

PRÉSIDENTENCE

Direction Juridique et
d'Administration
Générale

Service du Secrétariat
de l'Assemblée et de la
Coordination
Administrative

6 route des Artifices,
Baie de la Moselle
BP L1
98849 Nouméa CEDEX

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 00

Courriel :
dja.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Indri SURATNO

N° 18433-2019/1-
ISP/DJA

ANNÉE 2019
N° 31-2019/RAP-COM

RAPPORT
de la commission de l'habitat, de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire (HUAT)
du lundi 17 juin 2019

Le **lundi 17 juin 2019 à 14 heures**, la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) s'est réunie sous la présidence de Mme Muriel Malfar-Pauga, dans la salle des commissions de l'hôtel de la province Sud (salle 140), selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 15006-2019/1-ACTS** : projet de délibération portant avis du Bureau de l'assemblée de la province Sud sur le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa.

Présents :

M. Lionnel Brinon (arrivé après l'ouverture du quorum), M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Louis Mapou (arrivé après l'ouverture du quorum), M. Vaimua Muliava, et Mme Françoise Suve.

Absents :

Mme Nadine Jalabert et M. Alesio Saliga.

Procuration(s)* :

Mme Nadine Jalabert donne procuration à Mme Muriel Malfar-Pauga ;
M. Alesio Saliga donne procuration à Mme Françoise Suve.

**Conformément au règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud, les procurations ne sont comptabilisées que dans le cadre du vote des projets de texte examinés et non lors du quorum d'ouverture de la réunion.*

Soit 4 membres présents et 4 membres absents à l'ouverture du quorum.

Participaient également aux travaux de la commission en leur qualité de conseillers de l'assemblée de la province Sud :

M. Philippe Dunoyer, Mme Veylma Falaeo, Mme Emmanuelle Khac, Mme Magali Manuohalalo, Mme Annie Qaeze et Mme Aniseta Tufele.

Le Bureau de l'assemblée de la province Sud était représenté par :

Mme Sonia Backes, présidente de l'assemblée de la province Sud ;
M. Gil Brial, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;
M. Yoann Lecourieux, troisième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par :

Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (DJA/SSACA) ;
M. Nicolas Bonneaud, chargé d'étude (DFA/SU) ;
Mme Julie Delcour, responsable du bureau de la planification et de l'aménagement (DFA/SU) ;

Mme Muriel Germain, collaboratrice de cabinet auprès du 2^{ème} vice-président.
M. Franck Ladrech, directeur adjoint du foncier et de l'aménagement (DFA) ;
Mme Mireille Münkkel, secrétaire générale adjointe chargée de l'aménagement du territoire (SGA-AT) ;
Mme Indri Suratno, gestionnaire-rédacteur du bureau du secrétariat de l'assemblée (DJA/SSACA) ;
M. Julien Tran Ap, collaborateur de cabinet auprès du 2^{ème} vice-président.

Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **Rapport n° 15006-2019/1-ACTS** : projet de délibération portant avis du Bureau de l'assemblée de la province Sud sur le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa.

Par délibération n° 2016-922 du 30 août 2016, la ville de Nouméa a mis en révision son plan d'urbanisme directeur (PUD). Les études de révision du PUD ont été menées en régie par la ville et accompagnées par la province Sud.

Dans le respect des dispositions de l'article R. 112-4 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), « *la commune arrête et rend public le plan d'urbanisme directeur, après avis conforme de la province concernée* ». Cet avis conforme est rendu par le Bureau de l'assemblée de province (BAPS), après avis de la commission intérieure en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la province, selon la procédure prévue par les articles PS. 112-32 et PS. 112-34 du CUNC.

La commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire a rendu un avis favorable le 17 juin 2019 sur le projet de PUD révisé à rendre public.

La saisine de la ville de Nouméa sollicitant l'avis conforme de la province Sud ayant été transmise le 26 avril dernier, le BAPS dispose d'un délai de trois mois, soit jusqu'au 26 juillet prochain, pour rendre son avis.

Un rappel des différentes étapes de la procédure de révision du PUD de la ville de Nouméa est exposé ci-après (I) ainsi que les éléments explicatifs de l'avis qu'il vous est proposé de rendre sur le projet (II).

I. Déroulé de la procédure

1. Enquête administrative

Suite à la définition du projet de territoire et à sa déclinaison en prescriptions réglementaires, l'enquête administrative s'est déroulée du 13 juillet au 8 novembre 2018, dans les formes prescrites par les articles PS.112-23 et suivants du CUNC.

