

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Mise en modification simplifiée n° 1 du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 rapport de présentation des modifications

Le 13 février 2020, la révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la Ville de Nouméa a été approuvée. Ce document d'urbanisme est susceptible d'évoluer partiellement par le biais de procédures définies par le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) afin de répondre notamment aux nouveaux besoins de la population et aux évolutions de la ville en général.

Dans ce cadre, et conformément au CUNC, il est proposé une modification selon une procédure simplifiée qui a pour objet :

- deux ajustements ou évolutions du règlement ;
- la mise à jour des annexes ;
- des rectifications d'erreurs matérielles ou améliorations du document sans impact sur son application.

L'ensemble de ces évolutions représente une surface totale modifiée de 23.099 m² soit 0.04 % de la surface de la commune.

Ces modifications apportées au PUD sont détaillées dans le rapport joint à la présente note.

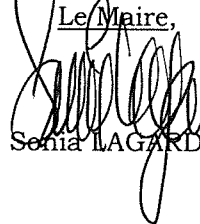
Conformément au CUNC, la procédure de modification simplifiée du PUD comprend les étapes suivantes :

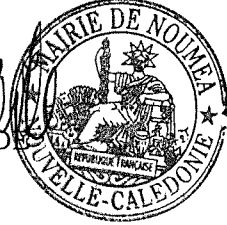
- délibération du conseil municipal décidant d'engager une procédure de modification simplifiée ;
- notification pour avis du projet de modification simplifiée n° 1 à la province Sud et aux personnes publiques intéressées ;
- porter à connaissance du projet de modification simplifiée n° 1 au public ;
- délibération du conseil municipal proposant à la province Sud l'approbation du PUD modifié selon une procédure simplifiée ;
- délibération de l'assemblée de la province Sud approuvant la modification simplifiée du PUD.

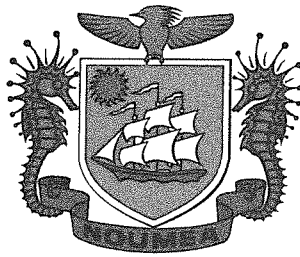
Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de modifier par une procédure simplifiée le Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa.

Tel est l'objet du projet de délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 9 février 2021

Le Maire,

Sonia LAGARD





VILLE DE NOUMEA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt et un, le mardi 2 mars à dix-sept heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Tuilogona O'CONNOR
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Marc LE LEIZOUR
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Anne-Christine CHIMENTI
	M.	Patrick GUILLON	Mme	Kimberley BARONI
	Mme	Fabienne CHARDIGNY	M.	Christophe DELIERE
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Michel DESMEUZES
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Christine BELLET
	M.	Warrren NAXUE	M.	Jean-Marie FIRMIN-GUION
DATE DE CONVOCATION	Mme	Françoise SUVE	Mme	Liliane CONDOUMY
23.02.2021	M.	Marc ZEISEL	M.	Claude CHARLOT
	Mme	Pascale SERVENT	Mme	Muriel GERMAIN
	M.	Michel FONGUE	M.	Patrick SAKOUMORI
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Janine BAJON	Mme	Christiane SARIDJAN
24.02.2021	Mme	Isabelle LAFLEUR	M.	Daniel HINSCHBERGER
	Mme	Cindy PRALONG	Mme	Magali MANUOHALALO
	M.	Philippe BLAISE	M.	Jérémie KATIDJO-MONNIER
	Mme	Naïa WATEOU	M.	Joseph BOANEMOA
	M.	Luc BRUN	Mme	Laurie HUMUNI
	Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Veylma FALAE
	M.	Christophe DELESSERT	M.	Emmanuel BERART
	Mme	Charlotte THAIWE	M.	Christian GROCHAIN
	M.	Sacha BENISTI	M.	Eric MELTESALE
	Mme	Stéphanie PAIMAN	Mme	Christine LE SAINT
	M.	Alexandre MACHFUL		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	Mme	Vaimoé ALBANESE	M.	Bruno CAPY
			M.	Nicolas BRIGNONE	Mme	Laurène CASSAGNE
			Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Makaokio FIHIPALAI
Nombre de présents	:	47				
Nombre de votants	:	53				
(6 procurations)						

