



N° 2197-2015/APS/DFA/SU

Date du 01/12/2015

Rapport à l'assemblée de la province Sud

OBJET : approbation des orientations générales du schéma directeur d'aménagement du domaine de Deva

PJ : projet de délibération

I- Historique du projet et nécessité de la mise en place d'un schéma directeur d'aménagement :

Le domaine de Deva, propriété provinciale d'une superficie d'environ 8000 hectares, est un site exceptionnel en raison de la qualité de ses espaces naturels qui sont restés préservés, de son impressionnante biodiversité tant marine que terrestre, de son bord de mer et de son lagon, classés au patrimoine mondial de l'Humanité, et de l'importance historique de ces lieux, dont la première occupation remonte à près de trois millénaires.

Depuis 10 ans, la province a l'ambition de mettre en valeur ce domaine exceptionnel, et d'en faire une référence du développement durable.

Dans cette perspective, il a de longue date été convenu qu'un « schéma directeur d'aménagement » définirait les grandes orientations cadrant un aménagement global, raisonné et concerté du domaine de Deva. Bien que ce schéma n'ait pas de portée juridique, il contribuera à garantir la cohérence stratégique, spatiale, technique et organisationnelle des activités qui prendront place sur le domaine, et sur le lagon qui le borde.

La province Sud a chargé la SEM Mwe Ara d'élaborer l'avant-projet de ce schéma directeur. Ce document a été approuvé en mai 2013 par le conseil d'administration de la SEM Mwe Ara, mais n'a jamais été soumis à la validation de l'assemblée de la province Sud.

L'actuel exécutif provincial a donc demandé que cette lacune soit comblée, après une actualisation intégrant les dernières évolutions du projet. Les grandes orientations définies par ce document, une fois finalisé par les services de la province, ont été approuvées par le comité technique du projet puis, le 19 novembre 2015, par le conseil d'administration de la SEM.

II- Conception et stratégie du schéma directeur d'aménagement :

L'élaboration du schéma directeur a tenu compte de très nombreux éléments, dont notamment :

- Le PUD de la commune de Bourail, qui définit les vocations des différents espaces et permet de les préserver ;
- Les projets réalisés et en cours, tels que l'hôtel Sheraton, le village vacances, la Grande Case, les sentiers de randonnée, les travaux de viabilisation, etc. ;

- Le caractère exceptionnel du site sur le plan paysager et environnemental, qui nécessite une gestion ambitieuse, incluant une lutte contre les gros gibiers nuisibles (cerfs et cochons sauvages) ;
- La richesse du patrimoine culturel du domaine, et le classement de certains lieux au patrimoine historique de la province Sud ;
- La nécessité d'une appropriation et d'une participation systématique des acteurs locaux aux projets d'aménagement du domaine, qui visent au développement économique de Bourail ;
- Les contraintes de gestion de la SEM Mwe Ara.

In fine, le schéma directeur propose d'articuler la stratégie de mise en valeur du domaine autour de quatre axes majeurs :

- L'éco-responsabilité et la participation de tous les acteurs engagés tant dans une gestion respectueuse et durable du domaine que pour la préservation et la valorisation du bien ;
- L'accueil de tous les publics, la reconnaissance de l'histoire et la construction d'une identité partagée au sein du domaine, où tous les calédoniens doivent pouvoir se reconnaître et se retrouver ;
- La valorisation d'un patrimoine environnemental et culturel remarquable, porteur de la grande histoire calédonienne des paysages et des hommes ;
- La jouissance, pour tous, de sites naturels exceptionnels à découvrir par une offre d'activités diversifiées (air, montage, littoral, lagon) au sein du même espace.

Cette stratégie repose sur dix lignes de forces :

1. La mise en place de grands projets permettant la valorisation du Nord de la province Sud, au cœur de la Nouvelle-Calédonie, et son appropriation par les différents acteurs.
2. Un schéma d'aménagement sur l'ensemble du domaine, lagon compris, ne laissant pas d'espace sans vision ni projet, pour un développement durable des activités sur le domaine et une mise en œuvre progressive et cohérente des équipements et activités touristiques.
3. La valorisation des vocations de chaque zone, pour une lisibilité maximale du sens et de l'accès aux activités.
4. Une ouverture du domaine au public permettant de renforcer la cohésion sociale : le domaine est un lieu de rencontres potentiel des populations au travers du partage d'activités, de lieux d'hébergement sur le site, d'activités de découvertes de sites naturels et historiques.
5. Un accès payant sur une base cohérente au niveau provincial. Le visiteur participe par un geste éco-citoyen à la valorisation du domaine et à sa préservation. Il est ainsi sensibilisé à la protection des écosystèmes présents sur le site.
6. La moitié sud libre à la circulation des véhicules sur son axe principal, la moitié nord, au-delà de la rivière Deva, avec accès réservés.
7. Un littoral accessible du sud au nord du domaine pour une découverte en mode doux exclusivement.
8. Le développement d'activités diversifiées (touristiques, agricoles, culturelles) permettant la création d'emplois et des retombées économiques.
9. La Deva-champ Barbier, une zone stratégique pour le développement futur du domaine.

