



# MISE A JOUR DU PAZ ET RAZ DE LA ZAC DE DUMBEA SUR MER

COMMUNE DE DUMBEA

MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME  
résumé non technique

AFF 3135 - SEPTEMBRE 2020

approuvé le 20/10/2021 par la délibération n°77-2021/APS

## SUIVI DES MODIFICATIONS

CLIENT : SECAL

NOM DE L'AFFAIRE : Mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC de Dumbéa sur mer au titre des modifications du PAZ – RAZ de Dumbéa sur mer

REF BIOEKO : 3135

Date	CA	SUP	MOA	Observations/Objet	Version
Sept 2020	EG	ER	KR		V0
Oct 2021				Approuvé le 20/10/2021 par la délibération n°77-2021/APS	



# Présentation & justification du projet

## 1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

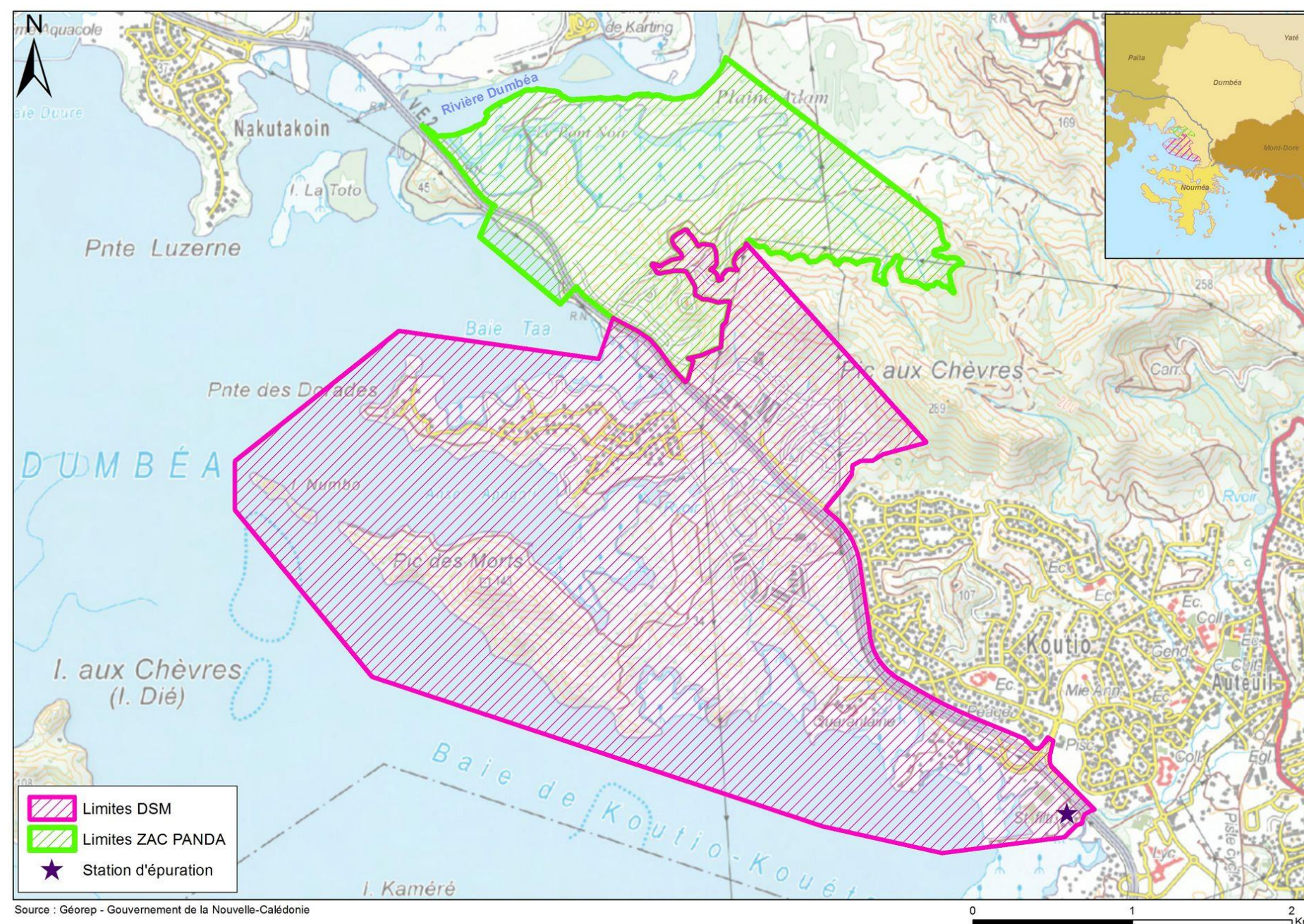
La ZAC de Dumbéa sur Mer a été créée le 10 janvier 2006 par la délibération n°020-2006/APS de la Province Sud. L'objectif de cette opération est de répondre pour les prochaines décennies à la « demande croissante de logements dans l'agglomération de Grand Nouméa tout en privilégiant la mixité sociale et la nécessité de réaliser les équipements publics nécessaires à cette urbanisation ainsi que des équipements publics structurants » (Délibération du 14 avril 2005).

Le présent dossier correspond à la mise à jour de **l'étude d'impact spécifique en lien avec la modification du PAZ et RAZ de 2015**. Ainsi ce dossier portera sur les évolutions du programme modifiant certains volets de l'étude d'impact d'origine de 2006 et réajustée en 2011 et 2015.

## 2 LOCALISATION ET GÉO-RÉFÉRENCIEMENT DU PROJET

La Zone d'Aménagement Concerté de « Dumbéa sur mer » s'étend sur 600 ha environ sur la commune de Dumbéa. Elle est située au Sud du pont de la rivière Dumbéa du côté ouest de la voie express, puis longe la Voie Express en direction du Sud jusqu'au niveau de la station d'épuration existante de Koutio. Elle s'implante donc en façade maritime et constitue un formidable potentiel foncier pour l'ensemble de l'agglomération du Grand Nouméa.

**Zone de projet** : situé en Province Sud, sur la commune de Dumbéa, le périmètre d'influence correspond au périmètre foncier de la ZAC de Dumbéa sur mer.





### 3 PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PAZ ET RAZ DE DUMBÉA SUR MER

Les modifications du PAZ et RAZ de Dumbéa sur mer ne concernent que des ajustements mineurs. Elles permettent de repréciser certaines orientations ou zonages ponctuels à la vue de l'évolution des projets sur la ZAC. **La présentation du projet présentera uniquement les ajustements du zonage et du règlement.**

#### 3.1 LES MODIFICATIONS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE (PAZ)

##### 3.1.1 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL DE LA ZAC

Le nouveau PAZ intègre l'aménagement du littoral par un changement ponctuel de zonage pour accueillir des aménagements de bord de mer pour répondre à ces objectifs de 2017

Cinq zones du littoral de la ZAC changent de zonage pour permettre certains aménagements. Le zonage passe ponctuellement de de ZNL (Zone Naturelle de Loisir) à ZUL (Zone Urbaine de Loisir).

ADAPTER LA ZONE ZNL EN ZUL
REEMPLACER LE ZONAGE ZNL EN ZUL DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU LITTORAL
<b>1. Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015</b> Ces zones font la séparation entre les lots urbanisés et la mangrove ; elles se composent selon les secteurs de fourrés, de formations de gaïacs ou d'herbacées. Une seule zone (zone 3) comprend un écosystème d'intérêt patrimonial (forêt sèche) <b>Cotation : enjeux fort</b>
<b>2. Objectif environnemental du zonage initial</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger la bande littorale contre des aménagements non contrôlés.</li> <li>Conserver une zone tampon bordant le littoral</li> </ul>
<b>3. Difficultés rencontrées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkings sauvages</li> <li>Dépôts de déchets liés à des niques-niques</li> <li>Ouvertures de sentiers non contrôlés dans la végétation</li> </ul>
<b>4. Modification du RAZ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Changer le zonage ZNL en ZUL pour permettre des aménagements ponctuels du littoral : Parkings, Aires de piques niques, Agrès, commerces sur 50m<sup>2</sup> de SHON ou de restaurant sur 100 m<sup>2</sup>.</li> <li>Structurer cet espace voué au loisir par des aménagements cohérents et pouvant faire un point d'attrait du secteur : mise en cohérence avec le schéma d'aménagement du littoral qui accueillera plus tard le chemin calédonien.</li> </ul>

##### 3.1.2 ADAPTATIONS DU PAZ

###### 3.1.2.1 Ajustement du zonage pour la cohérence urbaine

MODIFICATION DE DESTINATION DE LOTS
SUPPRIMER LE DOUBLE ZONAGE PAR LOTS
<b>Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015</b> Pas d'enjeu particulier zone déjà viabilisées et construite. <b>Cotation : enjeu nul</b>
<b>Objectifs environnementaux du zonage initial</b> Sans objet
<b>Difficultés rencontrées à ce jour</b> Suite aux évolutions des projets, le zonage ne correspond plus aux emprises. Problème de SHON par ilots, rendant inconstructible certains lots.
<b>Modification du PAZ</b> Supprimer le double zonage par ilots et recaler le zonage actuel en limite de lot.

ADAPTATION DU ZONAGE EN ZUE
AJUSTER L'EMPRISE DE L'ÉQUIPEMENT AVEC LE ZONAGE SUR LE SECTEUR 5B
AJUSTER L'EMPRISE DE L'ÉQUIPEMENT AVEC LE ZONAGE SUR LE SECTEUR 5A



Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015	
Pas d'enjeu particulier zone déjà construite ; l'ajustement porte sur de la savane à Niaoulis dégradée.	Emprise sur du DPM (déjà régularisé). Proximité mangrove. Construction réalisée. <b>Cotation : enjeu faible</b>
Objectif du PAZ de 2015	
Sans objet	Sans objet
Difficultés rencontrées à ce jour	
Suite à la construction du collège de APOGOTI, le reliquat de foncier se trouvant en arrière du lot a été intégré au foncier du collège. L'emprise du parc urbain a été modifiée.	Suite à la construction de l'église, la construction s'est étendue en fond de parcelle.
Modification du PAZ	
Étendre le zonage ZUE à l'emprise actuelle du collège pour une cohérence entre le foncier de l'équipement et le PAZ.	Étendre le zonage ZUE à l'emprise actuelle de l'église pour une cohérence entre le foncier de l'équipement et le PAZ.

ADAPTATION DU ZONAGE DE ZUB2 EN ZUAB	
AJUSTER LE ZONAGE DE LA ZONE URBAINE SUR LE SECTEUR 3	
Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015	
Terrain déjà terrassés.	
<b>Cotation : enjeu nul</b>	
Objectif du PAZ de 2015	
Zone urbaine de type résidentielle	
Difficultés rencontrées à ce jour	
Un porteur de projet souhaite installer un lieu de culte sur les 4 lots. La hauteur réglementée sur ce zonage est de 7 m. Hors le projet nécessite une hauteur de construction de 8 à 10m. il n'est donc pas compatible avec le zonage.	
Modification du PAZ	
Modifier la destination de cet ilot en ZUAB moins restrictif en termes de hauteur pour la concrétisation de projet de lieu de culte. Ce projet est en adéquation avec la destination du quartier et participe à la vie de quartier.	