Dans le cadre de cette enquête, cinquante-deux organismes ont été consultés. Au terme de la consultation :

- vingt-sept entités n'ont pas transmis d'avis, cette absence de réponse est considérée comme un avis favorable, au regard de l'article PS.112-24 CUNC ;
- trois organismes n'ont pas émis de remarques particulières ;
- onze ont demandé des modifications et des compléments ponctuels ;
- neuf ont formulé des observations particulières par rapport à certains dispositifs prévus dans le cadre du projet de PUD.

Par ailleurs, la chambre de commerce et d'industrie a émis un avis très réservé et la province Sud un avis défavorable, motivé par un nombre important de remarques d'ordre juridique ou portant sur la cohérence globale entre les pièces composant le dossier de PUD.

A l'issue de l'enquête, une synthèse des avis émis a été remise à la ville pour faire évoluer le projet de PUD en révision en prenant en compte tout ou partie des avis émis.

Sur les 850 remarques consignées dans cette synthèse, 320 remarques (dont 100 formulées par la ville) ont été prises en compte par la ville de Nouméa. Celles-ci portent essentiellement sur des corrections d'erreurs matérielles ou des précisions à apporter.

Le bilan de la concertation administrative, arrêté par la présidente de l'assemblée de province Sud conformément aux dispositions de l'article PS. 112-27 CUNC et transmis parallèlement au présent projet de délibération, permet de disposer de l'ensemble des éléments relatifs aux comités d'études et à la procédure d'enquête administrative.

2. Les suites données à l'enquête administrative

Lors du comité d'études du 8 avril 2019, faisant suite à la phase d'enquête administrative, la ville de Nouméa a présenté aux membres les modifications apportées à son projet de PUD en cours de révision.

A l'occasion de ce comité, la province Sud a relevé sept points bloquants au regard de la réglementation d'urbanisme applicable et a émis différentes recommandations relatives à la bonne compréhension du projet de PUD par les administrés.

Les sept points considérés comme étant réglementairement bloquants sont les suivants :

Délimitation d'emplacements réservés en zone naturelle protégée	La vocation de la zone naturelle protégée est en contradiction avec la délimitation d'emplacements réservés.
Délimitation d'emplacements réservés sur des points d'importance vitale (PIV)	Cette délimitation n'est pas permise par le Code de la défense nationale.
Réglementation des accès qui n'est pas permise dans le CUNC	La réglementation des accès est à intégrer dans un règlement de voirie.
Zones à urbaniser indicées de manière incomplète	Les zones indicées AUA et AUB ne renvoient vers aucun règlement de zone. L'indice de ces zones doit renvoyer vers un règlement de zone existant (dans le cas présent : renvoi nécessaire vers le règlement des zones UA1, UA2 et UB1 ; UB2, UB3)
Retirer les termes « habitat individuel » dans le corps du règlement (notamment au sein de la zone UB2 qui y fait explicitement référence)	La jurisprudence sanctionne la distinction entre habitat individuel et collectif dans les PLU. Voir : CE 12 novembre 2012, n°344365 ; CE 30 décembre 2014, n°360850 ; CAA Lyon 12 août 2015, n°14LY00154.
Intégration de la carte de bruit de la direction de l'aviation civile dans les annexes et non dans le rapport de présentation	Voir sur la prise en compte du bruit au voisinage des aérodromes au regard du principe de précaution : TANC 13 septembre 2018, n°1800101.
Absence de traduction sur les plans de zonage d'une zone mixte habitat et activités en entrée de Ducos alors que celle-ci est introduite dans le projet de territoire	Incohérence entre le projet de territoire et le règlement.

Par ailleurs, des recommandations étaient formulées afin de permettre une meilleure compréhension du document par le public.

