



# Bilan de la concertation publique

**AVANT ENQUETE PUBLIQUE**

**Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de BOULOUPARIS**

**Juillet 2023**

## **SOMMAIRE**

**AVANT-PROPOS**

**CADRE RÉGLEMENTAIRE**

### **I. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN ŒUVRE**

- 1. Une démarche de concertation administrative conduite parallèlement à la concertation publique.**
- 2. Un registre et une mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement**
- 3. Une présentation du projet de territoire au Conseil Municipal**
- 4. La réalisation de panneaux d'exposition**
- 5. L'organisation de réunions publiques**
- 6. Parutions dans la presse**

### **II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR.**

### **III. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE**

### **IV. ANNEXES**

## AVANT-PROPOS

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) actuel de Boulouparis a été approuvé par délibération n° 34-2013/APS du 29/08/2013.

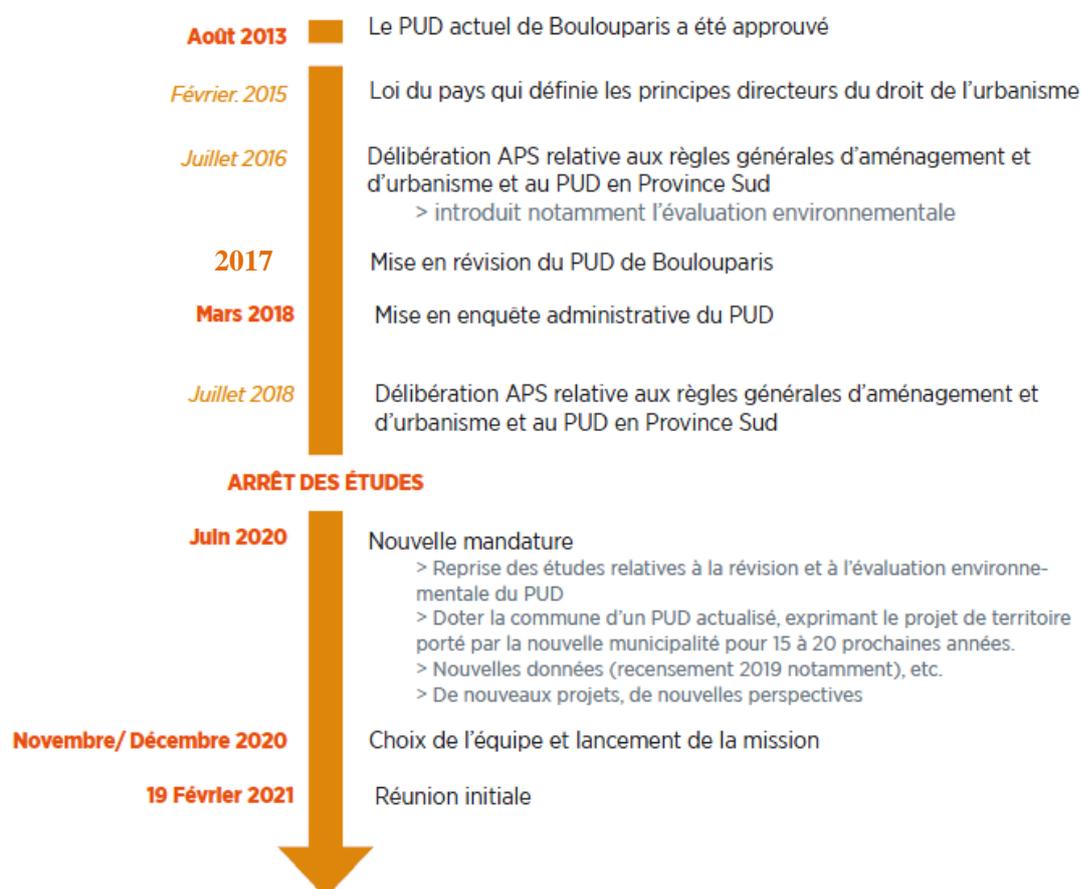
Par délibération N°28/2017 du 01/06/2017 la mairie de Boulouparis met en révision le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune. Conformément à la réglementation celle-ci est affichée en mairie pendant toute la durée de la procédure.

