

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE LA COMMUNE DE BOULOUPARIS



I – RAPPORT DE PRESENTATION



Approuvé le 29/08/2013 par délibération n° 34-2013/APS

Mis à jour par arrêté n° 451-2014/ARR/DFA du 13 février 2014

Mis à jour par arrêté n° 3055-2017/ARR/DFA du 24 octobre 2017

Modifié selon la procédure simplifiée par délibération n°4-2019/APS du 11 janvier 2019

Modifié selon la procédure simplifiée par délibération n°63-2019/APS du 19 décembre 2019

Mis à jour par arrêté n° 551-2020/ARR/DAEM du 12 février 2020

Modifié selon la procédure simplifiée par délibération n°29-2022/APS du 25 mai 2022

SOMMAIRE

II. Préambule	6
I.1 Le cadre juridique de l'urbanisme :	7
I.2 Le contenu légal du Plan d'Urbanisme Directeur :	7
I.3 L'historique des documents d'urbanisme de la Ville de Boulouparis :	8
I.4 Les objectifs du PUD :	9
I.5 La méthodologie du diagnostic :	10
II. Présentation du territoire	11
II.1 Retour sur l'histoire de Boulouparis:	11
II.2 La situation géographique :	12
III. L'état initial de l'environnement	15
III.1 Analyse foncière et parcellaire: un potentiel foncier conséquent.....	15
III.1.1 Boulouparis entre régime de droit commun et régime de droit coutumier:.....	15
III.1.2 Une répartition foncière majoritairement de droit commun, présentant un équilibre entre terrains publics et terrains privés :.....	15
III.2 Un milieu naturel riche supposant des enjeux de préservation importants :	28
III.2.1 Un climat sec et chaud.....	30
III.2.2 ...qui conditionne des milieux terrestres très riches.....	31
III.2.3 ... et des milieux humides et marins à fort potentiel.....	40
III.3 Des risques naturels bien présents, aggravés par l'activité humaine	41
III.3.1 Les risques naturels.....	41
III.3.2 Les techniques préventives face aux risques naturels.....	53
III.3.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement.....	53
III.4 Les éléments urbains remarquables : un patrimoine à valoriser	54
III.4.1 Le centre bourg : un espace en cours de caractérisation.....	54
III.4.2 Un patrimoine de bâtiments classés ou inscrits de qualité.....	54
IV. Les réseaux.....	57
IV.1 L'adduction en eau potable : un enjeu primordial pour la commune	57
IV.2 Un transport et une distribution de l'énergie électrique fonctionnels :	62
IV.3 Un réseau viaire d'assez bonne qualité et un positionnement stratégique :	64
IV.4 Un transport public permettant une connexion aux principaux centres urbains de Nouvelle Calédonie.....	66
IV.5 Un réseau de télécommunications de qualité :	66
IV.6 L'assainissement : une problématique traitée dans le cadre d'un schéma directeur pour une gestion qualitative des eaux.....	67
IV.7 Les déchets :	72

V. La situation sociodémographique.....	74
V.1 Les caractéristiques démographiques :	74
V.1.1 Boulouparis une commune en croissance.....	74
V.1.2 Une population répartie entre zones agglomérées et tribus.....	76
V.1.3 Une population jeune.....	77
V.1.4 Des ménages moins grands.....	78
V.1.5 Une commune au cœur de la diversité.....	80
V.2 L'emploi :	81
V.2.1 Un taux de chômage élevé.....	81
V.2.2 Une population travaillant essentiellement sur la commune.....	82
V.2.3 Des secteurs d'activités diversifiés.....	84
V.2.4 Les statuts professionnels : une majorité de privé.....	85
V.2.5 Les professions.....	86
V.3 Les activités économiques :	87
V.3.1 Un nombre d'établissements professionnels en augmentation.....	87
V.3.2 Le secteur industriel et artisanal : entre métallurgie et agroalimentaire.....	88
V.3.3 Le secteur des services à développer.....	91
V.3.4 Le secteur primaire : activité phare de Boulouparis.....	91
V.4 L'habitat :	94
V.4.1 Des constructions de plus en plus nombreuses.....	94
V.4.2 ...devenant de plus en plus des résidences secondaires.....	96
V.4.3 Le logement proposé par les organismes sociaux publics.....	98
V.5 Les équipements :	99
V.5.1 L'administration et les services publics.....	99
V.5.2 Les trois établissements scolaires.....	99
V.5.3 Quelques équipements sportifs et de loisirs.....	102
V.5.4 Peu d'équipements sanitaires.....	102
V.5.5 Les équipements socioculturels et communautaires.....	103
V.5.6 Très peu d'établissements touristiques.....	103
Le tableau de synthèse :	105
VI. Le projet de ville ou schéma stratégique communal	106
Une Ville à la Campagne : L'objectif principal.....	106
VI.1 Regrouper dans le centre urbain les principaux équipements et fonctions de la ville : ...	107
VI.2 Améliorer l'urbanisation orientée sur le résidentiel :	107
VI.3 Développer les activités propres au loisir et au tourisme :	108
VI.4 Accompagner l'activité agricole :	109
VI.5 - Structurer l'aménagement sur les terres coutumières :	109

VII. La traduction règlementaire :	110
VII.1 Le zonage et le règlement :	110
VII.1.1 La division du territoire communal en zones.....	110
VII.1.2 Les 14 articles applicables aux différentes zones.....	117
VII.2 Les servitudes et les contraintes :	117
VII.2.1 Les servitudes publiques affectant l'utilisation du sol.....	117
VII.2.2 Les contraintes.....	118
VIII. Table des cartes	118
Table des tableaux	120
Table des figures	121
Lexique	122

II. PREAMBULE

Boulouparis se distingue par un certain nombre de caractéristiques urbaines et rurales qui font de cette commune un espace spécifique. Parmi celles-ci, il faut noter une importance de l'activité agricole, véritable « nerf de vie » de la commune, qui conditionne sa composition urbaine et sociale. En effet, l'activité agricole, source d'emploi la plus importante après le secteur tertiaire, est la base de l'économie communale mais aussi à l'origine d'activités connexes et d'une transformation des paysages naturels et humains du secteur.

Depuis quelques années, la commune a vu sa population augmenter. En effet, elle attire de plus en plus d'habitants du Grand Nouméa en quête de calme et de nature. D'ailleurs, deux pôles résidentiels ont vu le jour : Port Ouenghi et Bouraké, en majorité composé de résidences secondaires. Souhaitant conserver son caractère rural et éviter le mitage de terrain, la municipalité doit désormais faire face à de nouvelles problématiques.

C'est avec cette considération de l'activité agricole comme clé de voute du développement de Boulouparis et avec la volonté de cadrer les perspectives d'évolution, d'aménagement et d'urbanisme du territoire communal de manière cohérente, que la ville a décidé d'élaborer son Plan d'Urbanisme Directeur (PUD).

La réflexion sur l'aménagement du territoire communal et son urbanisation permet aux collectivités de prendre des mesures techniques, administratives, environnementales, économiques et sociales adaptées afin de tendre vers un développement harmonieux, rationnel et durable de la commune.

Le PUD est le document réglementaire qui permet de cadrer les ambitions de développement territorial de la ville sous forme d'une réglementation à respecter. Il présente un zonage de la commune. A chaque zone correspond un règlement spécifique qui donne les conditions d'utilisation et d'occupation du sol selon le zonage. Les documents graphiques y sont donc nombreux et accompagnés de commentaires et réflexions sur le développement du secteur et de la commune.

Les plans présentent un découpage de la commune en zones urbaines et naturelles selon que les terrains correspondants se prêtent plutôt au développement de l'urbanisation, aux activités agropastorales ou au contraire, exigent une protection quasi intégrale en raison de leur topographie, leur couvert végétal, la qualité des sites ou l'existence de risques naturels. Ce zonage prévoit également des réserves foncières indispensables à l'établissement d'équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires à l'exercice des quatre grandes fonctions de la ville : habiter - travailler- se déplacer- se divertir.

Réalisé à partir d'études cartographiques, foncières, économiques et sociales, ce document est établi à partir de l'identité actuelle de la ville, ses volontés et possibilités de développement. Ainsi, la réalisation de ce document d'urbanisme est basée sur un état des lieux actuel de la commune et sur des prévisions d'évolutions démographiques, économiques et sociales. Le souci majeur de cette démarche est de concilier l'intérêt général aux intérêts particuliers au travers de la définition d'objectifs techniques, administratifs, environnementaux, économiques et sociaux qui permettent de répondre au projet global de développement de la collectivité. Ce Plan d'Urbanisme Directeur est donc un des outils primordiaux pour un développement cohérent de la ville de Boulouparis.

I.1 LE CADRE JURIDIQUE DE L'URBANISME :

Les Accords de Matignon (loi n°88-1028 du 9 novembre 1988) et ceux de Nouméa (loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999) ont eu pour objet de créer, par une nouvelle organisation des pouvoirs publics, les conditions dans lesquelles les populations de Nouvelle-Calédonie pourront librement choisir leur destin.

En Nouvelle-Calédonie, le droit de propriété, garanti par la constitution, s'exerce en matière foncière sous la forme de la propriété privée, de la propriété publique et des terres coutumières. Ces dernières *"sont constituées des réserves, des terres attribuées aux Groupements de Droit Particulier Local (GDPL) et des terres qui ont été ou sont attribuées par les collectivités territoriales ou les établissements publics fonciers (...). Les terres coutumières sont inaliénables, incessibles, incommutables et insaisissables, elles sont régies par la coutume."*

Les compétences en matière d'urbanisme sont réparties entre les collectivités de la manière suivante :

- La Nouvelle-Calédonie : principes directeurs du droit de l'urbanisme et cadastre.
- Les provinces : modalités d'application du droit de l'urbanisme.
- Les communes : elles instruisent les autorisations de construire, de lotir et les certificats d'urbanisme, sauf délibération contraire du conseil municipal.

I.2 LE CONTENU LEGAL DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR :

Les références réglementaires :

- Délibération modifiée n°74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie et dépendances,
- Délibération modifiée n°74 des 10 et 11 mars 1959, relative aux plans d'urbanisme en province Sud,
- Délibération modifiée n°24 du 8 novembre 1989 relative aux principes directeurs du droit de l'urbanisme.

Le contenu légal des PUD :

« Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement fait l'objet d'un plan comprenant un ou plusieurs documents graphiques et un règlement. Un rapport de présentation expose les perspectives de développement de la zone couverte par le plan. »¹

« Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement fait l'objet d'un plan d'urbanisme directeur, régional ou local, détaillé, dont la forme et l'échelle seront déterminées par la décision de l'autorité compétente.

Ce plan comporte,

D'une part :

- *La répartition du sol en zones suivant leur affectation ou leur destination,*
- *Le tracé des voies de communication principales et secondaires à conserver, à modifier ou à créer avec, dans ce cas, leur largeur et leurs caractéristiques,*

¹ Délibération modifiée n°24 du 8 novembre 1989

- *Les emplacements réservés aux principales installations d'intérêt général et aux espaces publics,*
- *L'indication des espaces boisés à maintenir ou à créer,*
- *Eventuellement les avants projets directeurs d'alimentation en eau et d'assainissement,*

D'autre part :

- *Un règlement qui fixe les règles et les servitudes relatives à l'utilisation du sol. »²*

Le contenu du PUD de Boulouparis :

Il est composé des documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement (dont le cahier des prescriptions architecturales),
- Les documents graphiques (le jeu de plans du zonage),
- les servitudes (plans de servitudes et de réserves d'emprise approuvés)
- Les annexes (documents informatifs).

I.3 L'HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE LA VILLE DE BOULOUPARIS :

- **Le projet de PUD de 1991-1992** : Délibération n°44 du 19 décembre 1991 du conseil municipal soumettant la ville à l'établissement d'un Plan d'Urbanisme Directeur réalisé par la Direction du Foncier et de l'Aménagement - Service de l'Urbanisme.
- **Le schéma directeur d'aménagement d'avril 1999** : Etude d'un schéma directeur d'aménagement du village de Boulouparis réalisée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la province Sud.
- **Le PUD actuel** :
 - Délibération n°35/2006 du 24 octobre 2006 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire de Boulouparis à solliciter l'Assemblée de la province Sud afin que puisse être étudié l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune.
 - Délibération 34-2007/APS du 12 avril 2007, par laquelle, l'assemblée de la province Sud a décidé de l'élaboration du PUD de Boulouparis.
 - Délibération 65-2009/APS du 26 novembre 2009 portant sur la modification de la délibération 34-2007/APS décidant l'élaboration du PUD de la commune de Boulouparis, elle complète et amende la première délibération.

² Délibération modifiée 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en province Sud

I.4 LES OBJECTIFS DU PUD :

Le plan d'urbanisme directeur de Boulouparis vise à définir les orientations d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal qui doivent s'inscrire dans une stratégie de développement durable. Ainsi, les objectifs visés concernent les thématiques suivantes:

- **l'habitat** : il s'agira dans ce domaine de prendre les moyens du maintien de l'évolution démographique et de la mixité sociale.
- **l'aménagement et l'espace** : L'objectif est de réduire les effets de coupure des infrastructures, limiter l'étalement urbain, recadrer les zones d'habitat hors agglomération et renforcer la centralité du village.
- **l'environnement** : le PUD devra permettre d'identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique, améliorer et protéger l'environnement et le cadre de vie de la commune ainsi que mettre en place les moyens d'intégration dans le paysage et l'environnement des zones d'extension du village.
- **les déplacements** : Il s'agira d'améliorer la circulation automobile, le stationnement et les circulations douces.
- **le développement économique** : Le PUD abordera cette thématique en prévoyant l'accueil de nouvelles activités, en recherchant les secteurs potentiels de développement du commerce de proximité, en favorisant le développement du tourisme et de l'activité agricole qui aura une part importante dans le cadre de l'élaboration du PUD.
- **la politique sociale** : Il s'agira essentiellement de l'étude de l'implantation d'équipements publics.

OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PUD:

- Renforcer l'identité de la commune dans le cadre d'une démarche de développement durable.
- Déterminer les zones futures d'habitat en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements.
- Mettre en place les moyens d'intégration dans le paysage et l'environnement des zones d'extension du village et notamment traiter les espaces de transition entre le village et les zones naturelles.
- Améliorer et protéger l'environnement et le cadre de vie de la commune.
- Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique.
- Préserver et améliorer l'image de la commune en particulier au niveau de la perception visuelle des portes d'entrée.
- Faciliter les déplacements dans la commune.
- Prévoir l'accueil de nouvelles activités en utilisant les potentialités du site.
- Structurer les activités économiques.
- Développer les zones de services à la population et les équipements de proximité.

I.5 LA METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :

Le diagnostic présente un état des lieux complet de la commune. Il a été réalisé d'après des données récupérées auprès des divers acteurs concernés par la vie communale de Boulouparis.

L'objectif de cette première phase de diagnostic est de connaître d'une façon la plus exhaustive possible les facteurs présents et influant sur le devenir de la commune dans différentes thématiques qui touche au développement territorial global.

Ainsi, seront regroupées et croisées des données concernant :

- **Les éléments humains et sociaux** : La population et ses caractéristiques sont des éléments indispensables pour la connaissance de la commune. En effet, la typographie de la population, son histoire, la mixité entre les diverses populations sont des données clés pour la connaissance d'une commune.
- **L'occupation actuelle du sol** : Une étude foncière basée sur les documents cadastraux, les données de l'ADRAF et des visites sur le terrain, permettent de mettre en valeur la capacité et les conditions d'aménagement des divers terrains.
- **Les éléments naturels** : La géologie, les aléas et les risques naturels sont autant de facteurs prédominants dans l'identité d'une commune. Dans le cas de Boulouparis, on constate la présence de zones inondables notamment au niveau de la Ouaya, de la Ouaménie, de la Ouenghi et de la Tontouta.
- **Les éléments économiques** : Les activités économiques créent l'identité de la commune. Les connaître permet de contrebalancer les écarts de développement et/ou de renforcer les pôles prédominants. En effet, il s'agit d'assurer un développement économique durable en diversifiant les types d'activités.
- **Les équipements et les projets en cours** : Un recensement des équipements présents et absents sur la commune permet d'analyser les potentiels d'aménagement des différentes zones. De plus, il s'agit de savoir si la réponse donnée par la ville aux demandes des usagers est satisfaisante ou bien si elle doit et peut être améliorée.
- **La capacité de financement de la ville** : Ce dernier volet est indispensable pour permettre un développement cohérent et maîtrisé de la commune.

Avant de pouvoir réaliser un zonage et une réglementation cohérents d'une commune, il est nécessaire de bien en maîtriser ses caractéristiques. L'analyse de ces données fournit un état des lieux précis de la commune, mettant en évidence atouts, dysfonctionnements et caractéristiques des terrains.

Il s'agit alors de concrétiser les différentes occupations du sol ainsi que les orientations et programmations de développement de la commune, en s'appuyant sur des prévisions de développement économiques, démographiques et sociales, en accord avec les évolutions passées et présentes, et notamment l'existence de projets structurants.

Ainsi, après un rappel historique de la commune, nous réaliserons l'état des lieux de la commune, les projections d'évolution sur la période 2010-2020, pour enfin réaliser un zonage cohérent, viable et durable sur la totalité de la commune.

II. PRESENTATION DU TERRITOIRE

II.1 RETOUR SUR L'HISTOIRE DE BOULOUPARIS³:

La fondation du poste militaire de Boulouparis remonte au mois de juillet 1868. Le choix du site s'explique par la proximité de l'excellent port naturel de Bouraké, à l'extrémité de l'immense baie de Saint Vincent. Deux ans plus tard, en 1870, l'Administration Pénitentiaire déplace son premier camp de transportés préposés aux travaux routiers. Celui-ci, qui était situé sur la rive droite du creek Oua Kouta, devient à cette occasion le voisin du poste militaire. De 1868 à 1877, ce dernier comprend exclusivement des cases bardées et couvertes en peaux de niaouli. L'année 1875 voit leur remplacement par des cases en torchis qui cèdent à leur tour la place, en 1883, à des constructions en dur. Des colons s'installent progressivement dans la région, dans le sillage des militaires, et le village constitue une halte appréciée sur la route qui mène de Nouméa à Uraï (La Foa), en raison de la présence de l'hôtel Mostini où les lits sont douilletts et la table de grande qualité.

La rébellion Kanak de 1878 cueille à froid les habitants de Boulouparis. Le poste qui regroupe alors un blockhaus, une caserne de gendarmerie, un bureau de poste et différents bâtiments annexes flanqués d'écuries, est dévasté et ses occupants sont tués. Le camp de transportation et l'hôtel Mostini subissent le même sort. Le traumatisme est très profond.

Plus tard, en juin 1883, la gendarmerie de Tomo est construite. C'est l'œuvre du premier chantier disciplinaire installé là, par le gouverneur Pallu de la Barrière. Poursuivant sa politique de construction de routes dans l'intérieur et notamment la route principale de Païta à Teremba, le gouverneur décide d'utiliser comme main d'œuvre les brigands de l'île Nou. Pour lutter contre les évasions et les refus de travailler, il a alors l'idée de mettre en place ce chantier disciplinaire de Tomo qui regroupe les forçats irréductibles. Lorsque ces locaux sont achevés, en avril 1887, ils sont confiés à la gendarmerie et les bagnards irréductibles sont envoyés un peu plus au Nord de Boulouparis, au célèbre Camp Brun.

Lors de l'appel du 18 juin 1940 lancé par de Gaulle, la Nouvelle-Calédonie entend celui-ci et se rallie à la France libre le 19 septembre 1940. La défense du Territoire s'organise alors avec les moyens du bord:

- 700 hommes à la caserne
- 1 200 hommes dans la milice civique (dont le chef pour le centre de Boulouparis sera L. Devambez)
- Environ 1 000 soldats australiens et néo-zélandais⁴

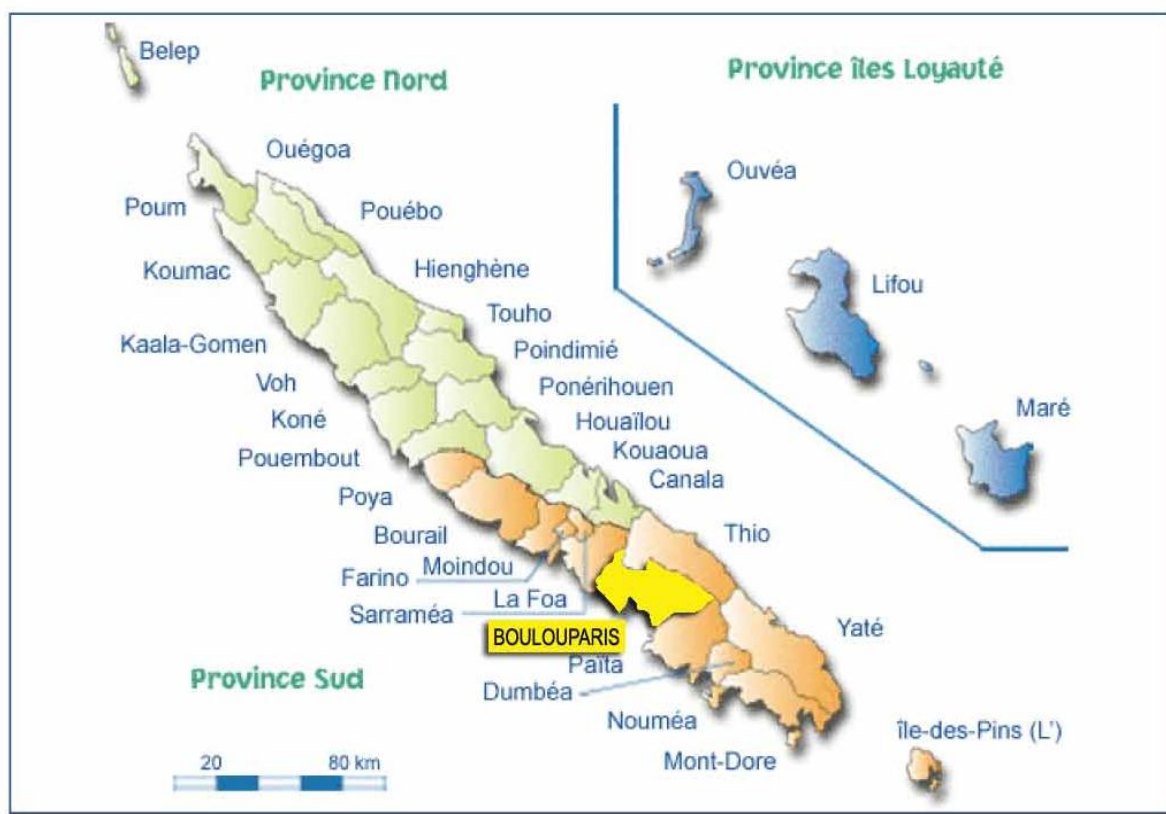
Aujourd'hui, Boulouparis est une commune dynamique qui a développé à la fois sa qualité de service, ses activités touristiques et culturelles. Sa proximité avec Nouméa et son positionnement au carrefour avec la côte Est en fait un espace très fréquenté.

³ Source : *diagnostic ADUA*

⁴ Source : <http://commune-boulouparis.com>

II.2 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Carte 1 : La situation de la commune de Boulouparis en Nouvelle-Calédonie



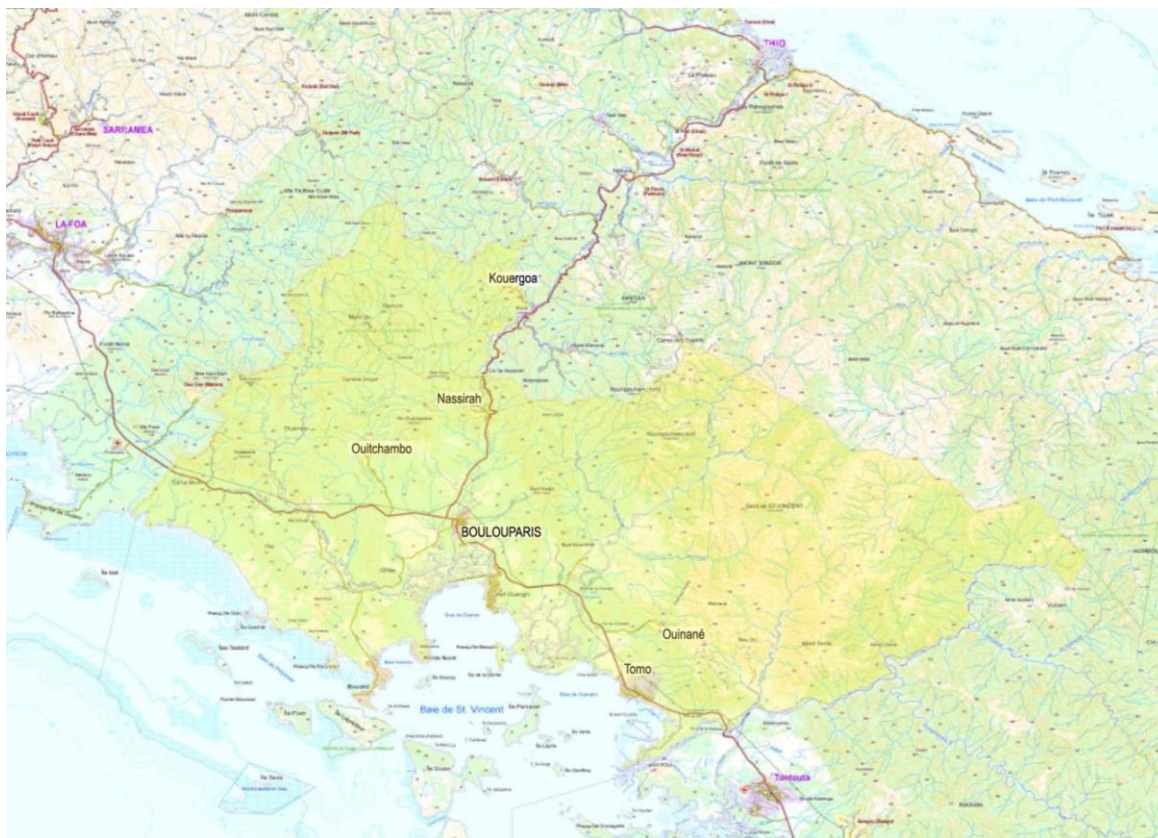
Source : ISEE, 2008.

La commune de Boulouparis est localisée au centre de la province Sud et se trouve être la première commune hors du « grand Nouméa », en empruntant la Route Territoriale n°1 (RT1). Elle est dans l'aire coutumière Xârâcùù (qui a son siège à Boulouparis), elle est située à 73 km de la capitale Nouméa. Cette proximité facilite les échanges avec la capitale et permet d'offrir aux habitants du grand Nouméa un lieu d'évasion les fins de semaines (résidences secondaires).

D'une superficie de 86 560 ha, elle est limitrophe des communes de Païta au sud-est, La Foa au nord-ouest et Thio au nord-est et dispose d'une façade maritime de 215 km de long. Le point culminant de la commune est « La Dent de Saint-Vincent » qui atteint une altitude de 1 445 mètres.

La commune est traversée dans sa longueur par la Route Territoriale N°1 (RT1). A la sortie du village, la Route Provinciale N°4 (RP4) relie Boulouparis (côte Ouest) à Thio (côte Est). Huit routes municipales (RM1 à RM8) mènent aux différents lieux-dits de la commune (Bouraké, Gilles, Ouaménie, Péa, Taora, Bwa Opana, Bwa Kwéja, Bwinané).

Carte 2 : Présentation générale de la commune



Source : GEOREP, 2010.

La commune comprend deux agglomérations historiques principales, Tomo, avec son wharf et son église qui donne lieu à un pèlerinage annuel, à l'entrée Sud de la commune, et Boulouparis village, le centre administratif de la commune. De plus, deux nouveaux lotissements de 300 parcelles pour Port Ouenghi et 177 à Port Ouenghi plage ont vu le jour à l'entrée de la commune. Ce sont principalement des lotissements à usage de résidences secondaires pour des nouméens en quête de calme et de dépaysement, dans un cadre différent de celui de la capitale. La commune tend à devenir celle où il fait bon vivre à proximité du Grand Nouméa⁵. Outre les agglomérations de Tomo, du village lui-même, et des lotissements récents de la Pointe de Bouraké, du hameau de Gilles et de Port Ouenghi, Boulouparis comprend quatre tribus : Ouinané-Netea, Nassirah-Ya, Ouitchambo et Kouergoa, avec deux langues vernaculaires : le Xârâcùù et le Xârâgurè.

Au dernier recensement de 2009, sa population était de 2 418 habitants, soit une densité de population d'un peu moins de 3 habitants par km². Sa population est pluriethnique et se consacre principalement à l'agriculture et à l'élevage (bovins, crevettes, écrevisses). En effet, la commune dispose pour cela d'atouts naturels tels qu'un littoral bas et découpé qui se prête à l'aquaculture, des plaines bien drainées qui permettent la culture du sorgho et l'élevage intensif. La fête du cerf, de la crevette, de l'écrevisse et du poussin qui se tient chaque année est un des temps forts de la vie de la commune, avec notamment les courses à l'hippodrome municipal.

⁵ Site nouvelle-caledonie.gouv.fr

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA COMMUNE:

- La première commune aux portes du grand Nouméa donnant accès sur la côte Est.
- Une urbanisation centralisée sur deux pôles principaux (village et Tomo) et deux pôles secondaires (Port Ouenghi et Bouraké).
- Le village central qui regroupe la majorité des activités et des services, et une urbanisation sous forme de hameaux.
- Développement de lotissements, notamment de résidences secondaires.
- Une population pluriethnique. Une densité de population d'un peu moins de 3 habitants par km².
- Des conditions propices aux activités agricoles et aquacoles.

III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 ANALYSE FONCIERE ET PARCELLAIRE: UN POTENTIEL FONCIER CONSEQUENT

III.1.1 BOULOUPARIS ENTRE REGIME DE DROIT COMMUN ET REGIME DE DROIT COUTUMIER:

Comme toute commune de Nouvelle-Calédonie, deux régimes de propriété coexistent sur la commune de Boulouparis : le régime de droit commun et le régime de droit coutumier.

Sous le régime de droit commun, les droits et obligations définis par le Code Civil français doivent être appliqués, tandis que sous le régime de droit coutumier, ce sont les droits et obligations définis par les autorités coutumières qui doivent être appliqués. Les terres placées sous le régime du droit coutumier sont reconnues par l'administration à travers notamment l'ordonnance n°82.880 du 15 octobre 1982.

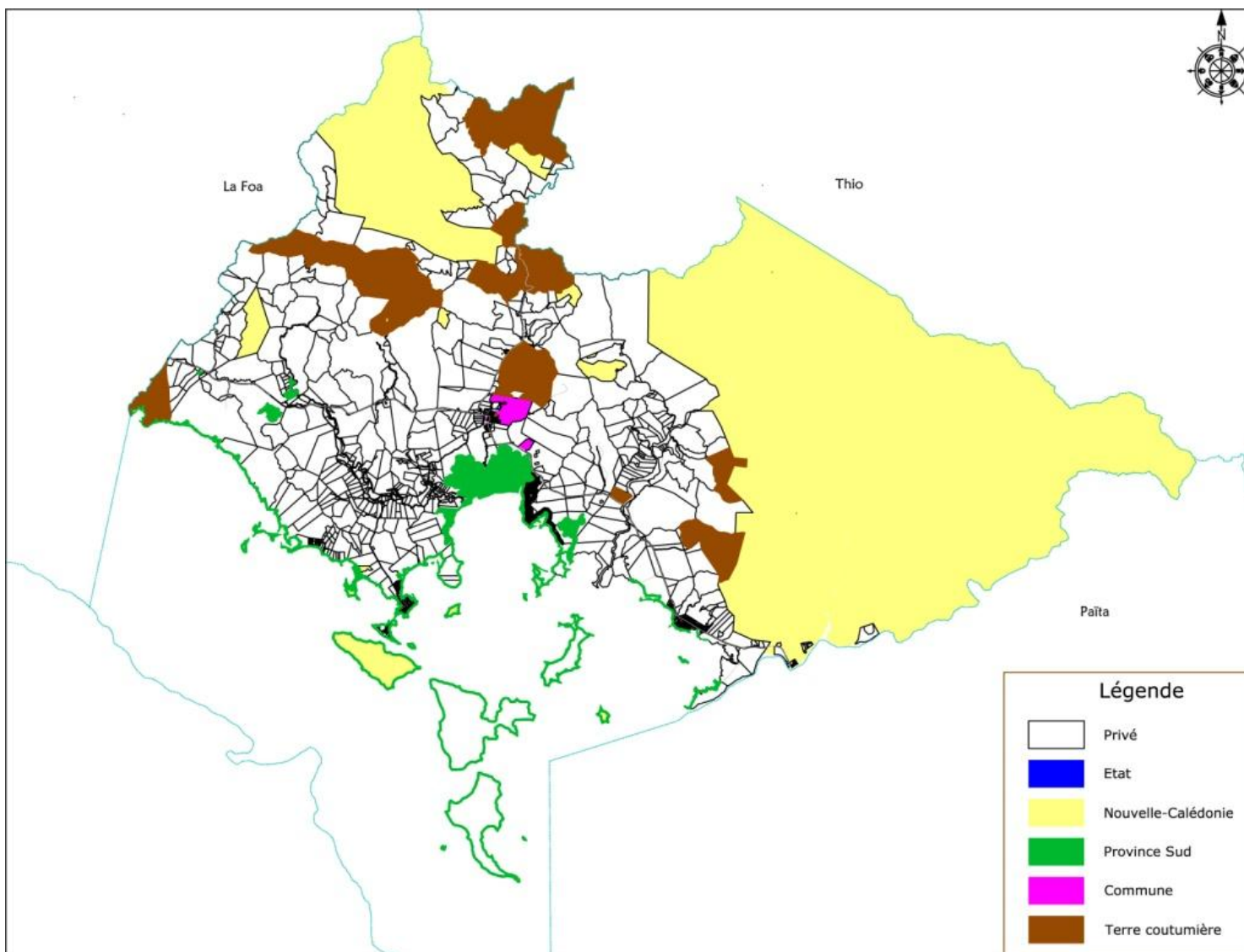
III.1.2 UNE REPARTITION FONCIERE MAJORITAIREMENT DE DROIT COMMUN, PRESENTANT UN EQUILIBRE ENTRE TERRAINS PUBLICS ET TERRAINS PRIVES :

Les tableaux et cartes suivantes présentent la situation foncière de la commune de Boulouparis.

Actuellement, le foncier est composé de :

- Terres privées relevant du droit commun,
- Terres domaniales (Etat, Nouvelle-Calédonie, province Sud, Commune) de droit commun,
- Terres coutumières incluant les réserves autochtones, les agrandissements de réserves, les terres de Groupement de Droit Particulier Local (G.D.P.L.), de droit coutumier.

Les terres de la commune de Boulouparis se répartissent à 7% de terres de statut coutumier et à 93% de terres de droit commun.



Carte 3 : La domanialité sur la commune de Boulouparis

Source : DITTT, 2010.

Tableau 1 : La situation foncière de la commune de Boulouparis

Superficie totale (ha) : 86 560 ha			
	Droit du sol	Total surface (ha)	Pourcentage (%)
Etat	Commun	<10	<0,1
Nouvelle-Calédonie	Commun	42 050	48,6
Province Sud	Commun	2 400	3
Commune de Boulouparis	Commun	300	0,3
Total des collectivités	Commun	44 760	51,9
ADRAF	Commun	100	0,1
Privé	Commun	35 500	41
Réserve Autochtone + agrandissement de réserves	Coutumier	1 600	1,8
GDPL	Coutumier	4 500	5,2
Total	Droit Commun	80 460	93
	Droit Coutumier	6 100	7

Source : ADRAF, Service du Cadastre, 2010.

III.1.2.1 DE NOMBREUX TERRAINS PRIVEES

Les propriétés privées, qui relèvent du droit commun, couvrent environ 35 500 ha, soit 41% du territoire communal. La propriété privée représente une part importante du foncier de la commune de Boulouparis ; depuis 1978 la surface de celle-ci est en constante augmentation. Elles se répartissent principalement le long de la RT1 et en bordure du littoral.

Tableau 2 : La répartition des parcelles privées selon leur superficie

			Surface (ha)			nb parcelle			% parcelles privées			% parcelles communes		
<1ha	< 50a	<6a	325,37	237,91	1,37	1 112	980	54	61,10%	53,85%	2,97%	54,64%	48,16%	2,65%
		6a ≤ <10a			11,22			128			7,03%			6,29%
		10a ≤ <15a			16,22			137			7,53%			6,73%
		15a ≤ <20a			16,13			90,00			4,95%			4,42%
		20a ≤ <25a			15,22			65,00			3,57%			3,19%
		25a ≤ <30a			25,64			92,00			5,05%			4,52%
		30a ≤ <50a			152,11			414,00			22,75%			20,34%
		50a ≤ <1ha			87,46			132,00			7,25%			6,49%
	1ha ≤ <50ha			6 317,74			538,00			29,56%			26,44%	
50ha ≤ <100ha			5 178,27			70,00			3,85%			3,44%		
100ha ≤ <150ha			4 136,40			34,00			1,87%			1,67%		
150ha ≤ <200ha			3 583,32			21,00			1,15%			1,03%		
200ha ≤ <500ha			11 135,30			39,00			2,14%			1,92%		
≥500ha			5 041,99			6,00			0,33%			0,29%		

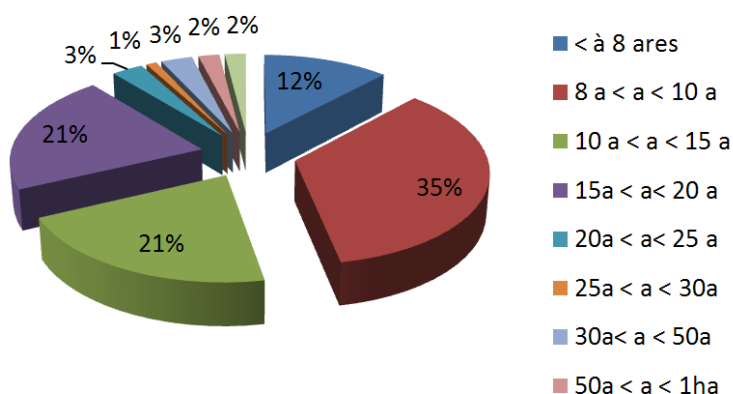
Source : DITTT / SU/DFA, 2011.

Les données répertoriées dans le tableau ci-dessus permettent de constater que la majorité des parcelles, privées (61.10%) et communales (54.64%), ont une surface inférieure à 1 hectare. Parmi elles, plus de 20% des parcelles se situent entre 30 et 50 ares. Par contre, 30% des parcelles de la commune ont une surface entre 1 et 50 hectares, représentant au total 538 parcelles. Le reste du territoire est composé de parcelles supérieures à 50 hectares, soit 10%.

Afin d'éviter le mitage de terrain et conserver le caractère rural de la commune, l'attention devra être portée sur ces 10% du territoire communal.

Figure 1 : La répartition foncière privée du village

Répartition foncière du village	Nombre	Surface (a)
< à 8 ares	23	164,33
8 a < a < 10 a	65	593,45
10 a < a < 15 a	39	464,86
15a < a < 20 a	38	677,77
20a < a < 25 a	6	134,03
25a < a < 30a	2	51,94
30a < a < 50a	6	224,9
50a < a < 1ha	3	179,8
1ha < ha < 3h	3	615,31
Total	185	1 289,43

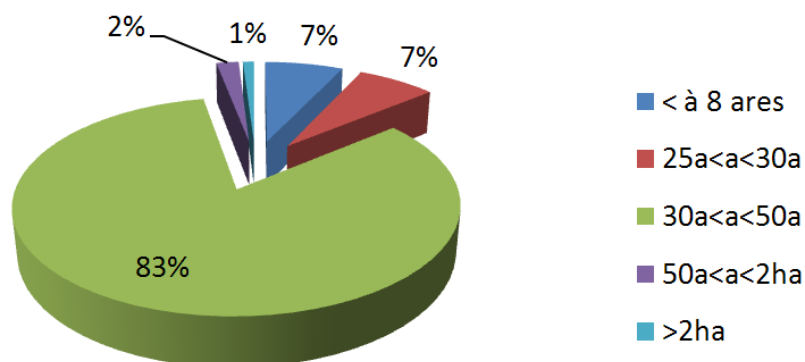


Dans la répartition des parcelles privées dans le village, on peut observer trois grands ensembles : les parcelles comprises entre 8 et 10 ares, celles entre 10 et 15 ares/15 et 20 ares ainsi que celles qui sont inférieures à 8 ares. Les catégories 10 à 15 et 15 à 20 ares représentent un taux identique de 21 %, devancé par les propriétés ayant une surface entre 8 à 10 ares (35 %). Les parcelles inférieures à 8 ares représentent par contre 12 % de l'ensemble du foncier privé dans le village.

Quant aux terrains de plus de 20 ares (20-25 ares, 25-30 ares, 30-50 ares, 50 ares-1 hectares et de 1 hectares-3 hectares) ont un taux faible variant de 1 à 3 % selon leur catégorie.

Le village est essentiellement composé de terrains inférieurs à 20 ares.

Figure 2 : La répartition foncière privée de Port Ouenghi

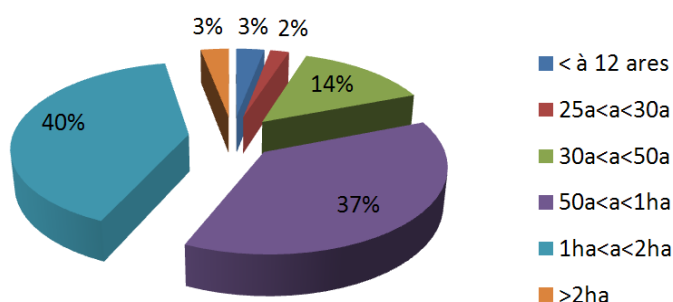


Source : SU/DFA, 2012.

Dans la région de Port Ouenghi, on note par contre une majorité de parcelles privées comprises entre 30 et 50 ares (83%). Avec un taux similaire de 7% vient ensuite le foncier compris entre 25 et 30 ares et celui inférieur à 8 ares. Les très grands terrains sont quant à eux peu nombreux, 2 % sont des parcelles situées entre 50 ares et 2 hectares et 1 % de l'ensemble font plus de 2 hectares.

Figure 3 : La répartition foncière privée de Bouraké

Répartition foncière de Bouraké	Nombre	Surface (a)
< à 12 ares	4	23,46
25a<a<30a	2	52,06
30a<a<50a	17	713,89
50a<a<1ha	44	2577,16
1ha<a<2ha	47	5552,96
>2ha	4	2747,56
Total	118	11667,11



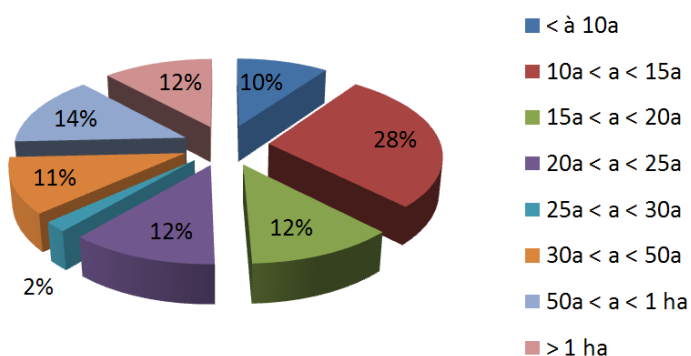
Source : SU/DFA, 2012.

