

**SECRETARIAT
GENERAL**

Direction de
l'Aménagement de
l'Équipement et des
Moyens

Service Aménagement et
Urbanisme

24 route de la baie des
Dames
BP L1
98849 NOUMÉA CEDEX

Téléphone :
20 30 40

Télécopie :
20 41 99

Courriel :
daem.direction@province-
sud.nc

affaire suivie par
Vincent GRISONNET

N° 28501-2020/5-
ISP/DAEM

REVISION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE BOULOUPARIS
Comité d'études du mardi 7 décembre 2021

Objet : Diagnostic territorial et environnemental et projet de territoire - Révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)

PARTICIPANTS

• *Membres présents :*

Madame Maud PEIRANO, secrétaire générale adjointe en charge du pôle transition écologique, représentant Madame la présidente de l'assemblée de la province Sud,
Monsieur Pascal VITTORI, maire de la Commune de Boulouparis,
Monsieur Henry POIROI, représentant du conseil municipal de la Commune de Boulouparis,
Monsieur Karleinz CREUGNET, représentant du conseil municipal de la Commune de Boulouparis,
Monsieur Jean-Michel LAVAL, représentant du conseil municipal de la Commune de Boulouparis,
Madame Josée LAURANS SANUY, présidente de l'ordre des architectes,
Monsieur Eric LAFITTE, représentant Monsieur le président de la Chambre de commerce et d'industrie,
Madame Christelle VANHEE, représentant Monsieur le président de la Chambre des métiers et de l'artisanat,
Madame Aurélie ARROYAS, représentant Monsieur le directeur de l'agence de développement rural et d'aménagement foncier en Nouvelle-Calédonie,
Monsieur Steven MERIADEC, représentant le conseil de l'habitat et de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,
Monsieur Roger THEVEDIN, représentant le conseil coutumier de l'aire Xaracuu,
Madame Julie DELECOUR, chef du service aménagement et urbanisme de la province Sud, représentant le directeur adjoint de l'aménagement, de l'équipement et des moyens de la province Sud.

• *Assistaient également :*

Monsieur Kélian RIVATON, directeur des services techniques de la Commune de Boulouparis,
Monsieur Jérémy LATRASSE, ATHANOR,
Madame Catherine DELORME, CAPSE
Madame Cyrielle VIRIEU, CAPSE
Madame Iolani MARTIN, chef du service du tourisme de la province Sud, de la direction du développement économique et du tourisme de la province Sud,
Monsieur Larry WINCHESTER, représentant le directeur du développement économique et du tourisme de la province Sud,
Monsieur Cyril MESTRE, représentant la directrice de l'emploi et du logement de la province Sud,
Monsieur Laurent VIGNON, représentant le directeur du développement durable des territoires de la province Sud,

En sa qualité de document préparatoire, ce compte rendu est confidentiel et ne peut être communiqué à des tiers avant l'approbation du PUD

Monsieur Karim DERRAS, représentant le directeur de la culture, de la jeunesse et des sports de la province Sud,
Madame Chantal PETIT, observatoire du développement rural de la province Sud, de la direction du développement durable des territoires de la province Sud,
Monsieur Laurent FAYARD, chargé des constructions historiques, de la direction de la culture, de la jeunesse et des sports de la province Sud,
Madame Ingrid TATEIA, chef de service adjointe, pôle valorisation du patrimoine, de la direction de la culture, de la jeunesse et des sports de la province Sud,
Madame Malia TEREBO, chargée d'études, de la direction de la culture, de la jeunesse et des sports de la province Sud,
Madame Virginie LAIGRET, responsable du bureau planification et aménagement 1 du service aménagement et urbanisme de la province Sud,
Monsieur Vincent GRISONNET, chargé d'études au bureau planification et aménagement 1 du service aménagement et urbanisme de la province Sud.

OUVERTURE DE SEANCE

Madame PEIRANO ouvre la séance à 15h10 et, après avoir présenté le contexte et l'objet de la réunion, propose à Monsieur le Maire de prendre la parole pour présenter l'avancement du projet de PUD de la Commune de Boulouparis.

