

N° 95984-2021/13-ACTR/DAEM

Date du : 28 décembre 2022

### Rapport de présentation

---

**OBJET** : Délibération approuvant la modification n° 1 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa

**PJ** : Un projet de délibération

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) révisé de la Ville de Nouméa a été approuvé par délibération n° 2-2020/APS du 13 février 2020. Depuis, la Ville de Nouméa a procédé à une évolution mineure de son document par le biais d'une procédure de modification simplifiée validée par son conseil municipal le 12 juillet 2021 et approuvée par l'assemblée de province le 20 octobre 2021.

Il est apparu nécessaire pour la Ville de Nouméa d'effectuer de nouvelles évolutions de son document d'urbanisme afin de répondre à la réalité des besoins liés au projet de développement de son territoire communal.

Conformément à l'article R. 112-10 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), les évolutions proposées, qui relèvent du champ d'application de la procédure de modification, ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan et ne comportent pas de graves risques de nuisances. Ces évolutions concernent les points suivants :

- améliorer le règlement écrit du PUD pour une meilleure compréhension et application de celui-ci notamment en ce qui concerne la définition de l'emprise au sol et la règle relative aux 75% d'espèces endémiques dans l'aménagement des espaces verts ;
- faire évoluer les zonages le long des axes de circulation pour permettre le développement des commerces ;
- adapter le zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation sur l'Anse-Vata pour redynamiser le secteur.

Ce projet de modification du PUD a été soumis à enquête publique du 28 mars au 11 avril 2022. Cette dernière a fortement mobilisé le public et les associations, et le commissaire enquêteur a rendu un avis défavorable au projet.

En vue d'apporter une réponse adaptée, la Ville de Nouméa a analysé l'intégralité des observations formulées par le public et notamment celles qui ont été reprises par le commissaire enquêteur. Dans ce cadre, le

projet de modification n° 1 du PUD a été amendé pour tenir compte favorablement des remarques émises et en particulier pour :

- éviter le développement des ombrières photovoltaïques dans les zones résidentielles et n'inciter leur installation que sur les aires de stationnement destinées aux activités industrielles et commerciales ;
- apporter un ajustement mineur de zonage d'une parcelle pour laquelle le commissaire enquêteur s'est positionné favorablement, à savoir la parcelle 34 située le long de l'avenue Koenig, initialement classée en UB2 et reclassée en UA2 compte tenu de la géométrie de l'unité foncière et de sa proximité immédiate avec les évolutions de zonage situées le long de la rue Iékawé ;
- protéger et préserver le patrimoine au Faubourg Blanchot, notamment en maintenant le zonage UB2p qui limite la hauteur des constructions tout en permettant le développement du commerce sur des axes bien identifiés au travers d'une règle particulière ;
- conserver le caractère touristique de la Baie de l'Anse-Vata en maintenant le zonage UT1 qui impose une proportion de 50 % minimum de SHON à usage d'hébergement hôtelier et 50 % maximum de SHON à usage d'habitation, tout en privilégiant la végétalisation et en prenant en considération les problématiques de déplacements.

En conséquence, après avoir répondu positivement aux demandes du public et du commissaire enquêteur, la Ville de Nouméa a décidé de poursuivre la procédure de modification de son PUD en proposant à son conseil municipal d'approuver le projet amendé, puis de le soumettre à l'approbation de l'assemblée de la province Sud.

Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud a rendu un avis favorable sur le projet de modification du PUD de la Ville de Nouméa en séance du 24 janvier 2023.

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