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

ABSTENTION :

M. Joseph BOANEMOA et Mme Laurie HUMUNI, de «Unité Pays»

Mme Magali MANUOHALALO et M. Jérémie KATIDJO-MONNIER, de «Nouméa Autrement»

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

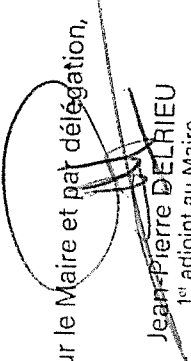
- 4 MAR. 2021

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

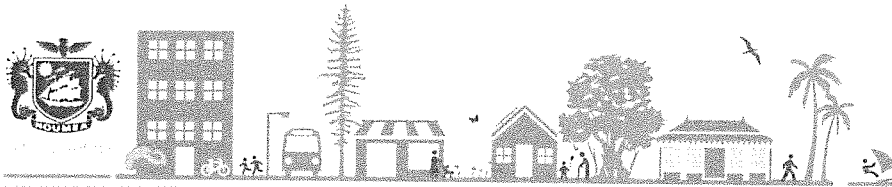
Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le - 4 MARS 2021
au Commissaire Délégué
et notifié le - 8 MARS 2021
et publié le - 8 MARS 2021
est exécutoire de plein droit



Pour le Maire et par délégation,


Jean-Pierre DELRIEU

1^{er} adjoint au Maire
chargé de la coordination municipale,
des ressources humaines, de l'action éducative,
de l'insertion et de la prévention de la délinquance



Présentation détaillée de la modification simplifiée n°1 du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa

Documents Annexes

- Tableau des surfaces concernées par la rectification de zonage

Calendrier prévisionnel

Conseil municipal	03/2021
Porter à connaissance	2 ^{ème} semestre 2021
Approbation de la modification simplifiée	fin d'année 2021

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE	2
1) Contexte.....	2
2) Justification du choix de la procédure de modification simplifiée	2
3) Principales étapes de la procédure	2
II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	3
POINT N°1 : Réajustement des usages en zone UAE1 sur Normandie	3
POINT N°2 : Ajustement des dispositions réglementaires des espaces verts en zone UAE2.....	4
POINT N°3 : Correction et mise à jour des pièces constitutives du PUD.....	5



I. PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE

1) Contexte

Le 13 février 2020, le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la Ville de Nouméa a été approuvé par délibération provinciale n°2-2020/APS.

En attendant une prochaine révision (3 ans après l'approbation - 2023), le document n'est pas figé. Il est susceptible d'évoluer partiellement afin de répondre, notamment, aux nouveaux besoins de la population et aux évolutions de la Ville en général par le biais de procédures multiples que propose le Code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) (révision simplifiée, modification de droit commun ou simplifiée, mise à jour, mise en compatibilité).

Le présent projet de modification simplifiée a pour objectif d'intégrer des dispositions de fond et de forme répondant à des besoins d'adaptation de ce document afin notamment :

- de compléter et d'adapter le règlement et le zonage, principalement sur les zones d'activités,
- de corriger et mettre à jour le corpus de documents.

Par ce projet de modification, l'objectif principal pour la Ville est de conserver son attractivité et de soutenir le secteur économique générateur d'emplois.

2) Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément au CUNC, la présente modification envisagée du PUD de la Ville de Nouméa, ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

Les évolutions proposées du règlement du PUD impactent de manière non significative les droits à construire et les rectifications sur les surfaces de zonages ont une incidence minime sur la surface globale de l'ensemble des zones (0.04%).

