

SECRETARIAT
GENERAL

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

Service Aménagement et
Urbanisme

Bureau Planification et
Aménagement 1

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

Téléphone :
20 30 40

Courriel :
daem.sau@province-
sud.nc

affaire suivie par
Emeric Corniac

N° 137815-2023/1-
ISP/DAEM

REVISION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE BOULOUPARIS
Comité d'études du mercredi 19 juillet 2023

Objet : Examen du projet de plan d'urbanisme directeur à l'issue de l'enquête administrative et des éventuelles modifications apportées au projet

PARTICIPANTS

• *Membres présents :*

Monsieur Christophe VERGÈS, secrétaire général adjoint en charge du pôle transition écologique, représentant Madame la présidente de l'assemblée de la province Sud,
Monsieur Petelo SAO, élu de l'assemblée de la province Sud,
Monsieur Pascal VITTORI, maire de la commune de Boulouparis,
Monsieur Eric LAFITTE, représentant le président de la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie,
Madame Myriam GALLOIS, représentant le président de la chambre d'agriculture et de la pêche de Nouvelle-Calédonie,
Monsieur Steven MERIADEC, représentant le chef du service en charge de l'aménagement du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,
Monsieur Franck LADRECH, 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 Jérémie LATRASSE, bureau d'études ATHANOR,
Madame Hélène TABELLION, bureau d'études CAPSE,
Monsieur Laurent FAYARD, représentant le directeur de la culture, de la jeunesse et des sports de la province Sud
Monsieur Christophe CASSEZ, représentant le directeur du développement durable des territoires de la province Sud,
Monsieur Martin CROIBIER, bureau des impacts de la direction du développement durable des territoires de la province Sud,
Madame Virginie LAIGRET, responsable de bureau au service aménagement et urbanisme de la province Sud,
Monsieur Emeric CORNIAC, chargé d'études du service aménagement et urbanisme de la province Sud.

OUVERTURE DE SEANCE

Monsieur VERGÈS ouvre la séance à 14h00 et, après avoir fait un tour de table, 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 le Maire rappelle que la révision du PUD a été lancée par le précédent exécutif communal en 2016 et repris par la nouvelle équipe municipale depuis 2020. Depuis, la mairie a essayé de prendre en compte toutes les demandes de porteurs de projet dans la commune. Plusieurs réunions d'information ont été tenues dans tous les secteurs de la commune pour informer la population. Un travail important a été mené avec les bureaux d'études et les services provinciaux. Et aujourd'hui, il en ressort un résultat satisfaisant pour le développement de la commune. Ce travail de révision du PUD a également permis d'éclaircir et de traiter certaines situations, c'est notamment le cas avec une

usine d'explosifs qui voulait s'implanter en zone agricole ou encore de certaines zones inondables où se sont implantées des constructions, ce qui augmente les risques pour la population.

Monsieur VERGÈS donne la parole aux bureaux d'études pour présenter le bilan de l'enquête administrative et les principales modifications apportées au projet de PUD. Les supports de présentation projetés sont joints au présent compte rendu.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Pendant la présentation, Monsieur VERGÈS intervient pour donner la parole à Monsieur le Maire afin qu'il apporte des informations complémentaires concernant les îles et îlots de la Baie de Saint-Vincent.

