



N° 7-2017/RAP-COM

(Dossier Salsa n° 5501-2017/1-ISP)

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 (HUAT) s'est réunie sous la présidence de madame Sutita Sio-Lagadec, le **vendredi 10 février 2017 à partir de 15 h 00**, dans la salle des commissions de l'hôtel de la province Sud (salle 140), selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 9100 -2016/1-ACTS**: projet de délibération rendant public le plan d'urbanisme directeur mis en révision de la commune de La Foa ;
- **rapport n° 9046 -2016/1-ACTS**: projet de délibération rendant public le plan d'urbanisme directeur de Poya limité à la partie située en province Sud ;
- **rapport n° 9157-2016/1-ACTS** : projet de délibération approuvant la modification du plan d'urbanisme directeur de Nouméa.

Étaient présents : Mmes Gargon, Jandot, Sio-Lagadec et Wahuzue-Falelavaki, ainsi que M. Lecourieux.

Étaient absents : MM. Muliakaaka, Pabouty et Ukeiwé.

Procurations de : M. Muliakaaka à Mme Sio-Lagadec.

Participaient également au travaux de la commission : Mme Goyetche.

L'exécutif était représenté par M. Michel, président de l'assemblée de la province Sud ; ainsi que par M. Brial, 2^{ème} vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par M. Kerjouan, secrétaire générale de l'assemblée de la province Sud ;
 Mme Munkel, secrétaire général adjoint en charge de l'aménagement du territoire, ainsi que par :

Mme Benito, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (DJA) ;
 M. Bonneau, chargé d'études du bureau de la planification et de l'aménagement (DFA) ;
 M. Brianchon, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;
 Mme Garin, chargée des affaires institutionnelles (DJA) ;

Mme Jouan-Ligne, directrice de l'équipement (DEPS) ;
Mme Nexon, chargée des affaires institutionnelles (DJA) ;
Mme Peirano, directrice du foncier et de l'aménagement (DFA) ;
M. Robinet, adjoint au chef du service de l'urbanisme et responsable du bureau planification et aménagement (DFA).

Rapport n° 9100-2016/1-ACTS : projet de délibération rendant public le plan d'urbanisme directeur mis en révision de la commune de La Foa.

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de La Foa a été mis en révision par délibération n° 66 2009/APS du 26 novembre 2009.

Conformément au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) et à ses dispositions transitoires, ledit PUD est arrêté et rendu public selon la procédure prévue par la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en province Sud, sous réserve que la délibération rendant public le PUD soit rendue exécutoire le 24 février 2017 au plus tard. Dans le cas contraire, la procédure devra être réengagée dans son intégralité selon les modalités définies par le CUNC.

Le comité d'études s'est réuni les 22 février et 8 août 2016 afin de valider respectivement le diagnostic puis le projet de PUD, en vue d'engager l'enquête administrative. Cette dernière, qui s'est déroulée de mi-août à mi-novembre, a permis de préciser et de faire évoluer le document sans en modifier l'économie générale. Les avis émis lors de cette enquête ont révélé des nécessités d'ajustement de l'ensemble des pièces constitutives du dossier. Les principaux points concernent :

- la mise en cohérence avec le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,
- des ajustements de règle :
 - o au regard du risque d'inondation encouru à proximité des cours d'eau, augmenter le retrait de la construction aux berges de 6 mètres à 10 mètres,
 - o cadrer l'aménagement paysager des stationnements,
 - o préciser les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB, UR, UE,
- des ajustements de zonage :
 - o supprimer les zones agricoles non constructibles enclavées,
 - o étendre la zone UA dans le village
- des ajustements des annexes, notamment en ce qui concerne les servitudes.

Par ailleurs, la délibération n° 66-2009/APS du 26 novembre 2009 comprend des dispositions réglementaires qui sont désormais cadrées par le CUNC, à savoir :

- la composition du comité d'études,
- le contenu du PUD,
- l'indication des mesures de sauvegarde.

Aussi, dans la mesure où la suite de la procédure d'approbation du PUD relève désormais des dispositions du CUNC, il est nécessaire de supprimer dans la délibération de mise en révision du PUD de La Foa, les articles relatifs à la composition du comité d'études, au contenu du PUD et aux mesures de sauvegarde.

