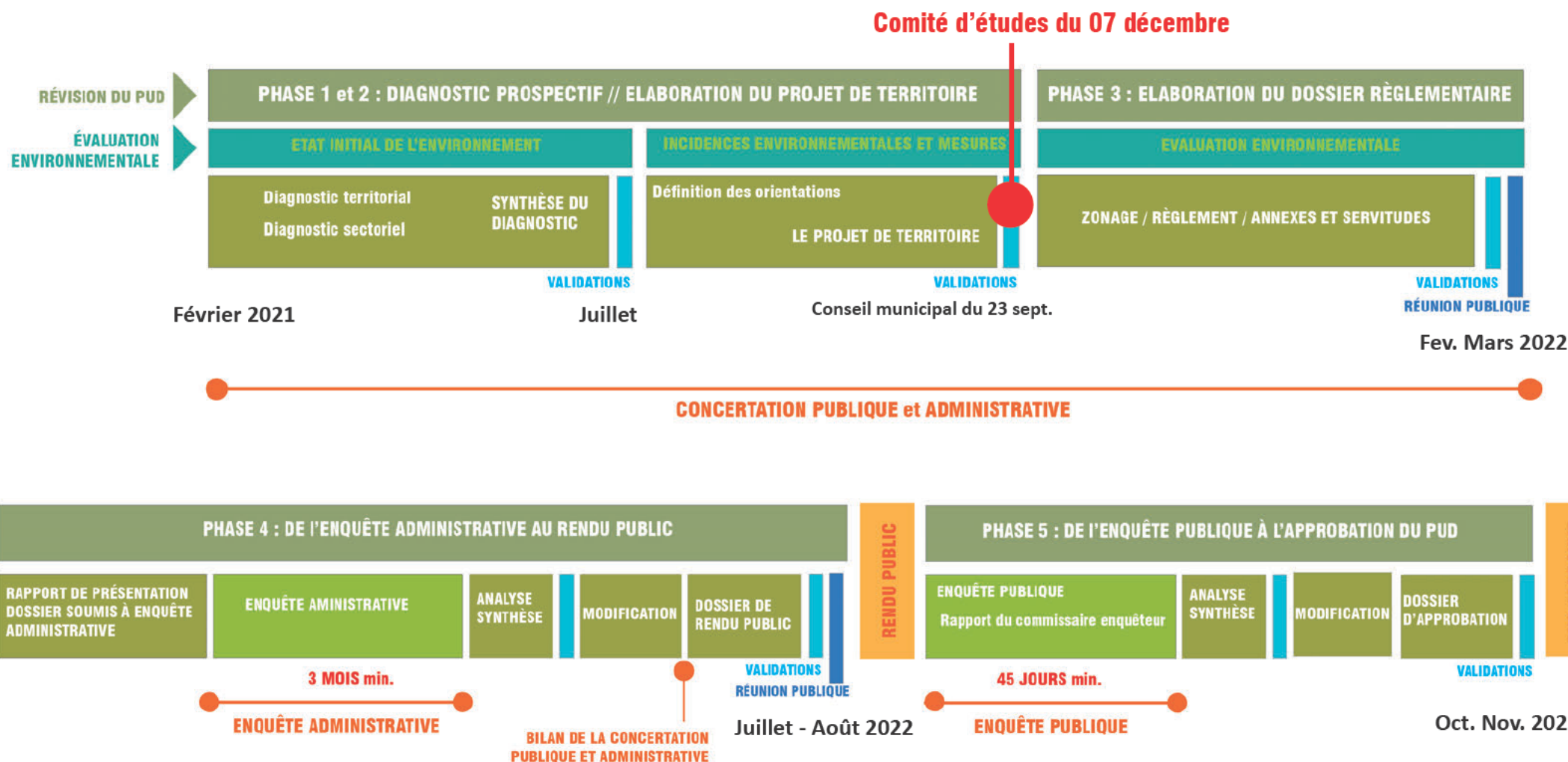


Révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de BOULOUPARIS



COMITÉ D'ÉTUDES
Présentation des phases
Diagnostic/Projet de Territoire

> ORGANISATION ET PLANNING DES ETUDES



PHASE 1 : DIAGNOSTIC PROSPECTIF

A. MILIEU NATUREL / TERRITOIRE & ENVIRONNEMENT

1/ MILIEUX NATURELS, PAYSAGES ET BIODIVERSITE

2/ QUALITÉ DES MILIEUX ET RESSOURCES NATURELLES

3/ RÉSEAUX ET SERVITUDES

4/ RISQUES

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

B. MILIEU HUMAIN / STRUCTURATION & DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1/ POPULATION

2/ LOGEMENT / HABITAT

3/ ÉQUIPEMENTS

4/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

5/ DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ

6/ RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES

7/ ANALYSE FONCIÈRE

C. ANALYSE SECTORIELLE



PHASE 2 : PROJET DE TERRITOIRE

- > Au centre de la Province Sud et aux portes de l'agglomération
- > un passage obligatoire des flux territoriaux (village et Tomo)
- > Une commune qui tend à devenir un véritable centre bassin de vie secondaire
- > Un déficit actuel d'équipements publics structurants et de services publics



Les étapes clés de l'évaluation environnementale du PUD- Rev0 :



- **EIE** : Etat initial de l'Environnement
 - Mise à jour du diagnostic prospectif 2018,
 - Définition des enjeux environnementaux et hiérarchisation
 - Traduction des enjeux et orientations environnementales dans le projet de territoire

- **Réunion de cadrage avec la DDDT** (à réaliser idéalement avant le 21.12.21)



- **RIE** : Rapport sur les Incidences Environnementales
 - Analyse de zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle par le PUD
 - Définition des incidences et impacts du nouveau PUD par rapport à l'ancien
 - Justification des choix urbains en fonction des enjeux environnementaux
 - Démarche ERC (Eviter, Réduire et éventuellement Compenser même si ça n'est pas l'objectif dans un document stratégique)



- **Indicateurs SMART** : Ces indicateurs doivent permettre de suivre l'application du PUD approuvé

- **RNT** : Résumé non technique
 - Résumé du RIE sous forme de tableau de synthèse

MILIEUX MARIN ET LITTORAL

Milieux naturels en interface avec la mer

- 2 touristiques : Puen, Ténia
- 2 aires marines protégées CEPS

- Ténia : aire de gestion durable

- Forêt humide

- Leprédour : réserve naturelle

- Forêt sèche

- Ecosystèmes (EIP) protégées CEPS

Herbier (350 ha) :

- 25% de la surface marine de la commune
- 5% des herbiers de NC

Récif (9 580ha) et massif corallien (220ha)

- 55% de la surface marine de la commune,
- 2% des surfaces NC et 5% des surfaces PS.

Mangrove (3 400ha) :

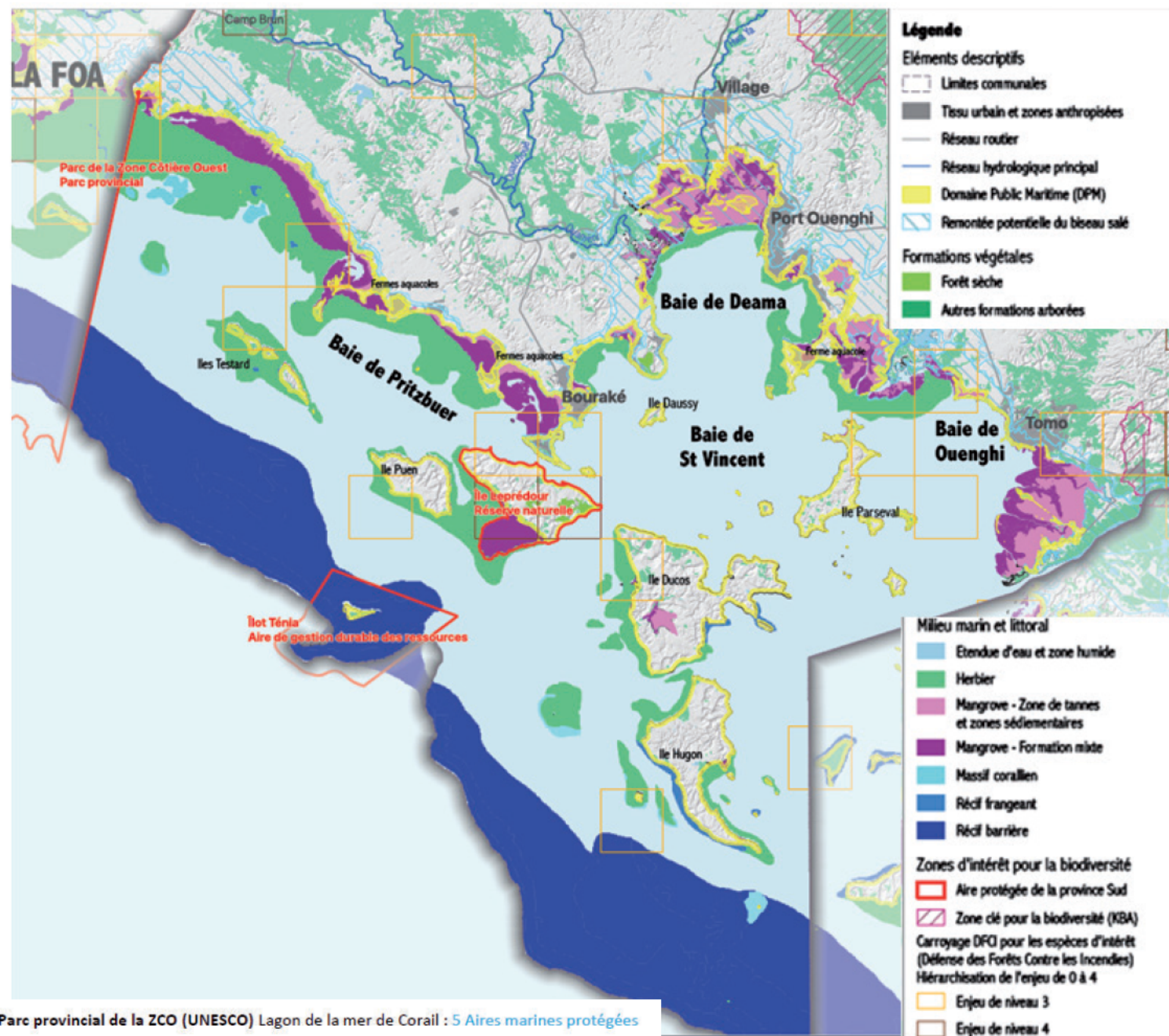
- 9% des surfaces NC
- 21% des surfaces PS.