ADAPTATION DU ZONAGE DE ZUL EN ZUA	
AJUSTER LE ZONAGE DE LA ZONE URBAINE SUR LE SECTEUR 4	
Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015	
Terrain déjà urbanisé et fossé bétonné.	
<b>Cotation : enjeu nul</b>	
Objectif du PAZ de 2015	
Un zonage ZUL avait été mis en place en bordure de la voie express et des lots à construire se trouvant sur le boulevard Wamytan. L'objectif de ce zonage est de délimiter le talweg existant et délimiter les constructions sur celui-ci.	
Difficultés rencontrées à ce jour	
Sur les lots se trouvant au sud, la limite de la ZUL est une limite grossière et correspond pas aux limites du fossé.	
Modification du PAZ	
Ajuster le zonage a l'emprise réelle du fossé déjà bétonné.	



### 3.1.2.2 Suppression du double zonage sur la zone littoral

Suppression du double zonage sur la zone littoral	
REEMPLACER LE ZONAGE ZNL EN ZUB ET ZUAB POUR LES SECTEURS 5A ET 5B	
<p><b>PAZ 2015</b></p>	<p><b>PAZ 2020</b></p>
<p><b>1. Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015</b></p> <p>La zone terrestre littorale est composée de formations secondaires faisant la transition entre la savane à Niaoulis et le littoral. Cette zone de transition peut être composée de formation de gaïacs ou d'herbacées (selon les secteurs).</p> <p>Sur la partie maritime, les formations en place sont généralement une bande de tanne suivie d'une graduation de formations d'arbustes puis de formations arborées (selon les zones) de mangrove.</p> <p><b>Cotation : enjeu modéré</b></p>	
<p><b>2. Objectifs environnementaux du zonage initial</b></p> <p>Créer une zone tampon entre le foncier constructible et la zone naturelle</p> <p>Préserver une zone tampon naturelle contre les aménagements ponctuels potentiels des riverains</p> <p>Amorcer la zone de passage pour le chemin littoral</p>	
<p><b>3. Difficultés rencontrées à ce jour</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Confusion de la part des acquéreurs et des services instructeurs de la Ville : selon les cas, les propriétaires ont eu le droit ou non de construire un mur de soutènement dans la zone tampon, sans qu'il soit précisé ou devait tomber le pied du talus.</li> <li>Constats de débordements des aménagements sur la zone de formation secondaire en arrière de mangrove vouée à accueillir à terme le chemin calédonien.</li> <li>Manque d'homogénéité d'un point de vue paysager (rupture de la continuité paysagère)</li> </ul> <p>De plus, le double zonage rend certain terrains inconstructibles.</p>	

### 4. Modification du RAZ

Lorsqu'un fond de parcelle en zone ZUB est en contact avec une zone ZNP ou ZNL faisant l'interface avec le littoral, il est imposé la réalisation d'une bande d'espaces verts plantée de 5 mètres de large à partir de la limite parcellaire en contact avec les zones citées. Aucun ouvrage n'est autorisé à l'intérieur de cette bande d'espace vert, sauf les ouvrages de soutènement (mur, enrochement, gabion, etc.) et les clôtures. Ces aménagements seront alors réalisés dans le cadre des prescriptions du CPAUP de la ZAC de Dumbéa sur mer.

### 3.1.2.3 Modification des servitudes

Suppression Servitudes ou lots zonés en ZUL	
REEMPLACER LE ZONAGE ZUL PAR LE ZONAGE LIMITROPHE SUR LE SECTEUR 5B	
<p><b>PAZ 2015</b></p>	<p><b>PAZ 2020</b></p>
<p><b>1. Enjeux environnementaux mis en évidence en 2015</b></p> <p>Présence d'une ligne de crête Est-Ouest à l'échelle du Grand Paysage</p> <p>Présence de lignes de crêtes secondaire à l'échelle du secteur.</p> <p><b>Cotation : enjeux faible</b></p>	
<p><b>2. Objectifs environnementaux du zonage initial</b></p> <p>Préserver les lignes de crête et de maintenir des espaces de transition en direction du littoral.</p> <p>Permettre la liaison entre le cœur de quartier et le parcours du littoral (conservation d'un accès au littoral).</p> <p>Renforcement de la trame des espaces publics pour délimiter et créer du lien entre les différentes entités en apportant de la lisibilité aux quartiers. (source : CRAUP)</p> <p>Créer un maillage entre le milieu urbain et naturel.</p>	
<p><b>3. Difficultés rencontrées à ce jour</b></p> <p>Les liaisons prévues ont une largeur de 30 mètres. Cette surlargeur n'est pas nécessaire pour permettre le passage et pourrait être détournée par d'autres usages.</p>	
<p><b>4. Modification du RAZ</b></p> <p>Éviter le double zonage</p> <p>Réduire la surlargeur des servitudes et zoner le reliquat en ZUB.</p>	



ADAPTATION DU ZONAGE EN ZUL	
REPLACER LE ZONAGE DES SERVITUDES DE PASSAGE ZNL PAR LE ZONAGE LIMITROPHE	
<b>Objectif du PAZ de 2015</b>	
Création d'une servitude de passage.	
<b>Difficultés rencontrées à ce jour</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Suite aux évolutions des projets, le zonage ne correspond plus aux emprises.</li> <li>Problème de SHON par ilots, rendant inconstructible certains lots.</li> </ul>	
<b>Modification du PAZ</b>	
Étendre le zonage ZUB1 et ZUB2 afin de régulariser la situation et d'avoir une cohérence avec le PAZ actuel.	

## 3.2 LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT DE ZONE (RAZ)

Les articles modifiés sont les suivants :

Modifications apportées	Conséquences de la modification
Conditions générales	
<b>ARTICLE 7 – DESSERTE ET RACCORDEMENT AUX RESEAUX SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DE LA ZAC</b>	<p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p><i>Le système de gestion des eaux pluviales devra privilégier dans la mesure du possible la conservation des écoulements naturels. Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent permettre l'infiltration dans les sols des eaux pluviales.</i></p> <p>Le pré-traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des eaux de pluies issues de surfaces imperméabilisées et potentiellement polluées (par exemple : parking,...) sera imposé notamment pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traitement des débits, le pétitionnaire pourra être sollicité pour réaliser des bassins de rétentions sur sa parcelle,</li> <li>Traitement des boues,</li> <li>Traitement des hydrocarbures,</li> <li>Traitement des métaux lourds,</li> </ul>
	<p>Ajustement mettant l'accès sur la conservation des écoulements en place.</p> <p>Modification imposant des systèmes de traitement des fines. L'ancien PAZ mentionnait que le pétitionnaire pouvait être sollicité pour mettre en place un système de traitement des eaux.</p>

Modifications apportées	Conséquences de la modification
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Le pétitionnaire devra réaliser des dispositifs de piégeage et de décantation sur sa parcelle afin de traiter la pollution terrigène et les matières en suspension des eaux pluviales.</i></li> </ul>	
<b>ARTICLE 11 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	<i>Suppression de cet article</i>
<b>ARTICLE 13 - PROTECTION DES COURS D'EAU</b>	<i>Suppression de cet article</i>
<b>ARTICLE 16 - ZONES DES PAS GEOMETRIQUES</b>	<i>Suppression de cet article</i>
<b>ARTICLE 17 – ÉTUDES OU NOTICES D'IMPACT</b>	<i>Suppression de cet article</i>
Article 1 : occupation et utilisation du sol autorisées	
	Actualisation des autorisations selon le code de l'urbanisme
<b>ZUL</b>	<p><i>Précision : sur la SHON ne devant être supérieure à 1/3 de la surface dédiée et dans la limite des 100m² et 50 m² d'emprise au sol.</i></p> <p><i>Ajout de l'autorisation de jardins partagés et familiaux</i></p>
<b>ZNL</b>	<i>Ajout de l'autorisation de jardins partagés et familiaux</i>
<b>ZNP</b>	<p><i>Autorisation exclusive sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</i></li> <li><i>Les aménagements visant à encadrer les accès à la promenade du public</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET</b>	<p><i>Suppression de la mention « voies privées »</i></p> <p><i>L'article 6 devient « implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public »</i></p>
	<p>Bien que cet article soit supprimé du RAZ 2020, les projets soumis à permis de construire doivent se conformer à la réglementation provinciale, notamment concernant les articles 130-3 et 13-4 du code de l'environnement.</p> <p>La ZAC n'est pas concernée par un cours d'eau.</p> <p>L'ensemble des aménagements projetés dans le cadre du PAZ ont fait l'objet d'autorisation d'occupation ou de déclassement du DPM. Tous projets empiétant sur le DPM devront faire l'objet d'un DAODPM conformément à la réglementation provinciale.</p> <p>Bien que cet article soit supprimé du RAZ 2020, les projets soumis à permis de construire doivent se conformer à la réglementation provinciale, notamment concernant les articles 130-3 et 13-4 du code de l'environnement.</p> <p>Autorisation plus restrictive que l'ancien PAZ en matière de construction dans cette zone.</p> <p>L'objectif est de structuré les alignements au niveau de la voirie publique et d'être plus souple sur les voie privé.</p>



Modifications apportées		Conséquences de la modification
<b>EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<b>Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	Modification sur les règlements de zone ZUAB et ZUB concernant l'article 7.2 « <b>Limite du fond de la parcelle</b> » : <i>Lorsqu'un fond de parcelle est en contact avec une zone ZNP ou ZNL faisant l'interface avec le littoral, il est imposé la réalisation d'une bande d'espace vert planté de 5 mètres de large à partir de la limite parcellaire en contact avec les zones citées. Aucun ouvrage n'est autorisé à l'intérieur de cette bande d'espace vert, sauf les ouvrages de soutènement (mur, enrochement, gabion, etc.) et les clôtures. Ces aménagements seront alors réalisés dans le cadre des prescriptions du CPAUP de la ZAC de Dumbéa sur mer.</i>	Cette modification constitue une mesure réductrice liée à la suppression du double zonage en ZUAB et ZUB mitoyen avec les ZNL du littoral des secteurs 5A et 5B.
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	Emprise carport passant de 20 à 25m <sup>2</sup> pour des raisons techniques liées au dimensionnement de parking des voitures	Cette modification n'aura pas d'incidence d'un point de vue environnementale.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	Rajout de 1 m de hauteur sur les acrotères pour les zones : ZUA, ZUAB, ZUB, ZUAE, ZUL, ZNL	Cette modification est mineure par rapport au paysage urbain final.
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	ZUAE : paysage avec à minima 20% d'espaces verts + traitement parking et plantation de haie en fond de parcelle ZUE : espaces verts pour tout espace non bâti	

## 4 JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

### 4.1 JUSTIFICATIONS URBANISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION DU PAZ ET RAZ DE DUMBÉA SUR MER

La ZAC de Dumbéa sur Mer a été créée le 10 janvier 2006 par la délibération n°020-2006/APS de la Province Sud.

