



**Nouvelle-Calédonie**

**Province Sud**

**Commune de Boulouparis**

**Révision du Plan d'Urbanisme Directeur**

***Enquête administrative :  
Novembre 2022 – Février 2023***

***Synthèse des avis***

## *Sommaire*

Préambule.....	3
I – Améliorer la compréhension et fluidifier la lecture des pièces.....	4
a) <i>Remarques d’ordre général</i> .....	4
b) <i>Ajustements du dossier réglementaire</i> .....	5
II – Modifications de fond nécessaires et pistes de réflexion pour « aller plus loin ».....	5
a) <i>Les modifications et corrections nécessaires d’ordre réglementaire</i> .....	5
b) <i>Affiner le document et « aller plus loin »</i> .....	5
Conclusion.....	5

## Préambule

Dans le cadre de la procédure de révision du plan d'urbanisme (PUD) de la commune de Boulouparis, les différentes pièces composant le projet de PUD ont été soumises à enquête administrative du 10 novembre 2022 au 17 février 2023.

Une réunion de présentation du PUD a été proposée aux organismes et collectivités consultés et s'est déroulée le 2 décembre 2022 au centre administratif de la province Sud à Nouméa. La Commune de Boulouparis a également présenté son projet aux élus de la chambre de commerce et d'industrie et aux élus de la chambre des métiers et de l'artisanat lors de deux réunions dédiées.

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 62 organismes et collectivités consultés, 12 ont rendu un avis et 2 avis ont été rendus hors délai. Les avis des autres organismes sont réputés favorables.

Certains organismes n'ont pas émis de remarques particulières. Il s'agit de :

- La direction d'infrastructure de la défense de Nouméa (ministère des armées),
- La direction des services fiscaux de la Nouvelle-Calédonie.

Des avis favorables au projet de PUD, mis en révision, ont également été formulés clairement. Des remarques ponctuelles ou des orientations viennent étayer ces retours :

- La chambre des métiers et de l'artisanat qui souligne la bonne prise en compte des problématiques liées au monde de l'artisanat (réponses apportées aux besoins des artisans en matière d'installation, bonne prise en compte de l'hétérogénéité des métiers de l'artisanat...) et met en avant la réglementation adaptée d'un grand nombre de zones, en regrettant toutefois que les activités artisanales ne soient pas autorisées en zone UAEC.
- La chambre de commerce et d'industrie qui relève des travaux préparatoires approfondis autour du parti pris d'assumer le développement de la commune autour de plusieurs lieux de vie. Elle prend acte des ambitions de développement économique de la commune.

Plusieurs organismes ont formulé des remarques techniques dans leur champ de compétences. Il s'agit de :

- L'agence néo-calédonienne de la biodiversité, qui propose de mettre à jour les données cartographiques des forêts sèches et d'étendre la protection de ces périmètres.
- L'agence de développement rural et d'aménagement foncier, qui propose des ajustements sur le paragraphe relatif aux GDPL.
- La direction de l'aviation civile, qui propose d'ajouter certaines servitudes radioélectriques et apporte des informations sur le projet d'établissement du plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de La Foa et sur le projet de texte sur l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
- La direction du logement et de l'emploi de la province Sud, qui propose de compléter le diagnostic démographique.
- La direction du développement durable des territoires de la province Sud, qui apporte de nombreuses réflexions sur la prise en compte des écosystèmes d'intérêt patrimoniaux et sur la nécessité de préciser le zonage agricole et d'initier des réflexions sur sa gestion (taille des parcelles, ...)

- L'ordre des géomètres experts, qui propose notamment que soit revue la liste des exceptions pour les divisions en zone agricole et demande quelques précisions sur le zonage.

La cellule de l'habitat et de l'urbanisme du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a émis un avis réservé sur la déclinaison réglementaire proposée du projet de territoire. Les documents du PUD ont été annotés et commentés directement sur les fichiers pdf pour les remarques plus précises.

La direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens de la province Sud a émis un avis favorable avec une réserve concernant le potentiel d'urbanisation offert par le volume de zones à urbaniser indicées qui apparaît trop important au regard des objectifs de développement de la commune, définis dans le projet de territoire. L'avis formulé par la DAEM est le plus conséquent (54 pages), traitant à la fois du fond du dossier, de la forme et de la cohérence des documents entre eux.

