

Bilan de la concertation publique

AVANT ENQUETE PUBLIQUE

Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de BOURAIL



Mai 2023

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS CADRE REGLEMENTAIRE

I. LES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN ŒUVRE

1. Une démarche de concertation administrative conduite parallèlement à la concertation publique.
2. Un registre et une mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement
3. Réunion spécifique Association des résidents de la Roche Percée
4. Une présentation du projet de territoire au Conseil Municipal
5. La réalisation de panneaux d'exposition
6. L'organisation d'une réunion publique au cinéma de Bourail

II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR.

III. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

IV. ANNEXES

1. Présentation de la réunion publique du 3 février 2022 – avec EES.

AVANT-PROPOS

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de Bourail a été approuvé par délibération n° 50-2011/APS du 22 décembre 2011. Au regard de l'évolution de la commune, tant sur les aspects démographique qu'économique, et de l'entrée en vigueur du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), le nouvel exécutif souhaite réviser le PUD de Bourail pour répondre non seulement aux nouveaux enjeux pressentis sur la commune mais également aux objectifs de développement durable.

Bien que la commune de Bourail ne soit pas soumise à l'évaluation environnementale ni aux modalités de la concertation publique au titre des dispositions transitoires de la délibération n° 27-2016/APS relatives aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'urbanisme directeur en province Sud, elle s'inscrit dans ces démarches au travers de la délibération du conseil municipal n°2242/26/2016 du 23 mars 2016 mettant le PUD de Bourail en révision.

CADRE REGLEMENTAIRE

Article PS 112-28 du Code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie :

« Dans le cadre de la concertation publique prévue à l'article R. 112-3, la commune met en œuvre les moyens d'information suivants :

1° la décision d'élaborer un plan d'urbanisme directeur est affichée à la mairie de la commune concernée, pendant toute la durée de la procédure. Cette décision mentionne les moyens d'information et de participation prévus qui peuvent, le cas échéant, être mis en œuvre par voie électronique ;

(...)

3° avant le lancement de l'enquête administrative mentionnée à l'article PS. 112-23, une réunion publique, au moins, est organisée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées afin de leur présenter les projets de rapport de présentation, de règlement et, le cas échéant, d'orientations d'aménagement et de programmation ;

4° la mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement, ainsi que les avis mentionnés aux articles PS.111-13, 112-12 et 112-32 ».

I. LES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN ŒUVRE

L'accès aux informations relatives au projet et la mise à disposition des avis en fonction de l'avancement du projet ont été assurés par :

1. Une démarche de concertation administrative conduite parallèlement à la concertation publique.

Tout au long de l'élaboration du projet de PUD, des personnes publiques ont été associées ou consultées parallèlement à la concertation publique menée via la procédure de concertation administrative et l'organisation de réunions techniques, décisionnelles, ou encore de présentations en Comités d'Etudes.

2. Un registre et une mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement

Tout le long de la procédure, un registre a été mis à disposition du public à la Direction des Services Techniques de la mairie pour recueillir les avis. Ce registre a été ouvert le 4 février 2022. Ce registre était accompagné des documents papiers composant la révision du PUD au fur-et-à-mesure de leur validation par la mairie et de leur présentation au comité de pilotage : « Diagnostic territorial prospectif » puis « Projet de territoire » puis « Dossier réglementaire complet du PUD ».

3. Réunion spécifique Association des résidents de la Roche Percée

Les études de diagnostic et réunions avec les partenaires ont rapidement mis en exergue les problématiques existantes sur le secteur de la Roche Percée.

Aussi, la mairie a souhaité organiser une réunion spécifique avec l'association des résidents de la Roche Percée pour présenter les éléments d'analyses issues du diagnostic et du projet de territoire.

Cette réunion s'est déroulée le 30 Juillet 2019 à la mairie de Bourail.

Extrait du document de présentation projeté lors de la réunion :



4. Une présentation du projet de territoire au Conseil Municipal

A l'issue de l'élaboration de la phase 2 (diagnostic et projet de territoire), une présentation du Projet de territoire a été faite lors du Conseil Municipal du 05 février 2020.

Cette présentation aux membres du conseil réunis lors d'une séance publique s'inscrit dans la démarche de concertation souhaitée par la commune et a notamment permis aux membres présents de poser des questions d'être informés de l'avancement des études.