Monsieur le Maire expose les problèmes constatés depuis plusieurs années sur les îlots situés en baie de Saint-Vincent. Concernant le projet d'huîtrière sur les îles Parseval et Verte, il s'agit d'huîtres importées provenant de l'huîtrière de Dumbéa qui, malgré les contrôles sanitaires, pourraient présenter un risque de transmission de virus aux huîtres de roche locales abritées dans la baie. En outre, les huîtres de roche pourraient être développées et vendues en plus grandes quantités grâce aux recherches menées actuellement par l'Ifremer. Monsieur le Maire poursuit en expliquant que certains parcs à huîtres ont été abandonnés et constituent un danger pour la navigation et une menace pour l'écosystème marin, que des bungalows et farés sont effondrés sur les îlots Puen et Ténia, qu'à proximité de l'îlot Puen deux voiliers sont coulés et n'ont toujours pas été enlevés, que les chasses fréquentes sur l'îlot Leprédour génèrent des nuisances importantes pour les habitants de la pointe de Bouraké. A propos du projet écotouristique sur l'île Ducos, le souhait était de faire réaliser cinq bungalows à visée touristique mais le comportement du porteur de projet non respectueux de l'environnement (bateau coulé et renfloué sur place sans autorisation) et des règles d'urbanisme (routes réalisées à flanc de colline sans autorisation) font qu'il n'apparaît pas opportun de lui donner plus d'autorisations. De manière générale, il est donc nécessaire de résoudre les problèmes existants avant de permettre de nouvelles autorisations.

Monsieur VERGÈS indique que la position de la commune de Boulouparis d'avoir un développement raisonné des activités sur ces îlots se comprend et donne la parole à Monsieur Franck LADRECH pour apporter des précisions complémentaires pour la province Sud.

Monsieur LADRECH explique que la province Sud est attentive à ce que les bénéficiaires des autorisations en cours sécurisent leurs installations. Concernant le projet d'huîtrière, l'objectif était de régulariser l'autorisation obtenue il y a quelques années afin de permettre de sécuriser les installations en mer. Par ailleurs un seul élevage d'huîtres de roche a été autorisé mais celui-ci doit être déplacé sur un autre site en raison d'un conflit de voisinage. Au sujet des associations de chasse, l'autorisation délivrée l'année dernière restreint les périodes de chasse pour éviter les conflits d'usage. A propos du projet d'écotourisme sur l'îlot Ducos, il s'agit d'une reprise de bail avec reprise d'activité sur un périmètre déterminé et entretien des pistes sur l'îlot. Suite au soutien initial du projet par la commune de Boulouparis, la province Sud a délivré une autorisation en considérant que le PUD révisé permettrait le développement du projet. Quelques autorisations sont mises en suspens afin de s'assurer qu'elle correspondent aux attentes de la commune de Boulouparis. Il est enfin rappelé qu'une bande en bord de mer doit être accessible de tous et que les autorisations délivrées ne permettent en aucune façon de la privatiser.

A la suite de ces échanges, Monsieur VERGÈS redonne la parole aux bureaux d'études pour poursuivre la présentation. Puis, à la suite de la présentation, il ouvre les discussions et invite les participants à poser leurs questions ou à formuler leurs observations.

Monsieur CASSEZ indique que la DDDT a communiqué un peu tardivement les cartographies de forêts sèches mais que leur prise en compte permet d'avoir des connaissances actualisées de ce milieu naturel. Concernant le secteur agricole, celui-ci est constitué de grandes cultures mais aussi d'activités maraîchères qui nécessitent de plus petites surfaces. L'important est d'avoir une vision partagée de la planification du territoire agricole permettant d'éviter le mitage tout en donnant la possibilité à certaines activités agricoles de se développer sur de plus petites surfaces si elles en ont besoin.

Monsieur MERIADEC informe que dans le cadre de l'évolution du code de l'urbanisme, une réflexion est portée sur la sanctuarisation des terres agricoles. Ainsi la régularisation d'habitations en zones agricoles est donc peut-être à éviter même si cela est difficile à gérer pour les communes. Par

ailleurs, si la vocation agricole est inscrite dans un cahier des charges de lotissement, celle-ci perdure et peut amener à d'éventuels recours contentieux. Concernant le phénomène d'érosion côtière, l'OBLIC travaille à promouvoir une gestion intégrée des zones côtières qui pourrait être favorable à la mise en œuvre du projet de PUD. Enfin, il est rappelé que la préservation de la trame verte et bleue ou de corridors écologiques peut être traduite dans certains articles du règlement du PUD.

Monsieur LATRASSE ajoute qu'il y a un manque de données sur les terres agricoles, le dernier recensement général de l'agriculture (RGA) ayant été réalisé en 2012.

