

CICA :

☒ Note ☐ Relevé de conclusion ☐ Compte rendu

V1

Rédacteur	S.MERIADEC
Statut	<input type="checkbox"/> Projet <input type="checkbox"/> Relecture <input type="checkbox"/> Validé
Confidentialité	<input checked="" type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> 04
Information	publique restreinte sensible très sensible
Destinataire	vincent.grissonnet@province-sud.nc , leon.wamytan@gouv.nc

PUD de Boulouparis - Enquête
administrative
Avis de la CHUNC

Contexte	1
Analyse	1
Avis de la cellule de l'habitat et de l'urbanisme	4
Annexe.....	5

Contexte

La révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Boulouparis, a été lancée conformément au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie.

Le projet de PUD révisé est aujourd'hui soumis à enquête administrative. Dans ce cadre, l'avis de la Nouvelle-Calédonie sur ce projet a été demandé par le service de l'aménagement et de l'urbanisme de la province Sud. Compte tenu des enjeux de territoire que représente un PUD, différentes directions ont été sollicitées pour exprimer leur avis, selon leur champ de compétences.

Concernant la Cellule de l'habitat et de l'urbanisme, son avis a été sollicité au titre des principes directeurs de l'urbanisme. Au regard de la procédure de révision, cet avis doit être transmis dans un délai de 3 mois à compter de la réception des documents, soit avant le 10 février. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Analyse

L'analyse du projet est faite, selon son adéquation avec l'article Lp. 111-2¹ du code de l'urbanisme, tel que stipulé à l'article L. 112-1 : « *Le plan d'urbanisme directeur est un document de planification stratégique à l'échelle du territoire de la commune qui fixe, dans le respect des principes énoncés à l'article Lp. 111-2, les orientations d'aménagement et les règles d'utilisation du sol.* »

¹ Article Lp. 111-2 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et forestiers, des sites et des paysages naturels et une consommation économe et maîtrisée des espaces ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités d'aménagement, de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives et culturelles ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial et de réseaux ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la revitalisation des centres urbains et ruraux, la qualité de l'urbanisme ;
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- la rationalisation de la demande de déplacement.



Nos missions

Améliorer le cadre de vie
Satisfaire aux besoins de chacun, protéger les plus fragiles
Construire au bon endroit, mieux et au juste prix

Les trois axes du projet de territoire sont :

1. Une commune qui préserve et valorise son patrimoine naturel, historique, culturel
2. Une commune attractive qui accompagne, soutient et maîtrise son développement
3. Une commune qui préserve, améliore la qualité de son cadre de vie, crée du lien

A la lecture des documents et compte tenu de ces trois axes, trois objectifs apparaissent :

- Le premier, renforcer les pôles existants, notamment en confortant la vocation de mixité d'usages sur les deux pôles principaux de la commune.
- Le deuxième, concerne la valeur que peut prendre la commune de Boulouparis comme la ville de villégiature de la province Sud.
- Le troisième concerne le rôle que peut jouer la commune dans le développement durable de la Nouvelle-Calédonie avec la difficulté de combiner pour les générations futures un équilibre entre autosuffisance alimentaire, préservation des ressources et des milieux (dont les EIP) et l'exploitation minière.

Combiner aux tableaux de synthèse du diagnostic et des enjeux p 76-77 et 167 du diagnostic, la proposition appelle des observations et des demandes de précisions, sans présager des avis des autres directions de la Nouvelle-Calédonie :

I. 0.0.Présentation PUD - Enquête administrative

- Absence de cartographie identifiant l'évolution des zonages entre le PUD projeté et le PUD de 2013. Cette carte apportera un éclairage sur la volonté d'améliorer la protection des forêts humides, sèches, mangroves et des maquis. P33 p37 p55

II. 1.1.PUD de Boulouparis - diagnostic - septembre 2022

- Le potentiel des terres coutumières au nord du village n'est pas exposé. Alors qu'elles pourraient contribuer à faciliter et favoriser l'atteinte du projet de territoire.
- Aucune information sur l'île Parseval
- Dans le chapitre sur la gestion des risques, il n'est pas précisé si la commune dispose d'un PCS p56
- Les deux centralités principales sont les deux zones impactées par le risque inondation. P60 la carte n'a pas de légendes.
- Le diagnostic ne fait pas cas du risque « bruit ». Compte tenu de la proximité de l'aéroport, un paragraphe avec la carte du bruit apporterait un éclairage. P71
- P84, une carte d'habitants par la surface de l'îlot ISEE, ne donnerait peut-être pas le même résultat que celle du nombre d'habitants par îlot ISEE.
- P110 la légende a deux points 15
- P146 le zoom sur le village laisse apparaître une parcelle en jaune. Couleur qui n'est pas renseignée dans la légende. Les terres appartenant à l'ADRAF sont-elles dans le foncier État ?
- P148 Est-il possible de localiser sur la carte les GDPL cités ?