A Bouraké, les parcelles privées ont de grandes superficies. En effet, 40 % d'entre elles sont situées entre 1 et 2 hectares et 37 % sont supérieures à 2 hectares. Quelques terrains (14%) ont des superficies comprises entre 30 et 50 ares. Les autres catégories de parcelles représentent moins de 10 % de l'ensemble situé à Bouraké.

Les propriétés privées étant très grandes, le morcellement de terrain pourrait être problématique sur Bouraké. Plus de 50 parcelles pourraient être concernées. Pour permettre son évolution en tant que pôle secondaire, et maintenir une cohérence avec Port Ouenghi, la surface minimum de parcelle qui pourrait être proposée serait de 50 ares.

Figure 4 : La répartition foncière privée de Tomo

Répartition foncière de Tomo	Nb	S (a)
< à 10a	27	258,07
10a < a < 15a	75	862,74
15a < a < 20a	32	599,13
20a < a < 25a	33	710,04
25a < a < 30a	6	143,09
30a < a < 50a	29	1116,67
50a < a < 1 ha	38	2432,68
> 1 ha	32	4078,36
Total	272	10200,82



Source : SU/DFA, 2012.

Concernant Tomo, on peut remarquer un taux de répartition presque équivalent entre plusieurs catégories de parcelles privées, qu'elles soient de faibles ou d'importantes superficies, et avec un taux variant de 10 à 14 %. On note toutefois une dominance des parcelles situées entre 10 et 15 ares (28 % de l'ensemble) et la faible présence des terrains faisant entre 25 et 30 ares (2 %).

Après analyse, la taille des parcelles est bien définie entre les deux types de pôles urbains. En effet, les deux pôles urbains historiques (village et Tomo) sont constitués essentiellement de parcelles d'une surface inférieure à 20 ares. Cela démontre bien la volonté de densifier ces deux lieux. Tandis que les deux pôles urbains secondaires (Port Ouenghi et Bouraké), la surface visée est de 50 ares minimum.

III.1.2.2 LA NOUVELLE-CALÉDONIE, GRAND PROPRIÉTAIRE FONCIER

Par terres domaniales, il faut entendre les terres appartenant à l'Etat, à la Nouvelle Calédonie, à la province Sud ou à la ville. Elles couvrent respectivement un espace de 10 ha, 42 050 ha et 2 400 ha et 300 ha soit 0.01%, 48,6%, 2,8% et 0,3% du territoire communal. Par conséquent le stock foncier domanial représente 51,7% du territoire de Boulouparis.

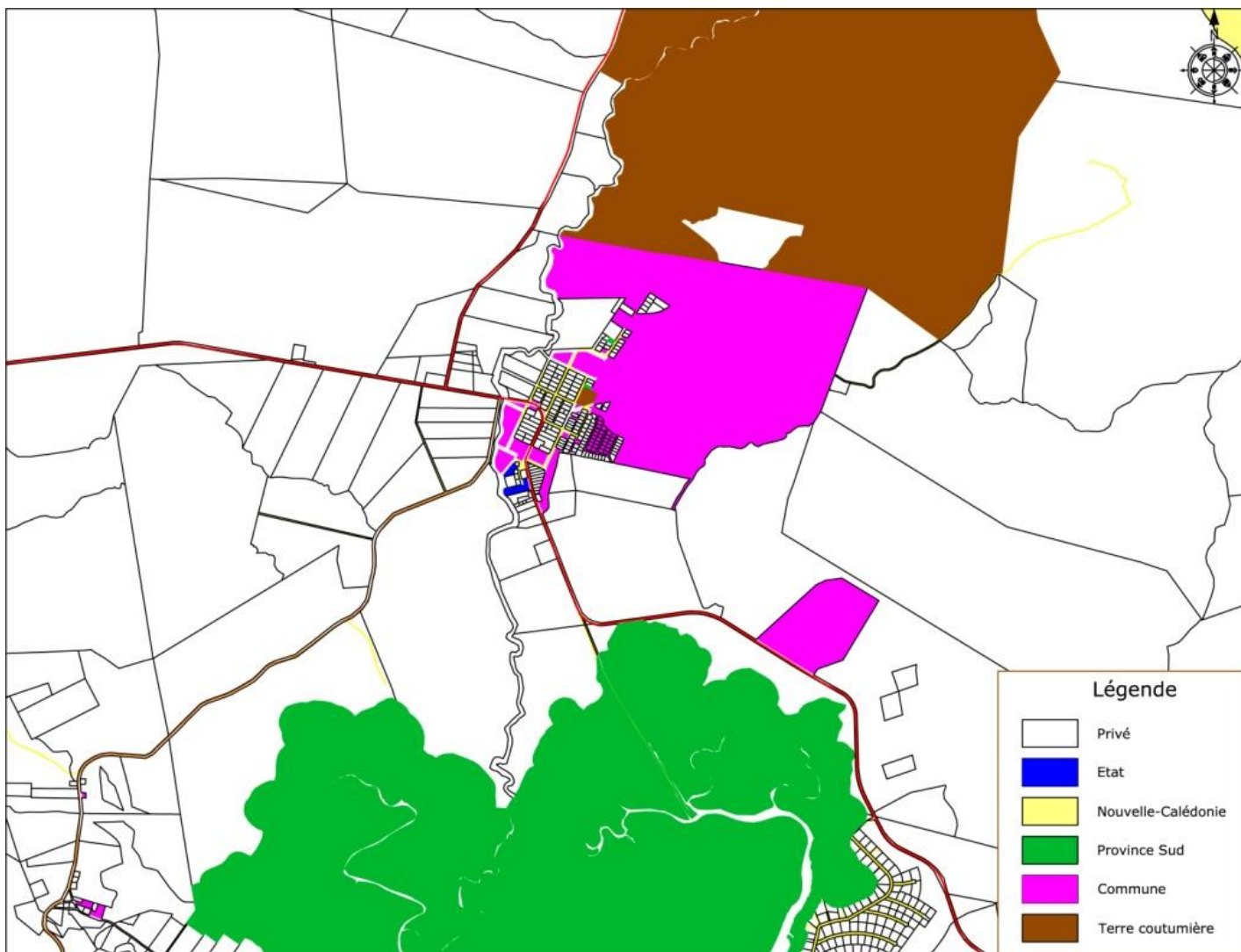
- L'Etat ne possède que quelques parcelles dans le bourg principal, une parcelle dans la plaine au Nord de Bouraké et une parcelle au Nord dans la chaîne.
- La Nouvelle Calédonie est propriétaire de 48,6% de la superficie de Boulouparis. Ces propriétés concernent essentiellement les terrains à l'Ouest de la commune, au Nord Est et une partie de certains îlots.
- Les terres appartenant à la province Sud sont principalement composées par la zone maritime, comprenant la zone de balancement des marées et la bande des 50 pas géométriques⁶.

⁶ La zone comprise entre la laisse des plus hautes mers et la limite supérieure de la réserve domaniale est appelée zone des 50 pas géométriques. Sa largeur est de 81,20 m.

Ces zones relevant du domaine public, peuvent faire l'objet de transfert de gestion envers la ville de Boulouparis ou supporter des projets d'aménagement importants, réalisés en partenariat avec des acteurs privés.

III.1.2.3 TRES PEU DE RESERVE FONCIERE COMMUNALE

Les terrains bâtis ou non bâtis appartenant à la ville de Boulouparis couvrent une superficie de 300 ha, soit **0,3% du territoire de la commune**. Les possessions actuelles de la ville de Boulouparis sont faibles, cependant cela représente l'équivalent du triple de la superficie du village de Boulouparis. Elles sont par contre situées à la périphérie immédiate du village et sont des atouts quant à son extension future. On notera enfin, que ces ensembles sont homogènes, ce qui peut être un avantage pour l'aménagement du territoire.



Carte 4 : Le foncier communal au niveau du village

Source : DITTT, 2010.

III.1.2.4 LES QUELQUES TERRES DE L'ADRAF

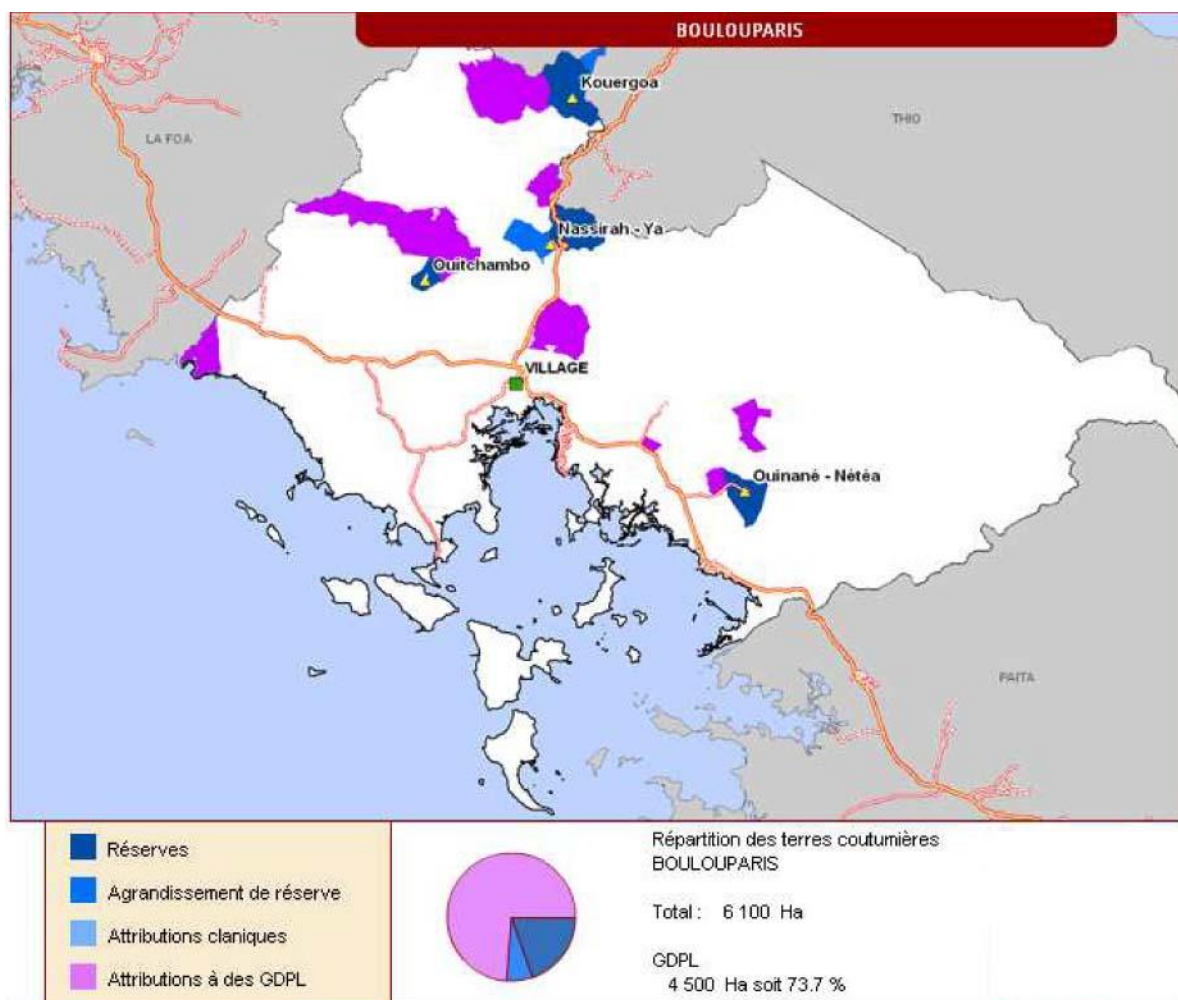
Sur la commune de Boulouparis, le stock foncier appartenant à l'Agence du Développement Rural et de l'Aménagement Foncier représente 100ha, **soit 0,1% de la superficie communale**.

Les possessions actuelles de l'ADRAF sont donc relativement faibles.

Ces terrains répartis au Nord du territoire dans la montagne représentent des stocks fonciers dont l'objectif est en cours de définition. Ils peuvent aboutir à la création de zones coutumières ou bien être mis en location ou attribuer en propriétés individuelles.

III.1.2.5 UNE FAIBLE PROPORTION DE TERRES COUTUMIERES

Figure 5 : La répartition des terres coutumières sur Boulouparis



Source : ADRAF.nc, carte datant du 31/12/2010.

Les terres coutumières de la commune de Boulouparis représentent environ 6 100 ha, soit **7% du territoire communal**. Elles correspondent aux réserves coutumières des tribus et aux terres de G.D.P.L.

Les terres de réserves autochtones sont, au titre de la délibération n°67 du 10 mars 1959, **propriétés imprescriptibles, incommutables, insaisissables et inaliénables** des tribus.

Ces terres sont placées sous le régime du droit coutumier, reconnu par l'administration à travers l'ordonnance n°82.880 du 15 octobre 1982 et confirmé par la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999.

Il est important de rappeler à ce stade de l'étude, le rôle et l'impact des documents d'urbanisme sur les terres coutumières.

Le PUD est un document qui présente un zonage de la commune. Sur les terres de droit commun, ce document sera de fait réglementaire, alors que sur les terres de droit coutumier, son application se fera au cas par cas. En effet, les autorités coutumières sont et resteront toujours maîtres des choix de développement sur les terres de droit coutumier. En revanche, dans le cadre d'une vie participative au développement de la commune toute entière, leur implication volontaire dans les études d'urbanisme est primordiale. Les études actuellement menées sur ces terres ainsi que la mobilisation des tribus montrent la volonté d'un engagement des autorités coutumières dans un cadre de développement plus global qu'est celui de la commune.

L'application du PUD sera faite par les autorités coutumières en collaboration avec la municipalité dans le souci d'une meilleure gestion des espaces, des finances, de la protection des sites naturels, des populations et des modes de vie.

▪ **Les réserves autochtones :**

Les réserves représentent environ 1 600 ha soit 1,8% du territoire communal. Elles sont situées dans des tribus et regroupent la quasi-totalité des habitations tribales.

Les tribus sont généralement organisées à la manière d'un hameau. Toutefois, en fonction du relief, des contraintes d'aménagement, des liens à la terre et surtout de la culture, l'habitat est souvent très éclaté. En moyenne, une cellule familiale occupe entre 0,5 et 1 ha de terrain. Ces estimations ne tiennent cependant pas compte des jardins individuels ou collectifs disséminés sur le territoire.

▪ **Les terres des Groupements de Droit Particulier Local⁷ :**

Les GDPL sont définis dans l'article 95 de la loi du 9 novembre 1988 relative aux Accords de Matignon. Les terres de GDPL sont valorisées sous différentes formes: location du terrain nu, location d'habitations, création de lotissements pour permettre le logement des jeunes ménages, exploitations agricoles.

Les terres de GDPL représentent environ 4 500 ha soit 5,2% de la superficie communale.

De grandes surfaces appartenant aux GDPL sont louées à des particuliers pour des durées qui s'échelonnent de 9 à 35 ans. Plus de 1 000 ha sont ainsi loués pour la culture ou l'élevage.

Des projets d'habitat sont en cours de réalisation dans les tribus de Ouitchambo et de Nassirah. L'ADRAF intervient notamment à ce niveau pour effectuer des enquêtes sociales en lien avec les projets, recueillir les candidatures, mettre la population en relation avec la ville de Boulouparis et enfin définir le découpage parcellaire en vue de concrétiser le projet. Ces derniers sont réalisés conjointement avec la province Sud, la ville de Boulouparis et des associations d'aide à la construction d'habitat social (SIC - SECAL - FSH).

La prise en compte de ces terres dans la mise en place du PUD est primordiale. En effet, la population mélanésienne fait partie intégrante de la commune, de sa vie et de son évolution. La mise en œuvre du PUD au niveau des terres coutumières doit alors prendre en considération et intégrer non seulement les besoins créés par la modernité, mais également le poids et la valeur de la culture Kanak. Les propositions de classement en différentes zones, de ces terres doit donc se faire en étroite collaboration avec les différentes autorités coutumières pour allier faisabilité des aménagements, besoins, volontés des acteurs concernés, dans un souci inéluctable de gestion de l'espace et des finances communales ; de développer les tribus, de fournir le confort souhaitable et demandé. La prise de conscience des différents acteurs est alors primordiale pour la

⁷ Source : Vladyslav, G., 1993. La situation foncière en Nouvelle-Calédonie, C.O.R.A.I.L. pp. 309-322.

valorisation de ces terres qui fournissent un cadre de vie et un potentiel naturel ou de développement humain capital.

III.1.2.6 UN GRAND NOMBRE DE CONCESSIONS MINIERES A L'EST

La commune de Boulouparis, comme bon nombre de communes en Nouvelle-Calédonie, voit son territoire empreint de concessions minières. La carte suivante présente la situation des concessions minières sur la commune de Boulouparis. **Environ 40,5% (34 690ha) du territoire de la commune est sous l'effet de concessions minières.** Elles sont principalement sur les terres domaniales et sont détenues majoritairement par trois propriétaires :

- Société des mines de la Tontouta, Ballande
- Société le Nickel,
- Nickel Mining Company.

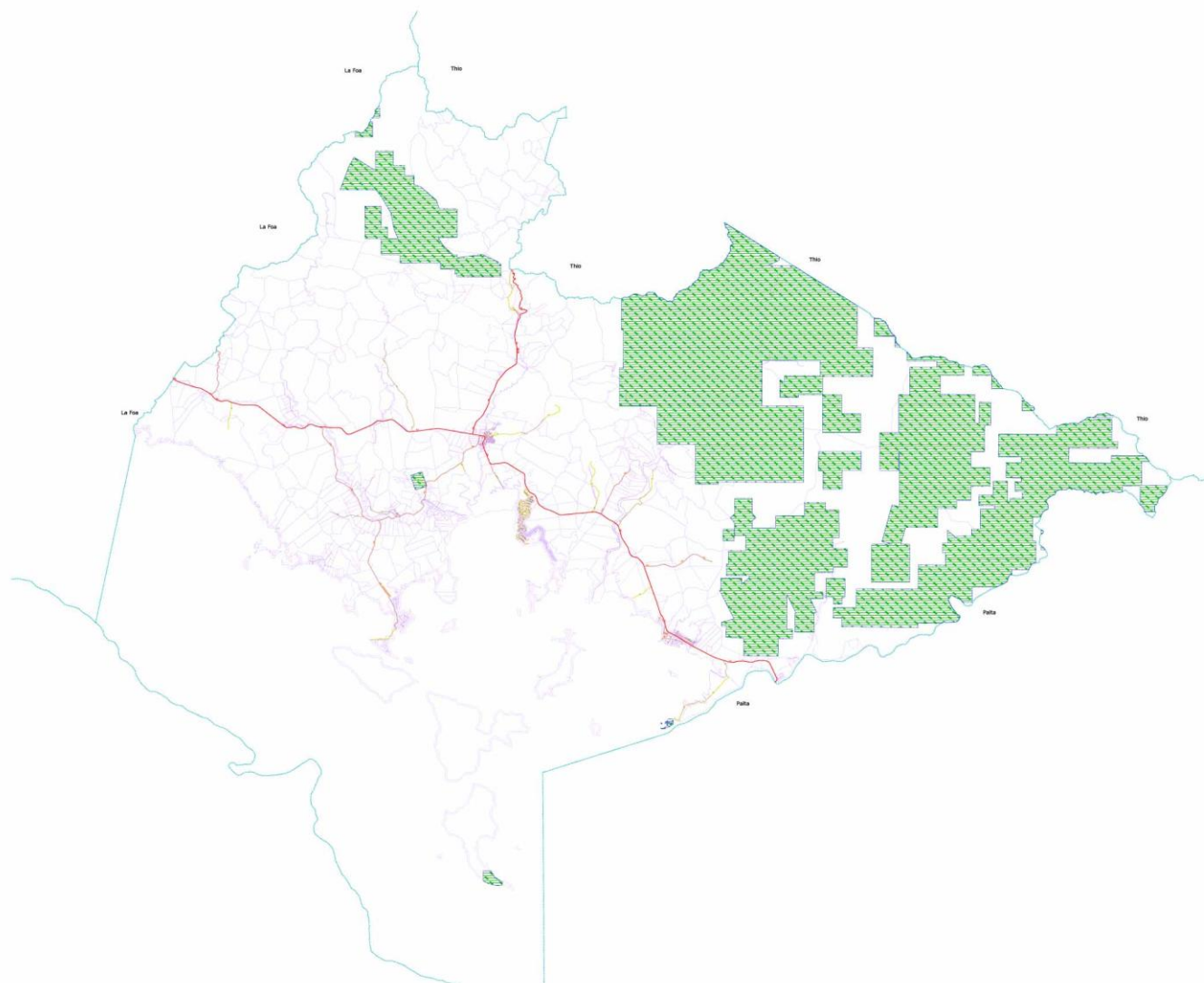
Les autres sites miniers appartiennent à la société Jean Cheval, à la succession André Bataille et à la succession Pierre Vernier.

Une concession minière historique existe également sur le Mont Do. Cependant, celle-ci n'est plus en activité et le Mont Do est désormais classé comme une réserve naturelle terrestre.

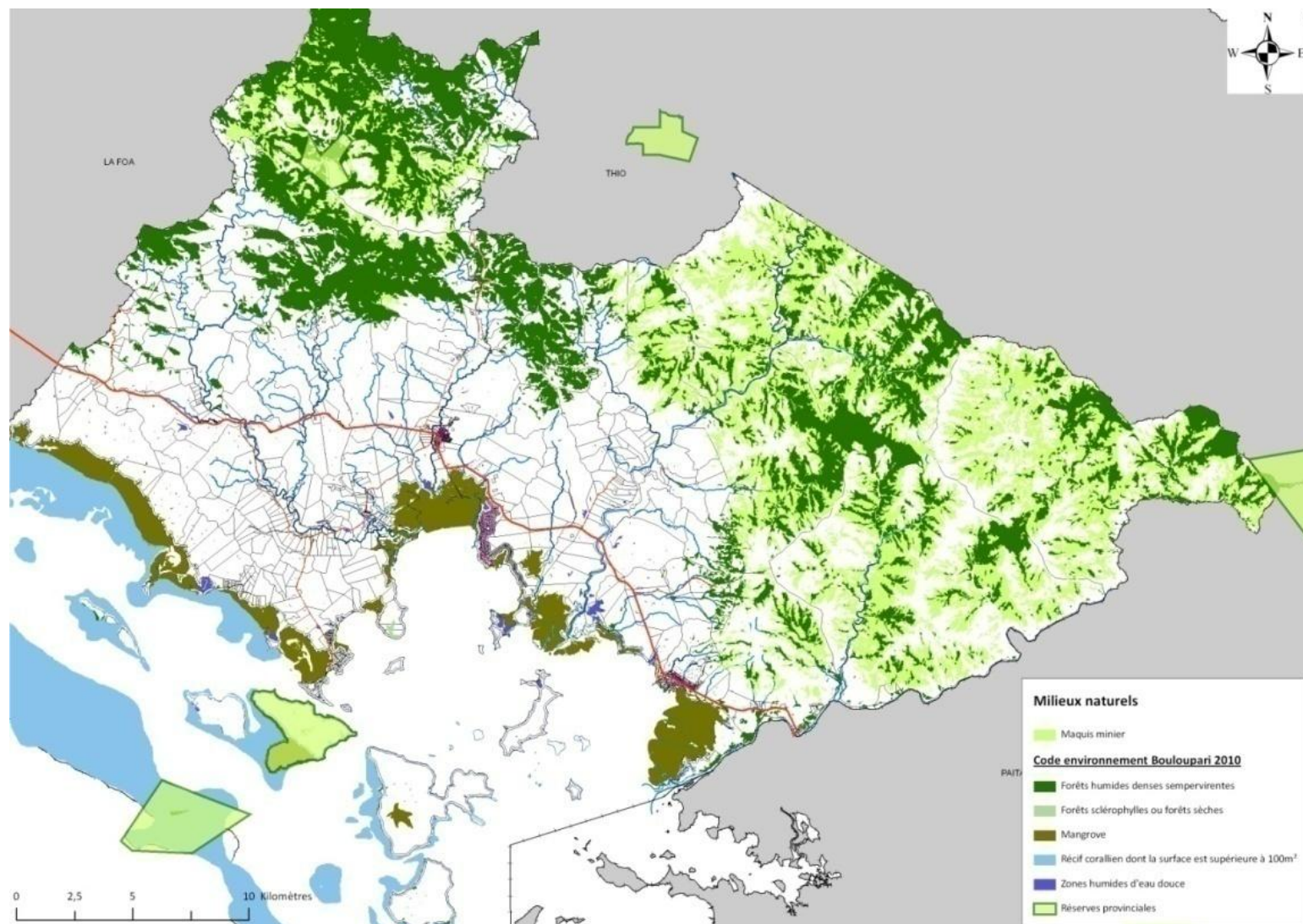
Il est important de noter que le droit minier est prépondérant au droit foncier, selon le principe de favoriser les intérêts du territoire par rapport aux intérêts des particuliers. Par conséquent, tout terrain qui fait l'objet de concession minière est gelé pour l'urbanisation ou toute autre activité que l'exploitation minière. Ainsi, ces terrains sont exclusivement destinés à l'exploitation minière, tant que la concession est valide.

LES CONSTATS FONCIERS:

- Un foncier communal bien situé, à la périphérie immédiate du village (300 Ha, soit 0.3 %).
- Une part importante des terres privées dans la commune (35 500 Ha, soit 41%).
- De grandes zones appartenant à la Nouvelle-Calédonie (42 050 Ha, soit 48.6%).
- Une faible proportion de terres coutumières (6 100 Ha, soit 7%).
- La commune, empreint de concessions minières (34 690 Ha, soit 40.5%).
- Les îlots appartenant soit à la province Sud soit à la Nouvelle-Calédonie.
- Une concession minière sur le Mont Do, une réserve naturelle terrestre
- Des surfaces de parcelles bien définies sur les pôles urbains



III.2 UN MILIEU NATUREL RICHE SUPPOSANT DES ENJEUX DE PRESERVATION IMPORTANTS :



Carte 6 : Les milieux naturels sur la commune de Boulouparis

Source : DENV, 2010.

Tableau 3 : L'occupation des sols par le milieu naturel

Milieu naturel	Surface (Ha)	Pourcentage (%)
Forêts	17 574	17,08
Plantations	20	0,02
Maquis	27 580	26,80
Autres	40 371	39,23
Mangroves	3 598	3,50
Récifs	13 777	13,39

Source : DENV, 2012.

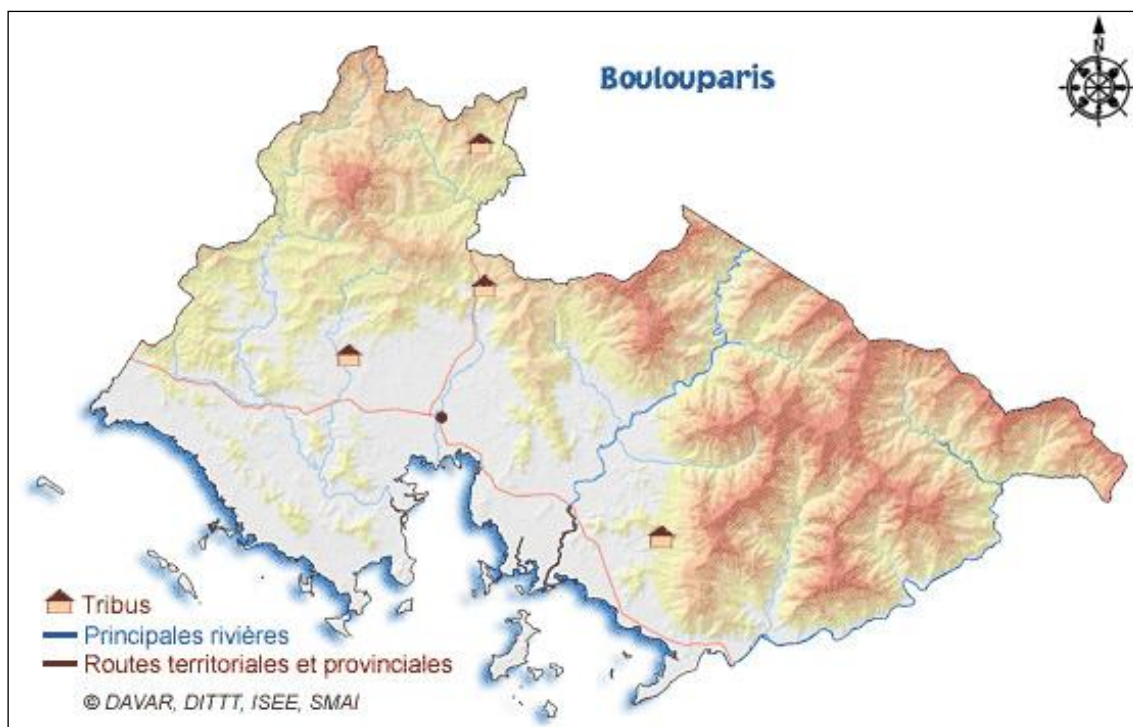
La commune de Boulouparis est située sur la côte Ouest de la Grande Terre. Cette côte est protégée des vents dominants par la chaîne centrale, elle est donc plus sèche et tempérée que la côte Est. Elle offre ainsi un paysage de larges et longues plaines herbeuses et de savane (dont l'arbre emblématique est le niaouli), montant progressivement par une série de collines et de plateaux, recouverts de forêts, vers les montagnes.

La chaîne centrale marque la frontière Nord-Est de la commune sur toute sa longueur. Le point culminant de la commune est la Dent de Saint-Vincent d'une hauteur de 1 445 m.

La commune comporte 7 bassins versants majeurs traversés par 11 cours d'eaux principaux. Boulouparis compte de nombreuses rivières sur son territoire, en particulier la Ouenghi et la Tontouta, formant de grandes plaines aux vastes embouchures. Le lagon est parsemé de nombreux îlots, dont certains de grande taille, qui ont la même structure géologique que la Grande Terre.

Dans le tableau précédent, on peut observer que sur la commune, il y a une forte présence de maquis (26,80 %) et de forêts (17,08 %), bien que ces milieux soient dominés par la présence d'autres catégories (39,23%), non précisées par les données de la DENV. On peut également constater qu'il y a une faible part de mangroves (3,50 %) et de récifs (13,39 %).

Figure 6 : Le relief de Boulouparis



Source : DAVAR, DITT, ISEE, SMAI, 22/12/2008

Comme le montre la figure précédente, le territoire communal est composé de deux grands ensembles structuraux distincts :

- une structure montagneuse en arc de cercle orienté Nord-est – Sud-ouest,
- une plaine alluviale qui occupe le centre de ce cirque.

C'est en ce dernier lieu que se développe l'essentiel des activités économiques.

La prise en compte des pentes sur le territoire est importante en termes d'aménagement. En effet, les pentes supérieures à 30% constituent des espaces dont la réglementation urbaine sera différente étant donné les contraintes qu'ils représentent et les risques que peuvent amener la construction de bâtiments dans ces zones (glissement de terrain, érosion des sols, etc.).

III.2.1 UN CLIMAT SEC ET CHAUD...

Il existe huit stations météorologiques réparties sur la commune, qui appartiennent à Météo France. Leurs noms usuels sont Boulouparis, Sandaco, Bouraké, Gilles, Ouaménie, La Ouenghi, Ouinané, Camp des sapins⁸.

Elles sont implantées sur des parcelles privées ou communales, sur simple accord entre les propriétaires et Météo France. Ce, sous forme de contrats confidentiels pour les bénévoles ou par simple échange de courriers pour les autres (mairie ou la poste par exemple).

⁸ Source : METEO-France : Le réseau des stations météorologiques

Figure 7 : La moyenne des précipitations mensuelles entre 2001 et 2011 à Boulouparis

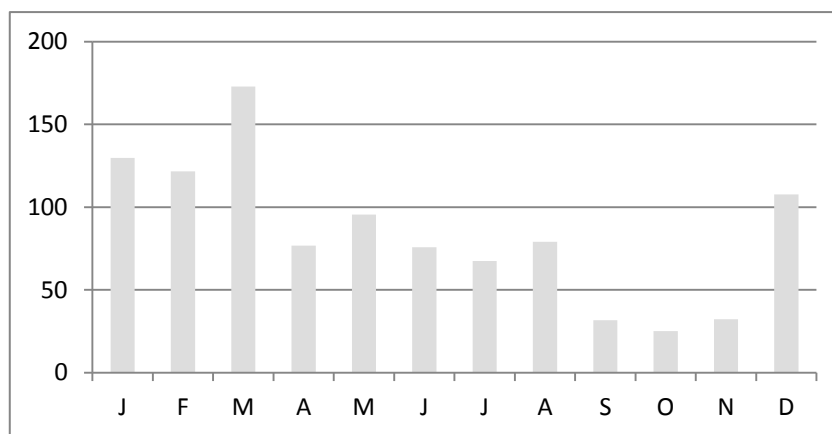
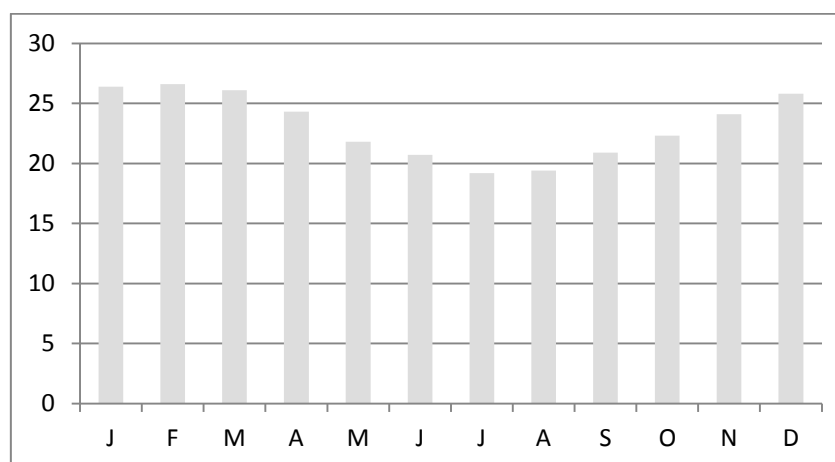


Figure 8 : La moyenne des températures mensuelles entre 2001 et 2011 à Boulouparis



La saison « été » est comprise entre décembre et juin et la saison « hiver » entre juin et décembre. Les précipitations mensuelles dépassant les 100 mm de hauteur sont relevées entre les mois de décembre et mars. Par contre, entre septembre et novembre, la hauteur des précipitations ne dépasse pas les 50 mm.

Les périodes où la hauteur de précipitation dépasse les 100 mm correspondent aux périodes où la température atteint plus de 25°C.

A Boulouparis, en juillet et août, pendant ces dix dernières années, la température n'a pas excédé 20°C. Entre le mois d'avril et le mois de novembre, exception faite des deux mois cités précédemment, la température a varié entre 20 et 25°C. Boulouparis détient le record climatologique de la température maximale : 39,1°C à Bouraké le 8 janvier 2002⁹.

III.2.2 ...QUI CONDITIONNE DES MILIEUX TERRESTRES TRES RICHES...

III.2.2.1 DES LAMBEAUX DE FORÊT SÈCHE À PRÉSERVER

Il s'agit d'une forêt capable de se développer dans des conditions de sécheresse, comme il en existe sur la côte ouest. Elle pousse jusqu'à 300 mètres d'altitude environ et sa végétation, composée d'arbustes et de lianes, culminent à une hauteur maximum de 15 mètres pouvant atteindre un diamètre de 45 centimètres. Ce type de forêt représente une biodiversité riche, sur les 379 espèces différentes qui composent sa flore, 323 sont endémiques. Cependant la forêt

⁹ Source : Site météo France de Nouvelle-Calédonie, <http://www.meteo.nc/clim/climat4.php>

sclérophylle est menacée par le défrichage, le feu, le surpâturage et l'envahissement de plantes, notamment les lantanas, et d'animaux, comme les cerfs.

Le programme Forêt Sèche a été créé en 2001 afin de définir un cadre réglementaire permettant de recenser et préserver de telles zones de végétation. Il a pour objectif de stopper leur diminution, de les protéger et de les gérer sur le long terme. Pour cela le programme non seulement répertorie, protège, restaure, produit et sauvegarde des plantes mais aussi il compte informer le public et valoriser économiquement ces zones. Plusieurs organismes y participent, l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces Nord et Sud, l'Institut de Recherche pour le Développement, l'Université de Nouvelle-Calédonie, l'Institut Agronomique Néocalédonien, le WWF et le Centre d'Initiation à l'Environnement. Cet écosystème en a bien besoin car il est l'un des plus menacé de disparition, avec une surface initiale de 4 500 km², rendu aujourd'hui à 45 km² dispersés en 106 lieux et 240 fragments sur la côte Ouest.



Carte 7 : Les quelques forêts sèches de la commune de Boulouparis

Source : GEOREP

La commune de Boulouparis possède quelques sites de forêt sèche, au niveau de la Pointe Noire et sur l'îlot Lepredour. Au total ce sont 44 ha qui sont recensés sur le territoire, dont une trentaine située sur la commune de Boulouparis.

L'îlot Lepredour est une réserve naturelle (une des plus anciennes du pays) qui comporte un enjeu majeur car elle détient la quasi-totalité des restes de forêt sèche de Boulouparis. Tandis qu'au niveau de la Pointe Noire, la forêt sèche est située sur terre privée.

Dans un souci de préservation optimale ces secteurs d'intérêt écologique, ces zones de forêt sèche seront intégrées aux servitudes du PUD.

III.2.2.2 DU MAQUIS MINIER DE GRANDE VALEUR ECOLOGIQUE

Ce type de végétation rase est typique des sols péridotitiques. Elle se caractérise par une formation végétale buissonnante, composée principalement d'arbustes et d'herbes. On le retrouve surtout sur les terres rouges dues aux péridotites. Cette végétation recouvre actuellement 4 500 km² de la Nouvelle-Calédonie, c'est-à-dire 30% du territoire et 80% des sols péridotitiques.

La végétation qui s'y développe est adaptée à la présence de minéraux toxiques, comme le nickel, mais surtout au manque de nutriments (azote, phosphore, potassium...), à la chaleur et à la sécheresse. Ainsi les feuilles des plantes souvent vernies et enroulées pour limiter la perte d'eau, mais elles dépendent aussi d'autres êtres vivants.

Le maquis minier est composé des 1 140 espèces végétales dont 90% sont endémiques. Selon le type de massif, on rencontre une densité d'arbuste variable, et il est même possible qu'y pousse le kaori des montagnes et certaines espèces forestières.

La faune aussi s'est adaptée à ces conditions difficiles. On y retrouve des insectes, des arachnides, des lézards et des scorpions, mais aussi des oiseaux comme le méliphage ou la perruche à front rouge.

Ce milieu naturel est très important à protéger car non seulement il a un très fort taux d'endémisme, et son développement est lent, alors qu'il subit les attaques des feux de brousse, de l'activité minière et des espèces envahissantes.

Le maquis minier sur Boulouparis occupe 27 580 hectares, soit 26.80 % du sol de la commune. Il est présent notamment en grande partie sur l'Est de la commune (référence carte ci-dessus). Une zone de maquis est visible au Nord-Ouest, entre les limites avec la commune de La Foa et Thio.

III.2.2.3 DES RESERVES NATURELLES AU ROLE ESSENTIEL

Boulouparis compte trois réserves naturelles terrestres, celle du Mont Do, celle de l'île Leprédour et celle du Mont Humboldt.

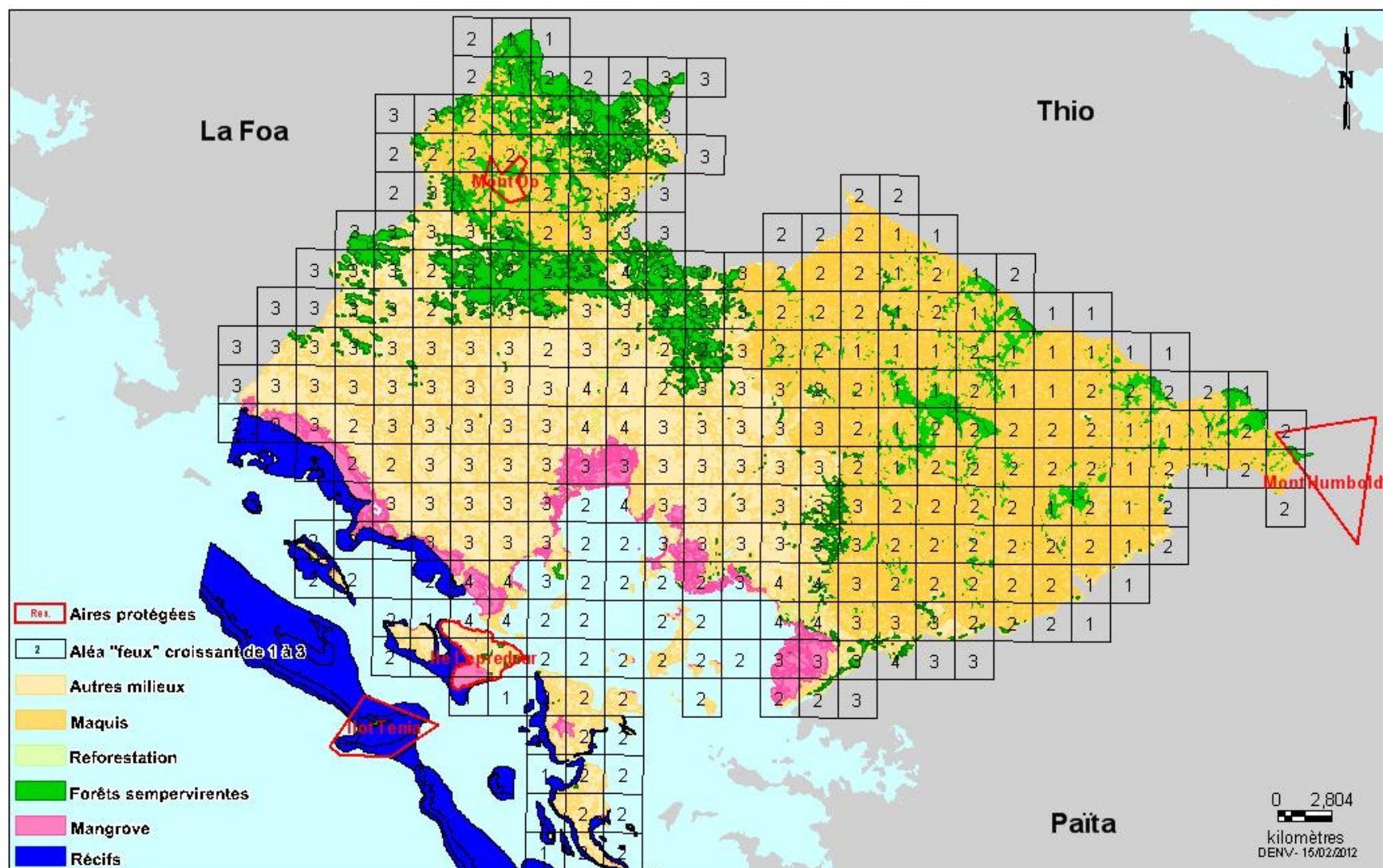
Ces réserves naturelles sont accessibles au public mais règlementées. Il y est interdit¹⁰ :

- de chasser, pêcher, collecter ou prélever tout élément ou parties de faune, flore, minéraux, fossiles,
- de déranger les animaux,
- d'y introduire toutes espèces animales ou végétales,
- de nourrir les animaux terrestres ou marins,
- de déverser ou rejet des déchets ou des produits toxiques,
- de faire des feux en dehors des espaces prévus à cet effet.