Ainsi, conformément à la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en province Sud et pour être conforme au CUNC, il appartient désormais à l'assemblée de province de rendre public le plan d'urbanisme directeur et de supprimer les articles susmentionnés dans la délibération n° 66-2009/APS du 26 novembre 2009, après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS). Ce dernier a émis un avis favorable, le 16 janvier 2017, au projet de délibération visant à rendre public le plan d'urbanisme directeur de la commune de La Foa mis en révision.

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

Les conseillers n'ont formulé aucune observation dans la discussion générale pour ce projet.

Examen du projet de délibération :

Article 1 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 2 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 3 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 4 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 5 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 6 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mmes Gargon, Jandot, Sio-Lagadec et Wahuzue-Falelavaki, ainsi que MM. Lecourieux, Muliakaaka).

Rapport n° 9046-2016/1-ACTS : projet de délibération rendant public le plan d'urbanisme directeur de Poya limité à la partie située en province Sud.

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya limité à la partie située en province Sud a été mis en élaboration par la délibération modifiée n° 26-2006/APS du 27 juillet 2006.

Conformément au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) et à ses dispositions transitoires, ledit PUD est arrêté et rendu public selon la procédure prévue par la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en province Sud, sous réserve que la délibération rendant public le PUD soit exécutoire le 24 février 2017 au plus tard. Dans le cas contraire, la procédure devra être reprise dans son intégralité selon les modalités définies par le CUNC.

Les études ont été confiées par la commune au bureau d'études "MW études et conseils" et le projet de PUD a été mis en enquête administrative de novembre 2007 à février 2008. Cependant, les modifications qui devaient être apportées au document n'ont pas été réalisées et les études ont été suspendues par la commune.

En 2012, la municipalité a relancé les études par la délibération municipale n° 2399 du 14 août 2012. Sur saisine de la commune, la province Sud a modifié la délibération du 27 juillet susmentionnée en intégrant les nouveaux objectifs du PUD.

Les études ont été confiées au bureau d'études Design Construction pour le nouveau projet de PUD.

Le comité d'études s'est réuni les 4 et 29 août 2016 afin de valider respectivement le diagnostic puis le projet de PUD limité à la partie Sud, dans l'objectif d'engager l'enquête administrative.

Cette dernière qui s'est déroulée de mi-septembre à mi-décembre, a permis de lever des incertitudes et de faire évoluer le projet de PUD sans en modifier l'économie générale.

Par ailleurs, la délibération modifiée n° 26-2006/APS du 27 juillet 2006 comprend des dispositions réglementaires qui sont désormais cadrées par le CUNC, à savoir :

- la composition du comité d'études,
- le contenu du PUD,
- l'indication des mesures de sauvegarde.

Aussi, dans la mesure où la suite de la procédure d'approbation du PUD relève désormais des dispositions du CUNC, il est nécessaire de supprimer dans la délibération de mise en élaboration du PUD de Poya, les articles relatifs à la composition du comité d'études, au contenu du PUD et aux mesures de sauvegarde.

Ainsi, conformément à la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en province Sud et pour être conforme au CUNC, il appartient désormais à l'assemblée de province de rendre public le plan d'urbanisme directeur et de supprimer les articles susmentionnés dans la délibération modifiée n° 26 2006/APS du 27 juillet 2006, après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS). Ce dernier a émis un avis favorable, le 16 janvier 2017, au projet de délibération visant à rendre public le plan d'urbanisme directeur de la commune de Poya limité à la partie située en province Sud.

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

En propos liminaires, M. Michel a indiqué que la loi organique prévoit que tous les conseillers qui sont personnellement intéressés à une affaire, ne prennent pas part au vote et aux délibérations sous peine de nullité de la délibération d'une part et d'autre part de poursuite de l'intéressée pour conflit d'intérêt. Il a indiqué que la difficulté résulte du fait qu'il s'agit de réglementation à caractère d'intérêt général, qui sont amenés à concerner les conseillers, ce qui implique de moduler ces propos. Il a rappelé également que tous les conseillers ont entrée de droit à toutes les séances de commissions y compris celles dont ils ne sont pas membres. Il a précisé qu'il n'est pas interdit de poser des questions concernant le débat mais pour les personnes intéressées personnellement par le sujet évoqué, il est recommandé de ne pas influencer sur le vote du texte ou sur les opinions des membres de la commission.

