



Nouvelle-Calédonie

Province Sud

Commune de La Foa

Révision du Plan d'Urbanisme Directeur

Enquête administrative :

Du 05 mars 2024 au 25 juin 2024

Puis suspendue du 25 mars 2024 au 25 juin 2024,

Et prorogée par la délibération n° 40-2024/APS

Du 13 août 2024 au 13 octobre 2024

Synthèse des avis

Préambule

Dans le cadre de la procédure de révision du plan d'urbanisme (PUD) de la Commune de La Foa, les différentes pièces composant le projet de PUD ont été soumises à enquête administrative du 05 mars 2024 au 25 juin 2024, puis suspendue en raison des troubles à l'ordre public du 13 mai 2024 au 12 août 2024 et prorogée du 13 août 2024 au 13 octobre 2024.

Une réunion de présentation du PUD a été proposée aux organismes et collectivités consultés et s'est déroulée le 12 mars 2024 au pôle technique de la province Sud à Nouméa.

Conformément à l'article PS. 112-24 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), « *Les personnes publiques et organismes consultés disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour faire connaître leur avis à la province* ».

Conformément à l'article PS. 112-25 du CUNC, « *La province procède à une analyse des avis émis dans le cadre de l'enquête administrative. Elle en établit une synthèse qu'elle transmet à la commune dans un délai maximum de deux mois à compter de la clôture de cette enquête.* »

De plus, conformément à l'article PS. 112-26 du CUNC, il est rappelé qu'« *en cas d'évolution portant atteinte à l'économie générale du projet de plan d'urbanisme directeur, notamment pour tenir compte des avis émis, une nouvelle enquête administrative est organisée* »

Sur les 71 organismes et collectivités consultés, 26 ont rendu un avis. Les avis des autres organismes sont réputés favorables.

Synthèse

La direction des services fiscaux (DSF), l'Institut de la statistique et des études économiques (ISEE), EEC (Electricité et Eau de Calédonie) et les Forces Armées en Nouvelle-Calédonie (FANC) n'ont pas émis de remarques particulières.

Plusieurs organismes ont soumis des remarques ou orientations techniques pour enrichir le projet et répondre aux enjeux identifiés :

- **La direction de la sécurité civile et de la gestion des risques (DSCGR)**, rappelle que le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie n'exerce pas de compétence en matière d'urbanisme, mais peut être consulté pour des projets intégrant la gestion des risques majeurs, la réduction de la vulnérabilité, la défense extérieure contre l'incendie et l'accessibilité. Elle recommande de s'appuyer sur deux documents élaborés par ses services : le *Dossier sur les Risques Majeurs (DRM)* et le *guide Défense Extérieure Contre l'Incendie et Accessibilité (DECI)*. La DSCGR souligne l'importance pour le maire de disposer d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et d'un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Elle invite la Commune, si ces documents sont déjà élaborés, à lui en transmettre une copie numérique afin de mettre à jour sa base de données.
- La **Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)** salue la prise en compte de la diversité des métiers artisanaux, mais soulève des questions concernant certaines zones du PUD. Elle interroge la manière d'évaluer la compatibilité des nuisances dans les zones urbaines centrales (UA) et résidentielles (UB), et propose d'étendre l'accès aux zones urbaines d'équipements (UE) aux activités artisanales alimentaires de proximité pour répondre aux besoins des travailleurs. Elle suggère également d'ouvrir les zones urbaines d'habitat rural (UR) aux activités artisanales de proximité et à la transformation alimentaire. Enfin, elle

recommande de créer de nouvelles zones urbaines d'activités économiques (UAE), notamment le long de la RT1, au niveau de Naïna et de Forêt Noire.