Par ailleurs, ces espaces naturels font également l'objet de mise en valeur via la mise en place de sentier de randonnée pédestre. A terme, l'ambition de la province Sud est la constitution d'un sentier GR (Grande Randonnée) traversant la province du Nord au Sud. Aujourd'hui un tronçon existe déjà entre Prony et Dumbéa, celui a vocation à se poursuivre vers les communes plus au Nord tel que Boulouparis. Cependant, il existe d'ors et déjà un sentier PR (de Petite Randonnée) à Boulouparis : le sentier du Pic Ouitchambo, qui constitue un parcours de 8,2 kilomètres.

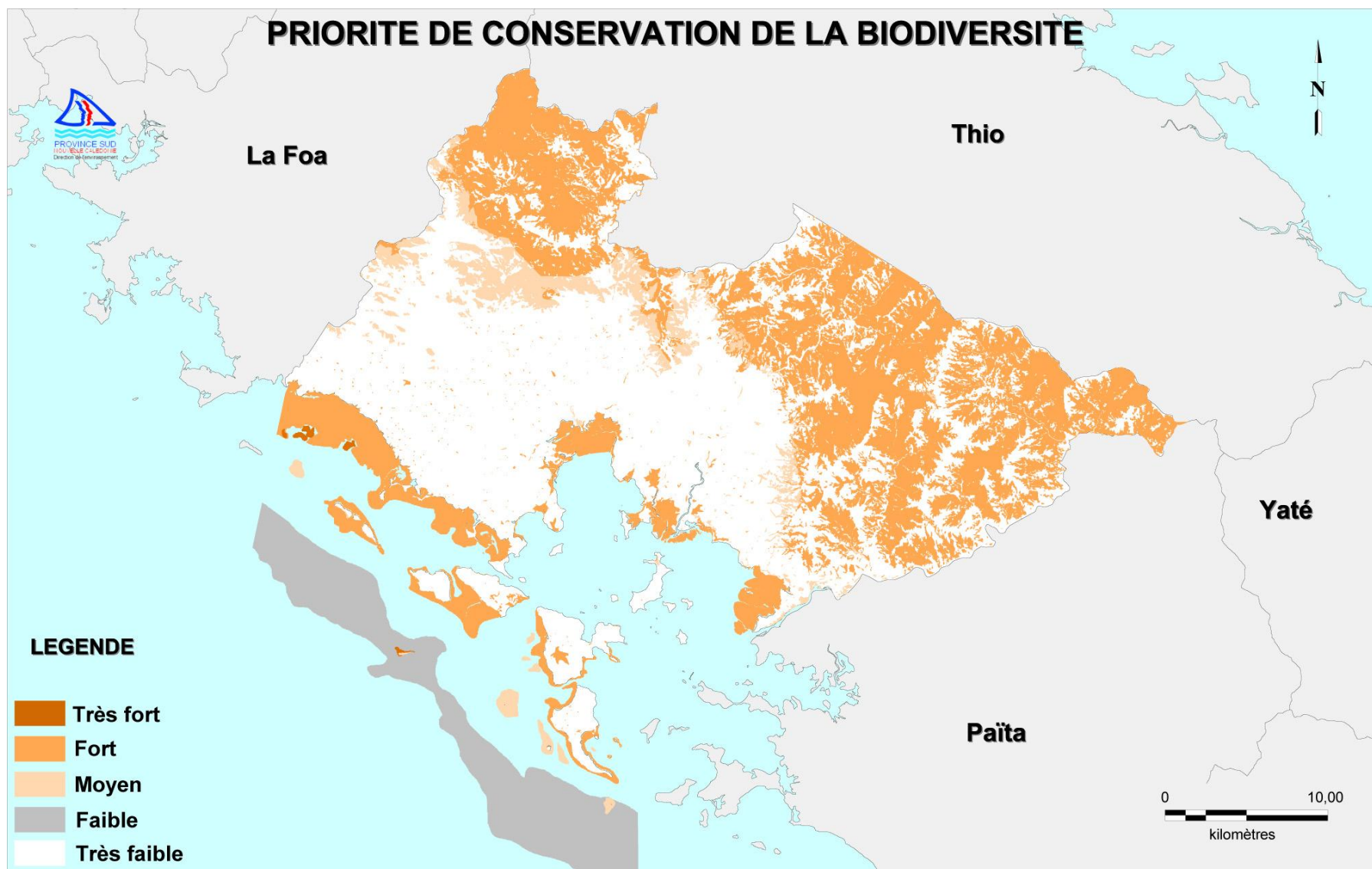
La carte ci-dessous permet de constater qu'en cas de feux, les zones de Port Ouenghi, Bouraké, Nassirah et le village sont celles où l'impact sur les milieux naturels serait très grave.

¹⁰ Source : guide du lagon et des marées 2010



Carte 8 : Le milieu naturel de Boulouparis

Source : données DENV, 2012



Carte 9 : Priorité de conservation de la biodiversité sur la commune de Boulouparis

Source : données DENV, 2012

Légende de la carte :

- **Indice 0 (faible) : milieu sans priorité de conservation.** Exemple : plantation ou vergers, savane.
- **Indice 1 (moyen) : milieu de faible importance pour la conservation de la biodiversité.** Il abrite des espèces introduites ou communes. Il peut également représenter des milieux naturels fortement dégradés ; exemple : maquis minier ouvert.
- **Indice 2 (fort) : milieu d'intérêt important pour la conservation de la biodiversité.** Il abrite en majorité des espèces endémiques, dont certaines peuvent être rares. Ce milieu naturel peut être partiellement dégradé mais conserve un potentiel d'évolution positive.
- **Indice 3 (très fort) : milieu naturel essentiel à la préservation de la biodiversité.** Il représente souvent des milieux peu dégradés ou anthropisés, des milieux rares ou originaux, abritant un grand nombre d'espèces, des espèces rares, vulnérables ou emblématiques, dont certaines peuvent être en danger critique d'extinction.

La carte de priorité de conservation de la biodiversité classifie la priorisation des périmètres à protéger ; l'approche à mettre en œuvre est de classer en ND les zones priorisation de conservation de la biodiversité de niveau 3 et 2, ainsi que les écosystèmes d'intérêt patrimonial. L'ouverture à l'urbanisation est à prioriser sur les zones de niveau 0.

Tableau 4 : L'occupation des sols répartie par indice de priorité de conservation de la biodiversité

Indice de priorité de conservation	Surface (Ha)	Pourcentage (%)
Indice 0 (dit faible)	40 390	40,64
Indice 1 (dit moyen)	12 937	13,02
Indice 2 (dit fort)	14 655	14,75
Indice 3 (dit très fort)	31 395	31,59

Source : DENV, 2012

La carte de priorité de conservation de la biodiversité fait ressortir des indices dits très forts et forts essentiellement sur les zones côtières, les zones montagneuses et les zones potentiellement amiantifères. Il est à noter que sur l'Est du territoire communal, des concessions minières existent. Ceci représente une problématique pour la conservation de la biodiversité. Dans un souci de préservation optimale des secteurs d'indice fort et très fort, ces zones seront intégrées aux servitudes du PUD.

Par ailleurs, la commune de Boulouparis est également située en partie sur la zone côtière Ouest qui est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité.

Carte 10 : La zone côtière Ouest



Source : Site de la Province sud

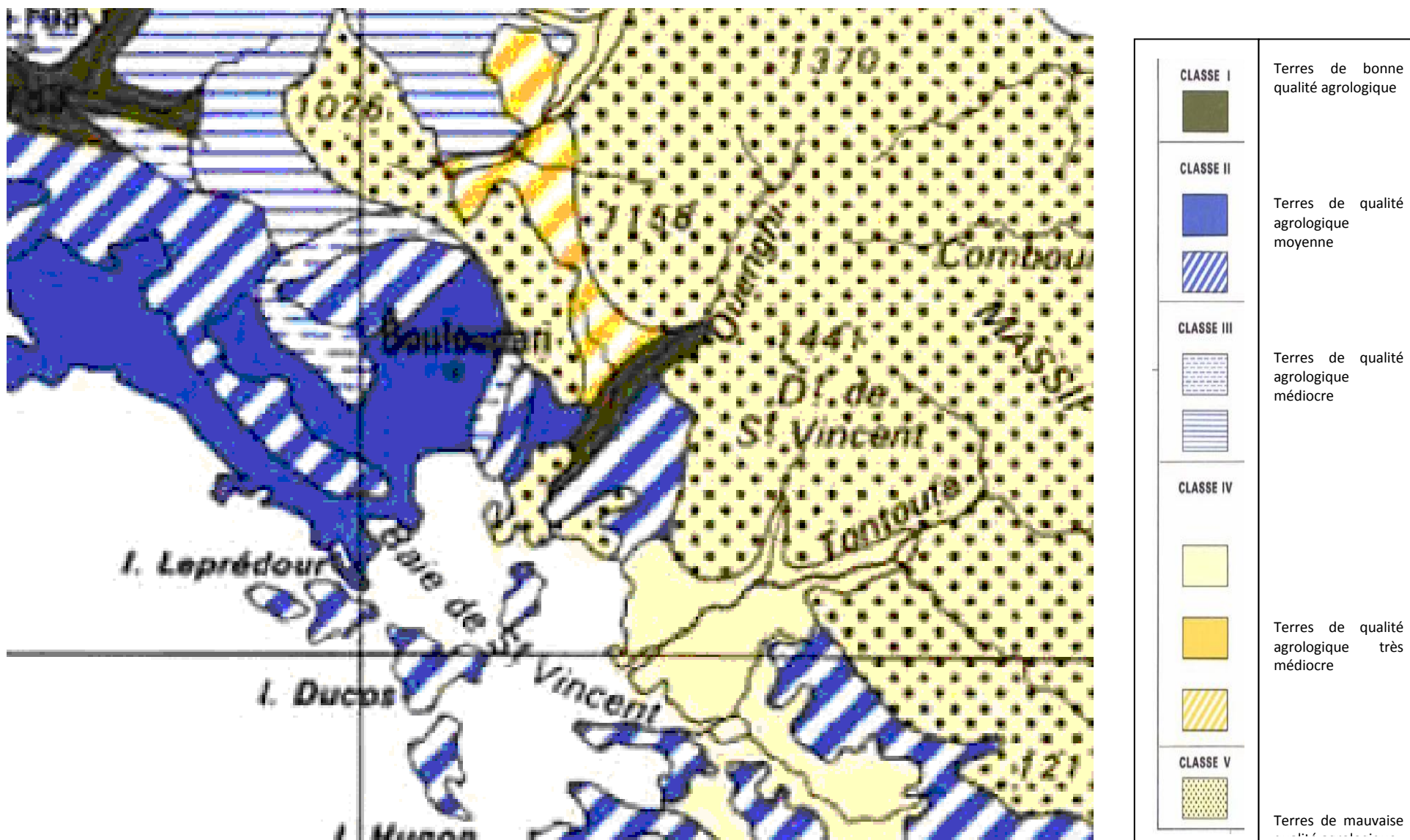
III.2.2.4 UNE QUALITE AGROLOGIQUE INTERESSANTE

La carte suivante indique la qualité agrologique des sols. On constate que le territoire de Boulouparis est composé majoritairement de zones de qualité moyenne qui se situent au niveau de la plaine centrale.

Trois types de terres peuvent être décrits pour cette qualité agrologique :

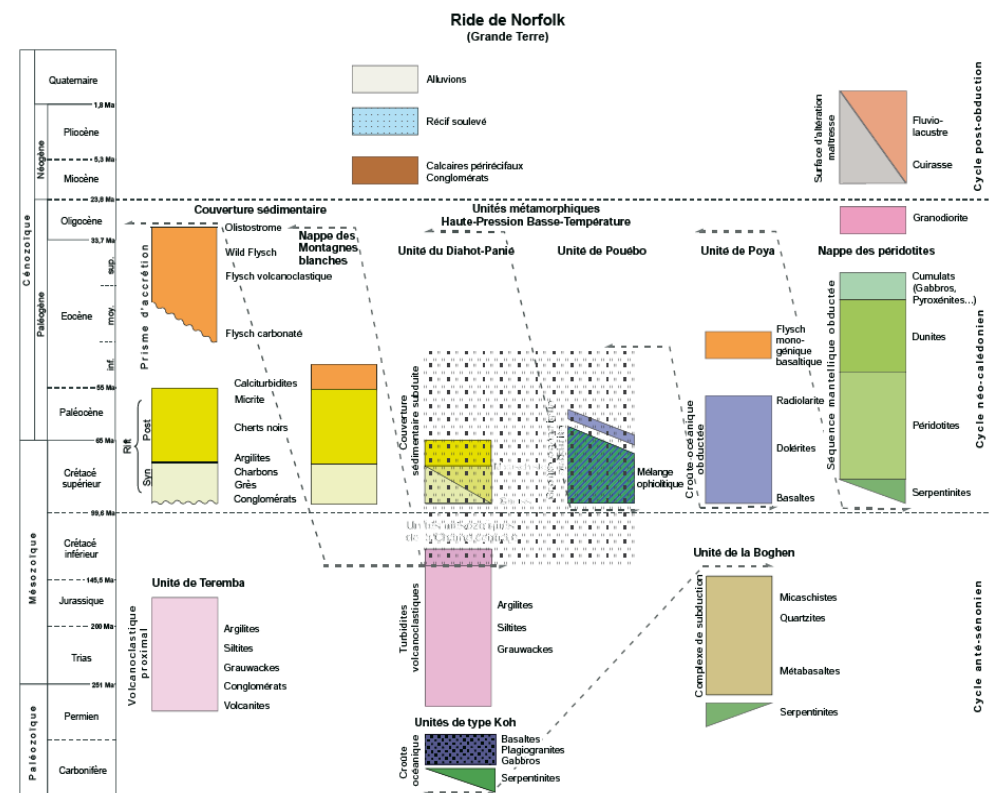
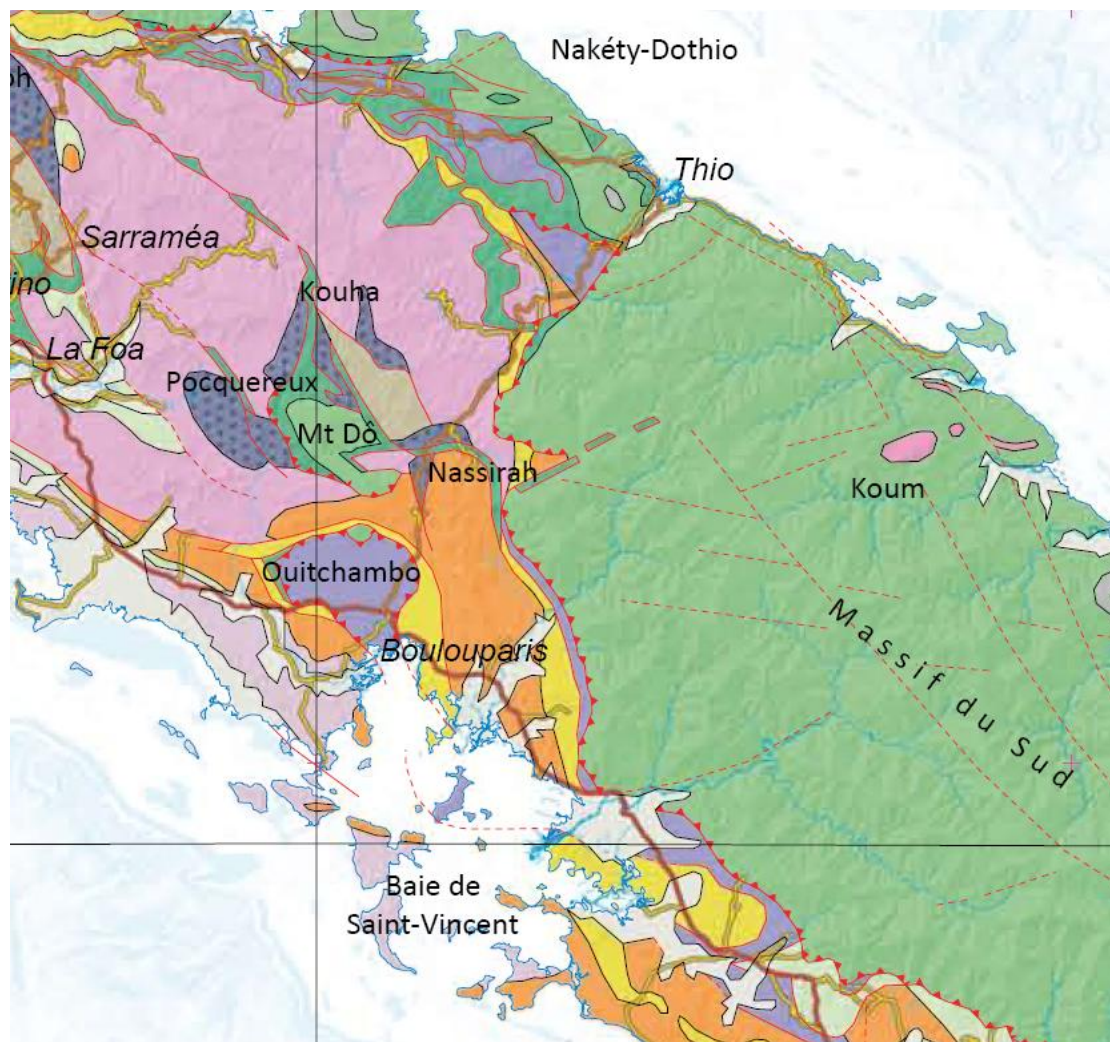
- Les terres lourdes, moyennement profondes à hydromorphie temporaire sont des terres aptes à la culture des céréales et aux pâturages améliorés.
- Les terres peu profondes de réaction neutre sont des terres aptes aux pâturages améliorés et aux plantations forestières (espèces basiphiles).
- Les terres moyennement profondes à discontinuité texturale et réaction acide sont des terres aptes aux pâturages améliorés et aux plantations forestières (espèces acidiphiles).

Toute la partie Est, est composée de terres de qualité agrologiques médiocre. Ce sont des sols aptes aux plantations forestières, également dans les zones non minéralisées, aux cultures vivrières traditionnelles, aux petites cultures ou à conserver en végétation naturelle.



Carte 11 : Carte d'aptitudes culturales et forestières des sols de la Nouvelle Calédonie

Source : Office de la recherche scientifique et technique d'Outre Mer



Carte 12 : La carte géologique de la région de Boulouparis

Source : DIMENC

III.2.3.1 LA MANGROVE

La mangrove est un écosystème incluant un groupement de végétaux principalement ligneux spécifiques, tels les palétuviers, ne se développant que dans la zone de balancement des marées. C'est un espace naturel qui a un rôle primordial pour l'environnement. En effet il agit tel un filtre naturel de l'eau de mer, et il abrite une faune importante, en lui fournissant nourriture, abri et lieu de reproduction.

La dégradation rapide de certaines mangroves, dans le monde entier, est devenue préoccupante car elles constituent des stabilisateurs efficaces pour certaines zones côtières fragiles qui sont menacées, et parce qu'elles contribuent à la résilience écologique des écosystèmes après les cyclones et face aux effets du dérèglement climatique comme la montée des océans.

A Boulouparis, la mangrove est présente sur tout le long de la zone côtière (référence carte 6, ci-dessus).

III.2.3.2 LE MILIEU MARIN

La commune de Boulouparis dispose d'un littoral important, 215 km, avec des espaces naturels maritimes exceptionnels du point de vue des paysages, des écosystèmes et des espèces ; parmi ces espèces, les tortues marines entre autres, sont aujourd'hui protégées par le biais du code de l'environnement.

Il est important de noter l'existence de la réserve naturelle de l'îlot Ténia, aire de gestion durable des ressources, qui figure parmi les servitudes affectant l'utilisation du sol, jointes en annexe du présent PUD. Cette réserve a pour objectif de préserver la nature tout en permettant le développement d'activités commerciales touristiques. C'est pourquoi de telles aires doivent avoir un plan de gestion qui comporte des objectifs de développement économique et des objectifs de conservation. Ce plan agit tel un règlement. En absence de règlement, c'est le statut de réserve naturelle qui s'applique à l'aire.

La commune de Boulouparis est située pour partie (5 028 ha) sur le parc provincial de la zone côtière qui a été classée au patrimoine de l'UNESCO, et s'étendant de la commune de La Foa à Bourail.

LES CONSTATS ENVIRONNEMENTAUX:

- Une diversité de paysages, de reliefs et de végétations.
- Une multiplicité de possibilités de développement.
- Une zone éco touristique de qualité (environnement terrestre, lagon avec de nombreux ilots).
- Une faible amplitude thermique annuelle de l'ordre de 10°C.
- Deux grandes périodes annuelles pour les précipitations
- Des milieux naturels exceptionnels à fort potentiel (mangrove, forêt sèche et humide, diversité d'espèces, situé à proximité de zone côtière Ouest classée au patrimoine de l'UNESCO).
- Des forêts sèches et un maquis minier menacés soit par le défrichage, le feu, le surpâturage, l'envahissement de plantes et d'animaux ou l'activité minière.
- La présence de la réserve de l'îlot Ténia pour préserver la nature tout en permettant le développement d'activités commerciales touristiques.

III.3.1 LES RISQUES NATURELS

On parle de risques et plus particulièrement de risques naturels lorsque les phénomènes cycliques et d'intensité aléatoire peuvent, lors de leurs manifestations localisées, faire subir des dommages aux biens et aux personnes. En effet, des inondations catastrophiques auront peu d'incidence dans une région déserte, alors qu'une crue modeste représentera un risque élevé dans une zone fortement urbanisée.

L'urbanisation croissante a accru :

- les risques de glissements de terrains liés à l'instabilité des sols, aux eaux pluviales, aux affouillements pour la construction d'ouvrages et la mise en place de réseaux,
- les risques d'inondations liés à un accroissement des surfaces imperméabilisées, aux actions anthropiques.

Un aléa est la probabilité qu'un événement naturel violent se produise. L'évaluation de l'aléa ne préjuge en rien des dégâts éventuels ou des conséquences économiques possibles. C'est pourquoi, avant d'effectuer le zonage du PUD, il est indispensable d'évaluer les aléas qui pourraient se transformer en risques après anthropisation. Il convient une fois ces aléas définis, de quantifier l'acceptabilité du risque et de prévoir des conditions sécuritaires à l'aménagement.

III.3.1.1 LES CYCLONES: UN RISQUE DIFFICILE A PRENDRE EN COMPTE EN TERMES D'AMENAGEMENT TERRITORIAL

Les cyclones ont une probabilité d'occurrence annuelle. Les risques potentiels encourus sont liés à la montée des eaux, aux glissements de terrain par saturation en eau des sols et à la force du vent. Les cyclones sont suffisamment fréquents en Nouvelle-Calédonie pour avoir un impact sur la morphologie des récifs coralliens. Outre l'impact direct de destruction dû à la force des houles cycloniques, les cyclones induisent une forte sédimentation en zone lagunaire au débouché des rivières, particulièrement dans les bassins versants touchés par l'exploitation minière.

Néanmoins le danger le plus immédiat est celui des vents violents qui accompagnent ces phénomènes et qui comportent des risques non négligeables sur les zones urbanisées et ses habitants, surtout lorsqu'il s'agit de constructions précaires.

III.3.1.2 LES INONDATIONS¹¹ : UN RISQUE PRESENT EN ZONE URBAINE ET PERI URBAINE

Les inondations constituent avec la sécheresse, un fléau majeur qui frappe, d'une manière générale, la Nouvelle-Calédonie. En effet, s'y trouvent concentrés les causes climatiques, morphologiques et humaines qui déterminent ou aggravent ce phénomène. C'est ainsi que des épisodes pluvieux importants ou exceptionnels sur des bassins versants de grandes tailles provoquent régulièrement le débordement des cours d'eau dans les plaines qui les bordent (plaines qui reçoivent elles-mêmes d'abondantes précipitations). Les inondations sont donc un phénomène lié à des événements climatiques particuliers combinés à une configuration morphologique de plaines alluviales. Dans les types de plaine deltaïque, le lit mineur du cours d'eau, rehaussé par les alluvionnements, s'insère entre des levées de berges plus ou moins importantes ; le niveau des crues, même moyennes, arrive à être supérieur à l'altitude des parties basses des plaines. Les inondations peuvent survenir lors du passage d'un cyclone, mais aussi lors de pluies d'orage, ou bien suite à une rupture brutale d'un embâcle sur une rivière. Il

¹¹ Voir annexe : carte des servitudes liées aux aléas d'inondabilité

existe également des phénomènes de submersion des terres par la mer sous l'effet de la dépression atmosphérique.

L'inondabilité d'un secteur peut être sensiblement aggravée sous l'action humaine : aménagements en plaine inondable, terrassements incohérents, augmentation de la surface imperméable sous l'effet de l'urbanisation, drainage des terres agricoles, disparition de la couverture végétale sont autant de facteurs qui dévient et modifient le cours de l'eau et donc des inondations.

Ainsi, pour ne pas aggraver les conséquences liées aux inondations, l'aménagement des rivières, des bassins versants et plus globalement des zones inondables doit être réalisé dans un cadre cohérent et préventif. La réglementation doit être ferme et cohérente pour assurer des aménagements sécuritaires.

Plusieurs études, aux méthodologies différentes, ont été menées et sont en cours, sur les inondations des rivières de la commune. La réglementation en vigueur sera appliquée sur ces zones.

Ainsi, afin d'intégrer le risque " inondation " dans le zonage du PUD, les cartes d'inondabilité sont annexées au PUD, permettant alors une mise à jour en fonction de la réalisation de nouvelles études.

La Nouvelle-Calédonie a développé un programme de cartographie des zones inondables, en s'appuyant sur la méthode hydro géomorphologique. Il s'agit d'études réalisées à partir de 1998, sur la base du constat de la nature des terrains. Cette méthode ne permet que de définir l'enveloppe maximale des inondations sans qu'il soit possible d'en définir les principales caractéristiques (périodicité, hauteurs, vitesse...).

Ceci a permis de classer les zones inondables en trois types d'aléas, avec des instructions provinciales en matière de constructibilité :

- **Aléa très fort** : caractérisé par des vitesses d'écoulement élevées et des hauteurs de submersion importantes ; l'aléa y est fréquent. L'urbanisation, les constructions et les lotissements nouveaux y sont interdites ; seules les extensions limitées (en vue d'améliorer les conditions de vie, de sécurité et d'hygiène), les équipements publics indispensables au fonctionnement des services publics et les équipements n'ayant pas d'incidence sur l'écoulement des eaux (terrains de jeux, bassins) peuvent y être autorisés.
- **Aléa fort** : présentant au moins un des critères de la zone d'aléa très fort et une hauteur d'eau en général supérieure à 1 mètre. Les constructions nouvelles y sont autorisées, selon les secteurs et après études complémentaires, sous réserves de dispositions constructives, permettant la mise en sécurité des personnes et la minimisation du coût économique d'une inondation. Les lotissements peuvent également y être autorisés avec des conditions restrictives fortes (projet situé en limite de zone non inondable, voies de desserte hors d'eau et sans conséquences sur les écoulements, accès direct des constructions sur ces voies)
- **Aléa faible ou moyen** : il correspond aux franges de crue, caractérisé par une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et une vitesse d'écoulement inférieure à 1m/s. Les constructions y sont autorisées sous réserves de dispositions limitant les dégâts aux biens.

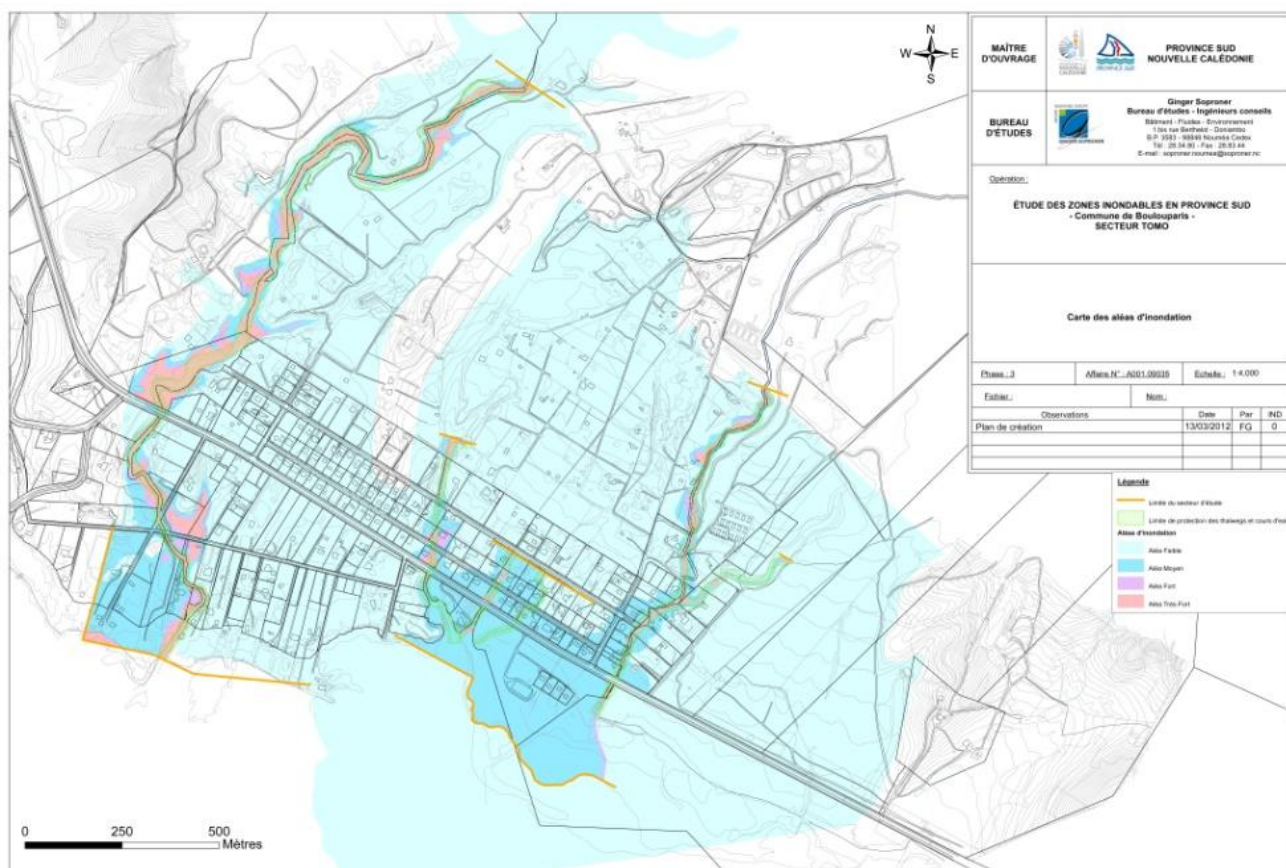
La rivière Ouenghi a fait l'objet d'une étude en juin 2008 par la société SOPRONER concernant le risque de crues sur la zone des endiguements en aval et en amont de la RT1. Cette zone compte en effet deux digues, une dizaine d'habitations qui sont situées en rive droite de la Ouenghi à proximité de la rivière, et le complexe touristique des paillotes de la Ouenghi (un golf, un restaurant, une piscine et des bungalows) qui est théoriquement protégé des inondations liées à

la Ouenghi par une digue en terre. Aujourd'hui, une dizaine d'habitations demeurent en zone inondables et courent donc un risque d'inondation important.

Des études ont été réalisées en 2012, par la société Soproner et ont permis de caractériser des iso hauteurs ainsi que des iso vitesses des eaux, sur les rivières :

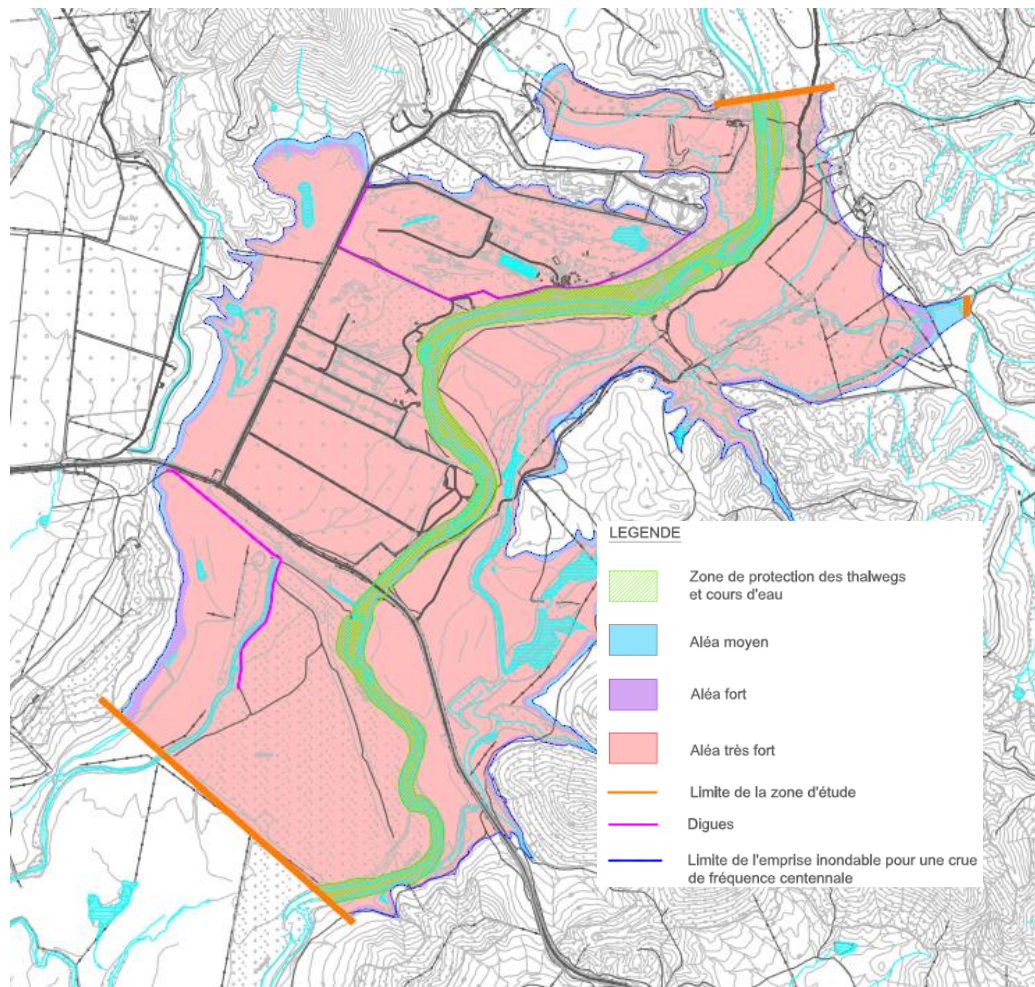
- De la Chaberongo et de la Bagha, une grande partie de la zone étudiée est potentiellement inondable. Les habitations de Tomo, le long de la RT1, se situent justement dans la zone d'inondation potentielle.
- De la Ouaya qui se situe à proximité du village.

Figure 9 : Les études d'aléas sur Boulouparis

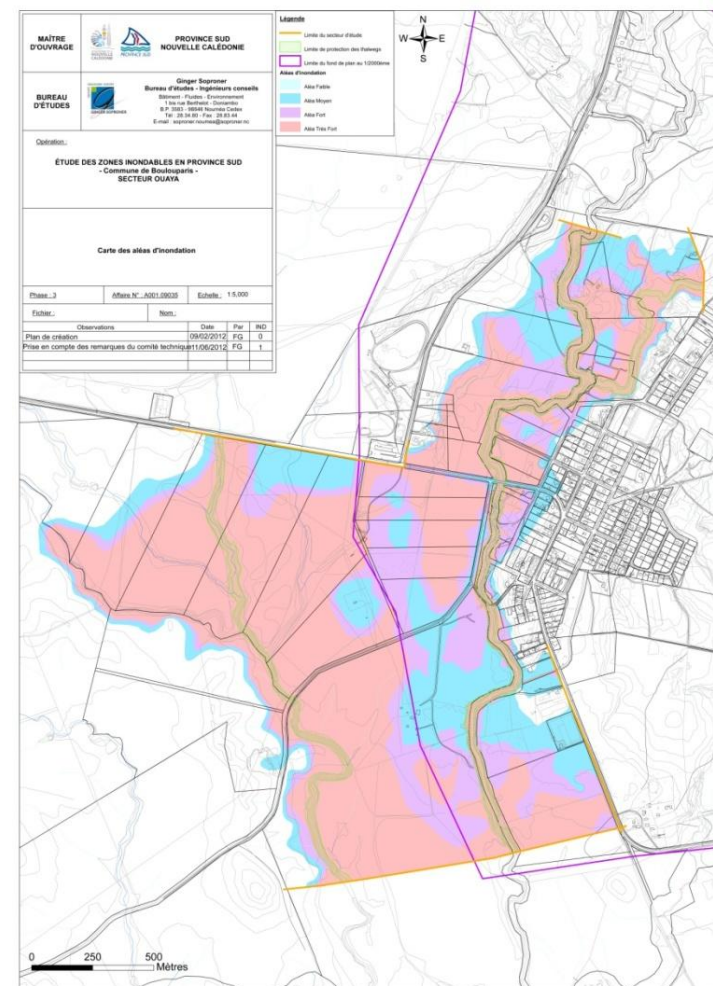


Secteur de Tomo

Source : SOPRONER / 2012

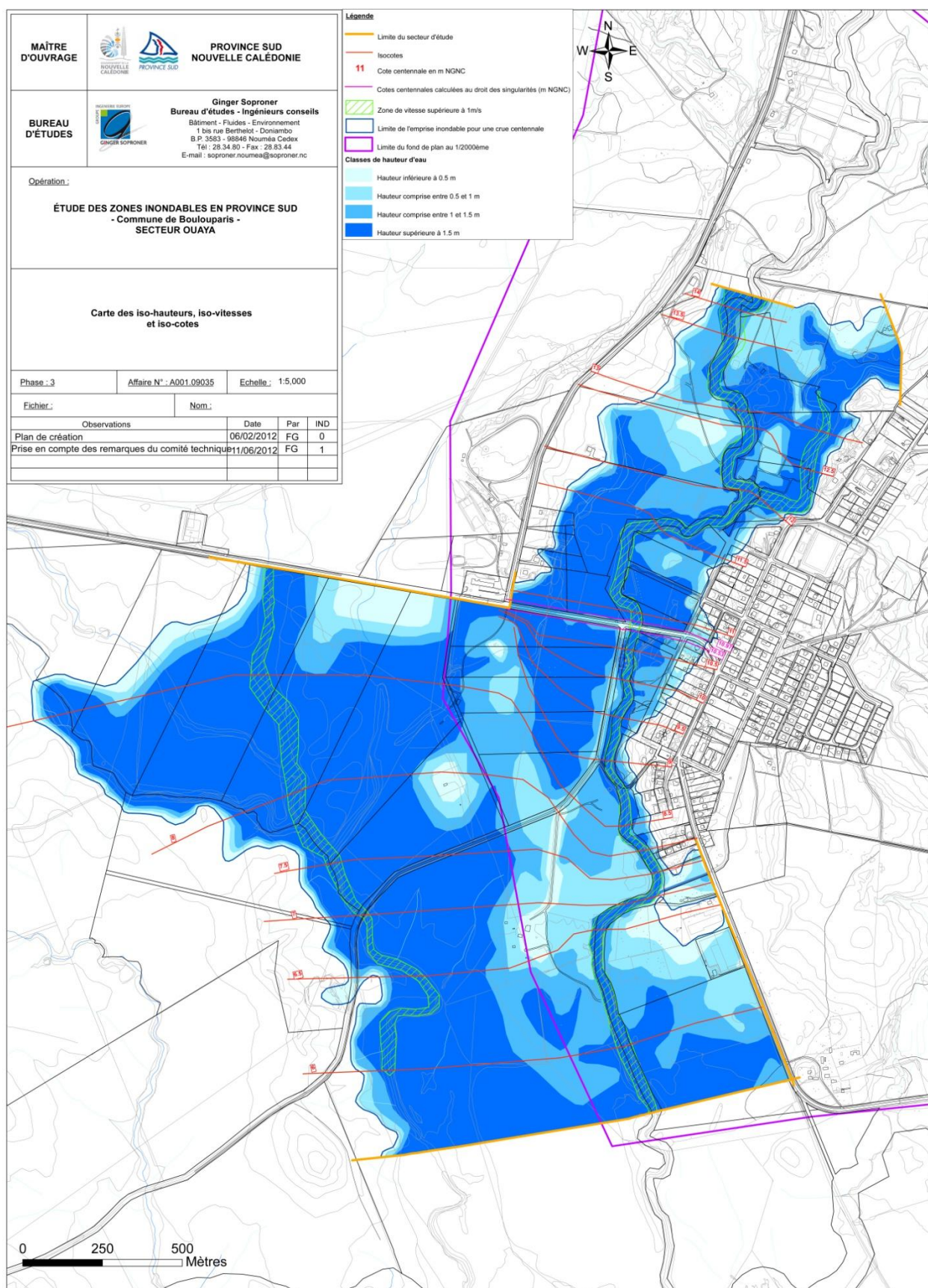


Secteur de la Ouenghi
Source : Soproner, 2008

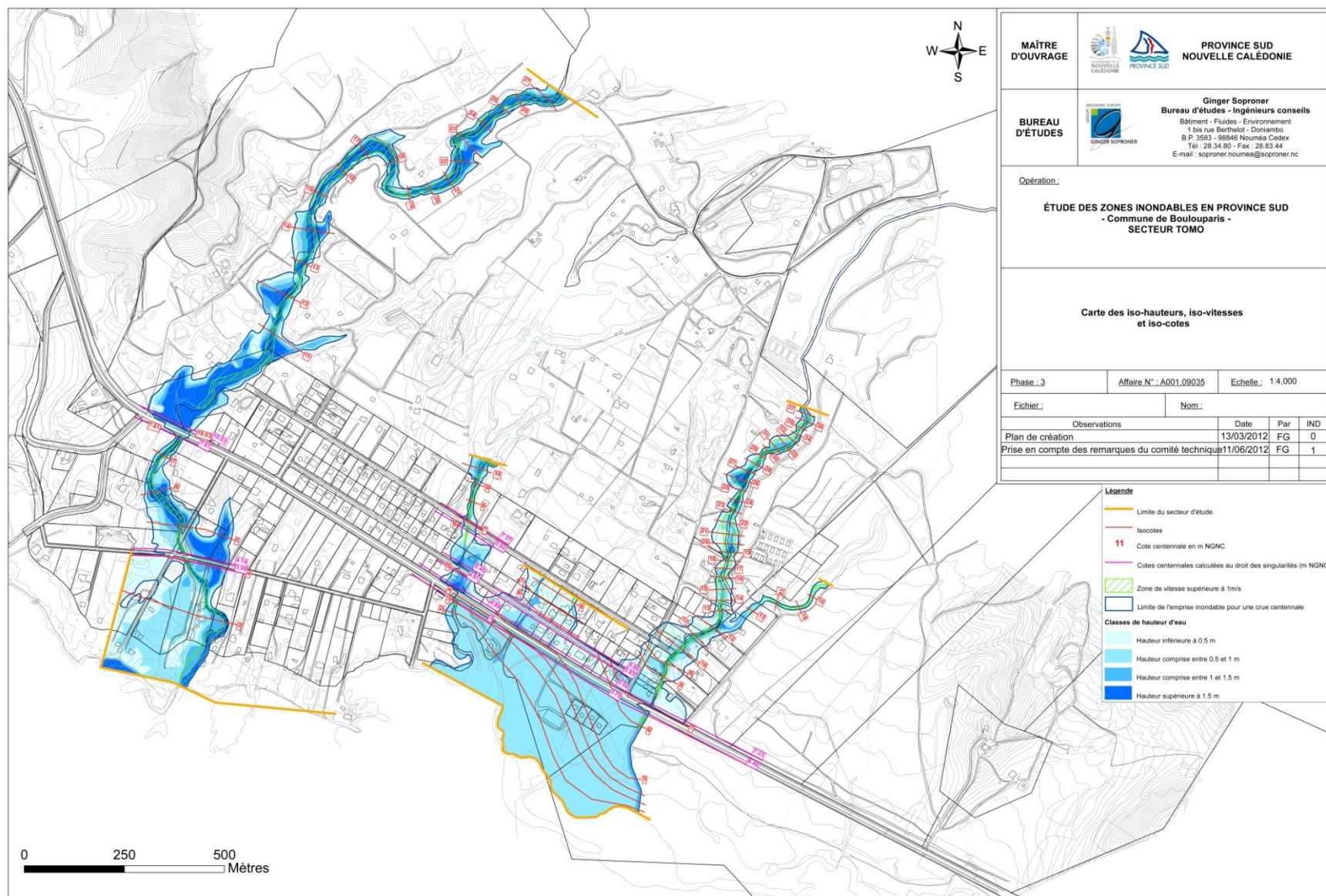


Secteur de la Ouaya
Source : Soproner, 2012

Carte 13 : Les zones inondables de Boulouparis



Secteur de la Ouaya
Source : Soproner, 2012



Secteur de Tomo
Source : Soproner, 2012

III.3.1.3 LES GLISSEMENTS DE TERRAIN : UN RISQUE EXISTANT DU FAIT DE L'ACTIVITE MINIERE MAIS ENCORE MAL LOCALISE.

