

# **PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE LA COMMUNE DE POYA (Nékö)**



**BILAN CONCERTATION ADMINISTRATIVE**  
**PUD Poya Sud**

### Liste des organismes consultés :

01. Haut-Commissariat
02. Service du domaine de l'état
03. Forces armées de Nouvelle-Calédonie (FANC)
04. Direction du service d'état de l'Agriculture, de la Forêt et de l'Environnement (DAFE)
05. Agence de Développement Rural et de l'Aménagement Foncier (ADRAF)
06. Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie (ADEME)
07. Affaires Maritimes Nouvelle-Calédonie (AFFMAR)
08. Secrétariat Général de la Nouvelle-Calédonie
09. Sénat Coutumier
10. Direction des Affaires Vétérinaires, Alimentaires et Rurales (DAVAR)
11. Direction des Infrastructures, de la Topographie et des Transports Terrestres (DITTT)
12. Direction des Services Fiscaux (DSF)
13. Direction des Achats du Patrimoine et des Moyens (DAPM)
14. Direction de la Sécurité Civile et de la Gestion des Risques (DSCGR)
15. Service de l'Aménagement et de la Planification (SAP)
16. Office des Postes et Télécommunication (OPT)
17. Institut de la Statistique et des Etudes Economiques (ISEE)
18. Institut d'Archéologie de la Nouvelle-Calédonie et du Pacifique (IANCP)
19. Secrétariat général de la province Sud
20. GIE Nouvelle-Calédonie, Tourisme Point Sud
21. Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
22. Chambre de l'Agriculture de Nouvelle-Calédonie (CANC)
23. Chambre de Commerce et d'industrie (CCI)
24. Ordre des Architectes
25. Ordre des Géomètres
26. Chambre des notaires de Nouvelle-Calédonie
27. Enercal
28. Calédonienne des eaux
29. Syndicat Mixte de Transports Inter Urbain (SMTI)
30. SAEM Sud Foret
31. Fond Social de l'Habitat (FSH)
32. Société Immobilière Calédonienne (SIC)
33. BTP-NC
34. MEDEF NC
35. CGPME NC
36. Fédération des Industrie de Nouvelle-Calédonie (FINC)

### Les différents services ayant émis un avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PUD de Poya Sud :

01. Institut de la Statistique et des Etudes Economiques de Nouvelle-Calédonie (ISEE)
02. Direction des Affaires Maritimes (DAM)
03. Direction de la Sécurité Civile et de la Gestion des Risques (DSCGR)
04. Mairie de POYA
05. Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
06. Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle-Calédonie (CEN)
07. Agence de Développement Rural et d'Aménagement foncier (ADRAF)
08. Forces Armées de Nouvelle-Calédonie (FANC)
09. Direction des Services Fiscaux (DSF)
10. Province Sud
11. Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
12. Direction des Infrastructures, de la Topographie et des Transports Terrestres (DITTT)

### Tableau récapitulatif de la validation des remarques émises par les différents services

**Direction**

**Affaire suivie**

**Par** : Véronique DAUDIN

**Cl** : D/secrétariat

**V/Réf** : 2016-23687/DFA

**N/Réf** : 3192-16-557/STAT/Dir/AR

Province Sud

Direction du Foncier et de l'Aménagement

Service de l'Urbanisme

A l'attention de Lucie LEVANT

BP L1

98 849 Nouméa Cédex

**Objet** : Réponse à l'enquête administrative relative à la révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de POYA limité à la partie de la commune située en province Sud.

Nouméa, le 5 septembre 2016

Madame Levant,

Suite à votre courrier du 2 septembre 2016, demandant la vérification des données ISEE utilisées dans votre rapport de présentation pour le plan d'urbanisme directeur de la commune de POYA, vous trouverez ci-joint nos corrections et mises à jours.

Sachez que toutes les données indiquées en correction se trouvent sur le site <http://www.isee.nc/>.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération la plus distinguée.



## PAGE 51 - V.1.1 Poya – une commune en croissance

### Tableau 2 : L'évolution de la population de la commune de Poya, des communes voisines, de la province Nord, de la province Sud et de la Nouvelle-Calédonie entre 1969 et 2014

Attention les données ISEE pour les années 1989, 1996 et 2009 sont les suivantes :

- Province Sud :  
 1989 : 111 653 individus  
 1996 : 134 452 individus  
 2009 : 182 880 individus
- Province Nord :  
 1989 : 34 608 individus  
 1996 : 41 507 individus  
 2009 : 45 264 individus

## PAGE 55 - V.2.1 Une répartition selon la situation d'activité semblable au reste du territoire.

### Graphique 2 : La population selon la situation d'activité à Poya en 2009

#### Données ISEE actualisées - RGP 2014

Actif ayant un emploi : 1 087 soit 49 %  
 Chômeur : 321 soit 14%  
 Elève, étudiant : 151 soit 7%  
 Retraité, retiré des affaires : 292 soit 13%  
 Personne au foyer, autre inactif : 373 soit 17%  
 Total : 2 224 individus.

## PAGE 55 - V.2.2 Les professions

### Graphique 3 : La répartition de la population active par profession résidant à Poya en 2009

#### Données ISEE actualisées - RGP 2014

Agriculteur : 35 soit 1.6%  
 Artisan, commerçant : 89 soit 4%  
 Cadres & prof. Intermédiaires : 226 soit 10.2%  
 Employé : 247 soit 11.1%  
 Ouvrier : 490 soit 22%  
 Retraité : 292 soit 13.1%  
 Autres inactif : 845 soit 38%  
 Total 2 224 individus

## PAGE 56 - V.2.3 Une population qui réside et travaille à Poya.

### Tableau 6 : La commune de travail des actifs résidents à Poya en 2009

#### Données ISEE actualisées - RGP 2014

Réside et travaille dans la même commune : 784 soit 72.1%  
 Réside et travaille dans deux communes différentes : 303 soit 27.9%  
 Total : 1 087 individus

## PAGE 58 - V.3.2 Des résidences principales, généralement modernes et occupées par leur propriétaire.

### Anomalies dans le texte concernant les données ISEE 2014 et 2009

- 724 propriétaires sur 927 résidences principales = 78.1% et non 70% comme indiqué dans le texte
- Locataire : 59 logements selon les données 2009 ISEE
- Donc locataire avec bailleur social : 6 logements selon les données 2009 ISEE
- Locataire logé gratuitement : 54 logement en selon les données 2009 ISEE

## PAGE 61 - V.4.1 Des secteurs d'activités diversifiés et dominés par le tertiaire...

### Graphique 7 : La répartition des secteurs économiques à Poya en 2009

**Merci de retirer la mention ISEE RGP, 2009 pour ce graphique. Il doit y avoir un problème de référencement de source.**

**Les données utilisées, ne peuvent être produites par ISEE, car nous ne produisons pas d'information concernant l'activité économique en Chiffre d'affaire ou valeur par commune, mais en emploi ou individu.**

**De plus ce ne sont pas des données qui sont récoltées lors du Recensement.**

#### Données ISEE actualisées - RGP 2014

Nombre d'individus travaillant par secteur économique en 2014 :  
 Agriculture : 93 soit 8.6%  
 Industrie : 379 soit 34.9%  
 Construction : 146 soit 13.4%  
 Commerce, transport, services divers : 247 soit 22.7%  
 Administration, enseignement, santé : 222 soit 20.4%  
 Total : 1 087 individus

## PAGE 65 – V.4.3.1 Un secteur de production en hausse

### Tableau 14 : les productions et exportations minières depuis 2003 (tonnage humide)

L'ISEE ne produit pas de chiffres par commune mais sur la production et l'exportation globale de la Nouvelle-Calédonie. IL faut donc revoir votre source.

## PAGE 70 - V.4.4 Un secteur secondaire dominé par les industries de biens intermédiaires

### Graphique 9 : La répartition des activités industrielles à Poya en 2009

Données de 2009 selon notre générateur de données  
Industries agricoles et alimentaires : 11 individus soit 3.1%  
Industrie automobile : 0 individu soit 0%  
Industrie des biens d'équipement : 2 individus soit 0.6%  
Industries des biens intermédiaires : 171 individus soit 48.6%  
Energie : 21 individus soit 5.9%  
Construction : 147 individus soit 41.8%

Dans le texte suivant le graphique vous indiquez :

- 90 établissements répertoriés dans la catégorie construction. Notre générateur indique au 13 septembre 2016, **81 établissements** sur 806 soit 10.1%.
- 17% de la population active résidant à Poya travaille dans le secteur de la construction. Selon les chiffres du recensement de 2014, **146 personnes** sur 1087 travaillent dans ce secteur **soit 13.4%**

## PAGE 89 - VII.3 La distribution d'énergie électrique

### Graphique 11 : L'alimentation en électricité des résidences principales à Poya en 2009

#### Données ISEE actualisées - RGP 2014

Réseau général électricité : 789 résidences soit 85.1%  
Groupe électrogène : 67 résidences soit 7.2%  
Panneaux solaires : 22 résidences soit 2.4%  
Autres : 49 résidences soit 5.3%  
Total 927



Secrétariat général du gouvernement

Direction des affaires maritimes  
de la Nouvelle-Calédonie

Service de la navigation  
et de la sécurité maritimes

Mél : dam-nc@gouv.nc  
Tél. 27.26.26 - Fax. 28.72.86

N° CS16-3510-680  
Affaire suivie par : M. Yvan RAFFIN

Nouméa, le 12 septembre 2016

PROVINCE SUD D.F.A	Arrivée le : <b>15 SEP. 2016</b>	Numéro :				
Visa DIRECTRICE		Visa DIR. ADJOINT				
	DIR	SR	STF	SDP	SU	IA
Affecté :					X	
Copie :						
Obs :						

Réf : n° 2016-23687/DFA en date du 31 août 2016

Monsieur le directeur adjoint,

Vous sollicitez mon avis en ce qui concerne le projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de POYA.

Ce dossier n'appelle pas d'observation, au regard des compétences inhérentes à la direction des affaires maritimes de la Nouvelle-Calédonie. Les phares et balises relèvent de la compétence de la direction des infrastructures, de la topographie et des transports terrestres (Cf. II.4. Les servitudes des phares et balises du III ANNEXE du projet de PUD de la commune de Poya)

Je vous prie d'agréer, monsieur le directeur adjoint, l'expression de ma considération distinguée.

**Direction du foncier et de l'aménagement  
de la province Sud**  
BP L1  
98849 NOUMEA cedex

Le directeur adjoint des affaires maritimes  
Chef du service de la navigation  
et de la sécurité maritimes  
**Sylvain RAFFIN**



Copie : Direction de l'action interministérielle et des relations avec les collectivités locales (DAIRCL Nouméa)

PROVINCE SUD - Secrétariat Général										3317-2016										ARRIVÉE LE 27 OCT 2016									
	P	VP1	VP2	VP3	CAB	SG	A	C	S	T	SG	Observation (s)																	
						DRH	DJA	DSI	DFI	Autre																			
Affecté																													
Copie																													
	SGA AT	A	C	SGA DJ							SGA EJS	A	C																
	DE	DL	DFA	Autre	DEW	DR	DEP				LS	LES	UC	DPASS	MDF	Autre													
Affecté																													
Copie																													



PROVINCE SUD	Activée le :	0-4 NOV 2016	Numéro :	
D.F.A				
Visa DIRECTRICE	DIR	SR	STF	SDP
				SU
				IA
Affecté				
Copie				
Obs :				

Secrétariat général du gouvernement

Direction de la sécurité civile  
et de la gestion des risques

Service de la planification  
des risques technologiques et naturels

Bureau de la prévision

Courriel : lenka.wakanumune@gouv.nc  
Tél. : 20.77.00 - Fax : 20.77.16

N° CS16-4020-001108  
Affaire suivie par Lenka Wakanumune

Nouméa, le 17 octobre 2016

Monsieur le directeur de la sécurité civile  
et de la gestion des risques

à

Monsieur Philippe MICHEL  
Président de la Province Sud  
BP L1  
98849 Nouméa Cedex

**OBJET** : Révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya  
**V/Réf.** : N°2016-23687/DFA

Monsieur le Président,

Après étude de la révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya reçu le 5 septembre 2016, j'attire votre attention sur deux points qui concernent la défense extérieure contre l'incendie (DECI) et les risques naturels présents dans la commune susvisée.