Soit 94% protégées par PUD

Frange d'aquaculture et DPM

5 fermes aquacoles

DPM : abrite de la mangrove (EIP)



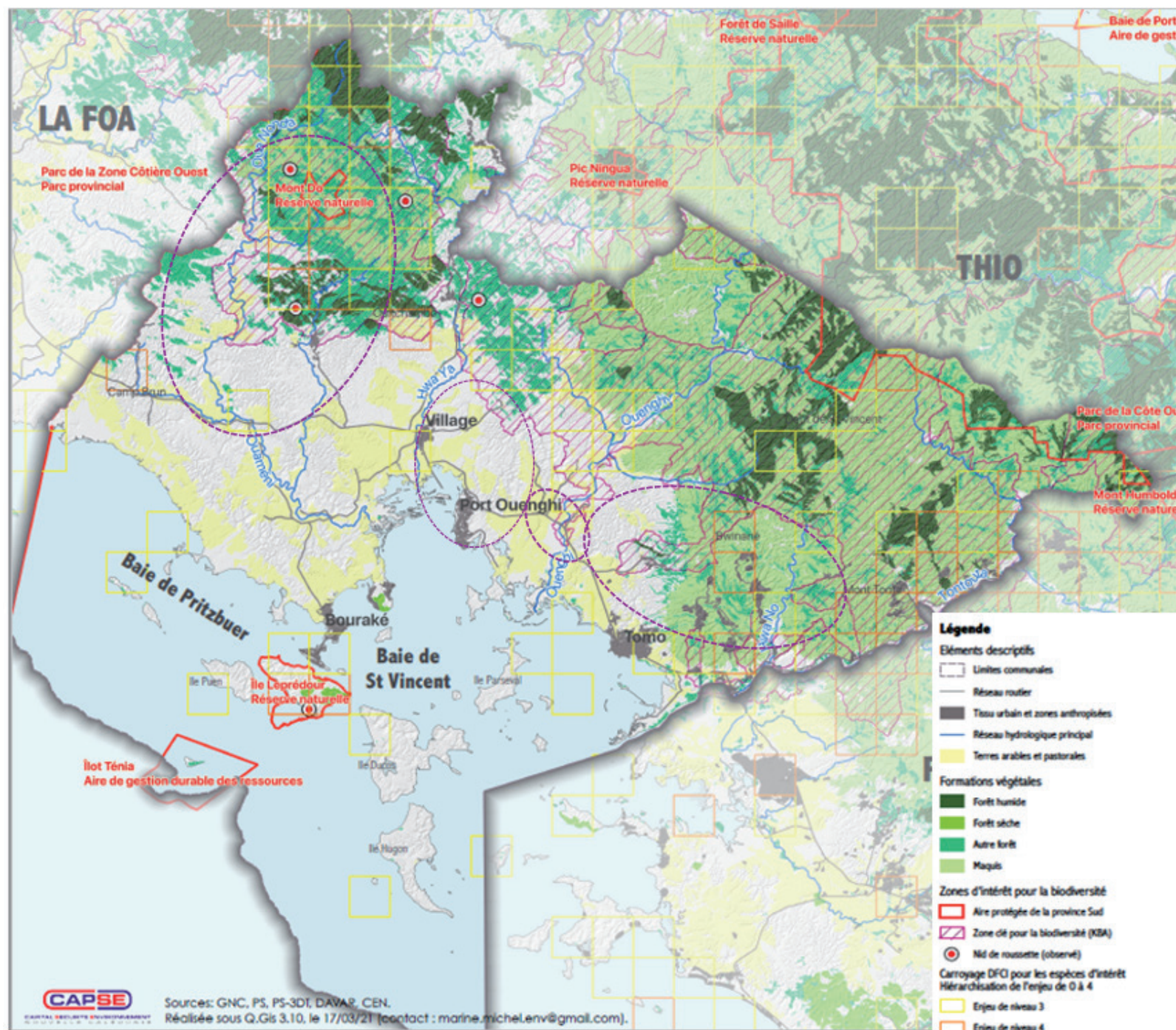
MILIEUX TERRESTRES

4 zones protégées par le CEPS Code de l'Environnement de la Province Sud :

- Parc provincial ZCO
- Parc provincial de la côte oubliée :
- Réserve naturelle des Iles Leprédour
- Réserve naturelle du Mont Humboldt

Réservoirs de biodiversité

- Zone clé de Biodiversité
- Zone d'importante pour la conservation des oiseaux
- Indice de priorisation de conservation



MILIEUX TERRESTRES

Ce qu'il faut retenir :

Forêt sèche (138ha)

- 0,5% de Boulouparis
- **90% protégées par le PUD 2013.**
- 100% en ND sur l'îlot et en zone NC
- dont 26% sur des exploitations agricoles à Bouraké.

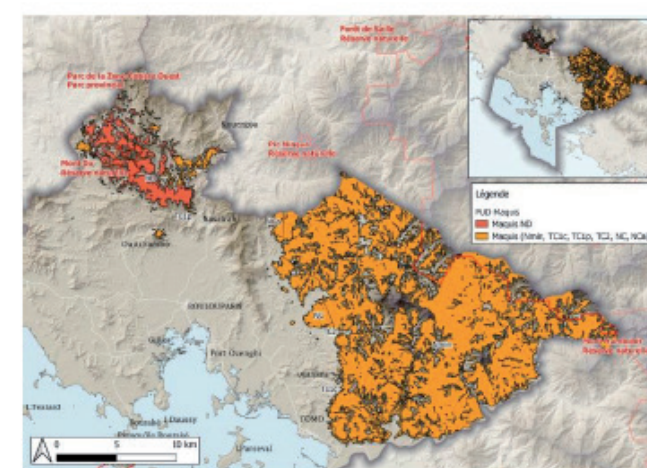
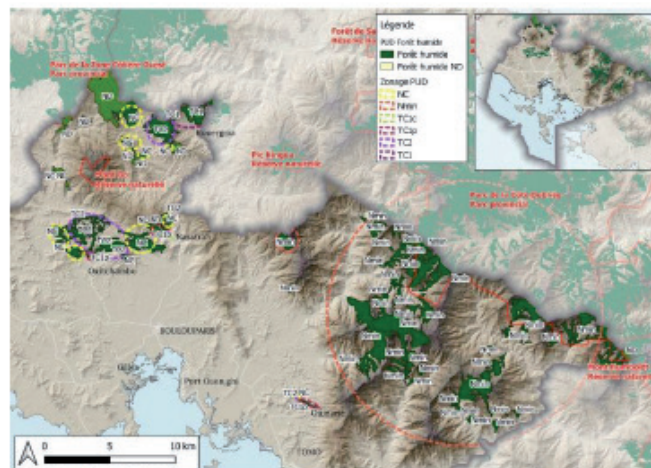
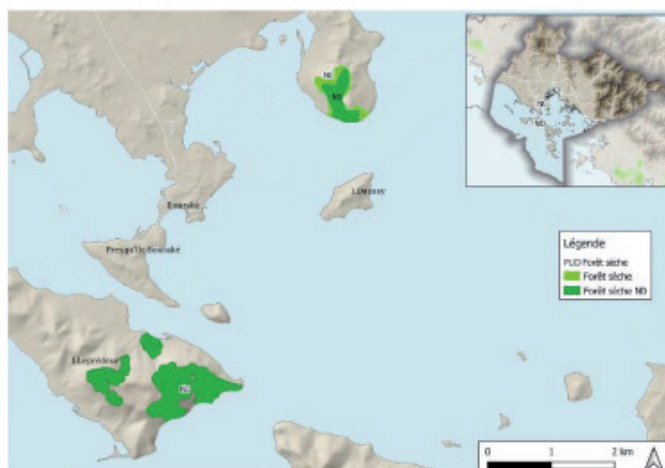
Forêt humide (7 193ha)

- 8% de Boulouparis
- **13% protégées par le PUD 2013.**
- 60% en zone Nmin
- 4% sur des exploitations agricoles.

Ecosystèmes (dont EIP)

Maquis miniers (26 420ha) :

- 32% du territoire
- **8% protégés par le PUD.**
- 83% en zone Nmin,
- 9% en zone NC et 1% en TC.



CORRIDORS ECOLOGIQUES



Zone de biodiversité

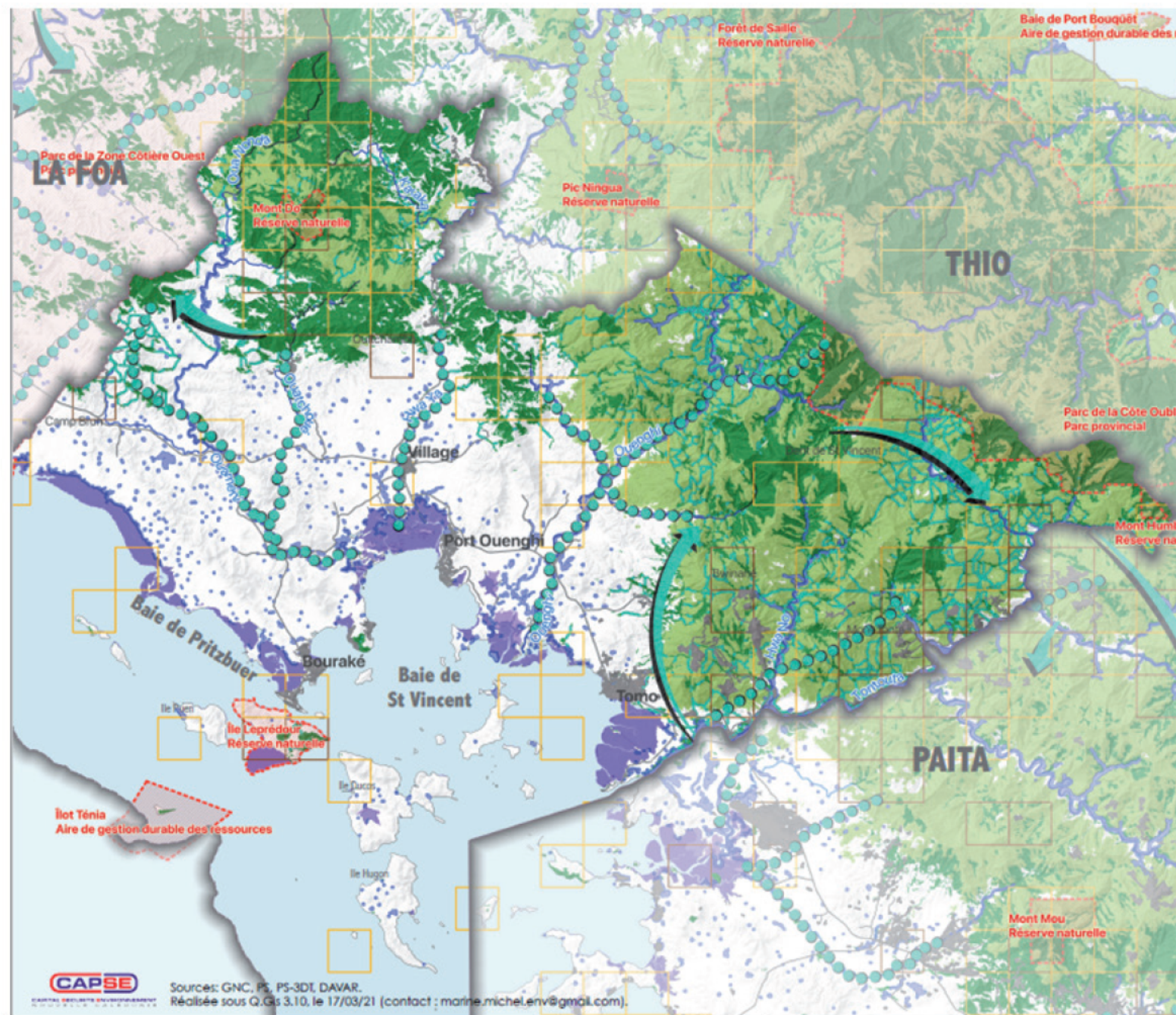
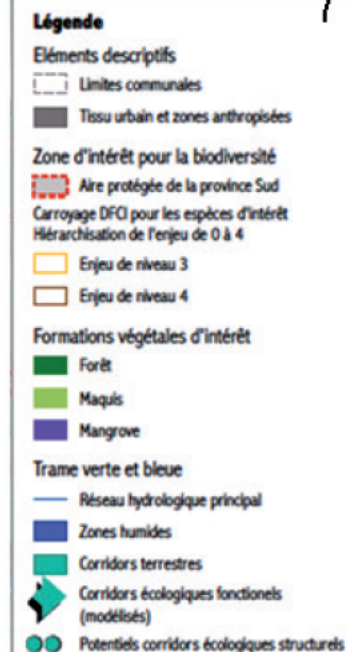
fonctionnelles :

- Massifs forestiers situés au Nord/l'Est
- Mt Do : réservoirs interconnectés > fragmentation en cours / mines



Zone de biodiversité structurelles

- Réservoirs fragmentés le long des cours d'eau : ripisylve à protéger.