L'ensemble de la Nouvelle-Calédonie est soumise au risque des mouvements de terrain. En effet plusieurs facteurs sont propices à l'apparition de tels événements : une intense altération des roches en climat tropical, de fortes pentes, des événements pluvieux cycloniques qui préparent et déclenchent des phénomènes d'instabilité.

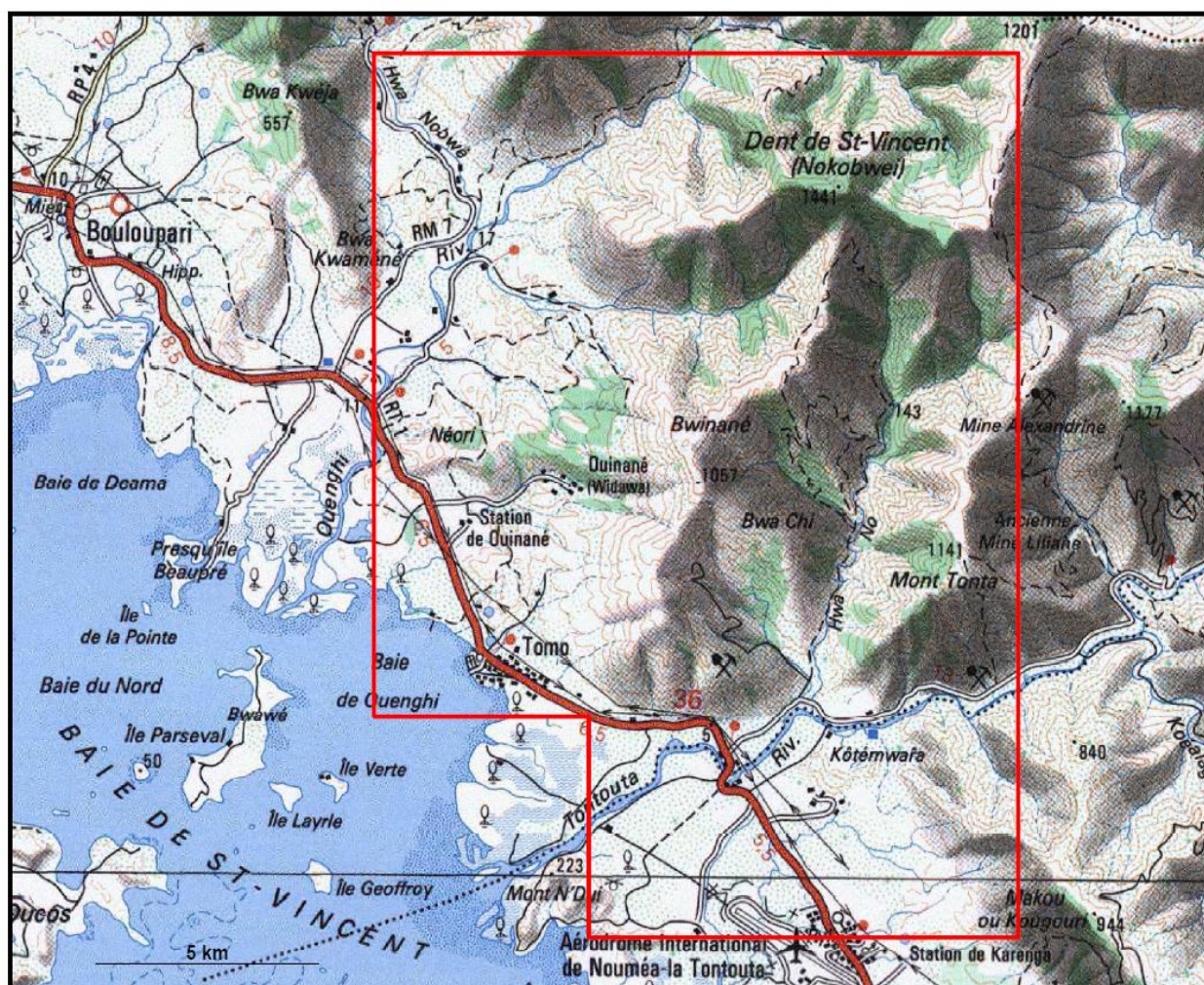
L'érosion et la sédimentation naturelles sont fortement accentuées par les feux de brousse. Ces problèmes représentent, en période de crues cycloniques, la plus importante source de dégradation pour le littoral, les récifs frangeants et le lagon.

Affectés par des glissements de terrains, des écroulements, des coulées de boue,... mais également par des ravinements, du ruissellement concentré, les reliefs et les sols évoluent. Il en résulte un certain nombre de nuisances qui, lorsqu'elles se superposent à des aménagements (urbains, agricoles, touristiques ou autres) qui peuvent ne plus être supportables économiquement, sans compter les éventuelles menaces qu'elles font peser sur la sécurité des personnes et des biens.

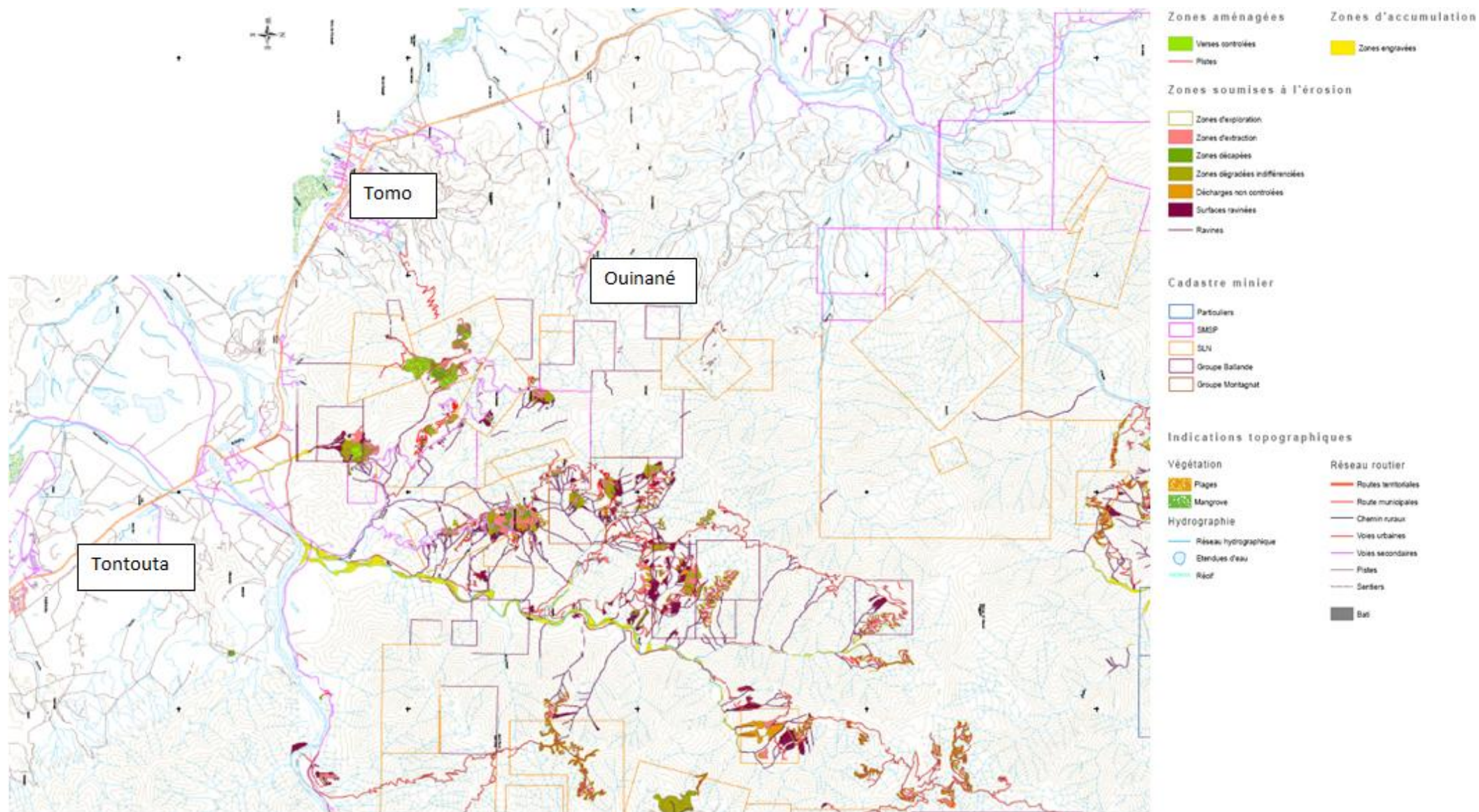
Une partie de la commune de Boulouparis a fait l'objet d'une étude menée par le BRGM en 2005. La zone d'étude couvre une région de 15x20 kilomètres. Elle recouvre le front du massif Sud situé à l'Est de Boulouparis et au Nord de Tontouta. La variété et le nombre des phénomènes naturels récents recensés dans la zone d'étude restent faibles, quelques petites coulées de débris sont relevées. En revanche, des phénomènes anciens de grande ampleur, aujourd'hui inactifs, mais représentant des masses importantes, sont encore reconnaissables dans la zone étudiée. Les désordres générés par l'exploitation minière sont nombreux. Les surfaces concernées par les anciennes exploitations minières sont grandes et l'historique minier de la région est important. L'évolution des surfaces d'exploitation s'accompagne d'atteintes environnementales avec de nombreuses coulées de matériaux sur les versants, l'engravement de certains creeks, et la création de ravines dont certaines à érosion régressive. Les dégâts occasionnés par les anciens travaux miniers restent la préoccupation majeure du secteur.

En l'absence de cartographie classant les degrés des aléas, et compte tenu du périmètre d'étude restreint de l'étude du BRGM, les risques de glissements ne peuvent être géographiquement clairement définis. Une étude complémentaire serait nécessaire afin de pouvoir localiser précisément les zones concernées par ce risque et pouvoir prendre les mesures adéquates afin d'éviter toutes nuisances futures.

Figure 10 : La zone d'étude de BRGM



Source : Rapport RP 53926 - FR de décembre 2005, BRGM



Carte 14 : Les zones à risques repérées dans la zone étudiée par BRGM en 2005

Source : BRGM

D'autre part le Service des Mines et de l'Energie de Nouvelle-Calédonie (DIMENC) a mené une enquête sur une coulée de débris de février 1999, à 200 mètres à l'aval du chantier de Tomo Ouest, appartenant à la société SMGM. Mais il n'en ressort pas de relation de cause à effet avec l'activité minière.

III.3.1.4 LES FEUX DE BROUSSE : UN RISQUE REEL SUR LA COMMUNE

La problématique du feu est importante en Nouvelle Calédonie, en effet les risques encourus par les biens et les personnes mais aussi par la faune et la flore sont nombreux.

Il existe trois origines possibles aux feux de brousses :

- Origine naturelle : ces déclenchements sont rares et souvent liés à la foudre.
- Origine anthropique liée à l'indifférence ou à l'inconscience : dans les deux cas, l'origine des feux est souvent issues de pratiques agricoles telles que le brûlis, les feux de campement mal éteints ou des mégots jetés en bord de route.
- Origine anthropique volontaire : elle est particulièrement difficile à reconnaître et peut engendrer des poursuites en justice. Il s'agit la plupart des cas de malveillance, de vengeance ou encore de pyromanie.

Les conséquences sont nombreuses :

- Destruction de la flore originelle qui sera remplacée par un écosystème moins riche et beaucoup plus pyrogène.
- Disparition de la faune endémique qui n'est pas adaptée aux feux.
- Augmentation de l'érosion et de l'imperméabilisation des sols.
- Développement des espèces envahissantes car elles possèdent une meilleure adaptabilité.
- Diminution de la disponibilité en eau.
- Perte des atouts touristiques, risque de banalisation des paysages lors de la repousse.

Boulouparis est potentiellement sujet à cet aléa ravageur à cause de son climat sec et chaud. Ainsi la commune avec celles de Farino, Sarraméa, La Foa et Moindou se sont regroupées en un syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVM), qui est à l'origine de la construction d'une caserne de pompiers se situant à Fonwhary.

III.3.1.5 L'AMIANTE ENVIRONNEMENTALE : UN RISQUE ESSENTIELLEMENT PRESENT SUR LES SITES D'ACTIVITES MINIERE

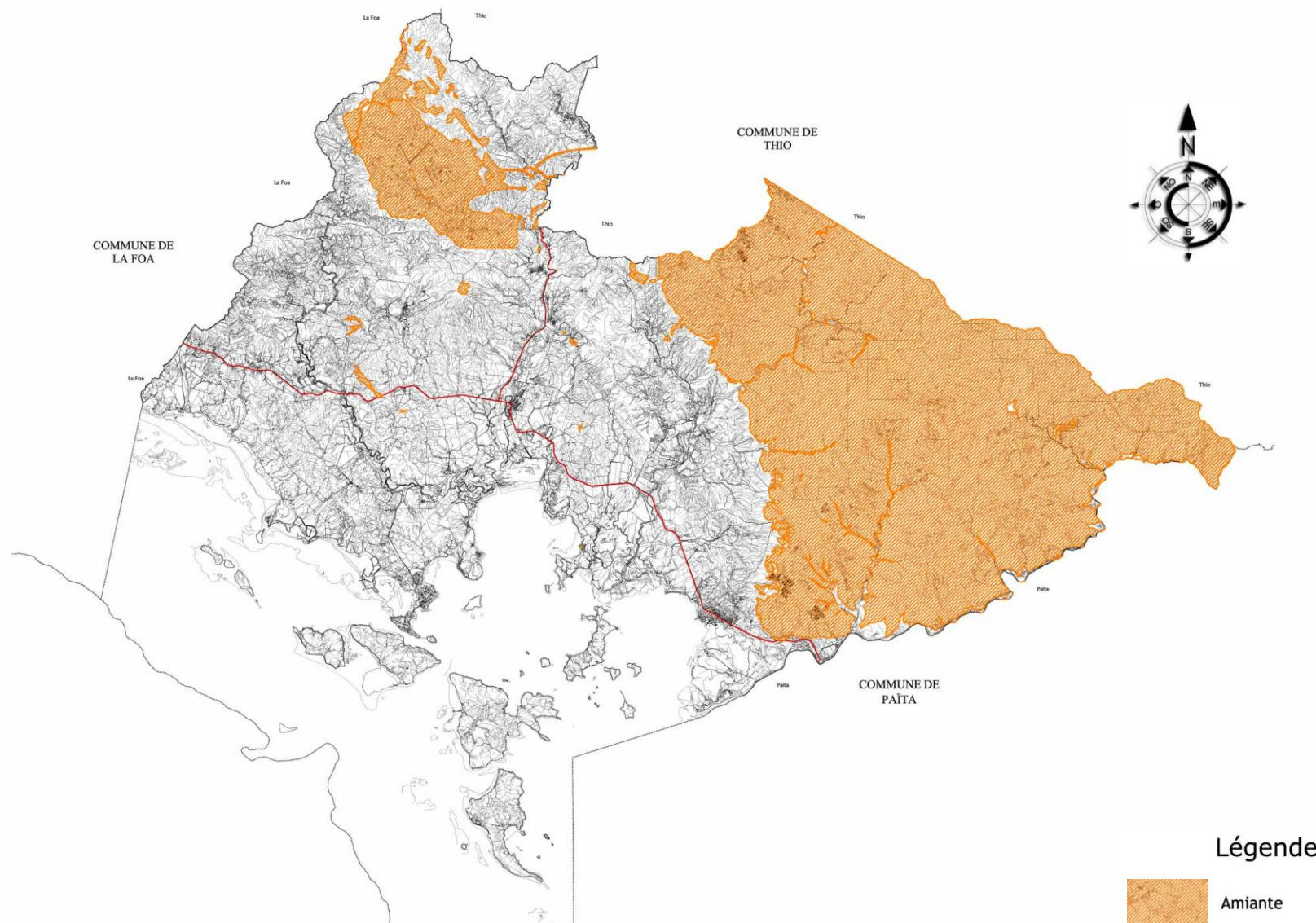
L'amiante est une substance minérale présente sous forme de fibre microscopique. Lorsque ces roches ne sont pas affleurantes ou manipulées les fibres restent contenues sans possibilité de libération. C'est lors de manipulations ou lorsque les roches sont à nus que le risque d'exposition aux fibres est avéré : en effet, lors de la réalisation de travaux (terrassements, extractions, etc.) ou lorsque les roches sont apparentes et soumises aux phénomènes naturels (vents, érosion, etc.), les fibres sont libérées et mises en suspension dans l'air. Ce sont ces fibres qui sont à l'origine de pathologies mortelles.

La Nouvelle-Calédonie a cette particularité d'avoir sue son territoire de l'amiante à l'état naturel. La répartition des zones à risques est liée à la constitution géologique du territoire qui possède des roches susceptibles de contenir des fibres d'amiante. Ainsi une carte des formations potentiellement amiantifères en Nouvelle-Calédonie réalisée conjointement par le BRGM, l'IRD, l'Institut Pasteur et la DIMENC, réalisée sur la base de la cartographie géologique indique les zones à risques d'amiante. Dans les zones à risques il s'avère donc indispensable de prendre certaines précautions avant tous travaux (terrassement, construction, ...) ou toutes activités susceptibles de bouger de la terre et de mettre à nue ces roches (agriculture, etc.). Il est nécessaire de :

- Consulter le service géologique de la Nouvelle-Calédonie,
- Evaluer les risques et prévoir des mesures de protection le cas échéant, qui comprennent notamment :
 - Mise en place des protections individuelles selon l'intensité du risque (masques),
 - humidifier préalablement le sol par arrosage avant de le travailler afin d'éviter l'envol de poussières,
 - Changements fréquents des vêtements de travail,
 - Techniques de déblais recouverts et confinés sur place ; une zone de stockage appropriée doit être identifiée et cartographiée,
 - restreindre au minimum la surface de la zone terrassée et les volumes de matériaux excavés,
 - revégétaliser (gazon, herbacées, plants...) la surface du site après travaux et pérenniser le bon état de la couverture mise en place,
 - etc.

Sur la carte suivante, on constate que les zones potentiellement amentifères sont situées en majeure partie sur les périmètres où l'activité minière est présente. De ce fait, cela aura peu d'incidence sur les zones d'habitat, qui ne sont pas concernées par la présence de ces roches.

Sur les quelques zones où la présence de l'amiante environnementale est décelée et où l'activité minière n'intervient pas, les prescriptions citées précédemment devront être respectées.



Carte 15 : Les zones potentiellement amiantifères de la commune de Boulouparis

Source : Rapport RP 53926 - FR de décembre 2005, BRGM

III.3.2 LES TECHNIQUES PREVENTIVES FACE AUX RISQUES NATURELS¹²

D'une manière générale, il n'est pas aisé de se prémunir contre les inondations. On peut cependant, dans certains cas en limiter la portée par la prise en compte des risques naturels dans le type et la conception des projets ainsi que la localisation et le dimensionnement des infrastructures.

Pour les cyclones et les raz-de-marée :

- Interdiction d'emprunts de matériaux de construction sur les dunes ou élévations de terrain en bord de littoral,
- Etude et choix des sites de construction d'ouvrages majeurs dont la rupture ou l'endommagement serait un facteur d'aggravation de la catastrophe,
- Mise en place d'un système de prévision et d'alerte rapide.

Pour les inondations :

- Eléments cités au paragraphe relatif aux cyclones et raz de marée,
- Etude des régimes hydrologique, des inondations précédentes, évaluation des dégâts divers (biens, cultures, transports, pollution, sécurité),
- Définition du degré de protection requis, des techniques à mettre en œuvre,
- Digue nue, engazonnée ou revêtue,
- Rectification et amélioration de la capacité de transport du lit mineur,
- Ouvrages de stabilisation du lit du fleuve et des écoulements,
- Dérivations d'écoulements exceptionnels,
- Ouvrages de sécurité,
- Construction si nécessaire de points hauts où la population et les animaux peuvent se réfugier en cas de besoin,
- Mesures particulières de construction dans les zones les plus exposées,
- Mesures de protection contre la déforestation et l'accélération de l'érosion sur les terres des bassins versants qui sont des facteurs de diminution des temps de concentration des écoulements et qui aggravent donc les inondations,
- Information et formation des autorités administratives et de la population.

III.3.3 LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT¹³

La commune de Boulouparis compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ainsi, on dénombre :

- 35 ICPE agricole classées A, c'est-à-dire qu'elles sont soumises à autorisation parce qu'elles présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement,
- 25 de classe D, soumises à déclaration et devant respecter des prescriptions générales mais ne présentant pas de graves dangers ou inconvénients,
- 10 dont on ne connaît pas le classement.

¹² Source : *Environnement et développement rural*, ed. Frison-Roche, Agence de Coopération culturelle et technique, ministère de la Coopération et du Développement, Paris 1992, pp.86 sqq.

¹³ Voir annexe : ICPE

LES CONSTATS EN TERMES DE RISQUES:

- Des risques naturels bien présents (glissements, inondations, cyclones, feux de brousse, amiante) pour les biens, les personnes, la faune et la flore.
- Une réglementation existante sur l'aménagement dans les zones inondables. (Zones identifiées : la Ouenghi et la Tontouta)
- Un climat sec et chaud propice aux feux de brousse.

III.4 LES ELEMENTS URBAINS REMARQUABLES : UN PATRIMOINE A VALORISER

III.4.1 LE CENTRE BOURG : UN ESPACE EN COURS DE CARACTERISATION

Le centre d'agglomération de Boulouparis, est composé d'un espace mixte, mêlant habitat, commerces, services de proximité et équipements publics.

Le centre bourg apparaît comme une structure assez dense et relativement bien organisée. Cependant, il ne constitue pas complètement un centre urbain à proprement parler. Les activités marchandes (commerces, services) répondent essentiellement aux besoins en matière de service de proximité.

Avec l'augmentation de la population et la création de nouveaux pôles urbains, le centre du village doit être mis en valeur. En effet, il apparaît important que les habitants aient envie de s'y rendre pour effectuer leurs courses, aller se promener ou faire des activités. C'est pourquoi, il faudrait faciliter l'installation de nouvelles activités, de commerces et favoriser le déplacement doux au sein du village. Cela pourrait être envisageable si des aménagements sont réalisés au niveau de la RT1, permettant ainsi plus de sécurité pour les piétons. Dans ce cadre, une réserve d'emprise est prévue au carrefour de la RT1 et de la RP4 pour le réaménagement de l'entrée de ville Nord.

L'évolution du paysage montre une densification de plus en plus soutenue du tissu urbain de Boulouparis. La marge de manœuvre au centre du village pour l'implantation de nouvelles zones résidentielles ou de nouveaux équipements est donc restreinte. Elle peut néanmoins se faire dans les zones à urbaniser (AU).

III.4.2 UN PATRIMOINE DE BATIMENTS CLASSES OU INSCRITS DE QUALITE

On note la présence de cinq sites classés au titre des monuments historiques :

- L'usine sucrière de la Ouaménie¹⁴ classée monument historique le 26 mars 2002 : arrêté n° 296-2002/PS.
Celle-ci se trouve entre Gilles et Bouraké sur la RM1 à 8 km du centre.



¹⁴ Source : province Sud

Avant la venue de nuées de sauterelles en provenance d'Australie, la canne à sucre était une source de richesse non négligeable. Entre 1865 et 1875 la production en Nouvelle-Calédonie était en pleine essor. Ainsi Louis Nas de Touris, conseiller général de l'île de la Réunion, débarqua sur le territoire en 1864 avec une vingtaine d'hommes et demande une concession de 10 000 ha afin d'y installer des colons bourbonnais. Lorsqu'il revient en 1869, il s'installe à Ouaménie sur une concession de 3 500 ha où il fait venir un contingent de 163 malabars pour travailler dans la nouvelle usine de traitement de la canne à sucre construite en 1872. Celle-ci fonctionnera jusqu'en 1878, date de l'insurrection menée par le chef Ataï qui aboutit au pillage et à l'incendie de l'usine.



- Les six annexes de la maison du Ouitchambo¹⁵, ainsi que le barrage, le canal, le réservoir, la scierie, le four à chaux et le cimetière familial ont été classés monuments historiques le 24 août 2005 : arrêté n° 1057-2005/PS et arrêté n° 225-2002/PS.

Il est à noter qu'une note datant de septembre 2005 soulève la question du maintien du classement monument historique car la Maison Ouitchambo a brûlée. A l'heure actuelle, la modification ou annulation de la protection n'a pas été opérée.



Les annexes de la maison, aussi appelée château Devambez, ont été construites entre 1891 et 1899. Le site se trouve à proximité de la tribu de Ouitchambo, à 9 km du village. Charles Devambez (1848-1930) vivant en Australie depuis 1875 arrive en Nouvelle-Calédonie en 1879 pour soumissionner des marchés de l'administration pénitentiaire pour le compte d'un négociant de Sydney. Ainsi il se lance dans l'élevage de bétail et la production de café sur une propriété achetée à Ouitchambo l'année de son arrivée. Il dessine les plans et dirige les travaux de construction avec l'aide de la main-d'œuvre kanak, pénale et asiatique. Une scierie, une briqueterie, un four à chaux et une forge sont installés pour l'édification et au niveau d'une cascade sont aménagés un barrage et un captage de l'eau de la rivière. En 1884 Monsieur Devambez prend la direction des Etablissements Ballande, plus importante affaire commerciale du territoire. Il démissionne en 1891 et se consacre au développement de sa propriété, où il s'y installe en 1899 avec sa famille. Sa femme et deux de ses enfants y décèdent quelques années plus tard. Il les enterrera dans le petit cimetière familial.



- L'ancienne gendarmerie de Tomo classée

¹⁵ Source : province Sud

monument historique le 23 janvier 2007 par arrêté n° 22-2007/PS.

Les vestiges de la gendarmerie sont situés sur le domaine public maritime de la province Sud. La parcelle, dépendant de la zone des pas géométriques sur laquelle ils sont implantés, fait l'objet d'une location par titre n°15135 au profit de la ville de Boulouparis. En 1883, les travaux de la gendarmerie de Tomo débutent, et c'est l'œuvre du premier chantier disciplinaire mis en place par le gouverneur Pallu de la Barrière pour lutter contre les évasions et les refus de travailler. A l'achèvement des travaux en 1887, les locaux sont confiés à la gendarmerie.

- Les vestiges du Camp Brun classés monuments historiques le premier octobre 2007 par arrêté n° 1414-2007/PS.

Ancien camp disciplinaire de l'administration pénitentiaire, situé sur un lot appartenant à M. David Perrard et Mme Marie-Pierre Siret, les bagnards irréductibles de l'époque y étaient envoyés.

- Certains sites « pétroglyphiques » sont classés par arrêté n° 73-104/CG du 19 février 1973 relativement à la protection des sites et monuments naturels: les sites pétroglyphiques de la commune de Boulouparis sont ceux de Ouitchambo, Kuenthio, Koua, Camp Jacop, Ouindo et Saint Gabriel.

Comme sur l'île de Pâques ou aux Marquises (de culture polynésienne), les premiers habitants de la Nouvelle Calédonie ont laissé des traces sur la pierre. Plus de 350 sites de gravures rupestres ont été dénombrés dans l'archipel, rassemblant plus de 6000 motifs géométriques : cercles, spirales, croix entourées d'une ligne continue, etc. Certains évoquent des silhouettes humaines ou animales. Tous sont réalisés par piquetage ou par incision directe sur le rocher. Leur interprétation demeure mystérieuse, et leur datation au carbone 14 est impossible puisqu'ils ne comportent aucun élément organique.

LES CONSTATS EN TERMES DE PATRIMOINE URBAIN:

- Un centre urbain en cours de caractérisation.
- Une marge de manœuvre limitée pour l'implantation de nouvelles zones résidentielles ou de nouveaux équipements.
- Existence d'un patrimoine historique de valeur (bâtiments classés et/ou inscrits) à l'inventaire supplémentaire, participant à l'histoire du pays.

IV.1 L'ADDUCTION EN EAU POTABLE : UN ENJEU PRIMORDIAL POUR LA COMMUNE

La distribution en eau potable est assurée par la ville de Boulouparis qui gère son propre réseau avec des prises d'eau dans plusieurs cours d'eau de la commune. Elle bénéficie de nombreux cours d'eau qui permettent l'approvisionnement en eau potable des zones agglomérées et des tribus.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points de forages et de captages d'eau, leurs caractéristiques et les zones géographiques qu'ils desservent.

Tableau 5 : Points de captage, forage et tranchées drainantes sur Boulouparis

Désignation	Nature	Date de réalisation	Débit d'exploitation m ³ /h	Secteur desservi
Ouaménie 1	FORAGE	1992	45	Bouraké, Gilles
Ouaménie 2	FORAGE	1997	72	Bouraké, Gilles
Ouaménie 3	FORAGE	Pas d'autres indications		
Kouergoa 1	FORAGE	Pas d'autres indications		
Kouergoa 2	FORAGE	2003	15	
Ouenghi 1	FORAGE	1980	15	Tribu de Kouergoa
Ouenghi 2	FORAGE	1980	30	Village de Boulouparis
Tontouta	FORAGE		30	Village de Boulouparis
Ouenghi	Tranchée drainante	1996	120	Tomo
Port Ouenghi	Tranchée drainante	2000	80	Village de Boulouparis
Ouaménie	Tranchée drainante	Pas d'autres indications		
Bagha (Tomo)	CAPTAGE	1996	10	Lotissement Port Ouenghi
Tomo source	CAPTAGE		10	Tomo
Ouitchambo (projet)	CAPTAGE	2005	6	Tomo
Ouitchambo	FORAGE		1	Tribu de Ouitchambo
Ouinané	CAPTAGE	1993	25	Tribu de Ouinané
Nassirah	CAPTAGE			Tribu de Nassirah

Source : DAVAR, 2012

Boulouparis est une commune particulièrement sensible aux conditions climatiques exceptionnelles et est souvent victime de périodes de sécheresse.

En cette période, la commune connaît de réels problèmes d'alimentation en eau potable. De plus, ces problèmes s'accroissent en période de vacances scolaires, et depuis une dizaine d'années, avec la proximité de la capitale entraînant un afflux de la population pendant les week-ends. Le nombre de résidents peut ainsi passer du simple au double en quelques jours, et augmenter en conséquence la demande en eau.

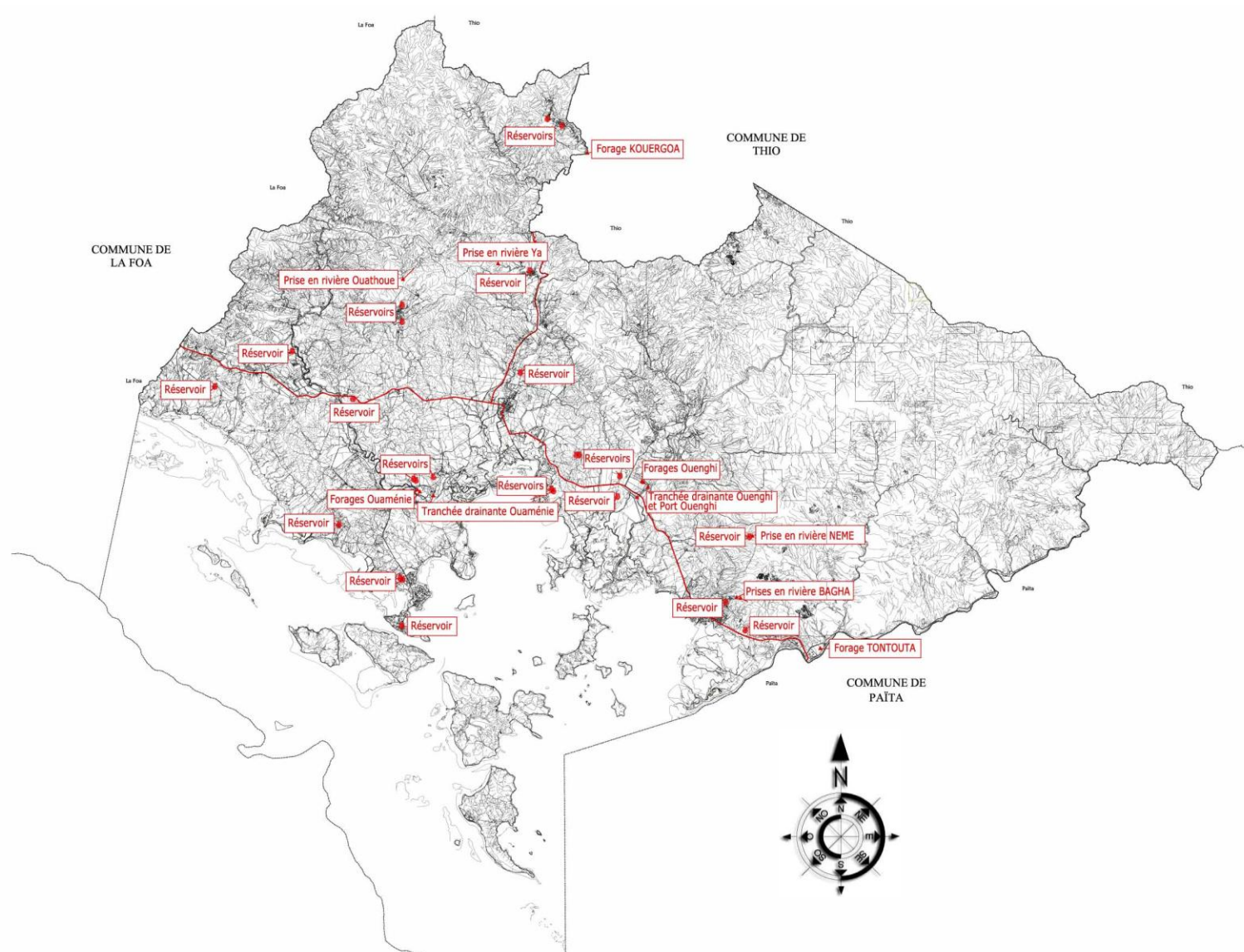
Il est ainsi fréquent que la pression en eau soit faible aux endroits les plus éloignés des prises d'eau. Le renforcement de l'AEP reste un des chantiers permanents de la mairie.

La gestion du réseau communal a été confiée à la CDE via un contrat d'affermage depuis le 1^{er} avril 2011. Près de quatre cent millions de francs ont pour cela été engagé par l'Etat, la province Sud et la ville de Boulouparis, dans le cadre des nouveaux contrats de développement.

Le captage de la Ouaménie, comportant deux forages et une tranchée drainante sera renforcé par un captage dans la rivière Ouenghi, source principale de la commune et qui bénéficie d'un débit suffisant toute l'année. Le réseau, déjà long de 350 kilomètres sera étendu de 5,5 kilomètres. Un troisième bassin est prévu, avec une tranchée drainante et l'installation électrique nécessaire. Ainsi Bouraké et la zone nord de la commune pourront être alimentés normalement.

A Tomo, les diamètres des conduites ont été augmentés et permettent une distribution de l'eau avec plus de pression. Deux captages dans la rivière Tontouta renforcent la distribution de l'eau à Tomo. La ville de Boulouparis s'est équipée d'un turbidimètre qui permet de bloquer la distribution lorsque l'eau est chargée en sédiments.

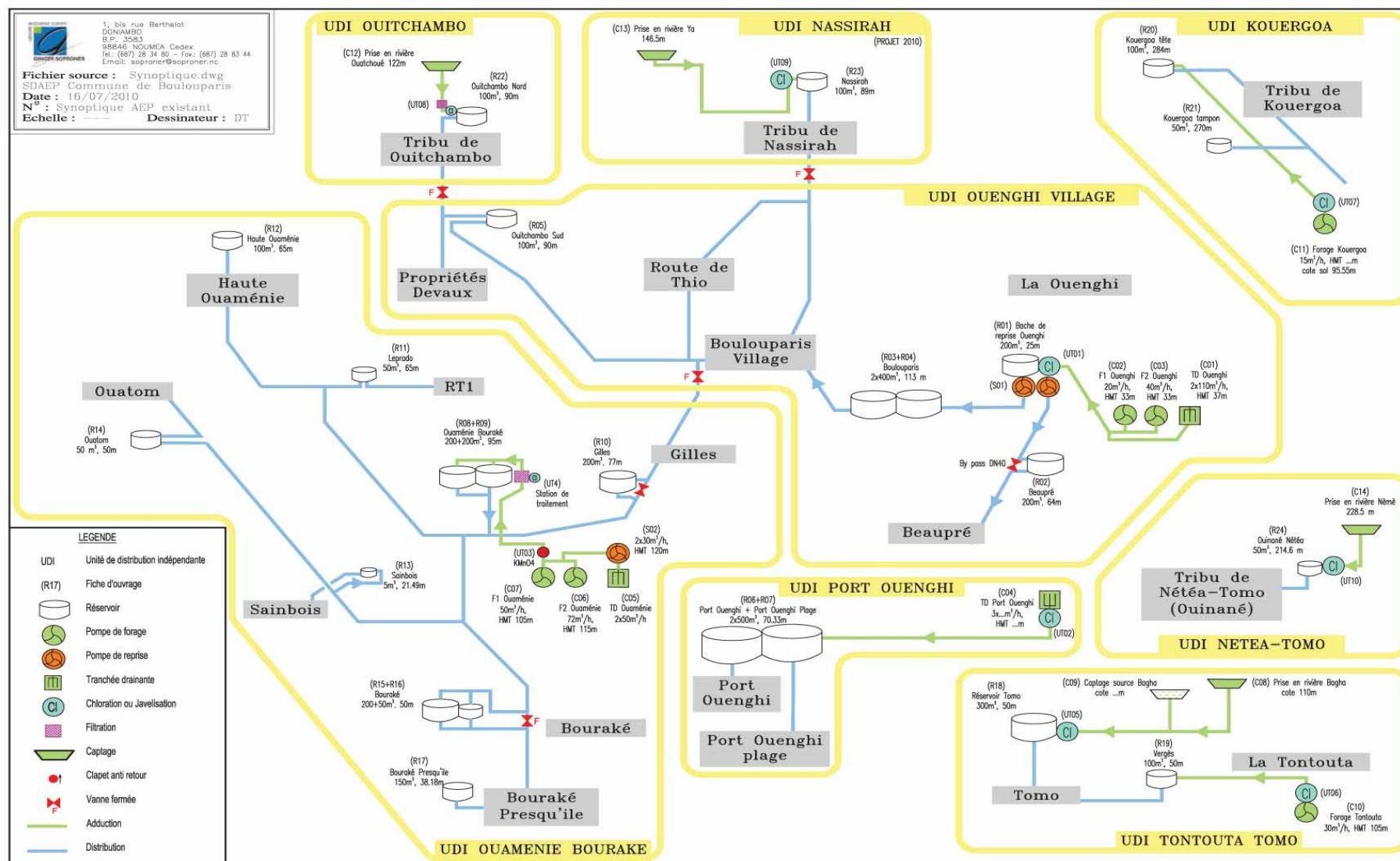
Un schéma directeur d'AEP est réalisé par la société SOPRONER.



