

# Révision du **P**lan d'**U**rbanisme **D**irecteur de la commune de **BOURAIL**



**Réunion publique**  
**03 février 2022**

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

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

## 2ÈME PARTIE : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD

## QU'EST-CE QU'UN PUD ?

Envoyé en préfecture le 02/08/2023  
Reçu en préfecture le 02/08/2023  
Publié le  
ID : 988-200013076-20230728-D\_62\_2023-DE

> un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol

> sa rédaction du PUD est un travail collaboratif entre la commune et la province Sud.

## A QUOI SERT LE PUD ?

> **Pour les habitants**, le PUD détermine les règles d'utilisation du sol à partir desquelles les travaux et opérations sont autorisés ou non.

> **Pour la commune**, l'objectif est de maîtriser l'urbanisation et le développement de son territoire et de définir les perspectives souhaitées de son évolution à travers le « projet de territoire ».

= trouver un juste équilibre entre les considérations de l'intérêt général et le respect du droit de propriété individuelle.

Le PUD assure notamment :

- la mise en place de protections des espaces naturels et du patrimoine ;
- la prise en compte des zones à risque ;
- le choix de formes urbaines cohérentes ; la limitation de l'étalement urbain
- la réponse aux besoins en logements, activités, équipements (vision prospective)
- l'organisation des zones d'activités par rapport à l'habitat ;
- la prise en compte de projets supra-communaux ;
- etc.

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

Envoyé en préfecture le 02/08/2023

Reçu en préfecture le 02/08/2023

Publié le

ID : 988-200013076-20230728-D\_62\_2023-DE

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

## QUAND ET COMMENT PUIS-JE DONNER MON AVIS ?

- > Le public peut donner un avis **à tout moment de la procédure** de concertation publique
- > un registre est mis à la disposition du public
  
- > Suite à l'enquête administrative et aux éventuelles modifications apportées au projet de PUD (4 mois environ), une **enquête publique** sera ouverte, avec la nomination d'un commissaire enquêteur pour recevoir les avis du public (45 jours).

Le Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) impose aux documents d'urbanisme de déterminer « les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- a) **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et forestiers, des sites et des paysages naturels et une consommation économe et maîtrisée des espaces ;
- b) **la diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités d'aménagement, de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives et culturelles ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial et de réseaux ;
- c) **la sauvegarde** des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la revitalisation des centres urbains et ruraux, la qualité de l'urbanisme ;
- d) **la sécurité** et la salubrité publiques,
- e) **la préservation** des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- f) **la prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- g) **la rationalisation** de la demande de déplacement. »

- > Principes directeurs du droit de l'urbanisme  
(Loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015)
- > Règles générales d'aménagement et d'urbanisme et au PUD en Province Sud  
(délibération n°1-2018/APS du 20 Avril 2018/APS)

## I. RAPPORT DE PRÉSENTATION

- > DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF
- > **PROJET DE TERRITOIRE**
- > PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PUD

## II. RÈGLEMENT

## III. ZONAGE

## IV. SERVITUDES ET ANNEXES

## + OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

## + VOLET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD

- > Le territoire est divisé en plusieurs zones (+ sous zonage possible)

### LES ZONES URBAINES «U»

- ZONES UA : zones centrales,
- ZONES UB : zones résidentielles
- ZONES UR : zones d'habitat rural
- ZONES UAE : zones d'activités économiques
- ZONES UT : zones touristiques
- ZONES UL : zones de loisirs
- ZONES UE : zones d'équipements
- ZONES UP : zones portuaires et aéroportuaires
- ZONES UM : zones militaires

### LES ZONES A URBANISER «AU»

- ZONES AU : zones à urbaniser (strictes ou indicées)

### LES ZONES NATURELLES «N»

- ZONES NP : zones naturelles protégées
- ZONES NLT : zones naturelles de loisirs et de tourisme
- ZONES NF : zones naturelles d'exploitation forestière
- ZONES NM : zones naturelles d'exploitation minières + carrières

### LES ZONES AGRICOLES «A»

- ZONES AC : zones agricoles constructibles
- ZONES ANC : zones agricoles non constructibles

### LES ZONES DE TERRES COUTUMIÈRES «TC»

- > À chacune de ces zones correspond un règlement (sauf TC)

Phase 1



DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF

Phase 2



PROJET DE TERRITOIRE

Phase 3



ÉLABORATION DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE

Réunion publique du 03 février 2022

Phase 4

De l'enquête administrative au rendu public

ENQUÊTE ADMINISTRATIVE

Modifications éventuelles

Rendu public

Bilan de la concertation

Phase 5

De l'enquête publique à l'approbation du PUD

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modifications éventuelles

PUD approuvé

Concertation publique  
et administrative

Évaluation  
environnementale

## MÉTHODOLOGIE

**DIAGNOSTIC -> PROJET DE TERRITOIRE -> TRADUCTION SPATIALE ET RÉGLEMENTAIRE**

### **3 GRANDS AXES DU PROJET DE TERRITOIRE :**

#### **- AXE 1 -**

**CAPITALE AGRICOLE ET RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ**

#### **- AXE 2 -**

**POLARITÉ D'ÉQUILIBRE, BASSIN DE VIE EN DÉVELOPPEMENT AU CENTRE DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE**

#### **- AXE 3 -**

**UNE RICHESSE CULTURELLE ET PATRIMONIALE À PRÉSERVER, VALORISER ET PARTAGER ; DES LIENS SOCIAUX ET UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE À RENFORCER**

# PLAN DE ZONAGE

## Aperçu général

Envoyé en préfecture le 02/08/2023

Reçu en préfecture le 02/08/2023

Publié le

ID : 988-200013076-20230728-D\_62\_2023-DE

### LÉGENDE

#### ZONES URBAINES

- Zones centrales « UA »
- Zones résidentielles « UB »
- Zones d'habitat rural « UR »
- Zones d'activités économiques « UAE »
- Zones touristiques « UT »
- Zones de loisirs « UL »
- Zones d'équipements « UE »
- Zones portuaires et aéroportuaires « UP »
- Zones militaires « UM »

#### ZONES À URBANISER

- Zones à urbaniser

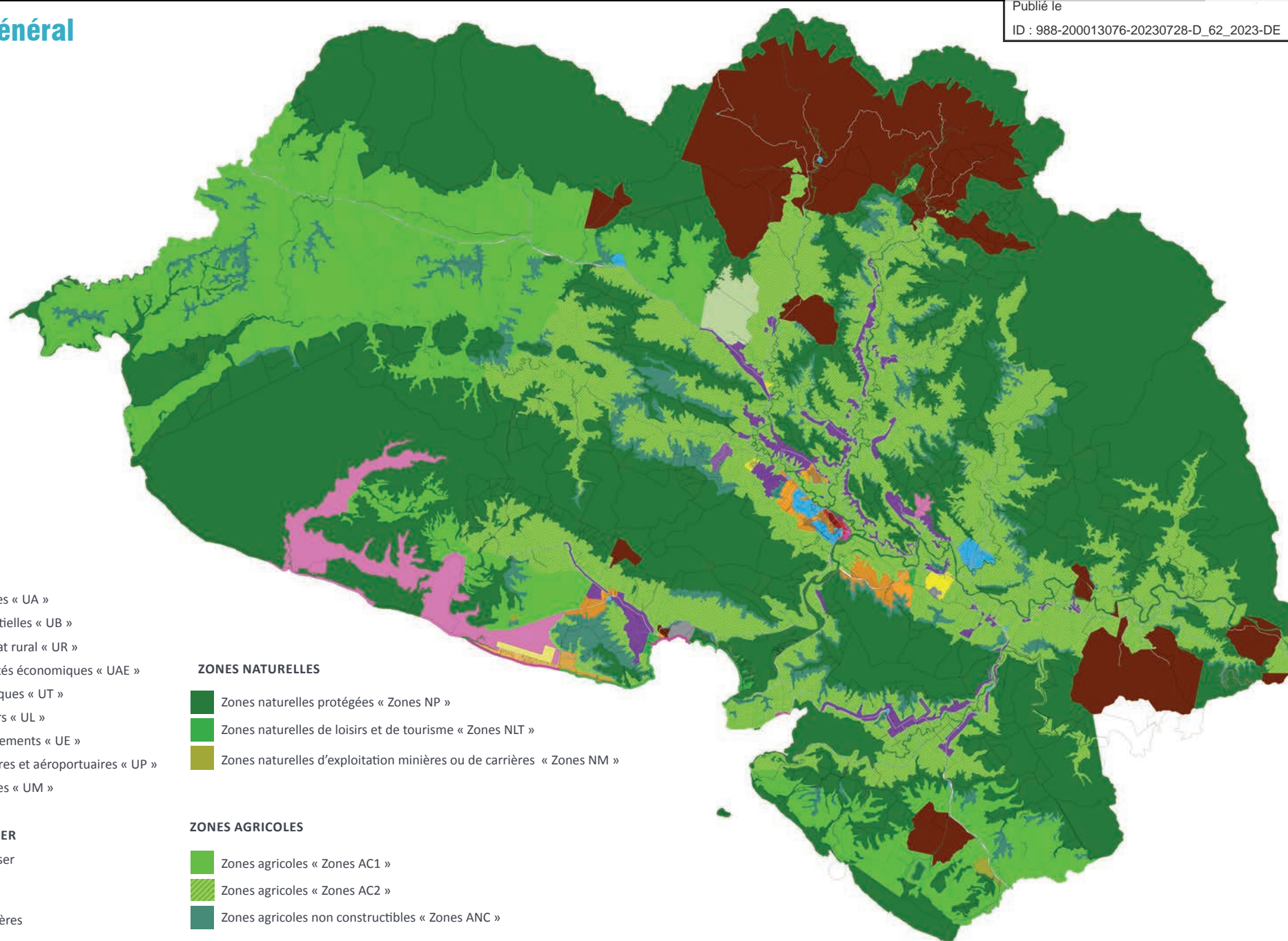
- Terres coutumières

#### ZONES NATURELLES

- Zones naturelles protégées « Zones NP »
- Zones naturelles de loisirs et de tourisme « Zones NLT »
- Zones naturelles d'exploitation minières ou de carrières « Zones NM »

