

Nouméa, le 02/01/2024

À

**Madame la Présidente de l'Assemblée
Province Sud
B.P. L1
98849 NOUMEA CEDEX**

N/Réf : 03/2023/TECH/GP-nl

Objet : Elaboration du P.U.D. de Païta – enquête administrative

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan d'urbanisme directeur de la Ville de Païta et de l'enquête administrative que vous menez, vous avez bien voulu me transmettre l'ensemble des documents constituant le projet de P.U.D.

Un courrier commun de la S.I.C., la Sem Sud Habitat et le F.S.H. vous a été adressé séparément afin de formuler des propositions d'amélioration sur certains points du règlement du P.U.D.

Concernant le projet de zonage le Fonds Social de l'Habitat souhaite, par le présent courrier, la modification du classement du foncier lui appartenant situé dans le secteur d'Ondémia. Il s'agit du lot n° 2537 (N.I.C. 435232-6115) acquis le 01/12/2006.

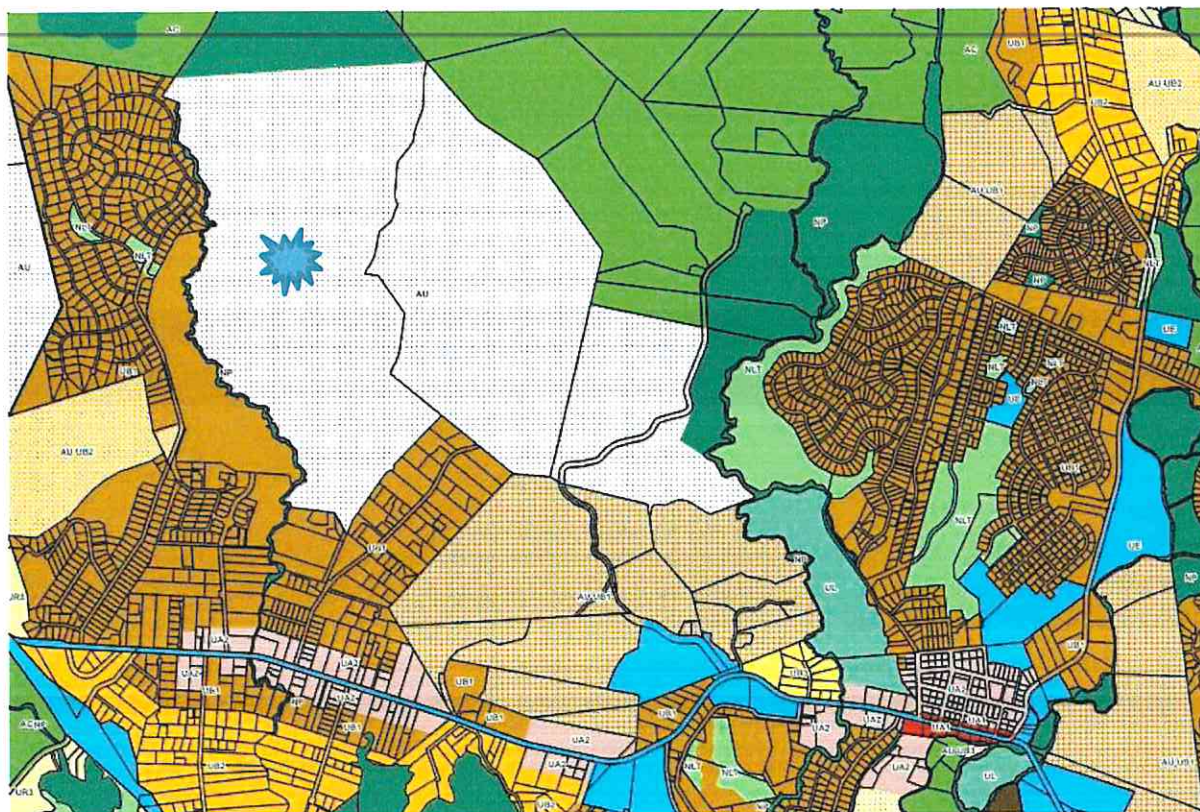
Le projet de P.U.D. propose son classement en zone AU stricte. Or ce foncier présente des aspects qui le rendent apte à être classé en zone à urbaniser à vocation résidentielle (AU – UB1).

En effet:

1/ Ce foncier a fait l'objet de 2006 à 2007 d'une étude stratégique de développement dénommée « Païta Grand Parc », menée en partenariat regroupant la Ville de Païta, la S.I.C. et le F.S.H. La Ville de Païta a adopté un Schéma d'Organisation d'Ensemble par délibération du 31/05/2011, qui a été suivi par l'adoption de plusieurs Plans d'Aménagement de Secteur permettant l'ouverture à l'urbanisation, en particulier par l'aménagement des lotissements Nétéa (aménageur privé) et Ondémia (aménagé par le FSH).

2/ Tel qu'il est décrit en page 7 du règlement au sujet des zones à urbaniser, la zone d'Ondémia est mitoyenne de secteurs où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existent.

3/ La vocation résidentielle de cette zone est manifeste au vu des lotissements qui l'entourent (Val Boisé, Beauvallon, Haras de Léopold, etc.) ainsi que de la zone AU-UB1 mitoyenne au Sud.



Par conséquent j'ai l'honneur de solliciter le reclassement du foncier du F.S.H. en zone à urbaniser à vocation résidentielle (AU-UB1).

Je me tiens naturellement à votre disposition pour toute précision qui vous semblerait nécessaire et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma meilleure considération.

Christel INIZAN
Directrice
générale
adjointe
Directrice Générale Adjointe