Par ailleurs, conformément au CUNC, une modification de droit commun du PUD est soumise à enquête publique, pour les cas suivants :

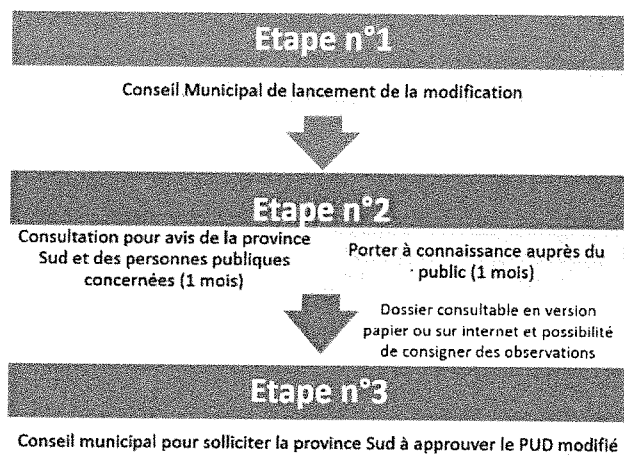
- modifier le règlement du PUD en réduisant les droits à construire,
- déterminer la vocation dominante d'une zone à urbaniser,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser dont la vocation dominante n'est pas déterminée, conformément à l'article Lp. 112-6,
- créer ou faire évoluer des orientations d'aménagement et de programmation,
- créer des emplacements réservés.

Ainsi, lorsque le projet ne relève ni du champ d'application de la révision, ni des cas cités ci-dessus, il peut faire l'objet d'une modification simplifiée.

Le présent projet s'inscrit donc dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

3) Principales étapes de la procédure

Le schéma ci-contre récapitule la procédure en trois grandes étapes :





II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Parmi les grandes orientations définies dans le Projet de Ville de Nouméa figure la volonté de structurer et de mettre en cohérence les zones d'activités économiques avec le fonctionnement de la ville et de l'agglomération, afin d'optimiser l'accueil des entreprises.

Les nouvelles dispositions proposées dans le cadre de ce projet de modification simplifiée sont en phase avec le soutien à l'activité et à l'emploi, dans un contexte de concurrences territoriales et de contraintes foncières importantes.

Tout d'abord, sur la base d'une évaluation du développement de la zone d'activités UAE1 de Normandie, il est apparu important d'accompagner les différents usages actuellement présents sur la zone avec les orientations et la réglementation. Ainsi, l'offre de commerce autorisée en lien avec l'activité industrielle et artisanale doit être étendue à l'activité d'entreposage pour correspondre aux réalités de terrain. Ce parc d'activités est considéré comme un parc artisanal et commercial très bien structuré, où l'ensemble des lots sont occupés avec un très faible taux de roulement des entreprises. L'objectif de cette évolution s'attache à maintenir cette dynamique, et ainsi, répondre au mieux à l'offre des entreprises et des usagers.

Concernant le volet paysager de la zone d'activités UAE2, il est aujourd'hui important d'éviter de le reléguer à un statut purement décoratif, l'objectif est de donner une réelle fonction aux espaces verts sur l'espace public et sur les parcelles privées dans cette zone. En effet, les coûts de gestion des éléments végétaux dans les zones d'activités n'ont pas la même pertinence que les aménagements proposés dans des zones où les usages ne sont pas uniquement tournés sur une entrée/sortie d'un établissement dans le but unique de se procurer un produit/bien/matériel.

La proposition d'une alternative à la surface d'espaces verts obligatoire dans la zone UAE2 a pour but de s'assurer de la réalisation optimale et pérenne de ces espaces libres. Cela afin d'éviter une dévalorisation de l'image globale de la zone si les porteurs de projet ne s'emploient pas à entretenir ces espaces dans le temps.

Pour finir, les principales rectifications apportées aux limites de zonage sont des réajustements techniques tels que des calages géomatiques (entre la limite de zone et le parcellaire, l'axe d'une voirie ou la bordure d'un bâtiment). Certains font suite à des coquilles de traçage à une échelle très fine mais n'ont aucun impact sur la lecture à l'échelle officielle du PUD au 1/5000.

Ces réajustements permettront une meilleure automatisation des traitements d'analyse spatiale qui sont notamment nécessaires à l'instruction des permis de construire.