Carte 16 : Les implantations des sources d'alimentation en eau potable à Boulouparis

Source : Design Construction

Figure 11 : Le synoptique du réseau AEP de la commune de Boulouparis

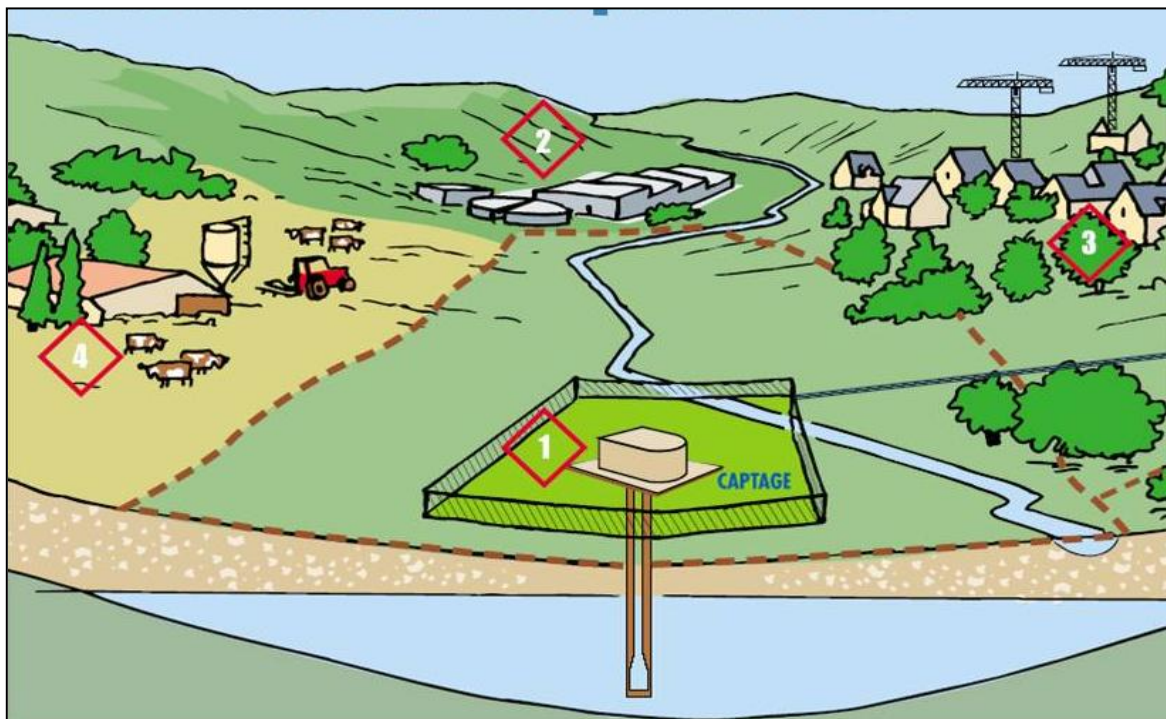


Source : données par SU/DFA, 2012

Dans le but de préserver les ressources en eau des populations, les captages et forages de la commune de Boulouparis sont entourés par des périmètres de protections décomposés en trois zones : le périmètre de protection immédiate acquis par la municipalité et clôturé (accès interdit), le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée.

Les périmètres de protection sont des zones dans lesquelles sont interdites et/ou réglementées toutes les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité et à la quantité des eaux captées.

Figure 12 : Les périmètres de protection



Le **Périmètre de Protection Immédiate** : Empêche la détérioration des ouvrages.



Le **Périmètre de Protection Rapprochée** : Protège le captage vis-à-vis de la migration souterraine et superficielle des substances polluantes.



Le **Périmètre de Protection Éloignée** : Prolonge éventuellement le périmètre rapproché



Actuellement, les forages de Ouaménie 1, Ouaménie 2, Kouergoa 2, Ouenghi 1, Ouenghi 2, les tranchées drainantes de Ouenghi et Port Ouenghi bénéficient de ces périmètres, fixés par des arrêtés qui leur sont propres. Les captages ne sont quant à eux pour l'instant pas protégés. L'arrêté HC/DIRAG/n°40 du 20 octobre 2011 a porté ouverture d'une enquête administrative préalable à déclaration d'utilité publique de l'instauration de périmètres de protection autour des captages de Bagha et Ouitchambo.

LES CONSTATS DE L'ADDUCTION EN EAU POTABLE:

- Une ressource suffisante mais limitée lors de sécheresse, en cours de renforcement.
- Limiter l'étalement urbain pour répondre aux besoins de la population en eau potable.
- Des périmètres de protection appliqués autour des sources d'alimentation en eau potable.

IV.2 UN TRANSPORT ET UNE DISTRIBUTION DE L'ENERGIE ELECTRIQUE FONCTIONNELS ¹⁶ :

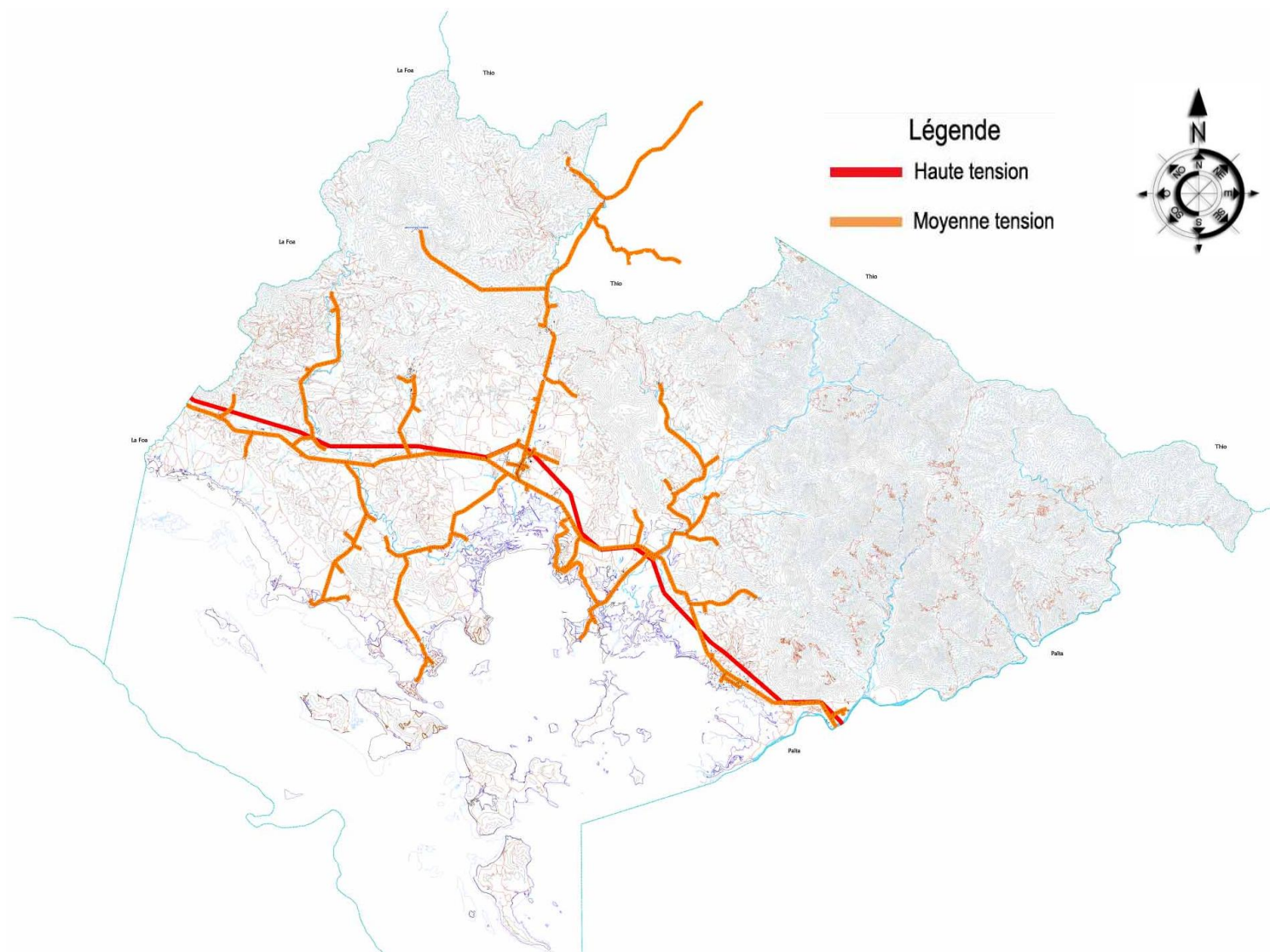
C'est la société ENERCAL qui s'est vu concédé le transport et la distribution de l'énergie électrique sur le territoire et donc sur la commune de Boulouparis, par la convention en date du 25 août 1972 et ce, pour une durée de 75 ans.

Boulouparis est une commune clé de la distribution du courant puisqu'un des cinq poste d'interconnexion 150 kV/33 kV est présent à la sortie du village (en direction de La Foa). Une ligne 150 kV et une ligne 33 kV traversent la commune sur sa longueur. Au niveau du poste d'interconnexion, une ligne 33 kV relie Boulouparis à Thio. Du fait de la présence de ce poste d'interconnexion, la fourniture d'énergie électrique peut provenir de Yaté, Ducos, Népoui, Néaoua, Témala ou encore Ouaième en fonction de la demande.

La présence du poste d'interconnexion dans la commune de Boulouparis permet de fournir la distribution électrique suffisamment pour la population actuelle et permettra l'alimentation pour la population future.

Boulouparis avec les communes de Païta, Thio, La Foa et Moindou constituent un Syndicat à Vocations Multiples qui leur permet notamment de finaliser le réseau électrique sur leur territoire. Ainsi pour chaque demande d'installation de compteur, une participation est demandée au souscripteur pour la réalisation de ce réseau.

¹⁶ Voir annexe : Carte du réseau électrique



Carte 17 : Le réseau électrique de la commune de Boulouparis

Source : ENERCAL, 2010.

LES CONSTATS EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE L'ENERGIE ELECTRIQUE :

- Un point stratégique du réseau électrique territorial.
- Un réseau électrique suffisant pour la population actuelle et à venir.

IV.3 UN RESEAU VIAIRE D'ASSEZ BONNE QUALITE ET UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE :

Boulouparis compte environ 110 km de voirie recensée. Toutes les routes principales sont revêtues et entretenues. La RT1 a même fait l'objet d'une réfection totale avec construction de caniveaux en bordure, entre Tomo et le bourg central. Bien que les chemins ruraux dans l'ensemble ne soient pas revêtus, les routes municipales et les voies urbaines sont majoritairement bitumées.

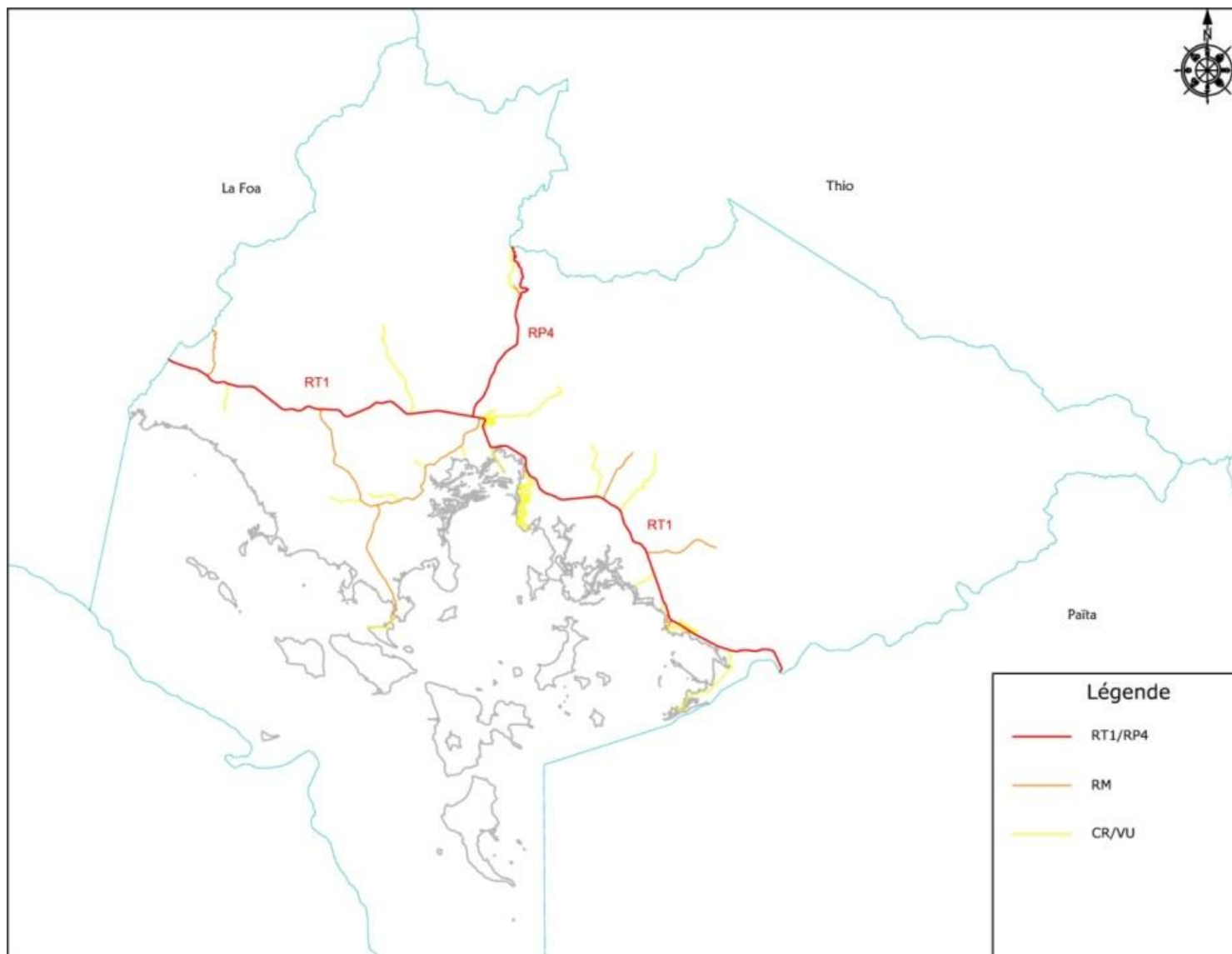
Les chemins ruraux et les routes municipales desservent les différents lieux d'habitations et les tribus.

En sortie du Grand Nouméa, Boulouparis se trouve être la première commune qui permet de rejoindre la côte Est et notamment la commune de Thio. Elle est également traversée par la Route Provinciale 4 (RP4) qui forme le nœud de communication avec la côte Est. Elle revêt donc une position d'accessibilité stratégique à l'échelle du territoire.

Tableau 6 : Le réseau viaire de Boulouparis en kilomètres

	Routes territoriales ou provinciales		Routes municipales		Voies urbaines		Chemins ruraux	
	RT1 revêtue	RP4 revêtue	revêtue	non revêtue	revêtue	non revêtue	revêtu	non revêtu
Longueur de voie								
Recensée	42,1	11,1	26,6	8,9	7,7	0,1	2	13
Déclarée	Total	53,2	Total	35,5	Total	7,8	Total	15

Source : DITTT.



Carte 18 : Le réseau viaire de la commune de Boulouparis.

Source : DITTT, 2010

LES CONSTATS EN TERMES D'ACCESSIBILITE:

- La présence de la RT1, l'axe principal de circulation de la commune.
- La présence de la RP4, un nœud de communication vers la côte Est.

IV.4 UN TRANSPORT PUBLIC PERMETTANT UNE CONNEXION AUX PRINCIPAUX CENTRES URBAINS DE NOUVELLE CALEDONIE

La commune est desservie par le réseau de bus géré par la Nouvelle Calédonie (DITTT) qui transite par la commune à partir de Nouméa et rejoint Koumac et les autres communes de la côte Est. Les rotations de ces bus sont régulières. Ainsi tous les jours, neufs bus transitent par Boulouparis depuis Thio, La Foa, Canala, Kouaoua, Bourail, Koumac, Poindimié, Koné et Hienghène pour rejoindre Nouméa.

Les habitants ont aussi la possibilité de se rendre sur la commune de Païta pour profiter de l'arrêt de Carsud au niveau de la carrière, qui dessert ensuite Nouméa. C'est le cas notamment des scolaires.

Au niveau communal, la mairie assure, par l'intermédiaire d'un prestataire de service, le ramassage scolaire des élèves du primaire des différentes zones urbaines. Pour le transport des élèves du secondaire les parents d'élève se sont regroupés en associations, aidées par la mairie au travers des subventions, qui utilisent des sociétés privées de transport.

Enfin il existe deux véhicules de location avec chauffeur (VLC) dans la commune.

Il n'existe pas d'autre transport public interne à Boulouparis, les déplacements intra-communaux restent donc relativement limités.

LES CONSTATS EN TERMES DE TRANSPORTS PUBLICS:

- Une bonne connexion avec les différentes communes du territoire
- Une absence de transport intra communal

IV.5 UN RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS DE QUALITE :

L'OPT a finalisé un grand chantier de pose de fibres optiques le long de la RT1 et des axes viaires principaux. La mise en place de ces réseaux va améliorer les communications. De plus la commune compte un bureau de proximité.

Il y a neuf stations hertziennes sur le territoire communal pour les communications téléphoniques dont 2 sont en cours de construction.

De Boulouparis partent huit tirs de faisceaux en direction des communes voisines et même jusqu'à Lifou, cependant, la commune n'est plus un nœud stratégique au niveau des communications depuis que le réseau de la fibre optique de la grande terre est en service.

En 2011 et 2012, l'arrivée de la téléphonie dite 3G a permis d'installer un certain nombre de pylônes assurant une meilleure couverture du territoire.

LE CONSTAT EN TERMES DE RESEAU DE TELECOMMUNICATION :

- Une bonne qualité de télécommunication

IV.6 L'ASSAINISSEMENT : UNE PROBLEMATIQUE TRAITEE DANS LE CADRE D'UN SCHEMA DIRECTEUR POUR UNE GESTION QUALITATIVE DES EAUX

L'assainissement a pour but la collecte et le traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel des différentes eaux :

- Les eaux usées.
- Les eaux industrielles.
- Les eaux pluviales.

Les filières de traitement sont adaptées à la nature des eaux à rejeter ainsi qu'au niveau de protection recherchée des milieux récepteurs.

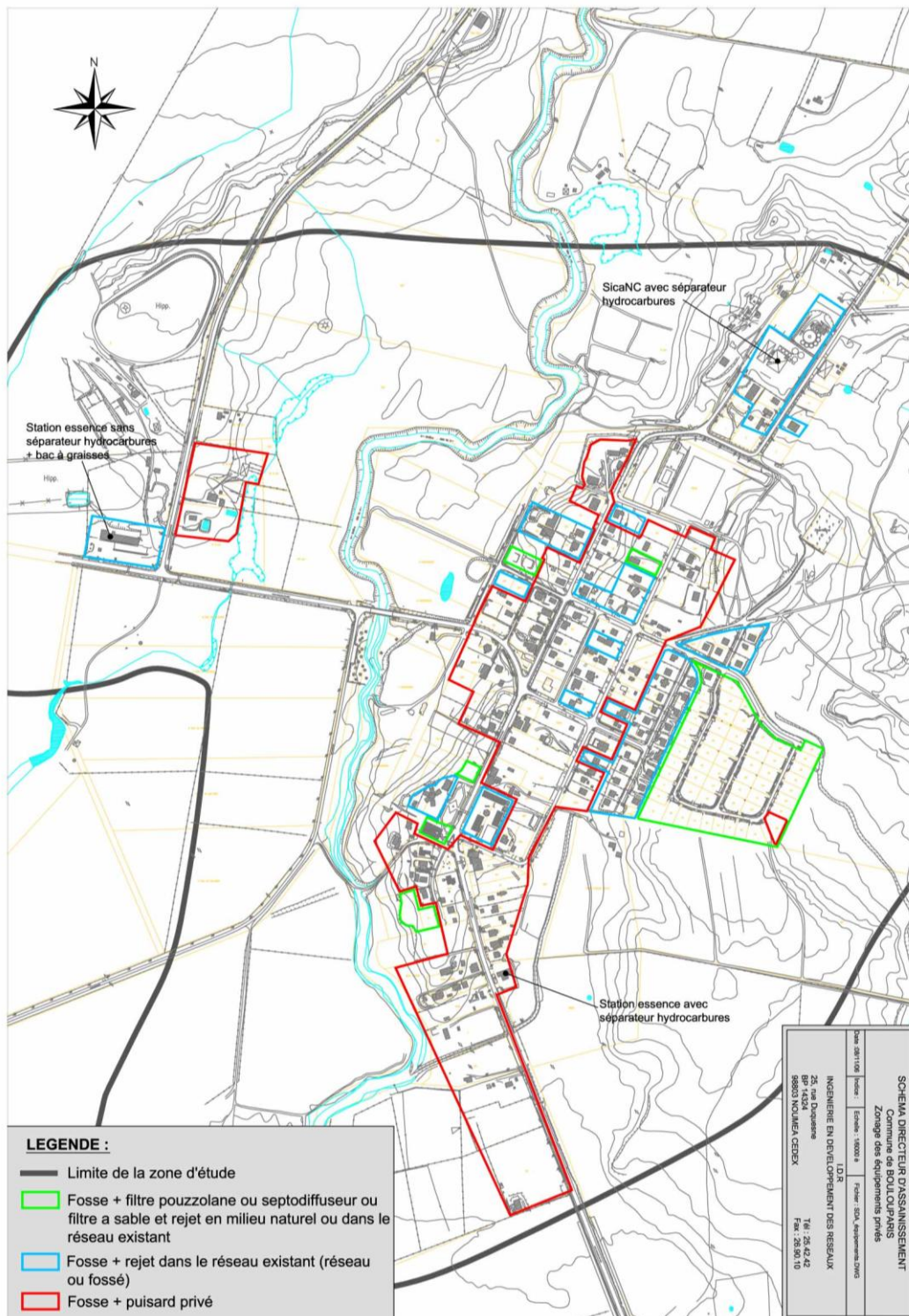
A Boulouparis, l'assainissement autonome est privilégié. Plusieurs procédés peuvent être mis en place avec la fosse toutes eaux ou fosse septique :

- Les tranchées d'infiltration (n'est pas réalisable dans tous les cas, nécessite un terrain perméable d'une pente inférieure à 5% et d'une superficie suffisante),
- Le filtre à sable vertical drainé (solution généralement retenue dans le cas où le sol est très peu perméable, nécessitant une grande surface et utilisant des matériaux de substitution, graviers, sables, drains...),
- Les septodiffuseurs qui ont moins d'emprises au sol que les précédentes solutions

Il est constaté que dans le village de Boulouparis, une majorité des parcelles sont équipées d'un système de fosse avec un puisard (système non collectif).

Quelques parcelles sont assainies uniquement par une fosse pour un rejet dans le réseau existant.

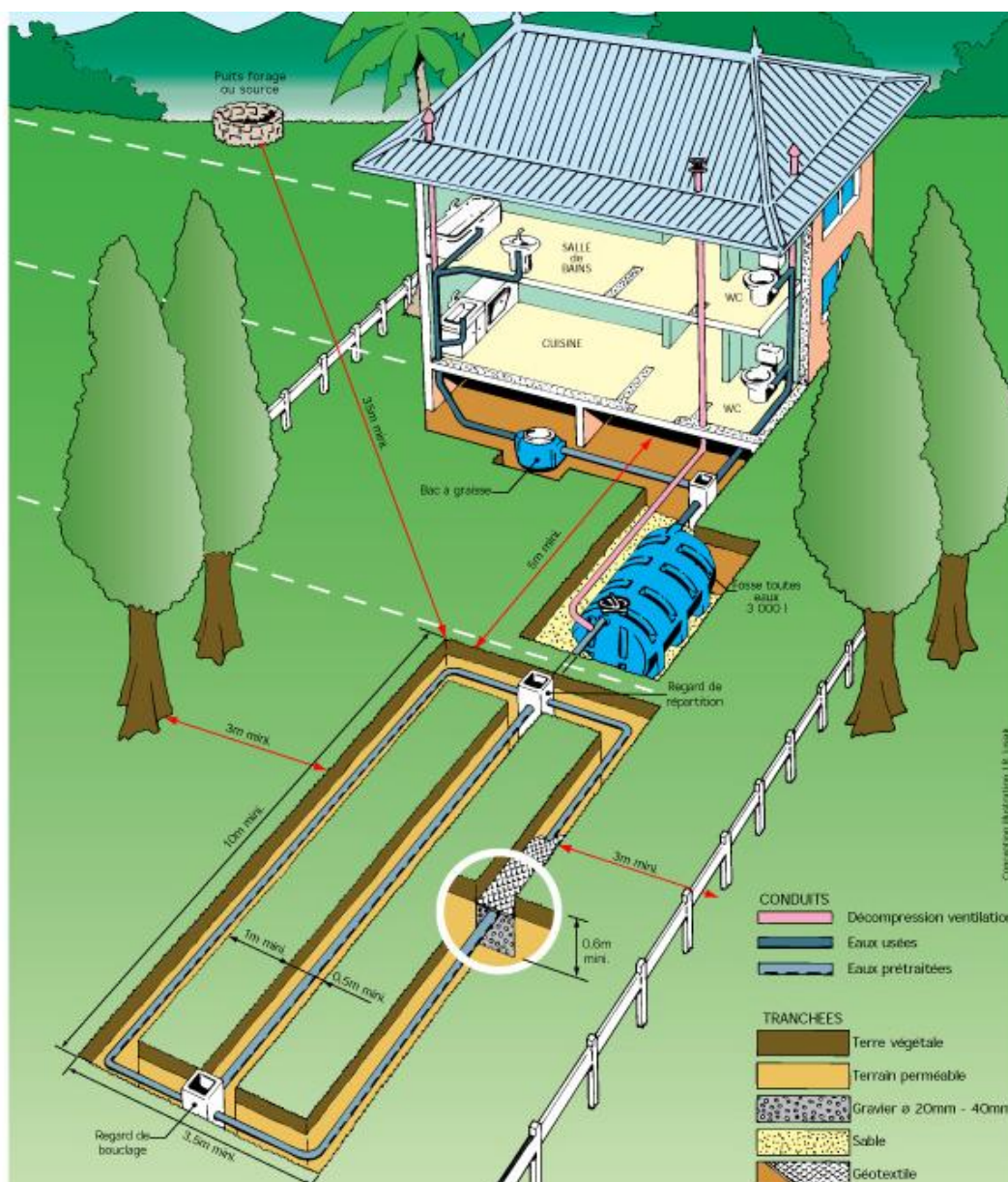
D'autres parcelles sont traitées par des fosses avec filtre pouzzolane ou septodiffuseurs ou filtre à sable et rejet dans le réseau existant.



Carte 19 : Les équipements existants pour l'assainissement dans le village de Boulouparis et aux abords

Source : Etudes IDR, 2007

Figure 13 : Exemple de filière d'assainissement autonome



Source : Plaquette SOROCAL

En avril 2012, un schéma directeur d'assainissement était en cours d'étude par le bureau d'études IDR. Ce document permettra de déterminer l'aptitude à l'assainissement autonome des sols.

En 2007, le rapport d'aptitude des sols à l'assainissement autonome des eaux usées de la commune concernait une zone comprenant le village de Boulouparis et les différents lotissements en cours de réalisation et projetés. L'assainissement individuel sera limité aux zones de pente inférieure à 10%. La carte d'aptitude à l'assainissement a été réalisée par le bureau d'études en fonction de quatre critères (perméabilité des sols, nature du substratum rocheux, niveau de remontée maximale de la nappe, pente du terrain) et la géomorphologie de la zone étudiée. La partie Est/Nord-Est de la zone étudiée est celle qui est classée la plus favorable à l'assainissement autonome. La zone classée défavorable est située sur la partie Sud et Ouest de la zone d'étude.

Il est apparu que de nombreuses zones et en particulier aux abords de la rivière Oua Ya, présentent un fort risque d'inondabilité en cas de crues. Un système classique de tranchées d'infiltration sera rendu inefficace en cas de crues s'il est implanté dans de telles zones. Un

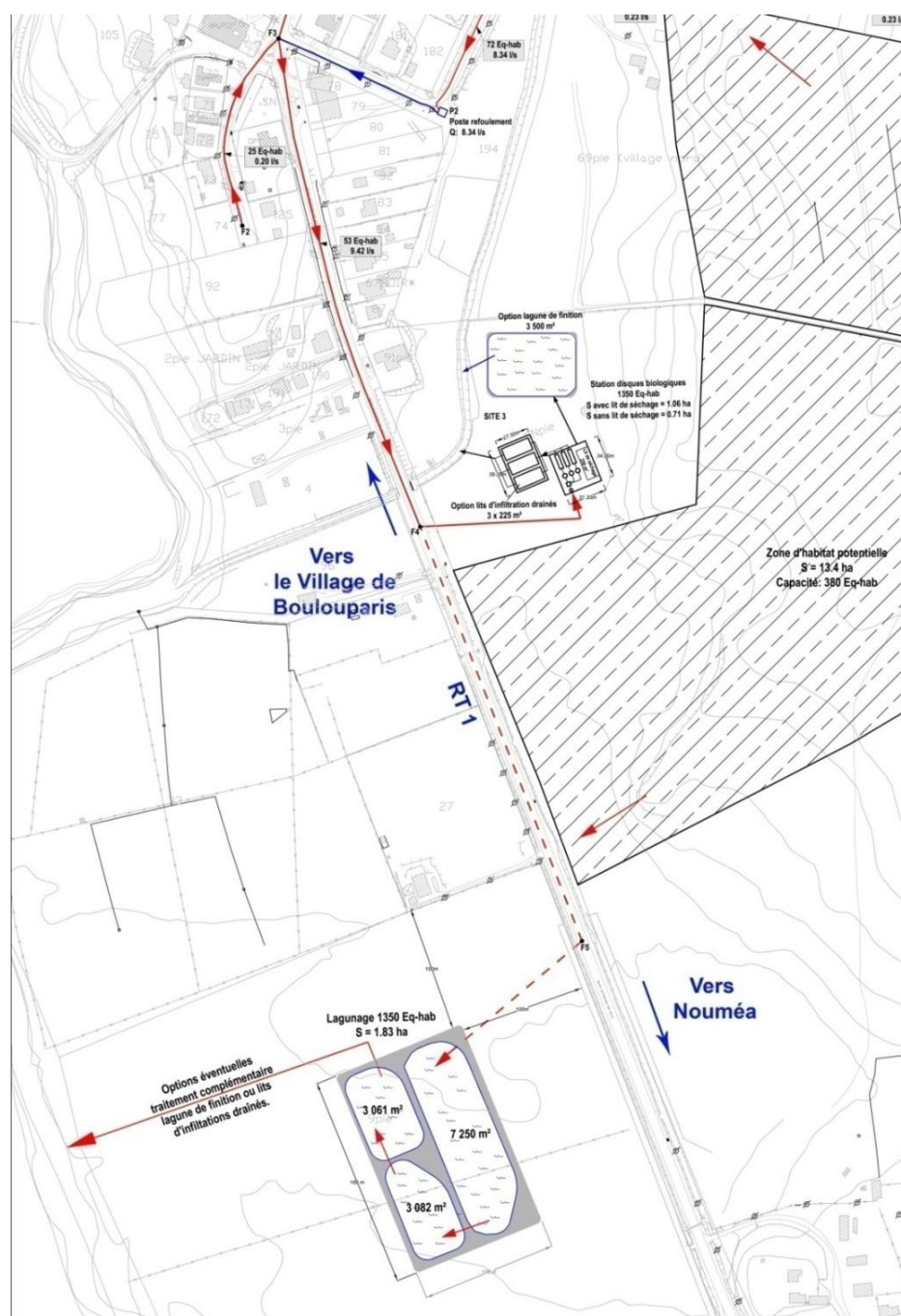
système de terre d'infiltration pourrait être adopté comme solution palliative afin de placer le dispositif d'assainissement hors d'eau.

Le bourg central est quant à lui classé en zone assainissement collectif.

Plusieurs solutions ont été proposées par IDR à la ville de Boulouparis pour le traitement des eaux usées, notamment une station d'épuration à boues actives, un lagunage et une station à disques biologiques.

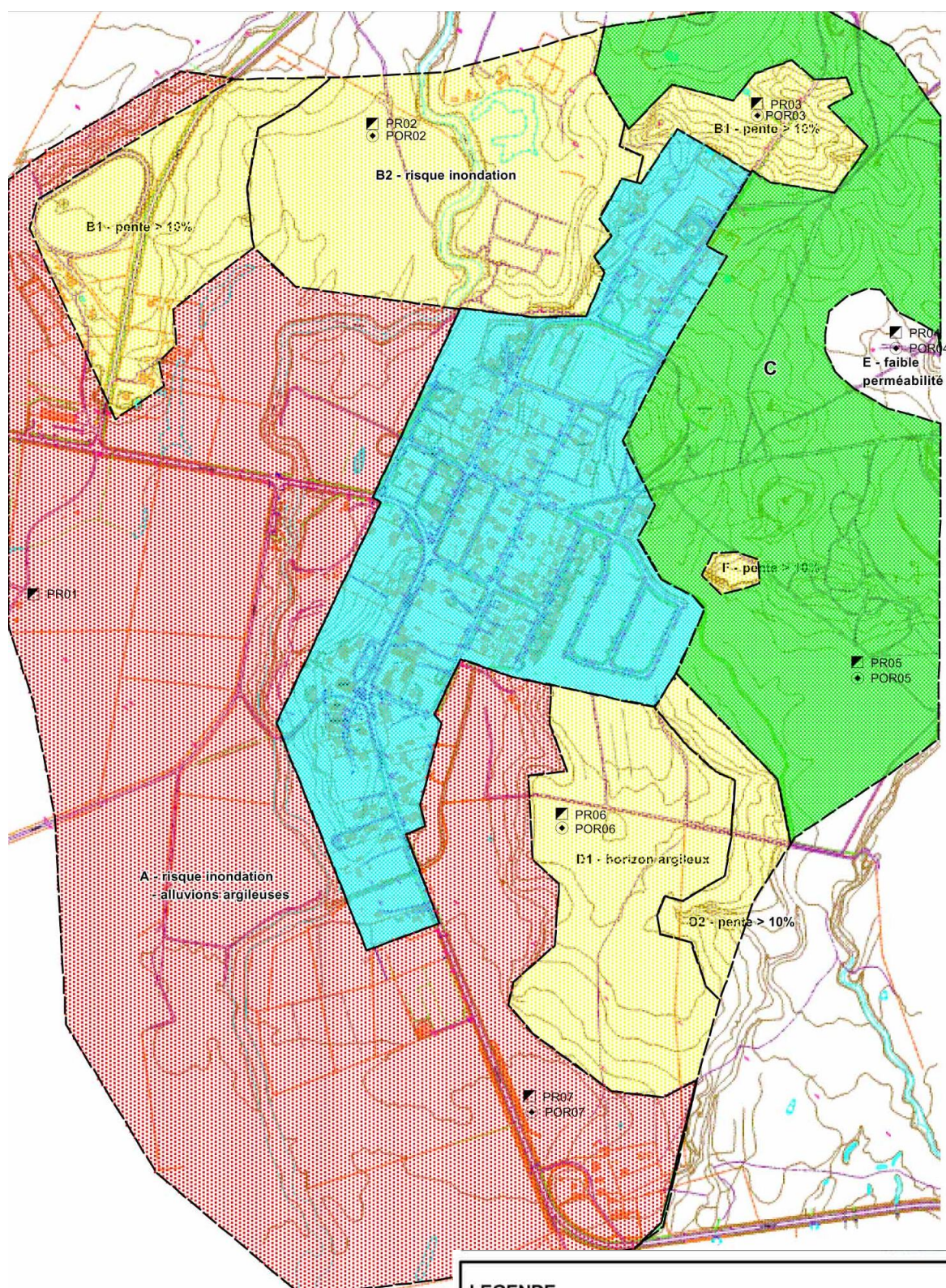
Dans l'éventualité future de l'installation d'un lagunage (1) ou d'une station d'épuration (2), il a été prévu deux réserves d'emprise à cet effet. Le plan ci-dessous situe précisément ces emprises.

Carte 20 : Carte zoomée du Schéma Directeur d'Assainissement



Source : I.R.D

Carte 21 : L'aptitude à l'assainissement des sols dans le village de Boulouparis et aux abords



Source : Etudes IDR, 2007

LEGENDE

- Zone Favorable à l'assainissement autonome
- Zone Moyennement Favorable à l'assainissement autonome
- Zone Défavorable à l'assainissement autonome
- Zone en assainissement collectif

CONSTATS:

- Un assainissement constitué par la filière autonome.
- La mise en place d'un schéma directeur d'assainissement pour une gestion qualitative des eaux

IV.7 LES DECHETS :

Il y a plusieurs catégories de déchets, chacune doit être traitée différemment.

Les déchets ménagers, estimé à environ 3 000 m³ annuel par un diagnostic environnemental de Fanny FERRAY, soit 1.2 m³ par habitant, sont ramassés par la société Véolia, contractée par la ville de Boulouparis depuis octobre 1998. Le ramassage des ordures est hebdomadaire dans toute la commune sauf pour les secteurs trop éloignés et difficiles d'accès qui engendreraient un coût démesuré. C'est le cas de la tribu de Kouergoa notamment.

Les déchets ainsi récoltés sont déposés au centre de tri sélectif qui est entré en exploitation au premier trimestre 2011 et qui a une capacité de 100 tonnes par mois. Ceci permet une gestion plus propre avec l'utilisation de bennes qui seront ensuite évacuées sur le site d'enfouissement de Gadji. En moyenne 45 tonnes d'ordures ménagères par mois sont transportées sur Gadji.

Les déchets verts font l'objet d'un ramassage tous les mois et demi au village et à Tomo. La gestion se fait en régie communale. Sinon les habitants doivent apporter leurs déchets verts au centre de tri où un emplacement est prévu à cet effet. Actuellement l'étude d'un compostage est en cours avec l'aide de privés.

Les véhicules hors d'usage étaient avant, soit ramassés, soit ils devaient être déposés par les propriétaires au dépotoir. Désormais la gestion est encadrée par le code de l'environnement provincial.

Il est à noter que lors des cyclones, la saturation rapide de la plateforme pose problème.

CONSTAT :

- Difficulté pour la ville de Boulouparis de ramasser les déchets dans les secteurs éloignés et difficiles d'accès.

ENJEUX (TERRITOIRE, ENVIRONNEMENT ET RESEAUX) :

- Une commune aux portes du Grand Nouméa, attirant de plus en plus de monde
- Un centre urbain répondant qu'aux besoins de proximité
- Des pôles urbains bien identifiés et dispatchés sur le territoire communal : l'aménagement du territoire doit être maîtrisé
- Des infrastructures et services existants mais insuffisants pour répondre aux besoins de la population : développer les équipements de santé, d'établissements scolaires, améliorer les services à la population au niveau du transport intra communal, du ramassage des déchets, etc.
- Un caractère rural et une activité agricole à conserver : éviter le mitage de terrain, gérer l'évolution des nouveaux pôles résidentiels
- Des milieux naturels exceptionnels en danger : préserver la mangrove localisée le long du littoral et proche des zones d'habitat
- Des risques naturels (inondation, amiante, feux de brousse) présents et à éloigner de la population

V. LA SITUATION SOCIODEMOGRAPHIQUE

V.1 LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES :

V.1.1 BOULOUPARIS UNE COMMUNE EN CROISSANCE

Avec une population de 2 418 habitants au dernier recensement de 2009, Boulouparis est la 17^e commune de Nouvelle-Calédonie au regard du nombre d'habitants. Sa population est en constante augmentation.

Tableau 7 : La population de la commune de Boulouparis, des communes voisines, de la province Sud et de la Nouvelle-Calédonie entre 1969 et 2009

	1969	1976	1983	1989	1996	2004	2009
Boulouparis	846	925	1 139	1 456	1 591	2 089	2 418
La Foa	1 333	1 993	2 094	2 155	2 502	2 903	3 323
Thio	3 176	2 894	3 019	2 368	2 614	2 743	2 629
Païta	2 522	3 407	4 834	6 049	7 862	12 062	16 358
Farino	161	194	253	237	279	459	598
Sarraméa	331	357	483	400	486	610	636
Yaté	1 113	1 365	1 387	1 408	1 554	1 843	1 881
Canala ¹⁷	3 559	3 884	3 842	3 966	3 374	3 512	3 341
Province Sud	61 150	86 694	98 548	111 735	134 546	164 235	183 007
Nouvelle-Calédonie	100 579	133 233	145 368	164 173	196 836	230 789	245 580

Source : ISEE 2009.

Le tableau ci-dessus présente l'évolution de la population de la commune de Boulouparis, des communes limitrophes et de la province Sud sur la période 1969-2009. Les effectifs de population sont issus des recensements de la population effectués par l'ISEE.

La population de Boulouparis a augmenté de 185% depuis 1969. Au dernier recensement, 2418 personnes vivaient sur la commune. Par rapport à ses voisines, Thio, La Foa et Païta, l'évolution de la population de Boulouparis a connu une évolution différente.

Par exemple, Thio a en effet perdu 17% de sa population, passant de 3176 habitants à 2629 en 2009 et la commune de La Foa, l'évolution de sa population reste inférieure (149%) à celle de Boulouparis. Boulouparis attire ainsi de plus en plus de monde par rapport aux communes rurales limitrophes.

Par contre, la commune de Païta connaît quant à elle, une augmentation fulgurante de 548% depuis 1969. Sa population a nettement doublé entre 1996 et 2009. Ceci peut s'expliquer par le fait que Païta est une commune de l'agglomération du Grand Nouméa.

Sur la période de 1969-2009, l'augmentation de la population de Boulouparis (185%) est supérieure à celle de la Nouvelle-Calédonie (144%) mais reste néanmoins inférieure à celle de la province Sud (199%). Nous pouvons supposer que la population de la province Sud est en premier lieu attirée par les communes de l'agglomération.

¹⁶ Canala et Kouaoua jusqu'en 1989

Le tableau suivant, présente l'évolution de la croissance démographique annuelle pour la commune de Boulouparis, les communes voisines, ainsi que pour la province Sud, calculée pour chaque période inter censitaire.

Tableau 8 : Le taux annuel de l'évolution de la croissance démographique entre 1969 et 2009

	1969-1976	1976-1983	1983-1989	1989-1996	1996-2004	2004-2009	1996-2009
Boulouparis	1,33%	3,31%	4,64%	1,32%	3,91%	3,15%	3,27%
La Foa	7,07%	0,72%	0,49%	2,30%	2,00%	2,89%	2,21%
Thio	-1,27%	0,62%	-3,59%	1,48%	0,62%	-0,83%	0,04%
Païta	5,01%	5,98%	4,19%	4,28%	6,68%	7,12%	5,80%
Farino	2,93%	4,34%	-1,05%	2,53%	8,06%	6,06%	6,04%
Sarraméa	1,12%	5,04%	-2,86%	3,07%	3,19%	0,85%	2,09%
Yaté	3,23%	0,33%	0,25%	1,48%	2,32%	0,41%	1,48%
Canala	1,30%	-1,08%	0,54%	-2,13%	0,51%	-0,97%	-0,08%
Province Sud	5,97%	1,95%	2,23%	2,92%	2,76%	2,29%	2,40%
Nouvelle-Calédonie	4,64%	1,30%	2,16%	2,84%	2,16%	1,28%	1,72%

Source : ISEE 2009, dernières données disponibles à ce jour.