#### ZONES AGRICOLES

- Zones agricoles « Zones AC1 »
- Zones agricoles « Zones AC2 »
- Zones agricoles non constructibles « Zones ANC »



# PROJET DE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 02/08/2023

Reçu en préfecture le 02/08/2023

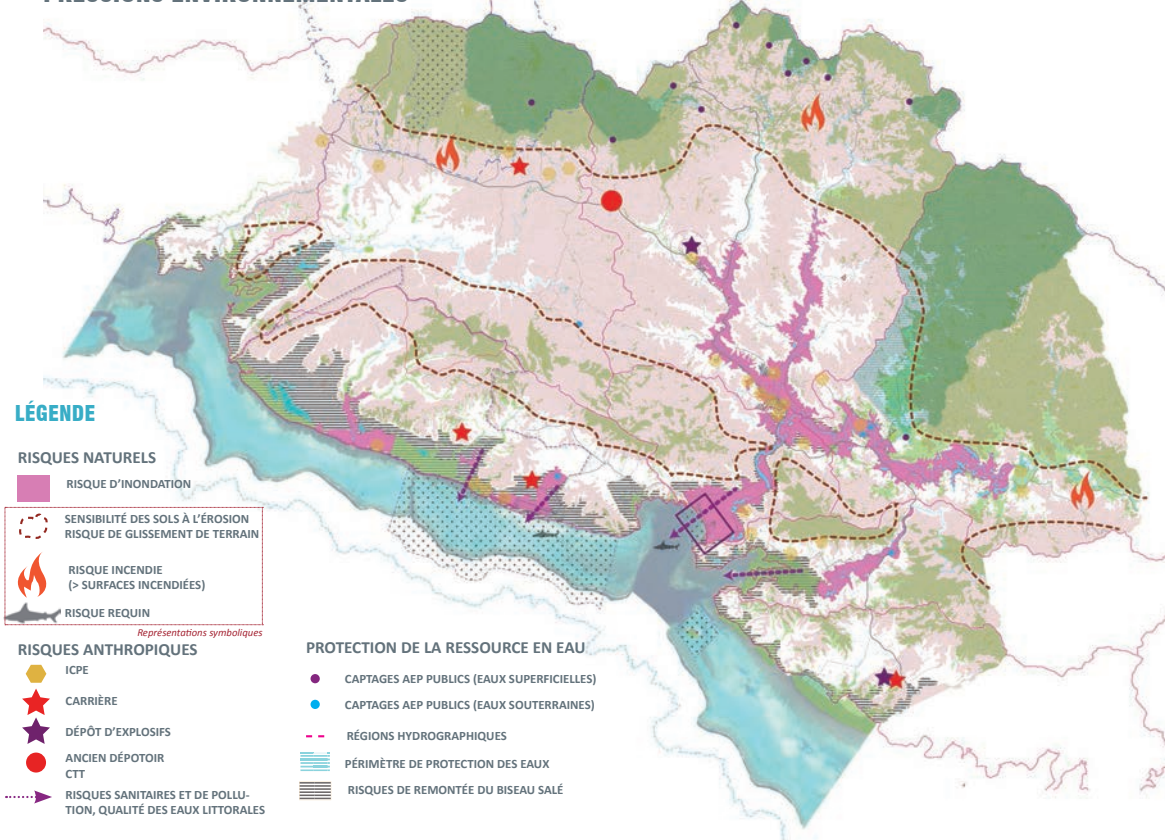
Publié le

ID : 988-200013076-20230728-D\_62\_2023-DE

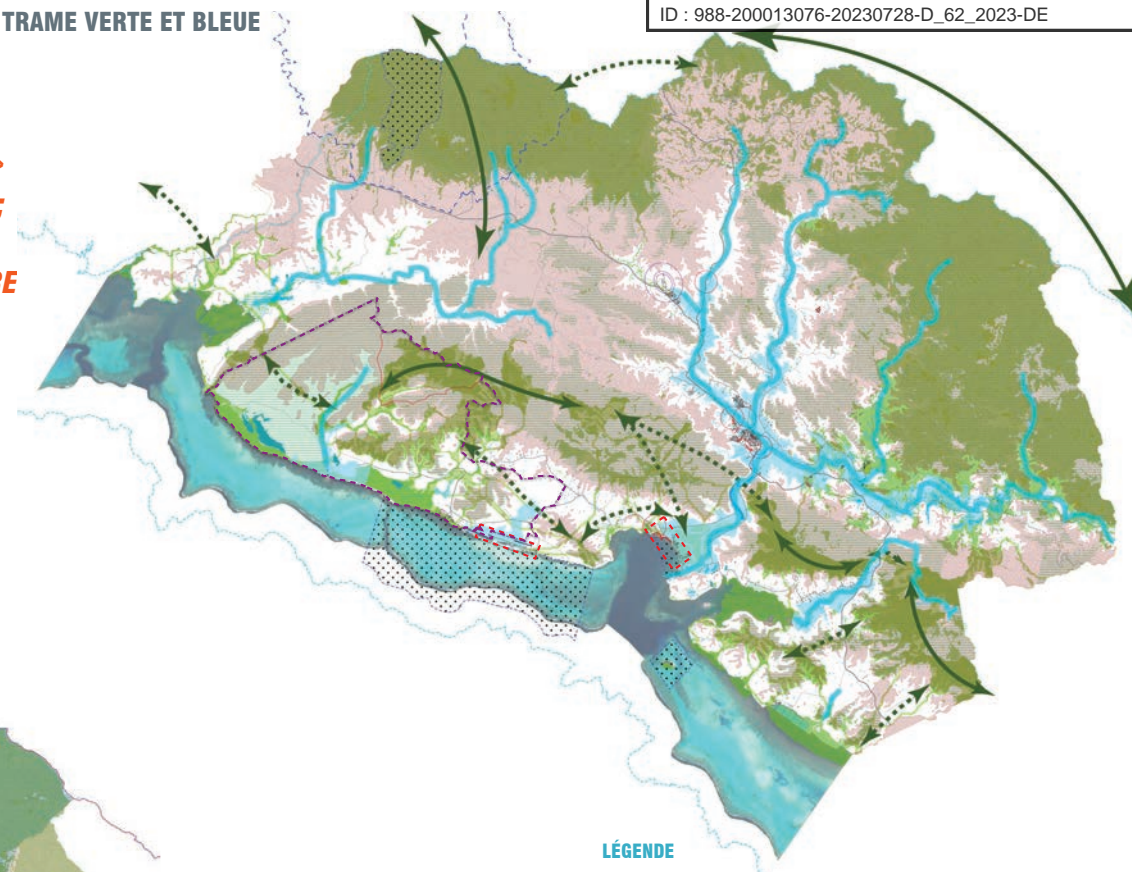
## AXE 1 - CAPITALE AGRICOLE ET RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

- 1 - **PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE**
- 2 - **PROTÉGER LES PAYSAGES ET LES SITES REMARQUABLES «CARTE POSTALE»**
- 3 - **PRÉSERVER ET AFFIRMER LA VOCATION ET L'IDENTITÉ AGRICOLE, RURALE ; SOCLE DE SON CADRE DE VIE**
- 4 - **SE PRÉMUNIR CONTRE LES RISQUES NATURELS ET HUMAINS, EN ACCROÎTRE LA CONNAISSANCE**
- 5 - **PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU**
- 6 - **FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

## RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES PRESSIONS ENVIRONNEMENTALES



## TRAME VERTE ET BLEUE



## LÉGENDE

### TRAME VERTE

- FORÊTS DENSES HUMIDES, FORÊTS SÈCHES, MANGROVES, (MAQUIS)
- GRANDS PAYSAGES, ESPACES NATURELS DE RELIEF

- CONTINUITÉS TERRESTRES FONCTIONNELLE
- CONTINUITÉS TERRESTRES FRAGILISÉE

### TRAME BLEUE




- RIVIÈRES PRINCIPALES
- ZONE INONDABLE
- LAGON, RÉCIPS ET HERBIERS

### AIRES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX




- AIRES PROTÉGÉES : PARC DE LA ZONE CÔTIÈRE OUEST
- AIRES PROTÉGÉES : RÉSERVES NATURELLES
- SITES EMBLÉMATIQUES TOURISTIQUES DE POÉ ET DE LA ROCHE PERCÉE
- DOMAINE DE DÉVA (PLAN DE GESTION SPÉCIFIQUE MIS EN PLACE)
- MONT MAOYA : ZCB (ZONE CLÉ POUR LA BIODIVERSITÉ TERRESTRE)
- ZICO (ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX)