RISQUES NATURELS

Risques majeurs



Feux de forêt : risque élevé

- Ouitchambo, Nassirah, Ouinané, Ouenghi et Kouergoa



Inondation :

- ZI : Ouaya, Tomo, Ouenghi
- ZIP : Ouaménie et ses affluents



Forte pluies, orages, vents, cyclones

- Impact pluie : élevé
- Impact Orage : faible
- Impact vent : élevé
- Impact cyclone : élevé

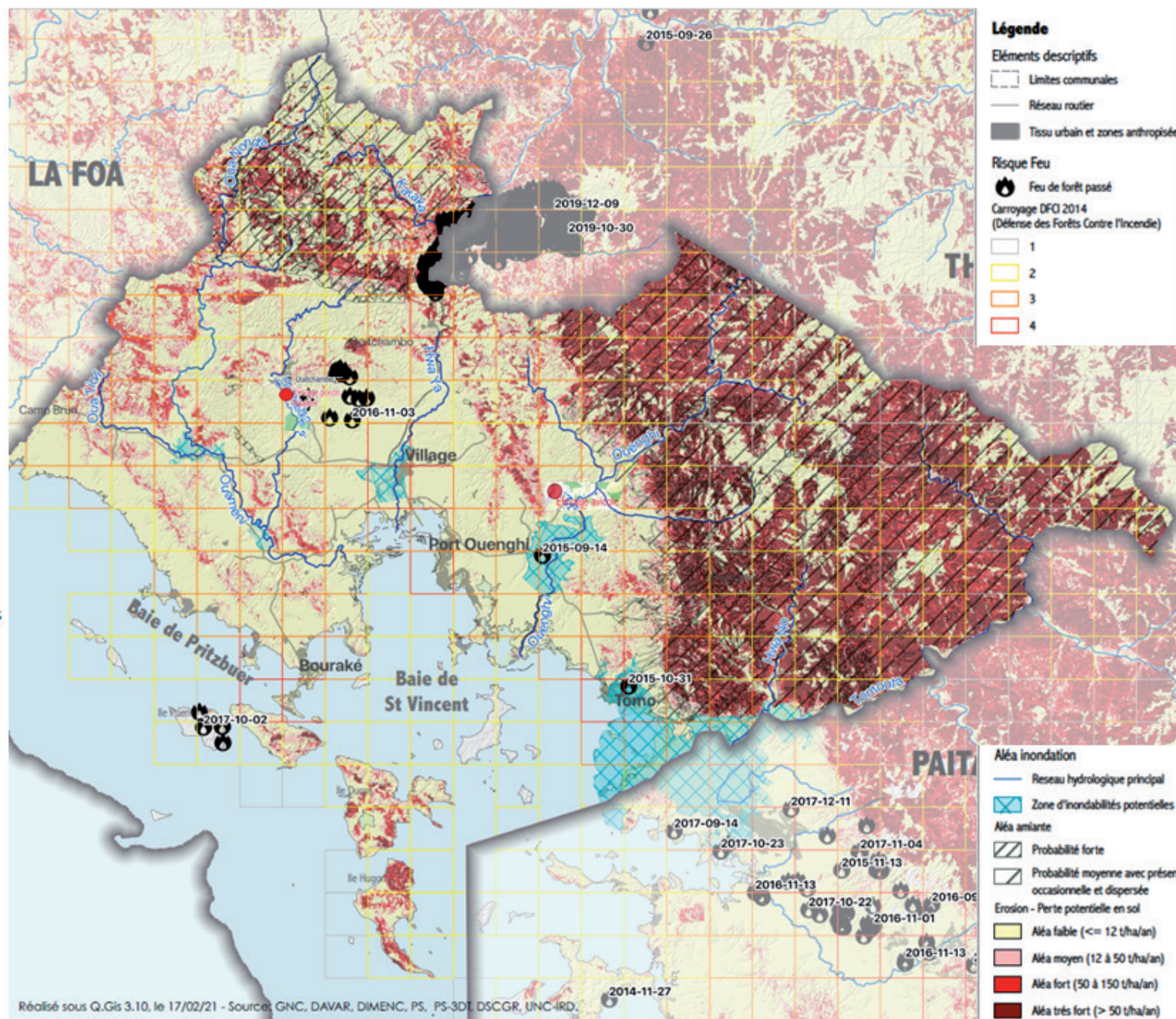


Mouvements de terrain, érosion

- o Variété et nombre de phénomènes naturels faibles

Glissements : tribu Kouergoa, col Nassirah

- Dégradations liées à l'activité minière nombreuses
- Séismes : zone 0, négligeable mais non nulle
- Amiante



RESSOURCES EN EAU



Constats eau potable (EPot):

- Nombreux captages et forages
- Assèchement de puits d'eau potable
- Puisage pour l'eau agricole + réservoirs
- Zones non desservies par le réseau Communal (Camp Brun, partie du secteur Ouanémie...)



Assainissement individuel



Périmètres de protection des eaux :

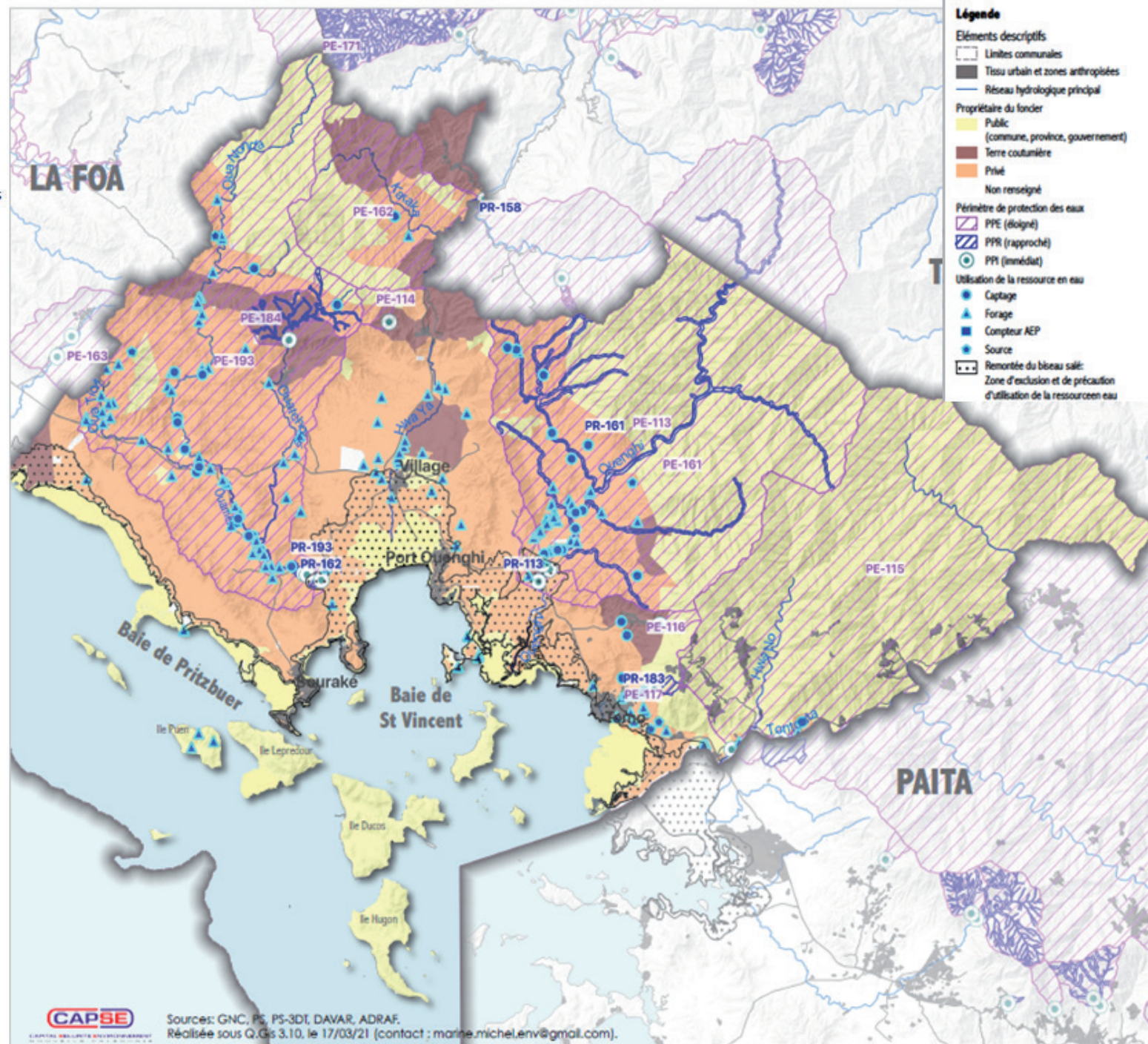
- Remontée du biseau salé sur littoral
- 10 PPI : Immédiats
- 5 PPR : Rapprochés
- 10 PPE : Eloignés



Qualité d'eau sur la commune

- Amont (Kweja) : Bonne
- Plaine(Wejou) : Bonne
- Aval littoral (Nedeke) : satisfaisante à Moyenne

Globalement très satisfaisante



RESSOURCES TERRESTRES

3 Mines actives :

- *Thio camp des sapins*
(SLN : 1 045 ha)
- *TOMO-SMMO 43* (Montagnat : 597 ha)
- *OPOUE* (SLN : 187 ha)
- *SGM 29* (17 ha)

1 projet :

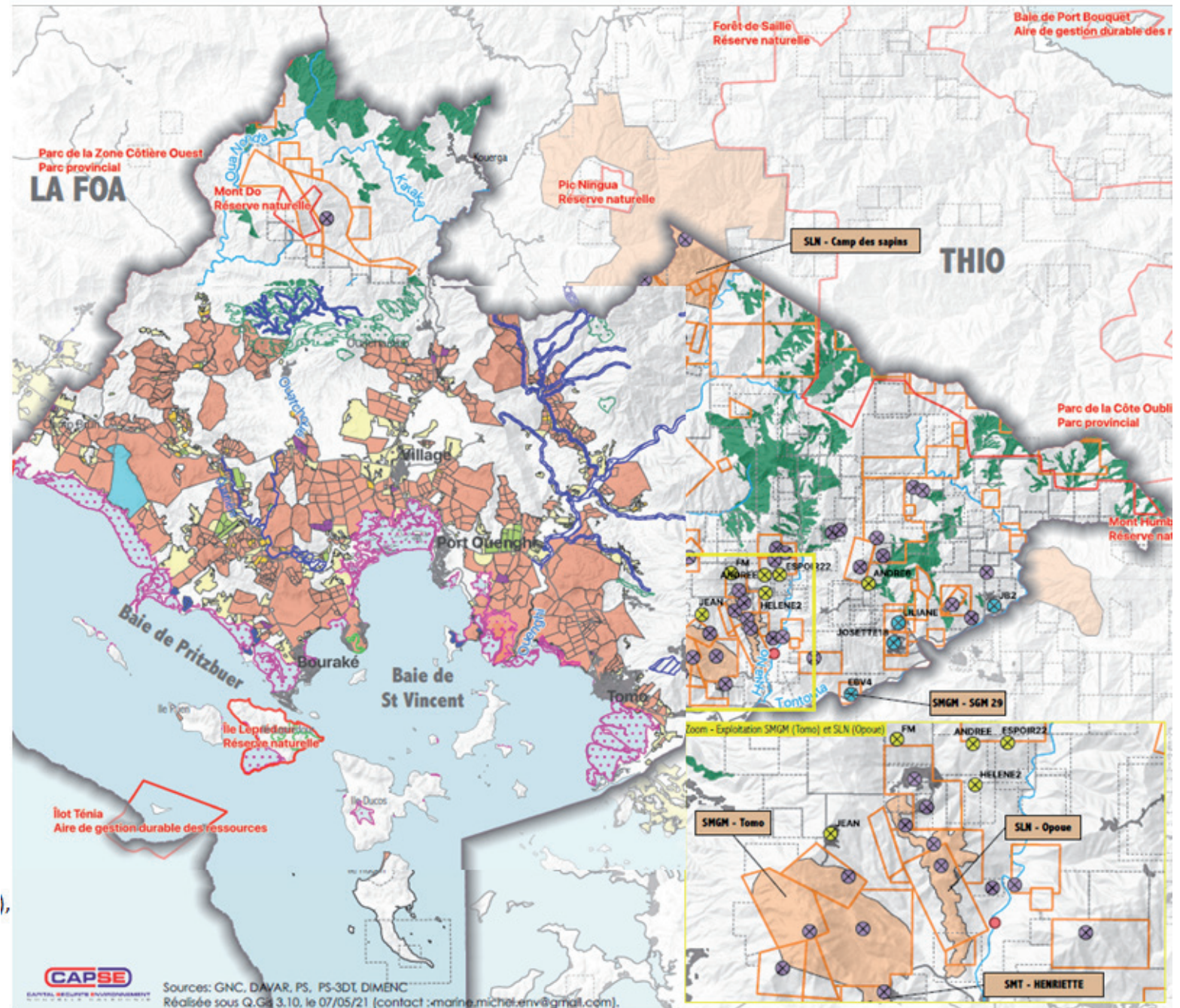
- Rivière Hwa-No (SMTP : 540 000m³)