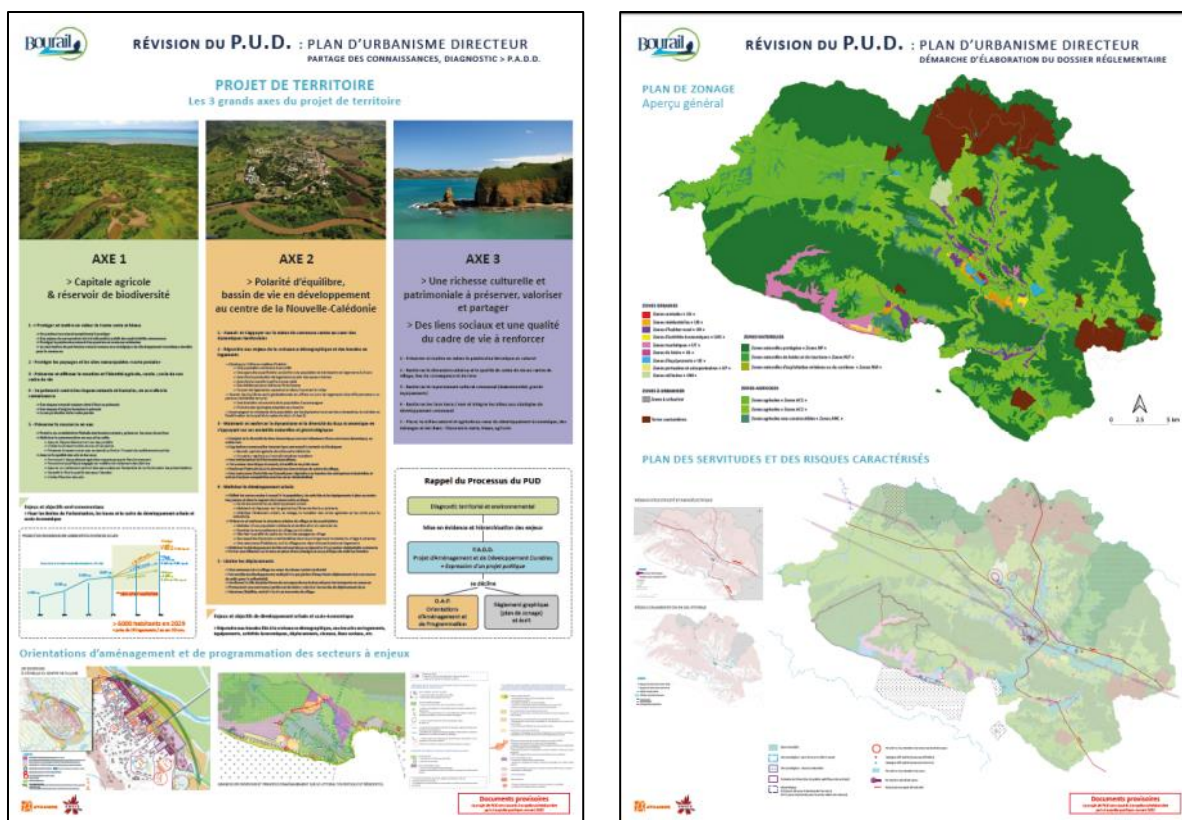
5. La réalisation de panneaux d'exposition