## PLAN DE ZONAGE

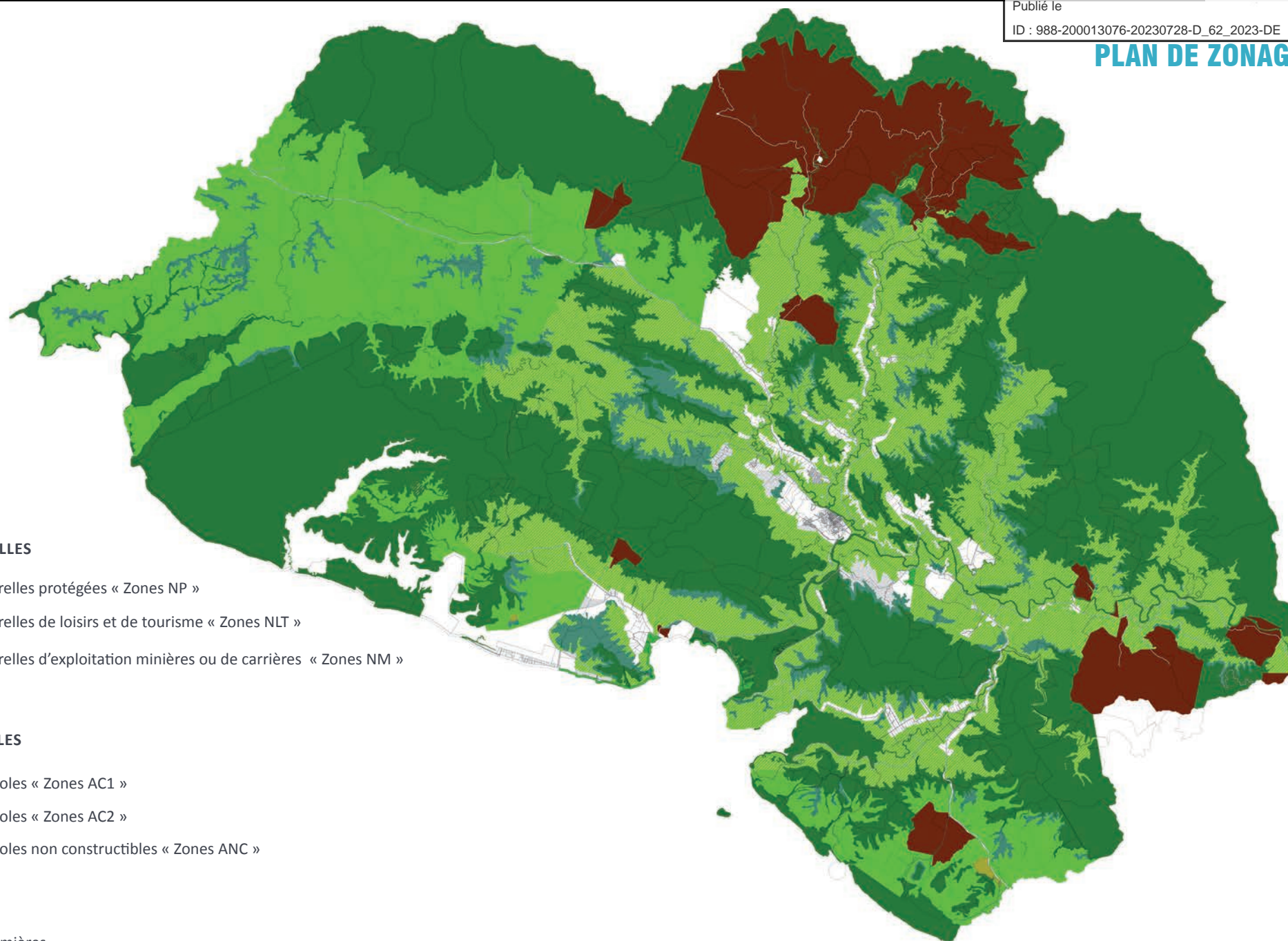
### ZONES NATURELLES

-  Zones naturelles protégées « Zones NP »
-  Zones naturelles de loisirs et de tourisme « Zones NLT »
-  Zones naturelles d'exploitation minières ou de carrières « Zones NM »

### ZONES AGRICOLES

-  Zones agricoles « Zones AC1 »
-  Zones agricoles « Zones AC2 »
-  Zones agricoles non constructibles « Zones ANC »

-  Terres coutumières



## N ZONES NATURELLES

= Espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites ou des paysages, de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie, de la richesse du sous-sol ou de la richesse de la faune ou de la flore existante.

> 3 sous-secteurs :

### NP (z.N.) Protégées

= L'état naturel doit être conservé et seuls les constructions légères et les aménagements nécessaires à l'encadrement, à l'entretien, à la mise en valeur, à la promenade du public et aux équipements publics visant à prévenir les risques, sont autorisés.

### NLT (z.N.) de Loisirs et de Tourisme

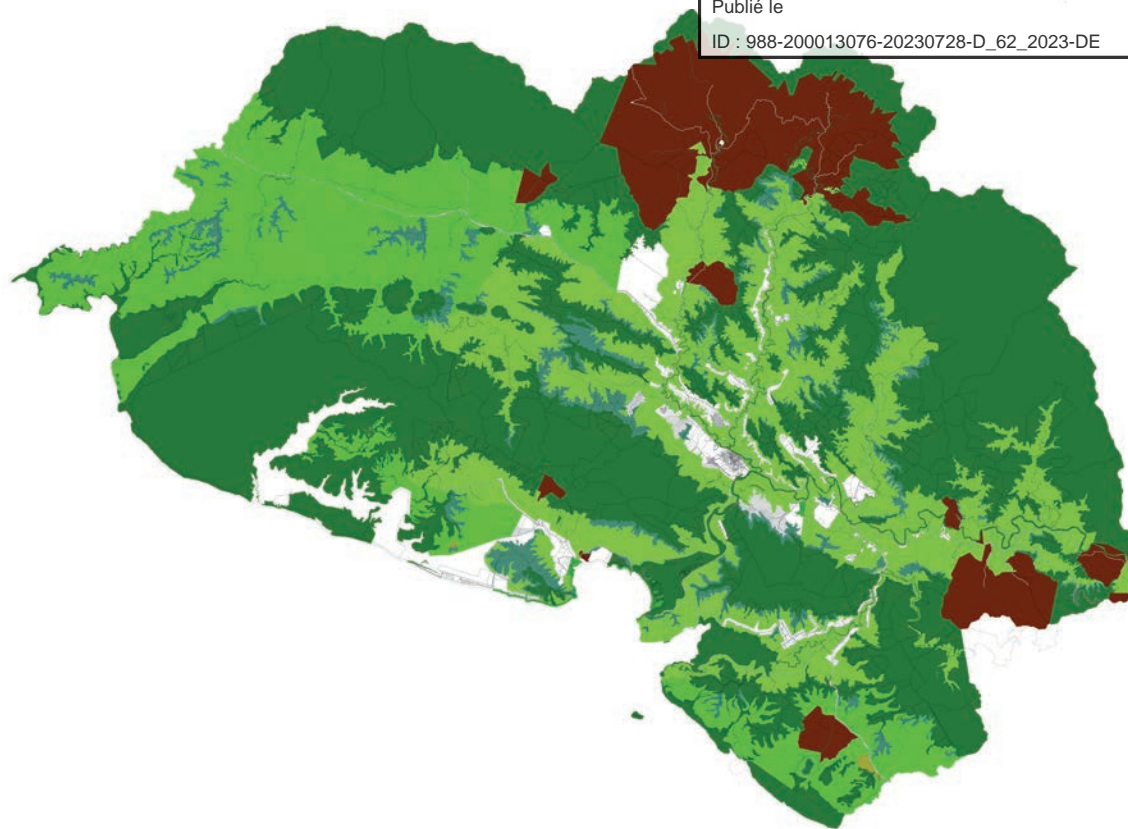
= assurer l'équilibre entre la protection de la biodiversité et des paysages d'une part, et la mise en valeur des lieux dans un contexte de loisir et de tourisme.

= espaces à mettre en valeur par des aménagements spécifiques, permettant leur ouverture au public pour des pratiques respectueuses des sites.

### NM (z.N.) d'exploitation Minière

= installations directement nécessaires aux activités minières ou de carrières.

La commune ne comprend plus de zone d'exploitations minières sur son territoire.



## A

### ZONES AGRICOLES

Secteurs, équipés ou non, à protéger ou à mettre en valeur en raison notamment :

- de l'existence d'une exploitation agricole ;
- du potentiel agronomique, biologique ou économique, de terres agricoles.

> 2 sous-secteurs : AC - ANC

## AC

### (z.A.) Constructibles

#### AC1

> Sont seulement autorisées les constructions, installations et agrandissements nécessaires (Lp.112-7-1) :

- à la résidence principale de l'exploitant ;
- à des équipements collectifs ou d'intérêt général, ainsi qu'à des services publics ;
- aux exploitations ou aux activités compatibles avec la vocation de la zone.

#### AC2

> 2 sous-secteurs (AC1 et AC2) selon la nature du foncier agricole (terres alluvionnaires ou vastes fonciers agro-pastoraux à préserver), où la taille limite des parcelles constructibles diffère.

- AC 1 : 50 hectares min.
- AC 2 : 10 hectares min.