Ainsi, les études relatives à la révision du PUD ont débuté en 2017, allant jusqu'à la procédure d'enquête administrative, restituée en mars 2018. Les études se sont néanmoins arrêtées à ce stade, sans qu'un nouveau PUD ne soit validé.

La nouvelle mandature, élue en juin 2020, a souhaité reprendre et achever ces études pour enfin doter la commune d'un PUD actualisé, exprimant le projet de territoire porté par la nouvelle municipalité pour 15 à 20 prochaines années.

Une reprise complète du projet porté en 2017-2018 s'est avérée nécessaire pour le confronter aux perspectives communales et nouvelles données disponibles (recensement 2019 notamment), tenir compte des avis émis lors de l'enquête administrative, etc.

### Grandes étapes de la mise en révision du PUD



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article PS 112-28 du Code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie :

« Dans le cadre de la concertation publique prévue à l'article R. 112-3, la commune met en œuvre les moyens d'information suivants :

1° la décision d'élaborer un plan d'urbanisme directeur est affichée à la mairie de la commune concernée, pendant toute la durée de la procédure. Cette décision mentionne les moyens d'information et de participation prévus qui peuvent, le cas échéant, être mis en œuvre par voie électronique ;

2° la procédure de concertation est annoncée, dans un délai de trente jours francs suivant le rendu exécutoire de la décision

3° avant le lancement de l'enquête administrative mentionnée à l'article PS. 112-23, une réunion publique, au moins, est organisée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées afin de leur présenter les projets de rapport de présentation, de règlement et, le cas échéant, d'orientations d'aménagement et de programmation ;

4° la mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement, ainsi que les avis mentionnés aux articles PS.111-13, 112-12 et 112-32 ».

### I. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN ŒUVRE

L'accès aux informations relatives au projet et la mise à disposition des avis en fonction de l'avancement du projet ont été assurés par :

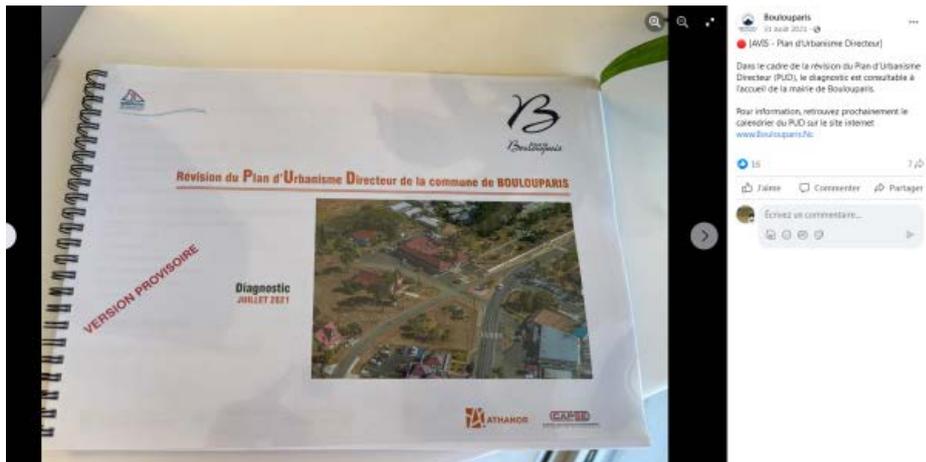
#### **1. Une démarche de concertation administrative conduite parallèlement à la concertation publique.**

Tout au long de l'élaboration du projet de PUD, des personnes publiques ont été associées ou consultées parallèlement à la concertation publique menée via la procédure de concertation administrative et l'organisation de réunions techniques, décisionnelles, ou encore de présentations en Comités d'Études.

#### **2. Un registre et une mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement**

Les éléments composant la révision du PUD ont été mis à la disposition du public et transmis à toutes personnes ayant fait la demande par la direction des services techniques. À la demande de la mairie, l'ensemble des avis du public ont été formulés par écrits (courrier au maire / mail à l'adresse : k.rivaton@boulouparis.nc) et renseigné dans un registre dématérialisé.

Le registre dématérialisé de consultation est annexé au bilan de la concertation publique.