- **L'Agence Calédonienne de l'Énergie (ACE)** recommande plusieurs ajustements au PUD de La Foa pour encourager la mobilité active et l'efficacité énergétique. Elle propose d'intégrer des pentes de voirie adaptées pour le vélo et de favoriser des aménagements cyclables dans les quartiers résidentiels. Elle suggère l'ajout de passages pour piétons et cyclistes dans les lotissements et préconise des normes strictes pour les installations solaires en toiture. Concernant le stationnement, elle propose de réduire le nombre minimum de places pour véhicules et de renforcer les infrastructures pour les vélos, tout en incluant des bornes de recharge pour véhicules électriques
- **La Direction de l'Emploi et du Logement (DEL)** formule des remarques sur le règlement du PUD de La Foa, notamment sur les extensions en zones à risques, l'élargissement de l'exemption des clôtures barbelées et l'amélioration de l'esthétique des vitrines commerciales inoccupées. Elle propose également des solutions pour limiter les nuisances des locaux poubelles et alerte sur la faisabilité des égouts de toit pour les constructions mitoyennes. Ces remarques visent à améliorer la sécurité et l'esthétique dans la mise en œuvre du PUD.
- **L'Agence Néo-Calédonienne de la Biodiversité (ANCB)** souligne les mesures prises pour protéger les forêts sèches ainsi que les zones interstitielles entre les patches, qui sont visibles dans cette version révisée du PUD. Elle constate que 99 % des surfaces de forêts sèches cartographiées sont désormais classées en zone naturelle protégée. L'ANCB alerte sur les 3,95 ha de forêts sèches classées en zone agricole, et préconise de les vérifier et potentiellement les reclasser en zones naturelles protégées. Elle souligne également la nécessité de mieux prendre en compte les connectivités écologiques et les services écosystémiques dans le diagnostic, ainsi que de considérer la gestion des espèces exotiques envahissantes, notamment en intégrant des mesures appropriées dans les futurs aménagements et travaux.
- **L'agence de développement rural et de l'aménagement foncier (ADRAF)** signale certaines erreurs présentes dans le diagnostic territorial du PUD de La Foa. Contrairement à ce qui est mentionné, l'ADRAF n'a plus d'antenne dans la commune depuis 2021, et la superficie de ses propriétés y est de 56 hectares, et non d'une centaine. Ces terrains, exploités par des agriculteurs depuis près de 30 ans, ne constituent pas une "réserve foncière pour les terres coutumières".
- **L'Association de Surveillance Calédonienne de la Qualité de l'Air (Scal'Air)** salue l'intégration de la qualité de l'air dans le PUD de La Foa et identifie les principales sources de pollution (trafic routier, ICPE, agriculture, BTP, feux de forêt). L'association recommande des enquêtes auprès des riverains pour repérer d'éventuelles nuisances et insiste sur la coordination avec la Sécurité Civile pour les risques de fumées toxiques. Elle propose de maintenir une distance de 20 à 50 mètres entre constructions et axes routiers majeurs pour limiter l'exposition aux polluants et souligne l'importance de considérer les risques liés à l'amiante environnementale dans les projets d'aménagement.
- **Le Fonds Social de l'Habitat (FSH)** exprime des préoccupations concernant certaines dispositions du projet de PUD de La Foa, jugées susceptibles de compliquer ou d'alourdir les coûts de son projet de lotissement résidentiel. Il propose de réduire le prospect sur voie publique en zone UB de 5 mètres à 3 mètres pour limiter les terrassements en terrains pentus. Le FSH recommande également d'étendre les limites de la zone UB pour éviter les chevauchements de zonage avec des parcelles NLT et mieux intégrer les ouvrages de protection nécessaires. Il suggère d'ajouter les résultats des investigations sur l'amiante en annexe du PUD pour informer les futurs acquéreurs. Par ailleurs, le FSH note que certaines clauses, comme celle sur le retrait des pilotis, engendrent des surcoûts pour un bénéfice jugé mineur, et il appelle à une harmonisation des exigences liées aux espaces potentiellement amiantifères.
- **La Direction de l'Aviation Civile en Nouvelle-Calédonie (DAC)** constate que l'avant-projet du plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de La Foa – Oua Tom et la protection de la servitude radioélectrique du Mont-Do sont correctement reproduits dans le PUD. Une carte de bruit pour l'aérodrome de La Foa, élaborée en 2023, a été transmise au service des infrastructures aéronautiques et devrait être mentionnée dans le rapport de présentation pour sensibiliser les citoyens aux nuisances sonores liées aux aéronefs, pouvant impacter leur qualité de vie et leur santé.