1% des surfaces des aires protégées cohabitent avec des exploitations minières :

- 720ha : parc de la Côte Oubliée (Camp des Sapins)
- 173ha : réserve naturelle du Mont-Do

52 ICPE présentes

- 2 classés à « Haut risque chronique (HRC) : Elevage de porc et abattoir en service (Quitchambo)

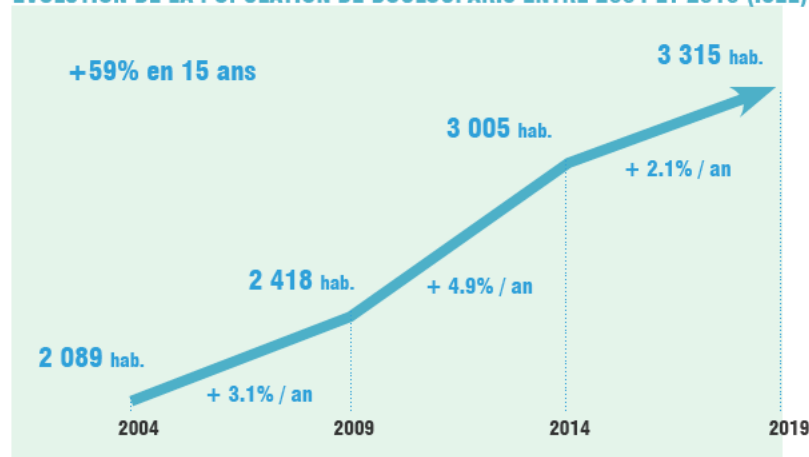


POPULATION COMMUNALE ET ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

POPULATION 2019 : 3 315 habitants

- > 3ème de la Province Sud (hors Grand Nouméa), en passe de devenir la 2nd...
- > une forte et constante croissance démographique

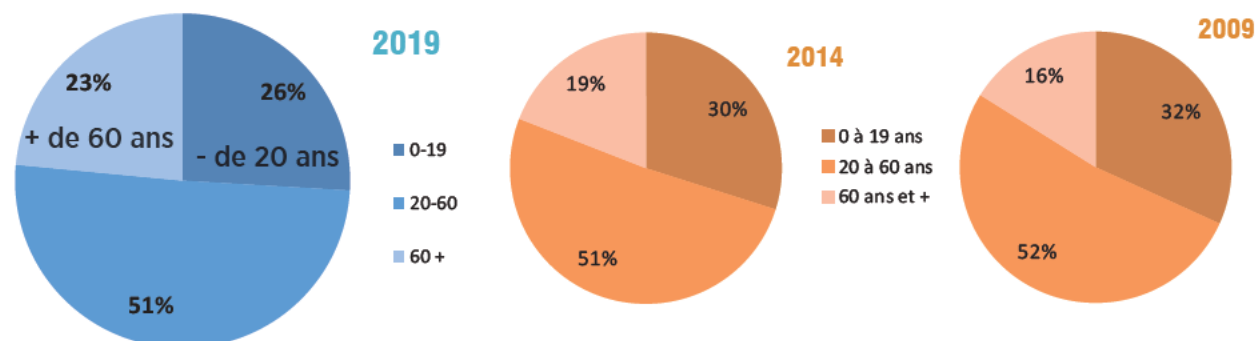
ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE BOULOUPARIS ENTRE 2004 ET 2019 (ISEE)



AGE DE LA POPULATION EN 2019

RÉPARTITION DE LA POPULATION COMMUNALE PAR TRANCHE D'ÂGE EN 2019

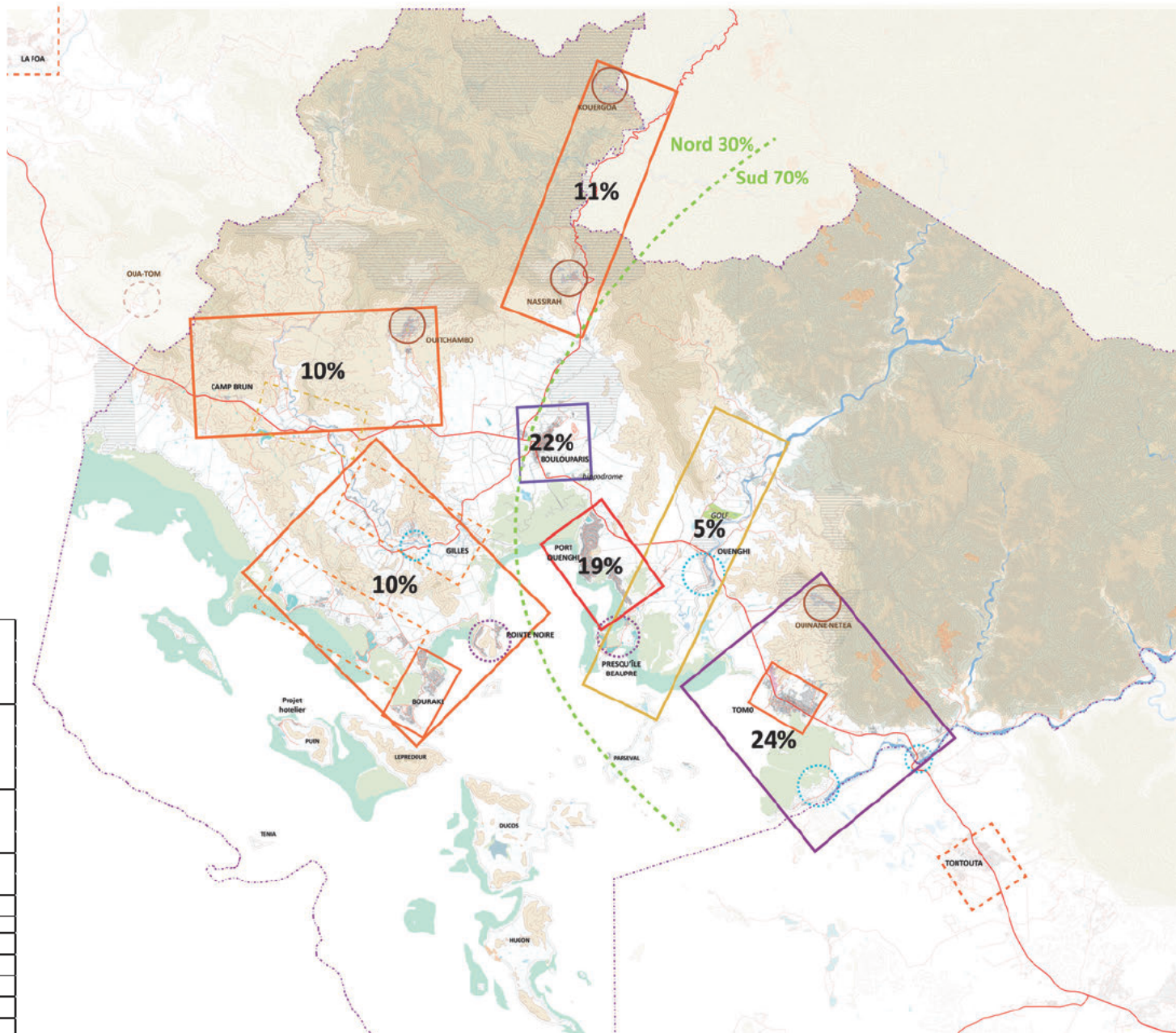
- > UNE FORTE REPRÉSENTATION DES SENIORS
- > UNE JEUNESSE CONTRAINT DE QUITTER LA COMMUNE
- > DE FORTES DISPARITÉS ENTRE CERTAINS SECTEURS (littoral // tribus et centralité)



GRANDES ZONES RÉSIDENTIELLES :

- > 22% de la population réside en tribu
- > 22% aux abords du village
- > 19% à Port Ouenghi
- > 17% à Tomo
- > 7% à Bouraké
- > le reste se répartit au sein des vallées et plaines agricoles

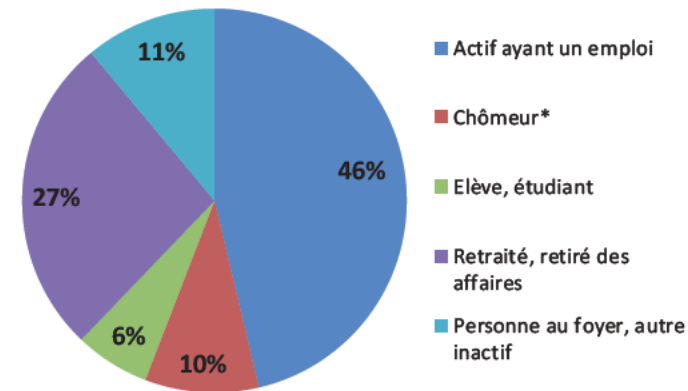
- > 70% vivent aux abords et/ou au Sud du village,
- > 30% dans la partie Nord, au-delà du Village.



Nassirah-Ya	213	729	Tribus	22%
Ouitchambo	210			
Ouinané-Nétéa	158			
Kouergoa	148			
Boulouparis village S	377	724	Village	22%
Boulouparis village N	172			
Boulouparis village O	126			
Col de Nassirah	49			
Port Ouenghi est	319	634	Port Ouenghi	19%
Ouenghi plage	203			
Port Ouenghi ouest	112			
Tomo est	449	548	Tomo	17%
Tomo ouest	99			
Bouraké	222	222	Bouraké	7%
Ouenghi	117	117		4%
Ouaméni	111	111		3%
Gillès	99	99	Espaces agricoles et ruraux	3%
Tontouta rivière, Col	94	94		3%
Ouenghi rivière	33	33		1%
Mont Do	4	4	Espaces naturels	0%
Dent St Vincent	0	0		0%
	3315	3315		

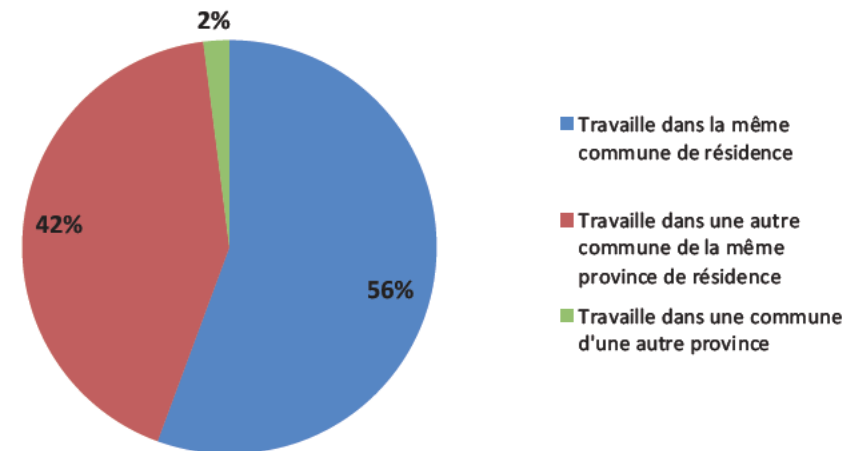
EMPLOI POPULATION ACTIVE (15 ANS ET +) EN 2019

- > 46 % d'actifs ayant un emploi = proportionnellement important
- > 10% de chômeurs = légèrement au dessus de la moyenne
- > 6% d'élèves et étudiants = une part faible
- > 27% de retraités = une part très élevée
- > 11% de personnes aux foyers et autres inactifs



LIEU DE TRAVAIL

- > seulement 56% de la population active communale travaille sur Boulouparis, 44% va dans une autre commune