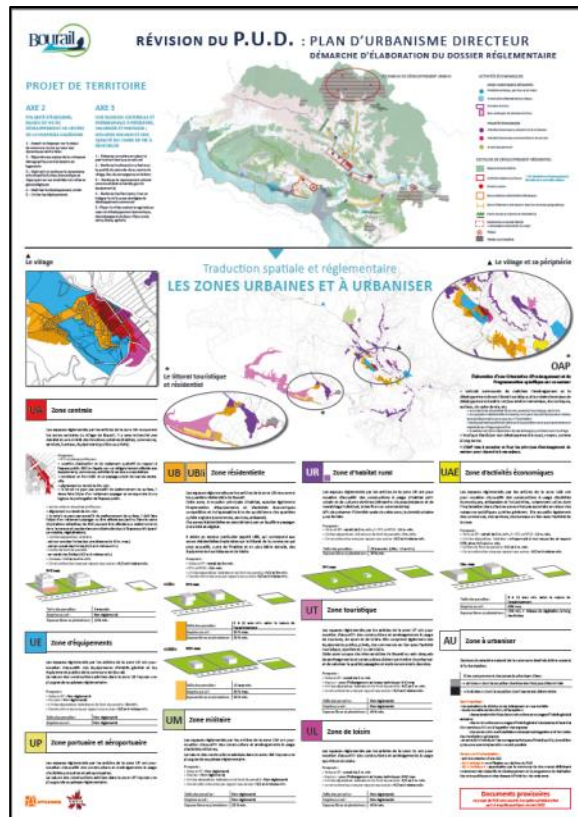
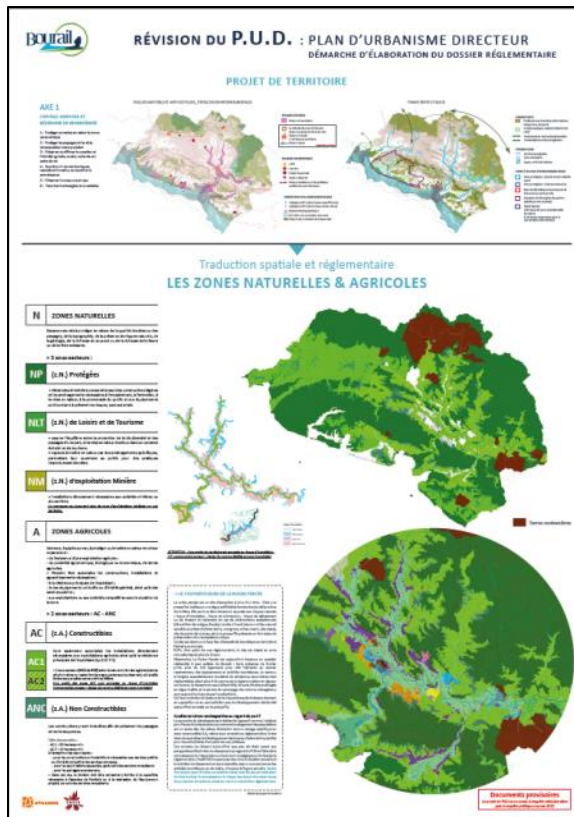
Dans le cadre de la concertation publique, 4 panneaux d'expositions au format A0 ont été réalisés et imprimés sur des panneaux rigides contrecollés.

Ces supports de présentation à destination du public ont une portée pédagogique, plus accessibles que le dossier complet de PUD mis à disposition du public.

Ces panneaux ont été exposés lors de la réunion publique du 03 février 2022 et dans le hall de la Mairie sur une période allant de mai à août 2022 (dossier complet et registre de concertation destiné à recueillir les avis également disponible à proximité à la direction des services techniques).

Aperçu de la composition des panneaux d'exposition :





6. L'organisation d'une réunion publique au cinéma de Bourail

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie, une réunion publique a été organisée le jeudi 3 février 2022 en amont du lancement de l'enquête administrative.

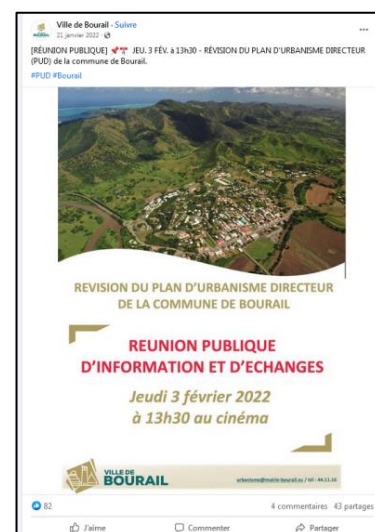
Cette réunion a été organisée au cinéma de Bourail afin d'offrir une configuration d'accueil, de présentation et d'échanges optimale.

Cette réunion publique a été annoncée par communiqué de presse avec :

- 2 diffusions radio à RRB les 21 et 28 janvier 2022
- 2 diffusions radio à Radio Djido les 21 et 28 janvier 2022
- 2 diffusions radio à La 1^{ère} les 21 et 28 janvier 2022
- 1 parution dans les brèves de Nouvelles Calédoniennes le 26 janvier 2022

Elle a également fait l'objet d'une diffusion et d'un relais via le site Facebook de la mairie.

Extrait de la page Facebook de la ville de Bourail annonçant la réunion publique :



Déroulé et bilan de la réunion publique du 03/02/2022 :

Les panneaux de présentation du projet de PUD étaient installés à l'extérieur, à l'entrée du cinéma avant et après la réunion publique.

Près d'une quarantaine de personnes étaient présentes.

Les populations présentes ont été informées du projet et des moyens mis à disposition pour qu'elles puissent s'informer et s'exprimer.

Une projection a été diffusée (cf. support de présentation annexe) et des débats ont eu lieu entre la mairie, les bureaux d'études et la population présente.

Les débats ont principalement concerné les problématiques de la Roche Percée, des zones agricoles et de l'inondabilité du village.