A l'exception des périodes 1969-1976 et 1989-1996, Boulouparis connaît depuis nombre d'année un taux annuel d'évolution de la croissance démographique de plus 3%, franchissant même la barre des 4% pour la période 1986-1989.

En comparaison avec le reste du territoire, ces taux sont supérieurs à ceux de La Foa qui ne dépassent pas les 3% mais restent inférieurs à ceux de Païta (dont le taux annuel d'évolution le plus faible était pour la période 1983-1989 avec 4,19%) ou de Farino (qui depuis 1996, a un taux de plus de 6%). Alors que la commune de Boulouparis connaît une évolution annuelle de plus de 3%, les communes telles que Thio, Yaté et Canala sont confrontées à des périodes de faible croissance voire même d'exode.

Une projection de la population communale à l'aube de 2020, pourrait être estimée sur l'hypothèse d'une croissance annuelle de 3%. Ce pourcentage peut être justifié par la tendance qui s'est installée depuis 1996, par la création de nouveaux pôles d'habitats et la mise en réflexion d'autres projets. Ainsi, pour une population de 2 418 habitants en 2009, il y aurait une augmentation de 803 personnes, soit 3 221 habitants.

CONSTAT :

- Une commune accueillant de plus en plus de monde

V.1.2 UNE POPULATION REPARTIE ENTRE ZONES AGGLOMEREES ET TRIBUS

On peut considérer qu'il existe sur le territoire de la commune, 8 pôles d'habitats assez éloignés les uns des autres et de natures différentes. Le centre urbain du village, la zone agglomérée de Tomo, les lotissements de la Ouenghi, de Bouraké et les quatre tribus.

Globalement, selon le RP de 2009, les 2 418 habitants de la commune de Boulouparis se répartissaient de la manière suivante :

Tableau 9 : La répartition de la population de Boulouparis en 2009

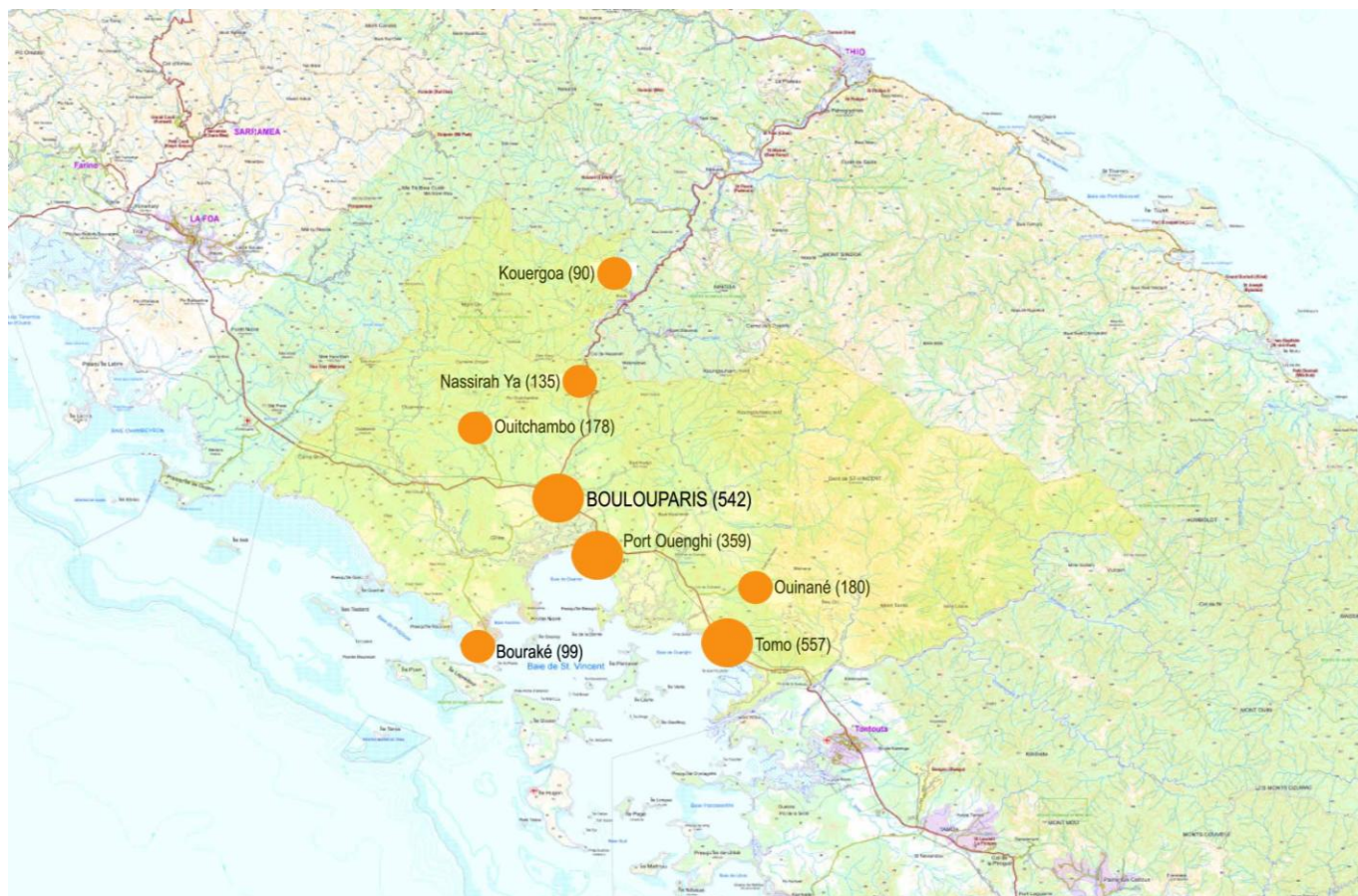
Localités	Nombre	Pourcentage (%)
Boulouparis village	542	22,4
Ouenghi	54	2,2
Port Ouenghi	359	14,9
Bouraké	99	4,1
Gilles	128	5,3
Ouaménie	71	2,9
Tomo	557	23,1
Commune sans les tribus	1 810	74,9
Kouergoa	90	3,7
Nassirah-Ya	135	5,6
Col de Nassirah	25	1,0
Quinané-Netea	180	7,4
Quitichambo	178	7,4
Total tribus	608	25,1
Total commune	2 418	100

Source : ISEE RGP 2009.

En 2009, plus de 70% de la population de Boulouparis vivait hors tribu. La densité de population est légèrement inférieure à 3 (2,8) habitants au km².

Les trois secteurs les plus habités sont Tomo, Boulouparis village et Port Ouenghi avec plus de 500 habitants pour les deux premiers.

Carte 22 : La localisation de la population de Boulouparis



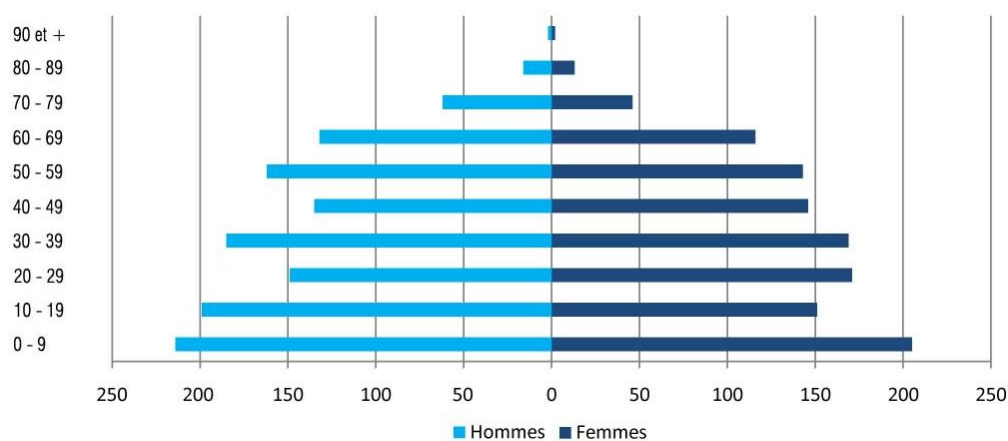
Source : ISEE RGP 2009.

CONSTAT:

- Une population essentiellement concentrée à Tomo, dans le village et à Port Ouenghi.

V.1.3 UNE POPULATION JEUNE

Figure 14 : La pyramide des âges de 2009



Source : ISEE RGP 2009.

Tableau 10 : La répartition de la population de Boulouparis en 2009

	0 à 9 ans	10 à 19 ans	20 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 69 ans	70 à 79 ans	80 à 89 ans	90 ans et plus	Total
Nombre	41	35	32	35	28	30	24	10	29	4	2418
Part	17,3%	14,5%	13,2%	14,7%	11,6%	12,6%	10,3%	4,5%	1,2%	0,1%	

Source : ISEE RGP 2009.

La population de Boulouparis est caractérisée par la part importante des moins de 20 ans : 31,8%. Le nombre d'habitants ayant entre 20 et 59 ans représente 52,1% du total ce qui fait une quantité importante de personnes en âge de travailler. Les plus de 60 ans, quant à eux, comptent pour 16,1%. Au final, l'âge moyen des Boulouparisiens est de 32,4 ans ce qui fait d'eux une population jeune, mais comparativement au reste de la Nouvelle-Calédonie (30 ans) et de la province Sud (31 ans), elle est plus âgée.

CONSTATS :

- Une population relativement jeune.
- Une population en âge de travailler.

V.1.4 DES MENAGES MOINS GRANDS

La taille moyenne des ménages est en légère diminution, en effet lors du recensement de 2004 elle était de 3,4 individus par ménage (2089 habitants et 616 ménages), elle est descendue à 3,1 au recensement de 2009 (2418 habitants et 785 ménages). Cependant le nombre de ménages est en augmentation, de 616 en 2004, il était en 2009 de 785.

Tableau 11 : La taille des ménages en 2004 et 2009

		Taille des ménages										
		1	2	3	4	5	6	7	8 et 9	10 à 14	15 et +	Total
Boulouparis	Nombre en 2009	156	242	119	112	72	32	23	22	7	0	785
	Nombre en 2004	110	160	100	94	67	34	19	21	10	1	616
Province Sud	Nombre en 2009	10 775	14 826	10 295	9 550	4 908	2 480	1 419	1 300	675	87	56 315
	Nombre en 2004	8 690	11 695	8 599	8 472	4 908	2 467	1 408	1 331	667	105	48 342

Source : ISEE RGP 2009.

Les plus fortes augmentations des tailles de ménage constatées lors du dernier recensement de la population en 2009 par rapport à 2004, concernent les ménages à 2 et les personnes seules, aussi bien dans la commune de Boulouparis qu'en province Sud. Les ménages à 2 sur

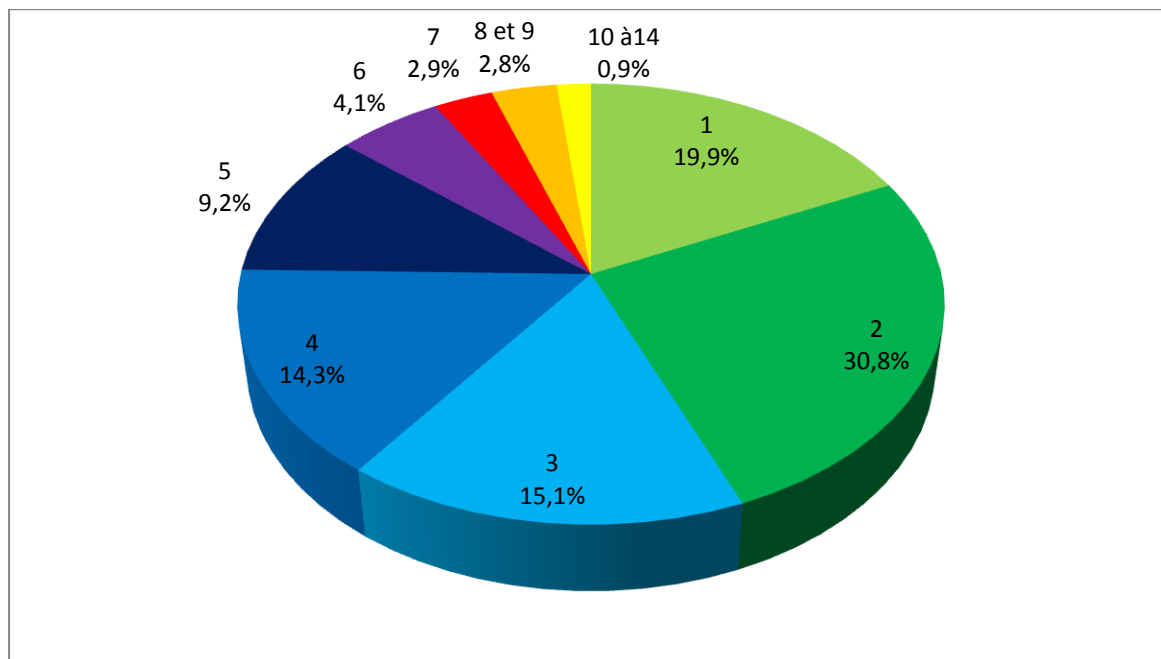
Boulouparis ont augmenté de 51,3% depuis 2004 et de 26,8% en province Sud. Les ménages à 1, ont augmenté de 41,8% à Boulouparis et 24% en province Sud.

Par contre, le ménage de plus de 15, présent en 2004 dans la commune de Boulouparis n'apparaît plus dans le recensement de 2009.

Le nombre de ménage à 6 et de 10 à 14 a diminué depuis 2004 sur la commune de Boulouparis, mais en province Sud ces catégories sont en légère hausse, respectivement de 0,5% et 1,2%

Les ménages de 8 et 9 ont vu leur nombre légèrement augmenté à Boulouparis tandis qu'ils sont en baisse dans la province Sud.

Figure 15 : La répartition de la taille des ménages en 2009 de Boulouparis



Source : ISEE RGP 2009.

CONSTATS :

- Une augmentation du nombre des ménages.
- Une commune composée en majorité de ménages de 2 personnes.

V.1.5 UNE COMMUNE AU CŒUR DE LA DIVERSITE

Le tableau et la figure ci-dessous présentent la répartition de la population de Boulouparis et de l'ensemble de la province Sud selon l'appartenance à une communauté au RP de 2009.

Tableau 12 : La répartition ethnique des populations de Boulouparis en 2009

Catégorie	Boulouparis	Province Sud
Européenne	742	65 627
Indonésienne	49	3 533
Mélanésienne	788	48 919
Ni-Vanuatu	41	2 182
Tahitienne	52	4 724
Vietnamienne	13	2 312
Wallisienne	75	20 901
Autre Asiatique	2	1 801
Autre	303	12 917
Plusieurs communautés	300	17 673
Non déclarée	53	2 418
Total	2 418	183 007

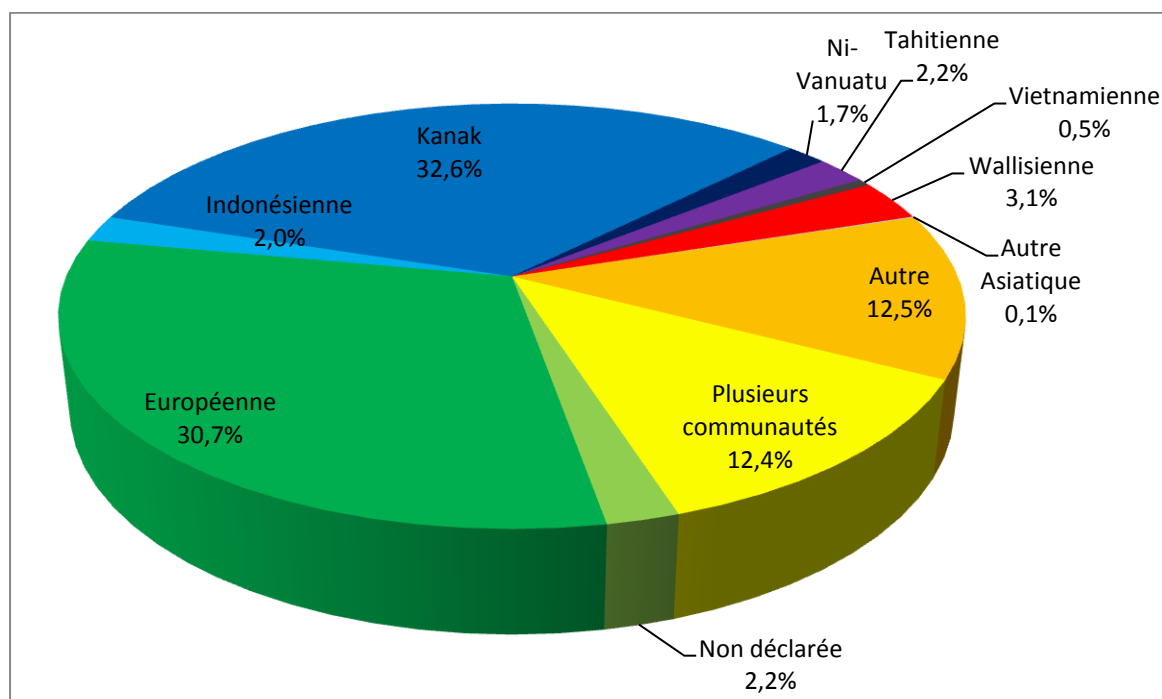
Wallisienne : Wallisienne et Futunienne

Autre : y compris « Calédonien »

Plusieurs communautés : y compris métis sans autre indication

Source : ISEE 2009, dernières données disponibles à ce jour.

Figure 16 : La répartition de la population selon l'appartenance à une communauté en 2009 sur Boulouparis



Source : ISEE RGP 2009.

On constate que la structure de la population correspond à celle de la province Sud, avec une majorité de mélanésien 32,6%, puis d'européens 30,7%. La population faisant partie de « plusieurs communautés » ou « autre » représentent respectivement 12,4% et 12,5% de la population boulouparisienne. A Boulouparis des nombreuses communautés sont représentées, des indonésien, des tahitiens, des vietnamiens, etc.

CONSTATS:

- Une commune où toutes les communautés sont représentées.
- Une population composée en majorité de mélanésien et d'européens.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES :

- Une croissance démographique forte
- Une population concentrée sur les pôles urbains mais dispersée sur le territoire
- Une population jeune nécessitant des équipements spécifiques : commerces, loisirs, etc.

V.2 L'EMPLOI :

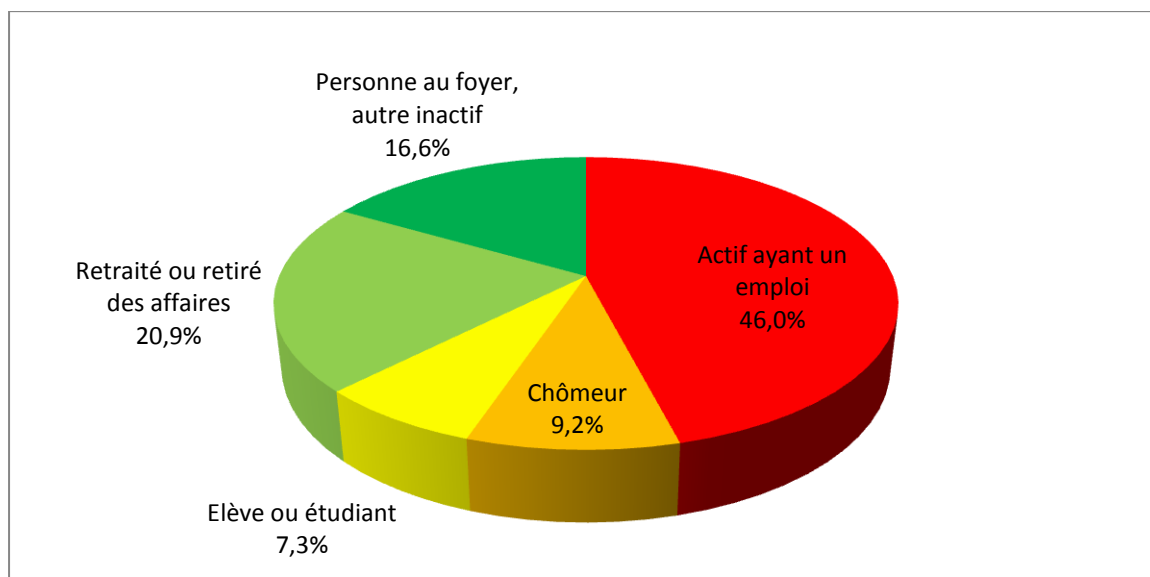
V.2.1 UN TAUX DE CHOMAGE ELEVE

Tableau 13 : La population de 15 ans ou plus selon la situation d'activité à Boulouparis, en province Sud et en Nouvelle-Calédonie en 2009

Catégorie	Boulouparis	Province Sud	Nouvelle Calédonie
Actif ayant un emploi	842	78 685	96 410
Chômeur	169	8 388	15 496
Elève ou étudiant	133	15 306	20 066
Retraité, retiré des affaires	383	21 223	25 969
Personne au foyer, autre inactif	305	14 709	24 873
Total	1 832	138 311	182 814
Taux d'activité	62,1%	69,5%	67,3%
Taux de chômage	9,2%	9,7%	14,0%

Source : ISEE RGP 2009.

Figure 17 : La population selon la situation d'activité à Boulouparis en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

En 2009, 62,1% de la population de Boulouparis était active, on comptait cependant un taux de chômage de 17,1% très important par rapport à l'ensemble de la province Sud (9,7%) mais correspondant quasiment au taux connu dans le sud rural qui atteint 19,5% en moyenne.

CONSTAT :

- Un taux de chômage très élevé.

V.2.2 UNE POPULATION TRAVAILLANT ESSENTIELLEMENT SUR LA COMMUNE

Tableau 14 : La commune de travail des actifs résidents à Boulouparis en 1996

Commune	Nombre des actifs résidents
Boulouparis	289
Bourail	1
Canala	1
Dumbéa	2
Houaïlou	1
La Foa	3
Mont-Dore	2
Nouméa	68
Païta	42
Poya	1
Thio	8
TOTAL	418

Source : ISEE 1996, dernières données disponibles à ce jour.

En 1996, la majorité des travailleurs habitants à Boulouparis y travaillaient aussi. Cependant on remarque qu'il y avait une part importante de la population dont le lieu de travail était situé dans le Grand Nouméa.

En 2009, sur un total de 842 résidents à Boulouparis, il a été recensé 382 personnes travaillant sur une commune autre que sa commune de résidence. 460 personnes résident et travaillent à Boulouparis, soit 54,6%. (Diminution par rapport à 1996, où le taux était à 69,1%).

Tableau 15 : Les communes des actifs résidents en Nouvelle-Calédonie en 1996 travaillant à Boulouparis

Commune	Nombre des actifs résidents
Boulouparis	289
Bourail	2
Dumbéa	4
Farino	5
Houaïlou	2
La Foa	7
Moindou	4
Mont-Dore	8
Nouméa	18
Païta	11
Poindimié	2
TOTAL	352

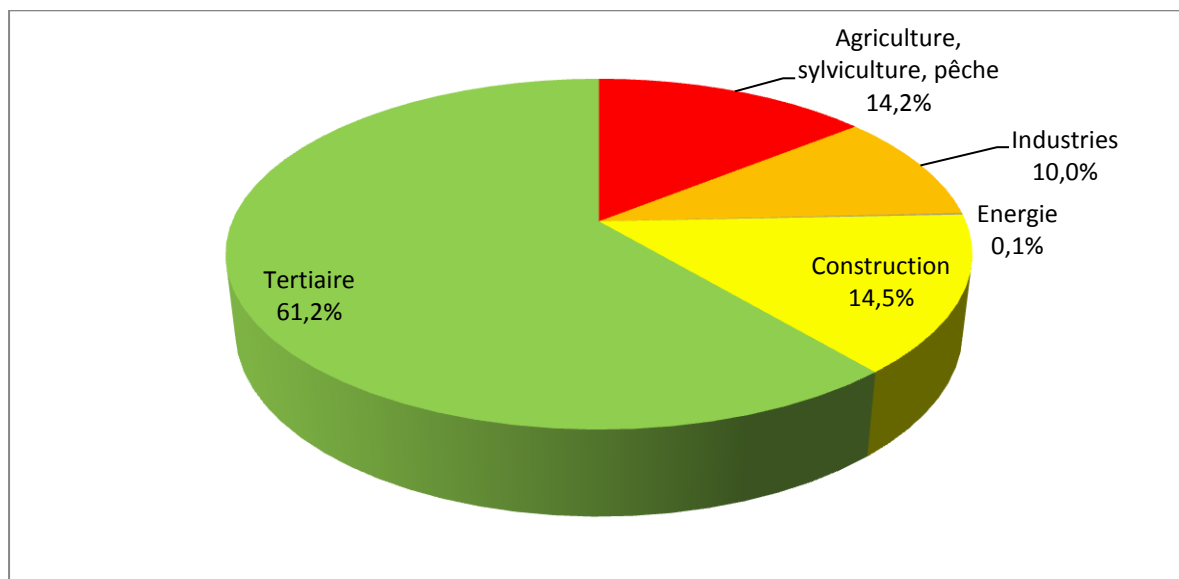
Source : ISEE 1996, dernières données disponibles à ce jour.

Selon les dernières données disponibles et notées dans le tableau précédent, la quasi-totalité (plus de 82%) des actifs qui travaillent à Boulouparis viennent de Boulouparis. Les autres actifs proviennent en général de la province Sud et du Grand Nouméa en particulier.

CONSTAT :

- Une population travaillant majoritairement sur place.

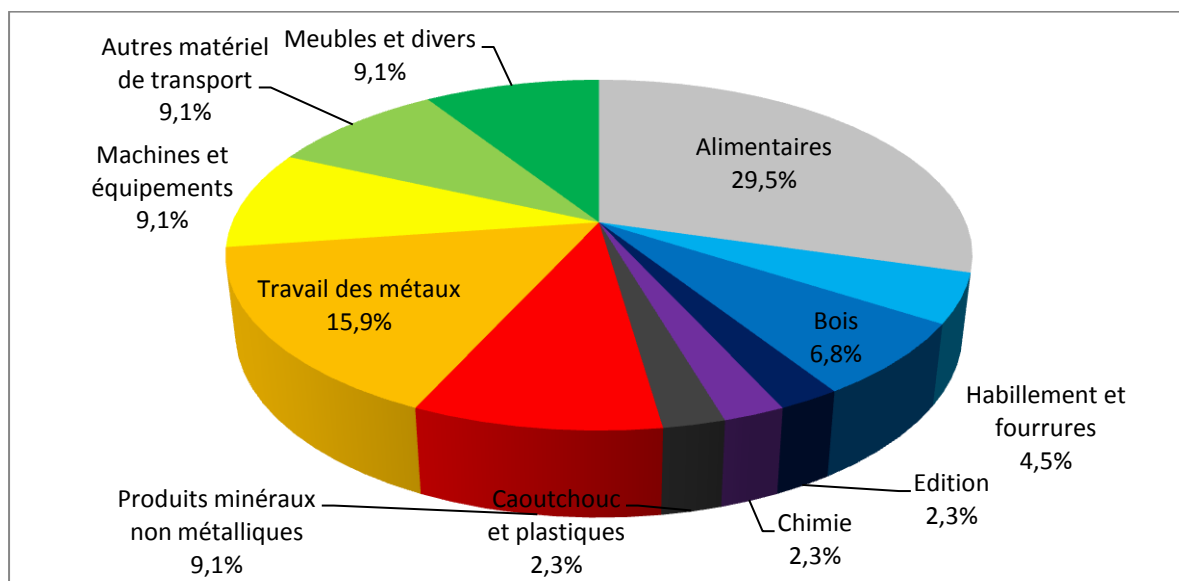
Figure 18 : Les activités économiques à Boulouparis en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

Dans la commune, bien que le secteur tertiaire soit majoritaire (61,2% des emplois), le secteur de la construction (14,5%) et de l'agriculture (14,2%) ne sont pas négligeables.

Figure 19 : La répartition des activités de l'industrie manufacturière en 2009



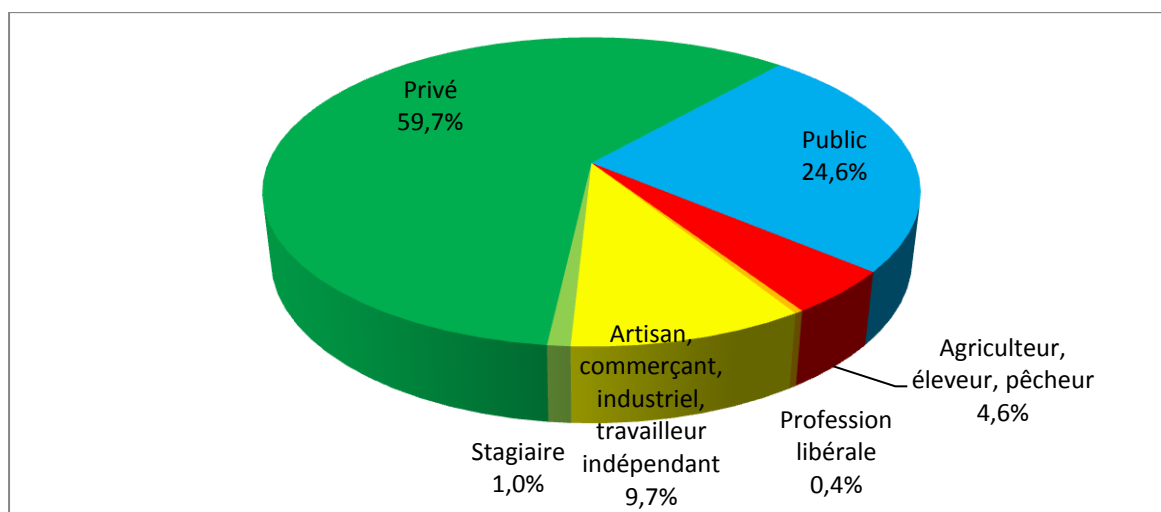
Source : ISEE RGP 2009.

Dans l'industrie manufacturière, c'est le domaine de l'alimentaire (sans autre renseignements donnés par l'ISEE) avec 29,5% qui occupe la plus grande part des activités. Vient ensuite le travail des métaux avec 15,9%.

CONSTATS:

- Des activités économiques diversifiées.
- Le secteur tertiaire dominant.
- L'agriculture très présente.

Figure 20 : La répartition de la population active résidant à Boulouparis en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

59,7% des résidents actifs de Boulouparis sont salariés du privé et 24,6% du public en 2009. Les travailleurs indépendants représentaient 9,7%, un taux sont équivalent à ceux de la province Sud (10,3%) et du pays (9,6%).

Le taux des salariés du privé est quant à lui légèrement supérieur en comparaison de ceux de la province Sud (28,1%) et du pays (28,7%).

Le taux des salariés du public, est au contraire, légèrement inférieur aux 28,1% de la province Sud et aux 28,7% de la Nouvelle-Calédonie.

CONSTAT :

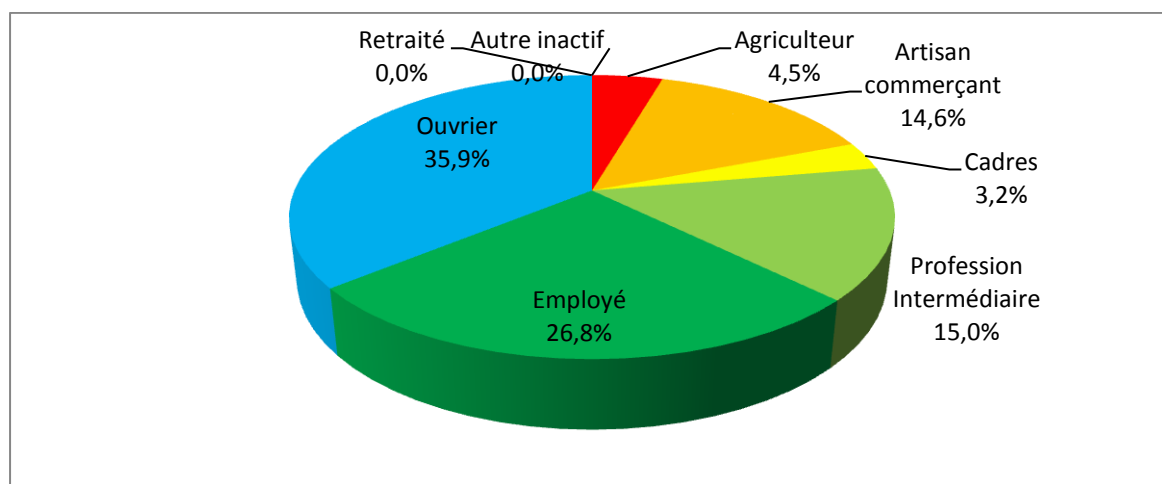
- Du travail surtout dans le privé.

Tableau 16 : La population de 15 ans et plus selon la catégorie socioprofessionnelle à Boulouparis, en province Sud et en Nouvelle-Calédonie en 2009

	Agriculteur	Artisan commerçant	Cadres	Prof. Intermédiaire	Employé	Ouvrier	Total
Boulouparis	38	123	27	126	226	302	842
	4,5%	14,6%	3,2%	15,0%	26,8%	35,9%	100%
Province Sud	651	8 546	8 513	17 928	23 548	19 499	78 685
	0,8%	10,9%	10,8%	22,8%	29,9%	24,8%	100%
Nouvelle-Calédonie	2 500	9 881	9 438	21 181	28 116	25 294	182 814
	2,6%	10,2%	9,8%	22,0%	29,2%	26,2%	100%

Source : ISEE RGP 2009.

Figure 21 : La répartition de la population active par profession résidant à Boulouparis en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

La part des personnes travaillant dans les différentes professions intermédiaires (15,0%) est inférieure à celle du Sud rural (20,8%) et de la province Sud (22,8%), cependant on note une forte prédominance de la catégorie des ouvriers (35,9%). En province Sud, c'est le taux de la catégorie employé qui domine avec 29,9%, tandis que les ouvriers représentent 26,2%.

CONSTAT :

- Une prédominance des ouvriers.

V.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES :

V.3.1 UN NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PROFESSIONNELS EN AUGMENTATION

Tableau 17 : Les établissements de Boulouparis inscrits au RIDET

Section	Entreprises décembre 2011	Etablissements décembre 2011	Etablissements au 31 décembre 1995
Agriculture, chasse, sylviculture	284	319	182
Pêche, aquaculture	26	28	17
Industries extractives	2	1	1
Industrie manufacturière	42	44	12
Production et distribution d'électricité de gaz et d'eau	1	2	2
Construction	99	99	15
Commerce; réparations automobile et d'articles domestiques	40	40	18
Hôtels et restaurants	16	18	9
Transports et communications	26	30	19
Activités financières	0	0	1
Immobilier, location et services aux entreprises	89	92	18
Administration publique	2	4	5
Education	0	3	2
Santé et action sociale	13	13	3
Services collectifs, sociaux et personnels	112	112	37
Activités extraterritoriales	0	0	0
Total	752	805	341

Source : ISEE/RIDET, 2011.

Tableau 18 : La répartition des entreprises et des établissements de Boulouparis inscrits au RIDET en décembre 2011

Secteur	Nombre d'entreprises	Nombre d'établissements
Privé	750	796
Public	2	9
Total	752	805

Source : ISEE/RIDET, 2011.

Les données du RIDET permettent de distinguer les activités dominantes de la commune. Celle qui ressort le plus est l'agriculture avec un nombre important d'établissements. On remarque aussi que le nombre d'établissements a tendance à croître (établissements essentiellement du privé).

Lors du recensement agricole de 2002, il est constaté que depuis le dernier recensement de 1991, la province Sud a vu disparaître 10,7% de ses exploitations. Par contre, c'est la tendance inverse qui s'est produite pour les communes de Poya Sud, l'Ile des Pins, Bourail et Boulouparis. Cette dernière est donc passée de 98 à 102 exploitations.

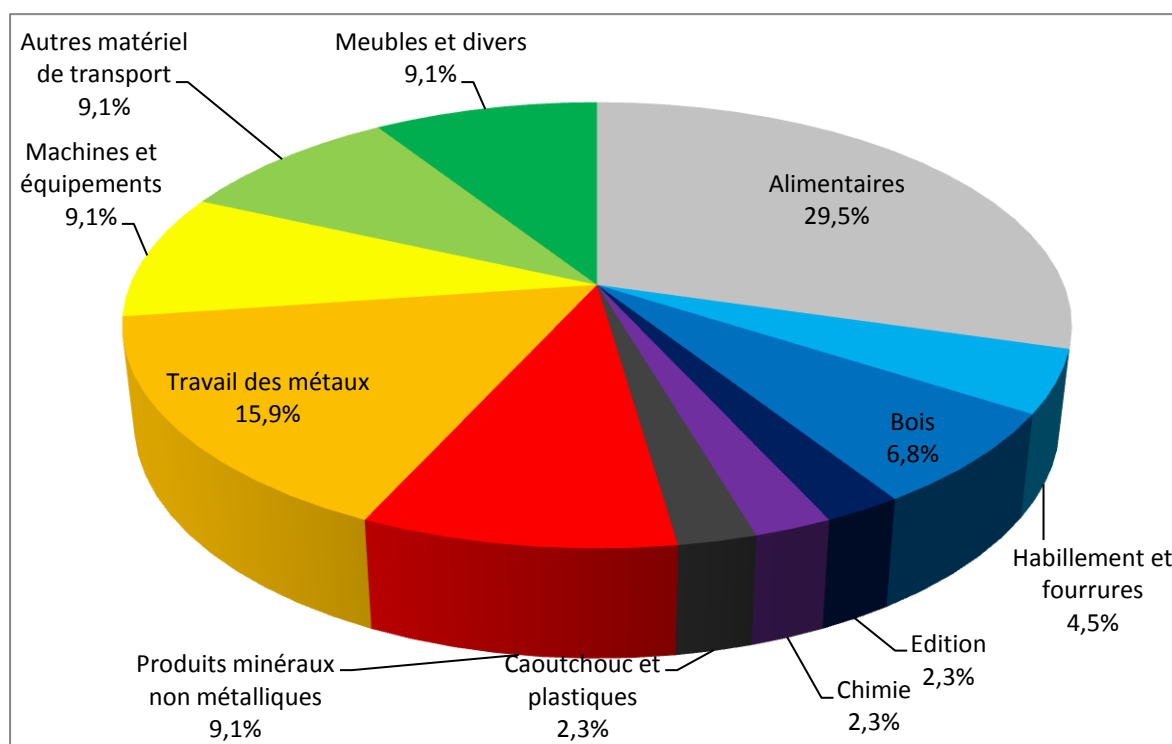
Boulouparis étant la première commune rurale aux portes du Grand Nouméa, ceci fait qu'un certain nombre d'établissements et d'activités agricoles sont susceptibles de s'y implanter. La DDR a réalisé un zonage sur les exploitations agricoles en province Sud.

CONSTATS:

- De nombreux établissements agricoles.
- Une multiplicité de développement des filières économiques.

V.3.2 LE SECTEUR INDUSTRIEL ET ARTISANAL : ENTRE METALLURGIE ET AGROALIMENTAIRE

Figure 22 : Les établissements dans les domaines de l'industrie manufacturière



Source : ISEE/RIDET 2011.

La zone industrielle de Boulouparis, se situe au Nord-Est du village, avec des entreprises comme la SICA, les grains du sud... Ce sont au total 25 lots industriels qui s'y trouvent et la ville de Boulouparis avec la province Sud ont prévu la création de 25 lots supplémentaires.

Les industries alimentaires et de travail de métaux sont prépondérantes ; avec chacune un nombre important d'établissements, elles représentent 45,4% du nombre d'établissements du secteur.

Carte 23 : La localisation de la zone industrielle dans le village de Boulouparis



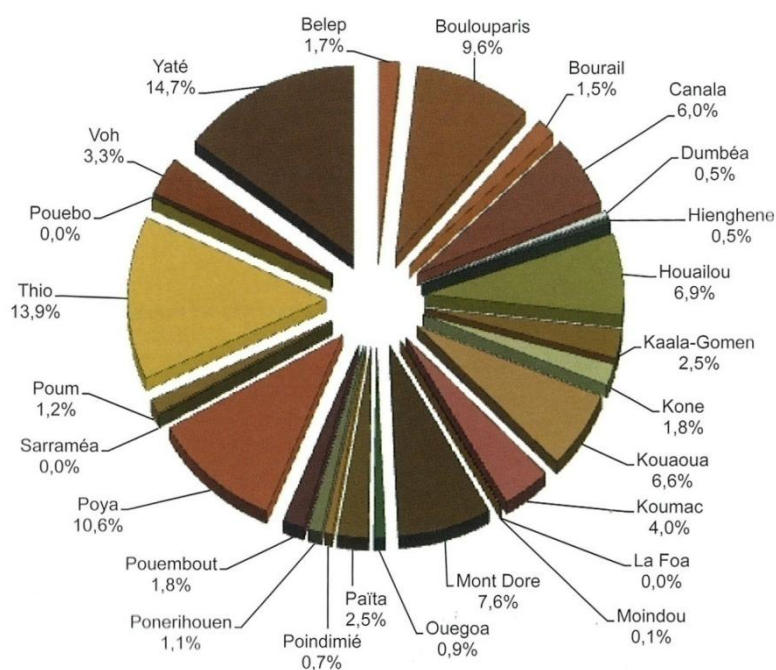
Source : fond cartographique de GEOREP.

CONSTAT:

- Une part importante de l'agroalimentaire et de la métallurgie.