à l'exception des cas ci-après :

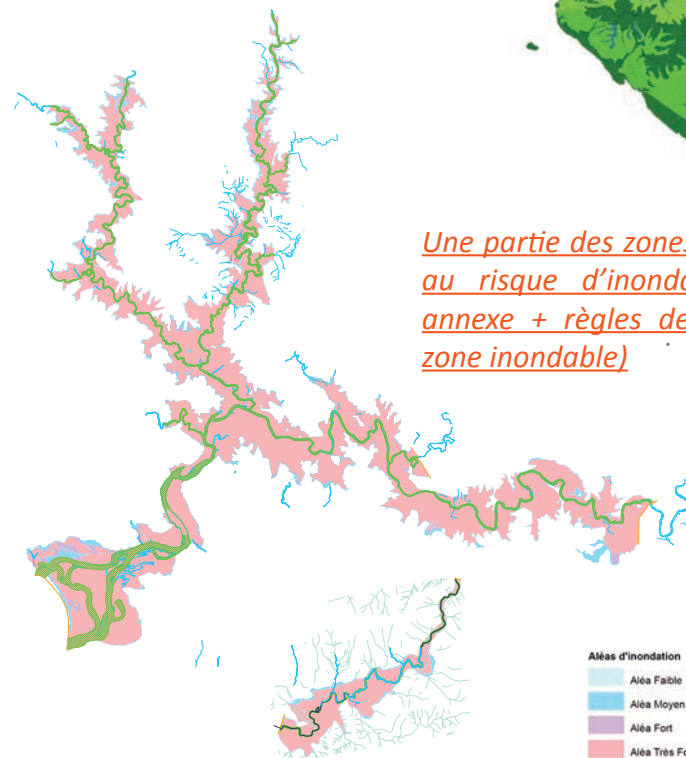
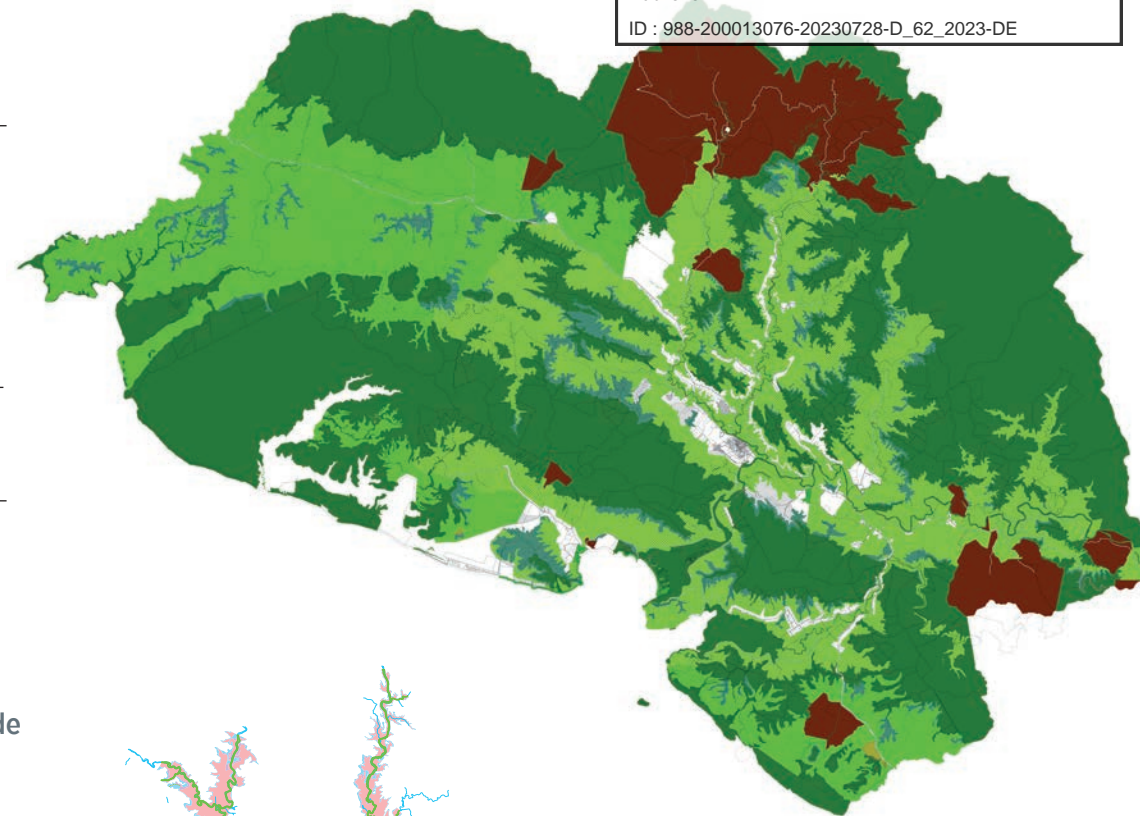
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les services connexes,
- pour les exploitations aquacoles, après avis des services compétents
- pour les partages successoraux,

> Dans ces cas, la division doit être strictement limitée à la superficie nécessaire à l'exercice de l'activité ou à la réalisation de l'équipement projeté, sur avis des services compétents.

## ANC

### (z.A.) Non Constructibles

Les constructions y sont interdites afin de préserver les paysages et les fortes pentes.



Une partie des zones AC2 sont exposées au risque d'inondation (cartographie annexe + règles de constructibilité en zone inondable)



## LÉGENDE

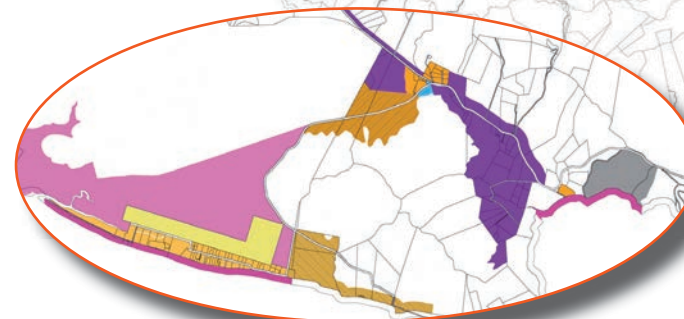
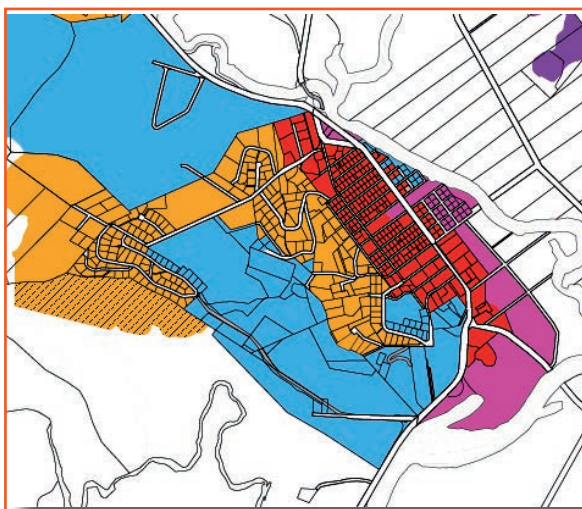
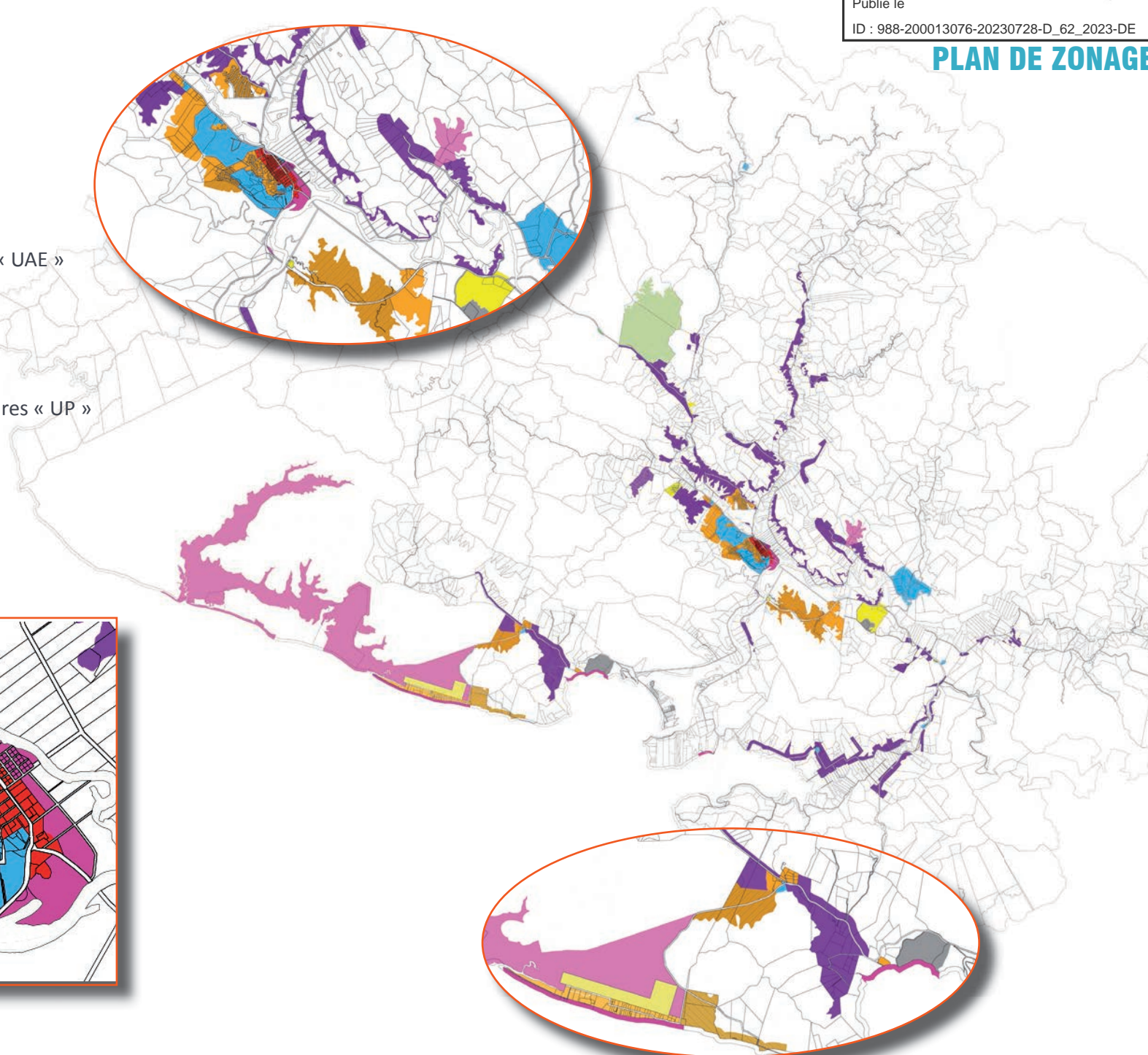
### ZONES URBAINES

-  Zones centrales « UA »
-  Zones résidentielles « UB »
-  Zones d'habitat rural « UR »
-  Zones d'activités économiques « UAE »
-  Zones touristiques « UT »
-  Zones de loisirs « UL »
-  Zones d'équipements « UE »
-  Zones portuaires et aéroportuaires « UP »
-  Zones militaires « UM »

### ZONES À URBANISER

-   Zones à urbaniser

## PLAN DE ZONAGE



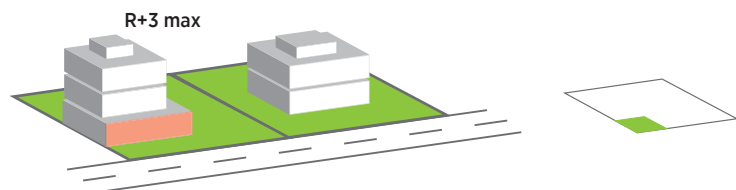
## UA Zone centrale

> zones centrales du village de Bourail. Il y sera recherché une densité et une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, bureaux, équipements publics ou privés).