Extrait du document de présentation projeté lors de la réunion publique :



PROGRAMME

1ÈRE PARTIE : LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

- 1 Qu'est-ce qu'un PUD ?
À quoi sert-il ?
- 2 Où puis-je consulter le projet de PUD en révision ?
Quand et comment puis-je donner mon avis ?
- 3 Le développement durable comme fil conducteur à l'élaboration d'un PUD
- 4 Le contenu du dossier de PUD (réglementaire)
- 5 Où en est la procédure ?
> planning des études
- 6 Présentation générale du projet de PUD en cours de révision

2ÈME PARTIE : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD

OÙ PUIS-JE CONSULTER LE PROJET DE PUD EN RÉVISION ?

> Les documents sont consultables à la **mairie de Bourail**

QUAND ET COMMENT PUIS-JE DONNER MON AVIS ?

> Le public peut donner un avis à **tout moment de la procédure** de concertation publique
> un registre est mis à la disposition du public

> Suite à l'enquête administrative et aux éventuelles modifications apportées au projet de PUD (4 mois environ), une **enquête publique** sera ouverte, avec la nomination d'un commissaire enquêteur pour recevoir les avis du public (45 jours).

PLANNING DES ÉTUDES



II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR.

La relation de proximité entre la mairie et la population

Dans ses relations quotidiennes avec la population, la mairie entretient des échanges réguliers et de proximité. Les porteurs de projets, populations rencontrant des difficultés avec la

réglementation d'urbanisme en vigueur, associations, entreprises, etc. sont en relation avec les services de la commune.

Bien que la prise en compte des intérêts particuliers soit indispensable, l'intérêt général et le partage de compétences encadrent la procédure de révision d'un PUD et les capacités d'intervention de la mairie.

Aussi, dans ses dispositions réglementaires, l'outil PUD reste souvent limité en termes de réponses effectives à apporter aux problématiques soulevées par les populations. Il ne fait partie que d'un ensemble législatif et réglementaire qu'il convient souvent de rappeler.

L'exemple des règles de divisions foncières, des dispositions du code de l'environnement, des règles de constructibilité en zone inondable sont particulièrement récurrentes et se superposent aux règles d'urbanisme.

L'analyse du registre d'observations

Le registre d'observations est annexé au bilan de la concertation publique.

Ce dernier a permis à certains administrés d'exprimer formellement leurs demandes dans le cadre de la révision du PUD, au-delà des échanges quotidiens avec la mairie dans ses relations de proximité avec la population.

Il ressort des observations recueillies majoritairement des remarques concernant des demandes et projets individuels.

Des demandes ont été prises en compte (zone littorale), d'autres n'ont pas fait l'objet de modifications à ce stade au regard de l'analyse réalisée lors de l'instruction (incompatibilités réglementaires avec les zones protégées ou inondables ; incompatibilités avec les avis formulés lors de concertation et l'enquête administrative).




Les demandes qui n'auront pas été satisfaites seront néanmoins être renvoyées à l'enquête publique pour une nouvelle instruction.



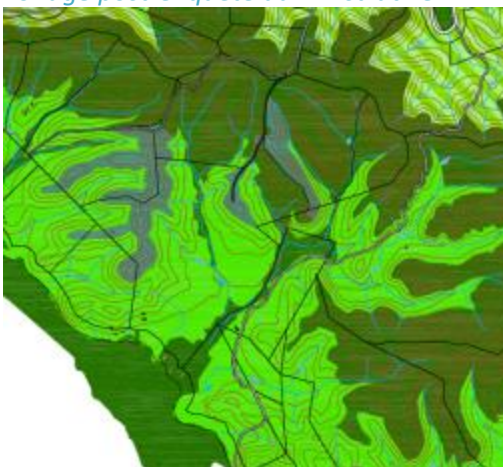
Détails du registre




Six avis ont été recueillis dans le cadre du registre de la concertation publique.