3. Les réponses apportées par la Ville de Nouméa en vue du rendu public du projet de PUD en révision

La ville de Nouméa a répondu aux différents points évoqués lors du comité d'études du 8 avril dernier, ainsi :

<i>Rappel des points bloquants relevés par la province Sud</i>	<i>Réponses apportées par la commune</i>
Délimitation d'emplacements réservés en zone naturelle protégée	La Ville de Nouméa a retiré les emplacements réservés traversant des zones naturelles protégées.
Délimitation d'emplacements réservés sur des points d'importance vitale (PIV)	La Ville de Nouméa a supprimé les emplacements réservés sur les sites mentionnés par les FANC
Réglementation des accès qui n'est pas permise dans le CUNC	les dispositions relatives aux accès ont été supprimées du corps du règlement et dans les mentions faites dans le rapport de présentation.
Zones à urbaniser indicées de manière incomplète	La ville de Nouméa a modifié en conséquence son projet de PUD en requalifiant les zones à urbaniser indicées de manière incomplète en zones à urbaniser « strictes »
Retirer les termes « habitat individuel » dans le corps du règlement (notamment au sein de la zone UB2 qui y fait explicitement référence)	La distinction entre « habitat individuel » et « habitat collectif » n'apparaît plus dans le document.
Intégration de la carte de bruit de la direction de l'aviation civile dans les annexes et non dans le rapport de présentation	La ville estime que l'absence de validation de cette cartographie par le Congrès de la Nouvelle-Calédonie et son évolutivité probable ne permettent pas d'intégrer ce document en annexe du règlement.
Absence de traduction sur les plans de zonage d'une zone mixte habitat et activités en entrée de Ducos alors que celle-ci est introduite dans le projet de territoire	La Ville a précisé le contenu de son projet de ville en y introduisant une dimension prospective plus explicite et plus compréhensible pour tous. Cet ajout d'une précision mineure dans le projet de ville n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du plan d'urbanisme directeur en cours de révision et a ainsi levé cette incohérence

Par conséquent, la majorité des réserves a pu être levée.

S'agissant de la carte de bruit produite par la direction de l'aviation civile. La ville de Nouméa ne souhaite pas l'intégrer en annexe du règlement mais dans le rapport de présentation. La ville estime que l'absence de validation de cette cartographie par le Congrès de la Nouvelle-Calédonie et son évolutivité probable ne permettent pas d'intégrer ce document en annexe du règlement.

Le premier alinéa de l'article Lp.112-15 du CUNC précise que les annexes peuvent, notamment, comporter « les données relatives à l'exposition à des risques naturels ou technologiques et les documents de prévention de ces risques ». Par ailleurs, le juge administratif a récemment annulé un permis de lotir autorisé au droit de l'aérodrome de Magenta au regard de l'absence de prise en compte des nuisances liées au bruit de cet équipement et au vu du principe de précaution (tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie 13 septembre 2018, n°1800101.)

Cependant, l'affaire ayant été portée devant la cour administrative d'appel de Paris et le rapporteur public ayant proposé la censure de la décision de première instance, considérant qu'en l'état de la réglementation applicable, la maire ne pouvait opposer un refus à la

demande d'autorisation de lotir pour des raisons de nuisances sonores, il est proposé de lever cette réserve.

Il sera néanmoins rappelé à la Ville que cette remarque sera probablement réitérée par la DAC-NC à l'occasion de l'enquête publique.

II. Proposition d'avis relatif au rendu public du projet de plan d'urbanisme directeur en révision de la commune de Nouméa.

Au regard des réponses apportées par la ville de Nouméa sur les différents points exposés précédemment, il est proposé au Bureau de l'assemblée de la province Sud de rendre un avis favorable sur le projet de PUD en révision de la ville de Nouméa en vue de son rendu public.

En propos liminaire, Mme Backes a indiqué que la procédure de révision du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa a été initié depuis 2016. L'avis de la commission HUAT est sollicité dans la mesure où le Bureau de l'assemblée de la province Sud (BAPS) doit donner un avis sur le projet pour amorcer l'enquête publique. Il était souhaitable que l'avis du BAPS soit rendu rapidement pour permettre de porter au plus vite le projet de révision à la connaissance du public.