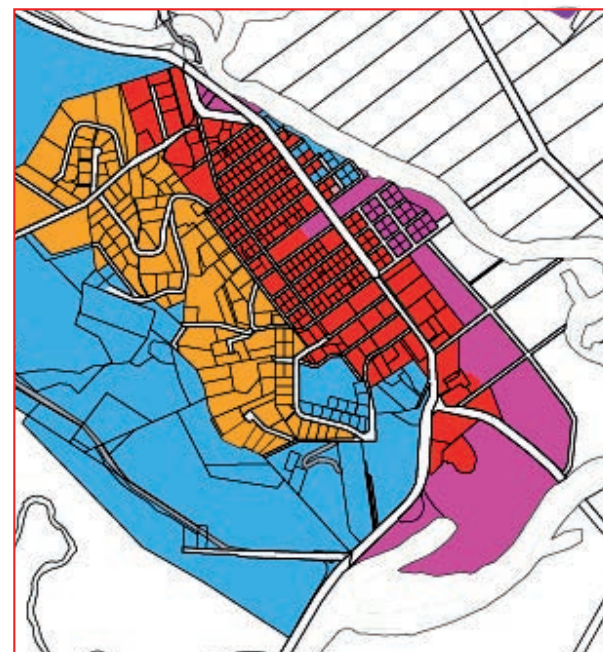
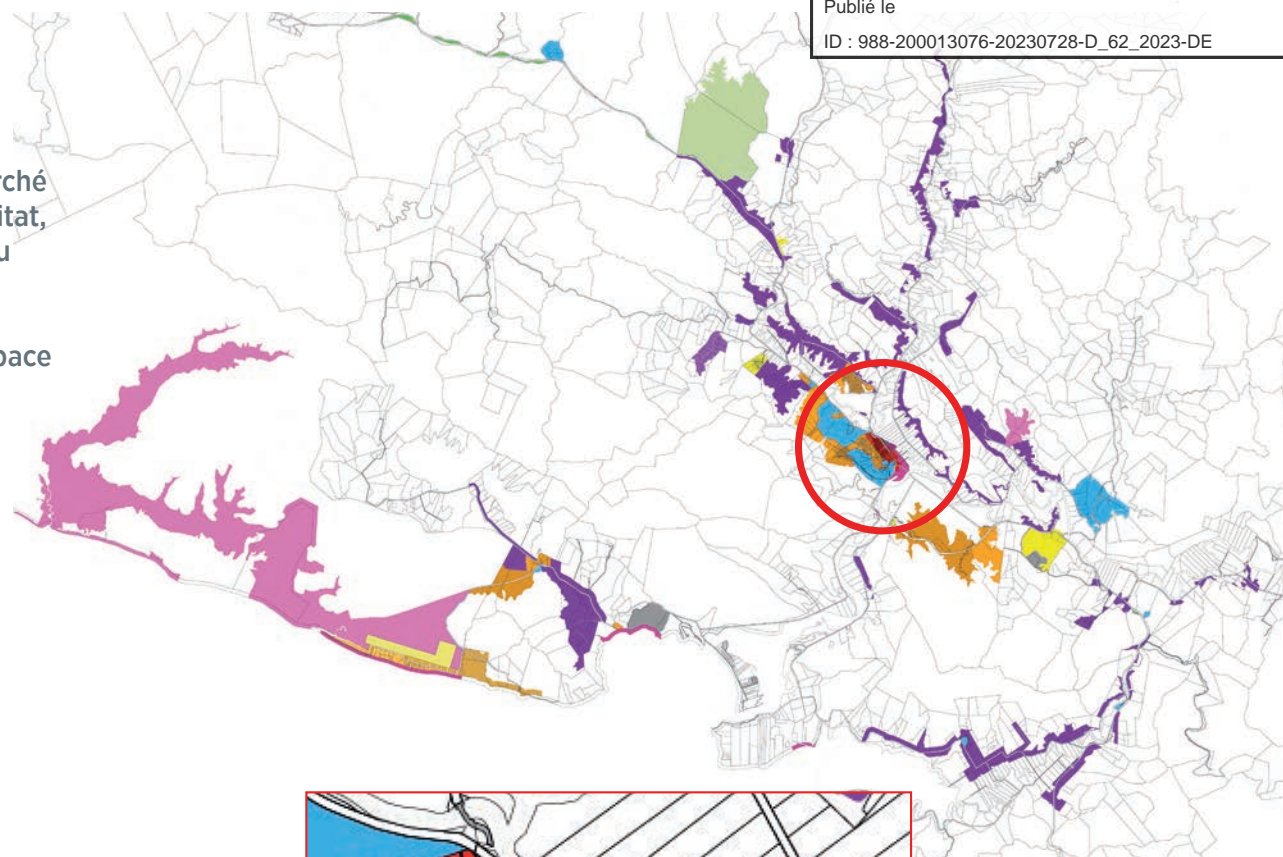
Règles spécifiques d'implantation et de rapport à l'espace public :

> RT1 et places publiques

> Autres voies et emprises publiques



Taille des parcelles :	3 ares min.
Emprise au sol :	Non réglementé
Espaces libres et plantations :	10 % min.



## UB UBli Zone résidentielle

- > les quartiers résidentiels de Bourail.
- > vocation principale d'habitat, autorise également l'implantation d'équipements et d'activités économiques compatibles et indispensables à la vie quotidienne des quartiers qu'elle englobe (commerces, services, artisanat).
- > se caractérisent par un équilibre paysager entre bâti et végétal.

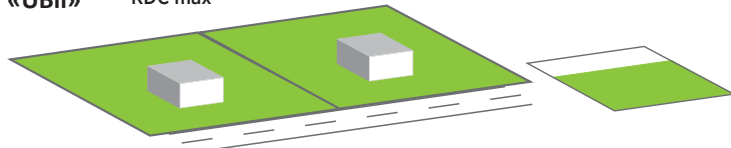
> un secteur particulier appelé UBli = zones résidentielles implantées sur le littoral de la commune qui peut accueillir, outre de l'habitat et en plus faible densité, des équipements touristiques et de loisirs.