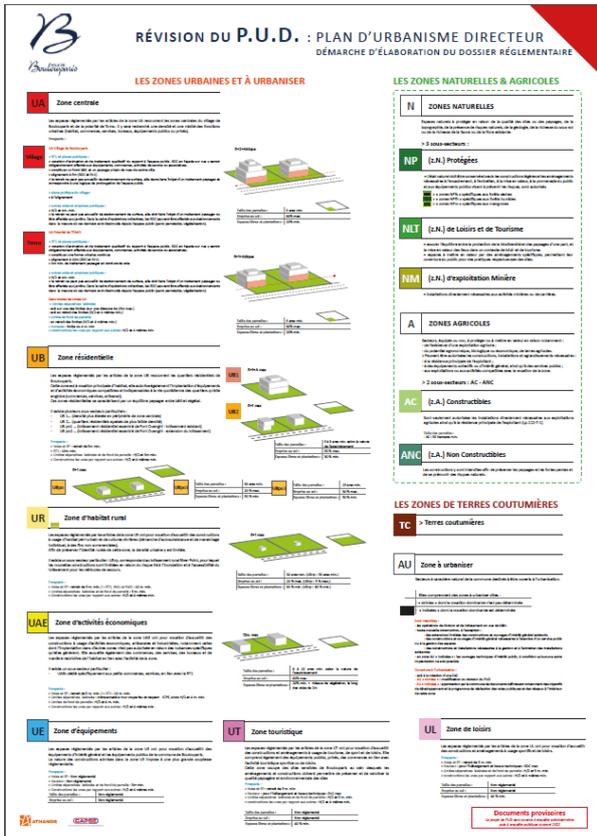
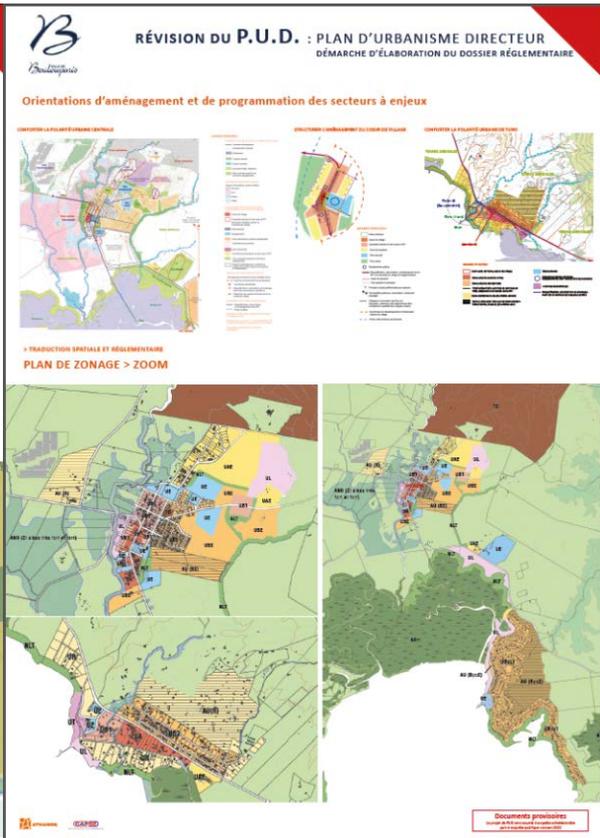
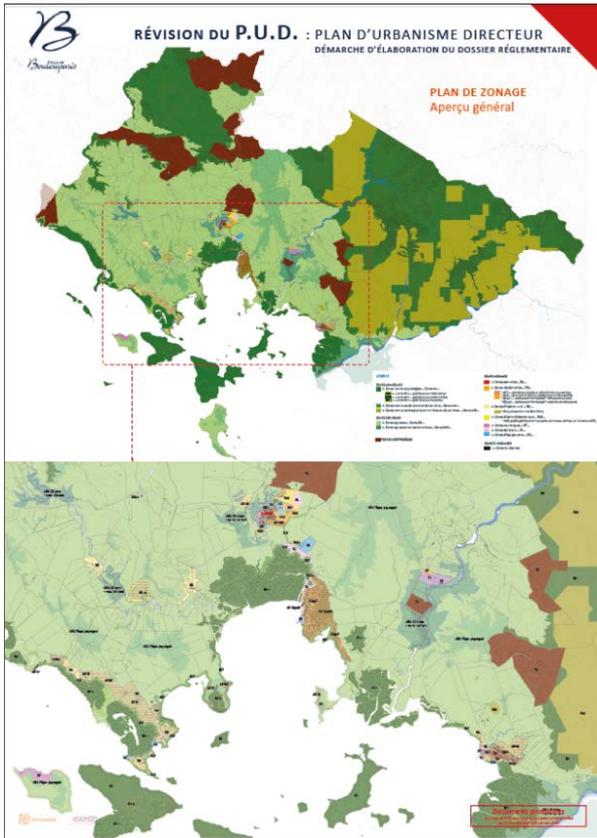