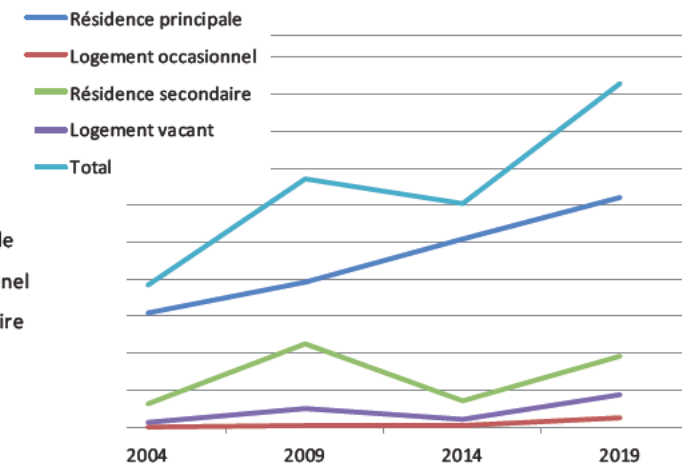
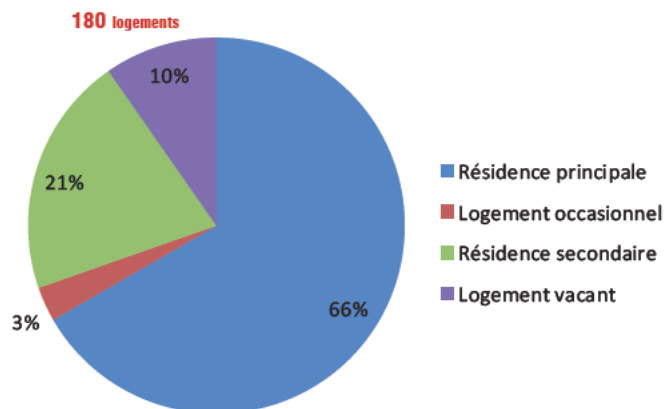


LOGEMENTS

> 1 860 LOGEMENTS EN 2019

CATÉGORIE DE LOGEMENTS ET ÉVOLUTIONS

- > 66% de résidences principales.
- > une part très importante de résidences secondaires
- > un taux de vacance qui reste assez important.

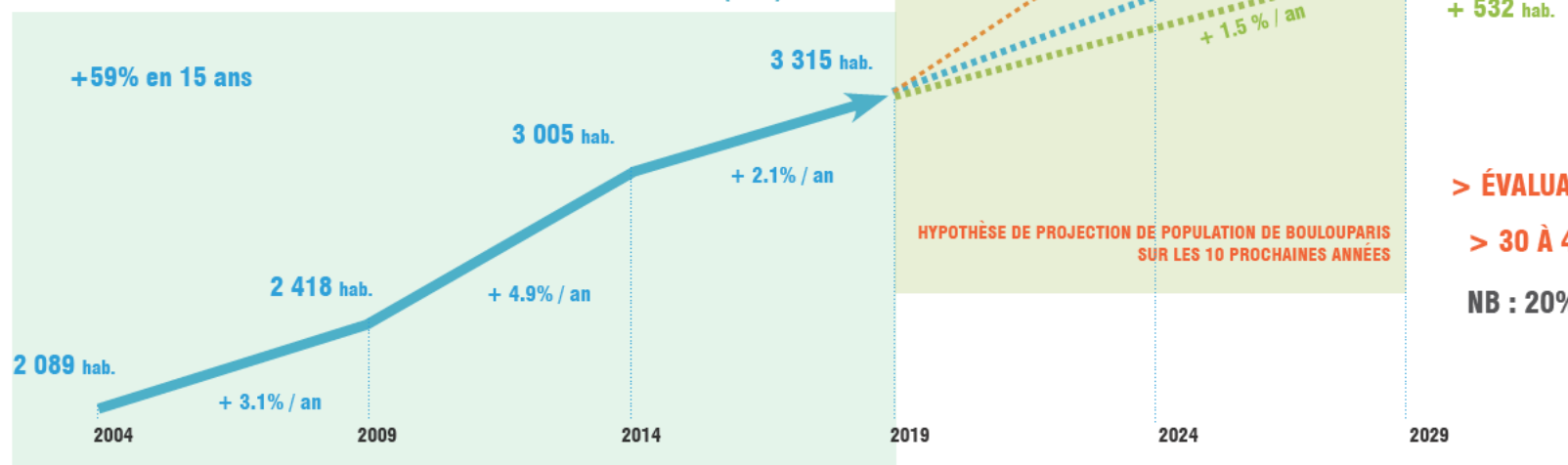


RÉPARTITION

- > résidences secondaires = Bouraké, de Port Ouenghi et de Tomo (+- Ouenghi Rivière)
- > Logements vacants = Tomo Est, Port Ouenghi et au sein des 4 tribus
- > logements occasionnels = vallée de la Ouenghi

PROJECTION DES BESOINS EN LOGEMENTS À 10 ANS

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE BOULOUPARIS ENTRE 2004 ET 2019 (ISEE)

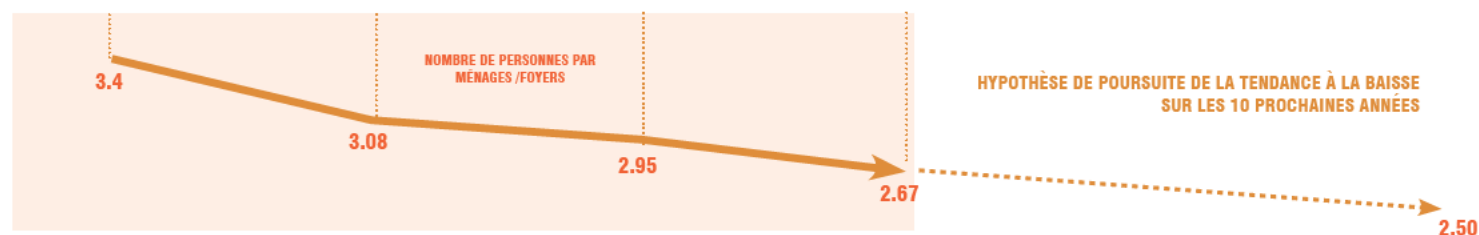


> ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

> 30 À 40 LOGEMENTS /AN SUR 10 ANS

NB : 20% de la population vivant en tribu

ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES ENTRE 2004 ET 2019 (ISEE)

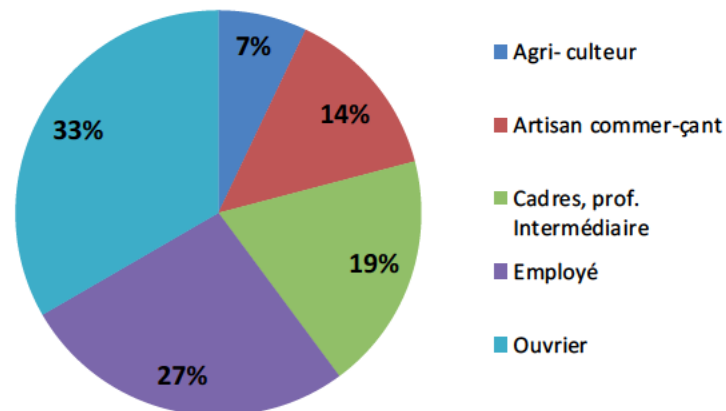


> Des dynamiques de développement et de projets dont il faut tenir compte

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOI

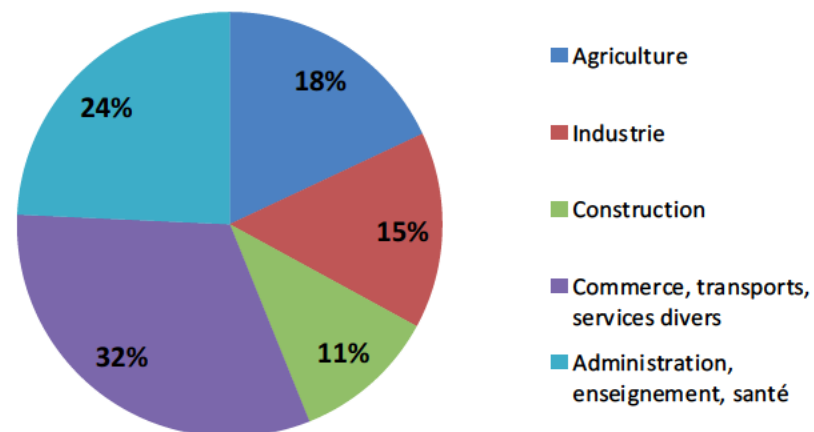
CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

- > + D'ouvriers et - d'employés
- > Peu de cadres et professions intermédiaires
- > Part importante d'artisans et commerçants
- > Part importante d'agriculteurs

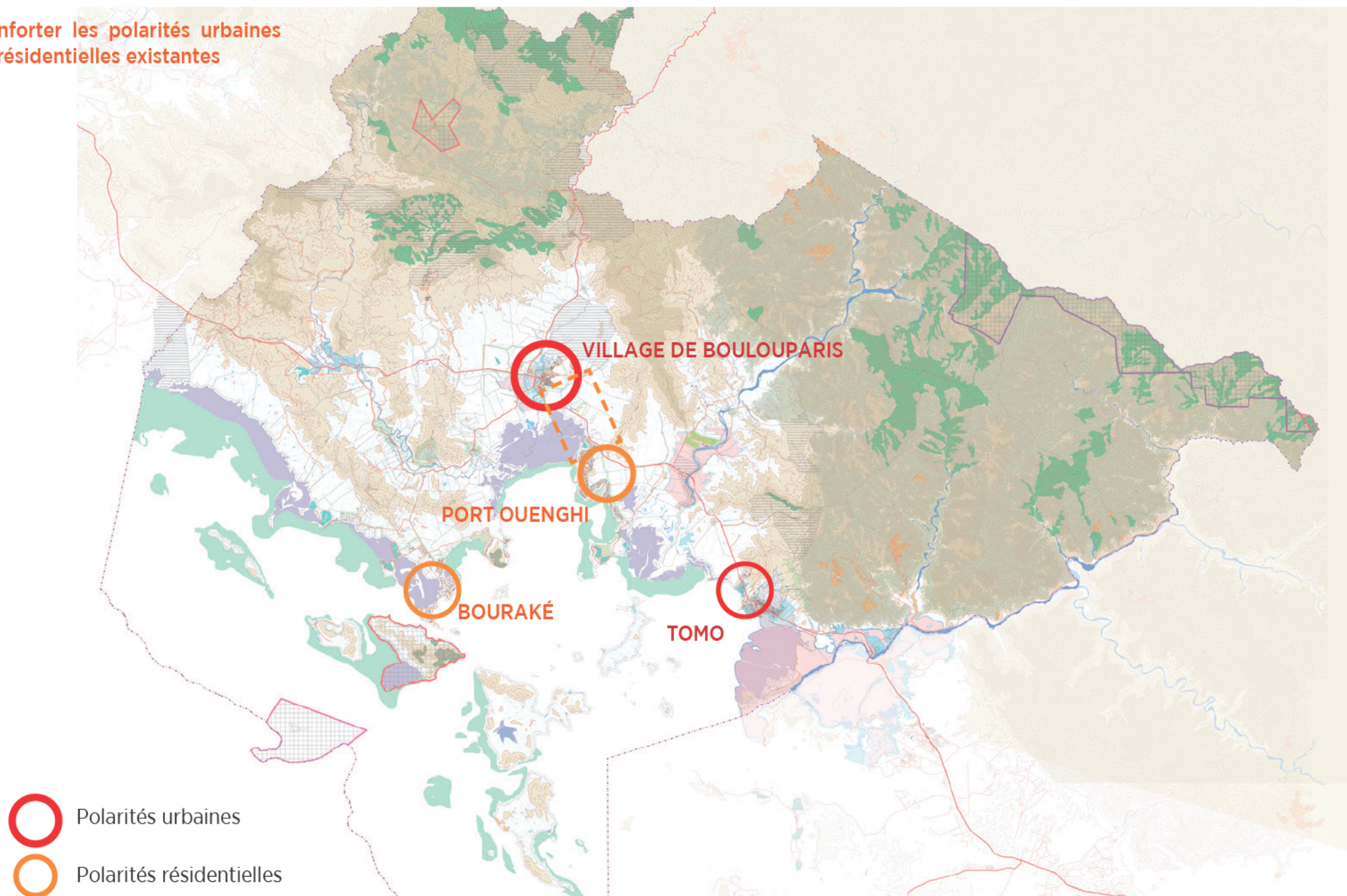


SECTEUR D'ACTIVITÉ

- > un taux élevé dans l'agriculture
- > un taux élevé dans l'industrie et la construction
- > proportion comparable des commerces, transports et services divers
- > proportion très faible dans l'administration, de l'enseignement, de la santé