À ce jour la ZAC de Dumbéa sur est réalisée à 60% avec des équipements structurants (Médipôle, Dumbéa Mall...) des équipements de proximité, 22km d'infrastructures... et près de 12 000 habitants.

Pour répondre aux enjeux de la ZAC (création de logements dans l'agglomération de Grand Nouméa accompagnée d'équipements publics nécessaires à cette urbanisation ainsi que des équipements publics structurants), des ajustements sont nécessaires pour permettre de continuer le programme de la ZAC. le programme restant inchangé depuis 2006.

Ces ajustements concernent donc :

- La mise en conformité des documents d'urbanisme de la ZAC avec le code de l'urbanisme de 2015 de la Nouvelle-Calédonie,
- La projection du schéma d'aménagement du littoral qui se traduit à travers le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) par des zones d'intentions,
- La reprise de certains zonages du PAZ et du règlement du RAZ pour conforter les orientations de la ZAC.

Cette présente mise à jour des documents d'urbanisme de la ZAC ne propose aucune modification majeure du projet d'aménagement. Elle a pour objectifs de conforter les orientations stratégiques de l'opération.

*Le secteur 5 ne fait l'objet d'aucune modification, excepté la zone du Cap Apogoti.*

### 4.2 JUSTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PROJET DE MODIFICATION DU PAZ ET RAZ DE DUMBÉA SUR MER

Les modifications apportées par le PAZ et RAZ de 2020 ont un impact supplémentaire très limitées voir négligeables sur l'environnement. En effet, les modifications permettent :

- un encadrement plus strict des zones identifiées pour le schéma d'aménagement du littoral. Le passage de ces zones de ZNL en ZUL permet la limitation de l'emprise au sol ou de la SHON pour une habitation en lien avec l'activité qui n'était pas établie auparavant ;
- pas d'augmentation de surface de défrichement. Le zonage est modifié pour régulariser les impacts existants ;
- absence d'aménagement sur la mangrove ;
- création d'un « parc découverte écosystème » sur une frange du littoral pour une sensibilisation des riverains aux écosystèmes de la ZAC : forêt sèche et mangrove ;
- un renforcement du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères et Environnementales intégrant une vigilance particulière au niveau du zonage ZUL Le zonage ZNL autorisera des projets uniquement si celui-ci respecte les conditions environnementales nécessaires ;
- Pas de modification des bassins versants urbains que ce soit en termes de débits ou de type d'effluents.



## Enjeux et contraintes

Ce paragraphe est la synthèse de la mise à jour de l'état initial du site.

L'objectif de ce chapitre est d'actualiser l'état initial uniquement au niveau des zones devant faire l'objet de modifications du PAZ et RAZ de 2020.

**ENJEU** : portion du territoire qui, compte tenu de son état actuel, présente une valeur au regard des préoccupations écologiques/urbaines/paysagères. **Les enjeux sont indépendants de la nature du projet. Les enjeux ne peuvent à eux seuls représenter une image exhaustive de l'état initial du site d'implantation.** Ils n'ont pour objectif que de présenter les considérations et perceptions d'environnement pouvant influencer la conception des projets.

**CONTRAINTE** : composante à prendre en compte ou enjeu à satisfaire (en fonction de l'objectif retenu) lors de la conception du projet. La notion de contrainte est plus particulièrement utilisée vis-à-vis des paramètres des milieux physique et humain.

Le tableau à la page suivante présente la synthèse des enjeux et contraintes liées aux modifications du PAZ et RAZ de 2020 de Dumbéa sur mer.



MILIEU / ASPECT	MODIFICATIONS DU PAZ ET RAZ DE 2020	DESCRIPTION	COTATION
<b>MILIEU NATUREL TERRESTRE</b>			
<b>Parc ou réserve</b>		Hors parc et réserve	NULLE
<b>Zone d'intérêt écologique</b>	Sans objet	Hors ZICO et ZCB	NULLE
<b>Habitats</b>	Zone 4 devenant ZUL	Formation herbacées secondaire	FAIBLE
	Zone 1, zone 2 devenant ZUL	Jardins	FAIBLE
	Zone 2 devenant ZUL	Plantations	FAIBLE
	zone 1, zone 3 devenant ZUL	Fourrés à faux mimosas et faux poivriers	FAIBLE
	Zone 4 devenant ZUL	Formation de faux poivriers	FAIBLE
	Zone 3 devenant ZUL	Formation arbustive secondaire	MOYEN
	Zone 2, zone 4, zone 5 devenant ZUL	Formation à faux poivriers et agallocha	MOYEN
	Zone 1, zone 2, zone 3, zone 5 devenant ZUL	Savane à Niaoulis	MOYEN
<b>Écosystème d'intérêt patrimonial terrestre</b>	Pas d'aménagements concernés	Mangrove	FAIBLE
	Uniquement pour la zone 3 du schéma d'aménagement du littoral	Forêt sclérophylle dégradée en laisse de littoral, faible taux d'endémicité	MOYEN
<b>ERM végétales</b>	Uniquement pour la zone 3 du schéma d'aménagement du littoral	Présence d'espèces classées au CODENV et listées LC en UICN, uniquement en patch de forêt sèche	MOYEN
<b>Avifaune</b>	Espaces natives stables et en augmentation mais à large répartition sur les deux ZAC ; pas d'influence sur les habitats concerné par le projet	"Présence ERM au titre du CODENV et absence espèce UICN (CR, EN, VU)	FAIBLE
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>			
<b>Pente</b>	Modifications du PAZ et RAZ de 2020 sur des zones planes ou urbanisées	pentcs faibles inférieures 15%	FAIBLE
<b>Ligne de crête</b>	Non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	Passages ponctuels en ligne de crêtes	NULLE
<b>Hydrologie / débits</b>	Pas de modifications des bassins versants	bassins versants urbains existants	FAIBLE
<b>Qualité des eaux</b>	Peu de modifications sur la nature des rejets. Seuls les aménagements proches du littoral	Réseau séparatif	FAIBLE
<b>Cours d'eau</b>	Non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	Dumbéa au nord et Tonghoué au sud du périmètre ZAC	NULLE
<b>Zone inondable</b>	Non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	Absence d'aléa inondation sur la ZAC	NULLE
<b>Incendie</b>	Zones sensibles aux feux non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	Fréquentation des zones vierges et éloignées de l'urbanisation	MOYEN
<b>Montée des eaux</b>	Uniquement sur les aménagements en bord de littoral	Passage dans des zones d'aléa moyen	FAIBLE
<b>MILIEU HUMAIN</b>			
<b>Foncier</b>	Uniquement sur les aménagements en bord de littoral	Foncier sur DPM	FAIBLE
<b>Occupation des sols</b>	Aux abords des zones littorales devant faire l'objet d'aménagements	Présence de Jardins vivriers, plantations, pistes, sol nul	FAIBLE
	Milieu urbanisé nécessitant des ajustements		FORT POSITIF



MILIEU / ASPECT	MODIFICATIONS DU PAZ ET RAZ DE 2020	DESCRIPTION	COTATION
<b>QUALITE DU SITE</b>			
<b>Monument historique</b>	Non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	Absence de périmètre de protection des monuments historiques aux niveau des pylônes ou zones de nivellement	NULLE
<b>Paysage</b>	Non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	Hors ligne de crête	FAIBLE
	Non concernées par les modifications du PAZ et RAZ 2020	En milieu urbain	



# ANALYSE DES IMPACTS

## 1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIÉES AUX MODIFICATIONS DU RAZ DE 2020

NATURE DE L'EFFET	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RAZ	OBJET	QUANTIFICATION	IMPACT BRUT
<b>Défrichement imperméabilisation</b>	Occupations et utilisations du sol autorisées	ZUAE : Définition de la surface d'habitation associée à l'activité : 1/3 de la surface dédiée à l'activité dans la limite de 50 m² de SHON		<b>POSITIF</b>
		ZUL : Définition de la surface d'habitation associée à l'activité : 1/3 de la surface dédiée à l'activité dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et 50m² de SHON		<b>POSITIF</b>
		ZUL autorise les jardins familiaux	Offre une opportunité de cadrer et de maîtriser la création de jardins vivriers Limitation et contrôle des jardins sauvages	<b>POSITIF</b>
		ZNP : Autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les aménagements visant à encadrer les accès à la promenade du public		<b>POSITIF</b>
	Modification du COS ou de la SHON (emprise au sol des constructions)	ZUA, ZUAB, ZUB et ZUAE : passage du carport de 20 m² à 25m²		<b>Faible</b>
<b>Qualité des eaux</b>	Nature des activités	ZNP Autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les aménagements visant à encadrer les accès à la promenade du public	Limitation des activités possibles sur ce zonage et donc des pollutions potentielles chroniques ou accidentelles	<b>POSITIF</b>
<b>Paysage</b>	Hauteur des constructions	Augmentation de 1m pour accepter les acrotères		<b>Faible</b>