### 3. Une présentation du projet de territoire au Conseil Municipal

Une présentation de l'avancement du projet de PUD et du projet de territoire a été réalisée en conseil municipal le 23 septembre 2021.

### 4. La réalisation de panneaux d'exposition

Dans le cadre de la concertation publique, 5 panneaux d'expositions ont été réalisés et utilisés dans le cadre des réunions des réunions publiques



## 5. L'organisation de 6 réunions publiques

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie, en amont du lancement de l'enquête administrative, et suite aux reprises des études, des réunions publiques ont été organisées.

Ainsi, en 2022, 6 réunions publiques ont été organisées dans divers lieux de la commune (Cf. avis de réunion ci-dessous) avec une présentation dédiée par secteurs :

- 24 août 2022 à Port Ouenghi ;
- 02 septembre 2022 à Bouraké ;
- 08 septembre 2022 à Tomo ;
- 14 septembre 2022 au Village ;
- 21 septembre 2022 à Ouinané ;
- 30 septembre 2022 à Nassirah pour les administrés de Quitchambo, Nassirah et Kouergoa.

Ces réunions publiques ont été annoncées par publipostage à l'ensemble des habitants de la commune + affichage sur la page facebook de la commune + affichage dans les différents commerces de la commune.



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
NOUVELLE-CALÉDONIE  
SUBDIVISION ADMINISTRATIVE SUD

### AVIS Réunion de secteurs

Pascal VITTORI, maire de Boulouparis, convie les habitants  
aux réunions de secteurs :

- **Mercredi 24 août à 18H00**, à la marina de Port Ouenghi.
- **Vendredi 02 septembre à 18H00**, au lieu-dit « Banian ».
- **Jeudi 8 septembre à 18H00**, sous la halle du marché de TOMO.
- **Mercredi 14 septembre à 18H00**, au centre culturel, en présence de la SECAL et du bureau d'étude « Éthique Management » avec la présentation du résultat de l'enquête citoyenne sur le développement durable à Boulouparis.
- **Mercredi 21 septembre à 18H00**, à la maison commune de Ouinané.
- **Vendredi 30 septembre à 18H00**, à la maison commune de Nassirah, pour les administrés de Quitchambo, Nassirah et Kouergoa.

#### Ordre du jour :

- Révision du PUD (calendrier et zonage)
- Réalisation du programme – engagements de campagne
  - Les travaux

Tenez-vous informés sur la page Facebook « **Boulouparis** »

Le Maire,  
Pascal VITTORI

## Déroulé et bilan des réunions publiques :

Afin de faciliter la compréhension du projet de révision du PUD par la population, la commune a fait le choix d'adapter la présentation en fonction du secteur d'intervention. En conséquence, chaque réunion de secteur a eu sa propre présentation. En début de réunion, il a été rappelé les enjeux du projet de révision afin d'apporter la vision globale puis un zoom spécifique a été fait par quartier.

Dans le cadre de ses réunions, le projet de révision a bien été compris par les habitants. Ce projet ne bouleversant pas de manière importante l'ancien PUD, celui-ci n'a pas amené de remarque de fond. Plusieurs questions ont été posées à titre individuelles de type : quel changement sur ma parcelle ? Afin de rester dans une discussion globale, il a été demandé à chaque habitant de se rapprocher du service technique pour répondre à ces interrogations. La majorité des RDV ont concerné un éclaircissement sur le projet de révision. Les personnes ayant fait une remarque ou une demande de modification ont été consignées dans le registre.





## 6. Parutions dans la presse

### BROUSSE ET ÎLES

# Les réunions de secteur s'enchaînent

**BOULOUPARIS.** Travaux, urbanisme, démographie : ces moments d'échanges permettent d'aborder les projets de la mairie et leur évolution.

Installation de caméras de surveillance, travaux du centre de secours, mise en place de l'éclairage public au nord du village ou encore rénovation du « bureau administratif mutualisé »... Les réunions de secteur, dont la quatrième en un mois avait lieu mercredi, permettent de confirmer les travaux prévus pour 2022 et 2023.

Au centre socioculturel, le responsable des travaux, Kelyan Rivaton, a présenté le planning des études en cours et la révision du plan d'urbanisme directeur



Avant le village, les réunions ont eu lieu à Port-Ouenghi, au banian et à Tomo. Photo B.B. Lion

(PUD). Le futur du village a ainsi été passé en revue, à savoir l'augmentation des zones résidentielles, commerçantes, de loisirs et d'équipements. Boulouparis devrait ainsi se développer à proximité de la future Maison d'accueil spécialisée (MAS).

**HAUSSE DE LA POPULATION** Le maire, Pascal Vittori, a pris la parole régulièrement pour ré-

pondre aux questions de la vingtaine de personnes présentes. « Nous sommes une des quatre communes les plus dynamiques démographiquement et nous devons anticiper cette densité de population croissante et répondre à ses besoins », dans un village qui attire de « par la vie agréable, la proximité de Nouméa, la possibilité d'accéder à la mer à plusieurs endroits ».

D'autres projets ont été expliqués tels que l'entretien des espaces verts et des équipements communaux et le curage des caniveaux. La réunion s'est terminée par le rappel des actions réalisées, comme la remise en état des clôtures du parc et de l'éclairage du stade de football, l'entretien des routes et l'installation des toilettes publiques.

« Nous serons, d'ici la fin de l'année, les premiers en Calédonie à posséder une borne de recharge rapide pour véhicules électriques », a ajouté le maire, fier du potentiel solaire de sa commune et qui a déjà équipé les bâtiments publics en panneaux photovoltaïques.

De notre correspondante, B.B. Lion

**Savoir** - Les prochaines réunions auront lieu le mercredi 21 septembre (18 heures) à la maison commune de Ouïané et le vendredi 30 septembre (18 heures) à la maison commune de Nassiah.

## Boulouparis va revoir son plan d'urbanisme directeur

De notre correspondante, B.B. Lion | Créé le 22.12.2020 à 08h03 | Mis à jour le 23.12.2020 à 16h37



Le président du Congrès, Roch Wanytan, a assisté à ce dernier conseil de l'année. Photo B.B. Lion

Le conseil municipal s'est réuni en mairie vendredi. De nombreux points étaient à l'ordre du jour, dont la révision du PUD pour les quinze années à venir.

### Valoriser l'identité de la commune

Pascal Vittori, le maire, a pris le micro pour annoncer l'ordre du jour puis a laissé la parole au représentant de la Secal dont le rôle est de favoriser un développement « qui réponde aux souhaits des habitants, des acteurs économiques existants et qui respecte et valorise l'identité de la commune ».

L'idéal étant d'anticiper sur les besoins à venir et en cela, au premier trimestre 2021, un état des lieux va être effectué puis aux deuxième et troisième trimestres, un plan de concertation sera imaginé en partenariat avec la société Ethique Management NC ».

### Un nouveau PUD à l'étude

Gilles Stangalino, représentant l'agence d'architecture paysagiste et urbaine Athanor, rejoint par l'agence Capsa (bureau d'étude spécialisé), procéderont à une première phase d'étude pendant les deux premiers trimestres 2021 afin d'arriver à une révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) pour les quinze prochaines années.

Sur les deuxième et troisième phases, des enquêtes administrative puis publique seront lancées, sur deux ans.

## **II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR.**

### **La relation de proximité entre la mairie et la population**

Dans ses relations quotidiennes avec la population, la mairie entretient des échanges réguliers et de proximité. Les porteurs de projets, populations rencontrant des difficultés avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, associations, entreprises, etc. sont en relation avec les services de la commune.