Monsieur CASSEZ précise que le RGA relève de la compétence de la Nouvelle-Calédonie. La province Sud dispose de l'outil Agribase mais qui nécessite aussi une mise à jour des données, raison pour laquelle celles-ci n'ont pas été transmises.

Monsieur VERGÈS rappelle que le constat sur la nécessité de mettre à jour le RGA est partagé.

Madame GALLOIS explique qu'il y a actuellement un travail en cours pour avoir des données géolocalisées des exploitations agricoles à l'échelle de la Nouvelle-Calédonie.

Madame TABELLION demande si cette actualisation concerne les surfaces exploitées.

Madame GALLOIS précise qu'il s'agit de la surface de l'exploitation et la surface agricole utile (SAU).

Monsieur CASSEZ ajoute qu'Agribase permettait d'avoir une cartographie des limites d'exploitations recensées mais que celle-ci, comme déjà exposé, nécessite une mise à jour.

Monsieur LAFITTE questionne la régularité des révisions des PUD, notamment sur Boulouparis car il peut y avoir des évolutions rapides.

Monsieur le Maire rappelle que Boulouparis connaît un fort développement, à la fois sur le plan démographique puisqu'il est prévu de passer de 3500 à 5000 habitants d'ici 2030, et également sur le plan économique puisque les investissements privés sont de l'ordre de 3 milliards de francs CFP sur les 6 années de la mandature. Cependant la réflexion dans le PUD a été poussée sur les 20 à 30 prochaines années, donc il n'y aura pas de nouvelle révision d'ici la fin du mandat.

Monsieur VERGÈS explique qu'au-delà d'une révision globale du PUD, il peut y avoir des amendements portant sur des zones particulières si cela est nécessaire.

Monsieur MERIADEC complète en expliquant qu'en plus de la révision du PUD, il existe d'autres procédures d'évolution du PUD telles que la révision simplifiée, la modification, la modification simplifiée, la mise en compatibilité et la mise à jour. Cela permet effectivement de travailler sur des zones plus restreintes ou des sujets spécifiques. Enfin concernant les zones naturelles minières, il sera proposé au titre des évolutions du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, que les zones minières soient dissociées des zones naturelles.

Monsieur le Maire explique qu'il y a eu un travail important en accord avec les trois entreprises minières qui travaillent dans la zone de la vallée de la Tontouta. Dans le précédent PUD la totalité de cette zone était autorisée à l'exploitation minière, alors qu'il y a des forêts et rivières importantes. Dans le PUD révisé, les zones de forêts humides et les bords des rivières sont protégés, donc il y a eu progression en matière de protection de l'environnement dans cette zone.

Après s'être assuré qu'aucun membre n'avait de question ou de remarque supplémentaire, Monsieur VERGÈS propose ensuite d'aborder les phases à venir.

Monsieur LATRASSE explicite les étapes à venir. La commune doit demander l'avis conforme à la province Sud qui a 3 mois pour se prononcer. Ensuite, la commune pourra prendre une délibération pour rendre public le PUD et le rendre opposable. Puis la province Sud devra organiser une enquête publique d'une durée de 45 jours. Enfin la dernière étape concernera l'approbation du PUD.

Monsieur VERGÈS apporte une précision concernant le calendrier présenté qui vise une approbation au 1^{er} trimestre 2024, ce qui ne sera peut-être pas le cas étant donné que l'enquête publique doit être tenue autant que possible en dehors des vacances scolaires. Néanmoins, il est rappelé que les services provinciaux mettent tout en œuvre pour faire aboutir la procédure dans les meilleurs délais. Pour

conclure, Monsieur VERGÈS remercie Monsieur le Maire ainsi que tous les acteurs présents pour leur disponibilité et le travail réalisé qui doit servir au bon développement de la commune et de ses usagers.

La séance est levée à 15h00.

Le président du comité d'études,

Pour la présidente et par délégation,
le secrétaire général adjoint
chargé de la transition écologique



Christophe Vergès