D'une part, l'efficacité des opérations de lutte contre les incendies dépend notamment de la connaissance des risques du secteur, de l'adéquation entre les besoins en eau pour l'extinction des bâtiments concernés avec les ressources disponibles et les moyens sapeurs-pompiers disponibles pour utiliser ces ressources. Cette adéquation est au mieux obtenue par un travail d'analyse permettant de proportionner la ressource en eau au regard des risques à couvrir. Les évaluations des besoins en eau et le choix de leur implantation sont spécifiques à chaque commune. Ils relèvent des pouvoirs du maire. Afin d'accompagner les communes dans l'évaluation et de dimensionnement de leur DECI, la DSCGR diffusera prochainement un guide DECI aux acteurs concernés. Il appartiendra aux maires de réaliser un schéma communal DECI leur permettant de mettre à disposition des services d'incendie et de secours des moyens en eau suffisants pour leurs opérations.

D'autre part, le PUD de Poya prend en compte dans l'aménagement du territoire, les risques suivants : fortes pluies, cyclones, inondations, glissements de terrains, incendie et amiante environnementale. Pour votre information, le dossier sur les risques majeurs (DRM) précise également la présence d'autres risques tels que le risque de fortes houles, de séismes, de tsunamis, de vents violents, et de transports de matières dangereuses.

Les services de la direction de la sécurité civile et de la gestion des risques se tiennent à votre disposition pour toute question.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Directeur de la Sécurité Civile  
et de la Gestion des Risques



Service administratif

Affaire suivie par :



NOUVELLE-CALÉDONIE

Subdivision Administrative Nord

COMMUNE DE POYA

B.P. 90 - 98827 POYA  
Tél. 47.12.50 - Fax : 47.18.00

Email : maipoya-cor.ape@lagoon.nc

N° 2248/ 1057 /MP/ym/nb

Le, 19 octobre 2016

PROVINCE SUD D.F.A.	Arrivée le : 04 NOV. 2016	Numéro :
Visa DIRECTRICE	Visa DIR. ADJOINT	
Affecté	DIR	SR
Copie	STF	SDP
	SI	IA

PROVINCE SUD - Secrétariat Général									
P	VP1	VP2	VP3	CAB	SG	A	C	S	T
Affecté					DRH	DJA	DSI	DFI	Autre
Copie									
SGA AT		A		C	SGA DIR		A		C
DE	DL	CFA	Autre	DEAV	DDR	DEFE	Autre	DES	DJS
Affecté									
Copie									

Madame le Maire

Monsieur le Président de l'Assemblée de la Province Sud  
(à l'attention de Madame la Directrice du Foncier et de  
l'Aménagement de la Province Sud)  
BP L1

98849 NOUMEA CEDEX

**Objet :** P.U.D

Monsieur le Président,

Le projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) de la Commune de Nèkô (Poya) est actuellement soumis à une enquête administrative, pour une durée de 3 mois, conformément aux délibérations provinciales, relatives aux plans d'urbanisme directeur, spécifiques à chacune des provinces, Sud et Nord. Dans le cadre de cette enquête, je souhaite vous faire part de mon avis, à savoir :

**1 - L'article A5 - « Caractéristiques des parcelles »** stipule que « dans toute nouvelle opération foncière et pour être constructible, toute parcelle doit avoir une superficie minimale de 50 hectares ». Cela voudrait dire qu'en zone agricole, pour tout projet de division foncière, le respect de la superficie minimale de 50 hectares est strictement lié à la constructibilité du terrain. Ceci implique que tout projet de division en dessous de ce seuil pourra donc être autorisé et que les parcelles issues de la division seront inconstructibles.

Ceci appelle de ma part les observations suivantes :

\* Je m'interroge sur le respect de cette prescription interdisant la constructibilité d'une parcelle, combien même, elle est reportée sur l'arrêté de division. Comment s'assurer que les notaires, en charge des ventes reportent cette interdiction de construire sur les actes de vente. Le respect de cette prescription repose sur la bonne foi des acquéreurs.

\* Cet article va à l'encontre de la politique communale de préservation des terres agricoles qui consiste à éviter le mitage des parcelles agricoles, pour les motifs suivants :

- en dehors des zones alluvionnaires, les terres agricoles sur la Commune de Nèkô (Poya) n'ont pas une haute valeur agronomique. Pour être viables les superficies doivent donc être de taille suffisamment importante. La taille minimale de 50 hectares est donc requise.

- Les réseaux dans ces secteurs sont inexistantes et la ressource en eau est insuffisante. La multiplication des parcelles agricoles n'est donc pas souhaitée car elle rendrait très difficile la viabilité d'une activité agricole.

Pour ces motifs, je propose que la rédaction de l'article A5, soit modifiée en supprimant la référence à la constructibilité des parcelles, à savoir :

- « Article A5 – Caractéristiques des parcelles : dans toute nouvelle opération foncière, votre parcelle doit avoir une superficie minimale de 50 hectares.

Veillez agréer Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

**Yasmina METZDORF**





**Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat**

**Nouvelle-Calédonie**

Nouméa, le 20 octobre 2016

**N/Réf. :** EG/HV/16.10.0484/sde ➡

**V/Réf. :** N° 2016-23687/DFA

**Objet :** *avis officiel de la Chambre des Métiers  
et de l'Artisanat (CMA) dans le cadre de l'enquête  
administrative relative au projet de PUD  
de la commune de Poya.*

MONSIEUR FRANCK LADRECH  
DIRECTEUR ADJOINT DU FONCIER  
ET DE L'AMENAGEMENT EN PROVINCE SUD  
**A L'ATTENTION DE LUCIE LEVANT**  
BP L 1  
98849 NOUMEA CEDEX

Monsieur le Directeur adjoint,

Vous avez sollicité l'avis et les observations de la CMA dans le cadre de l'enquête administrative relative à la révision du PUD de Poya. Nous avons pris connaissance avec intérêt des documents qui nous ont été transmis à cet égard. En effet, bien que la vocation de la commune soit plutôt orientée vers l'agriculture ou l'activité minière, l'artisanat tient une place importante en représentant **38% des entreprises et 51% des salariés du secteur marchand non agricole**.<sup>1</sup> L'artisanat constitue donc un **levier de diversification économique** et un **vecteur d'emploi sur la commune**.

Ainsi, la CMA livre ici les différentes observations qui ont retenu son attention.

**1. Zonage et autorisation des constructions à usage d'artisanat**

A la lecture du règlement, nous avons constaté avec satisfaction la prise en compte des remarques que nous avons formulées lors des comités d'étude :

- L'autorisation spécifique des constructions à usage d'artisanat (compatibles avec la vocation de la zone) en zone urbaine centrale et zone urbaine résidentielle est une avancée notoire pour l'artisanat de proximité, qui fait l'objet ici d'une reconnaissance à part entière.
- L'autorisation spécifique des constructions à usage d'artisanat (compatibles avec la vocation de la zone) en zone agricole permettra notamment à des entreprises de transformation agro-alimentaire de s'installer au plus près des exploitations agricoles et d'offrir ainsi un débouché supplémentaire à la filière. Cela contribuera également à conforter l'identité de la commune dans sa volonté de développer le tourisme et la mise en valeur des produits du terroir.

La mention de l'artisanat de façon spécifique dans chacune de ces zones témoigne d'une reconnaissance de son rôle dans l'économie et la vie de la commune. Néanmoins nous tenons à attirer votre attention sur deux zones dans lesquelles les constructions à usage d'artisanat ne sont pas autorisées à s'implanter, alors même que leur présence répondrait à une réalité économique :

- **Les zones naturelles d'exploitation minière.** Parmi les activités de production présentes à Poya, 5 interviennent dans le domaine de la maintenance industrielle en relation avec l'activité minière. Dans la mesure où les constructions à usage de bureaux ou d'entrepôt liées à la

<sup>1</sup> Données Répertoire des Métiers et ISEE.

vocation de la zone sont autorisées, nous préconisons qu'il en soit de même pour les constructions à usage d'artisanat liées à la vocation de la zone.

- **Les zones urbaines de loisirs :** parmi les aménagements légers et les constructions liés à la mise en valeur touristique, il est possible d'imaginer que de petits espaces de vente d'artisanat d'art ou de produits du terroir, ou bien des services de restauration rapide de type snack ou roulotte puissent apporter une plus-value au site et un service supplémentaire attractif pour les touristes. Nous préconisons ainsi que **les constructions à usage d'artisanat, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne dénaturent pas le caractère du site, soient autorisées.**

## **2. Zone d'activité et surface des parcelles : l'enjeu pour les entreprises artisanales de la commune.**

Nous avons pris connaissance avec intérêt de la volonté de la commune d'aménager une zone d'activité économique à proximité du port. Nous tenons à rappeler ici que les entreprises artisanales ont une capacité d'investissement limitée, dont une partie est consacrée à l'investissement productif. La question de l'accès au foncier est donc déterminante et la taille des parcelles peut être rédhibitoire car constituant un coût d'acquisition trop onéreux. Ainsi, une surface minimale de 12 ares en zone d'activité nous paraît trop élevée, **nous préconisons plutôt des parcelles comprises entre 5 et 10 ares.** Cela constitue un enjeu de taille pour la commune, où les entreprises artisanales de production sont dynamiques et ont contribué à diversifier le secteur en l'élargissant à d'autres domaines que les activités de support à la métallurgie.

## **3. L'enjeu de l'attractivité résidentielle de la commune**

La CMA se réjouit des ambitions affichées par la commune pour fixer sa population, en travaillant, notamment, sur le développement d'un cœur de quartier à Népoui et sur le renforcement de la centralité de Poya village. Les données dont nous disposons sur Poya témoignent, en effet, que certaines activités artisanales de proximité<sup>2</sup> et de services rencontrent des difficultés à se structurer sur la commune alors même qu'elles ont un potentiel de développement. Ces activités contribueraient à développer l'attractivité de la commune en offrant un service de proximité à la population et en renforçant la dynamique sur le territoire. Nos services se tiennent à la disposition de Poya pour échanger avec elle sur cet aspect du développement de la commune et sur les besoins des entreprises artisanales de proximité (aménagement, stationnement et accessibilité notamment).

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, la CMA émet un avis favorable au projet de PUD de la commune de Poya.

Dans l'attente de pouvoir poursuivre notre collaboration sur ces sujets, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur adjoint, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président



Daniel VIRAMOUTOUSSAMY

---

<sup>2</sup> Voici une liste des activités artisanales perçues comme essentielles pour le service de proximité à la population d'une commune :

- métiers de l'alimentation : boulangerie-pâtisserie ; boucherie-charcuterie ; poissonnerie ; fabrication de plats préparés (services de gamelles et snacks ambulant notamment) ;
- métiers de service : coiffure et soins de beauté ; fleuriste ; blanchisserie ; réparation de matériel électrique, électronique, informatique et électroménager ; activités de nettoyage ; ambulance ; taxis et VLC.

Koné, le 29 novembre 2016

**PROVINCE SUD**  
Mr LADRECH Franck  
Direction du foncier et de l'aménagement  
24 route de la baie des dames  
BP L1  
98 849 NOUMEA CEDEX

**N/Réf : 2016-237/CEN**

**Objet :** Enquête administrative relative au Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Poya

Monsieur,

Suite à votre courrier du 31 août 2016 sollicitant l'avis du Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle-Calédonie (CEN) au sujet de l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Poya, je vous prie de bien vouloir trouver annexé à ce courrier une note d'observation.

De façon générale, les trois documents (rapport de présentation, règlement, annexe) semblent complets et ils nécessitent seulement quelques ajustements à la marge concernant des formulations rédactionnelles et des compléments de données qui sont compilés dans la note en annexe.

Afin de pouvoir faciliter la vérification de la cohérence des données, il aurait été pertinent que l'envoi de ces trois documents soit accompagné des données cartographiques pouvant être intégrées à un système d'information géographique. Je vous remercie de tenir compte de cette remarque pour les prochaines enquêtes administratives.

Le CEN émet un avis favorable au projet de PUD de Poya sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans la note annexée à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur LADRECH, l'expression de mes salutations distinguées.

**La Directrice du GIP CEN**



Nathalie BAILLON

## Observations concernant le projet de PUD de la commune de Poya

### 1/ Rapport de présentation

#### Page 32 : IV 1.2.1 Des espaces naturels fragiles

La carte 13 fait apparaître la délimitation des forêts sèches par conséquent, indiquer également dans la légende le code couleur forêts sèches et la source des données.

#### Page 33 : il est proposé de modifier les phrases suivantes :

**Remplacer** « Il ne subsiste aujourd'hui que : 45 km<sup>2</sup> de forêt sèche en Nouvelle-Calédonie, soit 1% de sa surface originelle... » **par** « Il ne subsiste aujourd'hui que : 120km<sup>2</sup> soit environ 2% de la superficie originelle estimée... »

**Remplacer** « Toutes ces zones nécessitent d'être protégées de l'urbanisation. » **par** « Toutes zones nécessitent d'être protégées de l'urbanisation, des défrichements et des feux. ».