Ces documents font apparaître le fort enjeu lié à la problématique de cohabitation des écosystèmes d'intérêts patrimoniaux et les exploitations agricoles et minières. Préservation des EIP / exploitation minière p26 à 29:

- Zone ND / Exploitation agricole
- Maquis ND / Maquis minier
- Renaturation restauration des écosystèmes p30

Ce qui interpelle d'une manière plus générale sur la qualification de la zone NM dont la vocation est l'exploitation minière, notamment à la lecture du LP 112-7.

III. 1.2.PUD de Boulouparis - projet de territoire Septembre 2022

- Une carte avec la vocation des territoires pourrait faciliter la traduction réglementaire des grandes orientations du projet de territoire.

En effet selon les éléments transmis, au regard des principes directeurs de l'urbanisme et particulièrement de l'article LP111-2, voici la compréhension du projet de territoire de la cellule de l'habitat et de l'urbanisme :

Compréhension du projet de territoire de la cellule de l'habitat et de l'urbanisme

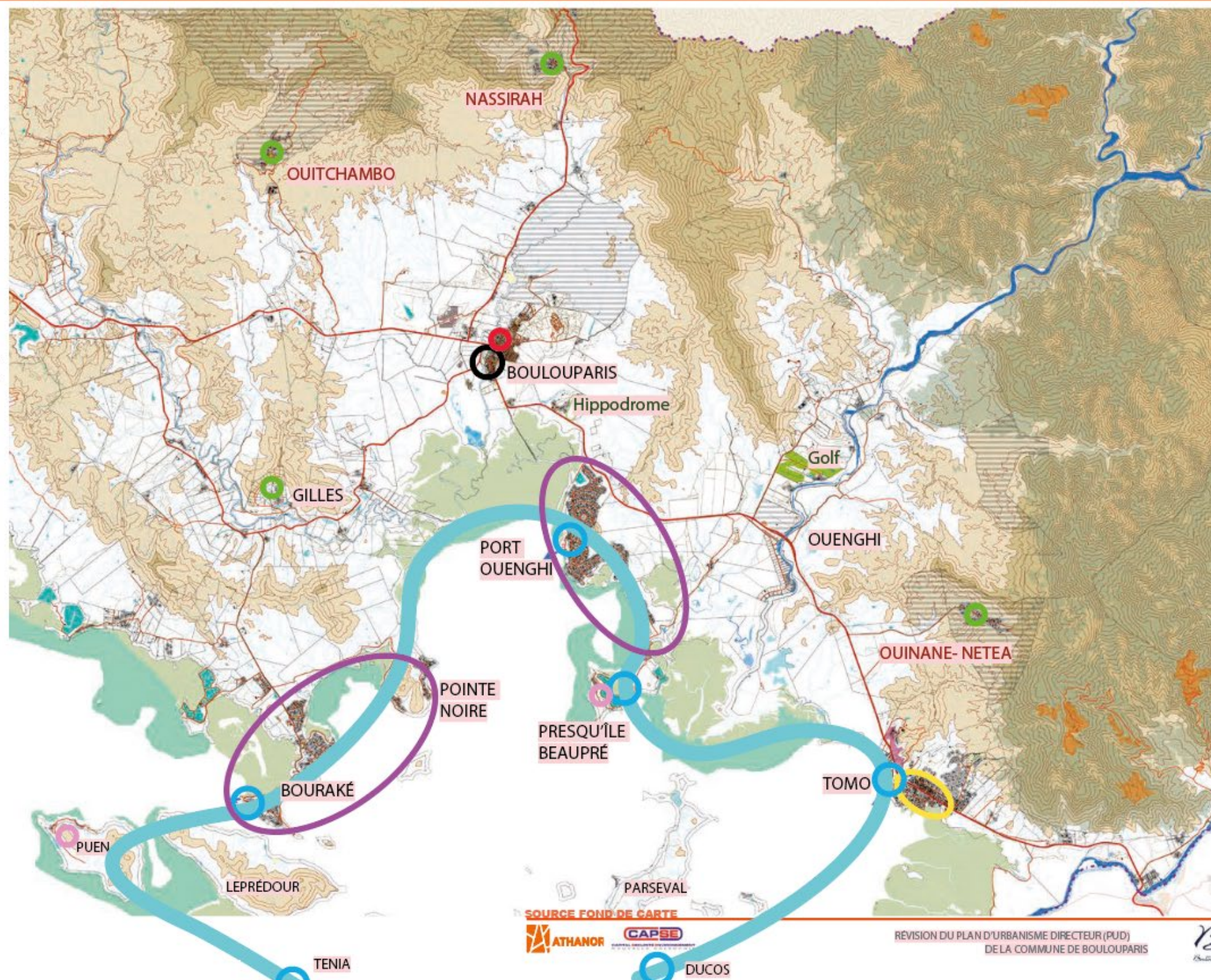
RÉVISION DU PUD DE BOULOUPARIS
Enquête administrative 03 02 2023