## 2 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIÉES AUX MODIFICATIONS DU PAZ DE 2020

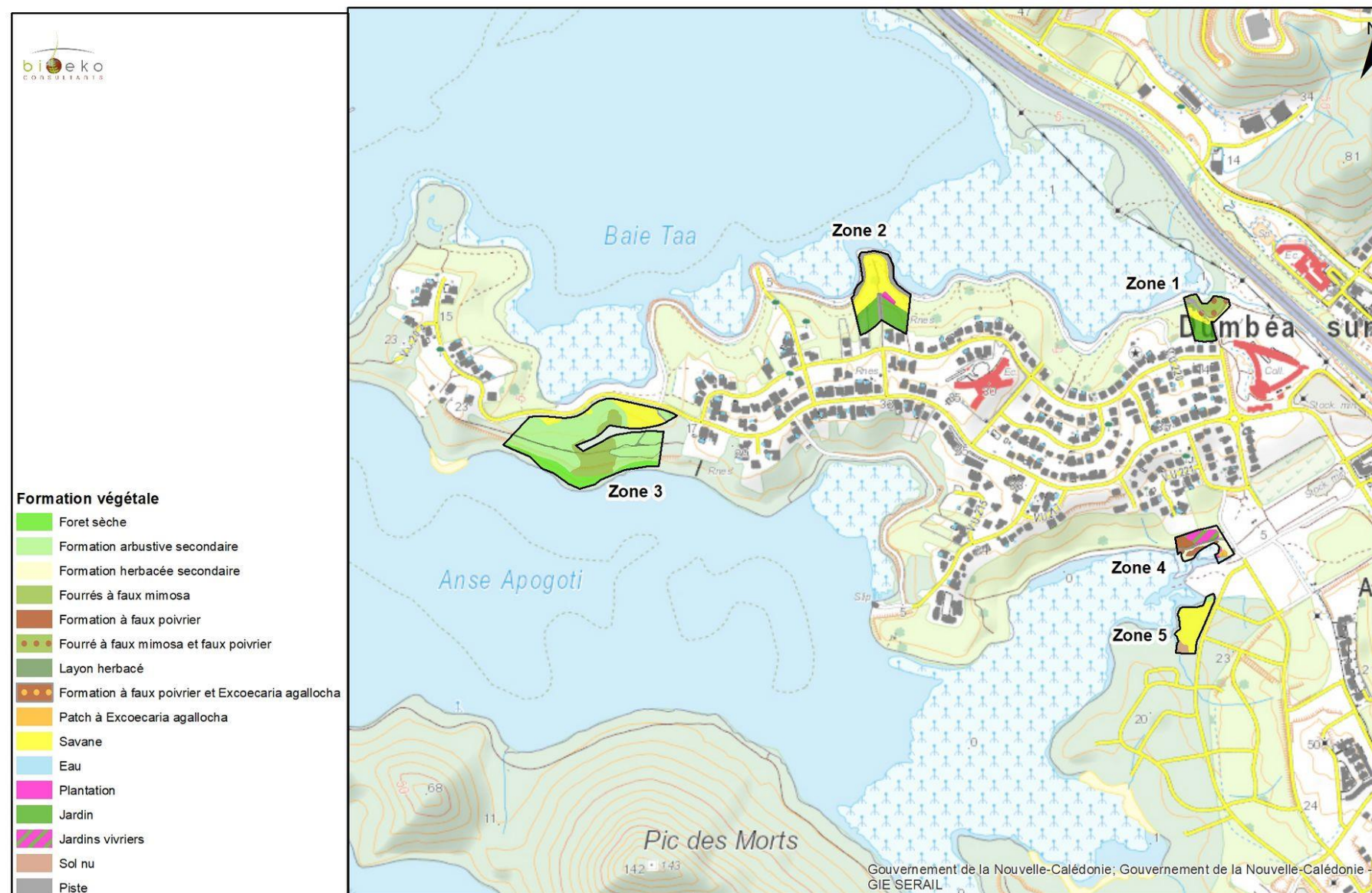
### 2.1 RAPPEL DES INCIDENCES POTENTIELLES PAR RAPPORT AUX MODIFICATIONS DU PAZ

À la suite de l'analyse succincte des impacts potentiels du projet de modification du PAZ, seules 4 modifications seront analysées dans le détail. Les modifications du PAZ présentées seront :

- Création de ZUL en ZNL au niveau du DPM
- Ajuster l'emprise d'équipement avec le zonage (secteur 5B et 5A) de ZNL ou ZUL en ZUE
- Adaptation d'un zonage ZUB2 en ZUAB
- Suppression du double zonage de ZNL en ZUB ou ZUAB

### 2.2 ANALYSE DES INCIDENCES LIÉES À L'INTÉGRATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT LITTORAL : CRÉATION DE ZUL EN ZNL AU NIVEAU DU DPM

#### Rappel des zones visées





RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE		QUALIFICATION DE L'IMPACT DU CHANGEMENT DE ZONAGE			
<u>MILIEU NATUREL</u>					
<u>Habitats :</u>					
Habitats au niveau de la zone 1 :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Fourrés à faux mimosas</li><li>Savane</li></ul>					
Habitats au niveau de la zone 2 :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Formation à faux poivrier et Excoecaria agallocha</li><li>Savane</li></ul>					
Habitats au niveau de la zone 3 :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Formation arbustive secondaire</li><li>Fourrés à faux mimosa</li><li>Layon herbacé</li><li>Savane</li></ul>					
Habitats au niveau de la zone 4 :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Formation à faux poivrier</li><li>Formation herbacée secondaire</li><li>Patch à Excoecaria agallocha</li></ul>					
Habitats au niveau de la zone 5 :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Formation arbustive secondaire</li><li>Savane</li></ul>					
<u>Écosystème d'intérêt patrimonial (EIP)</u>					
Proximité de mangrove au niveau du littoral. Cette formation est composée de tanne, Avicennia, Rhizophra arbustif ou arborescent.					
Dans le cadre du suivi environnemental annuel de la ZAC plusieurs stations de suivi sont situées à proximité des zones visées par le schéma d'aménagement du littoral.					
<ul style="list-style-type: none"><li>ST02 est proche de la zone 1 : zone d'Avicennia se densifiant et formant peu à peu une canopée. Fréquentation importante dû à des cultures vivrières</li><li>ST12 est proche de la zone 4 : zone de mangrove à Avicennia dégradée où la zone se transforme en zone hydromorphe avec développement d'algues</li></ul>					
Proximité d'une bande de forêt sèche au niveau de la zone 3. Cet EIP longe toute la partie sud du littoral de la pointe à la Dorade. Une station de suivi est réalisée dans le cadre du suivi annuel de la ZAC. Il s'agit de la ST43. Ces caractéristiques : diversité faible majoritairement composée d'espèces autochtones et introduites. Aucune espèce classée à l'IUCN et/ou protégée en province Sud n'a été répertoriée. Endémisme à 21%. La fréquentation de la zone est très importante : ouverture du milieu et déchets.					
Ce zone correspond à de la forêt dégradée.					
<u>Espèces rares et menacées végétales</u>					
Phyllanthus deplanchei classée VU en UICN et classée au titre du CODENV					

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

En l'absence de formation présentant un enjeu de biodiversité fort, l'impact lié au défrichement sera très faible, d'autant plus que les aménagements projetés visent à maitriser la fréquentation du littoral.

Les surfaces défrichées maximales correspondent au zonage et représentent 5 fois 100 m² maximum (soit 500 m²) sur une emprise globale de ce nouveau zonage de 6.85 ha m² sur la bande littorale. La végétation impactée est de type, savane et fourrés (colonisés par des espèces envahissantes végétales).

Aucune ERM n'ayant été identifiée sur ces emprises.

L'impact brut attendu reste donc FAIBLE.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

Aucun défrichement sur cet écosystème.

Les aménagements prévus ne sont pas de nature à créer une chenalisation en aval. L'objectif est de maitriser la bande littorale et de contrôler les ouvertures possibles.

L'impact brut attendu reste donc INCHANGE

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Aucun défrichement sur cet écosystème.

Les aménagements prévus visent à maitriser les ouvertures possibles et de créer un parc découverte écosystème. Des aménagements seront prévus afin de limiter l'apport de déchets dans cette zone. Des mesures seront mise en place afin de réduire cet impact potentiel.

L'impact brut attendu reste donc FAIBLE.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Dans le cadre de l'aménagement potentielle de la zone 3, les aménagements prévus visent à maitriser les ouvertures possibles et de créer un parc découverte écosystème. L'objectif sur cette zone est de mettre en valeur les espèces présentes. Des mesures seront mise en place afin de réduire cet impact potentiel.

L'impact brut attendu reste donc FAIBLE

## RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE

## QUALIFICATION DE L'IMPACT DU CHANGEMENT DE ZONAGE

## Espèces rares et menacées animales

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	Faible	Ponctuelle	Permanente

Dans le cadre de ces aménagements, rappelons que plusieurs zones bénéficieront de parkings mutualisés avec les équipements existants. Les aménagements sur la zone respecteront le CPAUPE. Des mesures seront mises en place pour limiter cet impact potentiel.

L'impact brut attendu reste donc **FAIBLE**

## Espèces envahissantes végétales/animales

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

Les aménagements prévus seront accompagnés de moyens permettant de limiter les dépôts de déchets en bord de littoral avec la mise en place de poubelles et de ramassage fréquents (non connus à ce jour).

L'impact brut attendu reste donc **INCHANGE**

## MILIEU PHYSIQUE

## Hydrologie :

Les zones concernées ne comprennent pas de cours d'eau. Ces zones sont vierges et proches de zones déjà urbanisées bénéficiant de réseaux d'eaux pluviales, notamment au niveau de la zone 4 qui est proche de l'exutoire collectant le secteur 3 et une partie du secteur 2 de la ZAC.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre de l'intégration des aménagements du schéma littoral seront très faibles et très ponctuels au regard des surfaces déjà aménagées par la ZAC.

L'impact brut attendu reste donc **FAIBLE**.

## Qualité des eaux :

L'ensemble de la ZAC est en réseau séparatif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la STEP de Koutio de 48000 EH.

La zone 4 présente des problèmes de développement d'algues important au niveau de l'exutoire du secteur 3.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Les aménagements seront accompagnés de moyens de traitement de cette pollution domestiques. Soit il sera installé des toilettes sèches, soit il sera mis des toilettes mobiles, soit des moyens toilettes reliés aux réseaux d'eaux usées.

L'impact brut attendu est donc **FAIBLE**.

## Risque naturels

Absence de zone inondable

Risque de montée des eaux présent en laisse de mer.

Risque feux très présent au niveau du pic aux morts et réservoir ayant fait l'objet de nombreux feux

Risque érosion limité au niveau de la zone littorale par la présence des baies et de la mangrove

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	Faible	Ponctuelle	Permanente

Le **risque feux** sera le plus sensible au niveau de la zone 2 de par sa localisation en zone résidentielle et calme. Des mesures seront mises en place afin de limiter ce risque.

L'impact brut attendu est donc **FAIBLE**.

## MILIEU HUMAIN

## Foncier :

La zone littorale concernée par les 5 zones correspond à du Domaine Public Maritime.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Des demandes d'autorisations devront être faites pour l'occupation du sol projeté.

L'impact brut attendu est donc **FAIBLE**.

## Bâti et activités économiques

La zone est en limite de zones d'habitations ou du centre urbain

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Fort	Locale	Permanente

Seule la zone 4 sera concernée par la création d'activités économiques. Cet aménagement voulu dans ce secteur renforcera l'attrait du secteur de la centralité d'Apogoti.

L'impact brut attendu est donc **POSITIF**.



## RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE

## QUALIFICATION DE L'IMPACT DU CHANGEMENT DE ZONAGE

**Vie de quartier et équipements**

Au niveau des zones concernées par l'intégration des aménagements du schéma littoral, on recense :

Zone 1 : la présence d'un collège comprenant un parking et des cultures vivrières non autorisés.

Zone 2 : zone exclusivement résidentielle

Zone 3 : zone exclusivement résidentielle avec la présence de sentiers existants et d'une forte fréquentation (abandon de déchets)

Zone 4 : proximité immédiate de la centralité Apogoti comprenant des commerces et lieux de vie ; présence de jardins vivriers non autorisés

Zone 5 : proximité de zones résidentielles et de l'église.