Dans la discussion générale, M. Mapou a souhaité savoir comment la question des squats est traitée dans le zonage cartographique présenté. En réponse, Mme Münkler a indiqué que la question est traitée de façon diverse : on peut constater que certains se trouvent en zone d'équipements publics futurs, et d'autres sont en zones naturelles protégées. M. Mapou a alors demandé si la question des squats reste une priorité dans les axes d'orientation. M. Bonneaud a répondu que le PUD va certes identifier les zones de squat, mais il n'a pas vocation à les résorber. Toutefois, il s'agit d'une priorité exprimée par la ville de Nouméa dans son projet de territoire. L'augmentation de la population vivant dans les squats apparaît, dans le diagnostic, comme une préoccupation importante dans le projet de la ville. Cependant, beaucoup de squats ne se trouvent pas sur du foncier municipal. Aussi, il s'agira d'une action concertée entre les différents propriétaires fonciers. Les leviers dans le PUD restent toutefois relativement marginaux. En complément, M. Lecourieux a rappelé que beaucoup de squats ne se trouvent également pas sur le foncier provincial, et que leur gestion et leur résorption restent une priorité. Cependant celles-ci ne peuvent se révéler efficaces que dans le cadre d'un projet d'aménagement, dans la mesure où les terrains restés vides risquent d'être à nouveau de faire l'objet de squats. Il faut donc définir les équipements à réaliser, et trouver un accord avec l'ensemble des partenaires. Le zonage permet prioritairement d'arrêter un axe d'aménagement de la ville de Nouméa, et ainsi conduire à des mesures coordonnées en matière de résorption des squats. M. Lecourieux a ajouté que durant l'enquête publique, les instances qui auraient émis des remarques non prises en compte peuvent faire preuve d'insistance pour que celles-ci puissent être retenues ou faire l'objet d'une réponse par la ville de Nouméa.

Sur ce sujet, M. Muliava a souhaité connaître l'état des lieux du squat de Sakamoto et de son aménagement. M. Lecourieux a répondu qu'il s'agissait d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Par conséquent, la ville de Nouméa avait lancé un plan d'aménagement de la zone, en partenariat avec la Société d'équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) et la société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC). Pour cette raison, la résorption et les relogements des 130 familles ont été mis en œuvre et menés à terme dans un délai relativement court et raisonnable. Cet exemple montre que les collectivités ont la possibilité de résorber des sites de squats dans le cadre de ces projets. Cependant, pour diverses raisons, la municipalité de Nouméa a changé d'orientation concernant la densité qu'elle souhaitait mettre en œuvre dans la vallée de Sakamoto. Du point de vue de l'urbanisme et de la démographie, il s'agit d'un élément positif. Aussi, la ville de Nouméa revoit-elle

actuellement les orientations d'aménagement sur site, qui comprendra aussi bien des logements collectifs que des logements individuels de type résidentiel. De fait, le projet risque de prendre un peu de retard et une attention particulière doit être portée pour éviter que le site ne fasse à nouveau l'objet de squats.

Par ailleurs, M. Muliava a souhaité avoir des précisions sur le fait que 27 entités consultatives n'avaient pas rendu d'avis. M. Lecourieux a indiqué que la province Sud envoie des invitations à réagir à plusieurs structures (associations ou syndicats), et les retours peuvent ne pas être effectifs, en fonction de l'intérêt porté sur le projet par celles-ci, ce qui explique l'absence de réponse.

En outre, M. Kays a pris note du fait que 320 remarques ont été prises en compte sur 350 émises. Aussi a-t-il demandé ce qu'il advenait des remarques non considérées. Mme Müinkel a répondu que dans la mesure où il s'agit d'une enquête, la ville de Nouméa a choisi de ne pas suivre certaines remarques. Toutefois, celles-ci pourront à nouveau être émises dans le cadre de l'enquête publique si les instances, dont elles émanent, tiennent à ce qu'elles soient prises en compte, à moins qu'elles estiment que le projet réponde finalement à leurs besoins. En outre, elle a précisé que la synthèse de l'ensemble des remarques émises est disponible dans les pièces jointes au dossier. Elle a également rappelé que chaque entité émet des remarques qui la concernent plus particulièrement, aussi, la ville se doit de les arbitrer dans l'intérêt général. En complément, Mme Malfar-Pauga a indiqué que dans le compte-rendu du 11 octobre 2016 qui est communiqué, il est bien indiqué que la mairie de Nouméa orientera la thématique de l'habitat par l'analyse qui sera faite de façon sectorielle. De fait, les projets pourront éventuellement être adaptés selon le secteur.