- VOCATIONS
- Centralité administrative
 - Centralité village
 - Villégiature
 - Touristique
 - Rurale
 - Parc du littoral
 - Centralité économique

Boulouparis s'apprête à changer de statut et devenir la seconde commune la plus peuplée du Sud rural devant La Foa et après Bourail. Forte de son patrimoine naturel, de la diversité de ses paysages et activités, de l'accessibilité de son littoral, Boulouparis se positionne également comme un pôle touristique et de loisirs, à moins d'une heure de la capitale et limitrophe de l'aéroport de la Tontouta.

Boulouparis a engagé la révision de son PUD pour assurer la maîtrise de sa croissance urbaine et s'inscrire dans une perspective de développement durable afin de maîtriser les équilibres complexes entre développement socio-économique, protection de l'environnement, qualité du cadre de vie, équilibres territoriaux, etc. tout en travaillant à la construction d'une identité commune, source de cohésion sociale et de 'vivre ensemble' dans la diversité communale.

Extrait p4 du préambule du projet de territoire

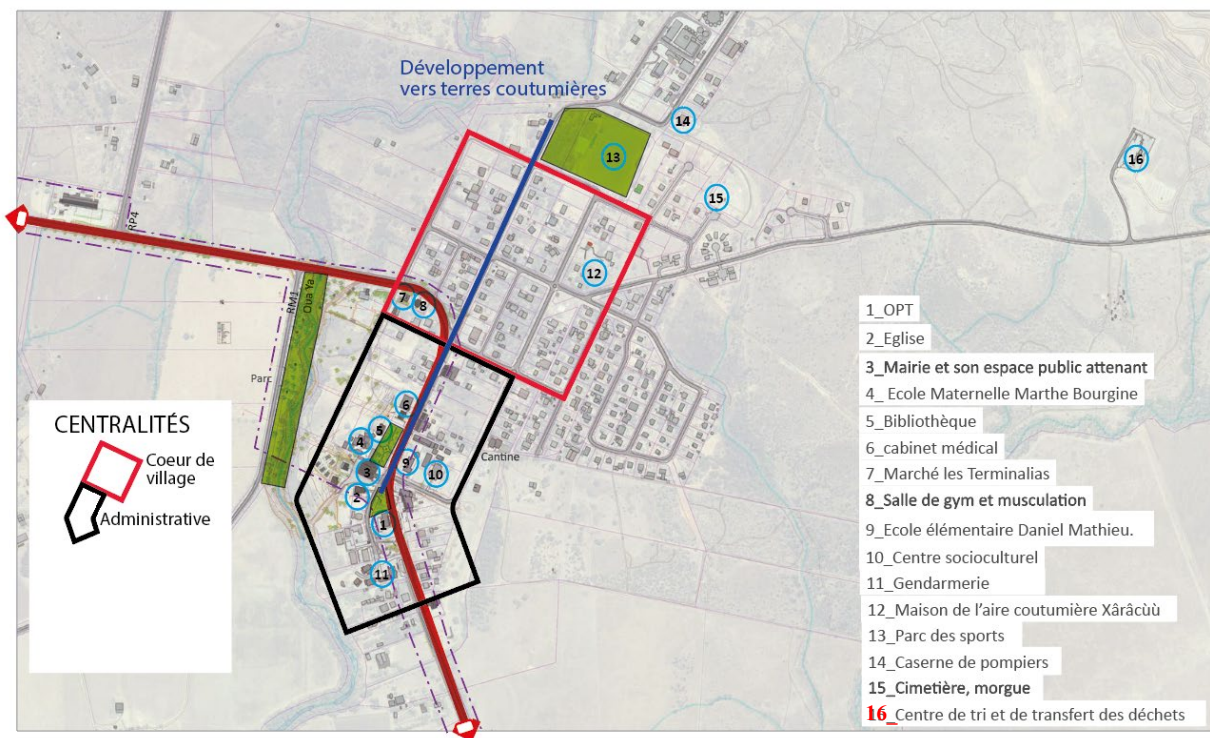


Tomo ne doit-il pas évoluer et conforter sa vocation artisanale et industrielle complémentaire à l'activité aéroportuaire, tout en restant la porte d'entrée au parc du littoral en valorisant les propositions à dimension culturelle de l'association KAKOMA.

Le secteur est un axe de circulation et une zone à fort aléas. Les enjeux exprimés et contraintes existantes aurait pu faire l'objet d'une proposition différente.

Compréhension du projet de territoire de la cellule de l'habitat et de l'urbanisme

RÉVISION DU PUD DE BOULOUPARIS
Enquête administrative 03 02 2023



Une grande partie de la zone qui passe en UA sur le village a un faible potentiel pour muter compte tenu du nombre de bâtiments et espaces publics. Le triptyque « grand logt /petit foyer /parc ancien » plaide plutôt pour la partie nord du village qui en plus permet de mettre l'axe routier en limite de cette partie du village.

IV. 1.3.PUD de Boulouparis - exposé des dispositions réglementaires - septembre 2022

V. 2.1.PUD de Boulouparis - Règlement - septembre 2022

Les articles reprennent des articles du code de l'urbanisme de manière parfois partiellement, ou reformulés en ne les citant pas systématiquement. Voir observations et propositions sur pj.