**Occupation des sols :**

Jardin, jardins vivriers, piste, plantations, sol nu

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Fort	Locale	Permanente

Renforcement de la vie de quartier et de l'attrait des zones du littoral qui n'étaient pas maîtrisé à ce jour.

L'impact brut attendu est donc **POSITIF**.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Les cheminements pourront être potentiellement repris dans le cadre des aménagements du littoral. Ce niveau de précision sera défini dans les projets lancés sur les zones.

Au niveau de la suppression des jardins, jardins vivriers et plantations, les projets prévus détailleront les impacts potentiels. Ce niveau de précision sera défini dans les projets lancés sur les zones.

L'impact brut attendu est **FAIBLE**.

**QUALITE DU SITE**
**Commodités des voisinages**

Ambiance sonore calme représentative d'un quartier résidentielle pour les zones 2 et 3.

Les zones 1, 4 et 5 sont plus bruyantes de par la proximité du collège et de la centralité Apogoti.

Les zones 1 et 4 présentent des parkings existants.

**Déchets**

Présence de dépôts de déchets au niveau des zones littorale liée à la fréquentation existante du littoral non maîtrisée.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Attrait sur ces zones en journée ou week-end. Les aménagements projetés ne seront pas de type à générer de manière significative l'ambiance sonore existante.

Au niveau du stationnement seule la zone 3 ne prévoit pas à ce jour de parking. Toutefois, la création du parc découverte et des équipements sportifs induiront forcément la création adaptée de stationnements.

L'impact brut attendu est **FAIBLE**.

Augmentation de la fréquentation. Ces zones seront équipées de moyens de collecte des déchets.

**Paysage**

Zones vierges non mise en valeur sur le bord du littoral

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

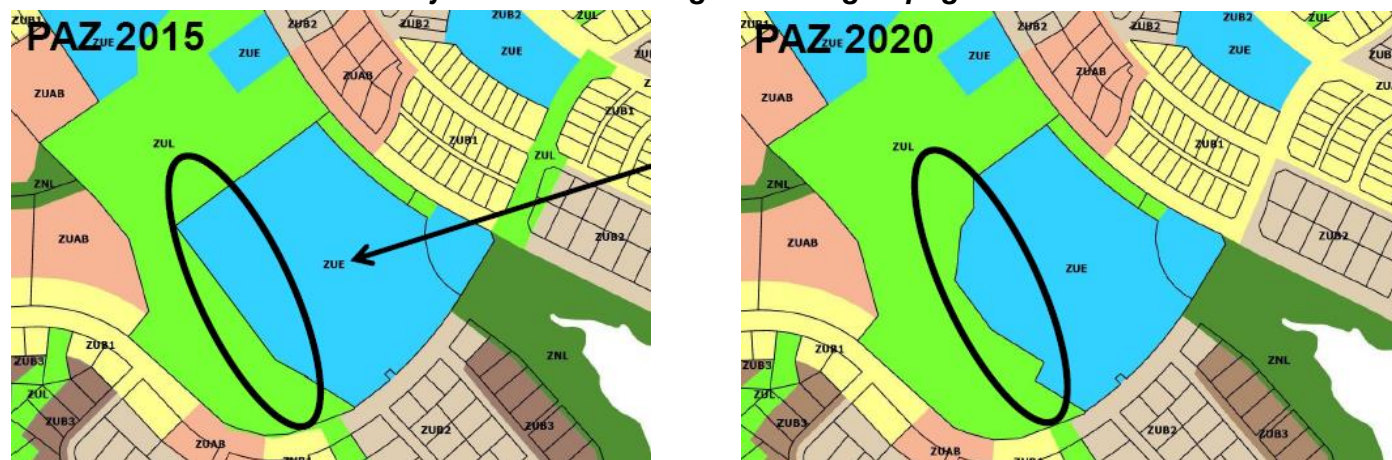
Aménagements cohérents avec la destination future du littoral avec la mise en place d'aménagements voués à accueillir le public et améliorer la vie de loisir de la ZAC.

L'impact brut attendu est donc **POSITIF**.

## 2.3 ANALYSE DES INCIDENCES LIÉES AUX ADAPTATIONS DU PAZ : AJUSTEMENT DU ZONAGE POUR LA COHÉRENCE URBAINE

### Rappel des zones visées

Ajustement du zonage du collège Apogoti



Ajustement du zonage de l'église d'Apogoti



### RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE

### QUALIFICATION DE L'IMPACT AUX AJUSTEMENT DU ZONAGE ZUE

#### MILIEU NATUREL

##### Habitats :

Habitats originels de type savane à Niaoulis

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

En l'absence de formation présentant un enjeu de biodiversité fort, l'impact lié au défrichement est faible. L'ajustement du zonage pour ces deux équipements induit un gain sur le défrichement de 1548 m<sup>2</sup>. Cette surface peut être retirée de l'impact défrichement de ces deux équipements qui empiétaient sur le même type de formation végétale. Aucune ERM n'était identifiée sur ces emprises.

L'impact brut attendu reste donc **POSITIF**.

##### Écosystème d'intérêt patrimonial (EIP)

Proximité de mangrove en aval de l'église.

Aucun écosystème n'était présent au niveau du collège.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

Aucun défrichement sur cet écosystème.

La réalisation de l'église n'a pas eu d'impact de la mangrove en aval. Les réseaux d'eaux pluviales de cet équipement sont collectés par le réseau existant et se rejette au niveau de l'exutoire principal du secteur 3.

L'impact brut attendu reste donc **INCHANGE** par rapport au précédent PAZ.

##### Espèces rares et menacées végétales

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

##### Espèces rares et menacées animales

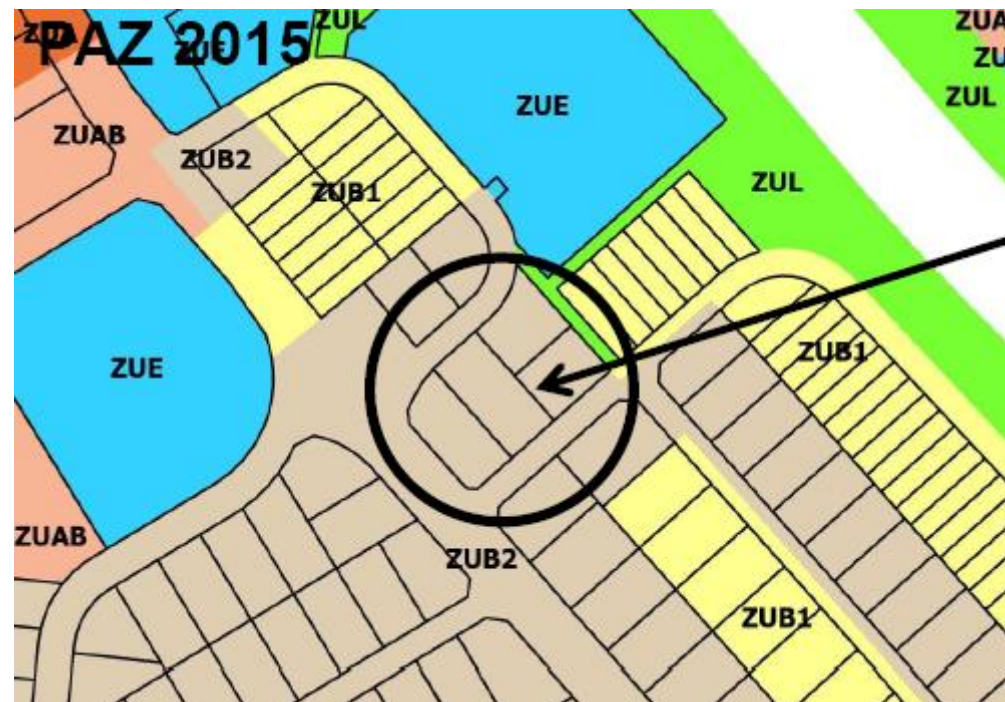
Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		



RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE		QUALIFICATION DE L’IMPACT AUX AJUSTEMENT DU ZONAGE ZUE			
Espèces envahissantes végétales/animales					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
MILIEU PHYSIQUE					
Hydrologie :					
Les deux équipements sont localisés dans les sous-bassins versants urbains de la ZAC.					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
		Légère augmentation de l’emprise du sous bassin versant du secteur 3 par rapport aux changements d’emprise de l’église. Les modifications d’emprises du collège ne modifient pas le sous bassin versant du secteur 5B.			
		L’impact brut attendu reste donc INCHANGE.			
Qualité des eaux :					
L’ensemble de la ZAC est en réseau séparatif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la STEP de Koutio de 48000 EH.					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
Risque naturels					
Absence de zone inondable					
Risque de montée des eaux présent en laisse de mer.					
Risque feux très présent au niveau du pic aux morts et réservoir ayant fait l’objet de nombreux feux					
Risque érosion limité au niveau de la zone littorale par la présence des baies et de la mangrove					
MILIEU HUMAIN					
Foncier :					
Le collège Apogoti est localisé sur du foncier ZAC.					
L’église est en bordure de Domaine public Maritime.					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente
		Le PAZ a été ajusté en fonction du foncier modifié.			
		L’impact brut attendu est NUL.			
Bâti et activités économiques					
Les deux équipements s’implantent dans des zones déjà urbanisées regroupement des activités économiques.					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
Vie de quartier et équipements					
Les deux équipements s’implantent dans des zones déjà urbanisées regroupement des équipements et participent à la vie de quartier.					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
QUALITE DU SITE					
Commodités du voisinage					
Trafic et bruit					
Ambiance sonore correspondant à une vie urbaine pour l’église et le collège.					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
Déchets					
Localisation en zone urbaines bénéficiant de ramassage hebdomadaire					
Paysage					
Emprise des équipements en zone urbaine. Cohérence avec la structure de la ZAC					
		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		

## 2.4 ANALYSE DES INCIDENCES LIÉES À L'ADAPTATION D'UN ZONAGE ZUB2 EN ZUAB

### Rappel des zones visées



Adaptation d'un zonage ZUB2 en ZUAB



RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE		QUALIFICATION DE L'IMPACT A LA MODIFICATION D'UN ZONAGE ZUB EN ZUAB			
<u>MILIEU NATUREL</u>					
<u>Habitats :</u>					
Habitats originels de type savane à Niaoulis. À ce jour le lot est à nu.		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
<u>Écosystème d'intérêt patrimonial (EIP)</u>					
Aucun écosystème n'était présent sur la zone		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
Espèces rares et menacées végétales		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
Espèces rares et menacées animales		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
Espèces envahissantes végétales/animales		Impact	Intensité	Étendue	Durée
		Indirect	INCHANGE		
<u>MILIEU PHYSIQUE</u>					
<u>Hydrologie :</u>		Impact	Intensité	Étendue	Durée
Cet ilot appartient au secteur 3 dont l'exutoire principal des eaux pluvial se rejette en aval de la		Indirect	INCHANGE		



## RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE

## QUALIFICATION DE L'IMPACT A LA MODIFICATION D'UN ZONAGE ZUB EN ZUAB

centralité Apogoti.