Bien que la prise en compte des intérêts particuliers soit indispensable, l'intérêt général et le partage de compétences encadrent la procédure de révision d'un PUD et les capacités d'intervention de la mairie.

Aussi, dans ses dispositions règlementaires, l'outil PUD reste souvent limité en termes de réponses effectives à apporter aux problématiques soulevées par les populations. Il ne fait partie que d'un ensemble législatif et règlementaire qu'il convient souvent de rappeler.

### **L'analyse du registre d'observations**

Le registre d'observations est annexé au bilan de la concertation publique.

Ce dernier a permis à certains administrés d'exprimer formellement leurs demandes dans le cadre de la révision du PUD, au-delà des échanges quotidiens avec la mairie dans ses relations de proximité avec la population.

Il ressort des observations recueillies majoritairement des remarques concernant des demandes et projets individuels ou des demandes d'adaptions en lien avec des travaux réalisés, mais n'ayant pas fait l'objet d'un permis de construire et n'étant pas en règle vis-à-vis du PUD

8 avis ont été enregistrés en mairie et ont fait l'objet des analyses suivantes :

| Thème   | Avis demandeur   | Réponse apporté au stade de l'enquête administrative   |
|---|--|--|
| Changement de zonage - ilot ducos                               | Courrier demandant le changement de zonage de 2 hectares en zonage d'activité touristique et de 748 hectares en zone agricole - Voir annexe avis 1               | Demande non prise en compte, réponses apportées sur ce point dans le cadre de l'enquête administrative.  |
| Changement de zonage de certains lots des coteaux de la Ouenghi | Demande de plusieurs propriétaires pour un changement de zonage. Agricole -> UR<br>Voir annexe 2   | Demande non prise en compte au regard du bilan de l'enquête administrative, des enjeux de préservation de ce secteur agricole et de l'impossibilité pour la mairie d'assurer la viabilisation de ce secteur (non prévue par le rapport de présentation du PUD).<br>Cela autoriserait règlementairement une densification très importante des constructions, la création d'un nouveau hameau de vie éloigné des réseaux, et des différents services communaux. Hameaux que la commune aura grande difficulté à assumer. |
| Changement de zonage  | Partie 1 (Rose) : Demande de classement en zone urbaine<br>Voir annexe 3   | Projet de zonage maintenu sur ce secteur. Réponses formulées par la mairie dans le cadre de l'enquête administrative.  |
| Changement de zonage  | Partie 2 (Jaune) : Demande de classement en zone urbaine d'activités économique<br>Voir annexe 3   |  |
| Changement de zonage  | Partie 3 (rose V2) : Demande de classement en zone à urbaniser<br>Voir annexe 3  |  |
| Changement de zonage  | Demande de changer le lot 90 PIE en zone rurale<br>Voir annexe 4   | Demande non prise en compte au regard du bilan de l'enquête administrative sur ce secteur.   |
| Article UAE 7 / Article UAE8<br>Article UAE9                    | Demande de passer de 5 et 4 mètres à 3 mètres de distance minimum entre les limites et les bâtiments à 3 mètres<br>Voir annexe 5                                 | Demande renvoyée à l'enquête publique si régularisation non réalisée   |
| Changement de zonage  | Changement de zonage d'une reliqua de foncier de 5ares à l'entrée du lotissement Port Ouenghi. Passage d'agricole en zone d'activité économique<br>Voir annexe 6 | Modifications de zonage opérées à l'entrée de Port Ouenghi suite aux remarques de l'enquête administrative   |

Les demandes qui n'auront pas été satisfaites sauront néanmoins être renvoyées à l'enquête publique pour une nouvelle instruction.

### **III. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE**

La concertation publique s'est tenu conformément dispositions du Code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie.

Durant toute la durée de la procédure, les populations ont été informées du projet de révision du PUD, des moyens mis à disposition pour exprimer leur avis et demande.

Le bilan de la concertation publique est considéré comme positif au regard de la nature, du nombre de remarques formulées et de l'absence d'opposition apparente sur le projet de PUD révisé.

L'adhésion générale majoritaire apparente conforte la mairie dans son projet de territoire et sa volonté de mise en application de son Plan d'Urbanisme Directeur révisé.

### **IV. ANNEXES**