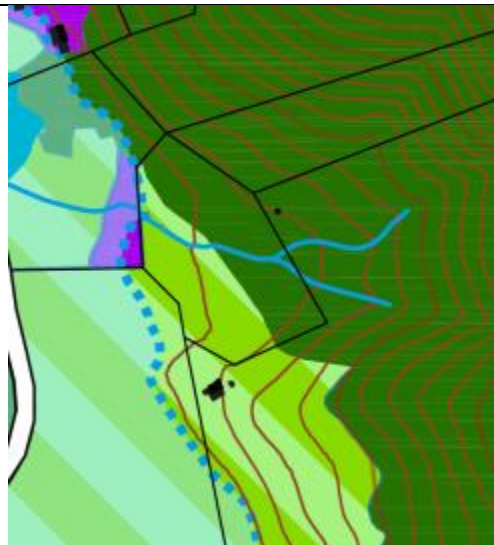
Chacun de ces avis ont été analysés en comité d'études le 14 octobre 2022 à la mairie de Bourail. Les réponses suivantes ont été apportées :

Demandeur	Avis demandeur	Réponses apportées
Agent immobilier bouraillais	➤ 7 villas bâti en zone UE > passer en zone résidentielle	<p>➤ Demande de modification de zonage non prise en compte à ce stade.</p> <p>Les villas sont associées aux équipements existants et maintenues dans la zone d'équipements.</p> <p>Il conviendra de préciser le besoin et conditions de création d'une zone résidentielle lors de l'enquête publique (projet de lotissement et de viabilisation / raccordement notamment).</p> <p><i>Zonage post-enquête administrative :</i></p>

	 <p>+ demande création de voirie (accès des gendarmes au village en cas d'inondations) Prévoir accès sur la partie Nord du village</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmenter, voire doubler la zone d'habitat rural dans les vallées 	 <p>La création de maillages viaries en partie nord devra effectivement accompagner le développement de la partie nord du village. Ces projets de voirie ne sont pas suffisamment étudiés à ce stade pour figurer en emprises réservées dans le PUD.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le doublement des zones rurales dans les vallées alluviales n'est pas souhaité, le développement résidentiel rural est au contraire à contenir dans les vallées agricoles.
Résident de la zone littorale	<p>Désaccord concernant la création d'une zone à urbaniser littorale dans le prolongement Est de Poé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conserver la zone agricole et assurer la pérennité de l'exploitation agricole 	<p>Avis favorable (exploitations agricoles existantes). Maintien du caractère agricole sur la partie Est littoral.</p> <p><i>Zonage post-enquête administrative :</i></p>

		
Propriétaire	<p>➤ Remise en question du classement en zone naturelle d'une grande partie du terrain du demandeur.</p> 	<p>➤ Demande non prise en compte à ce stade et renvoyée à l'enquête publique.</p> <p>Le secteur est en effet situé dans la zone de vigilance forêt sèche définie par la Province Sud (enjeu de reconquête de la forêt sèche littorale). L'isolement du secteur et la topographie du terrain ont également été pris en compte.</p> <p><i>Zonage post-enquête administrative :</i></p> 
Résident de la zone Taraudière	<p>➤ Demande concernant la ligne électrique Enercal</p> <p>➤ Demande d'extension d'une zone constructible en bord de RM8.</p>	<p>➤ Demande ne concernant pas directement le PUD.</p> <p>➤ Demande non prise en compte à ce stade et renvoyée à l'enquête publique.</p> <p>Permis de construire refusé par le passé. Le remblaiement en bord de RM8 (en zone inconstructible) ne signifie pas que le zonage doit s'adapter et être reclassé en zone constructible.</p> <p><i>Zonage post-enquête administrative :</i></p>

		
Propriétaire	<p>➤ Demande de reclassement en zone UR pour tenir compte des infrastructures existantes sur le lot 43</p> 	<p>➤ Demande non prise en compte à ce stade et renvoyée à l'enquête publique.</p> <p>Quelle est la nature des « infrastructures » existantes ? (absence de constructions existantes dans les ressources cartographiques). La zone est actuellement classée en zone agricole et en zone naturelle protégée.</p> <p>L'extension de la zone UR crée aux constructions existantes sera réétudié en enquête publique à l'appui de documents plus précis et argumentés.</p> <p><i>Zonage post-enquête administrative :</i></p>

		
Laurent Foulonneau (Théome)	➤ Demande concernant les détachements/rattachements et divisions foncières.	➤ Le PUD règle les constructions et non les procédures de divisions et détachements-rattachements, indépendantes du PUD (par contre la constructibilité reste règlementée par le PUD).

III. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation publique s'est tenu conformément dispositions du Code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie.

Durant toute la durée de la procédure, les populations ont été informées du projet de révision du PUD, des moyens mis à disposition pour exprimer leur avis et demandes.

Le bilan de la concertation publique est considéré comme positif au regard de la nature, du nombre de remarques formulées et de l'absence d'opposition apparente sur le projet de PUD révisé.

L'adhésion générale majoritaire apparente conforte la mairie dans son projet de territoire et sa volonté de mise en application de son Plan d'Urbanisme Directeur révisé.

IV. ANNEXES