V.3.2.3 L'ACTIVITE MINIERE

Figure 23 : la répartition du domaine minier par commune

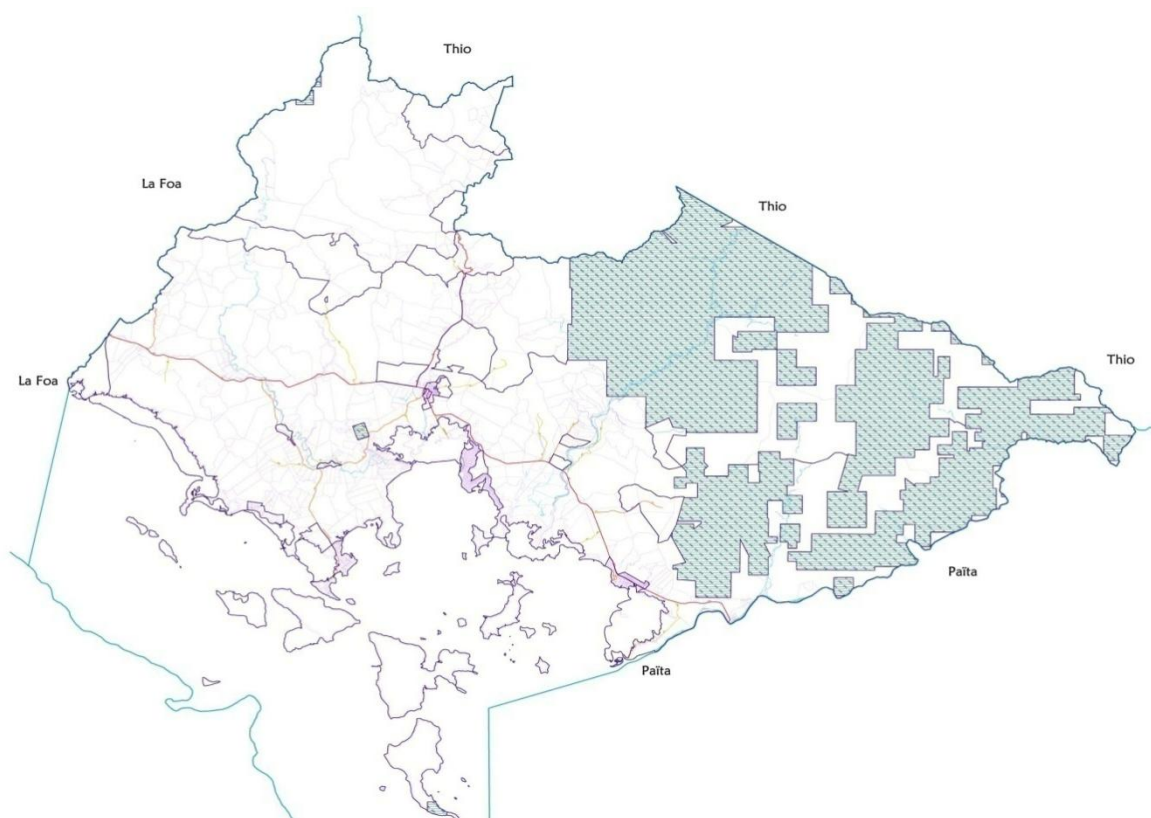


Source : Le schéma de mise en valeur des richesses minières de la Nouvelle Calédonie, Gouvernement, 2008

Le graphique ci-dessus permet de constater que Boulouparis possède un domaine minier relativement important en comparaison avec le reste du territoire calédonien. En effet, l'activité minière a connu plusieurs pics de production en 1968 et 1997. Cependant, elle représente aujourd'hui une activité économique bien moins significative. Trois sociétés minières se partagent les titres miniers : la SLN, le Groupe Ballande et la SMSP. Les exploitations sont établies surtout dans la vallée de la Tontouta.

Cependant la mine du camp des sapins de Thio peut faire des rejets dans le bassin de la Ouenghi qu'il faut contrôler. Contrairement à sa voisine Thio, Boulouparis ne peut pas être qualifiée de commune minière. Ces mines n'emploient pas une grande proportion de la population de Boulouparis. Cependant le nombre de personnes travaillant dans le domaine de la mine n'est pas négligeable.

Carte 24 : Les emprises des concessions minières sur la commune de Boulouparis



Source : DIMENC, 2010.

CONSTAT :

- Des concessions minières en activité

V.3.2.4 LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION, UN ACTEUR IMPORTANT DU SECTEUR SECONDAIRE

Près de 7% de la population active occupée résidant à Boulouparis travaille dans le secteur de la construction. 84 établissements sont présents sur la commune de Boulouparis représentant 11,5% du nombre d'établissements sur la commune.

CONSTAT :

- Un secteur en développement : celui de la construction

V.3.3 LE SECTEUR DES SERVICES A DEVELOPPER

Non seulement Boulouparis pourrait bénéficier de sa proximité avec l'aéroport international de la Tontouta, mais du fait de la forme de la Nouvelle Calédonie, la ville de Boulouparis pourrait également tirer profit du tourisme de type circuit en jouant le rôle de point étape pour les touristes. En effet plusieurs sites historiques sont à voir. Les vestiges du camp brun de la pénitencier, les vestiges de l'ancienne usine sucrière de la Ouaménie. De plus une fois par mois se tient le marché de Tomo. Pour les amateurs de loisirs détente, le camping de Bouraké (gratuit) situé sur la plage dispose de sanitaires, douches, tables abritées et barbecues. De même, plusieurs types d'activités sont proposées et certaines depuis peu comme le baptême en planeur. Les chasseurs trouvent aussi leur compte avec deux propriétés pour la recherche de trophées. Plusieurs autres activités sont proposées par deux acteurs incontournables en termes de loisirs avec les paillotes de La Ouenghi (golf, promenade à cheval...) et « Bouts d'brousse » qui proposent des activités multiples orientées vers la mer.

Boulouparis compte quatre magasins d'alimentation, une quincaillerie et un vendeur de matériel agricole. La majorité des commerces sont situés essentiellement sur le village. Un distributeur de la BCI est également implanté dans la zone. Au bourg central se trouve un snack et un restaurant au début de la RP4. Cependant à Ouaya et Tomo il y a des emplacements réservés avec tables et farés pour pouvoir pique-niquer.

Les stations-services proposant essence et réparation sont aussi présentes au village au nombre de deux. De plus une station de distribution comportant aussi un magasin alimentaire se trouve à l'entrée.

Cependant, ces services restent insuffisants pour répondre aux besoins des habitants et des touristes potentiels.

CONSTATS :

- L'activité touristique reste peu développée.
- Des services proposés peu suffisants

V.3.4 LE SECTEUR PRIMAIRE : ACTIVITE PHARE DE BOULOUPARIS

Le secteur primaire bénéficie d'aides de la part de la province Sud pour améliorer la production et créer de nouveaux emplois. En effet la réglementation provinciale à travers la délibération n°18-2008/APS du 7 mai 2008 modifiée par la délibération n°50-2008/APS du 20 août 2008 et la délibération n°65-2008/APS du 6 novembre 2008 met en place des aides, notamment pour la pêche et l'aquaculture. Celles-ci peuvent atteindre le montant de 4 000 000 CFP selon le type de projet, de production ou la zone géographique de

l'exploitation. Boulouparis est située en zone 2, c'est-à-dire que les demandeurs peuvent avoir accès à toutes les aides sauf les aides en nature, fruits et tubercules tropicaux.

V.3.4.1 LA LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE

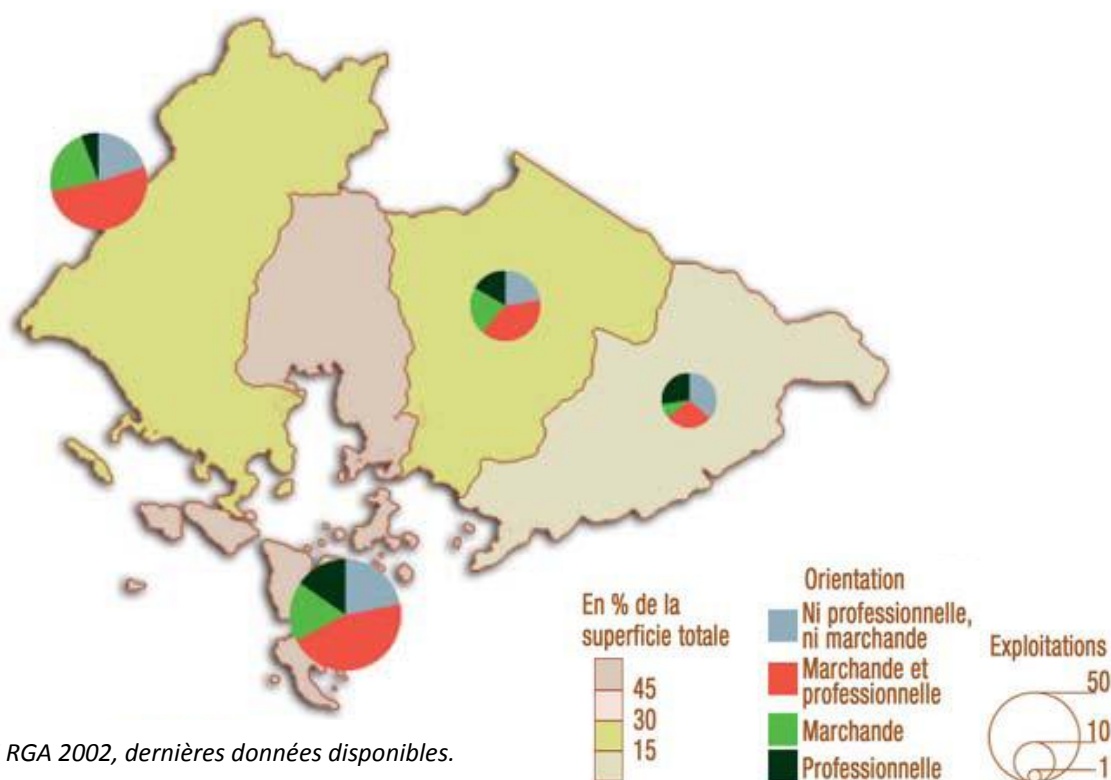
Le substrat géologique de la commune de Boulouparis est composé de roches sédimentaires (alluvions, calcaire), de roches éruptives (basaltes, péridotites, serpentinites) et de roches métamorphiques (schistes divers). La diversité géologique du sous-sol couplée à des conditions climatiques de types tropicales est à l'origine de la grande variabilité du potentiel agricole des sols.

Les exploitations agricoles sont situées dans quatre grandes zones : La Ouaménie/Ouitchambo, Village/Gilles/Nassirah, La Ouenghi, et Tomo / Tontouta.

V.3.4.2 LA POPULATION AGRICOLE

L'agriculture (notamment dans le domaine des céréales, légumes frais, légumes de plein champ, tubercules tropicaux, cultures fruitière, vergers, fourrages) occupe une part prépondérante de l'activité locale, on comptait ainsi 110 exploitations agricoles qui utilisaient 21 371 ha en 2002 lors du recensement général agricole mené par l'ISEE. Environ les deux tiers d'entre elles étaient dites marchandes. La commune est le plus gros producteur de maïs en Nouvelle-Calédonie.

Carte 25 : La superficie agricole utilisée



Source : ISEE RGA 2002, dernières données disponibles.

V.3.4.3 DOMINANCE DE L'AGRICULTURE, CHASSE ET SYLVICULTURE FACE A LA PECHE ET L'AQUACULTURE

En 2011, on comptait 319 établissements liés aux activités d'agriculture, de chasse et de sylviculture sur un nombre total de 805 établissements. Sur les 319 établissements, 123 sont spécialisés dans l'élevage de bovins.

28 établissements sont répertoriés dans la catégorie pêche et aquaculture dont 15 appartiennent à la première catégorie.

Annuellement, a lieu la fête communale du cerf, de la crevette, de l'écrevisse et du poussin. La ville de Boulouparis met ainsi en avant les différents secteurs d'élevage qu'elle privilégie en dehors des bovins. Ainsi, lors du recensement général de l'agriculture de 2002, il a pu être recensé 4310 cheptels de cervidés (notamment sur la zone Ouaménie, Ouitchambo, Village, Gilles et Nassirah) et 10612 cheptels de volaille (majoritairement sur la zone Tomo et La Tontouta).

Le nombre de cheptels de bovins s'élevait quant à lui à 9760, classant ainsi la commune en troisième position en matière de production bovine sur la province Sud, juste derrière Bourail et Païta.

Un investissement sur la culture de la crevette a été réalisé dès le début des années 1970. Celui-ci a abouti à la mise en place d'une filière de production de crevettes tropicales qui représente, après l'exploitation minière du nickel, le second poste à l'export du pays. Ainsi, c'est à Saint-Vincent qu'est implantée la première station aquacole du pays et qui est à l'origine du développement de la filière aquacole calédonienne.

Selon les données de l'ERPA, en 2009, trois fermes aquacoles étaient implantées à Boulouparis et connues sous les noms de Sea Farm, Aigue Marine Ferme et la ferme aquacole de la Ouenghi.

Il y a quelques années, une filière écrevisse a été créée et une dizaine de ferme ont vu le jour sur la commune. Mais l'activité connaît un essor faible et quelques fermes sont encore en activité sur Ouaménie et Tomo.

Par ailleurs, la société « L'huitrière » actuellement installée Pointe à la Luzerne, à Dumbéa, a récemment demandé une concession pour s'installer sur quatre sites situés dans la baie de Boulouparis. En ce jour, au mois d'avril 2012, leur demande est en cours d'instruction par les services compétents.

CONSTAT:

- Un secteur agricole très important, dominé par l'élevage de bovins.

ENJEUX EN TERMES D'ACTIVITES ECONOMIQUES :

- **Un problème à résoudre : le chômage**
- **Diversifier l'activité économique**
- **Améliorer les services rendus**
- **Soutenir l'activité agricole**

V.4 L'HABITAT :

V.4.1 DES CONSTRUCTIONS DE PLUS EN PLUS NOMBREUSES...

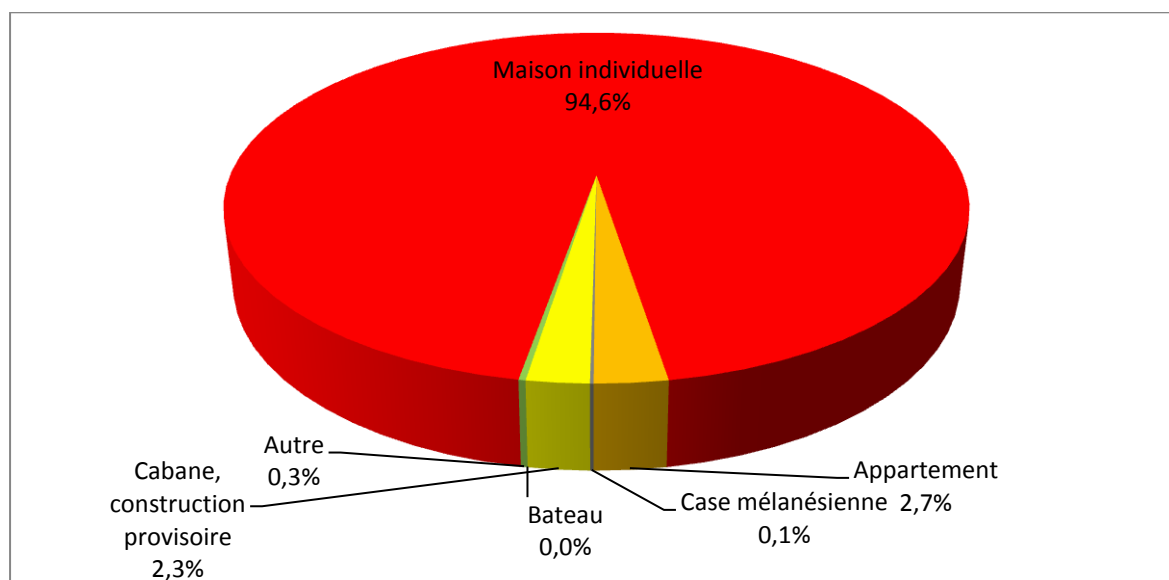
En 2009, Boulouparis possédait 785 logements, la taille moyenne des ménages était de 3,1 individus.

Tableau 19 : Les constructions selon leur type en 2009

	Maison individuelle	Appartement	Case mélanésienne	Cabane, construction provisoire	Bateau	Autre	Total
Nombre	743	21	1	18	0	2	785
Part	7,2%	4%	0%	80%	7,3%	0,2%	100 %

Source : ISEE RGP 2009.

Figure 24: La répartition des résidences principales selon leur type en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

La maison individuelle est le type de construction largement favorisé (94,6%) par les habitants et qui domine tous les autres types de constructions.

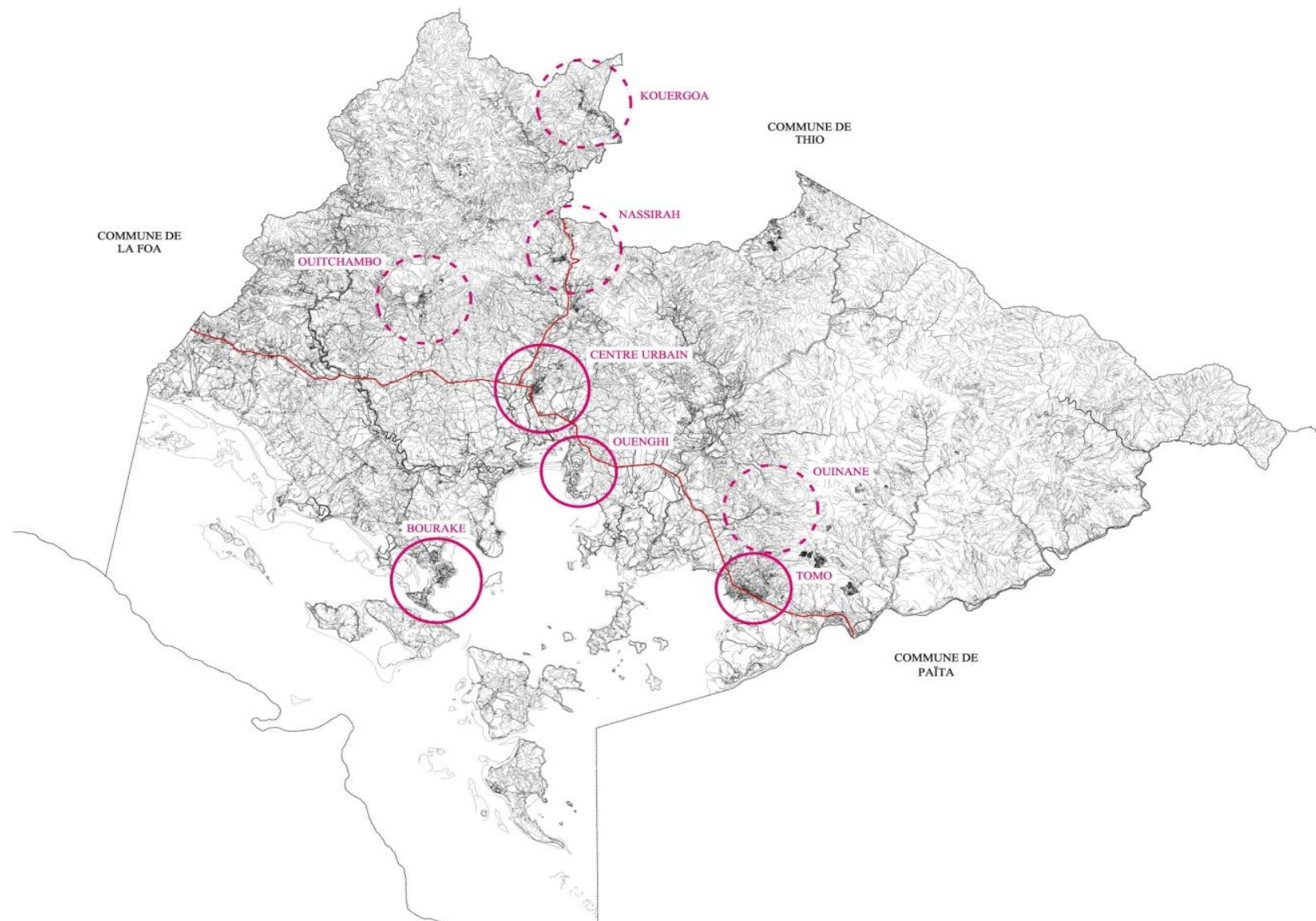
Tableau 20 : Les résidences principales selon leur année d'achèvement en 2009

Année	Avant 1990	1990 à 1999	2000 à 2004	2005 à 2009	Total
Nombre	252	175	160	198	785

Source : ISEE RGP 2009.

Le tableau précédent indique que la construction de logements a accéléré depuis 2005, cette tendance est encore plus vraie aujourd'hui avec la construction des lotissements de la Ouenghi. 358 logements ont été achevés depuis l'an 2000 ce qui représente 45,6% de l'ensemble des résidences principales.

Carte 26 : Les pôles urbanisés de la commune de Boulouparis



Source : Design Construction

CONSTATS:

- Beaucoup de maisons individuelles modernes.
- Un rythme de construction qui s'accélère.
- Un patrimoine immobilier récent.
- Des zones urbanisées monofonctionnelles.
- Des constructions isolées, peu de mitage foncier.

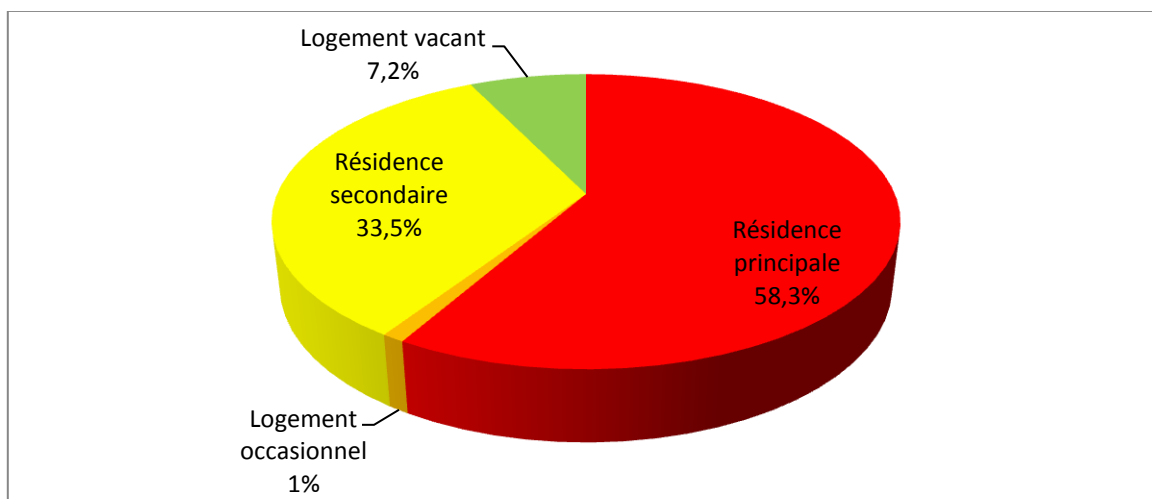
V.4.2 ...DEVENANT DE PLUS EN PLUS DES RESIDENCES SECONDAIRES.

Tableau 21 : Les catégories des logements en 2009

	Résidence principale	Logement occasionnel	Résidence secondaire	Logement vacant	Total
Nombre en 2009	785	13	451	97	1 346
Nombre en 2004	616	0	123	27	766

Source : ISEE RGP 2009.

Figure 25 : La répartition des catégories de logements en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

En cinq ans, le nombre de logements à Boulouparis a augmenté de 75%. Les logements sont, en grande majorité, des résidences principales, cependant on constate une augmentation du nombre de résidences secondaires depuis quelques années. Lors du recensement 2004, Boulouparis comptait 123 résidences secondaires (soit 16% des logements de la commune) alors qu'en 2009, le nombre est passé à 451 (soit 33,5% des logements de la commune). En effet les nouméens sont de plus en plus nombreux à décider d'acheter des logements à Boulouparis pour profiter le weekend du cadre paisible qu'offre cette commune. D'autre part le taux de logements occasionnels a augmenté que très faiblement en 2009 (1% depuis 2004). Il est à souligner que celui de la province Sud a également augmenté, il est passé de 0,4% en 2004 à 1% en 2009.

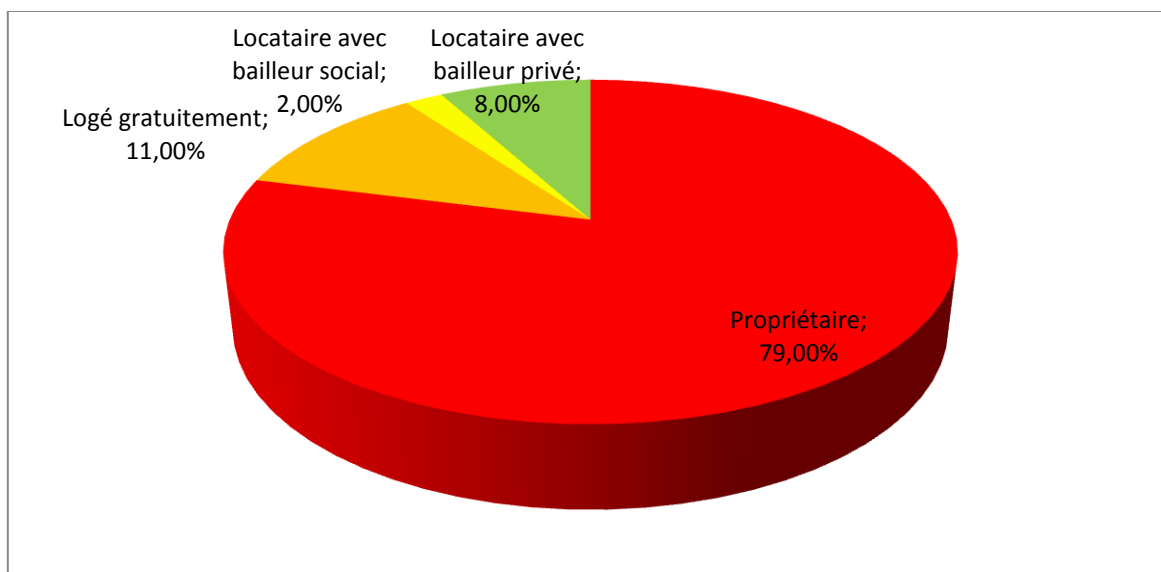
Les ménages propriétaires sont majoritaires sur la commune.

Tableau 22 : Les résidences principales à Boulouparis selon le statut d'occupation du ménage en 2009

	Propriétaire	Logé gratuitement	Locataire	Dont locataire avec bailleur social	Dont locataire avec bailleur privé	Total
Nombre	620	86	79	16	63	785

Source : ISEE RGP 2009.

Figure 26 : La répartition des résidences principales selon le statut d'occupation du ménage en 2009



Source : ISEE RGP 2009.

En grande majorité les logements de résidences principales sont reliés au réseau d'eau et d'électricité, on remarque cependant un nombre non négligeable de logements dépendant du groupe électrogène (5,9%) et ayant des installations d'eau précaires (10% provenant de point d'eau type puits ou citerne et 3,3% provenant de point d'eau collectif). La localisation de ces logements n'a pas été détaillée dans le recensement 2009.

Tableau 23 : Les équipements des résidences principales en 2009

		Nombre de résidences sur 785	Part
Alimentation en eau	Eau courante à l'intérieur du logement	681	86,7%
	Point d'eau individuel (puits, citerne)	78	10%
	Point d'eau collectif	26	3,3%
Douche ou baignoire à l'intérieur	Oui	667	85%
	Non	118	15%
WC à l'intérieur	Oui	670	85,4%
	Non	115	14,6%
Chauffe-eau solaire	Oui	168	21,4%
	Non	617	78,6%
Climatisation	Oui	243	31%
	Non	542	69%
Mode d'éclairage	Réseau général	715	91%
	Groupe électrogène	46	5,9%
	Panneaux solaires	2	0,3%
	Autres	22	2,8%

Source : ISEE RGP 2009.

CONSTATS :

- Une augmentation de résidences secondaires.
- Une majorité de propriétaires.
- Des logements plutôt bien équipés.

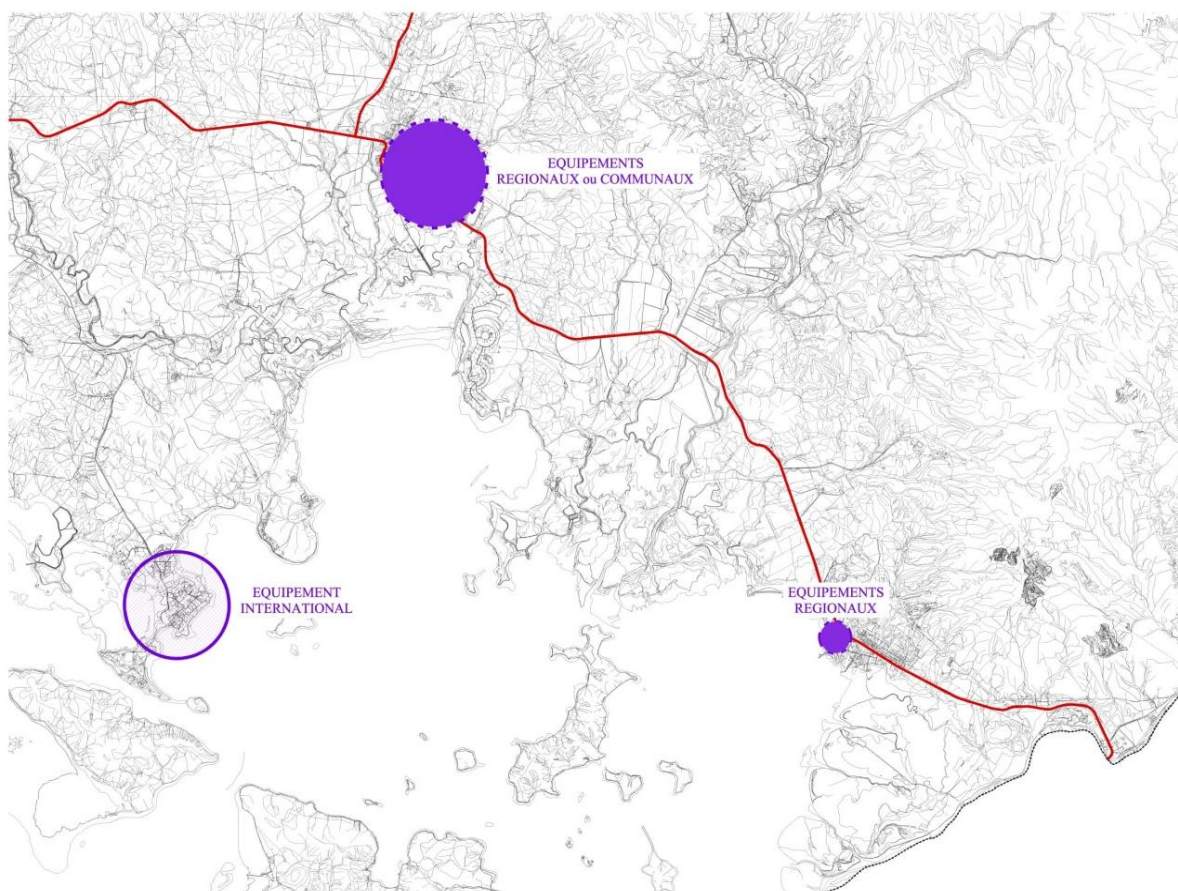
V.4.3 LE LOGEMENT PROPOSE PAR LES ORGANISMES SOCIAUX PUBLICS

La province Sud, la ville de Boulouparis, le FSH et l'ADHS travaillent en partenariat pour permettre l'installation de ménages sur le village de Boulouparis. Les lotissements des coteaux et des collines de Oua-Ya comptent respectivement 40 et 54 lots. Il reste seulement deux lots au FSH qui n'ont pas encore été acquis. De plus avec la SIC, la ville de Boulouparis dispose de seize logements sociaux locatifs très aidés, allant du T1 au T3. Ce lotissement se nomme Biloela, du nom de la commune du Queensland avec qui Boulouparis est jumelée.

Depuis 1990 à janvier 2012, ce sont au total 231 logements qui ont été construits et attribués à la population de Boulouparis, du F1 au F5, par le biais de différentes sociétés d'aide au logement.

Actuellement un nouveau projet de lotissement est en cours avec la ville de Boulouparis, le FSH et la SIC qui comptera 30 à 40 lots. Il s'agit d'un projet mixte, comportant des logements locatifs et d'accession à la propriété aidés.

Carte 27 : La situation des équipements publics dans la commune de Boulouparis



Source : Design Construction

Boulouparis dispose de divers équipements. L'analyse de ces équipements par thème permet une approche qualitative et quantitative.

V.5.1 L'ADMINISTRATION ET LES SERVICES PUBLICS

Tous les édifices de l'administration et les services publics sont regroupés à Boulouparis.

La mairie, la gendarmerie et l'OPT se situent au bourg central. Les services provinciaux : aide médical, APE, MIJ... sont situés quelques centaines de mètres plus loin. L'officier public coutumier ainsi que le siège de l'aire coutumière Xârâcùù s'y trouvent aussi.

Toutes les tribus sont reliées au système de ramassage scolaire, la tribu de Nassirah-Ya à même une classe maternelle et une cantine publique. D'autre part, toutes les tribus sauf celle de Ouinané-Netea ont une salle de soins. Toutes sont reliées au réseau de distribution d'eau et à l'électricité. Elles disposent aussi de terrains de sports et d'une chapelle.

V.5.2 LES TROIS ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

La ville de Boulouparis compte une école primaire et deux écoles maternelles. Pour ce qui concerne, les établissements secondaires, elle dépend des communes de La Foa ou de Nouméa, l'internat provincial de La Foa comptant 80% de jeunes provenant de Boulouparis.

L'école primaire Daniel Mathieu est classée Zone d'Education Prioritaire (ZEP) par la Direction du Foncier et de l'Aménagement de la province Sud.

- L'école primaire Daniel Mathieu compte 245 élèves en 2011 répartis sur 11 classes.
- L'école maternelle de Boulouparis a un effectif de 86 élèves partagés en 4 classes.
- L'école maternelle de Nassirah accueille quant à elle 14 écoliers dans une classe unique.

Tableau 24 : Les établissements scolaires du premier degré de Boulouparis- Effectifs 2011

MATERNELLE	Petits		Moyens		Grands		Nombre total de Classes	Effectif Total				
	Eff.	Cl.	Eff.	Cl.	Eff.	Cl.						
Boulouparis Maternelle	31	1,5	28	1	27	1,5	4	86				
Nassirah	7	0,5	7	0,5	0	0	1	14				
Boulouparis	38	2	35	1,5	27	1,5	5	100				
PRIMAIRE	CP		CE1		CE2		CM1		CM2		Nbre total de Classes	Effectif total
	Eff.	Cl.	Eff.	Cl.	Eff.	Cl.	Eff.	Cl.	Eff.	Cl.		
Daniel Mathieu	54	3	48	2	50	2	46	2	47	2	11	245

Eff. : Nombre d'effectif par section - Cl. : Nombre de classe par section

Source : SU/DFA 2011.

Selon les données du vice rectorat en février 2012, depuis 2000, le nombre de classes à l'école de Nassirah n'a pas évolué ; il n'y a qu'une seule classe regroupant la section des petits et la section des moyens. En 2000, le nombre d'élèves dans cette école était de 12. Ensuite, une augmentation a été constatée en 2005, l'équivalent du double, passant ainsi à 25 l'effectif de la classe. Puis en 2011, le nombre d'élèves est retombé à 14.

Concernant l'école Daniel Mathieu, son effectif approchait les 300 élèves en 2000 (279 plus précisément). En 2005 et 2011, l'établissement a reçu plus de 300 écoliers.

Tableau 25 : La population de 15 ans et plus selon le niveau d'étude atteint par commune et province en 2009

	Pas de scolarisation	Primaire	Secondaire (6^{ème} à 3^{ème})	Secondaire (après la 3^{ème})	Supérieur	Total
Boulouparis	136	325	420	690	261	1 832
La Foa	97	473	696	805	406	2 477
Thio	58	428	492	751	102	1 831
Païta	633	1 432	2 453	4 307	2 756	11 581
Farino	0	121	67	146	110	444
Sarraméa	5	96	81	237	21	440
Yaté	10	367	356	519	66	1 318
Canala	215	548	741	740	151	2 395
Province Sud	6 223	17 593	24 797	51 488	38 210	138 311
Nouvelle Calédonie	9 466	27 519	36 395	66 737	42 697	182 814

Source: ISEE RP 2009.

La population de Boulouparis, au dernier recensement de 2009, dénombre 951 résidents ayant une scolarisation au-delà de la classe de 3^{ème} (soit 51,9%) alors qu'en province Sud et en Nouvelle-Calédonie, leur nombre est légèrement supérieur avec respectivement un taux de 64,8% et 59,9%.

Avec un nombre quasiment identique de la population de 15 ans, Boulouparis (1 832) et à Thio (1 831), on constate qu'il y a beaucoup plus de personnes à Boulouparis qui n'ont pas de scolarisation (136 contre 58 sur Thio). Ils sont aussi plus du double à Boulouparis (261) à avoir un niveau d'étude dans le supérieur en comparaison de Thio (102).

Près du tiers de la population de Boulouparis ne possède aucun diplôme (au nombre de 555, soit 30,3%). Ils représentent un taux supérieur en comparaison de la province Sud (21,9%) et de la Nouvelle-Calédonie (27,2%). A Thio, par contre, ce taux est supérieur (45,8%) par rapport à Boulouparis alors que le nombre total de la population recensée est quasiment identique.

18% de la population boulouparisienne possèdent le niveau bac ou plus, alors qu'en province Sud et en Nouvelle-Calédonie, ils sont plus de 30% (respectivement 35,3% et 30,1%).

Tableau 26 : Niveau de diplôme de la population de 15 ans en 2009

	Aucun diplôme	Certificat	BEPC	CAP BEP	Bac général	Bac techno	1 ^{er} cycle	2, 3 ^{ème} cycle	Total
Boulouparis	555	251	242	455	97	78	74	80	1 832
La Foa	713	297	339	620	150	104	121	133	2 477
Thio	839	158	240	398	62	73	34	27	1 831
Païta	2 720	1 016	1 729	2 945	1 080	850	740	501	11 581
Farino	126	58	56	96	23	33	22	30	444
Sarraméa	143	62	58	134	14	16	6	7	440
Yaté	580	181	146	290	36	46	25	14	1 318
Canala	1 266	170	317	459	63	65	20	35	2 395
Province Sud	30 333	11 686	18 419	29 039	13 789	9 582	11 871	13 592	138 311
Nouvelle Calédonie	49 694	15 696	24 455	37 978	15 635	11 339	13 164	14 853	182 814

Source: ISEE RP 2009.

V.5.3 QUELQUES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Le village possède un complexe sportif ancien mais permettant la pratique du basket, du volley ou du tennis. On note la présence aussi d'une salle de sport pour la gym ou les arts martiaux, d'un terrain de football homologué pour les clubs de division nationale, d'un boulodrome et d'un parc pour enfant. Tous ces équipements sont pourvus de sanitaires.

Au point de vue équipements sportifs, Tomo dispose d'un terrain de tennis nécessitant une remise en état et d'un terrain de football non homologué. Il y a aussi un parc à jeu pour les enfants.

Au niveau des tribus, chacune possède un terrain de football, non homologué. Kouergoa quant à elle possède en plus un plateau multisports en revêtement synthétique.

Les équipements sportifs restent sous-utilisés, voire à l'abandon.

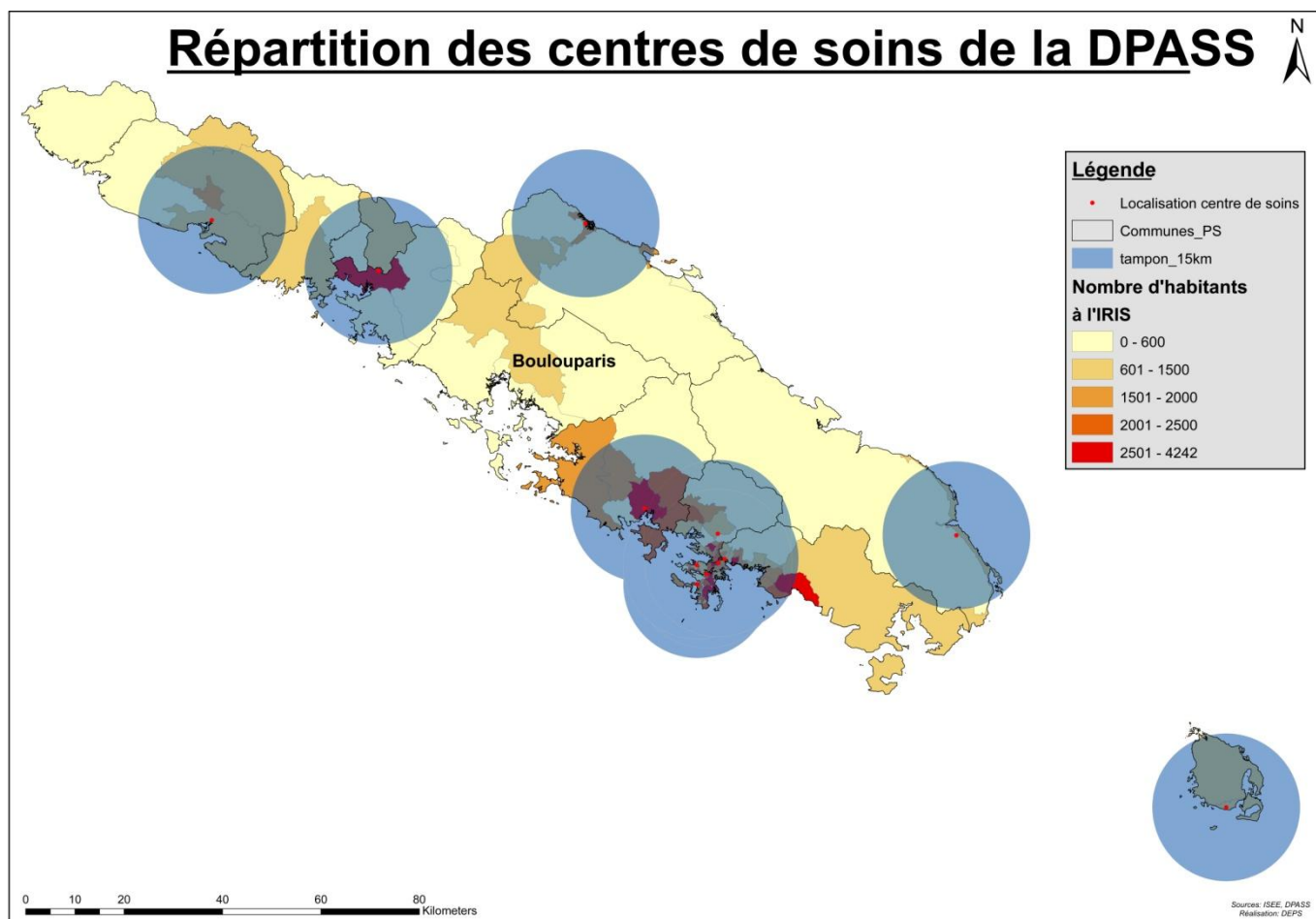
V.5.4 PEU D'EQUIPEMENTS SANITAIRES

Il n'existe aucune structure de santé (hôpital, dispensaire...) sur Boulouparis malgré la population relativement importante de la commune. La carte ci-dessous nous montre que Boulouparis ne bénéficie pas d'un accès à une structure de santé à moins de 15 kilomètres.

Toutefois, il y a un centre médical privé avec un médecin libéral, un kinésithérapeute, une pharmacie et deux cabinets d'infirmières au village. Deux dentistes, une permanence de sages-femmes et un second médecin libéral y sont aussi.

De plus, une compagnie d'ambulance disposant de deux véhicules est présente sur Tomo.

Un projet de création de Centre Médico-social a été évoqué mais reste encore à l'état de réflexion à ce jour.



Source : SU/DFA, DPASS

V.5.5 LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET COMMUNAUTAIRES

La commune dispose d'une bibliothèque et d'une antenne de l'académie des langues Kanaks, à Boulouparis, et d'un local d'association municipal à Tomo. Ce lieu permet aux associations de se regrouper et de réaliser des activités.

Tomo chaque 1^{er} dimanche et Oua-Ya chaque 2^e samedi du mois proposent un marché.

Chaque tribu possède une salle commune pour les réunions coutumières.