### «UB» R+1 max

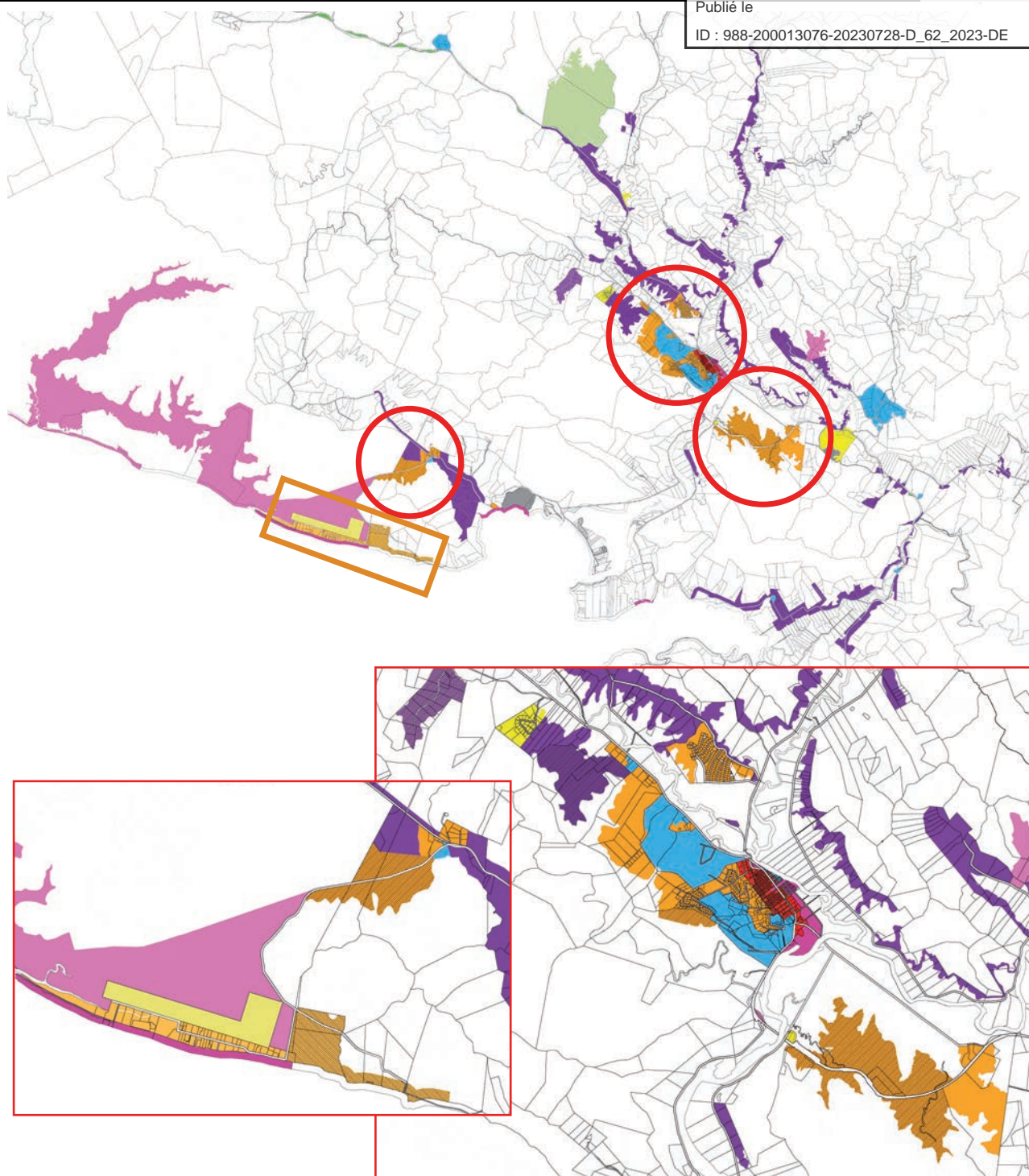


Taille des parcelles :	6 à 10 ares min. selon la nature de l'assainissement
Emprise au sol :	50 % max.
Espaces libres et plantations :	30 % min.

### «UBli» RDC max



Taille des parcelles :	15 ares min.
Emprise au sol :	30 % max.
Espaces libres et plantations :	30 % min.



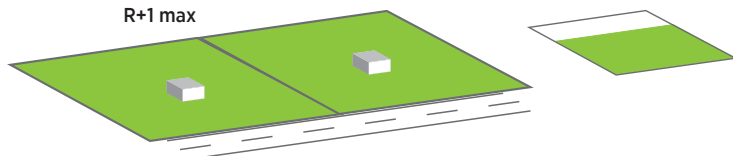
## UR

### Zone d'habitat rural

> vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitat péri-urbain et de cultures vivrières (*démarche d'autosubsistance et de maraîchage individuel, à des fins non commerciales*). Afin de préserver l'identité rurale de cette zone, la densité urbaine y est limitée.

Taille des parcelles :	25 ares min. (URa : 1 ha min.)
Espaces libres et plantations :	30 % min.

R+1 max



## UAE

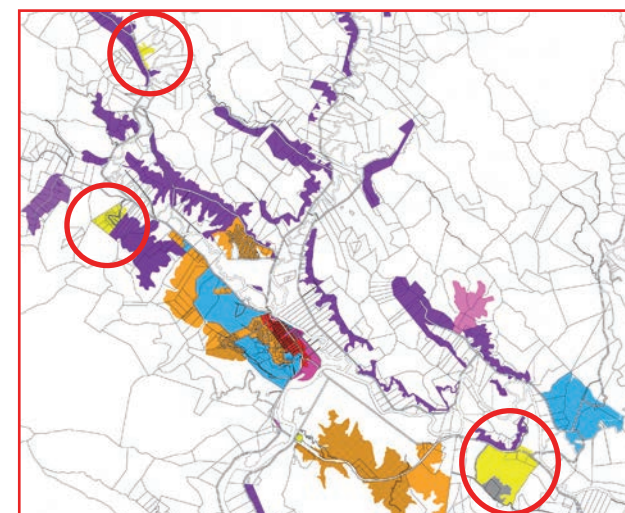
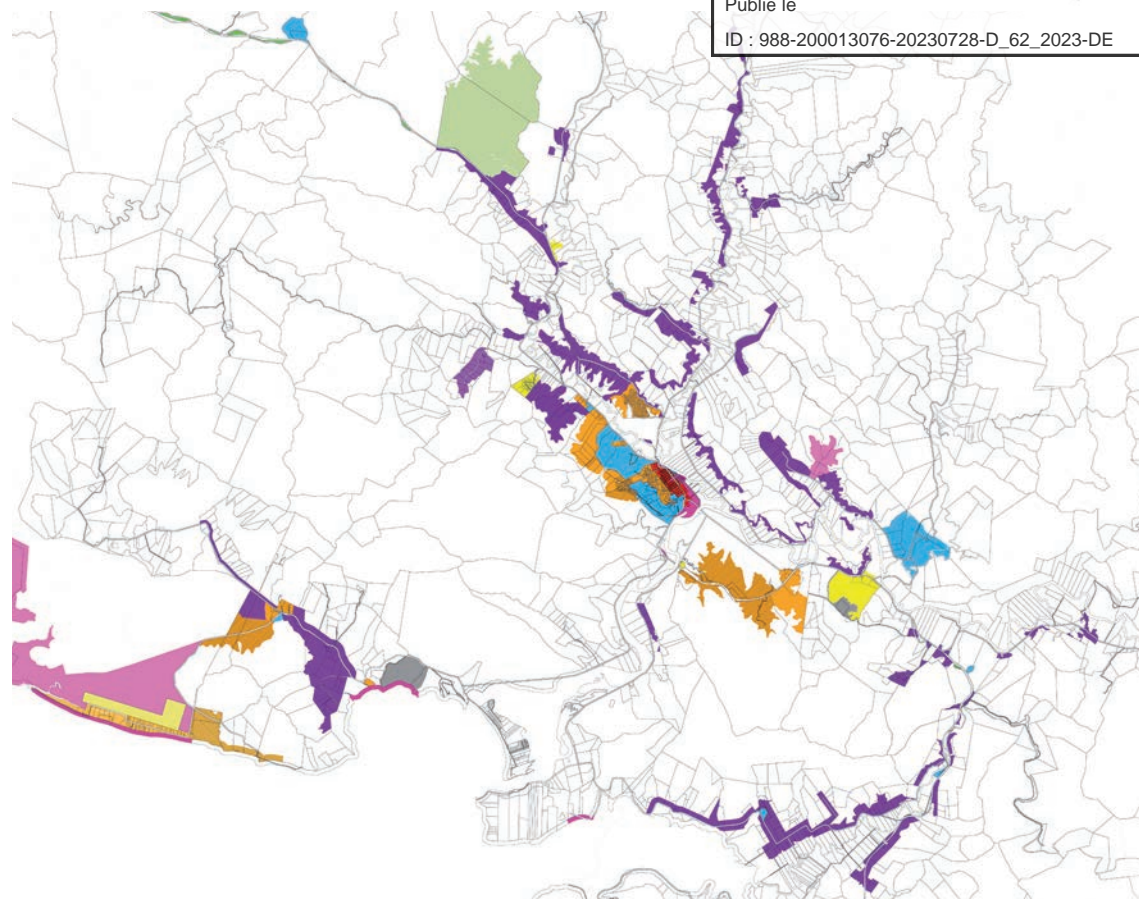
### Zone d'activités économiques

> vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités économiques, artisanales et industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée en raison des nuisances spécifiques qu'elles génèrent. Elle accueille également des commerces, des services, des bureaux en lien avec l'activité de la zone.

12m. max



Taille des parcelles :	8 à 10 ares min. selon la nature de l'assainissement
Emprise au sol :	60% max.
Espaces libres et plantations :	15% min. + rideaux de végétation, le long des limites



## UE Zone d'équipements

> vocation d'accueillir des équipements d'intérêt général et les équipements publics de la commune de Bourail.

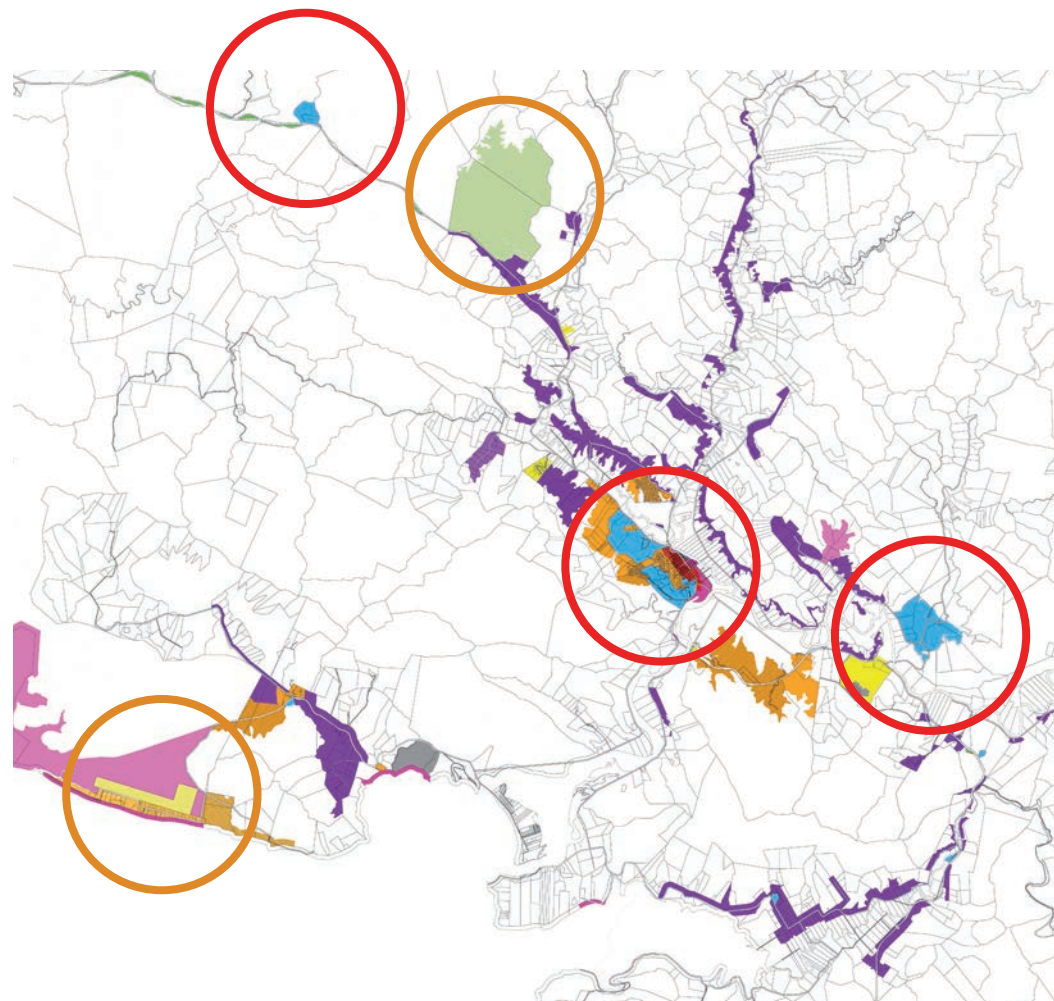
## UP Zone portuaire et aéroportuaire

> vocation d'accueillir des constructions et aménagements à usage d'activités portuaires et aéroportuaires.