M. Lecourieux a indiqué qu'il convient de moduler ces propos étant donné que tous les conseillers municipaux sont concernés par la création d'un PUD dans un conseil municipal et qu'il serait à ce titre difficile pour eux de voter ou d'émettre un avis sur la création du PUD ce qui empêcherait nombre d'entre eux de voir le jour. Il a indiqué que ce principe de précaution est théorique et qu'il convient de faire la distinction entre la création et la modification d'un PUD. Il a ajouté rejoindre les propos du président concernant la modification d'un PUD, et estime que si un conseiller est concerné personnellement par ce PUD il est recommandé que ce dernier n'assiste pas à la commission et à l'assemblée.

M. Brianchon a indiqué que dans le cadre des documents d'urbanisme, il ne faut pas que les intérêts de l'élu se confondent avec les intérêts de la généralité des habitants de la commune. Il a ajouté que dans le cadre de modification du PUD, la jurisprudence a reconnu que le fait d'être propriétaire d'une parcelle dont le statut est modifié par le PUD constitué, avait pour effet de caractériser la

notion d'élu intéressé. Il a indiqué que dans pareil cas il est recommandé que l'élu concerné ne prenne pas part de manière active au débat.

M. Michel a indiqué que la mairie et le conseil municipal de Poya ont décidé d'instaurer une règle dans le projet de PUD de Poya Sud, afin d'interdire la subdivision de parcelles de terre en dessous de 50 hectares en zone agricole. Il a ajouté que la logique poursuivie est de limiter le fractionnement des terres ainsi que les problèmes de réseau que connaît la commune de Poya. Toutefois, il a indiqué que ce point fera débat car cette mesure impacte la valeur des terres et leur exploitation. Il a rappelé qu'aujourd'hui est décidé le rendu public ou non du PUD, cette question et d'autres seront évoqués et étudiés au cours de l'enquête publique.

Examen du projet de délibération :

Article 1 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 2 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 3 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 4 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 5 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 6 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mmes Gargon, Jandot, Sio-Lagadec et Wahuzue-Falelavaki, ainsi que MM. Lecourieux, Muliakaaka).

Rapport n° 9157-2016/1-ACTS : projet de délibération approuvant la modification du plan d'urbanisme directeur de Nouméa.

La mise en œuvre des règles du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa, approuvé par délibération n° 19-2013/APS du 30 mai 2013, a révélé des nécessités d'ajustements réglementaires afin d'améliorer la compréhension de certaines règles et de correspondre davantage aux réalités de terrain. C'est dans ce cadre que la ville de Nouméa a décidé la mise en modification de ce document.

Conformément au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) et après avis favorable de la province Sud, le conseil municipal a mis le PUD en modification par délibération n° 2015/1657 du 21 décembre 2015. Cette dernière a été complétée par la délibération n° 2016/841 du 26 juillet 2016 afin d'ajuster et préciser les dispositions réglementaires permettant la reconstruction de la FOL et supprimer les emplacements réservés provinciaux dont les projets ont été réalisés.

Les évolutions du PUD, qui ne remettent pas en cause son économie générale, se caractérisent par :

- 3 évolutions de zonage d'une superficie de 6.83 Ha, soit 0.13% de la surface communale
- 13 évolutions d'emplacements réservés : 8 suppressions (12.9 Ha), 5 modifications (3 Ha)
- 18 ajustements ou évolutions du règlement dont 4 concernant le lexique

- 11 rectifications d'erreurs matérielles ou améliorations du document.

L'enquête publique a été engagée par arrêté n° 2351-2016/ARR/DFA du 8 septembre 2016 pour une durée de vingt-six (26) jours, soit du 26 septembre au 21 octobre 2016. Madame CHAMPOUSSIN, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable sans réserves à la modification du PUD de Nouméa.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, il appartient désormais à l'assemblée de province d'approuver la modification du plan d'urbanisme directeur, après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS). Ce dernier a émis un avis favorable, le 16 janvier 2017, au projet de délibération visant à approuver la modification du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa.

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

Les conseillers n'ont formulé aucune observation dans la discussion générale pour ce projet.

Examen du projet de délibération :

Article 1 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 2 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 3 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mmes Gargon, Jandot, Sio-Lagadec et Wahuzue-Falelavaki, ainsi que MM. Lecourieux, Muliakaaka).

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



Sutita Sio-Lagadec