

SCI PPAP 3

Propriétaire du lot 10, lotissement rural les Haras d'A.M.,

Commune de Boulouparis

Représentée par son gérant Monsieur RODRIGUEZ Alexandre

Tél : 90.13.37

@ : a.rodriquez@vkpimmo.nc

A Boulouparis, le 11 Mars 2024

Monsieur le Commissaire enquêteur

98 812 Boulouparis

Objet : Demande de révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Boulouparis

Observations au commissaire enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous souhaitons par la présente vous exprimer notre demande de révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Boulouparis, concernant la transformation d'un terrain, actuellement classé en zone AUR, en zone UAE. Cette requête est motivée par la perspective de création d'activités économiques bénéfiques pour votre commune et son développement.

Le terrain en question, situé lot 10, lotissement rural les haras d'A.M., commune de Boulouparis (NIC : 4026-402067), présente un potentiel significatif pour le développement d'activités économiques. En reclassant cette zone de AUR à UAE, cela nous permettra d'envisager la création d'un espace propice à l'implantation d'entreprises, de commerces, voire d'infrastructures d'accueil pour des activités touristiques.

Cela restera en cohérence avec la parcelle 24 (NIC: 6058-713859), qui jouxte ce terrain et sur laquelle sont implantés des bâtiments d'envergure, à destination commerciale.

Les raisons motivant cette demande de révision sont multiples et cruciales pour le dynamisme économique de notre région. En voici quelques-unes :

Création d'emplois locaux : L'installation d'entreprises et de commerces dans cette zone favorisera la création d'emplois locaux, participant ainsi à la réduction du chômage et au renforcement du tissu économique de notre commune.

Dynamisation de l'activité économique : En offrant un espace dédié aux activités économiques, nous favorisons l'émergence de nouvelles opportunités commerciales et industrielles, participant ainsi à la diversification de notre économie locale.

Génération de recettes fiscales : L'implantation d'entreprises et de commerces dans cette zone générera des recettes fiscales supplémentaires pour la commune, contribuant ainsi au financement des services publics et des infrastructures nécessaires à notre développement.



Valorisation du patrimoine local : En favorisant un aménagement raisonné de cette zone, nous souhaitons également préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel de notre commune, dans le respect des normes environnementales et architecturales en vigueur.

Cette parcelle a obtenu un PC en date du 20/04/2022 pour la réalisation d'une station-service et de 8 locaux commerciaux attenants. La construction de la station-service a déjà abouti et permis un dynamisme économique dans la zone. Elle est ouverte H24 pour la plus grande satisfaction des automobilistes et des habitants de notre commune.

Notre souhait est de poursuivre cette dynamique, et pour cela il nous est nécessaire que le PUD soit modifié, comme cela est exposé, à l'instar de la révision du PUD que vous autorisez à l'entrée de la commune, sur le lot 2 du lotissement les canards, section Oua Ya Rive Gauche, (NIC : 406258-5440) qui passe d'un zonage agricole en une zone UAE.

Il n'y aura aucun surcoût d'aménagement à prévoir pour la commune puisque l'eau et l'électricité sont déjà aux abords du terrain, qui est donc viabilisé.

Cette zone qui a toujours été un carrefour entre la côte est et la côte ouest mérite une attention particulière des acteurs locaux.

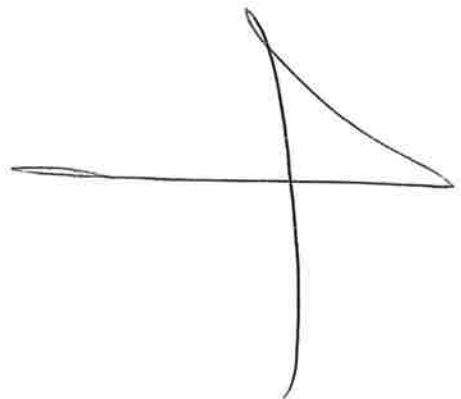
Nous sommes convaincus que cette révision du PUD, en permettant la transformation de cette zone en zone UAE, s'inscrit dans une démarche de développement durable et responsable, répondant aux besoins présents et futurs de notre collectivité.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou pour vous rencontrer afin d'échanger plus en détail sur ce projet et ses implications pour notre commune.

Dans l'attente d'une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la SCI PPAP

Alexandre RODRIGUEZ

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke, all connected by a single continuous line.

Copie:

Monsieur le maire de Boulouparis
76, voie urbaine 18 village
98 812 Boulouparis