## UM Zone militaire

> vocation d'accueillir des constructions et aménagements à usage d'activités militaires.

> La nature des constructions admises dans ces zones impose une plus grande souplesse réglementaire.



## UT Zone touristique

> vocation d'accueillir des constructions et aménagements à usage de tourisme, de sport et de loisirs. Elle comprend également des équipements publics, privés, des commerces en lien avec l'activité touristique, sportive et / ou de loisirs. Cette zone occupe des sites sensibles de Bourail au sein desquels les aménagements et constructions doivent permettre de préserver et de valoriser la qualité paysagère et environnementale des sites.

Taille des parcelles :	Non réglementé
------------------------	----------------

Emprise au sol :	Non réglementé
------------------	----------------

Espaces libres et plantations :	40 % min.
---------------------------------	-----------

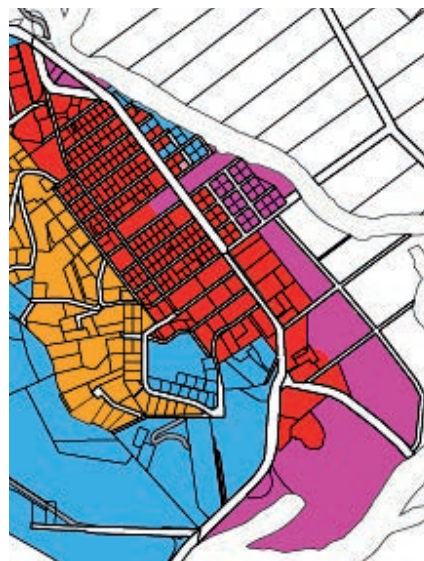
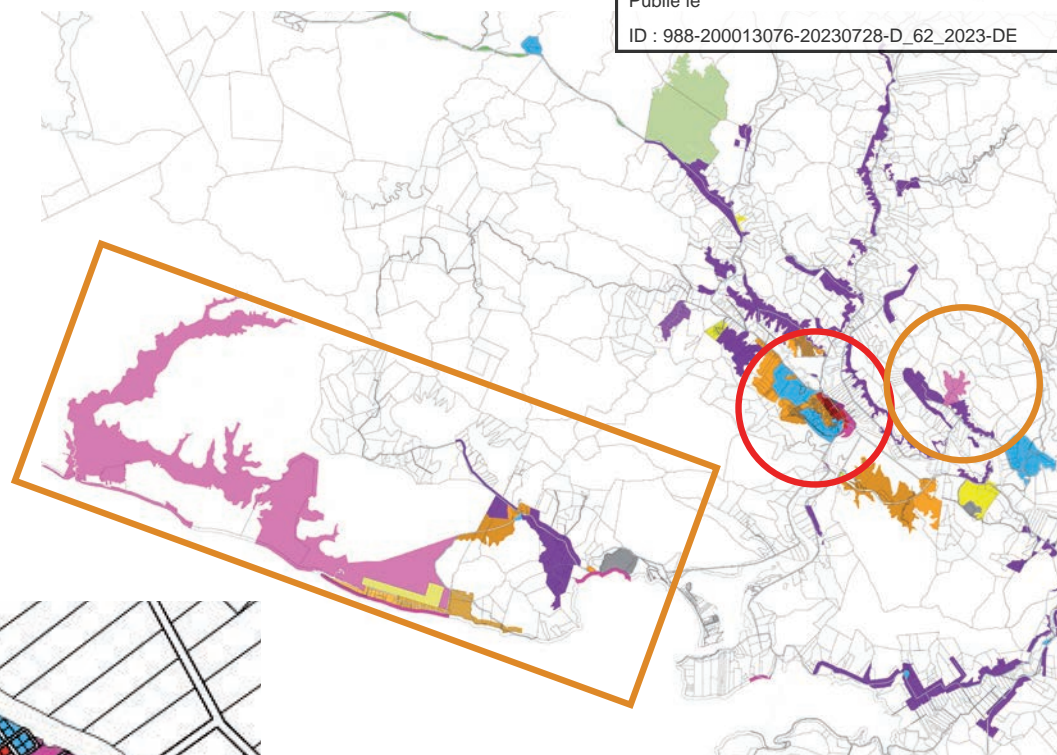
## UL Zone de loisirs

> vocation d'accueillir des constructions et aménagements à usage sportifs et de loisirs.

Taille des parcelles :	Non réglementé
------------------------	----------------

Emprise au sol :	Non réglementé
------------------	----------------

Espaces libres et plantations :	40 % min.
---------------------------------	-----------



## AU Zone à urbaniser

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent des zones à urbaniser dites :

- « strictes » dont la vocation dominante n'est pas déterminée

- « indicées » dont la vocation dominante est déterminée

### OUVERTURE À L'URBANISATION :

- soit à la création d'une ZAC

- AU « strictes » : modification ou révision du PUD

- AU « indicées » : approbation par la commune de documents définissant notamment des objectifs de développement et le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux à l'intérieur de cette zone



### Sont interdites :

- les opérations de division et de lotissement en vue de bâtir.
- toute nouvelle construction, à l'exception :
  - des extensions limitées des constructions et ouvrages d'intérêt général existants
  - des constructions et ouvrages d'intérêt général nécessaires à l'exercice d'un service public ou à la gestion des espaces
  - des constructions et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien des installations existantes
- en zone AU « indicées » : les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'aucune autre implantation ne soit possible

## ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET INTENTIONS DE L'OAP

> volonté communale de maîtriser l'aménagement et le développement de son littoral touristique, à la croisée des enjeux de développement durable : enjeux environnementaux, économiques, sociaux, de cadre de vie, etc.

- > très forte attractivité liée à son potentiel touristique, de loisirs
- > une pression résidentielle croissante, tant pour les résidences secondaires, les travailleurs de la zone que pour l'installation.
- > les équipements publics et services à la population sont quasi exclusivement implantés au village aujourd'hui.
- > le secteur est donc dépendant de ses échanges quotidiens avec le village.

> implique d'anticiper son développement à court, moyen, comme à long terme.

> L'OAP vise à encadrer et fixer les principes d'aménagement du secteur pour répondre à ces enjeux.

## OBJECTIFS DE L'OAP

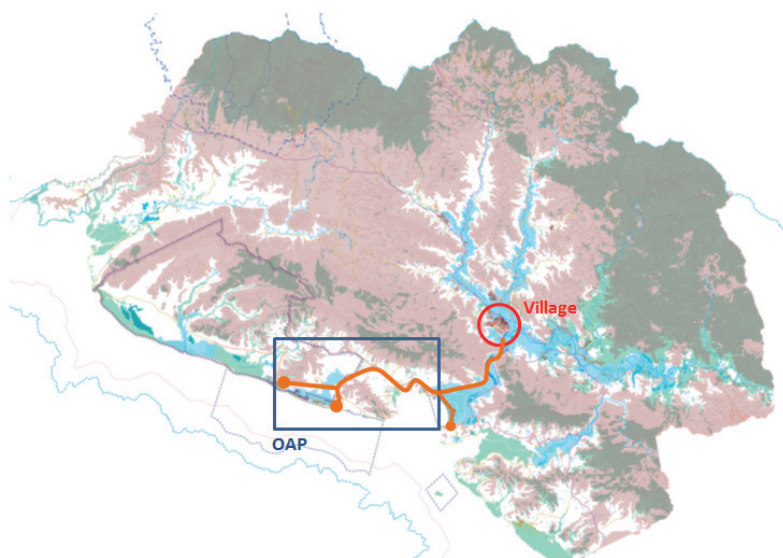
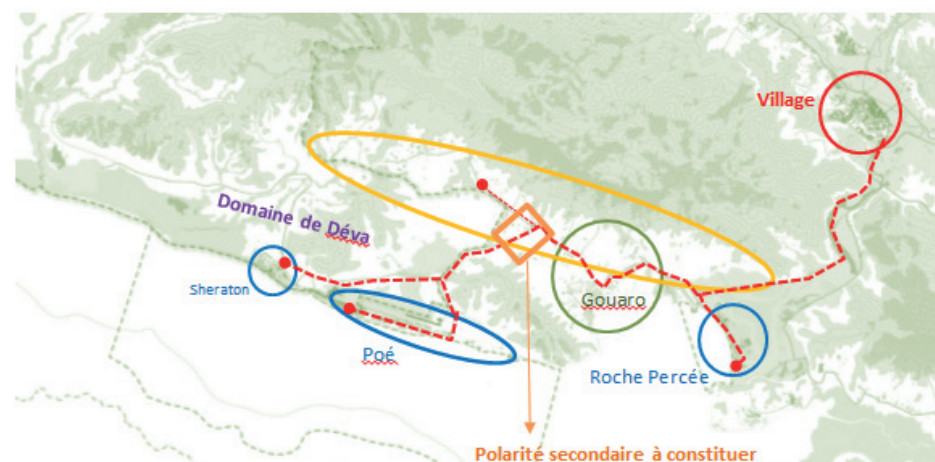
- ✓ Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue, les paysages et les sites remarquables "carte postale"