Conforter les polarités urbaines
et résidentielles existantes



PHASE 1 : DIAGNOSTIC PROSPECTIF



PHASE 2 : PROJET DE TERRITOIRE

3 GRANDS AXES :

UNE COMMUNE QUI PRÉSERVE ET VALORISE SON PATRIMOINE NATUREL, HISTORIQUE, CULTUREL

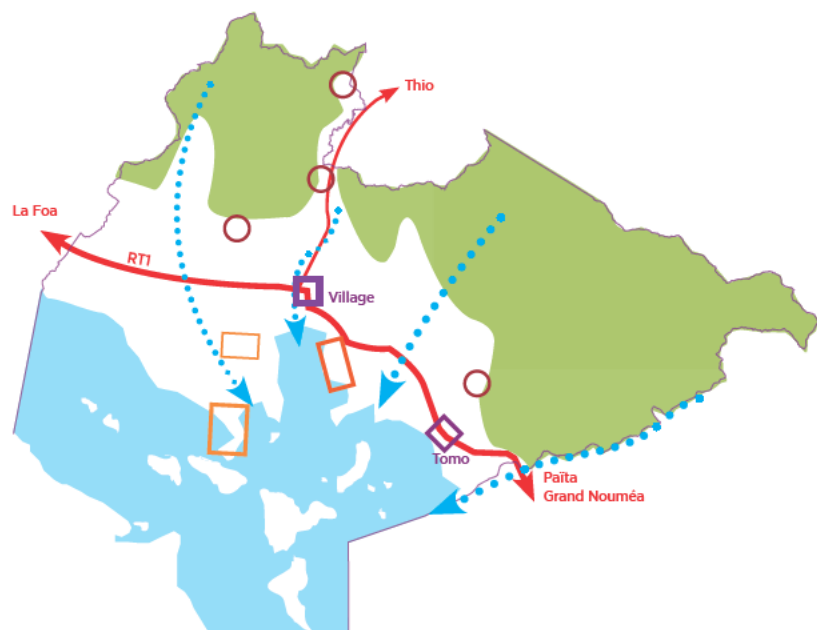
UNE COMMUNE ATTRACTIVE QUI ACCOMPAGNE, SOUTIEN ET MAÎTRISE SON DÉVELOPPEMENT

UNE COMMUNE QUI PRÉSERVE, AMÉLIORE LA QUALITÉ DE SON CADRE DE VIE, CRÉER DU LIEN

Une commune attractive aux portes de l'agglomération



APPRÉHENDER LES GRANDES COMPOSANTES ET DYNAMIQUES DU TERRITOIRE



AXE 1 : Une commune qui préserve et valorise son patrimoine naturel, historique, culturel

RÉVISION DU PUD DE BOULOUPARIS
PROJET DE TERRITOIRE

> PROTÉGER LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

> PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES :


- écosystèmes d'intérêts patrimoniaux**
-  Forêts Humides
 -  Forêts sèches
 -  Maquis
 -  Mangroves
 -  Herbiers
 -  Massifs coralliens
 -  Récifs barrière et récifs frangeants

 Autres Forêts

 Aires protégées


 Corridors écologiques fonctionnels et potentiels

 Corridors écologiques structurels

 Ceinture verte : Limite de grands massifs forestiers

 Domaine Public Maritime

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

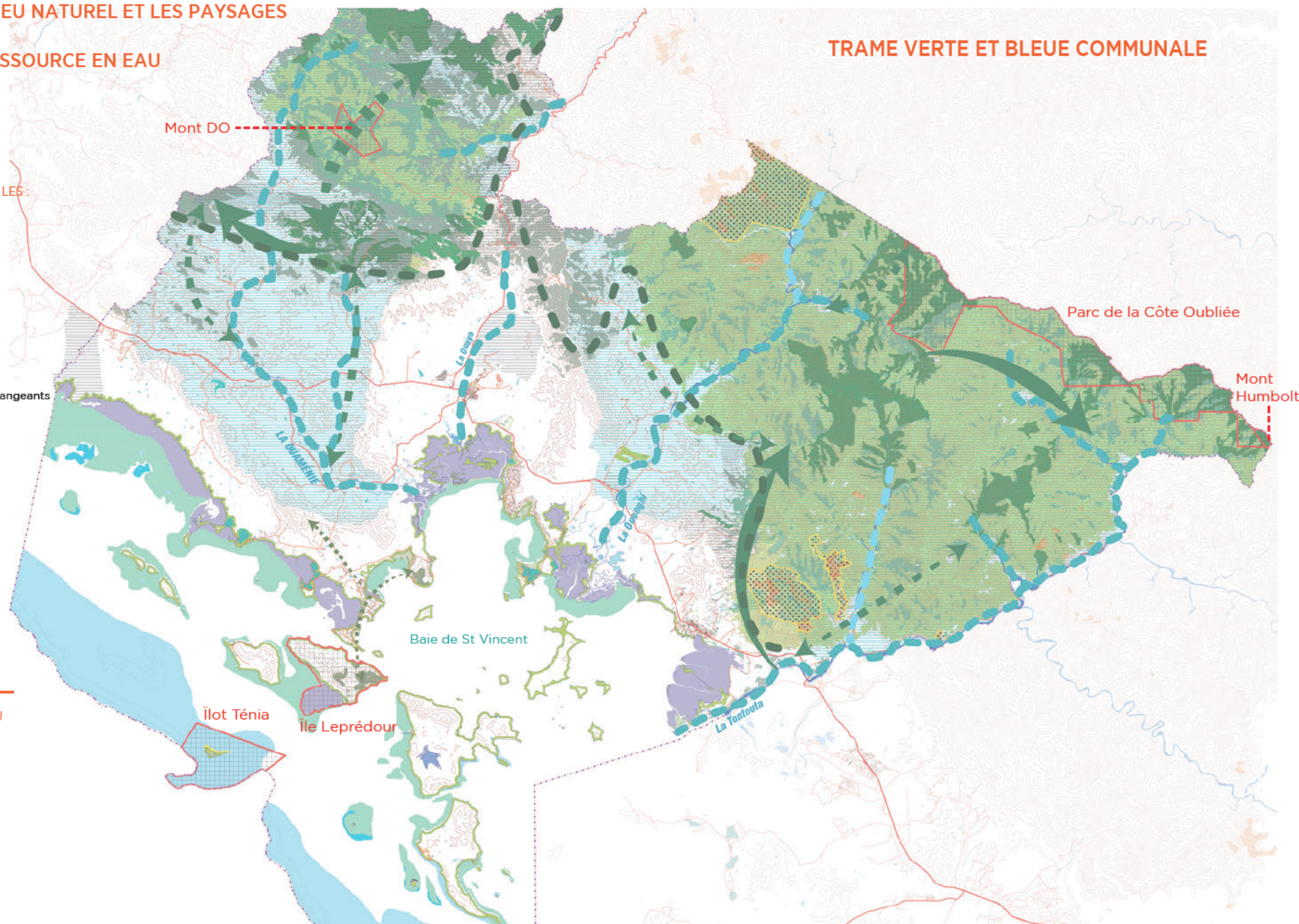
 Périmètre de Protection des eaux

 Rivières, cours d'eau

LIMITER LES IMPACTS

 Mines en activité

 Engrèvement des rivières

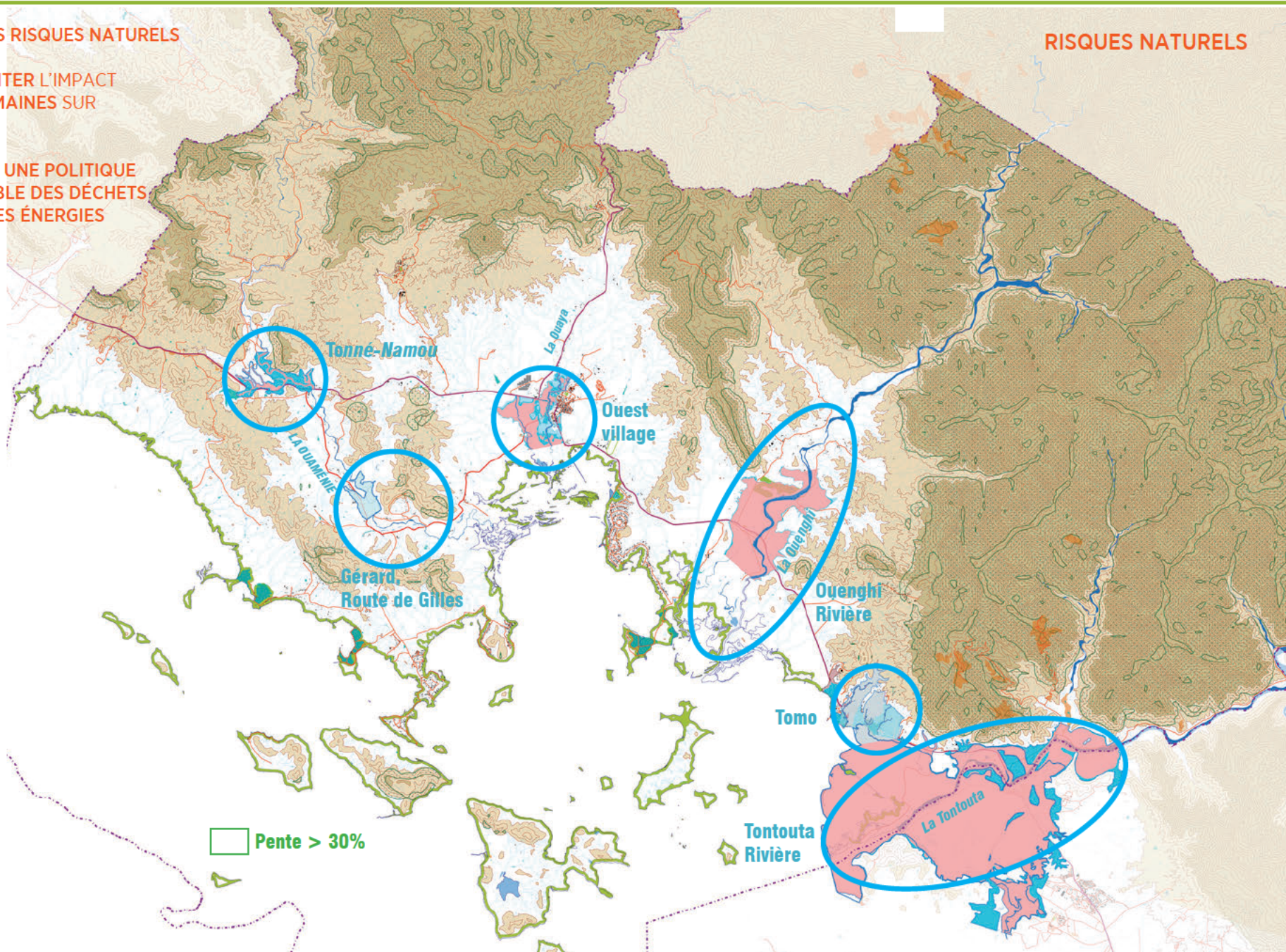


AXE 1 : Une commune qui préserve et valorise son patrimoine naturel, historique, culturel

> SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS

> PRÉVENIR ET LIMITER L'IMPACT
DES ACTIVITÉS HUMAINES SUR
L'ENVIRONNEMENT

> S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE
DE GESTION DURABLE DES DÉCHETS
ET PROMOUVOIR LES ÉNERGIES
RENOUVELABLES



AXE 1 : Une commune qui préserve et valorise son patrimoine naturel, historique, culturel

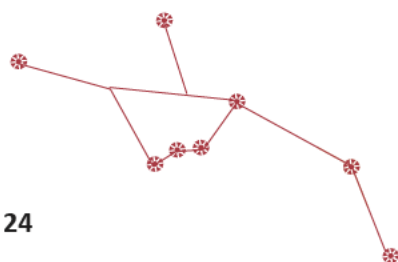
> PROMOUVOIR L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SPORTIVES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE

> VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET L'IDENTITÉ CULTURELLE

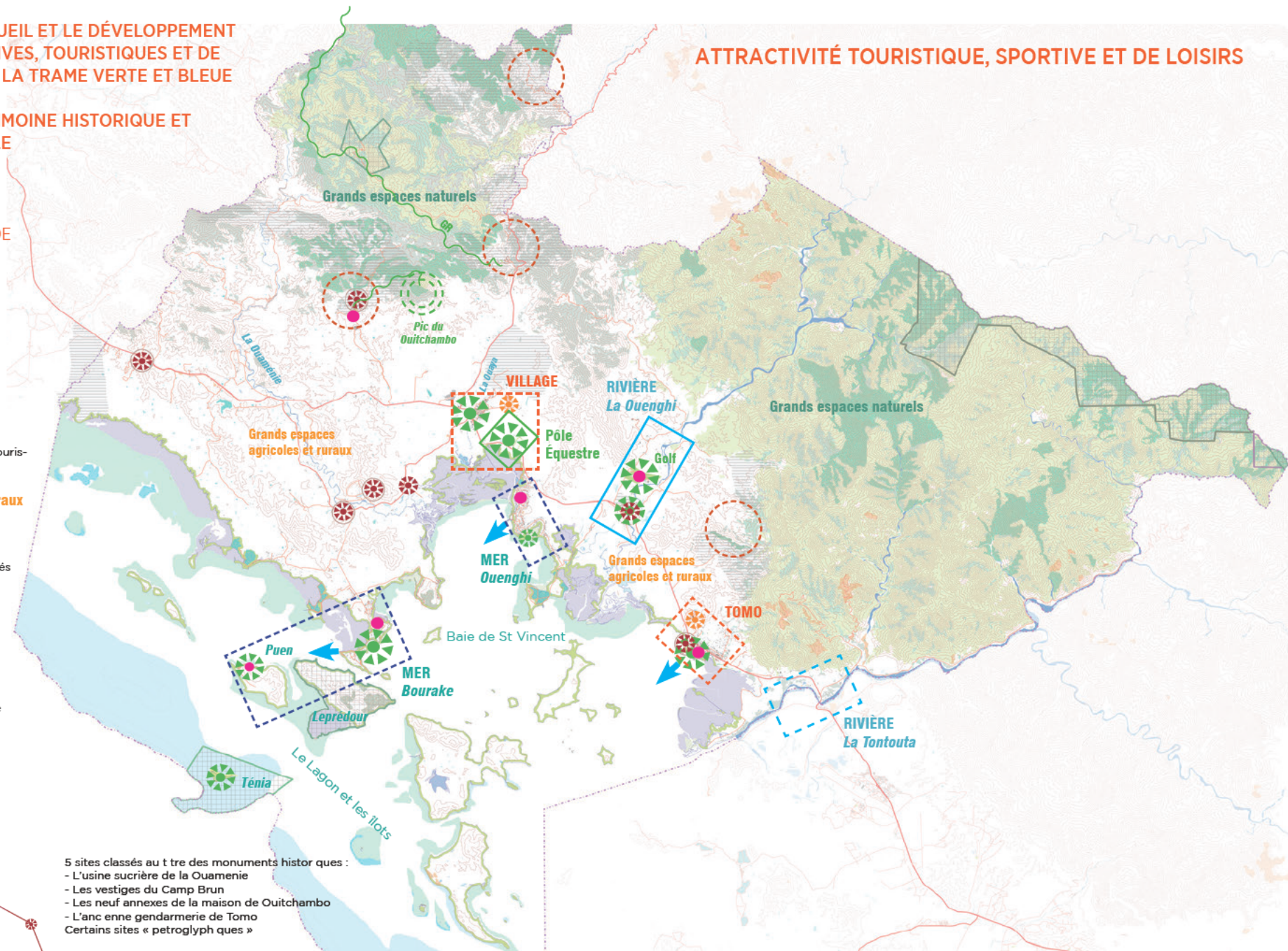
UNE DIVERSITÉ DE SITES, DE PAYSAGES ET D'ACTIVITÉS

- PÔLES RIVIÈRE**
(baignade et activités nautiques)
- PÔLES MER**
(baignade et activités nautiques)
- PÔLES MIXTES**
(Parcs, événements, équipements, culture, etc.)
- Tribus (activités, accueil touristique, patrimoine culturel)
- Grands espaces agricoles et ruraux**
- Grands espaces naturels**
- Sentiers de randonnées balisés
- ▶ Marina, mises à l'eau
- ✱ Grands équipements touristiques et de loisirs
- Hébergements
- ✱ Grands équipements touristiques et de loisirs sources de nuisances
- ✱ Patrimoine historique

CIRCUIT HISTORIQUE

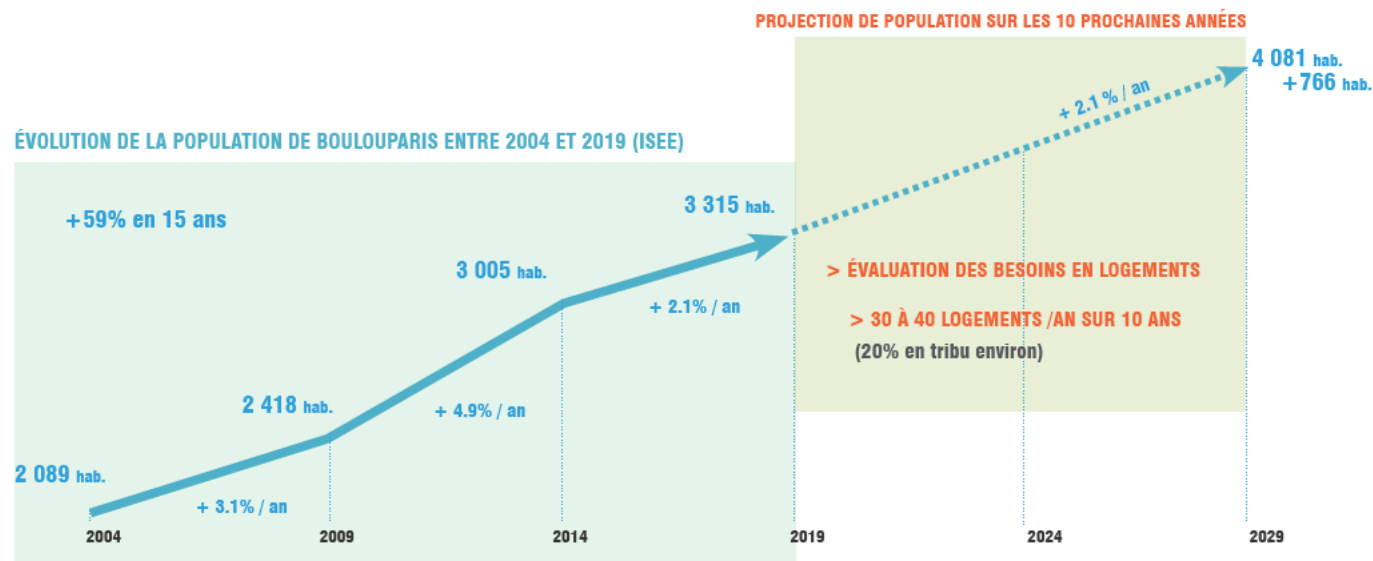


ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE, SPORTIVE ET DE LOISIRS



> UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE LIÉE À L'ATTRACTIVITÉ « NATURELLE » DE LA COMMUNE

> UN CHANGEMENT DE DIMENSION ET DES ÉVOLUTIONS QUI NÉCESSITENT D'ANTICIPER ET D'ACCOMPAGNER DURABLEMENT LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL



> DES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES ET INTERDÉPENDANTES À MENER EN TERMES DE :

DÉMOGRAPHIE : maintenir les jeunes et les actifs

LOGEMENTS : répondre aux besoins et maîtriser l'urbanisation

EMPLOI : offrir plus de perspectives sur la commune

ÉQUIPEMENTS, SERVICES À LA POPULATION : répondre aux besoins en équipements, activités, améliorer la qualité du cadre de vie

> SOUTENIR LA CROISSANCE ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE, RENFORCER LE BASSIN D'EMPLOI COMMUNAL

L'agriculture : pilier économique et identitaire

L'industrie, l'artisanat, le bâtiment

L'artisanat de proximité, les commerces et les services

Le tourisme et les loisirs

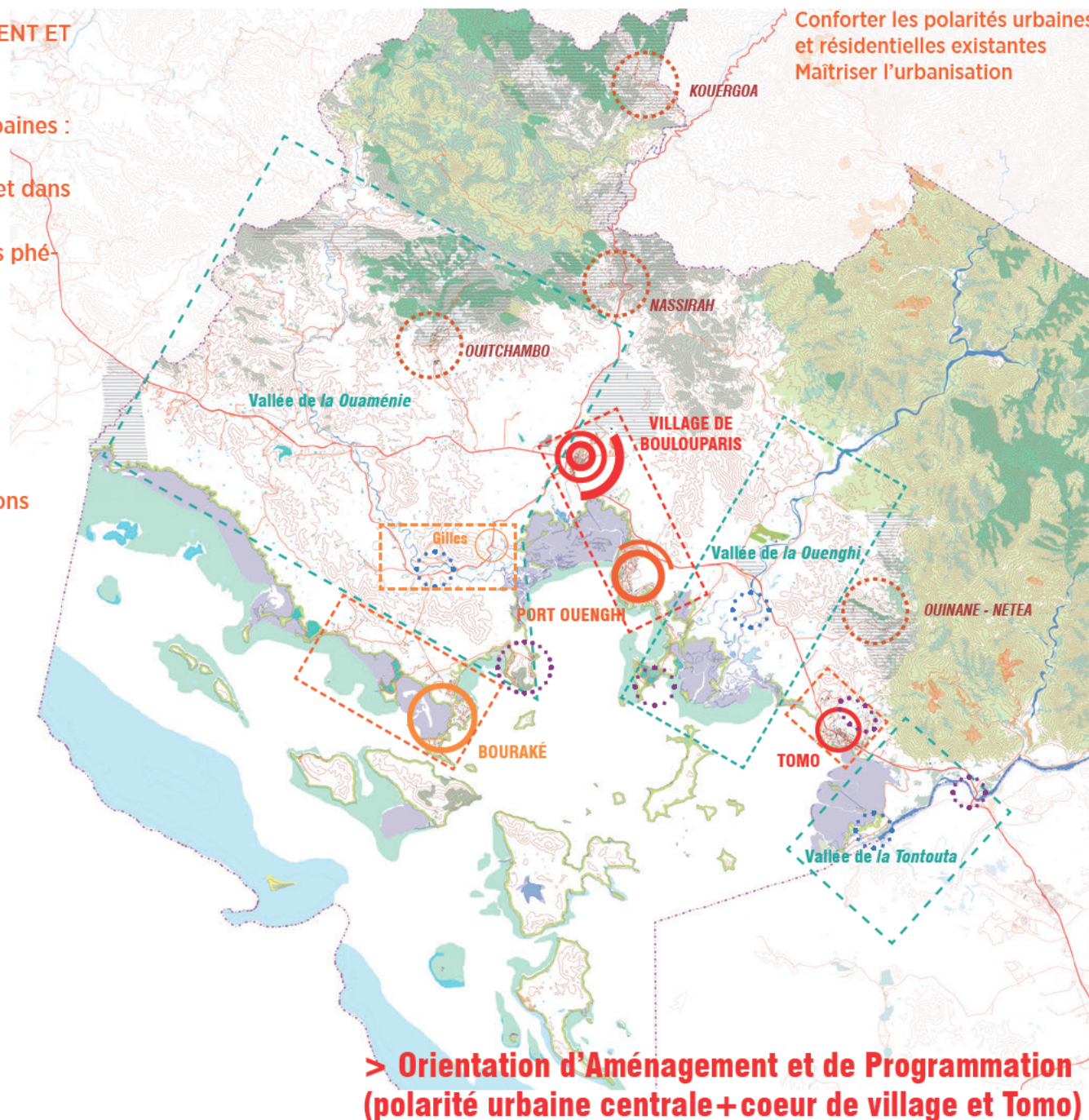
> DÉFINIR UNE STRATÉGIE GLOBALE DE DÉVELOPPEMENT ET D'ORGANISATION SPATIALE

- > Structurer, conforter et développer les polarités urbaines : le village, port ouenghi et tomo
- > Conforter le secteur résidentiel et rural de bouraké et dans une moindre proportion le secteur de Gilles.
- > Maîtriser la pression urbaine, encadrer et enrayer les phénomènes d'urbanisation non/mal maîtrisés
- > Accompagner le développement des tribus

> MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS

- > Aménager la RT1 en traversée des zones urbaines
- > Anticiper le développement urbain, assurer les liaisons internes et structurer le maillage viaire
- > Encourager les modes alternatifs

-  Polarité urbaine centrale
-  Polarité urbaine de Tomo
-  Polarité résidentielle urbaine et de villégiature
-  Polarité résidentielle rurale et de villégiature
-  Habitat résidentiel en zone agricole, habitat spontané
-  Habitat en zone inondable
-  Tribus (études d'aménagement spécifiques avec un processus de concertation local)
-  Dominante naturelle, agricole, rurale et touristique
-  Dominante urbaine, mixité des fonctions urbaines
-  Dominante agricole et rurale



- > UN CADRE DE VIE ATTRACTIF À NE PAS 'DÉNATURER'
- > UNE IDENTITÉ COMMUNE, FÉDÉRATRICE, QUI CRÉER DU LIEN
- > UNE COMMUNE ANIMÉE ET DYNAMIQUE (ÉVÉNEMENTIELS)
- > UN CADRE DE VIE AGRÉABLE AU PLUS PROCHE DES HABITANTS



CONFORTER LA POLARITÉ URBAINE CENTRALE



GRANDS PRINCIPES :

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Corridors écologiques
- Écoulements naturels
- Mangroves
- Espaces boisés
- Zones humides
- Domaine Public Maritime
- Parcs naturels sportifs et de loisirs, équipements

SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS

Risque d'inondation, niveau d'aléas :

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

ACCOMPAGNER, SOUTENIR ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA POLARITÉ CENTRALE

- Coeur de village
- Centralité urbaine en lien avec la RT1
Structurer, embellir, animer la traversée de village
- Pôle éducatif
- Équipements
- Zone d'extension urbaine résidentielle
- Centralité de proximité
- Zone d'activités
- Activités économiques en lien avec la RT1
- Parcs naturels sportifs et de loisirs, équipements
- Projet d'aménagement concerté et validé comme pré-requis à l'ouverture à l'urbanisation

MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS ET LES FLUX

Principes de connexions et de maillage viaire :

- Voie de contournement et de desserte
- Accroches potentielles
- Requalification, sécurisation et aménagement des accroches et carrefours
- Traitement des portes d'entrée de la traversée de village

SÉCURISER ET DÉVELOPPER LES MODES DOUX

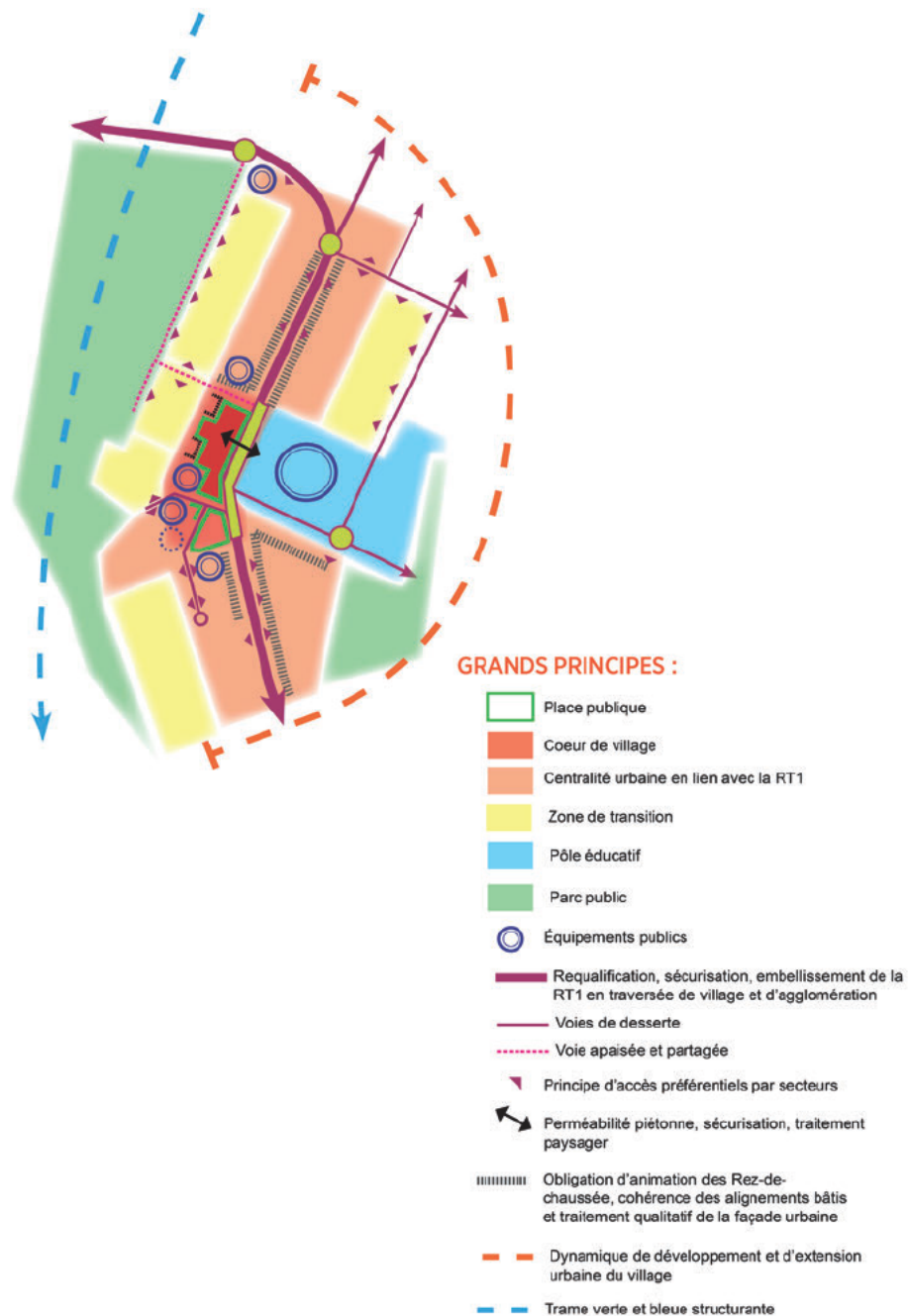
- Requalification, sécurisation et aménagement de la RT1
- Piste cyclable

PRÉSERVER, AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, CRÉER DU LIEN

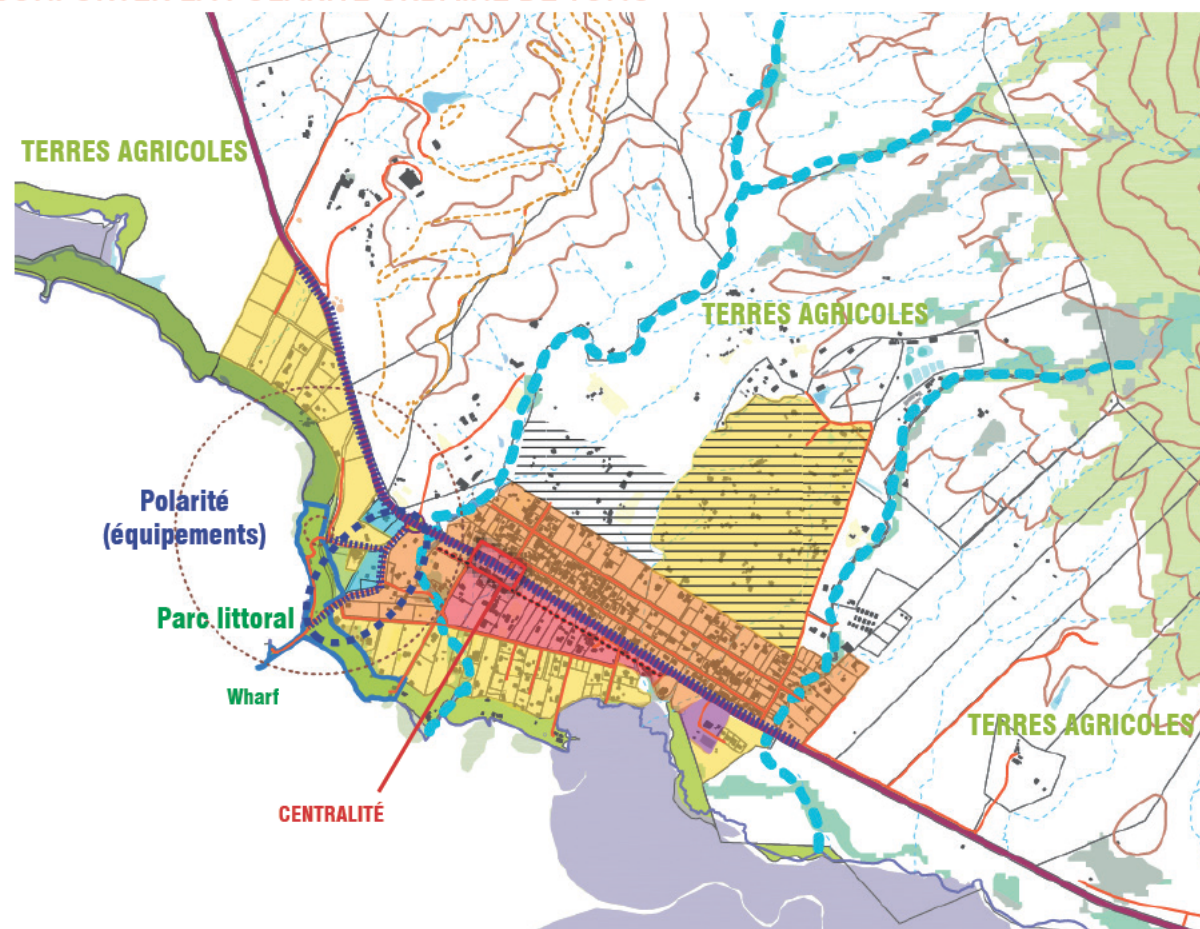
PROMOUVOIR L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SPORTIVES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

VALORISER LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ COMMUNALE

STRUCTURER L'AMÉNAGEMENT DU COEUR DE VILLAGE



CONFORTER LA POLARITÉ URBAINE DE TOMO



GRANDS PRINCIPES :

- Centralité de Tomo, coeur de village
- Zone urbaine centrale mixte
- Zone urbaine résidentielle
- Front urbain bâti, activités et services en RDC, alignement en retrait de la RT1
- Zone résidentielle de plus faible densité
- Zone à structurer dans sa vocation résidentielle (voiries, réseaux, parcellaire, etc.)
- Équipements
- Polarité attractive de Tomo (équipements, Parc littoral, loisirs/tourisme)
- Activités économiques
- Requalification, sécurisation et aménagement de la voirie et des espaces publics

MERCI DE VOTRE ATTENTION