M. Dunoyer a demandé des informations concernant la procédure d'adoption du PUD révisé, et notamment sur le fait que le PUD révisé sera soumis à l'avis de l'assemblée de la province Sud suite à l'enquête publique. M. Bonneaud a répondu que l'étape actuelle était celle du rendu public. Le PUD passera donc prochainement dans l'enquête publique pour un minimum de 45 jours. À l'issue de celle-ci, le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête disposera alors d'un mois pour rendre le rapport. Une évolution du document sera alors opérée suite aux remarques issues de l'enquête publique. Suit alors la phase d'approbation de la province Sud. M. Lecourieux a ajouté que les entités qui ont exprimé des observations non prises en compte ont la possibilité de les émettre à nouveau, ou de prendre en compte les évolutions éventuelles. Pour cette raison, il a souligné qu'il est important de clôturer cette première phase administrative pour lancer l'enquête publique et permettre la seconde étape plus pragmatique. Mme Müinkel a alors précisé que l'administration va s'attacher à réduire au maximum les délais pour finaliser le PUD révisé le plus rapidement possible. En effet, cette révision de PUD bloque un nombre conséquent de projets sur la ville de Nouméa, et il est essentiel de donner aux promoteurs la possibilité d'avoir des règles de construction stables pour débloquer la situation.

Concernant les avis réservés émis par la CCI et la province Sud en raison d'un nombre important de remarques juridiques, M. Dunoyer a souhaité savoir si celles-ci sont incluses de façon exhaustive dans les sept points bloquants énumérés dans le rapport de présentation. Mme Müinkel a répondu que la ville de Nouméa a déjà pris en compte un certain nombre de points juridiques, et de fait, il n'en restait plus que sept lors du comité d'études. Suite à celui-ci, la ville a eu le loisir de revenir sur certains points. La municipalité a ainsi modifié les documents pour lever ces sept points.

Au sujet de la carte du bruit, faisant l'objet d'une problématique particulière, et notamment aux alentours de l'aérodrome et sur les baies, M. Dunoyer a demandé si les procédures en cours dans ce domaine ne risquaient pas, à terme, d'invalider les projets et de

contraindre la collectivité à revenir sur un projet déjà finalisé. De surcroît, il a souhaité savoir si le fait, que la réglementation en la matière était encore inexistante, ne constituait pas un frein à la globalité du projet. Mme Backes a répondu que sur un plan politique, la nécessité de disposer d'une carte de bruit validée par la Nouvelle-Calédonie est partagée par l'ensemble des conseillers. Il faudrait, de fait, que la question réglementaire fasse l'objet d'un examen par le gouvernement, pour en établir la normalisation. Sur un plan juridique, le tribunal administratif a considéré qu'il était impératif de tenir compte de cette carte du bruit, même si la réglementation n'est pas effective. En revanche, le rapporteur public, dans le cadre de l'appel, a infirmé cette recommandation. La décision suite à cet appel sera rendue fin juin, ce qui permettra de définir si cette carte doit figurer dans le dossier ou non. Toutefois, pour l'heure, la ville de Nouméa a fait le choix de ne pas l'annexer à la délibération à ce stade, afin de suivre l'avis du rapporteur public de ne pas en tenir compte. De surcroît, la collectivité aura la capacité à revenir sur ce point dans les étapes qui suivront.

Sur ce point, M. Dunoyer a recommandé, à titre personnel, de ne pas présumer d'un éventuel appel, et de suivre l'avis du tribunal administratif pour prévenir les recours liés au bruit. En réponse, Mme Backes a indiqué qu'il était effectivement délicat de trancher sur ce point, dans la mesure où les instances n'ont pas encore rendu de décision définitive en la matière. Aussi, le choix a été fait d'annexer la carte du bruit au rapport de présentation pour que ce document puisse apparaître malgré le fait qu'elle n'ait pas d'existence légale, et ainsi accélérer le processus. Sur un plan plus politique, elle a ajouté qu'il existe une attente et un intérêt économique sur ce PUD révisé au regard des blocages de projets liés à cette révision, comme indiqué par M. Lecourieux plus tôt. Il convient donc de permettre au processus d'approbation d'avancer le plus rapidement possible.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 et 2: Avis favorable de la commission, sans observation. MM. Kays et Mapou ont toutefois indiqué réserver leur avis sur l'article 1.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission.

Ont voté pour :

Avenir En Confiance (AEC) : M. Lionnel Brinon, Mme Nadine Jalabert, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et Mme Françoise Suve.

L'Eveil Océanien (EO) : M. Vaimua Muliava.

Se sont abstenus :

Front de Libération Nationale Kanak et Socialiste Sud (FLNKS Sud) : M. Louis Mapou.

Calédonie Ensemble (CE) : M. Jean Kays.

L'ordre du jour ayant été épuisé, la présidente de la commission a clôturé la réunion à 14 heures 50.

**La présidente de la commission de l'habitat
de l'urbanisme et de l'aménagement du
territoire**



A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

Muriel Malfar-Pauga