10. La protection de l'environnement avec plus particulièrement une zone de chasse et une stratégie protégeant le reste du domaine des cerfs (cloisonnement, mise en défens, chasses de régulation).

III- Découpage et définition de la vocation des zones

La prise en compte de tous ces éléments permet d'élaborer un zonage du domaine de Deva et de définir pour chaque zone une vocation particulière, en fonction des atouts et potentialités qui la composent. Ainsi, le schéma directeur d'aménagement prévoit les zones suivantes :

Zone 1 :

La zone 1 est l'entrée du domaine. Elle permet l'accueil du public et présente des valeurs vivantes du pays bouraillais avec un espace coutumier, un espace de productions agricoles respectueuses de l'environnement et un espace consacré au cheval.

Zone 2 :

La zone 2 offre à tous les publics, familial et scolaire notamment, un point de départ pour des activités variées et rapidement accessibles (marche, points de vue, cheval, VTT, parapente, bord de mer).

Zone 3 :

La zone 3 correspond à l'espace de l'emprise de l'hôtel Sheraton de Deva et de son golf 18 trous.

Zone 4 :

La zone 4 est l'un des sites phares privilégiés du domaine de Deva, exclusivement dédiée à la découverte libre ou guidée des écosystèmes protégés, des paysages et de l'histoire des peuplements humains du littoral.

Zone 5 :

La zone 5 est par excellence le terrain intérieur privilégié des activités physiques de pleine nature du domaine, avec au moins 4 zones de départs de sentiers de randonnées. Un important programme de reboisement en essences locales dans la vallée des Cannes est prévu.

Zone 6 :

La zone 6 marque la fin de l'accès routier à la libre circulation des véhicules et dispose d'un littoral facilement accessible. Elle intègre en son sein des projets emblématiques tels que le Club Vacances Nature et son camping et l'espace culturel.

Zone 7 :

La zone 7 vise à la préservation et à la valorisation des écosystèmes (littoral, forêt sèche, marais) et espèces protégées (tortues, puffins, avifaune, roussettes, etc.). Son accès est quasi exclusivement réservé aux modes doux et des projets d'hébergements « pleine nature » très légers sont prévus pour faciliter un séjour écologique.

Zone 8 :

La zone 8 est une zone relativement pauvre et dépourvue d'écosystèmes de valeur patrimoniale majeure, dédiée à une activité de chasse de loisir régulière.

Zone 9 :

La zone 9 correspond à « la vallée Tabou », avec un statut particulier du fait de sa richesse historique et archéologique et de son classement au patrimoine des monuments historiques de la province Sud. C'est le site privilégié de mémoire de la culture kanak et de l'histoire du pays dans lequel la valorisation touristique est conduite de façon progressive, contrôlée, guidée et sélective.

Zone 10 :

Le lagon de Deva dont le récif est inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité est un espace remarquable mais complexe et dont la biodiversité n'est pas évaluée. Son classement partiel en réserve marine provinciale, sa très faible profondeur, la présence de récifs de terre, de la faille de l'îlot Shark le partageant en deux et d'une passe à son extrémité nord impliquent des risques et contraintes multiples pour la conservation de la biodiversité et les divers loisirs nautiques qui peuvent s'y développer.

IV- Conclusion

Le Protocole d'Accord de 2008, pour la mise en valeur du domaine de Deva, signé par le GDPL Mwe Ara, la Commune de Bourail et la province Sud, et qui prévoit la création de la Société de Participation Bouraillaise de Deva (permettant à 500 petits porteurs locaux d'être associés au projet) stipule que les parties prenantes doivent être systématiquement concertées, et étroitement associées, pour tout projet entrepris sur le domaine.

Conformément à cet accord, tous ces acteurs ont participé à l'élaboration de ce projet de schéma directeur, qui est aujourd'hui soumis à l'assemblée de la province Sud. Il concrétise la vision d'ensemble de l'aménagement du domaine, et des projets qui y sont prévus.

Ce document, bien que sans portée juridique, est l'un des actes fondateurs du domaine de Deva avec les populations locales et une référence pour les futurs promoteurs et intervenants sur le domaine.

Tel est l'objet du présent projet de délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.