#### Qualité des eaux :

L'ensemble de la ZAC est en réseau séparatif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la STEP de Koutio de 48000 EH.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

#### Risque naturels

Absence de zone inondable

Risque de montée des eaux présent en laisse de mer.

Risque feux très présent au niveau du pic aux morts et réservoir ayant fait l'objet de nombreux feux

Risque érosion : nul

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

#### MILIEU HUMAIN

##### Foncier :

Le foncier est localisé au niveau de la ZAC

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

#### Bâti et activités économiques

Localisation de l'ilot dans des zones déjà urbanisées regroupement des activités économiques.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Indirect	INCHANGE		

#### Vie de quartier et équipements

Localisation de l'ilot dans des zones déjà urbanisées regroupement des équipements et participent à la vie de quartier.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Forte	Ponctuelle	Permanente

Le PAZ a été ajusté pour permettre la construction d'un nouveau lieu de culte qui participera à la qualité de vie du quartier.

L'impact brut attendu est **POSITIF**.

#### QUALITE DU SITE

##### Trafic et bruit

Ambiance sonore correspondant à une vie urbaine.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Le PAZ a été ajusté pour permettre la construction d'un nouveau lieu de culte qui induira une modification de l'ambiance sonore et du trafic mais de manière ponctuelle.

L'impact brut attendu est **FAIBLE**.

#### Paysage

Emprise des lots en milieu urbain dense et proche de la centralité Apogoti.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

La modification du zonage permettra la réalisation d'un lieu de culte à proximité immédiate de la centralité Apogoti. Cette modification est cohérente dans l'insertion du tissu urbain et entrainera une faible modification dans le paysage existant ou projeté de la ZAC.

L'impact brut attendu est **FAIBLE**.

## 2.5 ANALYSE DES INCIDENCES LIÉES À LA SUPPRESSION DU DOUBLE ZONAGE DE ZNL EN ZUB OU ZUAB SUR LA ZONE LITTORAL :

### Rappel des zones visées



#### RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE

#### QUALIFICATION DE L'IMPACT A LA SUPPRESSION DU DOUBLE ZONAGE

##### MILIEU NATUREL

##### Habitats :

Habitats originels de type savane à Niaoulis.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

Le double zonage au niveau des lignes de crête sera conservé.

La modification du zonage induira un défrichement supplémentaire. Toutefois ce défrichement est déjà réalisé sur les lots frontaliers avec le zonage ZNL du littoral.  
Des mesures seront mises en place pour réduire cet impact.

L'impact brut attendu est **FAIBLE**.

##### Écosystème d'intérêt patrimonial (EIP)

Aucun écosystème n'était présent sur la zone.

Localisation de mangrove en aval

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

##### Espèces rares et menacées végétales

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

##### Espèces rares et menacées animales

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

##### Espèces envahissantes végétales/animales

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		



## RAPPEL DES ENJEUX PAR THÉMATIQUE

## QUALIFICATION DE L'IMPACT A LA SUPPRESSION DU DOUBLE ZONAGE

## MILIEU PHYSIQUE

Hydrologie :

Les secteurs 5A et 5B sont en partis urbanisés et respectent les sous bassins versants.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

Qualité des eaux :

L'ensemble de la ZAC est en réseau séparatif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la STEP de Koutio de 48000 EH.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

Risque naturels

Absence de zone inondable

Risque de montée des eaux présent en laisse de mer.

Risque feux très présent au niveau du pic aux morts et réservoir ayant fait l'objet de nombreux feux

Risque érosion : nul

Impact direct : INCHANGE

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

## MILIEU HUMAIN

Foncier :

Le foncier est localisé au niveau de la ZAC

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

Bâti et activités économiques

Localisation de l'ilot dans des zones déjà urbanisées regroupement des activités économiques.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

Vie de quartier et équipements

Localisation de l'ilot dans des zones déjà urbanisées regroupement des équipements et participant à la vie de quartier.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

## QUALITE DU SITE

Commodité du voisinage

Ambiance sonore correspondant à une vie résidentielle.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	INCHANGE		

Paysage

Milieu littoral comprenant de la savane à Niaoulis. Zone basse relativement protégée des points de vue depuis la mer de par la présence de la mangrove.

Impact direct, permanent, ponctuel et d'intensité faible.

Impact	Intensité	Étendue	Durée
Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente

La suppression du double zonage pourrait induire une ouverture visuelle sur la ZAC. Toutefois cet impact visuel est déjà en place et lié à la création de la ville. La suppression en point bas de ce double zonage n'aura peu d'incidences sur l'impact global de la ZAC. Des mesures seront mises en place.

L'impact brut attendu est **FAIBLE**.

# MESURES REDUCTRICES

## 1 MESURES D'ÉVITEMENT

Les modifications du PAZ et RAZ étant de l'ordre de l'ajustement de zonage, aucune mesure d'évitement n'est nécessaire.

## 2 MESURES RÉDUCTRICES

### 2.1 RAPPEL DES MESURES RÉDUCTRICES EN PHASE CHANTIER

Les modifications du PAZ et RAZ ne concernent pas les travaux de la ZAC. Le projet vise un ajustement des zonages au sein de la ZAC sans incidences sur les emprises existantes. L'énumération suivante présente donc « pour rappel » les mesures déjà effectives en phase chantier de viabilisation et applicables pour les travaux à venir.

- MR1 : suivi environnemental de chantier de viabilisation primaire
- MR2 : suivi annuel environnemental de la ZAC
- MR3 : charte « chantier responsable » de la SECAL

### 2.2 MESURES RÉDUCTRICES LIÉES AUX MODIFICATIONS DU PAZ ET RAZ DE DUMBÉA SUR MER

**MR4 : plantation de 5 m de large obligatoire en fond de parcelle sur les zones n'ayant plus de double zonage sur du ZNL**

**OBJET : IMPOSER UNE BANDE DE 5 M DE LARGE EN FOND DE PARCELLES SUR LES ZONES ZUAB ET ZUB LIMITROPHES EN ZNL**

Dans le cadre du PAZ de 2015, l'objectif du double zonage en fond de parcelle devait permettre la préservation d'une bande végétale de 5 mètres sur le parcellaire privé ayant une interface avec les ZNL.

Le bilan montre que cette réglementation de double zonage a mal été interprétée et de fait non respecté.

Le nouveau PAZ de 2020 supprime ce double zonage au niveau des zones du littoral des secteurs 5A et 5B. Cette modification a induit une nouvelle réglementation par le nouveau RAZ. Il impose la réalisation d'une bande d'espaces verts de 5 mètres de large à partir des du fond de parcelle. Ainsi les articles 7.2 « limite du fond de parcelle » du RAZ de 2020 ont été modifiés pour réduire l'impact au niveau de ces lots limitrophe à la ZNL.

**Les articles 7.2 ZUAB et ZUB ont donc été revu de la manière suivante :**

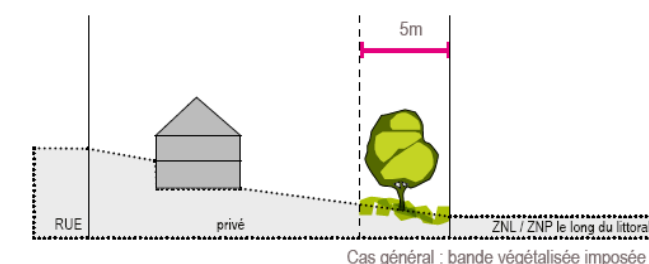
« Lorsqu'un fond de parcelle est en contact avec une zone ZNP ou ZNL faisant l'interface avec le littoral, il est imposé la réalisation d'une bande d'espace vert planté de 5 mètres de large à partir de la limite parcellaire en contact avec les zones citées.

Aucun ouvrage n'est autorisé à l'intérieur de cette bande d'espace vert, sauf les ouvrages de soutènement (mur, enrochement, gabion, etc.) et les clôtures. Ces aménagements seront alors réalisés dans le cadre des prescriptions du CPAUPE de la ZAC de Dumbéa sur mer. »

Afin de renforcer cette interface entre les habitations et les zones littorales du secteur 5 A et B, le CPAUPE au travers de l'article 2.1 « démarche environnementale et paysagère » prescrit :

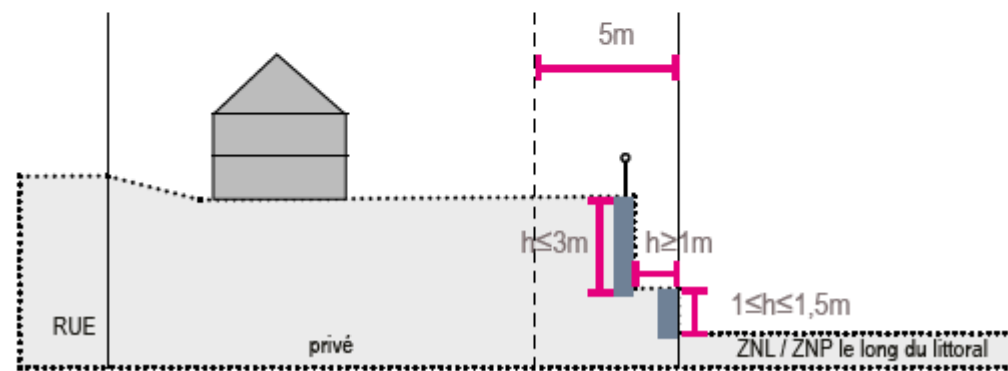
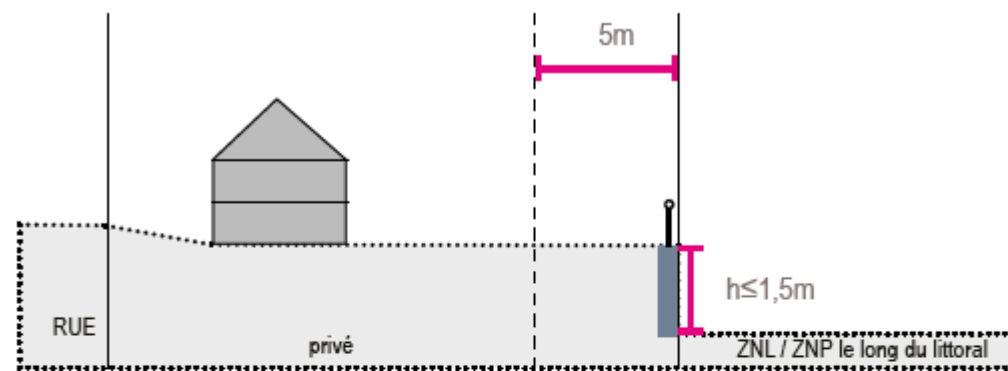
Les parcelles situées en contact avec les zones ZNP ou ZNL le long du littoral doivent obligatoirement prévoir une bande végétalisée de 5,0 mètres calculée à partir de la limite de fond de parcelle.