Enfin, concernant les deux avis reçus hors délai :

- Pour la direction des affaires vétérinaires, alimentaires et rural, des études complémentaires pourraient être menées concernant la ressources en eau et le risque inondation. Un plan d'aménagement des zones inondables pourrait être élaboré.
- Pour la direction de l'industrie, des mines et de l'énergie de la Nouvelle-Calédonie, certaines données mériteraient d'être actualisées et valorisées. Concernant les zones minières, il existe des incompatibilités de zonage entre les zones naturelles d'exploitation minière et les zones naturelles protégées, qu'il conviendrait de questionner.

Les avis exprimés mettent en évidence la nécessité :

- D'ajuster les pièces du projet de PUD en vue d'améliorer la compréhension et de fluidifier la lecture des documents,
- De veiller à la cohérence des documents entre eux, notamment en permettant une traduction réglementaire qui permettent la réalisation du projet de territoire ambitieux que propose la Commune de Boulouparis.

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 revient à la Commune de Boulouparis d'apporter une réponse à chacune de ces sollicitations et de les prendre en compte ou non pour faire évoluer son projet de PUD mis en révision.

## ***I – Améliorer la compréhension et fluidifier la lecture des pièces***

### ***a) Remarques d'ordre général***

Les remarques formulées doivent permettre de corriger les erreurs matérielles se trouvant dans les documents du projet de PUD soumis à enquête administrative, et de les affiner en vue de faciliter la lecture par les administrés et les services instructeurs.

De manière récurrente, sur des sujets spécifiques ou de façon plus globale, des demandes de corrections de formes sont émises (relecture et corrections, actualisation ou compléments de données à ajouter...).

De même, il conviendra d'avoir une relecture attentive des différentes illustrations mises à disposition dans les documents et de s'assurer que les sources soient bien mentionnées. Quelques remarques sont également émises sur les qualités de résolution de certains documents graphiques.

*b) Ajustements du dossier réglementaire*

Différentes remarques ayant trait au fond réglementaire des différentes pièces ont été émises. Celles-ci le sont principalement par la province Sud qui, en plus de son rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage, a un rôle de contrôle de la procédure. Leur prise en compte permettra de sécuriser davantage le projet de PUD avant son rendu public et son application, à l'issue de cette étape de la procédure.

## ***II – Modifications de fond nécessaires et pistes de réflexion pour « aller plus loin »***

*a) Les modifications et corrections nécessaires d'ordre réglementaire*

Différentes remarques émises par les organismes consultés nécessitent une prise en compte pour faire évoluer le projet de PUD mis en révision. En effet, ces remarques d'ordre juridique doivent donc être intégrées aux documents afin de garantir la sécurité juridique du projet de PUD.

Plusieurs avis émis au cours de l'enquête administrative informent la Commune du non report de certaines servitudes (par exemple, report de servitudes ayant trait aux monuments historiques ; report après des mises à jours de servitudes radioélectriques, ...). Il conviendra de modifier les documents en ce sens.

Certaines remarques font écho à des problématiques réglementaires et il appartiendra à la Commune de juger de l'opportunité de leur prise en compte (par exemple, les exceptions prévues pour les divisions parcellaires en zone agricole, ...).

*b) Affiner le document et « aller plus loin »*

Compte tenu des avis émis qui restent globalement positifs, il apparaît que certaines remarques formulées ont pour objectifs de permettre d'affiner le projet de PUD en révision en complétant des réflexions et orientations mises en œuvre dans les différentes pièces.

Ces remarques sont de nature variées et concernent aussi bien les pièces réglementaires que les autres pièces du document. Certaines réflexions émises viennent également questionner différents choix faits par la Commune de Boulouparis.

## ***Conclusion***

En premier lieu, il convient de souligner le faible nombre d'avis transmis par les organismes consultés. Par conséquent, 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.

Plusieurs remarques structurantes mettant en avant des problématiques réglementaires ou des incohérences entre les différentes pièces du projet de PUD ont été relevées au cours de cette enquête administrative.

Plusieurs remarques de formes (ajustements pour faciliter la compréhension des documents, demande de compléments, ...) ont également été mises en avant.

Les avis émis formellement par les organismes consultés sont globalement favorables au projet de PUD en révision. Pour rappel, seule la cellule habitat et urbanisme du gouvernement et la DAEM ont émis un avis favorable avec réserves. Il revient désormais à la Commune de Boulouparis de prendre en compte les avis émis pour faire évoluer son projet de PUD.