POINT N°1 : Réajustement des usages en zone UAE1 sur Normandie

PAGE 85 du règlement du PUD – Article UAE1 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Texte initial :

ARTICLE UAE1 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

RÈGLE GÉNÉRALE

Sont autorisés :

- >> les constructions à usage d'industrie et d'artisanat,
- >> les constructions à usage d'entrepôts,
- >> les constructions nécessaires aux services publics,
- >> un logement de gardien, limité à 70,00 m² de surface hors œuvre nette, sous réserve qu'il soit affecté au personnel de gardiennage,
- >> les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle ou artisanale. La surface de vente ou commerce est limitée à 300,00 m².

La limitation de 300,00 m² permet à un industriel ou un artisan d'avoir ses locaux administratifs et ses surfaces de vente sur son site de production.

RÈGLE PARTICULIÈRE

Dans la zone (UAE1) située à Ducos, sur les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 40 ares
Sont également autorisées :

- >> les coopérations nouvelles de constructions d'ensemble mixtes à usage, d'une part, d'artisanat et/ou d'industrie et d'autre part de bureaux et/ou de commerces liés à l'activité industrielle ou artisanale sans limitation de surface dans le respect des proportions suivantes :
 - 40% minimum de la surface hors œuvre nette à usage d'artisanat et/ou d'industrie
 - 60% maximum de la surface hors œuvre nette à usage de bureaux et/ou commerces liés à l'activité industrielle ou artisanale.

**Proposition de modification: La création d'une règle particulière pour ce secteur.****ARTICLE UAE1 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES****RÈGLE GÉNÉRALE**

Sont autorisés :

- >> les constructions à usage d'industrie et d'artisanat,
- >> les constructions à usage d'entrepôts,
- >> les constructions nécessaires aux services publics,
- >> un logement de gardien, limité à 70,00 m² de surface hors œuvre nette, sous réserve qu'il soit affecté au personnel de gardiennage,
- >> les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle ou artisanale. La surface de vente du commerce est limitée à 300,00 m².

La limitation de 300,00 m² permet à un industriel ou un artisan d'avoir ses locaux administratifs et ses surfaces de vente sur son site de production.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Dans la zone UAE1 située à Normandie, sont également autorisées :

- >>> les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle, artisanale ou d'entreposage. La surface de vente du commerce est limitée à 300,00 m².

Dans la zone UAE1 située à Ducos, sur les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 40 ares Sont également autorisées :

- >>> les opérations nouvelles de constructions d'ensemble mixtes à usage, d'une part, d'artisanat et/ou d'industrie et d'autre part de bureaux et/ou de commerces liés à l'activité industrielle ou artisanale sans limitation de surface dans le respect des proportions suivantes :
 - 40% minimum de la surface hors œuvre nette à usage d'artisanat et/ou d'industrie
 - 60% maximum de la surface hors œuvre nette à usage de bureaux et/ou commerces liés à l'activité industrielle ou artisanale.

POINT N°2 : Ajustement des dispositions réglementaires des espaces verts en zone UAE2

PAGE 90 du règlement du PUD – Article UAE2 13 – Espaces libres et plantations

Texte initial :**ARTICLE UAE2 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et plantations doivent respecter les dispositions des articles 15 et 17 du chapitre «Dispositions communes à toutes les zones».

La superficie de ces espaces aménagés en espaces verts ne doit pas être inférieure à 20 % de la surface totale du terrain.

L'objectif est d'atténuer la perception visuelle du paysage industriel et artisanal par des plantations paysagées.

Des rideaux de végétation doivent être plantés le long des limites séparatives, afin d'améliorer la perception visuelle des installations et de participer au confort des usagers.

La façade sur rue est obligatoirement paysagée sur toute sa longueur hors accès, sur une profondeur minimale de 1,00 mètre.

Proposition de modification : L'intégration d'une pondération des espaces verts par la plantation d'arbres de hautes tiges.**ARTICLE UAE2 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et plantations doivent respecter les dispositions des articles 15 et 17 du chapitre «Dispositions communes à toutes les zones».

La superficie de ces espaces aménagés en espaces verts ne doit pas être inférieure à 20 % de la surface totale du terrain.