Monsieur VITTORI expose succinctement l'historique du projet qui a été lancé par le précédent exécutif communal en 2016. Il attire l'attention sur le caractère urgent de faire aboutir ce projet très attendu pour la réalisation des projets privés et publics sur le territoire de la commune.

Il propose ensuite à Monsieur LATRASSE et Madame DELORME de prendre la parole pour présenter le diagnostic territorial et environnemental ainsi que le projet de territoire. Les supports de présentation projetés sont joints au présent compte rendu.

RELEVÉ DES ECHANGES

A l'issue de la présentation du diagnostic, Monsieur LATRASSE ouvre alors les échanges.

Monsieur MESTRE indique que le nombre de logements vacants recensés sur la commune l'interpelle. Il pose la question de la fiabilité de cette donnée qui pourrait être vérifiée sur le terrain par les services communaux.

Monsieur VITTORI répond que ces informations ont été vérifiées sur le terrain. Il a été constaté qu'il y avait beaucoup de propriétés effectivement abandonnées sur la commune principalement suite à des successions non réglées. Des contacts sont établis par la Commune avec les propriétaires pour envisager des solutions. La commune mobilise par ailleurs des moyens pour entretenir et sécuriser ces habitations et terrains abandonnés.

Monsieur MESTRE se questionne également sur l'existence de poches de « squats » sur la commune.

Monsieur VITTORI fait le constat que beaucoup de ménages n'arrivent pas à se loger dans l'agglomération et cherchent des terrains à bas prix sur Boulouparis. Plusieurs propriétaires fonciers proposent en effet à la location des terrains sur lesquels les locataires construisent des cabanes. C'est par exemple le cas d'une grande propriété à TOMO, d'environ 50 ha. Le propriétaire, aujourd'hui décédé, avait établi des baux très bons marchés, puis son épouse usufruitière en a également signés. Cette superposition de baux sans bornage rend aujourd'hui la situation très compliquée et génère des conflits d'usage, des problèmes de sécurité et sanitaires ainsi que de la délinquance. Cette problématique en particulier pourrait être résolue par la création d'une ZAC.

D'autres secteurs de la commune sont concernés, notamment en zone inondable avec la présence de lotissements ruraux qui accueillent des résidences. Pour ces derniers, la situation peut être très dangereuse pour les résidents.

Monsieur LATRASSE complète les propos de Monsieur VITTORI en précisant que le diagnostic propose une analyse fine, notamment pour le littoral, de tous ces fonciers problématiques (Pointe Noire, Bouraké, ...) et que ces situations seront traitées dans le cadre du règlement du PUD.

A l'issue de la présentation du projet de territoire, Madame PEIRANO ouvre à nouveau les échanges.

Monsieur THEVEDIN salue le travail effectué par la Commune et souhaite que le projet soit présenté au district coutumier concerné.

Monsieur LATRASSE répond qu'une réunion publique sera organisée et qu'une éventuelle réunion spécifique avec le district pourrait avoir lieu également.

Monsieur THEVEDIN remercie et remarque que certaines légendes sont absentes sur les documents transmis.

Monsieur LATRASSE précise alors la procédure de concertation publique qui est mise en place avec notamment l'existence d'un registre en mairie sur lequel chacun peut déposer ses remarques.

Monsieur VITTORI précise qu'une réunion est organisée tous les deux mois avec les coutumiers de la commune. Une présentation du projet de PUD sera faite dans ce cadre. Il sera également proposé pour chaque tribu la réalisation d'un schéma d'aménagement.

Après s'être assurée qu'aucun membre n'avait de question ou de remarque supplémentaire, Madame PEIRANO conclut ce second comité d'études et précise la prochaine échéance qui devrait avoir lieu courant février/mars 2022 avec la présentation du volet réglementaire du PUD.

La séance est levée à 15h57.

La présidente du comité d'études,

**Secrétaire Générale Adjointe
en charge du pôle transition écologique**



Maud PEIRANO