Ajouter une référence à certains propriétaires qui dans une démarche volontaire se sont associés au CEN dans le cadre du programme de conservation des forêts sèches pour préserver et restaurer certaines forêts reliques sur la commune de Poya.

#### Page 35 : IV 1.2.3 La protection des forêts sèches

Ajouter une référence au classement des forêts sèches dans le code de l'environnement de la province Sud comme un écosystème d'intérêt patrimonial (Article 232-3).

Au vu de nouvelles données acquises en 2016, il est proposé de modifier les niveaux de prise en compte de la protection des forêts sèches selon les modalités suivantes :

- **Niveau 1 : le zonage forêt sèche** (couche forêt sèche (2016)) correspond à la zone de vigilance pour la préservation de l'écosystème disponible sur la plateforme d'information géographique du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ([www.georep.nc](http://www.georep.nc)).

**Traitement potentiel pouvant intervenir sur cette couche des forêts sèches** : un traitement plus fin de la couche forêt sèche publique peut être réalisé dans les zones à fortes contraintes d'aménagement (zone déjà urbanisée par exemple à Népoui).

Dans les zones rurales ou des zonages agricoles ont été délimité dans le PUD, il est préconisé d'effectuer aucun affinage de la couche forêt sèche 2016.

Ce zonage correspondant à la zone de vigilance pour la préservation de l'écosystème. Il vise à sauvegarder la viabilité de ces formations végétales sur le moyen terme, par la prise en compte d'une zone tampon (50m de large). Il correspond au niveau minimal de protection et aux surfaces de forêts sèches à conserver.

- **Niveau 2 : le zonage connectivité courte distance** (couche connectivité 200m-Poya (CEN 2016)) correspond à une analyse des connectivités courtes distances entre les forêts sèches reliques. La prise en compte de ce zonage permettra à moyen et long terme d'augmenter la résilience des reliques de forêts sèches par une expansion potentielle et favorisera comme mentionné dans le rapport de présentation « des corridors privilégiés où se trouve facilité

l'échange de propagules et de matériel génétique par la pollinisation d'un patch à l'autre, constituant ainsi un processus de maintien de la diversité génétique. ».

**Traitement potentiel pouvant intervenir sur le zonage connectivité courte distance:** un traitement plus fin de la couche connectivité 200m-Poya (CEN 2016) peut être réalisé dans les zones à fortes contraintes d'aménagement (zone déjà urbanisée par exemple à Népoui) ou dans des zones où les activités agricoles sont fortement développées. Le traitement préconisé implique une diminution du seuil de la distance tampon à 100 m (couche connectivité 100m-Poya).

#### Page 36 :

Afin d'harmoniser les informations cartographiques diffusées aux bureaux d'étude et au grand public, en 2016, la cartographie des forêts sèches correspond à la zone de vigilance 50 mètres (donnée diffusée sur la plateforme géorep sous l'appellation « *Donnée\_Forêts sèches et assimilées* »)

Il convient donc de modifier la légende de la carte selon les indications suivantes :

- Supprimer « Forêt sèche stricte ».
- Remplacer « Forêt sèche : zone de vigilance 50 mètres » par « Forêt sèche ».
- Supprimer « Forêt sèche : zone de vigilance 200 mètres » (cette couche d'information est destinée aux collectivités gestionnaires et membres du CEN).

#### Page 37

Nouvelle cartographie à insérer selon les niveaux de priorités mentionnés précédemment et avis du service aménagement de la province Nord.

#### Page 50 : Ce qu'il faut retenir...

**Remplacer** « Un patrimoine environnemental diversifié et riche à protéger, avec une grande zone de mangrove, des forêts sèches faisant l'objet d'un projet de protection particulière, une réserve de Faune, des aires marines protégée et un lagon faisant partie de la zone tampon maritime de la ZCO inscrite au patrimoine mondial de l'Humanité. » **par** « Un patrimoine environnemental diversifié et riche à protéger, avec une grande zone de mangrove, des forêts sèches faisant l'objet d'une protection particulière (code environnement PS) et d'un plan de conservation coordonné par le CEN regroupant l'ensemble des collectivités de Nouvelle-Calédonie, les organismes de recherche, des acteurs associatifs avec la contribution de certains propriétaires, une réserve de Faune, des aires marines protégée et un lagon faisant partie de la zone tampon maritime de la ZCO inscrite au patrimoine mondial de l'Humanité. »

#### Page 108 : Ce qu'il faut retenir...

La présence de forêts sèches est mentionnée concernant le village de Népoui. Dans un souci d'harmonisation, insérer, « **Présence de forêt sèche** » dans le paragraphe concernant Poya Sud.

#### Page 111 : IX.2.2 protéger et valoriser le patrimoine naturel

Dans la ligne Poya Sud, **remplacer** « Favoriser la réimplantation de la forêt sèche » **par** « Protéger les reliques de forêts sèches et favoriser la réimplantation de forêts sèches et d'espaces boisés (sylviculture, agroforesterie) pour maintenir les connectivités. »

### Page 112 : IX.2.3 Carte visualisation des enjeux

Afin d'harmoniser les informations cartographiques diffusées aux bureaux d'étude et au grand public, en 2016, la cartographie des forêts sèches correspond à la zone de vigilance 50 mètres (donnée diffusée sur la plateforme géorep sous l'appellation « *Donnée\_Forêts sèches et assimilées* »)

Il convient donc de modifier la légende de la carte selon les indications suivantes :

- La classe « Forêt sèche » présente dans la légende doit correspondre à la couche présente sur la plateforme Géorep donnée « *Donnée\_Forêts sèches et assimilées* »
- Supprimer « Forêt sèche : zone de vigilance 200 mètres » (cette couche d'information est destinée aux collectivités gestionnaires et membres du CEN).
- Ajouter les données de connectivités courtes distances.
- Préciser les sources des données

### Page 116 : X.2.4 protéger et valoriser le patrimoine naturel

**Remplacer** « De même les lambeaux de forêts sèches, comprenant un corridor de 50 mètres ont été cartographiés spécifiquement (NPfs) » **par** « **De même les lambeaux de forêts sèches, comprenant un corridor de 50 mètres ont été cartographiés spécifiquement (NPfs) selon deux niveaux de priorité comprenant la préservation des reliques de forêts sèche ainsi que les connectivités courtes distances entre ces forêts reliques** ».

2/ **Le règlement** : voir les niveaux de priorité préconisés supra.

3/ **Les annexes** : aucune modification



**Agence  
de développement  
rural et  
d'aménagement  
foncier**

Etablissement public d'Etat  
à caractère industriel  
et commercial

1, rue de la Somme  
B.P. 4228  
98847 Nouméa cedex  
Nouvelle-Calédonie

tél. (687) 25 86 00  
fax (687) 25 86 04

Mél. : [adraf@adraf.nc](mailto:adraf@adraf.nc)  
[www.adraf.nc](http://www.adraf.nc)

RIDET 161 323 001

N° ~~188~~ **ADRAF/SAC/16/AA/dc**  
Affaire suivie par Aurélie ARROYAS

Nouméa, le 14 NOV. 2016

PROVINCE SUD	Arrivée le :	Numéro :
D.F.A	18 NOV 2016	6341
Visa DIRECTRICE	Visa DIR. ADJOINT	
	DIR	SA
	STF	SOP
	SU	IA
Affecté		
Copie		
Obs :		

Mme la Directrice du Foncier et de  
l'Aménagement de la province Sud  
24, Route de la Baie des Dames  
BP L1  
98 849 NOUMEA CEDEX

**Objet** : Enquête administrative relative au PUD de Poya.  
**P.J.** : une note + 2 cartes

Madame la Directrice,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les remarques relatives au dossier PUD de la commune de Poya.

Ces remarques sont communes aux enquêtes administratives lancées par chacune des provinces.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur général

Jean-François NOSMAS

**Antenne de La Foa**  
BP 12 - 98880 La Foa  
tél. (687) 44 86 00  
fax (687) 44 86 04

**Antenne de Koné**  
BP 48 - 98860 Koné  
tél. (687) 47 76 00  
fax (687) 47 76 04

**Antenne de Poindimié**  
BP 150 - 98822 Poindimié  
tél. (687) 42 66 00  
fax (687) 42 66 04

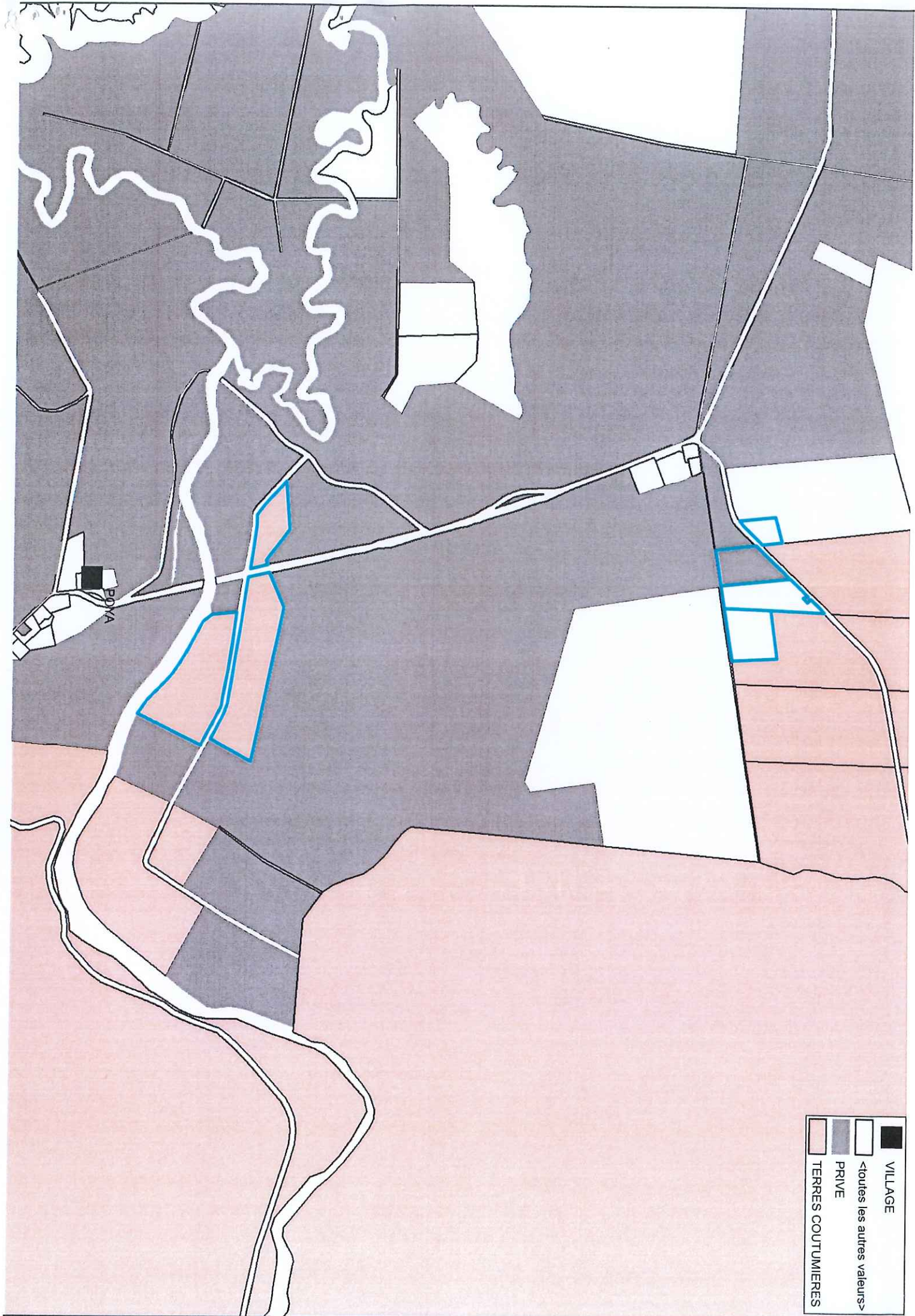
Remarques

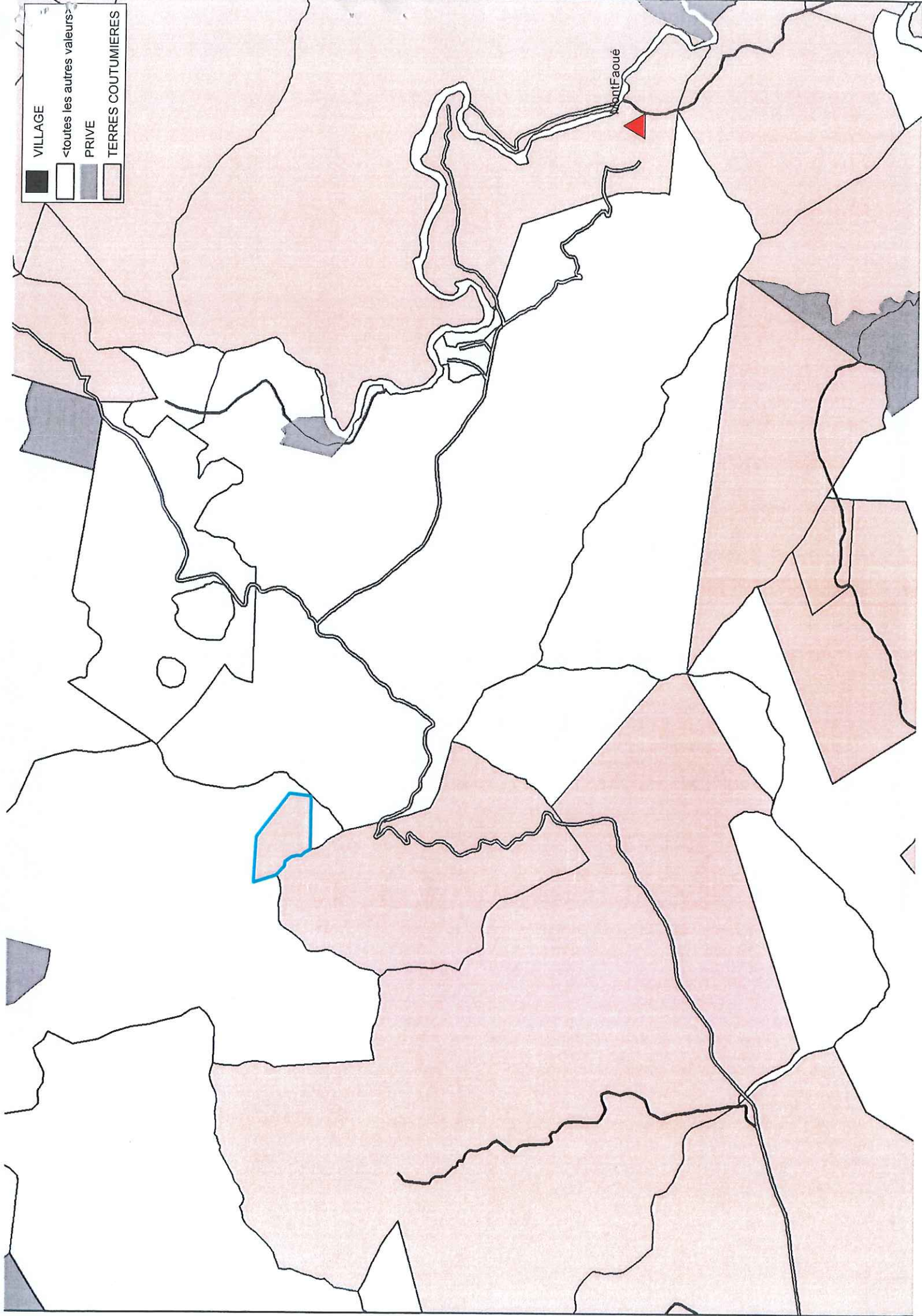
Rapport de présentation :

- P 14 : « Les terres coutumières sont principalement situées sur les reliefs et ces dernières appartiennent en majorité à la Nouvelle-Calédonie. » Il y a une erreur dans la syntaxe de la phrase.
- P15-16 : problème de symbiologie sur le stock de l'ADRAF.
- P23 : La réserve spéciale de l'Aoupiné n'est pas citée dans les zones à protéger. Une partie est située sur la commune et fait l'objet de programmes de préservation.
- P27 : vous ne décrivez pas les terres de mauvaise qualité couvrant une grande partie de la commune comme indiqué dans la carte suivante.
- P70 : la ferme de PRONACRI n'est pas citée.
- P102 : Pouvez-vous apporter une définition au terme « pluriactivité coutumière » ?
- P103 : A noter également la présence de l'un des seuls gîtes de la commune qui est situé sur les terres louées par le GDPL NETEA.
- P104 : un douzaine de pépinières de reboisement se sont montées sur la tribu suite au programme de développement durable mise en place en partenariat avec le WWF.
- P102 à 105 : un certain nombre de données datent de 1996 notamment pour le raccordement aux réseaux, la taille des ménages. Le contexte ayant particulièrement changé depuis 1996, il est hasardeux d'y faire référence mis à part pour parler des évolutions.
- P108 : « des tribus à vocation d'élevage, d'agriculture (petite paysannerie) et d'aquaculture, avec également un développement d'activités de secteur secondaire ». Il s'agit des terres coutumières qui ont une vocation d'élevage et d'agriculture (petite paysannerie). La vocation aquacole des terres coutumières est peu visible. Dans la commune, seule la tribu de Népou est située en bord de mer. A ma connaissance, il n'y pas de projets aquacoles sur terres coutumières. Par ailleurs, je ne pense pas qu'on puisse parler d'activités secondaires sur terres coutumières. Une grande partie des ressortissants coutumiers travaillent à la mine mais cela n'oriente pas la vocation de leur foncier.

II.1 PLAN GENERAL V ENQ ADMIN DERNIER :

- Les terres situées au fond de Gohapin sont situées en zone agricole. Les terres situées à proximité sont quant à elle situées en zone naturelle protégées.
- Les lots 108-112-113 appartiennent au GDPL BOANA-CHARDAR et sont des terres coutumières (cf. carte lots en bleu).
- Le lot 98 appartient à la réserve de Montfaoué. Il est une terre coutumière (cf. carte lots en bleu).
- Les lots 166-225-80 B partie-21 A ne sont pas des terres coutumières (cf. carte lots en bleu).





VILLAGE

<toutes les autres valeurs>

PRIVE

TERRES COUTUMIERES

MontFaoué



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



Nouméa, le 29 novembre 2016

N°267 FANC/COMSUP/AIA/INFRA/NP

FORCES ARMÉES DE LA  
NOUVELLE-CALÉDONIE

Adjoint interarmées

Le général de division Philippe LEONARD  
commandant supérieur des forces armées de la Nouvelle-Calédonie

à

Monsieur Frank LADRECH  
directeur-adjoint du foncier et de l'aménagement  
de la Province Sud

**OBJET** : Enquête administrative relative à la révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya limité à la partie de la commune située en province sud

**REFERENCE** : Votre correspondance n°2016-23687/DFA du 31/08/2016

Par courrier visé en référence, vous m'avez saisi pour avis sur la révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya limité à la partie de la commune située en province sud, dans le cadre d'une enquête administrative.

A la vue des éléments transmis et après études de mes services, je n'émet aucune observation sur la révision de ce PUD.

Pour le général commandant supérieur et par délégation,  
le capitaine de vaisseau Jean-Louis Fournier  
adjoint interarmées,



République Française

PROVINCE SUD - Secrétariat Général										N° 7461 ARRIVEE LE 28 NOV 2016									
		P	VP1	VP2	VP3	CAB	SG A C S T aG					Observation (s)							
							DRH	DJA	DSI	DFI	Autre								
Affecté																			
Copie																			
		SGA AT A C					SGA DD A C					SGA EJS A C							
		DE DL DFA Autre					DENV DDR DEFE Autre					DES DJS DC DPASS MDF Autre							
Affecté																			
Copie																			



Secrétariat général du gouvernement

Nouméa, le

23 NOV. 2016

Direction des services fiscaux

Service du domaine

Mél : dsf@gouv.nc

Tél. : 25.75.40 - Fax : 25.75.80

N° CS16-3630- 806 /D

Affaire suivie par Juanita Parage

Téléphone : 25.75.44 (poste : 904-367)

Adresse mail : juanita.parage@gouv.nc

PROVINCE SUD	Arrivée le :		Numéro :	
D.F.A	30 NOV 2016			
Visa DIRECTRICE	Visa DIR. ADJOINT			
	CR	STF	SDP	SU
Affect				
Copie				
Obs :				

Monsieur le Président,

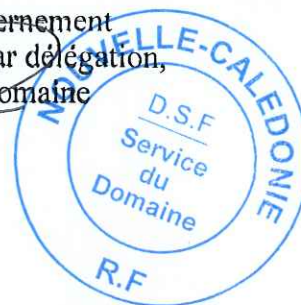
Par courrier n° 2016-23687/DFA du 31 août 2016, la direction du foncier et de l'aménagement a sollicité l'avis du service du domaine dans le cadre de l'enquête administrative relative au plan d'urbanisme directeur de la commune de Poya limité à la partie de la commune située en province Sud.

Après examen de ce projet concernant les terrains propriété de la Nouvelle-Calédonie, le service du domaine n'a aucune observation particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le président du gouvernement  
de la Nouvelle-Calédonie et par délégation,  
Le chef du services du domaine

E. ROSAIRE



Monsieur Philippe MICHEL  
Président de l'assemblée de la Province Sud  
B.P L1 - 98.849 Nouméa cedex



**= Nouvelle-Calédonie =**

**Province Sud**

**= Commune de Poya=**

**Plan d'Urbanisme Directeur  
Elaboration 2006-2017**

***Enquête administrative : septembre-décembre  
2016***

***Avis province Sud***

***Partie Sud***

## Sommaire

I	Rapport de présentation .....	2
A.	Ajustements de forme.....	2
B.	Ajustements de fond .....	4
a.	Diagnostic .....	4
b.	Projet de territoire .....	5
II	Analyse croisée entre le rapport de présentation et sa traduction réglementaire .....	6
A.	Cohérence du projet de territoire avec sa traduction réglementaire .....	6
B.	Cohérence du zonage avec les écosystèmes d'intérêt patrimonial et les secteurs d'indice de priorité de conservation 2 et 3 .....	7
III	Zonage .....	8
IV	Règlement.....	10
V	Servitudes .....	15

## Préambule

Le présent avis concerne le projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya soumis à enquête administrative du 2 septembre au 13 décembre 2016. Il regroupe les remarques des différentes directions provinciales, dans leurs domaines de compétence respectifs, afin que l'avis rendu soit global.

Les remarques de fond portent principalement sur :

- la cohérence des différents documents composant le PUD (diagnostic, projet de territoire, enjeux, zonage, règlement et servitudes);
- des points particuliers relatifs au zonage et au règlement de certains secteurs sont soulevés, dans une perspective de cohérence du PUD.

Ce rapport présente donc, après quelques remarques sur la forme, la synthèse des observations relatives au rapport de présentation et à sa traduction réglementaire.

Notons, à titre préalable, que si les modifications apportées suite à l'enquête administrative portent atteinte à l'économie générale du plan, une seconde enquête administrative se révélerait nécessaire.

Les remarques soulevées concernent la cohérence générale et visent des ajustements et précisions à apporter. L'intégration dans le règlement des dispositions générales facilite sa lecture. De même, le lexique permet de préciser la définition des termes utilisés dans le règlement et de lever d'éventuelles ambiguïtés.

## I Rapport de présentation

### A. Ajustements de forme

Il convient d'améliorer la lisibilité, la résolution des cartes et de rajouter les sources des données ayant permis leur réalisation.

Les sigles doivent être expliqués ; c'est le cas notamment de la carte 15 sur les enjeux environnementaux de la province Sud (*zones IBA, ERM, etc.*). A noter également que le titre de cette carte vise la partie sud de la commune alors que les enjeux environnementaux semblent être représentés sur la totalité de la commune.

Certaines notions méritent d'être précisées et d'autres évitées, notamment dans les paragraphes suivants :

<p>Encart p22 <i>CE QU'IL FAUT RETENIR...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <i>Un parcellaire majoritairement composé de grandes à très grandes parcelles.</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Un grand nombre de parcelles appartenant à la Nouvelle-Calédonie, essentiellement situées dans la moitié Nord de la commune, sur les massifs.</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Un foncier privé important, plutôt situé dans la moitié Sud de la commune.</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Des terres coutumières nombreuses, situées dans la chaîne et exclusivement en province Nord.</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Peu de <b>foncier commun</b> autour du village et au centre de Népoui, et soumis à des risques naturels de type inondations fluviales et de submersions marines.</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Une disparité entre parties située en province Nord et en province Sud de la commune, liée à l'histoire et au relief de la commune.</i></li> </ul> <p>(...)</p>	<p>Il est nécessaire de modifier les termes de « <i>foncier commun</i> » qui ne font référence à aucun cadre juridique.</p>
<p>P. 28</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <i>Les terres de qualité agrologique moyenne (classe 2), qui sont importantes sur la commune et explique sa vocation agricole. Il en existe deux types :</i> - <i>La première catégorie est peu sensible à l'érosion : il s'agit de « terres lourdes, moyennement profondes, à hydrométrie temporaire des plaines alluviales anciennes ». A Poya, on ne les trouve que le long d'une mince bande littorale allant de la baie Porwy à la limite de la commune qui appartient au <b>domaine européen</b>. On peut les utiliser pour la culture des céréales ou le pâturage artificiel.</i></li> </ul> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <i>Les terres de qualité agrologique très médiocre à aptitudes restreintes sont plus limitées. A Poya, elles affectent une partie de la chaîne centrale, la vallée et la presqu'île de Muéo, ainsi qu'une mince bande longeant le massif de Boulinda dans sa partie Sud-est. Elles font presque intégralement partie du <b>domaine foncier européen</b>, à l'exception de la moitié sud de Kradji. Le sol est à cet endroit sensible à l'érosion</i></li> </ul>	<p>Les termes « <i>domaine européen</i> » sont à modifier car ils ne correspondent à aucune définition juridique.</p>
<p>P43 <i>Les zones inondables de la commune se situent exclusivement dans le <b>district Nord</b> et il n'existe pas en province Nord de réglementation encadrant la constructibilité en zone inondable.(...)</i></p>	<p>Eviter la notion de district qui renvoie à l'organisation des terres coutumières.</p>

Certains encarts "ce qu'il faut retenir" méritent d'être ajustés. C'est le cas notamment :

p22 – <i>Analyse foncière ce qu'il faut retenir...</i> (...) <input type="checkbox"/> <i>Peu de foncier commun autour du village et au centre de Népoui, et soumis à des risques naturels de type inondations fluviales et de submersions marines.</i> <input type="checkbox"/> <i>Une disparité entre parties située en province Nord et en province Sud de la commune, liée à l'histoire et au relief de la commune.</i> (...)	Les risques naturels ne sont pas abordés dans ce chapitre  Il convient de préciser la disparité relevée.
P78 <i>Analyse socioéconomique, ce qu'il faut retenir</i>	Il apparaît pertinent de rajouter un bilan sur l'artisanat et les besoins estimés en logement.
P108 <i>Organisation du territoire, ce qu'il faut retenir</i>	Il convient de rajouter la problématique d'adduction en eau pour Poya sud

➤ En matière d'environnement

En référence à la terminologie usuellement retenue en la matière (notamment en Droit national), remplacer « Protéger » par « Préserver » dans les paragraphes concernés, notamment :

**Page 5 – I. 1 Pourquoi élaborer un PUD à Poya ? Les objectifs du PUD**

- **l'environnement** : Le PUD devra permettre d'identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique, d'améliorer et protéger l'environnement et le cadre de

**Page 118 – X.2.3 Développer les activités économiques**

- de favoriser l'éco-tourisme et le tourisme vert,
- de protéger les zones naturelles.

**Page 118 – X.2.4 Protéger et valoriser le patrimoine environnemental**

**X.2.4 Protéger et valoriser le patrimoine environnemental**

- Protéger les zones naturelles.

Le paragraphe relatif aux installations classées en page 71 pour la protection de l'environnement doit être ajusté. L'adoption d'une réglementation en matière d'ICPE date de juin 1985 via une délibération de l'assemblée territoriale. Ce cadre réglementaire relève de la compétence provinciale depuis la provincialisation en 1989 ; toutefois, les codes de l'environnement n'ont pas été adoptés à cette date, contrairement à ce que laisse entendre le 2<sup>ème</sup> alinéa du chapitre, qui est donc à reprendre.

Depuis 1989, les ICPE sont identifiées et réglementées par le code de l'environnement de la province Sud et par le code de l'environnement de la province Nord.

Par ailleurs, le tableau 15 listant les ICPE pourrait être complété d'une colonne précisant la localisation desdites activités selon la province concernée.

NOM COMMERCIAL	NOM EXPLOITANT	CLASSEMENT GENERAL	ACTIVITE PRINCIPALE
----------------	----------------	-----------------------	---------------------

Enfin, il convient d'être plus précis sur la nature de l'inscription au patrimoine mondial de l'humanité. Ainsi l'enjeu identifié sur Poya Sud (p.113) "*Une partie du lagon zone tampon du patrimoine classé à l'Humanité* " doit être ajusté et remplacé par "*Une partie du lagon situé en zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité*".

➤ Analyse foncière

Les données et analyses réalisées sur le foncier (p. 14 et suivantes) doivent être ajustées et précisées. En particulier, l'indication selon laquelle le règlement du PUD ne s'applique pas sur les terres coutumières du fait de l'application de l'ordonnance n° 82-880 du 15 octobre 1982 est à relativiser et reprendre dans la mesure où l'article Lp. 112-8 du code de l'urbanisme précise que "*Sont identifiées en tant que zone de terres coutumières les secteurs de la commune définis à l'article 18 de la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999*". Il conviendrait de faire référence à la loi organique plutôt qu'à l'ordonnance de 1985.

Sous le régime de droit commun, les droits et obligations définis par le Code Civil français doivent être appliqués, tandis que sous le régime de droit coutumier, ce sont les droits et obligations définis par les autorités coutumières qui doivent être appliqués. Les terres placées sous le régime du droit coutumier sont reconnues par l'administration à travers notamment l'ordonnance n°82 880 du 15 octobre 1982.

En conséquence de quoi, le règlement du PUD ne s'appliquera pas sur les terres coutumières. Celles-ci sont cependant prises en compte dans le diagnostic, pour une meilleure réflexion globale et l'intégration des terres coutumières dans la réflexion sur le développement territorial de la commune.

De même, dans le paragraphe ci-dessous, le pourcentage d'augmentation de la superficie des terres coutumières (de 2 934 hectares à 14 500 hectares), annoncé à 120 %, est inexact et le tableau 1 mentionne une superficie totale différente (6 509 hectares). Il convient d'ajuster et préciser ces données.

La surface des terres coutumières n'a cessé d'augmenter depuis 1900. A la date de leur création, les réserves de Poya totalisaient 2 934 hectares. En 2014, elles en comptent environ 14 500 hectares, soit 17 % du territoire communal, ce qui représente une augmentation de plus de 120 %.

Tableau 1 : La liste des réserves et leurs superficies associées

	Tribus	Réserves	Superficies (ha)
POYA	Népou	Népou	177
	Nékliaï-Kradji	Nékliaï-Haiwa	657
	Gohapin	Goipin (Gohapin)	2 801
	Nétéa	Nétéa	1 057
	Montfaoué	Montfaoué	1 515
	Ouendji	Ouendji	302
	<b>TOTAL</b>		<b>6509</b>

Pour une meilleure lisibilité, dans le chapitre récapitulant l'organisation du territoire du village de Poya et de sa périphérie (p. 96 et suivantes), l'alinéa ayant trait au risque d'inondation pourrait être dans un paragraphe intitulé "le risque naturel inondation et son impact sur l'urbanisation" en lieu et place de "l'environnement".

#### ■ L'environnement

- Le risque d'inondation est particulièrement important sur le village qui est traversé par des rivières. Ce risque contraint notamment les possibilités de développement futur et implique une urbanisation plutôt vers le sud du village.

Concernant la présentation de la localisation de Népoui, deux cartes différentes, avec le même titre, sont utilisées. Cela peut engendrer une confusion lors de la lecture.

### B. Ajustements de fond

#### a. Diagnostic

En matière de zone inondable, il est indiqué en page 43 :

*"Les zones inondables de la commune se situent exclusivement dans le district Nord et il n'existe pas en province Nord de réglementation encadrant la constructibilité en zone inondable. Cependant, les inondations constituent un risque majeur pour le territoire communal et doivent être pris en compte dans le choix des nouvelles zones résidentielles ou d'équipements afin d'éviter l'urbanisation en zone inondable. En effet, construire dans cette zone revient à s'exposer directement au risque d'inondation, même avec la réalisation de digue ou de remblais."*

Il convient de s'assurer que la partie Sud de la commune n'est effectivement pas impactée par des zones inondables et que les études n'ont pas porté uniquement sur les rivières inondables de la partie Nord de la commune.

Dans les éléments d'analyse du tissu économique de la commune, le secteur minier est peu étudié alors que l'activité économique de la commune repose en grande partie sur ce secteur d'activité.

Le paragraphe de la page 66 indique:

*"Il est important de noter que le droit minier est prépondérant au droit foncier, selon le principe de favoriser les intérêts de la Nouvelle Calédonie, par rapport aux intérêts des particuliers. Par conséquent, tout terrain qui fait l'objet d'une concession minière peut être gelé pour l'urbanisation ou toute autre activité que l'exploitation minière.*

*Ce principe donne également le droit (cf. loi du pays) d'exploiter des mines en zones naturelles, quoique dans le respect des dispositions des codes de l'environnement des provinces, l'article Lp. 111-5 du code minier stipulant notamment que la réglementation minière s'applique sans préjudice des réglementations prises par les provinces conformément à leurs compétences en ce qui concerne leurs territoires*

*On peut d'ailleurs constater, en province Sud en tout cas, que de nombreux titres miniers se situent au sein même des milieux naturels, dont certains constituent des écosystèmes d'intérêt patrimonial protégés par le code de l'environnement en province sud. En raison d'une incompatibilité entre activités minières et protection de l'environnement, ces éléments seront à prendre en considération pour la réalisation d'un zonage cohérent du PUD."*

Il convient de rectifier ce paragraphe car le droit minier n'est pas prépondérant, ni par rapport au droit foncier ni au code de l'environnement. L'article Lp. 115-5 du code minier précise bien "sans préjudice" et remet donc pas en cause les autres réglementations.

Le paragraphe V.4.3.3 en page 69 fait état des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il convient de préciser si toutes ou parties de ces ICPE génèrent des périmètres de danger qu'il faudrait prendre en compte, le cas échéant, dans le projet de PUD.

En matière de distribution d'énergie électrique, il convient de mentionner les servitudes d'utilité publiques induites par les lignes transport électriques, à l'instar des paragraphes sur la ressource en eau et les liaisons hertziennes.

Il convient également de s'assurer que la commune ne dispose pas de schéma d'électrification. Dans le cas contraire, une analyse succincte serait nécessaire.

Par ailleurs il est indiqué en page 89 que "en 2013, la commune est quasiment équipée à 100%.", alors que lors du comité d'études relatif au diagnostic, une observation contraire avait été faite par Mme Goyetche. La partie sud de Poya ne serait pas totalement équipée en électricité. Il s'agit de vérifier et ajuster le cas échéant.

Le chapitre sur les déchets, pages 92 et suivantes, fait état pour la province Nord, d'un schéma de gestion des déchets.

*La province Nord, soucieuse de poursuivre sa mise en œuvre d'une politique de développement durable ambitieuse, a décidé de se doter d'un schéma provincial de gestion des déchets.*

Il convient de préciser que la province Sud s'est également dotée d'un schéma de gestion des déchets, approuvé par délibération n° 37-2012/APS du 20 novembre 2012. Le chapitre doit être complété.

Le chapitre relatif à la présentation de Poya Sud en page 107, fait référence à un paysage composé de "plaines avec un relief peu marqué" alors que le tableau récapitulatif sur les enjeux en page 111 indique un "Relief vallonné et accidenté". Il convient de mettre en cohérence ces deux paragraphes. Par ailleurs, il importe de rappeler la présence de forêt sèche et la volonté de la préserver.

#### **b. Projet de territoire**

Le paragraphe relatif au secteur agricole du chapitre "Développer les activités économiques" (p. 115 et suivantes) du projet de territoire fait référence à la problématique d'alimentation en eau potable en raison notamment du biseau salé. Cette problématique est plus large que la seule potabilité et concerne également l'alimentation en eau à usage agricole. Il convient donc de généraliser la problématique et de supprimer la notion de "potable".

*"Le secteur agricole est soumis à certaines problématiques particulières : d'une part le problème de l'alimentation en eau potable, du fait du biseau salé le long du littoral, et d'autre part le*

*vieillessement de la population agricole qui implique un risque de morcèlement des parcelles. Afin de permettre de soutenir l'activité agricole, le PUD a pour objectif de :*

- Limiter la taille minimale des parcelles en zones agricoles à une superficie de 50 ha (pour être constructible),*
- Contraindre les zones de développement urbain,*
- Maitriser l'impact de la pression foncière sur l'espace agricole et la gestion « durable » des écosystèmes et des ressources".*

En ce qui concerne les orientations relatives au secteur agricole, il convient de motiver le seuil de 50 ha pour la taille minimale des parcelles.

## **II Analyse croisée entre le rapport de présentation et sa traduction réglementaire**

### **A. Cohérence du projet de territoire avec sa traduction réglementaire**

Le projet de territoire de la commune de Poya pose les objectifs suivants :

- *Fixer la population de Poya :*
  - Préserver les caractères spécifiques des différents pôles d'habitat de la commune et de la zone agricole,*
  - Moderniser et répondre aux besoins des habitants en matière d'infrastructures, d'équipements et de services publics,*
  - Développer les pôles d'habitat hors des zones à risques, tout en tenant compte des voiries et réseaux divers existants.*
- *Renforcer la complémentarité bipolaire entre le village et Népoui. Favoriser les échanges entre ces deux pôles attractifs :*
  - Compléter l'aménagement de ces centres urbains,*
  - Favoriser les échanges entre ces deux pôles.*
- *Développer les activités économiques :*
  - Maintenir et renforcer les activités économiques actuelles,*
  - Préserver et consolider les activités agricoles et minières,*
  - Favoriser l'installation de nouvelles activités dont l'écotourisme et la sylviculture notamment sur les terres coutumières,*
  - Développer le secteur des télécommunications et des énergies renouvelables.*
- *Protéger et valoriser le patrimoine environnemental :*
  - Identifier et compenser les impacts de l'activité minière,*
  - Créer des espaces naturels protégés (terrestres et maritimes),*
  - Préserver les ressources en eau.*

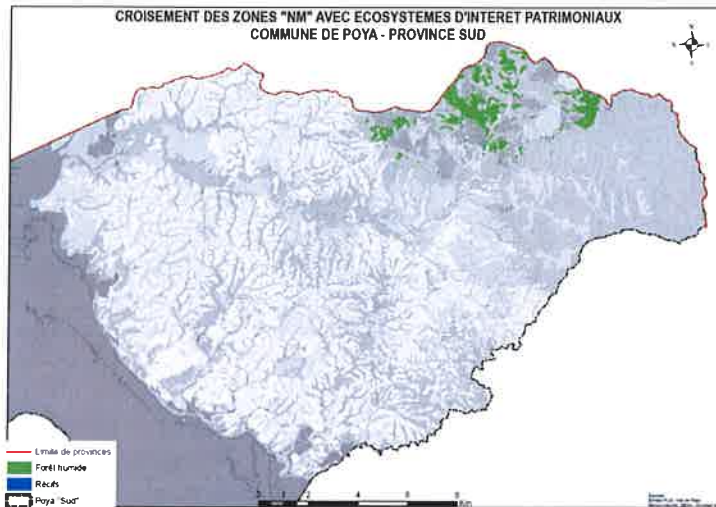
Globalement, il importe que le règlement et les zonages répondent non seulement aux objectifs de la commune mais également aux enjeux issus du diagnostic.

A noter toutefois la nécessité d'ajuster les enjeux des pages 110 et 111. En effet, ce tableau indique une *"Faible qualité agronomique - Faiblesse de la fertilité des sols"* alors que le projet de territoire s'oriente notamment vers la préservation et la consolidation des activités agricoles et minières, traduites dans le zonage par des zones agricoles et des zones minières.

Il apparaît donc que le zonage agricole n'est pas cohérent avec l'enjeu tel qu'il est décrit. Il convient donc de le préciser et de l'ajuster au regard des conclusions du paragraphe relatif aux aptitudes culturelles (p. 26) et de faire le lien avec l'utilisation actuelle de ces espaces pour des élevages.

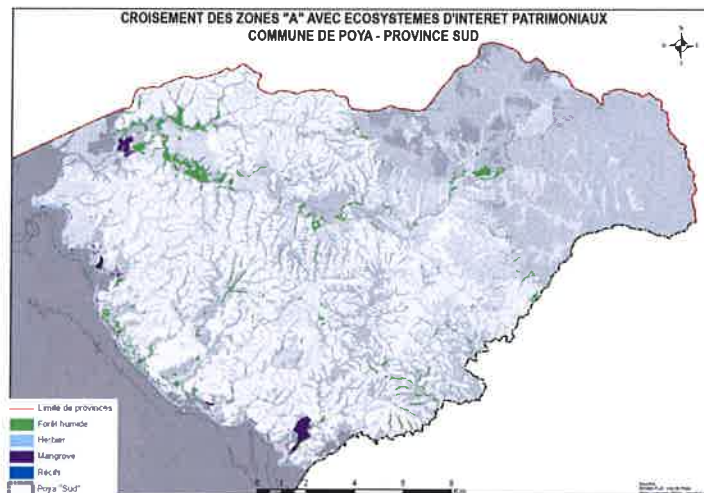
## **B. Cohérence du zonage avec les écosystèmes d'intérêt patrimonial et les secteurs d'indice de priorité de conservation 2 et 3**

Sont reproduits ci-après les observations issues de l'analyse croisée du projet de zonage du PUD de Poya avec les données afférentes à la cartographie des milieux naturels et aux priorités de conservation de la biodiversité.



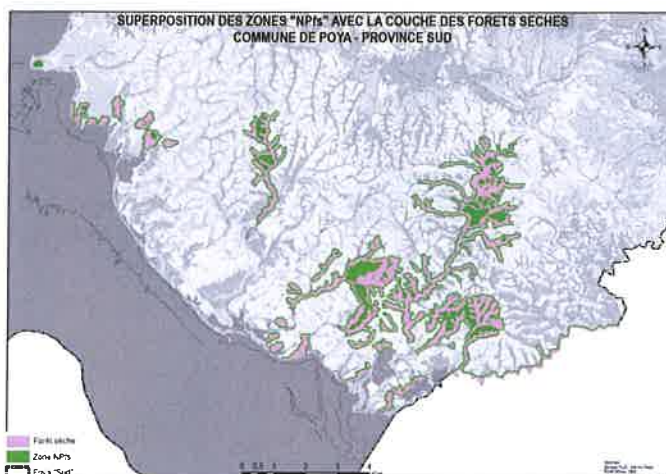
La carte fait apparaître des recouvrements partiels entre la zone naturelle d'exploitation minière et l'écosystème d'intérêt patrimonial forêt humide.

S'agissant de concessions minières en cours d'exploitation, il n'est pas émis d'objection au classement de l'écosystème d'intérêt patrimonial forêt humide en zone NM d'activités minières.



La carte fait apparaître des recouvrements limités entre la zone agricole et les écosystèmes d'intérêt patrimonial forêt humide et mangrove ainsi que, plus marginalement, mangrove, herbier et récifs.

Dans une démarche cohérente il apparaît souhaitable d'avoir un zonage *naturel* protégé pour ces secteurs, sauf à justifier de la nécessité d'un zonage agricole.



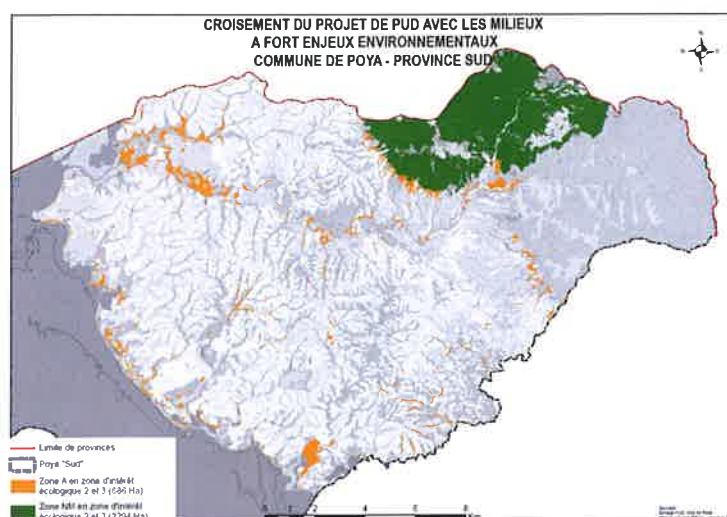
La carte fait apparaître que l'ensemble de l'écosystème d'intérêt patrimonial forêt sèche présent sur la partie Sud de la commune de Poya bénéficie d'un classement en zone naturelle protégée dédiée.

Nonobstant ces avis, il est proposé de rappeler aux exploitants miniers ou agricoles concernés, que les écosystèmes bénéficient d'un régime de protection spécifique dans le cadre du code de l'environnement de la province Sud, l'article 233-1 dudit code soumettant à autorisation tout programme ou projet de travaux,

d'installations, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir un impact environnemental significatif sur un écosystème d'intérêt patrimonial.

Il est rappelé ci-dessous la définition des indices de priorité de conservation de la biodiversité :

- **Indice 0 (faible) : milieu sans priorité de conservation.** (plantations, vergers, savane).
- **Indice 1 (moyen) : milieu de faible importance pour la conservation de la biodiversité.** Il abrite des espèces introduites ou communes. Il peut également représenter des milieux naturels fortement dégradés (maquis minier ouvert) ;
- **Indice 2 (fort) : milieu d'intérêt important pour la conservation de la biodiversité.** Il abrite en majorité des espèces endémiques, dont certaines peuvent être rares. Ce milieu naturel peut être partiellement dégradé mais conserve un potentiel d'évolution positive ;
- **Indice 3 (très fort) : milieu naturel essentiel à la préservation de la biodiversité.** Il représente souvent des milieux peu dégradés ou anthropisés, des milieux rares ou originaux, abritant un grand nombre d'espèces, des espèces rares, vulnérables ou emblématiques dont certaines peuvent être en danger critique d'extinction.



La carte fait apparaître que les zones à fort et très fort enjeux de priorité de conservation de la biodiversité se situant, pour l'essentiel, en zones NM et A.

Au regard de cette situation, il est confirmé la proposition de rappeler aux exploitants miniers et aux exploitants agricoles concernés, les enjeux associés à la préservation de ces milieux naturels importants pour la conservation de la biodiversité.

### III Zonage

Le zonage doit être calé sur les limites communales : l'attention est portée sur des patchs non zonés en limite de commune ou des secteurs des communes voisines zonés.

Il serait important d'harmoniser les différentes couleurs se retrouvant sur le fond de plan des documents graphiques (traits délimitant les parcelles, contours des bâtiments publics...) et de procéder aux ajustements permettant d'améliorer la lisibilité pour les services et administrés (limite communale à faire apparaître en couche supérieure par exemple).

Globalement, il convient que le zonage soit cohérent et homogène. A titre d'exemple, la zone NPfs mérite d'être retravaillée afin de ne pas créer des espaces A (agricoles) de très petite taille, inexploitable.

Les zones de ripisylves sont, par endroits, incluses dans des zonages différents des secteurs dans lesquels elles se trouvent.

Dans un souci de faciliter la lecture du document par les différents publics, il conviendrait d'alléger l'ensemble des données se retrouvant sur les cartes de zonage (alléger les traits délimitant le parcellaire, retirer le numéro des parcelles, simplifier les représentations des routes...).

Ponctuellement les sigles des zones pourraient être ajoutés sur les cartes afin de faciliter la lecture du document sans se reporter à la légende.

Il conviendra de vérifier que chaque figuré sur les cartographies de zonage se retrouve bien dans la légende.

La couleur utilisée pour figurer les bâtiments publics peut induire en erreur lors de la lecture de la carte en raison de sa proximité avec celle utilisée pour les zones naturelles. Il convient de s'interroger également sur l'utilité de faire figurer les bâtiments publics sur les plans de zonage.



Dans le paragraphe motivant les classements en zone naturelle protégée (p. 118), l'alinéa relatif "*au potentiel biologique ou géologique du sol, du sous-sol et des sites*" peut être supprimé dans la mesure où il n'est pas à l'origine du classement.

▪ **Les zones naturelles protégées (NP)**

- Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger ou à mettre en valeur en raison notamment :
  - de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou environnemental,
  - du potentiel biologique ou géologique du sol, du sous-sol et des sites,
- Il existe une zone particulière, NPfs - naturelle protégée de forêts sèches, qui a pour vocation de préserver les forêts sèches qu'elle englobe.

Par ailleurs et afin d'harmoniser la démarche il conviendrait d'avoir un sous zonage dédié pour la mangrove, à l'instar du sous zonage dédié à la forêt sèche.

Presqu'île Porwi



Les zonages doivent être ajustés au regard de l'occupation du site (zone de forêt sèche, notamment) et des activités existantes et attendues (minière et agricole en particulier)



Une partie des bassins de la ferme aquacole KAPOUIDEA située au sud de la commune est zonée en NP. Il convient de rectifier ce zonage.



Il faut également ajuster le zonage NP en A de la ferme aquacole AQUAWA au regard des infrastructures réalisées.

Afin de faciliter la lecture du document, il serait opportun de modifier les couleurs des zones UE et NL qui sont très proches et peuvent induire en erreur l'administré ou les différents services.

De même, les couleurs utilisées pour délimiter les zones naturelles et agricoles sont quasiment similaires et les différences sont parfois difficiles à appréhender. Il sera plus opportun de retenir une couleur pour les zones agricoles et d'utiliser des figurés ponctuels pour chacune d'entre elles.

Il serait plus opportun de classer ce secteur (zone UL) en zone NL compte tenu du caractère naturel environnant de cette partie de la commune. Toutefois, les dispositions réglementaires en zone NL offrent des potentialités de constructibilité fortes. Il est important de s'assurer de la volonté de la commune de ne pas réglementer ces points.



## IV Règlement

Il est souhaitable que les zones communes entre les parties sud et nord du territoire communal aient le même règlement. C'est le cas, en particulier, pour la zone A (agricole).

Règlement	Observations
<p><b>I.2 REGLES COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b></p> <p><b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</b></p> <p><i>Les règles sont précisées pour chaque zone.</i></p> <p><i>Toute construction est interdite sur les terrains pentus de plus de 30%, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, de type infrastructures.</i></p>	<p>Il est nécessaire de mettre la carte des pentes en annexe et de fournir le fichier numérique correspondant.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :</b></p> <p><b>1) Eau :</b></p> <p><i>Dans les zones urbaines, toute construction à destination d'habitat, d'activité ou d'équipement doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, dans les conditions techniques prescrites par le règlement du service chargé de la gestion de la ressource en eau.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p><i>Les aménagements réalisés par le propriétaire sur sa parcelle nécessaires au libre écoulement et au stockage tampon des eaux pluviales, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés. Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe. Des moyens devront être mis en place afin d'éviter toute augmentation des débits.</i></p>	<p>Le terme "s'il existe" apparaît superflu car les zones urbaines sont notamment caractérisées par la présence du réseau d'eau potable.</p> <p>Il est nécessaire de préciser la règle qui s'applique lorsque le réseau collectif est inexistant.</p>
<p><b>ARTICLE 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :</b></p> <p><i>Les constructions édifiées sur un même fonds doivent être contiguës ou séparées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans toutefois être inférieure à 4,00 mètres.</i></p>	<p>Il est nécessaire de préciser la règle qui s'applique pour les annexes.</p>
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS :</b></p> <p><i>Les constructions doivent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> présenter une unité (architecture, couleurs ...) avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</li> <li><input type="checkbox"/> être orientées de telle sorte que les murs pignons ne soient pas visibles depuis l'espace public, à moins qu'ils ne comportent des baies,</li> <li><input type="checkbox"/> avoir un aspect esthétique qui s'intègre à l'environnement notamment en ce qui concerne les constructions sur pilotis,</li> <li><input type="checkbox"/> arborer des couleurs qui assurent une bonne intégration dans le paysage et le site environnant (teintes claires). Les couleurs vives qui ne s'intégraient pas au paysage et au bâti environnant sont proscrites.</li> </ul>	<p>Il est nécessaire d'être plus précis sur le quatrième alinéa, car les deux règles peuvent être contradictoires. Par ailleurs le temps de conjugaison utilisé doit être repris.</p>

<p><i>Les murs, les menuiseries et tous les éléments entrant dans la composition des façades doivent avoir un aspect fini et propre. Les murs doivent impérativement recevoir un revêtement ou un crépi, peint ou teinté. Tous les matériaux mis en œuvre doivent être de bonne qualité et d'entretien facile.</i></p>	<p>Les bardages en tôles ne sont pas évoqués. Il serait intéressant de préciser la règle à ce sujet.</p>
<p><b>ARTICLE 12 – STATIONNEMENT</b> (...) <i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire <b>uniquement</b> aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation. Le calcul des places de stationnement nécessaire à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0.5 et à l'unité supérieure pour 0.5 et plus.</i> (...)</p> <p><i>Pour les établissements d'enseignement :</i>  <input type="checkbox"/> <i>maternel et primaire : 2 places par classe.</i>  <input type="checkbox"/> <i>secondaire 2 places par classe et 4 places de parking 2 roues par classe.</i></p>	<p>L'adverbe "<i>uniquement</i>" génère un risque de confusion.</p> <p>Il est souhaitable d'imposer des zones de dépose pour les établissements d'enseignement maternel et primaire.</p>
<p><b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</b> <i>Les terrassements et l'implantation des constructions sont réalisés de manière à ce que les murs de soutènement et les talus en déblais ou en remblais, s'ils dépassent 3,00 mètres de hauteur, comportent plusieurs talus successifs laissant libre des banquettes horizontales plantées.</i> <i>Les espaces libres entre les constructions, en dehors des surfaces de stationnement et de circulation, doivent :</i>  <input type="checkbox"/> <i>être obligatoirement aménagés en espaces verts en pleine terre par le maître d'ouvrage. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.</i>  <input type="checkbox"/> <i>représenter 10 % minimum de la surface totale de la propriété foncière.</i></p>	<p>Ces règles sont génériques et s'appliquent à toutes les zones. Il convient d'avoir une réglementation adaptée aux caractéristiques de chacune des zones (minière, naturelle protégée, agricole).</p> <p>Règle difficile à mettre œuvre et à ajuster notamment au regard des espèces envahissantes qui sont prosrites par le code de l'environnement de la province Sud.</p>
<p><b>ARTICLE UL 5- CARACTERISTIQUES DES PARCELLES :</b> <i>Dans toute nouvelle opération foncière, toute parcelle n'est constructible que si sa superficie est égale ou supérieure à 50,00 ares.</i></p>	<p>Un seuil à 50 ares pour une zone de loisir peut apparaître surdimensionné. Il convient de motiver cette disposition.</p>
<p><b>ARTICLE UL 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</b></p>	<p>La seule zone UL en province Sud est située à la limite des deux provinces.</p> <p>La réglementation prévoit que l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres soit de 4m alors que les constructions existantes ne respectent pas cette règle. Il apparaît souhaitable que la règle soit cohérente avec l'existant.</p>
<p><i>Emprise au sol et COS</i></p>	<p>Il est nécessaire de s'assurer que la volonté est de ne pas réglementer ces deux points. En effet, la constructibilité sur la zone UL apparaît disproportionnée. Le classement de la zone de loisirs à la limite des deux provinces, compte tenu de cet élément, pose question.</p>
<p><b>ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</b> <i>Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.</i></p>	<p>Compte tenu de la nature de la zone (zone urbaine de loisirs), il convient de privilégier la mise en œuvre de plantations d'espèces végétales endémiques, rares ou menacées listées au code de l'environnement.</p>
<p><b>ARTICLE NM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</b></p>	

<p><i>Sont interdits :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'habitat,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'hébergement hôtelier,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage de commerce,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'artisanat,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage industriel,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à destination d'exploitation agricole,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, compatibles avec la vocation de la zone,</li> <li><input type="checkbox"/> les campings et les caravanings.</li> </ul> <p><b>ARTICLE NM 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :</b></p> <p><i>Sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'activité minière,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'entrepôt, liées à la vocation de la zone,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage de bureaux, liées à la vocation de la zone,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone,</li> <li><input type="checkbox"/> les aménagements liés à la mise en valeur de la zone, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</li> </ul>	<p>Il est nécessaire de s'assurer que l'exploitation minière ne nécessite pas de constructions artisanales, industrielles ou relevant des ICPE et de faire évoluer le règlement le cas échéant.</p> <p>Le dernier alinéa semble difficile à mettre en œuvre dans la zone d'activités minières.</p>
<p><b>ARTICLE NM 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</b> <i>Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.</i></p>	<p>La zone d'activité minière ne peut faire l'objet des mêmes règles relatives aux terrassements, et plantations. Il convient d'ajuster ces règles au regard du caractère spécifique de la zone.</p>
<p><b>ZONES NL - Emprise au sol et COS</b></p>	<p>Il est nécessaire de s'assurer que la volonté est de ne pas réglementer ces deux points. En effet, la constructibilité sur la zone apparaît disproportionnée.</p>
<p><b>ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :</b></p> <p><i>Peuvent être implantés, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les constructions liées à la mise en valeur de la zone,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions et installations nécessaires aux services publics, compatibles avec la vocation de la zone,</li> </ul> <p><i>Les aménagements mentionnés au présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</i></p> <p><i>Dans la sous - zone NPfs, tout aménagement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique auprès des services compétents.</i></p>	<p>Il est nécessaire de remplacer le référencement à la "<i>préservation des milieux</i>" par un référencement à la "<i>préservation de l'environnement</i>", qui recouvre un champ plus large.</p> <p>Le dernier alinéa doit être complété comme suit : "<i>tout aménagement, travaux, ouvrages ou installations doit faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique auprès des services compétents</i>"</p>
<p><b>ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</b> <i>Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.</i></p>	<p>La zone naturelle protégée ne peut faire l'objet des mêmes règles relatives aux plantations en particulier. Il convient d'ajuster ces règles au regard du caractère spécifique de la zone.</p>
<p><b>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :</b></p> <p><i>Sont autorisées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> la résidence principale de l'exploitant,</li> <li><input type="checkbox"/> les gîtes liés à la vocation principale,</li> <li><input type="checkbox"/> les constructions à usage de commerce liées à la vocation principale de la zone,</li> </ul>	<p>L'article A2 doit être complétée afin d'autoriser les constructions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation de la zone ; à défaut les élevages relevant de la réglementation ICPE ne pourront être réalisés en zone A</p>

<p><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'artisanat lié à la vocation principale de la zone,</p> <p><input type="checkbox"/> les constructions à destination d'exploitation agricole,</p> <p><input type="checkbox"/> les constructions à usage d'entrepôt,</p> <p><input type="checkbox"/> les constructions et installations d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><input type="checkbox"/> les carrières sous condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole,</p>	<p>(agricole).</p> <p>Une modification de forme serait à effectuer : « puces » vides dans la liste des occupations et utilisations du sol autorisées.</p>
<p><b>ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</b> Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.</p>	<p>La zone agricole ne peut faire l'objet des mêmes règles relatives aux plantations en particulier. Il convient d'ajuster ces règles au regard du caractère spécifique de la zone.</p>
<p><b>Lexique</b> <b>Constructions annexes :</b> Constructions à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas <b>3,00 mètres</b>, telles que garages, car-ports, vérandas couvertes (non fermées), tonnelles, buanderies et débarras.</p>	<p>Il convient d'harmoniser la hauteur définie pour les constructions annexes cf. dispositions générales</p> <p><b>Constructions annexes :</b> Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas <b>3,10 mètres</b>, telles que garages, car ports, vérandas couvertes (non fermées), tonnelles, buanderies et débarras peuvent être implantés jusque sur l'une des limites séparatives latérales et/ou jusque sur la limite du fond de la parcelle, leurs gouttières, chéneaux et débords de toiture ne devant en aucun cas surplomber le fonds voisin. Les façades donnant sur les limites doivent être constituées de murs aveugles.</p>
<p><u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> : il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. La notion d'équipement public doit revêtir l'idée de réponse apportée à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, etc. Cette catégorie comprend donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (voirie, électricité, eau potable, télécommunication, etc.)</li> <li>- les constructions et installations publiques de superstructures qui sont des constructions à usage général dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, ainsi que les services publics.</li> </ul>	<p>Dans la mesure où</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il n'est autorisé que des équipements d'infrastructure en zone agricole</li> <li>- que la commune souhaite développer les énergies renouvelables,</li> </ul> <p>il apparaît intéressant, pour lever toute ambiguïté, de citer quelques exemples dans les deux types d'équipement et d'intégrer notamment les fermes photovoltaïques dans les équipements d'infrastructure.</p>

## V Servitudes


Le code de l'environnement, dans sa version adoptée par l'assemblée de la province Sud le 20 mars 2009, a fait l'objet de modifications postérieurement à son adoption, notamment concernant les aires protégées.

Aussi convient-il de supprimer toute référence aux délibérations n° 25-2009/APS du 20 mars 2009 et 1-2009/APS du 18 février 2009 dans la liste des annexes et servitudes et de mentionner le Code de l'environnement.

Sur la cartographie proposée des servitudes, pour plus de lisibilité, il conviendrait de retirer les éléments qui ne correspondent pas à des servitudes (zones de forêt sèches et humides, zones de mangroves, données des phares et balises, chemins et routes, aires protégées, zones soumises à un aléa d'amiantes, zones inondables, titres miniers, données informatives...) et de les reporter sur des cartes informatives annexées au PUD.

13 DEC. 2016

Pour le Président et par délégation,  
le Secrétaire Général



Roger KERJOUAN

07 DEC. 2016

**Madame Sylvie CHAILLEUX**  
**Directrice Adjointe du Foncier**  
**et de l'Aménagement**  
**de la Province Nord**  
**Hôtel de la Province**  
**BP 41**  
**98960 KONE**

*gc b*  
**N/Réf :** OPS/VM/RM/UP/351-2016

**Objet :** Enquête administrative relative au Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Poya (Nèko) situé en province Nord.

Madame la Directrice Adjointe,

Dans le cadre de l'enquête administrative relative au Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Poya (Nèko) située en province nord, vous avez, par courrier en date du 08 septembre 2016, sollicité l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie.

La CCI-NC a pris acte des orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable autour des grandes thématiques de l'habitat, de l'aménagement, de l'environnement, des déplacements, du développement économique et de la politique sociale.

L'examen du dossier appelle toutefois les observations suivantes :

- Concernant l'objectif de la commune de renforcer la complémentarité bipolaire entre Népoui et le village, l'infrastructure portuaire de Népoui doit être exploitée au maximum de ses capacités, notamment en diversifiant ses activités ;
- En matière de stationnement, la CCI-NC préconise que les surfaces pour l'attribution de places s'alignent sur les prescriptions de la commune de Nouméa afin d'alléger les charges fixes des investisseurs potentiels, soit :
  - Pour les locaux à destination d'habitat : 1 place par logement en zones hors UA ;
  - Pour les locaux à destination de bureaux (selon la zone) : 1 place pour 35 m<sup>2</sup> ou 1 place pour 50 m<sup>2</sup> ;
  - Pour les locaux à destination commerce : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - Pour les locaux recevant du public : 2 places pour 10 m<sup>2</sup> accessibles au public
  - Pour les locaux accueillant des activités artisanales et/ou industrielles : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> ;
  - Pour les locaux à destination d'hébergement hôtelier : 1 place pour 6 chambres.

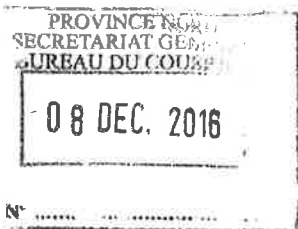
Sous réserve de ces observations, la Chambre de commerce et d'industrie émet un **avis favorable** au Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Poya (Nèko) située en province nord.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Adjointe, l'expression de mes salutations distinguées.

**La Présidente,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J Seagoe', with a stylized flourish at the end.

**Jennifer SEAGOE**



Vu/

14



Secrétariat général du gouvernement

\*\*\*

Direction des infrastructures,  
de la topographie et des transports terrestres

\*\*\*

Mél : dttt@gouv.nc

Tél. : 28.03.06 - Fax : 28.17.60

BP A2 - 98848 NOUMEA CEDEX

\*\*\*

Service des Routes

N° CS16-3170-00

Affaire suivie par : Lucie BINIC

1976

Nouméa, le 08 DEC. 2016

Direction de l'Aménagement et du Foncier	
ARRIVEE N°	
Directeur	Dir Adj
SAF	Transport
STF	Coordinateur CD
SAU	SI
SCP	SAGE
SH	
SPKONE	SPKOUMAC
SPTOUHO	SPCANALA

12 DEC. 2016

Objet : Demande d'avis dans le cadre de l'enquête administrative sur le projet de plan d'urbanisme directeur de la commune de Poya et ses impacts sur la RT1.

Référence : AR16-343.

Pièces jointes : Courrier de la DAF du 15 septembre 2016.

Monsieur le directeur,

Par courrier du 15 septembre 2016, vous sollicitez mon avis sur le projet de plan d'urbanisme directeur de la commune de Poya et ses impacts sur la RT1.

Ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

- pour éviter de multiplier les points de conflits sur la RT1, il est souhaitable de limiter les accès au domaine public routier à un seul par entité foncière ;
- lors des divisions de chaque entité foncière les accès devront s'organiser à partir de ce seul accès autorisé.

Veuillez recevoir, Monsieur le directeur, l'assurance de ma parfaite considération.

Le Chef du service des routes

Nicolas CADIC

Monsieur Jean-Paul MOESTAR  
DAF  
BP 41 - 98860 KONE

Copies : DAF/KONE

N°	Service	Concerne	Validation des remarques	Remarques
1	ISEE	<u>rapport de présentation</u> * modification données tableau 2 (p50) * actualisation graphique 2 (nouvelles données) (p. 55) * actualisation graphique 3 (nouvelles données) (p.55) * actualisation tableau 6 (nouvelles données) (p.56) * V.3.2 : correction données (p.59) * V.4.1 : correction données (p.62) * graphique 7 : correction et mise à jour (p.62) * tableau 14 : modification source (p.69) * graphique 9 : corrections (p.70) * actualisation graphique 11 (nouvelles données) (p.89)	sans objet modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée	après vérifications en coordination avec l'ISEE, les chiffres renseignés sont exacts
2	DAM	pas d'observation	sans objet	
3	DSCGR	DECI (défense extérieure contre l'incendie) <u>rapport de présentation</u>  DRM (dossier sur les risques majeurs) : ajout risques fortes houles, séismes, tsunami, vents violents et transport de matières dangereuses	Sans objet  modification effectuée	avis informatif : guide en cours de réalisation, mairies seront informées de sa sortie  sauf mention transport matière dangereuse jugée non pertinente pour PUD
4	MAIRIE	* Modification article A5 du règlement pour élargir 50hectares à toutes opération foncières	modification effectuée	
5	CMA	<u>règlement</u> * autorisation artisanat en zone UA et UB * autorisation artisanat en zone A * autoriser l'artisanat (lié à la zone) en zone Nmin * autoriser l'artisanat (lié à la zone) en zone UL * Diminuer à 5-10 ares en zone UAE au lieu de 12 * collaboration entre CMA et Mairie en cas de projet d'artisanat	sans objet sans objet modification effectuée modification effectuée non retenu sans objet	déjà pris en compte déjà pris en compte  Impossible car lié à délib PC en province Nord informatif, proposition en dehors d'attribution du PUD
6	CEN	<u>rapport présentation</u> * p32 - carte 13 : compléter légende avec forêt sèche * p33 - modifier données forêts sèches. * p33 - ajouter référence aux propriétaires collaborant au programme forêts sèches * p35 - ajouter référence classement forêts sèche en écosystème protégé en PS * p35 : modifier les niveaux de protections * p36 : modifier carte forêts sèche * p37 - mettre à jour carte forêts sèche * p50 - compléter mention protection forêts sèches * p 108 - ajout présence de forêts sèches en PS * p 111 - reformuler ligne forêts sèches dans tableau PS * p112 - modifier légende carte * p116 - compléter paragraphe sur forêts sèches * <u>règlement</u> : voir niveaux préconisés supra	modification effectuée modification effectuée modification effectuée  modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée non retenu	

7	ADRAF	<u>rapport de présentation</u> *p14. reformulation phrase * p15-16 : cartes répartition foncière, correction couleur terre ADRAF * p23 : ajout citation réserve Aoupinié * p27 : ajout description terres mauvaise qualité * p70 ajout ferme de PRONACRI (p75) * p 102 : définition pluriactivités coutumières * p 103 (108) : mention seul gîte sur TC a Netea * p 105 (109) : mention pépinières sur Gohapin * p 102 à 105 : données de 1996 pour les tribus à actualiser * p108: adaptation vocation tribus <u>Zonage</u> * vérifier si volonté avoir terre A en haut de la tribu de Gohapin * lot 108-112-113 à zoner en TC * lot 98 à zoner en TC * lot 116-255-80Bpartie-21A ne sont pas des TC	modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée non retenu modification effectuée  modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée	si pas mis à jour (1996), c'est que ne dispose pas de données plus récentes
8	FANC	aucune observation	sans objet	
9	DSF	aucune observation	sans objet	
10	PS	<u>rapport - forme</u> * p.13 : clarification données TC et correction pourcentage * p22 : foncier commun -> ajouter de droit * p22 : supprimer mention risques car pas encore développé à ce stade * p 28 : supprimer "du domaine européen". * remplacer "district Nord" par "partie située en province Nord." * p 78 : ajout bilan sur artisanat et besoins en logements * p 108 : ajout problématique adduction en eau sur Poya sud * remplacer protéger par préserver quand parle d'environnement * modification paragraphe sur réglementation ICPE * p113 : précision sur classement patrimoine mondial de l'humanité * p11 : ajustement et précision analyse foncière * p13 : correction pourcentage tribus * p96 : modification titre environnement <u>rapport de présentation (fond)</u> * vérification zones inondables PS * secteur minier peu étudié * p66 rectifier paragraphe sur code minier * p69 : vérifier si périmètres de danger pour ICPE * électricité : ajout mention servitudes * électricité : vérifier si schéma d'électrification * électricité : modification chiffre couverture électrique * p 92 : ajout mention schéma de gestion des déchets en PS * harmoniser définition relief sur Poya Sud (p110 et 114) <u>Projet de territoire</u> * p 117 : problématique en eau : supprimer potable  * ajuster tableaux enjeux sur qualité des sols à projet territoire et analyse sols * écosystèmes d'intérêts patrimonial de forêts humide et de mangrove en zones A : passer en zone NP? * rappeler aux exploitants des zones A et Nmin que écosystèmes d'intérêts patrimonial font objet réglementation spécifique * rappeler aux exploitants des zones A et Nmin enjeux biodiversité	modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée non retenu modification effectuée non retenu modification effectuée sans objet modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée  modification effectuée  modification effectuée modification effectuée modification effectuée	dernières données récentes à échelle NC uniquement  pas d'information de la DIMENC n'existe pas

		<u>Zonage</u> *recaler les limites de zones sur les limites communales *recaler les limites de zones pour éviter les petits patch non cohérents * suppression éléments pour lisibilité (n°parcelles, routes, bâti, etc.) * ajout sigle des zones * p120 : suppression mention potentiel biologique et géologique * sous-zonage de mangrove? * réajuster zonage de presqu'île de porwi * zonage des fermes aquacoles en A * modifications couleurs pour améliorer visibilité * sous-zonage UC à la place de UD * passer zone UL à la limite provinces en zones NL <u>Règlement</u> * vérifier harmonie réglementation entre les deux provinces * ajout carte des pentes en annexes * A3 - définir gabarit aire de retournement * A4 - suppression "s'il existe" * A4 - préciser règle si réseau EP collectif inexistant * A9 - compléter règle pour annexes entre constructions sur même parcelle *A11 - modifier paragraphe sur aspect construction * A12 - suppression "uniquement" * A12 - imposer zones de dépose pour maternel et primaire * A13 - modifier par rapport à espèces envahissantes * A13 - adapter règles à chaque zone * UL : 50 ares paraît important comme taille minimale *UL9 : ajuster à existant *UL: règlementer COS ? * NM1et 2 : ajout autorisation artisanal, industrielles, ICPE compatibles avec vocation zone * NM2 : suppression paragraphe sur aménagement mise en valeur * NL : règlementer COS? * NP2 : complément paragraphe * A2 : ajout autorisation ICPE compatibles avec la vocation de la zone * A2 : ajout autorisation industries * lexique : 3m10 au lieu 3m pour annexes (harmonisation document) * lexiques : donner exemples d'infrastructures <u>Servitudes</u> * adapter texte code de l'environnement * adapter carte (suppression données qui ne relèvent pas de servitudes et faire cartes annexes pour améliorer lisibilité)	modification effectuée modification effectuée modification effectuée non retenu modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée non retenu non retenu  modification effectuée modification effectuée non retenu modification effectuée modification effectuée non retenu modification effectuée modification effectuée non retenu non retenu non retenu non retenu  modification effectuée modification effectuée non retenu modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée modification effectuée  modification effectuée  modification effectuée	car établi selon attribution des zones en PN
11	CCI	* développer complémentarité Népoui-Poya : exploiter un maximum le potentiel de Népoui, notamment en diversifiant les activités * Stationnement : préconise de s'aligner sur Nouméa	sans objet modification effectuée	pour ERP et artisanat, (pas pour pour habitat, bureaux, commerce et établissement hôteliers)
12	DITTT	imposer un seul accès par entité foncière	non retenu	