



Etats généraux de l'habitat

Planification et stratégies foncières

Déroulement de l'atelier

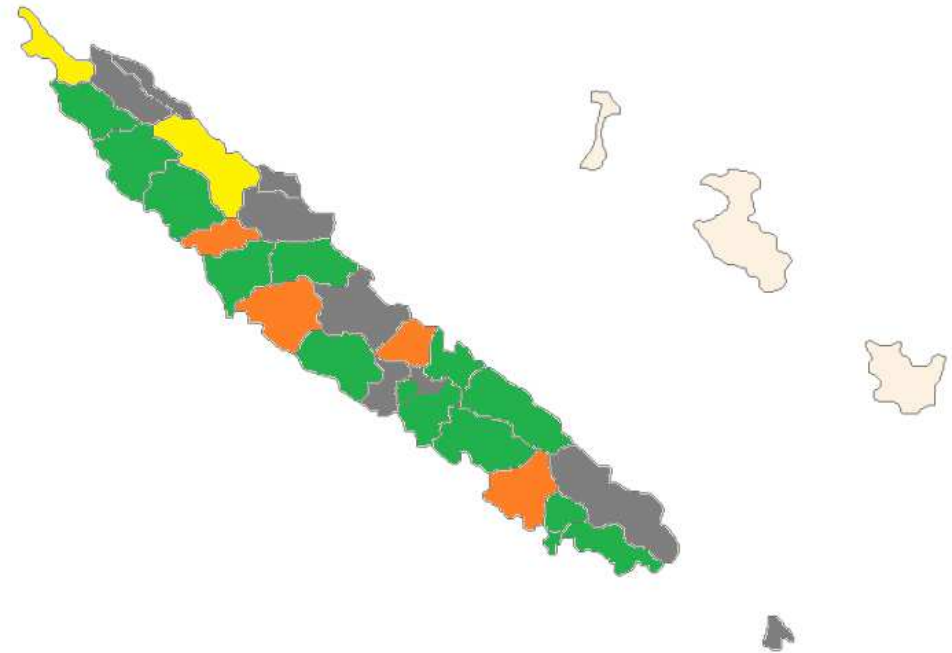
- Séance plénière
- Situation en NC: 5'.
- Débats en trois questions: 25' chaque.
- Restitution par des rapporteurs désignés à l'avance: 5'.

Pourquoi planifier ?



La situation en Nouvelle-Calédonie: la planification à l'échelle locale

- Un droit des sols lacunaire et qui ne constitue pas un document de planification de l'habitat
- Des catégories de documents inadaptés aux situations (cas de la brousse ou des tribus): adaptations locales (MARPOUS et SAT).
- Peu d'accompagnement des acteurs locaux dans leurs pratiques de planification.
- Mais des avancées dans la sécurisation juridique des PUD.



La situation en Nouvelle-Calédonie: la planification à des échelles supralocales

- Des « documents-guide » à l'échelle du Pays : schéma minier, PSEN, STENC, NC 2025 (en cours) ou SGTM (en cours), qui ne sont pas des documents qui établissent des projets d'aménagement.
- Des documents internes aux provinces peu visibles.
- Des projets d'aménagement aux échelles intercommunales non actualisés et non opposables et partiellement suivis en partie en raison d'un manque de moyen → SDAU / SCAN / PDAN

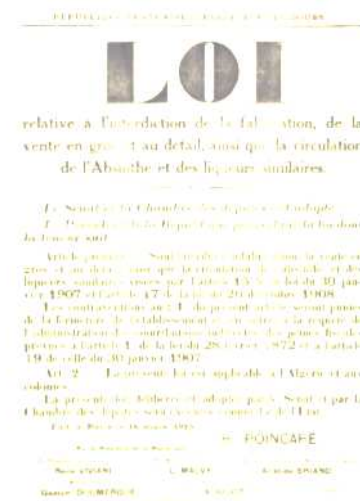
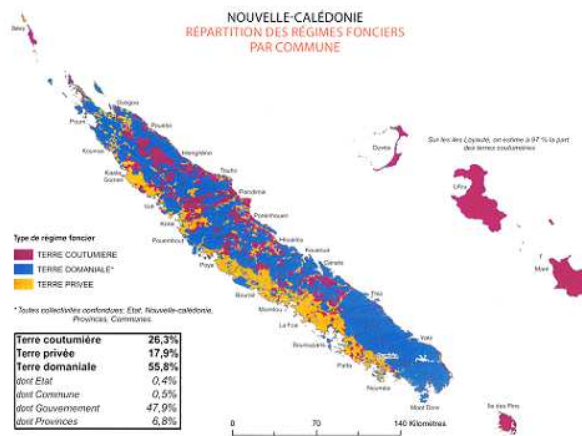
La situation en Nouvelle-Calédonie: les instruments fonciers

Un EPF au service de la réforme foncière et aux missions rurales



Un droit de l'expropriation antédiluvien

Un foncier public et parapublic important mais mal connu et sans stratégie coordonnée



Un projet de loi sur le droit de préemption à voter puis décliner

La situation en Nouvelle-Calédonie: le droit de l'urbanisme



Divisions
foncières

Concession
d'aménagement /
ZAC

Documents
supracommunaux

Document ruraux
et/ou sur foncier
coutumier

1. Des documents d'aménagements adaptés aux bassins de vie ?

- Quelles échelles et quels pilotes ?
- Des documents thématiques (habitat/mobilité/urbanisme commercial...) ou intégrés ?
- Quel rapport avec les PUD (conformité/compatibilité/prise en compte) ?
- Doivent-ils être opposables au tiers ?

2. Quelles stratégies et instruments fonciers ?

- Comment établir des stratégies foncières partagées ? (Plateforme commune de connaissance des fonciers publics et parapublics ? GIE foncier des OLS ?).
- Faut-il un établissement public foncier ? Si oui, doit-il être différent de l'établissement public foncier qui opère en milieu rural ?

3. Comment mettre les communes en situation de mieux organiser leurs territoires ?

- Comment créer des documents propres au monde rural ?
- Comment planifier sur terre coutumière ?
- Comment accompagner les acteurs locaux ? (services provinciaux ad hoc, agence d'urbanisme, mission du GNC...).
- Comment intégrer l'habitat et le foncier dans les projets de territoire et dans les documents d'urbanisme ?