

N°15 - 2013/RAP-COM

Nouméa, le 14 mai 2013

R A P P O R T
de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et
de l'aménagement du territoire

La commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire s'est réunie sous la présidence de monsieur Pierre MARESCA, le **mardi 14 mai 2013, à 10 heures 30**, dans la salle des commissions de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

Rapport n° 1917-2012/APS : Projet de délibération portant approbation du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa.

♦ ♦ ♦

Étaient présents : Mmes SAPPEY, OHLEN et LEQUES ainsi que MM. MARESCA, MULIAKAAKA, PABOUTY et NATUREL.

Étaient absents excusés : M. REGENT.

Participait à la réunion : M. BRETEGNIER.

L'exécutif de la province était représenté par M. VITTORI, deuxième vice-président de l'assemblée de province.

L'administration était représentée par :
M. GISLARD, secrétaire général adjoint ;
M. TOUBHANS, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;
M. MILLOT, directeur du foncier et de l'aménagement (DFA) ;
Mme TRAN, chef de service de l'urbanisme (DFA) ;
M. ROBINET, responsable du bureau planification et aménagement (DFA) ;
Mme SAINT-PRIX, juriste (DJA).

♦ ♦ ♦

Rapport n° 1917-2012/APS : **Projet de délibération portant approbation du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa.**

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa, approuvé par la délibération n° 4-98/APS du 13 janvier 1998 et modifié par les délibérations n° 31-2002/APS du 7 août 2002, n° 51-2008/APS du 20 août 2008 et n° 48-2011/APS du 22 décembre 2011, est actuellement en révision depuis 2003 (délibération modifiée n° 22-2003/APS du 18 juillet 2003).

Conformément à la réglementation en vigueur, le projet de PUD révisé a été soumis à une enquête administrative, d'une durée de trois mois, entre avril et juillet 2010. Au regard des modifications apportées au projet suite aux avis émis lors de cette enquête, son économie générale a été impactée.

En conséquence, le nouveau projet de PUD révisé a été soumis à une seconde enquête administrative de trois mois, entre mai et août 2011. Les avis émis lors de cette seconde enquête ont révélé des nécessités d'ajustement de zonage et de réglementation qui ont fait évoluer le projet de PUD, sans en modifier l'économie générale.

Le projet de PUD en révision de la ville de Nouméa a alors été rendu public par la délibération n° 49-2011/APS du 22 décembre 2011.

Par arrêté n° 230-2012/ARR/DEPS du 1^{er} février 2012, le président de l'assemblée de la province Sud a mis le projet de plan d'urbanisme rendu public en enquête publique, du 1^{er} mars au 16 avril 2012. Monsieur Robert LECOCQ, nommé commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique, a émis un avis favorable au projet de PUD sous réserve de la prise en considération de certaines des remarques émises.

A la demande de la ville de Nouméa et après avoir fait évoluer le projet de PUD suite à l'enquête publique, il appartient à l'assemblée de la province Sud d'approuver le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa.

Ainsi, conformément à la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, il appartient désormais à l'assemblée de la province Sud d'approuver le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa, après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS). Ce dernier a émis un avis favorable le 19 avril 2013 au projet de délibération qui vise à approuver le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa.

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

◆ ◆ ◆

Un diaporama relatif au projet de délibération a été présenté par la direction du foncier et de l'aménagement de la province Sud.

◆ ◆ ◆

Dans la discussion générale, et évoquant le contentieux intenté par Calédonie Ensemble concernant la portée de la compétence de la province en matière d'urbanisme, dans le dossier de la restructuration de l'habitat spontané, M. PABOUTY a souhaité savoir, si, à la lumière de la jurisprudence, le projet de délibération relatif au plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Nouméa est approuvé conformément aux « principes directeurs du droit de l'urbanisme », relevant de la compétence de la Nouvelle-Calédonie.

Apportant des premiers éléments de réponse, le deuxième vice-président a indiqué à M. PABOUTY que, suite au débat contentieux, la province Sud a saisi par courrier le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, afin de rappeler à celui-ci l'urgence qui s'attache à réexaminer et, le cas échéant à sécuriser, la définition et la portée des principes directeurs tels qu'ils ressortent de la réglementation actuellement en vigueur.

Le directeur juridique et d'administration générale a ensuite précisé que, en ce qui concerne l'intervention de la province pour approuver le présent projet de délibération, celle-ci s'effectue conformément aux dispositions des lois organique et ordinaire du 19 mars 1999 relatives à la Nouvelle-Calédonie, qui confèrent aux assemblées de province le soin d'approuver les documents d'urbanisme proposés par les communes, ce qui est bien le cas en l'espèce.

S'agissant des règles procédurales liées à l'élaboration des PUD, le directeur juridique et d'administration générale a indiqué que, par un avis rendu le 18 mai 2010 à l'occasion du contentieux précité, le Conseil d'Etat a confirmé son approche extensive de la notion de principes directeurs du droit de l'urbanisme.

Une telle approche semble ainsi remettre en cause le partage des compétences qui était jusqu'alors traditionnellement retenu entre la Nouvelle-Calédonie et les provinces, en matière d'urbanisme.

Cependant, le Conseil d'Etat, statuant dans sa fonction contentieuse, ne s'est pas prononcé sur le fait de savoir si l'état actuel de la réglementation prévoyant la procédure d'élaboration des PUD est conforme au partage des compétences entre les provinces et la Nouvelle-Calédonie.