Dans le cas où un ouvrage de soutènement est nécessaire, le premier talus, mur, gabion ou enrochement, identifiés à partir de la limite de fond de parcelle, n'excédera pas 1,5 mètre de hauteur. Les ouvrages suivants reprendront les prescriptions générales, à savoir 3,0 m de hauteur maximum et 1,0 m de replat minimum. Les replats seront densément végétalisés. Les clôtures s'implanteront, non pas en limite de parcelle, mais en retrait, sur le point le plus haut de l'ouvrage.



Application de l'article

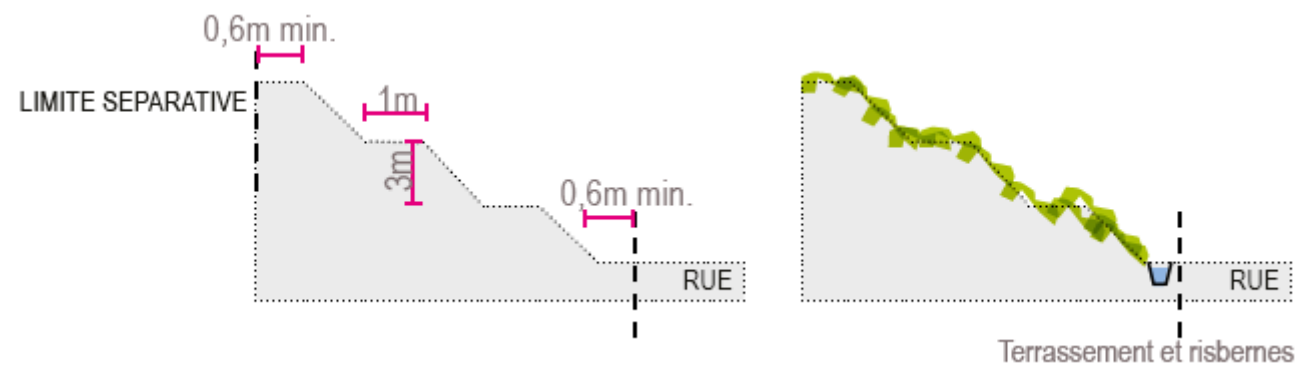




Cas particulier : Ouvrage de soutènement

#### Interdiction de l'article

Dans cette zone d'interface entre les parcelles et le milieu naturel, il sera autorisé des talus en gradins et non en un seul tenant. Ces talus de soutènement seront plantés pour les stabiliser. Les talus devront dépasser une largeur de risbermes de 1m minimum pour une hauteur de 3m (prescriptions RAZ) pour permettre leur inscription dans le site par végétalisation.



En plus de la mise en œuvre de la bande de 5 m en fond de parcelle sur les zonages limitrophes au littoral, le CPAUPE impose un accès au rivage restant ouvert et public pour les parcelles mitoyennes aux zones de pas géométriques (DPM). Cette dernière mesure permet de garantir la continuité de l'accès au littoral.

## MR5 : Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers

### OBJET : PRESCRIRE DES PALETTES VEGETALES AU NIVEAU DES ILOTS D'ESPACES VERTS PUBLICS QU'AU NIVEAU DES HABITATIONS

Le Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères et environnementales (CRAUPE) est un document complémentaire remis à chaque acquéreur au moment de la vente, à portée pédagogique, qui vient préciser, secteur par secteur, les objectifs de qualité urbaine et architecturale de la ZAC de Dumbéa sur mer.

Il définit notamment pour chaque secteur :

- les prescriptions urbaines,
- les prescriptions architecturales,
- les prescriptions paysagères, comprenant une palette végétales composée d'espèces endémiques.

D'une manière générale, l'ensemble des plantations au sein de la ZAC comprendront des essences endémiques de forêt sèche.

Des essences à fruits comme le bananier, le taro, l'oranger sauvage, le pommier kanak compléteront la palette et foisonneront dans l'espace public comme chez les habitants. Ainsi, le choix des essences privilégiera la palette extrêmement riche de la végétation endémique et prendra soin de ne pas introduire d'espèces qui seraient susceptibles de menacer la biodiversité et l'équilibre écologique de l'île. Les essences seront ainsi naturellement adaptées au milieu et nécessiteront un entretien minimum.

<i>Aleurites maluccana</i> (A)	<i>Musa troglodytarum</i>
<i>Cerberas manghas</i>	<i>Oxera sulfurea</i> (E)
<i>Dodonea viscosa</i> (A)	<i>Terminalia cherrieri</i> (E)
<i>Gardenia operculata</i> (A)	<i>Jasminum simlicifolium</i>
<i>Metrosideros operculata</i> (E)	<i>Pittosporum coccineum</i> (E)
<i>Mimusops elengi</i> var. <i>Parvifolia</i> (E)	

**Le CRAUPE recommande que les espèces végétales plantées seront composées au minimum à 60 % d'espèces endémiques, rares ou menacées en zone ZUL; 70% en zone ZNL et 80% en zone ZNP.**

**En parallèle, ce document proscrit les espèces envahissantes.**

**L'annexe 5** présente la liste des espèces préconisées à planter et celles proscrites.

## MR6 : limitation des impacts liés aux constructions en ZUL

### OBJECTIF : PRÉSERVER CES LIEUX DESTINÉS AUX VOCATIONS RÉCRÉATIVES ET DE PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

**Le CRAUPE identifie les zones ZUL comme des espaces tampons permettant de limiter les risques environnementaux :**

- Il constitue un espace de transition 'vert'.
- Il constitue la représentation de Dumbéa sur mer depuis la Voie Express.
- Il permet des usages spécifiques sur le Domaine Public Maritime.
- Il intègre l'urbanisation à son environnement par des éléments paysagers et environnementaux, notamment grâce aux continuités mises en place sur les pentes du réservoir.
- Il réduit l'impact des risques et le ruissellement des eaux pluviales sur les pentes du réservoir.

En termes d'implantation des constructions dans les ZUL ainsi que dans les zones ZNP et ZNL, les matériaux devront privilégier les constructions en bois et démontables.

**Cette mesure permettra de limiter les impacts potentiels liés aux constructions de 100m² en ZUL dans les 5 zones intégrées dans les modifications du PAZ ET RAZ 2020.**

Une **seconde mesure a été intégrée au CRAUPE** pour les zones dites « sensibles ». Elles correspondent aux zones en ligne de crête, ou localisées proche d'écosystèmes d'intérêt patrimonial ou comprenant des espèces protégées identifiées au sein de la ZAC de Dumbéa sur mer.

Le document présente la nécessité de se **conformer à la réglementation du code de l'Environnement** de la province sud en matière d'autorisation ou déclaration de défrichement, ou dérogation de porter atteintes aux écosystèmes et/ou aux espèces protégées.

Il présente la nécessité de réaliser une **réunion de pré-cadrage avec les services de la DTTT** pour les porteurs de projets ayant l'intention de réaliser un projet à proximité et/ou localisés sur une zones sensibles.

**Cette seconde mesure permettra de contrôler et garantir la limitation des impacts potentiels notamment sur les 5 zones du littoral modifiées en ZUL.** Rappelons qu'à ce stade, les projets restent inconnus en termes d'implantation ou destination précise.



## MR7 : Prescription sur les modalités d'éclairage

### OBJET : RECOMMANDER UN TYPE D'ECLAIRAGE ADAPTE DANS LES LIEUX PUBLICS

Dans le cadre des aménagements du littoral et des espaces publics, les candélabres respecteront les caractéristiques des éclairages actuels de la ZAC :

- Sur la hauteur (variable en fonction des secteurs)
- Sur l'orientation des faisceaux lumineux : orientation vers le sol

Actuellement les éclairages de la ZAC sont de type « sodium » mais une volonté de la Ville est changer cet éclairage au profit de LED.

Cette mesure permet de :

- conforter la réduction d'impact sur la pollution lumineuse : limitation entre autres des gênes pour l'avifaune.
- limiter la fréquentation de certaines zones la nuit.

Ainsi, pour renforcer ces orientations le CRAUPE intègre la notion d'éclairage et les préconisations du document « Économisons notre énergie et protégeons la biodiversité calédonienne : réduire les pollutions lumineuses », réalisé par la SCO.

Le document est annexé au CRAUPE et présenté en **annexe 6** du présent document.

## MR8 : Cadrage de la fréquentation des zones ND ou littorales

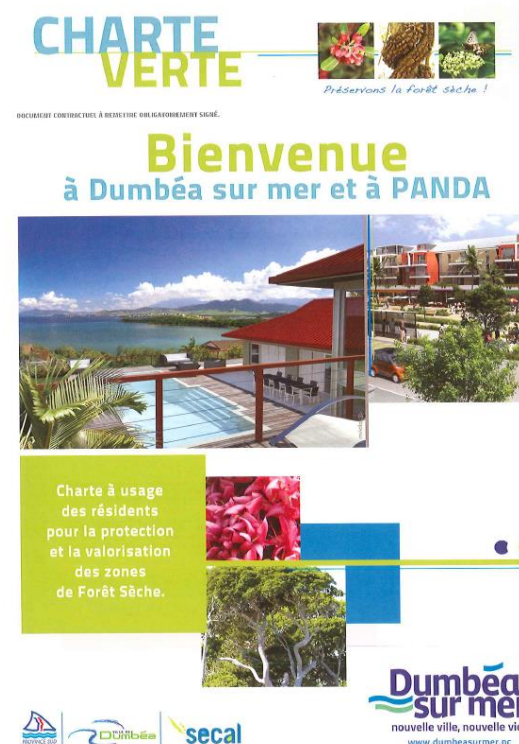
### OBJET : LIMITER L'IMPACT SUR LA VEGETATION RIVERAINE ET SENSIBILISER LES POPULATIONS

Ces zones sont aménagées mais cadrées par leur usage. En effet, elles correspondent aux espaces naturels à conserver tout en permettant leur ouverture au public par des aménagements indispensables.

Depuis 2011, la SECAL a mis en place des programmes de sensibilisation pour la population et au niveau des équipements scolaires. Ils renseignent sur la fragilité du milieu naturel bordant la ZAC (notamment la forêt sèche).

Des campagnes de replantation sont également réalisées pour impliquer la population de la ZAC à son milieu environnement. Enfin, pour limiter les passages sauvages dans les zones naturelles, des jardins familiaux sont mis à disposition au sein de la ZAC.

