



N° 69538-2021/21-ACR/DAEM

Date du : 26 septembre 2023

Rapport de présentation

OBJET : Délibération portant avis sur le projet de plan d'urbanisme directeur en révision de la commune de Bourail

PJ : Un projet de délibération et un courrier de notification

Par délibération du conseil municipal n° 2242/26/2016 du 23 mars 2016, la Ville de Bourail a mis en révision son plan d'urbanisme directeur (PUD). Les études correspondantes, organisées par la Ville et accompagnées par la province Sud, sont menées par le groupement composé des bureaux d'études ATHANOR Calédonie et ENVIE.

Puis, conformément aux dispositions de l'article R. 112-3 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), la Ville de Bourail a mis en œuvre une procédure de concertation publique afin d'associer les habitants, les associations et les personnes intéressées à ce projet de révision du plan d'urbanisme directeur. Le bilan de cette concertation publique est arrêté par délibération du conseil municipal n° 62/2023 du 28 juillet 2023.

En sus des nombreux échanges intervenus avec le public tout au long de cette concertation, six observations ont été enregistrées en mairie dans le registre prévu à cet effet. Une observation, qui demandait le maintien du caractère agricole sur la partie Est du littoral, a été prise en compte, tandis que les autres observations, qui demandaient des changements de zonage, seront réexaminées lors de la phase d'enquête publique.

En application des mêmes dispositions du CUNC, la province Sud a mené en parallèle une procédure de concertation administrative. Dans ce cadre, le comité d'études prévu aux articles PS. 112-15 et PS. 112-16 du CUNC s'est réuni aux principales étapes d'avancement des études du PUD. De plus, les différentes pièces composant le projet de PUD révisé ont été soumises à enquête administrative auprès de cinquante-neuf organismes et collectivités, organisée du 9 février au 24 mai 2022.

Le bilan de cette enquête administrative est le suivant :

- quarante-six entités (environ 78 % des entités consultées) n'ont pas transmis d'avis. Cette absence de réponse est considérée comme un avis favorable au regard de l'article PS.112-24 CUNC ;
- neuf entités (15 % des entités consultées), dont la Ville de Bourail, ont rendu un avis expressément favorable, assorti de remarques ponctuelles ou d'orientations ;
- trois organismes n'ont pas émis de remarques particulières ;
- la direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens de la province Sud a émis un avis favorable avec une réserve concernant le potentiel d'urbanisation offert par le volume de zones à urbaniser indicées qui apparaît trop important au regard des objectifs de développement de la Ville.

Il en ressort que la grande majorité des organismes consultés ont émis un avis favorable, clairement formulé ou par absence de retour.

A l'issue de cette phase de concertation publique, l'article R. 112-4 du CUNC prévoit que « *la commune arrête et rend public le plan d'urbanisme directeur, après avis conforme de la province concernée* ». Cet avis conforme est rendu par le Bureau de l'assemblée de province Sud (BAPS), dans un délai de trois mois à compter du jour de réception de la saisine de la Ville (articles PS. 112-32 et PS. 112-33 du CUNC).

La Ville de Bourail a sollicité l'avis conforme de la province Sud sur son projet de PUD révisé, par courrier du 21 août 2023.

Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province sud (CAUPS), prévu aux articles R. 111-1 et PS. 111-1 du CUNC, s'est réuni le jeudi 19 octobre 2023 et a rendu un avis favorable à l'unanimité. Le compte-rendu de ce CAUPS (instruction 69538-2021/23) est en cours de rédaction par la DAEM, il sera soumis à la signature de la présidente du CAUPS et sera envoyé aux membres du CAUPS dans les meilleurs délais et au plus tard le 6 novembre 2023.

Ainsi, au regard des réponses et ajustements apportés par la Ville de Bourail sur les différents points exposés précédemment, il est proposé au Bureau de l'assemblée de la province Sud, après avis de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, de rendre un avis favorable sur le projet de PUD en révision de la ville de Bourail, en vue de son arrêt et rendu public par la Ville. En effet, aucun point soulevé dans le cadre de cette consultation n'est bloquant au regard de la réglementation d'urbanisme applicable. En outre, la Ville a accepté de faire évoluer à la marge son projet de PUD sur de nombreux points soulevés par les directions provinciales.

Il appartiendra ensuite au conseil municipal de la Ville de Bourail d'arrêter et de rendre public le projet de PUD révisé, sur lequel le BAPS aura rendu un avis favorable. Pour mémoire, le PUD rendu public est opposable à toute personne publique et privée pour l'exécution de tous types de travaux, de constructions et d'utilisation des sols. Ainsi jusqu'à l'approbation finale du PUD révisé, les autorisations d'urbanisme seront instruites tant au regard des dispositions du document d'urbanisme actuellement en vigueur qu'au regard des futures règles du projet de PUD rendu public.

Le projet de PUD arrêté et rendu public par la Ville sera ensuite soumis à enquête publique par la province Sud.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre éventuelle approbation.