Pour chaque arbre de haute tige, il est préconisé de faire une réserve à leur pied de 6,00 à 12,00 m² de substrat. Un système d'arrosage automatique est recommandé.

1 arbre de haute tige équivaut à 20,00 m² d'espaces verts en pleine terre. Dans le cas d'extension ou de réhabilitation, 1 arbre de haute tige équivaut à 60,00 m² d'espaces verts en pleine terre. Dans tous les cas, à la plantation, ces arbres doivent avoir une force d'au moins 20/25.

L'objectif est d'atténuer la perception visuelle du paysage industriel et artisanal par des plantations paysagées.

Des rideaux de végétation doivent être plantés le long des limites séparatives, afin d'améliorer la perception visuelle des installations et de participer au confort des usagers.

La façade sur rue est obligatoirement paysagée sur toute sa longueur hors accès, sur une profondeur



POINT N°3 : Correction et mise à jour des pièces constitutives du PUD

RAPPORT DE PRESENTATION

Page	Intitulé/localisation dans le texte	Rectification
163	IV-F-2. L'énergie IV-F-2-a-i. Une forte consommation d'énergie tirée par la métallurgie et les transports	Masquer le cadre du graphique.
163	IV-F-2. L'énergie IV-F-2-a-ii. La production	Faire un cadre autour du camembert.
164	IV-F-2. L'énergie IV-F-2-a-iii. Les émissions de gaz à effet de serre	Déplacer le graphique et supprimer dans la légende le double M pour « MVh ».
165	IV-F-2-b. A l'échelle de Nouméa IV-F-2-b-i. Mode de production de l'électricité	Mettre des majuscules à « turbines à combustion ».
200	VII-A. INTRODUCTION	Retirer l'espace en trop de Plan d'Urbanisme ...
200	VII-B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PUD VII-B-1. Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PUD	Retirer le « S » à « société » dans la phrase « changements de société ».
200 et 204	VII-B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PUD VII-B-1. Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PUD VII-C. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS VII-C-1. LES MOTIFS DE DELIMITATIONS VII-C-1. Les principales évolutions VII-C-1. Les motifs de délimitations	Insérer une virgule après « Dès lors ».
202	VII-B-2. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE	Revoir les espaces après les « / » dans les tableaux.
203	VII-B-2. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE	Manque une bordure dans le tableau.
203	VII-B-2. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE	Revoir l'implantation des tableaux et de la phrase (redimensionnement des colonnes).
204	VII-C. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS VII-C-1. LES MOTIFS DE DELIMITATIONS	Rajouter un « S » à « présent » dans la phrase suivante : « en revanche, dans certains cas, les multiples sous-secteurs présents dans le PUD 2013 ont été supprimés pour ne former qu'une seule et même zone. ».
207	VII-C-1. LES MOTIFS DE DELIMITATIONS VII-C-2-c. Concernant les activités économiques et grands équipements	La parc d'activités de la Yahoué n'a pas été agrandi suite à l'EP. Il convient de reformuler la phrase.
211 et 215	VII-C-2-i-iii. Patrimoine végétal VII-C-2-n. Concernant le stationnement	Revoir les puces et re-disposer le symbole.
218 et 219	VII-C-3-a. Mise en valeur des orientations inscrites dans le Projet de Ville à travers l'OAP Anse-Vata VII-C-3-b. Mise en valeur des orientations inscrites dans le Projet de Ville à travers l'OAP Kuendu Beach	Ajouter un « t » après le « e ».
221	VII-D. CONCLUSION	Le titre conclusion n'est pas au même format que les autres titres (mettre en gras).



223 à 272	VIII – PRESENTATION DES ZONES DU PUD	Ajuster les cartes et les tableaux des superficies pour les zones NP, NLT, UA, UB et UL.
271	QUELQUES CHIFFRES CLES	Revoir les pourcentages des zones AU.