Les mots « trame verte et bleue », « corridor écologique » n'apparaissent pas dans le règlement, alors que ces notions font l'objet d'une carte dans le projet de territoire. Une OAP trame verte et bleue, avec un programmation de reboisement et une définition des orientations paysagères et culturelles pour le parc du littoral, comme sanctuariser les îlots Parseval et Ducos ou au moins en faire des parcs d'observations de la faune et de la flore aux accès contraints, aurait confirmé l'axe 1.

Avis de la cellule de l'habitat et de l'urbanisme

Compte tenu de la clause générale de compétence des communes et de la jurisprudence relative au critère finaliste, rien n'empêche une commune d'intervenir en matière de protection de l'environnement, sous réserve qu'elle respecte les dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière. Il s'agit d'une fonction de « mise en œuvre ».

Quant au critère finaliste, il permet des empiètements de compétences qui doivent donc être d'une ampleur limitée.

Dans deux avis relatifs à la compétence de la Nouvelle-Calédonie en matière de détermination des principes directeurs du droit de l'urbanisme, le Conseil d'État a interprété très largement la compétence de la Nouvelle-Calédonie, au point d'y inclure non seulement « *les interdictions de construire* » mais également « *les dispositions visant (...) la conservation ou la mise en valeur des sites, à éviter des conséquences dommageables pour l'environnement* ».

Compte tenu de la qualité du diagnostic et de l'ambition exprimée à travers les trois axes du projet de territoire de la commune de BOULOUPARIS, la cellule de l'habitat et de l'urbanisme émet un avis réservé sur la déclinaison réglementaire proposée à ce stade de la procédure. En effet ce volet mériterait d'être complété et renforcé, voir aussi réinterrogé pour les OAP, afin de faciliter la mise en œuvre du projet de territoire qui doit conduire à faire de BOULOUPARIS une commune emblématique de ce que peut être la Calédonie. Un territoire conscient des enjeux d'aujourd'hui et de la nécessité d'agir sans hésiter pour garantir un cadre de vie durable à 15, 20 ans et pour l'ensemble des populations permanentes ou en villégiatures.

Annexe

Documents de l'enquête administrative annotés :

https://drive.google.com/drive/folders/1ehGNHNSSE8xr9DkLerH4093sKv94Ox0Q?usp=share_link

1.1.PUD de Boulouparis - diagnostic - septembre 2022

2.1.PUD de Boulouparis - Règlement - septembre 2022

3.1.PUD de Boulouparis - OAP - septembre 2022

4.1.PUD de Boulouparis - Annexes - septembre 2022

4.8.PUD de Boulouparis - CPRAUP - septembre 2022