Le directeur juridique et d'administration générale a ajouté, qu'en tout état de cause, l'office du juge administratif a pour objet d'empêcher qu'un vide juridique ne s'installe dans une quelconque matière, et qu'il s'évertuera à trouver les moyens de droit destinés à sécuriser les situations juridiques. A ce titre, il a rappelé que le juge peut tempérer la portée des annulations qu'il prononce, ce qui fut par exemple le cas lors de l'annulation de la délibération provinciale relative aux zones de restructuration de l'habitat spontané : le tribunal avait prononcé son annulation pour l'avenir, le temps que la province Sud puisse régulariser sa réglementation.

A la question de M. BRETEGNIER portant sur le recensement des principes directeurs du droit de l'urbanisme déjà édictés par la Nouvelle-Calédonie, le directeur juridique et d'administration générale a indiqué que certains principes directeurs ont été explicités par la délibération n° 24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie et relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement. Il a également souligné que le congrès de la Nouvelle-Calédonie opérait un renvoi constant au profit des autorités provinciales, en leur laissant le soin de préciser – voire de définir par défaut - lesdits principes directeurs.

Le deuxième vice-président a répondu à M. BRETEGNIER que le gouvernement, déjà saisi de cette question, a mis en place deux commissions spéciales, l'une sur l'habitat et l'autre sur l'urbanisme, chargées de réécrire ces textes et que les provinces sont associées à leurs travaux

◆ ◆ ◆

Concernant les règles applicables aux PUD, la chef de service de l'urbanisme a indiqué à Mme LEQUES que le délai pendant lequel le plan d'urbanisme révisé ne saurait être à nouveau soumis à modification est de cinq ans, étant précisé que la mise à jour des servitudes n'est soumise à aucune condition de délai.

Concernant l'élaboration du PUD de la commune de Nouméa et, plus précisément, de l'absence de soumission à une nouvelle enquête publique pour la modification de zonage intervenue sur la plaine de Kuendu, le secrétaire général adjoint chargé de l'aménagement du territoire a répondu à Mme SAPPEY que la décision de ne pas soumettre cette modification à une nouvelle enquête s'est fondée sur l'avis des deux cabinets d'avocats métropolitains qui ont été consultés sur la question.

Le directeur juridique et d'administration générale a précisé qu'une nouvelle enquête publique est susceptible d'intervenir en cas de modification substantielle de l'économie générale du PUD. Il a rajouté qu'au regard de la jurisprudence, la modification de zonage en l'espèce ne peut être caractérisée de substantielle, dans la mesure où celle-ci doit être rapportée à la révision opérée par le projet de délibération, laquelle porte en effet sur l'ensemble du plan d'urbanisme de la ville de Nouméa et non sur la seule presqu'île de Nouville.

Le secrétaire général adjoint chargé de l'aménagement du territoire a enfin indiqué que, concrètement, cette modification de zonage vise à appréhender l'urbanisation future de la zone de Kuendu. Il a rajouté qu'aucune modification substantielle du PUD n'est engendrée par cette modification de zonage, puisque le front de mer du projet initial reste intact, que le front bâti est conservé et que les règles touchant à la hauteur des constructions restent identiques. Par ailleurs, cette zone, classée en zone d'urbanisation future, devra faire l'objet d'un plan d'aménagement approuvé par le conseil municipal.

En ce qui concerne les prescriptions qui résultent du PUD de la commune de Nouméa et, spécifiquement, de l'importance des limitations en hauteur des constructions du centre-ville, le responsable du bureau planification et aménagement a indiqué à Mme LEQUES que dans la zone UAI, la hauteur autorisée des constructions bâties sur des terrains inférieurs à vingt ares était fixée à vingt-cinq mètres, tandis que pour les terrains dépassant cette superficie, aucune limitation n'était prévue. Il a également précisé qu'à l'intérieur des zones indicées patrimoniales, les hauteurs autorisées étaient limitées par rapport aux constructions existantes.

Poursuivant sur les règles applicables en vertu de ce nouveau PUD, le secrétaire général adjoint chargé de l'aménagement du territoire a précisé à Mme SAPPEY que, s'agissant du pourtour de la place des Cocotiers et en raison de l'inscription de celle-ci en zone patrimoniale, les bâtiments sont implantés en limite de voies et d'emprises publiques sur les trois premiers niveaux, limités à 11,50 mètres. Il a précisé que les trois premiers niveaux doivent être implantés en limite de voie, puis au-dessus de ces niveaux en retrait qui varie de 7.20 mètres à 10 mètres, selon que la profondeur de la parcelle dépasse ou non les vingt-cinq mètres.

A la question de M. PABOUTY au sujet du zonage des parcelles actuellement occupées par de l'habitat spontané sur la presqu'île de Nouville, le secrétaire général adjoint chargé de l'aménagement du territoire a précisé que le plan d'urbanisme directeur en cours d'approbation classait ces terrains en zone « non constructible », comme par le passé, et cela en raison des difficultés géotechniques préexistantes.

◆ ◆ ◆

EXAMEN DU PROJET DE DELIBERATION

Article 1 : Avis favorable sans observation.

Article 2 : Avis favorable sans observation.

Article 3 : Avis favorable sans observation.

Article 4 : Avis favorable sans observation.

Article 5 : Avis favorable sans observation.

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

Les groupes Calédonie Ensemble et FLNKS donneront leur position en séance publique.

**Le président de la commission de l'habitat, de
l'urbanisme et de l'aménagement du territoire**



Pierre Maresca
M. Pierre MARESCA