REGLEMENT

Page	Intitulé/localisation dans le texte	Rectification
20	ARTICLE 9 STATIONNEMENT 6.3 Stationnement cycles	Rajouter un « S » à « cargo » dans le paragraphe 6.3 Stationnement cycles et retirer le « e » au mot « motorisés ».
63	ZONE UB2 - ZONE RÉSIDEN- TIELLE DE MOYENNE ET FAIBLE DENSITE Article UB2 3 Desserte et voirie	Rajouter un « n » dans le mot « communes à toutes les zones ».
59 et 65	ZONE UB1 et UB2 Article UB1 et UB2 8 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Corriger la phrase de l'article UB1 8 et UB2 8 « Les balcons autoportants et modules inférieurs ou EGAUX à 1,00 mètre de débord sont autorisés... ».
121	ZONE AU - ZONE A URBANISER	Changer la couleur de l'onglet pour les zones AU.
139	LEXIQUE	Problème de marge : décaler le texte à droite.
149	LISTE DES EMBLEMES RESERVES	Corriger la largeur de l'emplacement réservé n°08V02 pour qu'elle corresponde à la surface en m ² indiquée dans le tableau : 15,00 mètres au lieu de 20,00 mètres.
166	LISTE DES BATIS D'INTERET ARCHITECTURAL	Rajouter le « d » du mot « dans » à la 3 ^{ème} ligne du paragraphe.
171	LISTE DES BATIS D'INTERET ARCHITECTURAL	Retirer le bâtiment n°398, 8 rue du Révérend Père Rougeyron, car il a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques de la province Sud.
186	LISTE DES BATIS D'INTERET ARCHITECTURAL	Retirer le bâtiment n°1983, 38 route de l'Anse Vata
187	LISTE DES BATIS D'INTERET ARCHITECTURAL	Retirer le bâtiment n°2022, 41 rue Higginson, car il a été démoli.
226	CHAPITRE V Alignements plantes	Alignement L35 : Erreur d'identification : Triplaris surinamensis (et non Triplaris indica) -> modifier le tableau en annexe du règlement
43 à 121	CHAPITRE II	Ajuster si besoin les cartes des zones NP, NLT, UA, UB et UL.

ANNEXES

Page	Intitulé/localisation dans le texte	Rectification
4	TOME 1	Dans la table des matières - Remplacer « patrimonial » par « architectural ».
26,30, ...	TOME 1	Apporter les compléments d'information des servitudes (complément de date, modification des délibérations depuis la révision, ...)
31	TOME 1	Ajouter l'information relative à l'étude des zones inondables de 2019
105	TOME 1	Retirer le point devant la puce.
105	TOME 1	Rajouter « de Secteur » après « plan d'aménagement ».
35	TOME 4	Alignement L35 : Erreur d'identification : Triplaris surinamensis (et non Triplaris indica) .



196	TOME 5	Retirer la fiche du bâtiment n°398, 8 rue du Révérend Père Rougeyron, car il a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques de la province Sud.
836	TOME 5	Retirer le bâtiment n°1983, 38 route de l'Anse Vata ... A vérifier
571	TOME 5	Mettre à jour la fiche - Reprendre une photo du bâtiment n°1241 suite à la rénovation effectuée 60 rue Bénégig -
862	TOME 5	Retirer la fiche du bâtiment n°2022, 41 rue Higginson, car il a été démoli.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce du PUD	Quartier	Rectification
2 – Carte du patrimoine bâti	Faubourg Blanchot Vallée des colons	Retirer le bâtiment n°398, 8 rue du Révérend Père Rougeyron, car il a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques de la province Sud. Retirer le bâtiment n°2022, 41 rue Higginson, car il a été démoli.
3 – Planche de Zonage « Nord-Est »	Normandie 7 ^{ème} Kilomètre	Réajustement du zonage (UA2) en limite communale entre Nouméa et Mont-Dore et décalage entre la limite de zonage (UA2, UB2) et la limite de parcelle cadastrale. Retraçage de la limite de zonage rue Iékawé en limite de bâti (UB2r, UB1).
3 – Planche de Zonage « Centre »	Portes de Fer	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (parc forestier) (UB2r, NLT). Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (colline des poètes) (UB2r, UB3).
	Centre-Ville	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle (UA1p1, UA1).
	Vallée-des-Colons	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (UB2r, UB2).
	Trianon	Retirer le bâtiment n°1983, au 38 route de l'Anse Vata
3 – Planche de Zonage « Sud »	Orphelinat	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale au Mont Venus (NPfs, UB1p).
	Motor Pool	Retraçage de la limite de zonage en limite de bâti (Gendarmerie) (UB1, UB2r).
	Val Plaisance	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale au Ouen Toro (NPfs, UB2r, UB1t).
	Baie des Citrons	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (UA2, UB1).
3 – Planche de Zonage « Est »	Receiving	Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (UA2, UL).
		Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (parc forestier) (UB2r, NLT). Décalage entre la limite de zonage et la limite de parcelle cadastrale (colline des poètes) (UB2r, UB3).
3 – Planche de Zonage « Nord-Ouest »	Kaméré	Réajustement de la forme de la limite de zonage (axe de la route) (UB2, UB1).
3 – Planche de Zonage « Nord »	N'DU	Réajustement de la limite de zonage (UB1) sur les courbes de niveaux
	N'DU	Réajustement de la limite de zonage (UB1) sur les courbes de niveaux
3 – Planche de Zonage « Nord »	4 ^{ème} KM	Réajustement du zonage UA2 en UAE2 afin de revaloriser les droits à construire.
3 – Planche de servitude « Nord-Est »	Normandie	Mise à jour des zones inondables.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page	Intitulé/localisation dans le texte	Rectification
		Pas de correction



nom_zone	Zone générique	Zone spécifique	Total PUD modifié	Total PUD 2020	Indice d'évolution (%)	Surf ha MODIF	Surf ha APPR	Ecart : "Surf ha MODIF" - "Surf ha APPR"	m²	
Zone à urbaniser	AU	AU	2 211 509	2 211 509	0,0000	221	221	0,0000	0	
	Total AU		2 211 509	2 211 509	0,0000	221	221	0,0000	0	
	AUB1	AUB11	9 083	9 083	0,0000	1	1	0,0000	0	
	Total AUB1		9 083	9 083	0,0000	1	1	0,0000	0	
	AUT2	AUT2	126 026	126 026	0,0000	13	13	0,0000	0	
Total AUT2		126 026	126 026	0,0000	13	13	0,0000	0		
Total Zone à urbaniser			2 346 617	2 346 617	0,0000	235	235	0,0000	0	
Zone centrale	UA1	UA1	1 038 574	1 038 567	0,0007	104	104	0,0007	7	
		UA1p1	213 234	213 241	-0,0033	21	21	-0,0007	-7	
		UA1p2	20 881	20 861	0,0000	2	2	0,0000	0	
		UA1p3	42 921	42 921	0,0000	4	4	0,0000	0	
	Total UA1		1 315 610	1 315 610	0,0000	132	132	0,0000	0	
	UA2	UA2	975 639	998 173	-2,2576	98	100	-2,2534	-22 534	
		UA2p	135 894	135 894	0,0000	14	14	0,0000	0	
Total UA2		1 111 532	1 134 067	-1,9870	111	113	-2,2534	-22 534		
Total Zone centrale			2 427 143	2 449 677	-0,9199	243	245	-2,2534	-22 534	
Zone militaire	UM	UM	351 426	351 426	0,0000	35	35	0,0000	0	
	Total UM		351 426	351 426	0,0000	35	35	0,0000	0	
Total Zone militaire			351 426	351 426	0,0000	35	35	0,0000	0	
Zone naturelle	NLT	NLT	1 504 504	1 504 501	0,0003	150	150	0,0004	4	
	Total NLT		1 504 504	1 504 501	0,0003	150	150	0,0004	4	
	NP	NP	2 440 858	2 440 858	0,0000	244	244	0,0000	0	
	Total NP		2 440 858	2 440 858	0,0000	244	244	0,0000	0	
	NPfs	NPfs	4 633 670	4 633 694	-0,0005	463	463	-0,0024	-24	
	Total NPfs		4 633 670	4 633 694	-0,0005	463	463	-0,0024	-24	
	NPm	NPm	3 160 114	3 160 114	0,0000	316	316	0,0000	0	
	Total NPm		3 160 114	3 160 114	0,0000	316	316	0,0000	0	
	NPr	NPr	4 557 777	4 557 777	0,0000	456	456	0,0000	0	
	Total NPr		4 557 777	4 557 777	0,0000	456	456	0,0000	0	
Total Zone naturelle			16 296 923	16 296 943	-0,0001	1 630	1 630	-0,0020	-20	
Zone résidentielle	UB1	UB1	3 372 099	3 363 326	0,2609	337	336	0,8774	8 774	
		UB1p	342 715	342 718	-0,0011	34	34	-0,0004	-4	
		UB1t	171 570	171 555	0,0086	17	17	0,0015	15	
	Total UB1		3 886 383	3 877 599	0,2285	389	388	0,8785	8 785	
		UB2	UB2	7 416 636	7 424 841	-0,1105	742	742	-0,8205	-8 205
		UB2p	1 939 133	1 939 133	0,0000	194	194	0,0000	0	
		UB2r	3 457 628	3 458 159	-0,0153	346	346	-0,0530	-530	
	Total UB2		12 813 398	12 822 133	-0,0681	1 281	1 282	-0,8738	-8 738	
	UB3	UB3	886 625	886 624	0,0001	89	89	0,0001	1	
	Total UB3		886 625	886 624	0,0001	89	89	0,0001	1	
Total Zone résidentielle			17 866 406	17 866 356	0,0003	1 739	1 739	0,0090	90	
Zone touristique	UT1	UT1	319 608	319 608	0,0000	32	32	0,0000	0	
	Total UT1		319 608	319 608	0,0000	32	32	0,0000	0	
	UT3	UT3	110 437	110 437	0,0000	11	11	0,0000	0	
Total UT3		110 437	110 437	0,0000	11	11	0,0000	0		
Total Zone touristique			430 045	430 045	0,0000	43	43	0,0000	0	
Zone urbaine d'activités industrielles et économiques	UAE1	UAE1	3 386 092	3 386 092	0,0000	339	339	0,0000	0	
	Total UAE1		3 386 092	3 386 092	0,0000	339	339	0,0000	0	
	UAE2	UAE2	1 007 421	984 974	2,2790	101	98	2,2447	22 447	
		UAE2n	935 279	935 279	0,0000	94	94	0,0000	0	
	Total UAE2		1 942 700	1 920 253	1,1690	194	192	2,2447	22 447	
	UAE3	UAE3	2 705 056	2 705 056	0,0000	271	271	0,0000	0	
	Total UAE3		2 705 056	2 705 056	0,0000	271	271	0,0000	0	
	UAE4	UAE4	68 261	68 261	0,0000	7	7	0,0000	0	
Total UAE4		68 261	68 261	0,0000	7	7	0,0000	0		
Total Zone urbaine d'activités industrielles et économiques			8 102 109	8 079 662	0,2776	810	808	2,2447	22 447	
Zone urbaine de grands équipements	UE1	UE1	2 526 823	2 526 823	0,0000	253	253	0,0000	0	
	Total UE1		2 526 823	2 526 823	0,0000	253	253	0,0000	0	
	UE2	UE2	497 527	497 527	0,0000	50	50	0,0000	0	
	Total UE2		497 527	497 527	0,0000	50	50	0,0000	0	
	UP	UP	1 089 670	1 089 670	0,0000	109	109	0,0000	0	
	Total UP		1 089 670	1 089 670	0,0000	109	109	0,0000	0	
Total Zone urbaine de grands équipements			4 114 020	4 114 020	0,0000	411	411	0,0000	0	
Zone urbaine de loisirs	UL	UL	2 242 911	2 242 880	0,0014	224	224	0,0031	31	
	Total UL		2 242 911	2 242 880	0,0014	224	224	0,0031	31	
Total Zone urbaine de loisirs			2 242 911	2 242 880	0,0014	224	224	0,0031	31	
Total général			53 897 600	53 897 626	-0,00005	5 390	5 390	-0,0026	-26	