- **La direction des affaires maritimes (DAM)** précise que, dans le cas de l'implémentation d'un balisage maritime ou de la modification de structures maritimes (comme les pontons, wharfs, quais ou rampes de mise à l'eau), il incombe à la province Sud de consulter la Commission de Sécurité Maritime avant d'entreprendre tout travail.
- **ENERCAL** indique ne pas avoir d'objection à formuler concernant le projet de PUD de La Foa. Après vérification, toutes les servitudes électriques existantes ont été correctement inventoriées. ENERCAL souligne que les futurs réseaux électriques de distribution publique pourront être étudiés en technique souterraine, comme prévu pour les zones UA, UB et UAE, mais recommande de maintenir la possibilité d'utiliser la technique aérienne sur demande pour éviter des surcoûts. Enfin, il précise que les réseaux de transport HTB devront obligatoirement être réalisés en technique aérienne.
- **La Direction du Développement Durable des Territoires (DDDT)** relève des incohérences dans la superficie totale de la commune et suggère de vérifier la compatibilité des outils d'analyse utilisés. Elle note des écarts dans les superficies des milieux naturels et recommande des ajustements cartographiques. Concernant l'agriculture, la DDDT exprime des réserves sur certains reclassements de zones agricoles, notamment les zones AC-2, et propose de collaborer avec les acteurs locaux pour un zonage plus cohérent.
- **La Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC)** n'émet pas de remarques particulières sur les nouvelles zones et règles proposées dans le projet de PUD révisé de La Foa. Elle rappelle toutefois son rôle dans la gestion de 104 logements locatifs sur la commune, tout en précisant qu'aucune acquisition foncière n'est prévue à court ou moyen terme. Enfin, la SIC souligne l'importance d'adapter les règles d'urbanisme pour faciliter la réalisation du projet de gendarmerie, mené en partenariat avec la municipalité et la gendarmerie nationale.
- **La Direction du Développement Économique et du Tourisme (DDET)** constate que le projet de révision du PUD de La Foa est cohérent et vise à dynamiser l'économie locale. Elle salue la valorisation de l'agriculture, le développement du tourisme durable, et la répartition des activités économiques. La DDET apprécie également les mesures pour soutenir l'installation de jeunes agriculteurs et anticiper les besoins en logements. Cependant, elle recommande de veiller à la création d'infrastructures pour les nouvelles zones d'activités, à la protection de l'environnement à Ouano, et à la gestion de l'étalement urbain. La zone industrielle de Méaré devrait aussi être repensée pour éviter les conflits d'usage. En conclusion, la DDET émet un avis favorable tout en soulignant la nécessité d'un suivi des points critiques.
- **La Cellule de l'Habitat et de l'Urbanisme (CHU)** exprime des réserves sur la conversion d'une zone agricole en zone résidentielle à Ouano, en raison des risques liés à l'absence d'infrastructures et aux aléas naturels. La CHU recommande également une meilleure prise en compte des risques naturels, ainsi que des ajustements sur les espaces verts et le confort thermique, afin de répondre aux enjeux environnementaux et d'assurer un développement durable du territoire. Enfin, elle suggère d'obtenir l'avis de la Chambre d'Agriculture sur les besoins en logements pour les exploitations agricoles.
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC)** souligne que la révision du PUD de La Foa intègre des aspects économiques importants, mais recommande de mieux répondre aux besoins des entreprises locales en matière d'accessibilité et d'infrastructures. Elle insiste sur l'amélioration de la connectivité des zones économiques, le soutien aux nouvelles activités commerciales et industrielles, et l'adaptation des infrastructures pour le tourisme. Enfin, la CCI-NC préconise une approche durable, incluant des solutions énergétiques adaptées et l'innovation dans l'économie verte.
- **La Direction de l'industrie des mines et de l'énergie (DIMENC)** recommande d'assouplir les restrictions en zone agricole (AC) pour garantir une production adaptée aux besoins locaux, tout en intégrant les carrières existantes et les demandes en cours au zonage. Elle souligne l'importance stratégique des eaux souterraines identifiées par la PEPnc et invite à valoriser les études hydrogéologiques récentes. Sur les risques géologiques, elle insiste sur la prise en compte des données actualisées sur les zones amiantifères, les risques côtiers et les mouvements de terrain, tout en adaptant les projets d'aménagement aux nouvelles études disponibles.