L'offre en équipements communautaires est importante sur la commune de Boulouparis, six sites de cultes sont présents sur le territoire communal :

- la chapelle Sainte Thérèse de Tomo, qui fait l'objet d'un pèlerinage, tous les ans pour l'assomption,
- église de Boulouparis en cours de reconstruction,
- une chapelle catholique dans chacune des quatre tribus, ces édifices et leurs annexes dominent généralement la place communautaire au sein des tribus.

Le culte protestant n'est pas représenté.

Il n'existe pas d'église des saints des derniers jours, toutefois des réunions sont organisées chez les membres de cet ordre religieux.

V.5.6 TRES PEU D'ETABLISSEMENTS TOURISTIQUES

Il n'y a qu'un seul établissement hôtelier qui est installé à Boulouparis, il s'agit des Paillotes de la Ouenghi. Situé en bordure de la rivière Ouenghi, l'hôtel dispose de 15 paillottes/bungalows de style mélanésien, d'un Golf 18 trous aux normes internationales, ainsi que d'un restaurant, bar, salle de réunion (50 personnes).

Il existe aussi la chambre d'hôtes de la Malouinière et le camping Maeva I Ouitchambo. Le camping municipal de Bouraké lui est gratuit et dispose de sanitaires, de douches ainsi que de coins feu.

Il y a également Patricia Garin qui accueille sur sa propriété « Bouraké Bay » elle dispose de 2 bungalows, 1 type F1 et 1 type F2.

Sur l'îlot Puen, une dizaine de bungalows ont été bâtis.

CONSTATS:

- Pas d'établissement éducatif au-delà du primaire.
- Pas d'équipement de santé.
- Très peu d'établissements touristiques.

ENJEUX EN TERMES D'HABITAT ET EQUIPEMENTS :

- Gérer l'accueil de nouvelles résidences : organiser l'espace pouvant accueillir des maisons individuelles
- Proposer de nouveaux établissements éducatifs
- Proposer des établissements de santé
- Développer l'accueil des touristes

POSITIF	NEGATIF
<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le premier centre urbain aux portes du Grand Nouméa, ▪ Une urbanisation centralisée sur deux pôles (village et Tomo), ▪ Peu de mitage du foncier (constructions isolées), ▪ Une population relativement faible ayant une croissance importante, ▪ Le foncier communal bien situé autour du village (300 Ha), ▪ Un rythme de construction qui s'accélère ▪ L'histoire du pays et un patrimoine historique de valeur (bâtiments classés et/ou inscrits à l'inventaire supplémentaire), ▪ Une diversité de paysages et de reliefs, ▪ Une bonne qualité de l'air, ▪ Une zone éco touristique de qualité à mettre en valeur (environnement terrestre, lagon avec de nombreux îlots, rivières Tontouta et Ouenghi), ▪ Des milieux naturels exceptionnels à fort potentiel (mangrove, forêt sèche et humide, diversité d'espèces, proximité de la zone côtière Ouest classée au patrimoine de l'UNESCO), ▪ Une facilité de déplacement (modes variés), ▪ Un nœud de communication vers la côte Est, ▪ Des activités économiques diversifiées (agriculture, pêche, élevage et mine) 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'établissement éducatif au-delà du primaire, ▪ Peu d'équipements publics ▪ Peu d'activités touristiques ▪ Un éloignement relatif des grandes zones d'activités économiques de Nouvelle-Calédonie (équipements de santé, services, commerces) ▪ Des distances relativement importantes entre les différents secteurs urbanisés ▪ Des offres d'emplois encore limitées ▪ Des ressources en eau limitées lors des sécheresses ▪ Un centre urbain en cours de caractérisation ▪ Un grand paysage dégradé par l'activité minière (relief Sud-Est de la commune) et les cerfs ▪ Des zones urbanisées monofonctionnelles (Port Ouenghi - Bouraké) ▪ La présence de zones à risques naturels (zone inondable, amiantifère)
<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une multiplicité de développement des filières économiques ▪ Une augmentation du nombre de résidences secondaires ▪ Une démarche novatrice en termes de protection et de valorisation de l'environnement (circuit de grande randonnée, aire de gestion durable des ressources) 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une dégradation possible de la qualité de l'environnement (élevage industriel, mines, cerfs), ▪ Un mitage et étalement urbain (cités dortoirs)

VI. LE PROJET DE VILLE OU SCHEMA STRATEGIQUE COMMUNAL

L'élaboration du plan d'urbanisme directeur se veut être la traduction réglementaire conforme aux orientations de développement exprimées par la municipalité, en partenariat avec les besoins et projets de développement des différentes tribus : sites de développement stratégiques, sites inaltérables du fait des espaces d'intérêt paysager, etc.

Les objectifs d'aménagement manifestent les préoccupations et les volontés à l'égard des questions relatives à l'aménagement et au développement du territoire municipal.

Ils sont par conséquent le fruit d'un travail de pré-concertation et reflètent, à ce stade de l'étude du PUD, l'orientation générale souhaitée par les responsables communaux, les autorités coutumières, l'ensemble des acteurs socioéconomiques et les administrés.

De manière générale, les objectifs fonctionnels tiennent compte des éléments disponibles à ce jour sur les perspectives de développement envisageables, de l'état général des équipements et des infrastructures desservant le territoire, de la structuration ainsi que de l'organisation urbaine et rurale propre à la commune, des contraintes physiques et environnementales identifiées et de la situation foncière.

UNE VILLE A LA CAMPAGNE : L'OBJECTIF PRINCIPAL

L'aménagement de la commune doit se faire avec un souci de structuration des pôles d'urbanisation. Le centre du bourg est destiné à accueillir les activités résidentielles, économiques (commerces, services divers etc...), sociales et culturelles alors que les autres pôles (Tomo, Ouenghi, Bouraké), ont des vocations plus ciblées sur la fonction résidentielle qu'elle soit urbaine ou rurale. L'objectif est d'éviter le mitage du territoire qui, en saupoudrant çà et là des activités dynamiques capables d'initier une politique urbaine, déstructurerait l'organisation globale de la commune. La constitution d'un centre affirmé et attractif doit passer notamment, par la densification des services et commerces de proximité selon la trame existante, tout en conservant la fonction résidentielle.

Ces enjeux sont d'autant plus importants que Boulouparis tend à devenir un espace de plus en plus attractif. A ce titre, on peut citer une étude du gouvernement sur la mise en place d'un projet de réseau ferré pour la Nouvelle Calédonie¹⁸. Il s'agirait de mettre en place une ligne principale entre Nouméa et Koumac, et d'intégrer dans un deuxième temps une connexion Boulouparis-Thio. L'objectif principal de ce projet d'envergure serait de procéder à un rééquilibrage entre la capitale et le reste du territoire et d'inscrire la Nouvelle Calédonie dans une démarche de développement durable. Bien qu'il s'agisse pour l'instant d'une étude préliminaire à l'état de réflexion, ce projet pourrait être à l'origine d'un développement croissant de la commune.

L'exécutif communal souhaite pérenniser son image de ville verte aux portes de l'agglomération du Grand Nouméa. Pour cela le projet de ville propose de :

¹⁸ Un réseau ferré pour la Nouvelle Calédonie ? Premiers éléments de réflexion. Gilbert TYUIENON, Vice-Président du gouvernement, Gouvernement de la Nouvelle Calédonie.

VI.1 REGROUPER DANS LE CENTRE URBAIN LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET FONCTIONS DE LA VILLE :

▪ Renforcer le centre urbain :

Le principe du développement concentrique du centre urbain de la commune est celui qui a été retenu. La collectivité publique a initié une politique foncière volontariste d'acquisition des terrains les plus intéressants notamment au Nord-Est du village, représentant une superficie de 300 hectares. Cette volonté s'accompagne d'une planification des équipements publics nécessaires ainsi que de la réservation d'emprises pour le réseau de voirie. La RT1, actuelle voie de traversée du village se doit de devenir un boulevard urbain aménagé et favorisant la sécurité de tous les utilisateurs (piétons, cycles et véhicules), par la mise en place de ralentisseurs aux droits des passages protégés pour les piétons, la matérialisation au sol de places de stationnement. La matérialisation des portes d'entrées du bourg se relèveront également importante, pour limiter la vitesse des véhicules automobiles dans la traversée du village.

▪ Développer la mixité dans l'offre d'habitat :

Le développement de la mixité sociale dans les projets de lotissements résidentiels est en train de se concrétiser avec la viabilisation de plusieurs lotissements (les Hauts de Ou Ya et la Colline de Ou Ya), dont les promoteurs relèvent essentiellement du public avec la Société Immobilière de Calédonie (SIC), le Fond Social de l'Habitat (FSH), la Société d'Équipement de Calédonie (SECAL) mais aussi la ville de Boulouparis. L'objectif est également de proposer aux administrés une diversification dans la typologie mais aussi de permettre l'achat de logements dans le cadre de la politique d'aide initiée par la province Sud. Près de 30 lots ou logements seront ainsi proposés dans le courant de l'année 2012.

Par ailleurs plusieurs secteurs représentant 609 hectares, sont classés en zone à urbaniser (AU) et doivent assurer la nécessaire décohobitation des populations endogènes ainsi qu'à l'installation des nouveaux arrivants sur la commune. L'ambition de l'exécutif communal de devenir la cinquième commune du Pays en nombre d'habitants, après celles du Grand Nouméa dans un contexte d'urbanisation différencié, justifie cette relative importance des zones d'urbanisation future correspondant à 0,72 % de la superficie communale. Ainsi, à proximité du village, de Port Ouenghi et de Bouraké, des zones AUB (résidentielle) et AUR (habitat rural) ont été matérialisées, représentant approximativement 480 lots en zone AUB et 740 lots en zone AUR.

▪ Proposer de nouveaux équipements publics :

Pour satisfaire la population existante mais aussi les nouveaux arrivants, l'implantation des équipements publics est envisagée dans les secteurs de l'enseignement et de la santé notamment mais aussi du tertiaire en général. L'objectif étant de garantir un maximum de services de proximité afin de ne pas devoir se rendre dans le Grand Nouméa. Par ailleurs, une nouvelle caserne de gendarmerie est en cours de construction dans le village, elle doit être livrée fin 2012.

▪ Développer une zone industrielle

Le développement des activités économiques est également une préoccupation de la ville de Boulouparis avec la viabilisation en plusieurs tranches, d'une vingtaine de lots supplémentaires, dans le lotissement industriel situé au Nord du village. La livraison est prévue pour la fin de l'année 2012. Une emprise réservée pour des plantations la séparera de la zone résidentielle.

VI.2 AMELIORER L'URBANISATION ORIENTEE SUR LE RESIDENTIEL :

▪ Renforcer les trois pôles résidentiels :

Les trois principaux pôles résidentiels de la commune (Tomo, Ouenghi et Bouraké) seront confortés. Un certain nombre de résidences initialement prévues pour du secondaire de loisir se transforment en résidences principales, ce qui génère des besoins en services.

- **Favoriser les déplacements doux :**

Dans un contexte de développement durable et pour favoriser la qualité de vie des populations, les modes doux de circulation (vélo, marche à pieds) seront favorisés.

- **Renforcer les équipements de loisirs :**

Des équipements de loisir du type parcs de jeux existent dans ces différents lotissements.

VI.3 DEVELOPPER LES ACTIVITES PROPRES AU LOISIR ET AU TOURISME :

Les atouts touristiques de la commune permettent d'envisager un développement qui s'appuie sur trois orientations principales :

- **l'éco-tourisme :**

La richesse environnementale de Boulouparis, avec notamment quelques forêts sclérophylles, est un atout qu'il faut protéger et mettre en valeur. L'étendue du domaine public permet à cet égard d'envisager la mise en place de circuits de randonnées touristiques depuis le littoral jusqu'aux montagnes. La province Sud est en train d'aménager sur la commune de Boulouparis le chemin de grandes randonnées (GR), qui doit à terme, relier la baie de Prony (Yaté) à Gouaro Déva (Bourail). Cette mise en valeur du patrimoine culturel et touristique permettra d'associer les différents pôles historiques aux identités complémentaires, par le biais notamment de la participation des habitants des différentes tribus traversées.

Les rivières sont également de grande qualité sur la commune avec la Tontouta et la Ouenghi qui permettent de nombreuses activités de loisir. La présence de l'hôtel golf des « Paillotes de la Ouenghi » est un moteur de développement qui doit perdurer et se structurer.

La chasse est une activité qui se développe aussi bien sur le domaine public que privé et qui représente une source de revenu pour bons nombres d'habitants.

- **le tourisme balnéaire :**

La croissance de la demande en matière de tourisme en général sur la Nouvelle Calédonie doit se répercuter sur Boulouparis. La qualité du lagon de la commune et l'existence de plages très prisées notamment sur les îlots (Ténia, Puen, Leprédour) ont d'ores et déjà engendré le développement de structures touristiques ou de loisir qu'il conviendra de structurer et de développer. La création de l'Aire de Gestion Durable des Ressources de l'îlot Ténia par la province Sud, en est la première traduction réglementaire.

En lieu et place des dix bungalows présents sur l'îlot Puen, un complexe hôtelier, orienté vers les énergies renouvelables, est en projet et pourrait ouvrir en 2013. Le propriétaire privé, envisage un ensemble comprenant cinquante bungalows, dix chambres et un restaurant avec des activités nautiques, équestres, pédestres et de vie à la ferme.

L'aménagement des installations du wharf de Tomo, par la collectivité municipale dans les mois à venir, permettra un meilleur accès au lagon grâce à l'agrandissement de la rampe de mise à l'eau. Les installations de loisir situées sur le domaine public maritime vont être rénovées et un parking pour les voitures avec remorque sera créé.

- **le tourisme culturel :**

L'histoire de la commune dont les témoins bâtis sont encore nombreux, qu'ils s'agissent de bâtiments classés monuments historiques comme l'usine sucrière de la Ouaménie, les annexes de la maison Ouitchambo, l'ancienne gendarmerie de Tomo, les vestiges du Camp Brun ou plus généralement l'ensemble des sites pétrographiques, participent fortement à l'attractivité de la commune. Il s'agit là d'un atout de poids dont la mise en valeur est en cours et sera poursuivie.

VI.4 ACCOMPAGNER L'ACTIVITE AGRICOLE :

La ville de Boulouparis de Boulouparis se veut être le « grenier du Grand Nouméa », cela se vérifie par l'importance des zones de ressources naturelles (NC) qui représentent 37 % de la surface communale. Ce sont les activités agricoles qui sont le plus représentées dans ce domaine. En effet les grandes plaines irriguées sont propices aux exploitations agro pastorales quant au relief des contre forts de la chaîne centrale, sur la partie Est de la commune, il est le siège de l'exploitation des mines de nickel notamment. Ces activités assurent un emploi à bon nombre d'habitants de la commune comme à certains des communes avoisinantes.

Afin de conserver le potentiel agricole de la commune, il est prévu de limiter la division des terres ayant un potentiel fort. Ainsi dans cette zone, aucune division ne peut se faire à moins de 50 Hectares. Certains cas particuliers au nombre de sept permettent néanmoins de détacher une partie des tènements constitué.

Le développement de l'activité agricole doit se faire dans un cadre très strict intégrant la protection de l'environnement comme un objectif à atteindre.

VI.5 - STRUCTURER L'AMENAGEMENT SUR LES TERRES COUTUMIERES :

Pour assurer un développement harmonieux des terres coutumières, dans le même cadre que les terres de droit commun, l'ensemble de ces périmètres a été étudié, en concertation avec les autorités coutumières et fait l'objet d'un classement en trois catégories (TCh pour l'habitation, TCc pour la culture et TCp pour les terres protégées).

Ces différentes dispositions ne sont applicables dans les terres coutumières qu'à partir du moment où le plan de zonage est approuvé par les autorités coutumières. En outre, la réglementation pour les terres coutumières demeure une série de recommandations et permet aussi l'implication de la municipalité dans les aménagements réalisés, notamment sa participation aux divers équipements nécessaires.

Enfin, il faut noter la mise en place d'un fonds de garantie, conformément à l'article 210 de la loi organique n°99-209 relative à la Nouvelle Calédonie, créé le 22 juillet 2012, afin de faciliter le financement des projets de développement sur les terres coutumières. Il s'agit d'une convention entre le gouvernement de la Nouvelle Calédonie et la Banque Calédonienne d'Investissement qui ouvre un fonds de 100 Millions de francs pour permettre aux investisseurs sur terres coutumières de bénéficier de garanties, afin d'obtenir des prêts bancaires. Ceci représente un élément de levier qui pourra bénéficier aux différentes tribus de Boulouparis.

VII. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

VII.1 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT :

Le zonage présenté dans les documents graphiques, traduit la volonté des responsables communaux et coutumiers, sur la destination souhaitée des sols de Boulouparis pour la décennie à venir.

Le zonage tient compte d'objectifs d'aménagements fonctionnels et structurels définis lors d'entretiens menés notamment avec les responsables des commissions techniques et lors des réunions du groupe de travail.

Dans le cadre de la prévention des risques, la prise en compte de ceux-ci implique d'intégrer des contraintes réglementaires dans l'utilisation des sols.

VII.1.1 LA DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Afin d'établir le zonage, une méthode en trois étapes a été suivie.

Dans un premier temps, sur la base d'une lecture du régime foncier et de l'utilisation du territoire, les grands ensembles géographiques homogènes ont été identifiés :

- Les espaces naturels renfermant des ressources naturelles préservées mais pouvant être valorisées selon les principes du cadre législatif et réglementaire en vigueur.
- Les espaces naturels des vallées à vocation agropastorale et à potentiel d'écotourisme.
- les espaces d'habitat, déclinés en habitat à organisation groupée ou diffuse, pour les terres coutumières et les zones à organisation urbaine, le bourg de Boulouparis principalement, mais aussi les pôles de Tomo, Port Ouenghi et Bouraké.

Dans un second temps, en ce qui concerne la zone rurale, les limites d'emprise de l'espace destiné à l'habitat ont été définies, sur la base de la desserte en réseaux, notamment eau et électricité.

Dans un troisième temps, les limites d'emprise des différentes zones ont été identifiées, moyennant l'utilisation des photos aériennes de la commune.

En conclusion, le découpage de l'espace est basé sur des critères de proximité des infrastructures et des équipements. Il répond à l'objectif de la municipalité **de pouvoir cadrer un minimum, notamment le développement de l'habitat**, dans un **souci de maîtrise des dépenses**, tout en programmant les extensions de réseaux à prévoir pour desservir les futures zones.

Le plan d'urbanisme divise le territoire de la commune en quatre sortes de zones :

Sur les terres de droit commun :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones naturelles (N).

Sur les terres de droit coutumier :

- les zones de terres coutumières (TC).

Les établissements artisanaux et industriels existants ne pourront obtenir de nouvelle autorisation de construire que s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et conformément:

- au code de l'Environnement, pour les installations classées pour la protection de l'environnement,
- au pouvoir de police du Maire de la commune, pour les autres établissements.

Ces établissements ne peuvent faire l'objet d'extension ni de surélévation.

Certains de ces établissements sont soumis aux dispositions de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

VII.1.1.2 LES ZONES URBAINES

▪ **La zone centrale UA**

Cette zone correspond au centre historique du village de Boulouparis et devrait se densifier pour caractériser davantage le centre urbain. Pour se faire, la possibilité de construire de l'habitat, des équipements publics ou privés, des commerces et des services est clairement définie.

Les parcelles doivent avoir une superficie minimum de 6 ou 9 ares en fonction du type d'assainissement retenu (collectif ou non).

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface de parcelle.

Les constructions en R+2 sont autorisées ainsi que celles dont la hauteur ne dépasse pas 9.00 m.

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 10 % de la parcelle.

▪ **Les zones résidentielles UB**

Ces zones sont à vocation d'habitat, à la fois individuel et collectif, et comprennent également les équipements publics ou privés, les commerces et les services indispensables à la vie quotidienne des quartiers qu'elles recouvrent. Ce sont les zones d'habitat dense où les équipements sont suffisants pour une urbanisation immédiate.

Les parcelles doivent avoir une superficie minimum de 6 ou 9 ares en fonction du type d'assainissement retenu (collectif ou non).

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface de la parcelle.

Les constructions en R+1 sont autorisées ainsi que celles dont la hauteur ne dépasse pas 6.00 m.

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 10 % de la parcelle.

▪ **Les zones d'activités artisanales et industrielles UI**

Elles accueillent les installations artisanales et industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres secteurs n'est pas possible du fait des nuisances spécifiques engendrées.

Des rideaux de végétation sont obligatoirement plantés le long des limites séparatives, afin de masquer les installations

Le transfert dans ces zones, d'activités implantées ailleurs est rendu obligatoire lors de mutation, modification ou agrandissement.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir une superficie minimum de 10 ares.

Pour la construction de petits équipements techniques, d'intérêt public ou collectif la superficie et la taille minimale des côtés de la parcelle peuvent être inférieures au minimum requis.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % afin que les espaces libres soient aménagés de manière à faciliter la circulation et le stationnement des véhicules.

▪ **Les zones d'activités de loisirs et de tourisme ULT**

Sur certains articles du règlement, ces zones ne sont pas réglementées, notamment en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, les emprises au sol et le coefficient d'occupation du sol.

Par contre la hauteur des constructions autres que celles à destination d'équipements publics ou vernaculaires est limitée à 6.00 m.

Les espaces verts doivent être traités et occuper au minimum 10 % de la parcelle.

▪ **Les zones d'habitat rural UR**

Elles sont à vocation principale d'habitat périurbain.

Dans toute nouvelle opération ou en cas de division, et pour être constructible, toute parcelle doit avoir une superficie minimale de 50 ares.

Ce sont les zones d'habitats diffus où les réseaux sont existants et suffisants.

Pour la construction de petits équipements techniques, d'intérêt public ou collectif la superficie de la parcelle peut être inférieure au minimum requis.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % et le coefficient d'occupation du sol est au maximum de 30 %.

VII.1.1.3 LES ZONES A URBANISER

Les zones dites AU, couvrent des parties de territoire à caractère naturel peu ou pas équipées, et sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous une échéance plus ou moins proche.

L'objectif de ce zonage est de permettre un développement cohérent, durable et progressif de la commune et vise à :

- inscrire de façon stratégique, des réserves d'espaces à fort potentiel de développement, qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à plus ou moins long terme.
- inciter à la réflexion sur une occupation et une utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées pour ces zones ainsi qu'avec les orientations d'aménagement définies,
- intégrer l'aménagement de zones en cohérence avec le développement de la commune. Pour ce faire un schéma d'organisation d'ensemble est nécessaire et devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal ; il pourra couvrir une ou plusieurs zones dans leur ensemble et définir un ou plusieurs secteurs.
- ouvrir à l'urbanisation les secteurs définis par le schéma d'organisation d'ensemble, après la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure en rapport avec potentiel de constructibilité des secteurs.

Le présent PUD institue des zones "AU indicées" d'urbanisation à moyen terme.

La zone AU "indicée" est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous conditions. Sa vocation dominante est précisée dans le règlement correspondant. Les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et le cas échéant d'assainissement existent à proximité de la zone.

En l'absence du schéma d'organisation d'ensemble et afin d'assurer un développement cohérent de la zone et de la commune, le règlement limite les aménagements et opérations nouvelles. Ainsi, dans la zone, sont interdites :

- les opérations de division et de lotissement en vue de bâtir à l'exception :
 - des opérations limitées qui sont entièrement desservies par la voirie et les réseaux publics des zones périphériques immédiates et qui ne soient pas contraires à la possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser de manière cohérente et intégrée

- les constructions nouvelles à l'exception :
 - des extensions limitées des constructions existantes,
 - des constructions et ouvrages d'intérêt général nécessaires à l'exercice d'un service public ou à la gestion des espaces,
 - des constructions isolées à condition qu'elles soient desservies par la voirie et par les réseaux publics des zones périphériques immédiates et qu'elles ne soient pas contraires à la possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser correctement.
 - des constructions nécessaires à la gestion et l'entretien des installations existantes,

Le schéma d'organisation d'ensemble, approuvé par délibération du conseil municipal, après consultation des services compétents et du CAUPS, peut couvrir une ou plusieurs zones AU « indicées », dans leur ensemble, et définir un ou plusieurs secteurs à l'intérieur de la ou des zones concernées.

Il révèle une intégration de la ou des zones avec le développement de la commune par une réflexion globale sur l'occupation et l'utilisation du sol compatibles avec les vocations arrêtées sur ces zones, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement définies au PUD.

Il comprend :

- Un rapport de présentation qui, notamment :
 - établit un état des lieux de la ou des zones étudiées,
 - expose la manière dont la ou les zones s'inscrivent dans les perspectives de développement durable de la commune ou, s'il en existe un, du groupement de communes intéressées ;
 - indique les grandes options et les orientations d'urbanisme (énergie, déplacements, déchets, eau, assainissement des eaux usées et pluviales paysage...)
 - justifie le maillage et la hiérarchisation des voies,
 - présente le potentiel d'urbanisation et les besoins en équipements publics induits à réaliser sur la zone.
- Des documents graphiques qui font notamment apparaître :
 - les principes schématiques des voiries primaires ainsi que leurs points de raccordement aux voiries existantes utiles à la réservation des emprises,
 - les principes de liaison entre la ou les zones étudiées et les zones limitrophes,
 - les principes des schémas directeurs des réseaux primaires d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunication,
 - les équipements et espaces publics,
 - les espaces boisés et les servitudes d'utilité publique existantes qui affectent l'utilisation du sol à l'intérieur de la ou des zones considérées.
- Un plan d'aménagement de secteur, approuvé par délibération du Conseil Municipal, après consultation des services compétents, est nécessaire à l'ouverture de tout secteur à l'urbanisation.
 - Il confirme ou ajuste les orientations contenues dans le schéma d'organisation d'ensemble.
 - Il veille à l'intégration du ou des secteurs avec le schéma d'organisation d'ensemble et doit être compatible avec les vocations, ainsi que les grandes options et orientations d'urbanisme arrêtées sur la ou les zones concernées.
 - Il précise les caractéristiques et la mise en œuvre du ou des secteurs qui doivent être ouverts progressivement ou simultanément à l'urbanisation, après la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure adaptés au potentiel de développement du ou des secteurs.

- Il comprend :
 - Un rapport de présentation qui, notamment :
 - ✓ expose la manière dont le ou les secteurs s'inscrivent dans les perspectives de développement durable de la ou des zones;
 - ✓ justifie de la bonne intégration et de la compatibilité des dispositions réglementaires avec celles du document d'urbanisme
 - ✓ évalue les incidences environnementales de l'ouverture à l'urbanisation du ou des secteurs et expose les mesures réductrices rendues nécessaires
 - ✓ arrête les actions et prescriptions associées aux grandes options et orientations d'urbanisme (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage...)
 - ✓ précise les emplacements des voies hiérarchisées et des espaces publics
 - ✓ définit le programme des équipements publics et son planning prévisionnel de réalisation sur le ou les secteurs
 - ✓ décline, le cas échéant, les tranches opérationnelles du ou des secteurs
 - Des documents graphiques qui font notamment apparaître :
 - ✓ la localisation des voiries hiérarchisées ainsi que leurs points de raccordement aux voiries existantes, par des tracés et caractéristiques arrêtés au niveau de l'esquisse,
 - ✓ la localisation des liaisons entre le ou les secteurs étudiés avec les secteurs et zones limitrophes,
 - ✓ les caractéristiques des schémas directeurs des réseaux primaires d'eau potable, d'assainissement d'électricité et de télécommunication
 - ✓ la localisation et la description des équipements et espaces publics,
 - ✓ les espaces boisés et les servitudes d'utilité publique existantes qui affectent l'utilisation du sol à l'intérieur du ou des secteurs considérés
 - Un règlement qui fixe notamment :
 - ✓ les règles précisant celles de la ou des zones du PUD, applicables aux terrains situés dans le ou les secteurs pour chacun des îlots,
 - ✓ la S.H.O.N. développée dont la construction est autorisée dans le ou les secteurs pour chacun des îlots.

Une fois le schéma d'organisation d'ensemble approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de tout secteur qui compose la ou les zones concernées est subordonnée :

- soit à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).
- soit à l'approbation par délibération du conseil municipal du plan d'aménagement de secteur au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires.

Les secteurs géographiques urbanisables dans le cadre d'une opération d'ensemble, sur la base d'un schéma d'organisation d'ensemble sont :

- Zone AUB : zone à vocation résidentielle
- Zones AUR : zone à vocation habitat rural

La réglementation qui s'applique une fois ces zones ouvertes à l'urbanisation est celle de la zone urbaine ayant le même indice (UB pour AUB et UR pour AUR).

VII.1.1.4 LES ZONES NATURELLES

▪ **Les zones agricoles NC**

Ces zones correspondent aux terres à vocation agricole et d'exploitation forestière. Toutes les occupations du sol nécessaires à l'installation agricole ainsi que les carrières y sont autorisées.

Au niveau des constructions, seules celles utiles au fonctionnement de l'activité et pour l'habitation du propriétaire si l'agriculture est son activité principale sont autorisées.

La taille minimale des parcelles doit être de 50 hectares. Néanmoins, il existe sept possibilités de détacher une parcelle d'une surface inférieure.

Deux secteurs particuliers ont été délimités :

- **NCa** : zone pentue de plus de 30%, qui est inconstructible. Elle a pour objectif une possible mise en valeur agricole des terres, tout en préservant les paysages du fait des fortes pentes.
- **N Ct** : zone tampon de 100 mètres de largeur, qui est située autour des zones urbanisées ou d'urbanisation future (UB, UR, ULt, et AU) dans laquelle aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est autorisée.

▪ **Les zones naturelles protégées ND**

Ces zones correspondent aux espaces à protéger en raison de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie ou de la richesse de la faune et de la flore existante.

L'état naturel doit y être conservé, et seuls les aménagements nécessaires à l'ouverture au public des lieux peuvent être autorisés, après avis des services compétents. Il y a la possibilité d'y créer de petits équipements.

Pour ce qui concerne les aires protégées définies par le code de l'environnement, est également autorisée la réalisation des aménagements et constructions liées à la vocation d'accueil du public dès lors qu'ils sont compatibles avec les objectifs de gestion visés aux articles en vigueur dans le code de l'environnement ou conformes aux plans de gestion approuvés de ces aires protégées.

▪ **Les zones naturelles de loisir NL**

Ce sont des zones dont la vocation principale est d'assurer l'équilibre entre la protection de la biodiversité et des paysages d'une part, et la mise en valeur des lieux dans un contexte de loisir et de tourisme. Ces espaces sont à mettre en valeur par des aménagements spécifiques, permettant leur ouverture au public.

▪ **Les zones potentiellement minières NMin**

Ces zones correspondent aux surfaces regroupant le cadastre minier et le contour des péridotites, et qui représentent de façon très globale, les secteurs géologiques qui sont potentiellement exploitables.

A l'intérieur de cette zone, les autorisations doivent être soumises à l'avis des services compétents, dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur (code minier, code de l'environnement).

La plupart des articles du règlement du PUD ne sont pas réglementés mais la revégétalisation doit être prévue après exploitation des parcelles.

VII.1.1.5 LES ZONES DE TERRES COUTUMIERES

Ces zones intéressent les terres coutumières historiques, (TC1) et les terres de Groupement de Droit Particulier Local (TC2). Le statut du foncier et l'organisation de l'habitat sont particuliers et sont régis par les autorités coutumières.

Il s'y applique le droit coutumier et tout aménagement doit être réalisé avec l'accord préalable des autorités coutumières (consignés dans un acte coutumier).

Ces terres sont inaliénables, insaisissables, incommutables et incessibles.

Plusieurs types de zones TC peuvent être distinguées :

- **TC1c** : Elles concernent les secteurs à vocation principale d'agriculture ; elles sont classées ainsi soit pour leur occupation actuelle, soit pour une valeur agronomique des sols.
- **TC1h** : Elles concernent les secteurs à vocation d'habitat traditionnel ou moderne. Elles sont situées dans des secteurs déjà habités et présentent des aptitudes à l'aménagement favorable (pentes et nature du relief favorables, possibilité de desserte en eau potable etc.).
- **TC1p** : Elles correspondent aux espaces à protéger en raison de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie, de la richesse de la faune et de la flore existante ou de sites tabous ou reconnus comme étant indissociables du patrimoine culturel coutumier. L'état naturel doit être conservé et seuls les aménagements nécessaires à l'ouverture au public des lieux sont autorisés. Le développement du tourisme vert sur ces terres constitue une forme de valorisation privilégiée.

Ces différentes dispositions ne sont applicables dans les terres coutumières qu'à partir du moment où le plan de zonage est approuvé par les autorités coutumières. En outre, la réglementation pour les terres coutumières se limite à l'article 4 (desserte par les réseaux) et permet ainsi l'implication de la municipalité dans les aménagements réalisés, notamment sa participation aux divers équipements nécessaires.

VII.1.1.6 LE RECAPITULATIF DU ZONAGE DU PUD

ZONE	SURFACE (ha)	%
UA	15	0,02
UB	111	0,12
UI	17	0,02
ULT	91	0,10
UR	705	0,77
Total zones urbaines U	939	1,03
NC (Nca, Nct)	38 949	43,12
ND	11 545	12,78
NL	60	0,07
NMin	31 396	34,76
Total zones naturelles N	81 950	90,73
Total zones coutumières TC (TC1, TC2)	6 838	7,57
AUB	54	0,06
AUR	548	0,61
Total zones à urbaniser AU	602	0,67
TOTAL	90 329	100

Le total des zones dépasse la superficie donnée par l'ISEE (voir chapitre II.2) car les mangroves ont été comptabilisées en zone naturelle protégée ND alors qu'elles sont soumises à l'action des eaux.

Les zones naturelles (N) occupent une place prépondérante dans la commune avec une superficie 81 950 hectares, soit 90,73 % de la commune. Les zones urbaines (U) représentent quant à elles 939 hectares soit 1,03% de la superficie de la commune, et les zones de terres coutumières ont une superficie de 6 838 hectares soit 7,57 %.

VII.1.2 LES 14 ARTICLES APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des parcelles
- Article 6 : Hauteur des constructions
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 10 : Emprise au sol des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

VII.2 LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES :

VII.2.1 LES SERVITUDES PUBLIQUES AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Boulouparis - Plan d'Urbanisme Directeur approuvé le 29/08/2013 par la délibération n°34-2013/APS

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, instaurées par ailleurs, imposent des conditions sur la constructibilité, voire une interdiction le cas échéant. Parmi elles on citera notamment :

- la protection des sites et monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, au titre des monuments historiques,
- la protection des eaux potables (souterraines ou superficielles),
- servitudes de marchepied et chemin de halage,
- servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques,
- servitudes relatives aux transmissions radioélectriques,
- servitudes aéronautiques: servitudes de dégagement des aéroports, servitudes radioélectriques de protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles, servitudes radioélectrique de protection des centres d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques,
- servitudes réglementant ou interdisant les activités minières,
- servitudes de protection de l'environnement,
- servitudes de protection de monuments classés.

VII.2.2 LES CONTRAINTES

Les différents risques naturels tels que inondations, amiante environnemental, sont repérées sur les cartographies.

VIII. TABLE DES CARTES

Carte 1 : La situation de la commune de Boulouparis en Nouvelle-Calédonie	12
Carte 2 : Présentation générale de la commune	13
Carte 3 : La domanialité sur la commune de Boulouparis	16
Carte 4 : Le foncier communal au niveau du village	23
Carte 5 : Les emprises des concessions minières sur la commune de Boulouparis.....	27
Carte 6 : Les milieux naturels sur la commune de Boulouparis	28
Carte 7 : Les quelques forêts sèches de la commune de Boulouparis	32
Carte 8 : Le milieu naturel de Boulouparis.....	34
Carte 9 : Priorité de conservation de la biodiversité sur la commune de Boulouparis	35
Carte 10 : La zone côtière Ouest	37
Carte 11 : Carte d'aptitudes culturelles et forestières des sols de la Nouvelle Calédonie	38
Carte 12 : La carte géologique de la région de Boulouparis	39
Carte 13 : Les zones inondables de Boulouparis.....	45
Carte 14 : Les zones à risques repérées dans la zone étudiée par BRGM en 2005.....	49
Carte 15 : Les zones potentiellement amiantifères de la commune de Boulouparis	52
Carte 16 : Les implantations des sources d'alimentation en eau potable à Boulouparis	59
Carte 17 : Le réseau électrique de la commune de Boulouparis	63
Carte 18 : Le réseau viaire de la commune de Boulouparis.....	65
Carte 19 : Les équipements existants pour l'assainissement dans le village de Boulouparis et aux abords	68

Carte 20 : Carte zoomée du Schéma Directeur d'Assainissement	70
Carte 21 : L'aptitude à l'assainissement des sols dans le village de Boulouparis et aux abords ...	71
Carte 22 : La localisation de la population de Boulouparis	77
Carte 23 : La localisation de la zone industrielle dans le village de Boulouparis	89
Carte 24 : Les emprises des concessions minières sur la commune de Boulouparis.....	90
Carte 25 : La superficie agricole utilisée.....	92
Carte 26 : Les pôles urbanisés de la commune de Boulouparis.....	95
Carte 27 : La situation des équipements publics dans la commune de Boulouparis.....	99
Carte 28 : Localisation des Centres de santé/ bassin de population	103

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : La situation foncière de la commune de Boulouparis	17
Tableau 2 : La répartition des parcelles privées selon leur superficie	18
Tableau 3 : L'occupation des sols par le milieu naturel	29
Tableau 4 : L'occupation des sols répartie par indice de priorité de conservation de la biodiversité.....	36
Tableau 5 : Points de captage, forage et tranchées drainantes sur Boulouparis	57
Tableau 6 : Le réseau viaire de Boulouparis en kilomètres.....	64
Tableau 7 : La population de la commune de Boulouparis, des communes voisines, de la province Sud et de la Nouvelle-Calédonie entre 1969 et 2009	74
Tableau 8 : Le taux annuel de l'évolution de la croissance démographique entre 1969 et 2009 .	75
Tableau 9 : La répartition de la population de Boulouparis en 2009.....	76
Tableau 10 : La répartition de la population de Boulouparis en 2009.....	78
Tableau 11 : La taille des ménages en 2004 et 2009	78
Tableau 12 : La répartition ethnique des populations de Boulouparis en 2009.....	80
Tableau 13 : La population de 15 ans ou plus selon la situation d'activité à Boulouparis, en province Sud et en Nouvelle-Calédonie en 2009	81
Tableau 14 : La commune de travail des actifs résidents à Boulouparis en 1996	82
Tableau 15 : Les communes des actifs résidents en Nouvelle-Calédonie en 1996 travaillant à Boulouparis	83
Tableau 16 : La population de 15 ans et plus selon la catégorie socioprofessionnelle à Boulouparis, en province Sud et en Nouvelle-Calédonie en 2009.....	86
Tableau 17 : Les établissements de Boulouparis inscrits au RIDET.....	87
Tableau 18 : La répartition des entreprises et des établissements de Boulouparis inscrits au RIDET en décembre 2011	87
Tableau 19 : Les constructions selon leur type en 2009	94
Tableau 20 : Les résidences principales selon leur année d'achèvement en 2009	94
Tableau 21 : Les catégories des logements en 2009.....	96
Tableau 22 : Les résidences principales à Boulouparis selon le statut d'occupation du ménage en 2009.....	97
Tableau 23 : Les équipements des résidences principales en 2009.....	98
Tableau 24 : Les établissements scolaires du premier degré de Boulouparis- Effectifs 2011	100
Tableau 25 : La population de 15 ans et plus selon le niveau d'étude atteint par commune et province en 2009.....	101
Tableau 26 : Niveau de diplôme de la population de 15 ans en 2009	102

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : La répartition foncière privée du village	19
Figure 2 : La répartition foncière privée de Port Ouenghi	20
Figure 3 : La répartition foncière privée de Bouraké	20
Figure 4 : La répartition foncière privée de Tomo	21
Figure 5 : La répartition des terres coutumières sur Boulouparis	24
Figure 6 : Le relief de Boulouparis.....	30
Figure 7 : La moyenne des précipitations mensuelles entre 2001 et 2011 à Boulouparis	31
Figure 8 : La moyenne des températures mensuelles entre 2001 et 2011à Boulouparis	31
Figure 9 : Les études d'aléas sur Boulouparis	43
Figure 10 : La zone d'étude de BRGM	48
Figure 11 : Le synoptique du réseau AEP de la commune de Boulouparis	60
Figure 12 : Les périmètres de protection	61
Figure 13 : Exemple de filière d'assainissement autonome.....	69
Figure 14 : La pyramide des âges de 2009	77
Figure 15 : La répartition de la taille des ménages en 2009 de Boulouparis	79
Figure 16 : La répartition de la population selon l'appartenance à une communauté en 2009 sur Boulouparis	80
Figure 17 : La population selon la situation d'activité à Boulouparis en 2009	82
Figure 18 : Les activités économiques à Boulouparis en 2009.....	84
Figure 19 : La répartition des activités de l'industrie manufacturière en 2009.....	84
Figure 20 : La répartition de la population active résidant à Boulouparis en 2009	85
Figure 21 : La répartition de la population active par profession résidant à Boulouparis en 2009	86
Figure 22 : Les établissements dans les domaines de l'industrie manufacturière	88
Figure 23 : la répartition du domaine minier par commune	89
Figure 24: La répartition des résidences principales selon leur type en 2009.....	94
Figure 25 : La répartition des catégories de logements en 2009	96
Figure 26 : La répartition des résidences principales selon le statut d'occupation du ménage en 2009.....	97

- **ADRAF** : Agence de Développement Rural et d'Aménagement Foncier.
- **AEP** : Adduction en Eau Potable.
- **BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières.
- **CDE** : Calédonienne des Eaux.
- **DAVAR** : Direction des Affaires Vétérinaires, Alimentaires et Rurales.
- **DENS** : Direction de l'Enseignement de la province Sud.
- **DENV** : Direction de l'Environnement de la province Sud.
- **SU/DFA** : Direction du Foncier et de l'Aménagement de la Province Sud.
- **DIMENC** : Direction de l'Industrie, des Mines et de l'Energie de Nouvelle-Calédonie.
- **DITTT** : Direction des Infrastructures de la Topographie et des Transports Terrestres.
- **FSH** : Fonds Social de l'Habitat.
- **GDPL** : Groupement de Droit Particulier Local.
- **ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
- **ISEE** : Institut de la Statistique et des Etudes Economiques.
- **IRD** : Institut de Recherche pour le Développement.
- **OPT** : Office des Postes et Télécommunications.
- **PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur.
- **RGA** : Recensement Général Agricole.
- **RGP** : Recensement Général de Population.
- **SECAL** : Société d'Equipement de Nouvelle-Calédonie.
- **SIC** : Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie.
- **SIVM** : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple.
- **SMAI** : Service des Méthodes Administratives et de l'Informatique.
- **TDF** : Télédiffusion de France.
- **UNESCO** : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture.
- **WWF** : World Wildlife Fund (fond mondial pour la nature).