afin d'en préciser sa réalisation et d'en approuver notamment le plan d'aménagement de zone (PAZ) et sa modification.

Il est apparu nécessaire de faire évoluer à nouveau le dossier de réalisation de la ZAC PANDA pour s'adapter aux évolutions de son environnement, notamment en termes de perspectives de développement économique et besoins en logement.

En conséquence, la SECAL a présenté un projet de dossier de réalisation modifié qui a été soumis à une enquête administrative d'une durée d'un mois, du 23 juin au 22 juillet 2022. Les avis émis lors de cette enquête ont révélé des nécessités d'ajustements du dossier sans en modifier l'économie générale.

Dans ce cadre et conformément à la réglementation en vigueur, le projet de dossier de réalisation modifié de la ZAC PANDA a été soumis à enquête publique du 10 au 25 août 2022. Madame Elizabeth DOITEAU, nommée commissaire-enquêteur, a émis un avis favorable sous réserve :

- d'agrandir la zone d'équipement pour recevoir une éventuelle école et un plateau sportif,
- de réaliser une étude de circulation en particulier sur l'axe routier principal de façon à dimensionner les chaussées, les stationnements, les modes doux en fonction des flux et des gabarits des véhicules accueillis et assurer la sécurité des déplacements,
- de prévoir des accès vers le fonds supérieur, en particulier pour l'accès des pompiers.

Le commissaire-enquêteur a émis également la recommandation visant à réaliser une plantation d'alignement sur l'axe principal qui traverse la zone industrielle pour accéder à la zone d'habitat et qui reçoit également les modes doux pour réussir la cohabitation de ces zones.

Afin de prendre en compte les conclusions de l'enquête publique, il a été procédé à quelques adaptations du projet, sans toutefois en modifier l'économie générale, ne nécessitant pas ainsi la tenue d'une nouvelle enquête. A l'issue de cette complétude, le dossier de réalisation modifié de la ZAC PANDA, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ont été transmis pour avis à la ville de Dumbéa le 17 octobre 2022. Le conseil municipal a rendu son avis favorable par délibération en séance le 15 décembre 2022.

A la demande de la ville de Dumbéa, des dispositions complémentaires relatives à la gestion des eaux à la parcelle ont été ajoutées dans le Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) du dossier (partie eaux pluviales de l'article 7.2 Assainissement). Ces dispositions visent à une mise en compatibilité avec le projet de PUD, en cours de révision, et ne seront applicables qu'à partir de l'adoption du futur PUD de Dumbéa.

Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud a rendu un avis favorable sur le projet de modification du dossier de réalisation de la ZAC PANDA en séance du 24 janvier 2023.

Dans le cadre des compétences dévolues à la province Sud en matière d'urbanisme, il appartiendra alors à l'assemblée de province d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC PANDA, située sur la commune de Dumbéa, comprenant :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le plan d'aménagement de zone modifié,
- les modalités prévisionnelles de financement modifiées de l'opération d'aménagement échelonnée dans le temps.

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