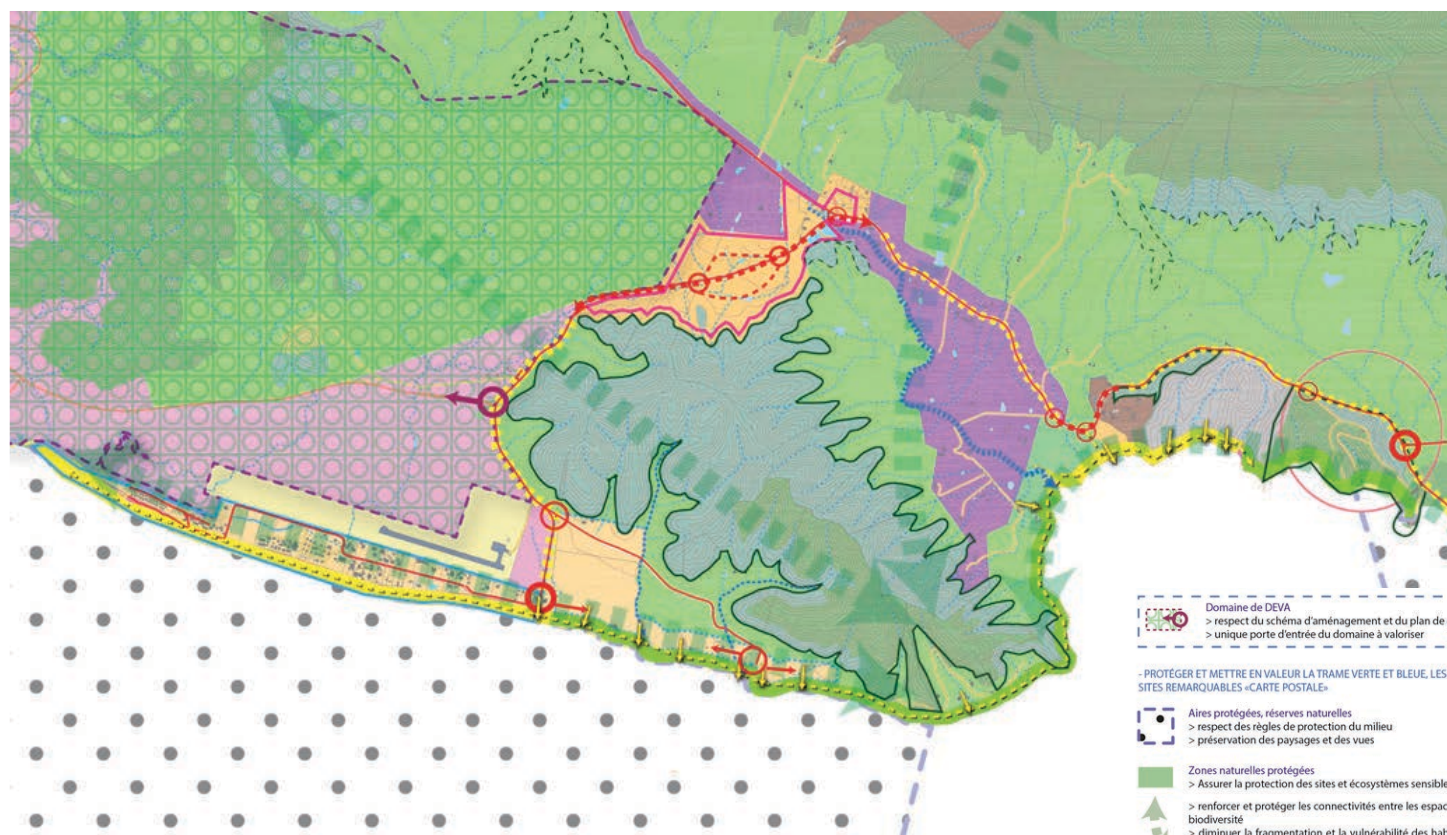


### LÉGENDE

- |  |   |
|--|---|
| <b>TRAME VERTE</b>   | <b>AIRES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>                        |
| FORÊTS DENSES HUMIDES, FORÊTS SÈCHES, MARAIS, MARÉCHES, BANGUÉ | AIRES PROTÉGÉES : PARC DE LA ZONE CÔTIÈRE OUEST               |
| GRANDS PAYSAGES, ESPACES NATURELS DE RELIEF                    | AIRES PROTÉGÉES : RÉSERVES NATURELLES                         |
| CONTINUITÉS TERRESTRES FONCTIONNELLE                           | SITES EMBLÉMATIQUES TOURISTIQUES DE POÉ ET DE LA ROCHE PERCÉE |
| CONTINUITÉS TERRESTRES FRAGILISÉE                              | DOMAINE DE DÉVA (PLAN DE GESTION SPÉCIFIQUE MIS EN PLACE)     |
| <b>TRAME BLEUE</b>   | MONT MAHORI : ZIC (ZONE CLÉ POUR LA BIODIVERSITÉ TERRESTRE)   |
| RIVIÈRES PRINCIPALES   | ZICO (ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX)       |
| ZONE INCHANGÉABLE  |   |
| LAGON, RÉCIFS ET HERBIERS                                      |   |

- ✓ Accompagner le développement résidentiel et économique du littoral
- ✓ Créer une polarité urbaine secondaire pour assurer une plus grande autonomie du secteur, y améliorer le cadre de vie et limiter les flux sur la RPN20
- ✓ Préserver et affirmer la vocation et l'identité agricole et rurale
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel





**Domaine de DEVA**  
 > respect du schéma d'aménagement et du plan de gestion  
 > unique porte d'entrée du domaine à valoriser

**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, LES PAYSAGES ET LES SITES REMARQUABLES «CARTE POSTALE»**

**Aires protégées, réserves naturelles**  
 > respect des règles de protection du milieu  
 > préservation des paysages et des vues

**Zones naturelles protégées**  
 > Assurer la protection des sites et écosystèmes sensibles  
 > renforcer et protéger les connectivités entre les espaces naturels et de biodiversité  
 > diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats, faciliter les échanges génétiques ; créer des corridors écologiques

**assure la préservation du relief, des paysages, lignes de crête, etc.**

**respecter les écoulements naturels, les ripisylves, la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement**

**Maintenir des coupures vertes, des ruptures d'urbanisation au droit des thalwegs (10 m de part et d'autre du thalweg)**

**limiter l'impact de l'urbanisation (terrassements notamment) sur les paysages et les milieux naturels**

**Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel**

**PRÉSERVER ET AFFIRMER LA VOCATION ET L'IDENTITÉ AGRICOLE, RURALE**

**Zones agricoles**  
 > maintenir des activités agro-pastorales  
 > préserver les paysages

**Zones résidentielles rurales**  
 > conserver une faible densité résidentielle  
 > préserver le potentiel de cultures vivrières, les paysages et le milieu naturel existant

**Favoriser l'implantation d'essences végétales endémiques selon les recommandations provinciales**  
 > Se conformer aux préconisations communales en matière d'assainissement selon les secteurs

**ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE DU SECTEUR**  
 > CRÉER UNE POLARITÉ URBAINE SECONDAIRE POUR ASSURER UNE PLUS GRANDE AUTONOMIE DU SECTEUR, Y AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LIMITER LES FLUX SUR LA RPN20

**Domaine Public Maritime**  
 > développement des activités touristiques et de loisirs  
 > assurer l'accès au DPM  
 > encadrer les activités sur les sites sensibles  
 > assurer une continuité du parcours littoral pour les modes doux  
 > préserver la mangrove existante sur littoral, la forêt sèche

**Zone résidentielle et touristique littorale de Poé**  
 > renforcer le secteur dans sa vocation tout en préservant les paysages et le milieu naturel

**Extension de la zone résidentielle et touristique littorale de Poé**  
 > développement d'une zone résidentielle en concertation avec la mairie et la Province Sud  
 > assurer l'accès au DPM pour tous (servitudes d'accès)

**Aérodrome et zone d'activité de Poé**  
 > préserver et développer les activités de l'aérodrome et activités économiques compatibles avec l'activité de la zone et le développement du secteur

**Polarité secondaire littorale structurée et apaisée au droit de la RPN20**  
 > répondre aux besoins liés à la croissance de la population  
 > maintenir et renforcer la population active, répondre aux besoins en logements pour les travailleurs de la zone littorale  
 > répondre aux besoins en équipements, activités, améliorer le cadre de vie de la population  
 > offrir des équipements et services de proximité pour la zone littorale

**Zones résidentielles rurales**  
 > conserver une faible densité résidentielle  
 > préserver le potentiel de cultures vivrières, les paysages et le milieu naturel existant

**Zone de développement à moyen / long terme restant à définir dans sa vocation touristique ou résidentielle**

**zones touristiques**

**Tribu de Gouaro**

**limiter, mutualiser et sécuriser les accroches directes sur la RPN20**  
 > privilégier les maillages viaires secondaires

**Merci de votre attention**

**2ÈME PARTIE : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD**