

**SECRETARIAT
GENERAL**

Direction de
l'Aménagement de
l'Équipement et des
Moyens

Service Aménagement et
Urbanisme

Bureau Planification et
Aménagement 1

24 route de la baie des
Dames
BP L1
98849 NOUMÉA CEDEX

Téléphone :
20 30 40

Télécopie :
20 41 99

Courriel :
daem.sau@province-
sud.nc

affaire suivie par
Aurelie POLAERT

N° 47401-2021/16-
ISP/DAEM

REVISION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE LA FOA
Comité d'études n°2 du lundi 12 septembre 2022

Objet : Révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de La Foa - Deuxième comité d'études relatif au diagnostic et au projet de territoire

PARTICIPANTS

• *Membres présents :*

Monsieur Christophe VERGES, secrétaire général adjoint en charge du pôle transition écologique, représentant Madame la présidente de l'assemblée de la province Sud, Mesdames Nina JULIE et Amandine DARRAS, Monsieur Jean-Gabriel FAVREAU, membres de l'assemblée de province, désignés par cette dernière dans le respect du principe de la représentation proportionnelle des groupes politiques qui y sont représentés ; Madame Florence ROLLAND, maire de la commune de La Foa, Monsieur Michel SANTACROCE, représentant du conseil municipal de la commune de La Foa, désigné en son sein, Madame Christelle VANHEE, représentant Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat, Madame Aurélie ARROYAS, représentant Monsieur le directeur de l'agence de développement rural et d'aménagement foncier en Nouvelle-Calédonie, Monsieur Franck LADRECH, directeur adjoint de l'aménagement, de l'équipement et des moyens de la province Sud.

• *Membres absents excusés :*

Madame Dao DERUY, représentant Monsieur le président de la chambre d'agriculture et de la pêche.

• *Membres absents :*

Monsieur le président du conseil Coutumier de l'aire Xârâcùù ou son représentant ; Monsieur le président du syndicat mixte des transports interurbains ou son représentant, Monsieur Jean-Baptiste GUILBOT, représentant du conseil municipal de la commune de La Foa, désigné en son sein, Madame Josée LAURANS SANUY, présidente de l'ordre des architectes, Monsieur Eric LAFFITE, représentant Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie, Monsieur Steven MERIADEC, représentant Monsieur le chef du service de l'aménagement et de la planification du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

• *Assistaient également :*

Madame Virginie LAIGRET, responsable du bureau planification et aménagement du service aménagement et urbanisme de la province Sud, Madame Aurélie POLAERT, chargée d'études au bureau planification et aménagement du service aménagement et urbanisme de la province Sud, Monsieur Lionel BRINON, 1^{er} adjoint au maire de la commune de La Foa, Madame Marion ROY, secrétaire générale de la mairie de La Foa, Monsieur Jeremy LATRASSE, ATHANOR Calédonie, Monsieur Lionel FORNO, ENVIE, Monsieur Laurent FAYARD, représentant la direction de la culture de la jeunesse et des sports de la province Sud,

En sa qualité de document préparatoire, ce compte-rendu est confidentiel et ne peut être transmis à des tiers avant le rendu public

Madame Iolani MARTIN et monsieur Larry WINCHESTER, représentant la direction du développement économique et du tourisme de la province Sud,
Messieurs Christophe CASSEZ et Donny WAMYTAN, représentant la direction du développement durable des territoires de la province Sud.

OUVERTURE DE SEANCE

Monsieur Christophe VERGES ouvre la séance à 13h30 et, après avoir présenté le contexte et l'objet de la réunion, propose à Madame le maire de prendre la parole pour présenter l'avancement du projet de PUD de la commune de La Foa.

Madame le maire rappelle l'origine de cette révision impulsée par la mandature actuelle qui a à cœur de relancer l'économie sur la commune, contrainte par son actuel PUD, en créant du développement économique au cœur du village et en identifiant des zones potentielles pour du développement touristique, sur Ouano notamment. Elle souligne la richesse de l'activité agro-pastorale actuelle sur La Foa qui reste à préserver tout en assurant le développement économique d'autres secteurs d'activités.

La commune a pour cela travaillé avec le bureau d'études ATHANOR sur la phase 2 correspondant aux diagnostic et projet de territoire, qui définit les orientations de la commune, et laisse la parole au bureau d'études. Les supports de présentation projetés sont joints au présent compte rendu.

Aucune observation n'a été émise par les membres du comité d'études durant les présentations.

RELEVÉ DES ECHANGES

Monsieur Christophe VERGES ouvre alors les échanges.

Madame Nina JULIE aimerait connaître l'avancée des discussions avec la province Sud sur la zone franche prévue sur La Foa, savoir si c'est toujours une volonté forte de la commune que cette zone s'installe, et avoir un aperçu du calendrier et des impacts associés.

Monsieur Christophe VERGES explique qu'une première restitution a été faite pour le choix des zones franches au niveau de l'exécutif provincial et qu'il a été demandé la réalisation d'études complémentaires pour rajouter deux nouvelles zones franches.

Madame Iolani MARTIN précise que 4 zones ont été présélectionnées, dont La Foa et précisément Ou Tom. Dans les premiers éléments de rapport reçus, il est prévu le rajout de deux lieux d'études.

Monsieur Christophe VERGES ajoute qu'il est difficile de préciser le calendrier dans l'immédiat mais souligne que le sujet avance relativement bien et qu'une fois les études terminées celles-ci pourront être soumises à arbitrage puis les dossiers établis en vue d'être déposés auprès du gouvernement pour pouvoir mettre en œuvre ces zones franches.

Monsieur Jeremy LATRASSE souligne que l'objet de la révision du PUD est aussi de permettre le développement de ces zones franches puisque l'intégralité du foncier concerné par le projet est classée actuellement en zone d'équipements publics et que le reclassement en zone d'activités permettra la réalisation de ce projet.

Madame Christelle VANHEE approuve le projet de création de cette nouvelle zone d'activité puisque aujourd'hui des artisans sont en recherche de locaux ou de terrains à louer pour s'implanter mais interroge l'emplacement visé qui est très éloigné du village, aussi bien pour la clientèle que pour les salariés, et non accessible à pieds.

Madame Marion ROY précise que plusieurs zones ont été identifiées pour les activités :

- le lot 207 à Ouano, représentant la partie zone franche avec la perspective d'implantation

d'industries et d'activités artisanales structurantes à l'échelle de la province Sud,
- et au Nord du village, tel qu'affiché sur la présentation d'ATHANOR, une autre zone pourrait se développer économiquement et serait dédiée aux services, aux commerces et à l'artisanat plus « local » en continuité des entreprises déjà implantées (garages, etc.).

Madame Christelle VANHEE questionne la commune pour savoir si les activités mécaniques seraient plutôt implantées dans la zone située au Nord.

Madame Marion ROY confirme.

Madame Amandine DARRAS demande si un classement en réserve est prévu pour la gestion du littoral, dans le cadre du développement de la trame verte et bleue. Elle souligne l'existence actuelle de conflits d'usage entre pêcheurs et utilisateurs de la plage.

Monsieur Jeremy LATRASSE répond que la réserve naturelle marine de Ouano classée n'est pas située sur le même secteur que les plages concernées par le développement projeté. Il précise que sur ce secteur projet, des études d'aménagements spécifiques sont menées en parallèle de la révision du PUD, pour guider et encadrer notamment le développement des plages. Il ajoute que le seul îlot non protégé aujourd'hui sur le secteur est l'îlot Isié, situé dans le périmètre de la ZCO.

Madame le maire confirme qu'effectivement des conflits d'usages existent et qu'un schéma d'aménagement de la zone de Ouano a été établi dans le but de réglementer la zone, de mettre aux normes des locaux et un port à sec qui ne le sont pas aujourd'hui tout en considérant la pratique actuelle du kitesurf sur la 3ème plage du site.

Monsieur Laurent FAYARD recommande à la Commune de prévoir des locaux ou annexes qui puissent accueillir les gendarmes ou pompiers en cas de fortes inondations empêchant la circulation et les interventions vers certaines zones de la commune.

Il indique également que lors d'une précédente révision, la famille FONG s'était rapprochée de la Commune pour évoquer son projet de réaliser des lotissements ruraux en vue de proposer aux particuliers des lots allant de 1 à 3 ha à destination d'élevage de petite taille, et que cette demande est à considérer en termes de perspectives de développement. Il souligne que la diminution de la taille des lots agricoles passant de 150 ha à 50 ha ouvrira des perspectives mais qu'il faut penser également à des lots réduits à 1 voire 3 ha qui pourraient permettre à certains agriculteurs d'investir les gains issus de ces ventes dans des équipements pour redynamiser leur activité.

Il ajoute également que La Foa a la chance d'avoir de gros producteurs (fermes de crevettes) et maraichers, mais qui en dehors des grandes foires (comme la Foire de Bourail) n'ont pas de points de vente dans la commune. Il soumet l'idée d'une fête de la commune qui permettrait de mettre en valeur leur activité.

Monsieur Christophe CASSEZ adhère à la révision du PUD de La Foa et à la mise en place de parcelles agricoles de 50 ha mais rappelle que la problématique de l'eau reste une problématique de la commune et qu'il ne faut pas voir se développer le mitage qui entraînerait des problèmes d'eau néfastes pour les habitants et les agriculteurs du village. Il ajoute que cette organisation spatiale lui paraît cohérente pour le bon développement de la commune et va dans le sens des agriculteurs. Il désapprouve l'idée de vendre du foncier pour payer ses dettes ou l'achat de nouveaux équipements tels que des tracteurs.

Madame le maire répond à monsieur FAYARD que monsieur FONG a réitéré sa demande à la Commune mais que la problématique de raccordement en eau subsiste.

Concernant le sujet des espaces de vente pour les agriculteurs, elle explique que la Commune a à cœur de fédérer au niveau du futur marché municipal mais qu'elle est confrontée à une opposition de « petits » et « gros » producteurs. Madame le maire croit que ces différents profils de vente sont compatibles entre eux et peuvent cohabiter et qu'il y a un travail plus politique et

psychologique à mener pour valoriser le village.

Après s'être assuré qu'il n'y avait plus de questions, Monsieur Christophe VERGES conclut en remerciant la qualité du travail effectué et la disponibilité des participants, et ajoute que le prochain comité d'études se réunira début 2023 pour la phase qui consiste en la traduction règlementaire du projet de ville et du diagnostic.

La séance est levée à 14h20.

Le président du comité d'études,

Pour la présidente et par délégation,
le secrétaire général adjoint
chargé de la transition écologique



Christophe Vergès