- **La Direction des infrastructures, de la topographie et des transports terrestres (DITTT)** émet un avis favorable à cette révision, sous réserve que soit mentionné dans la partie relative au réseau routier territorial, la limitation des accès par entité foncière, dans le but d'éviter la multiplication des points de conflits.
- **La Direction de la Culture de la Jeunesse et des Sports (DCJS)** constate que le patrimoine bâti est quasi absent du rapport et du règlement du PUD de La Foa. Elle recommande d'y inclure la maison du patrimoine, classée en avril 2024, et rappelle que la Commune doit légalement solliciter un avis pour les permis de construire dans le périmètre des monuments historiques. Enfin, la DCJS suggère de mettre en valeur des éléments patrimoniaux majeurs, comme le quai historique de la rivière La Foa, le carré des voyageurs, la ferme Lafleur (ex-Lacrose), et le monument d'Ataï.
- **La Direction des Affaires Vétérinaires, Alimentaires et Rurales (DAVAR)** propose de privilégier le raccordement des constructions rurales au réseau public d'eau potable lorsqu'il est disponible, et de préciser que tous travaux sur les cours d'eau nécessitent une autorisation d'occupation du domaine public. Elle rappelle que les périmètres de protection des eaux doivent être clôturés et acquis par la Commune, et que leur abrogation est possible en l'absence de prélèvements AEP, sous conditions. Enfin, une étude globale des déblais et remblais en zones inondables est préconisée pour mieux gérer les impacts hydrauliques.
- **La Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et des Moyens (DAEM)** souligne que le PUD de La Foa soulève plusieurs enjeux majeurs, notamment concernant les zones à urbaniser (AU) et l'équilibre entre urbanisation et agriculture. Elle recommande une justification plus rigoureuse de l'extension des zones AU, fondée sur des données concrètes et une meilleure évaluation des impacts environnementaux. Bien que le PUD aborde positivement l'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs et la gestion durable des ressources, la DAEM invite à mieux étayer le choix de certains zonages, notamment ceux liés au zonage AC2.

Enfin, le **Haut-Commissariat de Nouvelle-Calédonie** a rendu un avis hors délai avec des observations concernant l'intégration des données relatives aux nuisances sonores de l'aérodrome de Oua Tom, telles que formulées par la DAC, dans le rapport de présentation du PUD. Il souligne également les recommandations de la DSCGR sur la gestion des risques majeurs et la défense extérieure contre l'incendie, et note également que l'ADRAF n'a émis aucune remarque.

Conclusion

Il convient de souligner que plus de 1/3 des organismes consultés ont formulé une réponse écrite. Au titre de l'article PS.112-24 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, la majorité des organismes consultés ont émis un avis favorable, clairement formulé ou par absence de retour.

Les avis sur le projet de révision du PUD de La Foa sont globalement favorables, bien que de nombreuses suggestions techniques aient été émises pour améliorer certains aspects, notamment en matière de gestion des risques, de développement durable et d'infrastructures. Les principales recommandations portent sur l'optimisation des zonages, la prise en compte des enjeux environnementaux et la clarification de certaines dispositions réglementaires. Ces observations permettront de renforcer la cohérence et la durabilité du projet.

Cette synthèse non exhaustive met en avant les points de convergence et les points importants qui sont partagés par différents acteurs. Elle n'a pas vocation à se substituer aux avis qui doivent être pris en compte de manière complète et indépendante pour les nombreux points de détail qu'ils mettent en avant (demandes de modifications ponctuelles du zonage et du règlement, ajustements des documents...). Il appartient désormais à la Commune de La Foa d'intégrer ces observations pour faire évoluer son projet de PUD tout en tenant compte des enjeux environnementaux, économiques et sociaux identifiés.