Une charte verte a été élaborée par la SECAL pour la sensibilisation des populations riveraines de formations végétales. Elle comprend notamment des articles sur lesquels s'engagent les riverains de la ZAC.



#### ARTICLE 1

Je ne défriche pas les parcelles de terrain autour de mon lieu de résidence pour y installer cabanes, cultures ou toute autre structure.

#### ARTICLE 2

Je ne coupe ni ne prélève aucun plant ou autre (terre, graines, bois sec...)

#### ARTICLE 3

Je ne cultive pas de plantes envahissantes qui nuisent au développement du milieu naturel (faux mimosas, cassis, lantanas, goyaviers, faux-poivriers...).

#### ARTICLE 4

Je n'allume aucun feu (type écobuage, feu de camp...).

#### ARTICLE 5

Je ne laisse pas mes animaux domestiques divaguer dans la nature, de même que je n'introduis aucun animal herbivore sur site (bovins, cerfs, lapins, chevaux, chèvres...).

#### ARTICLE 6

Je ne jette ni détritus ni objets encombrants dans la nature.

#### ARTICLE 7

Je préserve les espaces de restauration de Forêt Sèche au sein de mon lieu de résidence.

#### ARTICLE 8

Je ne porte pas atteinte à la Forêt Sèche limitrophe à la résidence, celle-ci constituant un écosystème protégé en province Sud par le code de l'environnement.

### 3 ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

	Coût
MR1 : suivi environnemental de chantier de viabilisation primaire	Intégré à la gestion de la ZAC et aux marchés VRD
MR2 : suivi annuel environnemental de la ZAC	Intégré à la gestion de la ZAC
MR3 : charte « chantier responsable » de la SECAL	Intégré aux marchés des entreprises
MR4 : plantation de 5 m de large obligatoire en fond de parcelle sur les zones n’ayant plus de double zonage sur du ZNL	Coût imputable aux propriétaires foncier
MR5 : Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers	Intégré à la gestion de la ZAC
MR6 : limitation des impacts liés aux constructions en ZUL	Intégré à la gestion de la ZAC
MR7 : Prescription sur les modalités d’éclairage	Intégré à la gestion de la ZAC
MR8 : Cadrage de la fréquentation des zones ND ou littorales	Intégré à la gestion de la ZAC



# 4 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS LIÉS AUX MODIFICATIONS DU PAZ ET RAZ 2020

THEMATIQUE	Compartime nt impacté	Précision (si nécessaire)	Enjeux & Contraintes	EFFET ATTENDU				EVALUATION				Impact brut	SEQUENCE ERC			Impact résiduel	
				Nature de l'effet	Description	Quantification	Degré de perturbation	Type	Intensité	Étendue	Durée		N°	Description	Indicateur		
MILIEU NATUREL TERRESTRE																	
ZONES DE PROTECTION REGLEMENTEES	Absence de zone de protection réglementée		NUL	Perturbation d'un espace protégé			AUCUN IMPACT	INCHANGE								SANS OBJET	
COUVERT VEGETAL	Fourrés à faux mimosas	zone 1, zone 3,	Faible	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR5	Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers	Liste des végétaux endémiques et autochtones à 60%	FAIBLE	
	Formation à faux poivrier	zone 4	Faible	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				FAIBLE	
	Formation à faux poivrier et <i>Excoecaria agallocha</i>	zone 2	Faible	Défrichement	Défrichement des zones intégrées au schéma d'aménagement du littoral	100 m² par zone	Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR6	limitation des impacts liés aux constructions en ZUL	Construction en bois démontable Zones sensibles soumis à réunion de cadrage avec la DDDT	FAIBLE	
	Patch à <i>Excoecaria agallocha</i>	zone 4	Faible	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				FAIBLE	
	Formation herbacée secondaire	zone 4	Faible	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				FAIBLE	
	Layon herbacé	zone 3	Faible	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR5	Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers	Liste des végétaux endémiques et autochtones à 60%	FAIBLE	
	Formation arbustive secondaire	zone 3, zone 5	Moyen	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				FAIBLE	
	savane	zone 1, zone 2, zone 3, zone 5	Moyen	Défrichement			Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				FAIBLE	
		savane	Collège	Moyen	Régularisation de défrichement	Diminution du défrichement lié à la régularisation du collège Apogoti à :	3908 m²	Faible	Direct				POISITIF	MR5	Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers	Liste des végétaux endémiques et autochtones à 60%	POISITIF
		savane	Église	Moyen		Régularisation de l'église avec défrichement supplémentaire de :	1180m²	Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	POISITIF				POISITIF

THEMATIQUE	Compartiment impacté	Précision (si nécessaire)	Enjeux & Contraintes	EFFET ATTENDU				EVALUATION				Impact brut	SEQUENCE ERC			Impact résiduel
				Nature de l'effet	Description	Quantification	Degré de perturbation	Type	Intensité	Étendue	Durée		N°	Description	Indicateur	
	savane	Suppression double zonage	Moyen	Défrichement	Défrichement lié à la suppression du double zonage	10437 m²	Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR4	Plantation de 5 m de large obligatoire en fond de parcelle	Plantation de 5 m d'espèces endémique à 70%	FAIBLE
ECOSYSTEME D'INTERET PATRIMONIAL	Mangrove		Faible	Chenalisation	Pas d'emprises sur cet EIP pour la modification du PAZ et RAZ sur la Mangrove Pas de modification de débits		AUCUN IMPACT	Indirect				INCHANGE				
	Forêt sèche	Écosystème dégradé par une forte présence de fourrés et d'espèces envahissantes	Moyen	Défrichement	Présence uniquement en zone 3 du schéma d'aménagement du littoral Création d'un parc découverte écosystème Contrôle des ouvertures sur ce milieu	0	Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR5	Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers	Liste des végétaux endémiques et autochtones à 60%	FAIBLE
													MR6	limitation des impacts liés aux constructions en ZUL	Construction en bois démontable Zones sensibles soumis à réunion de cadrage avec la DDDT	FAIBLE
ERM VEGETALE	Forêt sèche		Moyen	Défrichement	Présence ERM végétales uniquement en zone 3 du schéma d'aménagement du littoral		Faible	Indirect	Faible	Locale	Permanente	MODERE	MR5	Renforcement de la palette végétale dans les projets paysagers	Liste des végétaux endémiques et autochtones à 60%	FAIBLE
													MR6	limitation des impacts liés aux constructions en ZUL	Construction en bois démontable Zones sensibles soumis à réunion de cadrage avec la DDDT	FAIBLE
AVIFAUNE	avifaune ubiquiste commune	présence d'espèces protégées par le CODENV mais à large répartition	Faible	Dérangement	Éclairage potentiel lié aux aménagements liés du schéma du littoral	5 zones	Faible	Indirect	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR7	Prescription sur les modalités d'éclairage	Orientation du faisceau lumineux vers le sol LED	FAIBLE

THEMATIQUE	Compartiment impacté	Précision (si nécessaire)	Enjeux & Contraintes	EFFET ATTENDU				EVALUATION				Impact brut	SEQUENCE ERC			Impact résiduel
				Nature de l'effet	Description	Quantification	Degré de perturbation	Type	Intensité	Étendue	Durée		N°	Description	Indicateur	
EEA	Fourmies envahissantes		Faible	Dissémination de fourmis envahissantes	Décapage réutilisé au droit des espaces verts.	Évacuation des déblais vers une zone autorisée	AUCUN IMPACT	Direct				INCHANGE				SANS OBJET
MILIEU PHYSIQUE																
MORPHOLOGIE	Relief	zone plane	Faible	Déblais/Remblais	Pas de remblaiement Zones quasiment toutes terrassées		Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				FAIBLE
HYDROLOGIE	Débits		Faible	Augmentation des débits liée à l'imperméabilisation	Pas de modification des bassins versants par rapport au projet du PAZ 2015		AUCUN IMPACT	Direct				INCHANGE				SANS OBJET
QUALITE DES EAUX	Baies	Réseaux séparatifs	NUL	Macro-déchets, MES, hydrocarbures, métaux	Pas de modification de rejets par rapport au projet du PAZ 2015		AUCUN IMPACT	Direct				INCHANGE				SANS OBJET
RISQUES NATURELS	Absence de zone inondable au niveau de la ZAC		NUL				AUCUN IMPACT	Direct				INCHANGE				SANS OBJET
	Incendie	Fréquentation des zones vierges et éloignées de l'urbanisation	Moyen	Fréquentation	Zones vierges ou éloignées de l'urbanisation non comprises dans les modifications du PAZ 2020		Faible	Indirect	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE	MR7	Prescription sur les modalités d'éclairage	Orientation du faisceau lumineux vers le sol LED	FAIBLE
	Montée des eaux	Uniquement zone littorales	Faible	Urbanisation	Pas de modification d'implantation de zone urbaine rapport au projet du PAZ 2015		AUCUN IMPACT					INCHANGE	MR8	Cadrer la fréquentation des zones ND ou littorales	Sensibilisation	SANS OBJET
MILIEU HUMAIN																
FONCIER	DPM	Église	Faible	Régularisation de foncier	Mettre à jour le foncier en fonction de l'emprise du déclassement du lot 105 (arrêté n°1208-2015/ARR/DFA du 8/09/15)		AUCUN IMPACT	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	INCHANGE				SANS OBJET
		Zone du littoral	Faible	Aménagement	Uniquement les 5 zones concernées par le schéma d'aménagement du littoral : DAODPM		Faible	Direct	Faible	Ponctuelle	Permanente	FAIBLE				SANS OBJET
BATI/ ACTIVITES ECONOMIQUES	Milieu urbanisé nécessitant des ajustements		Fort	Constructibilité des terrains	Besoin d'ajustement du zonage pour la constructibilité des terrains		Forte	Direct	Forte	Ponctuelle	Permanente	POSITIF				POSITIF



## 5 MESURES COMPENSATOIRES

---

Dans le cadre du nouveau PAZ et RAZ de 2020, les modifications apportées sont de type :

- Ajustement de foncier pour constructibilité de lots sur des zones déjà urbanisées,
- Régularisation de foncier
- Suppression du double zonage en ZNL limitrophe avec des zonages de type ZUAB ou ZUB ;
- Changement de 5 zones de ZNL et ZUL pour la mise en œuvre du schéma d'aménagement du littoral.

Les mesures intégrées au RAZ (soit directement dans le document réglementaire, soit dans le CRAUPE ou CPAUPE) permettent de réduire cet impact par :

- La plantation de 5 m de largeur en fond de parcelle de végétation
- L'intégration de 70% d'espèces endémiques dans les espaces verts.

---

Les modifications du PAZ et RAZ 2020 ne sont pas de nature à engendrer des impacts environnementaux supplémentaires par rapport à l'ancien programme de 2015. Aucune mesure compensatoires ne sera mises en place.

---