



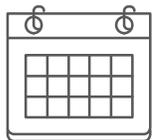
# PUD DE DUMBÉA RÉVISION

31/10/2023 Réunion publique

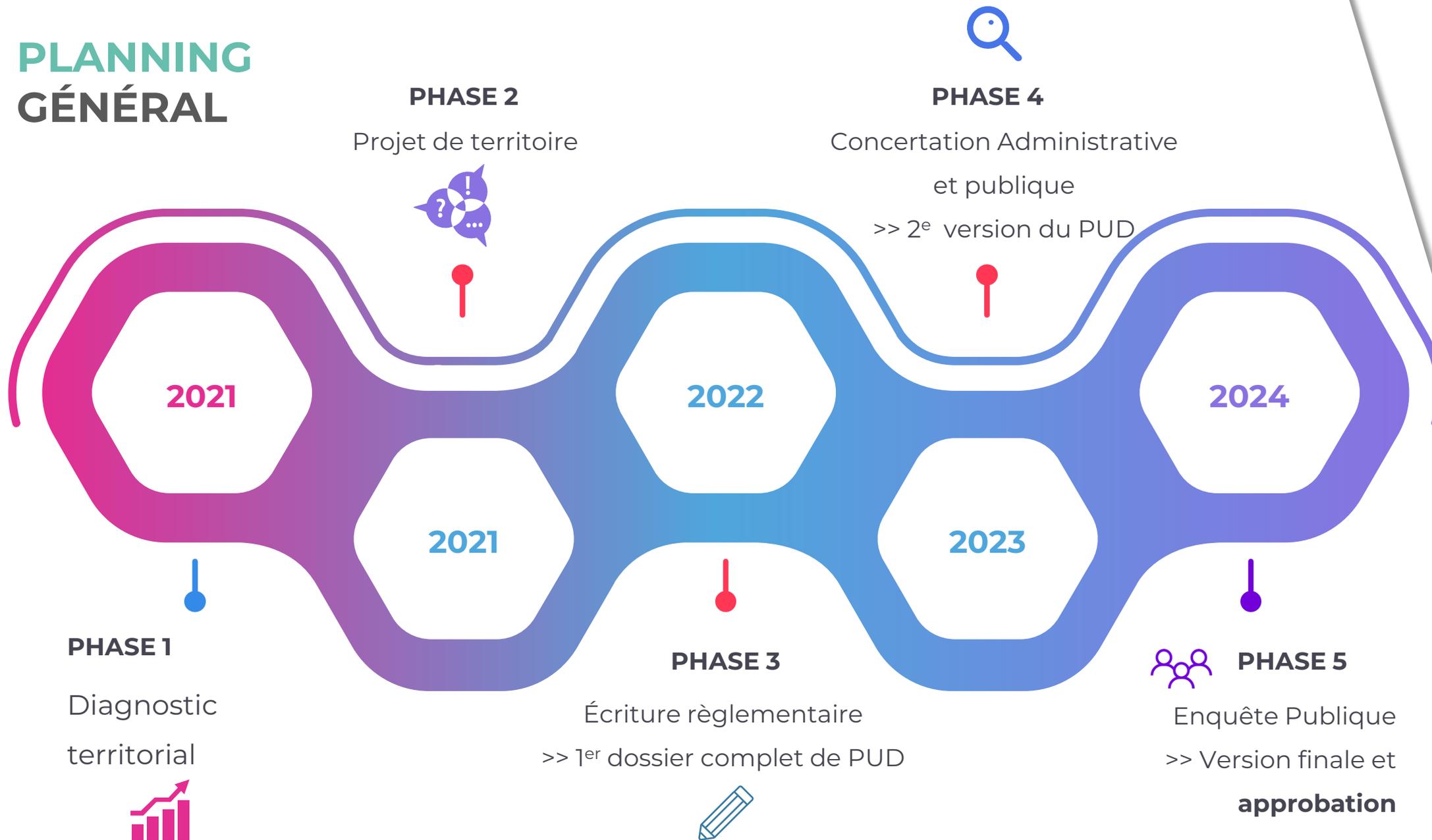


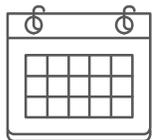


# Dumbéa, ville verte et dynamique

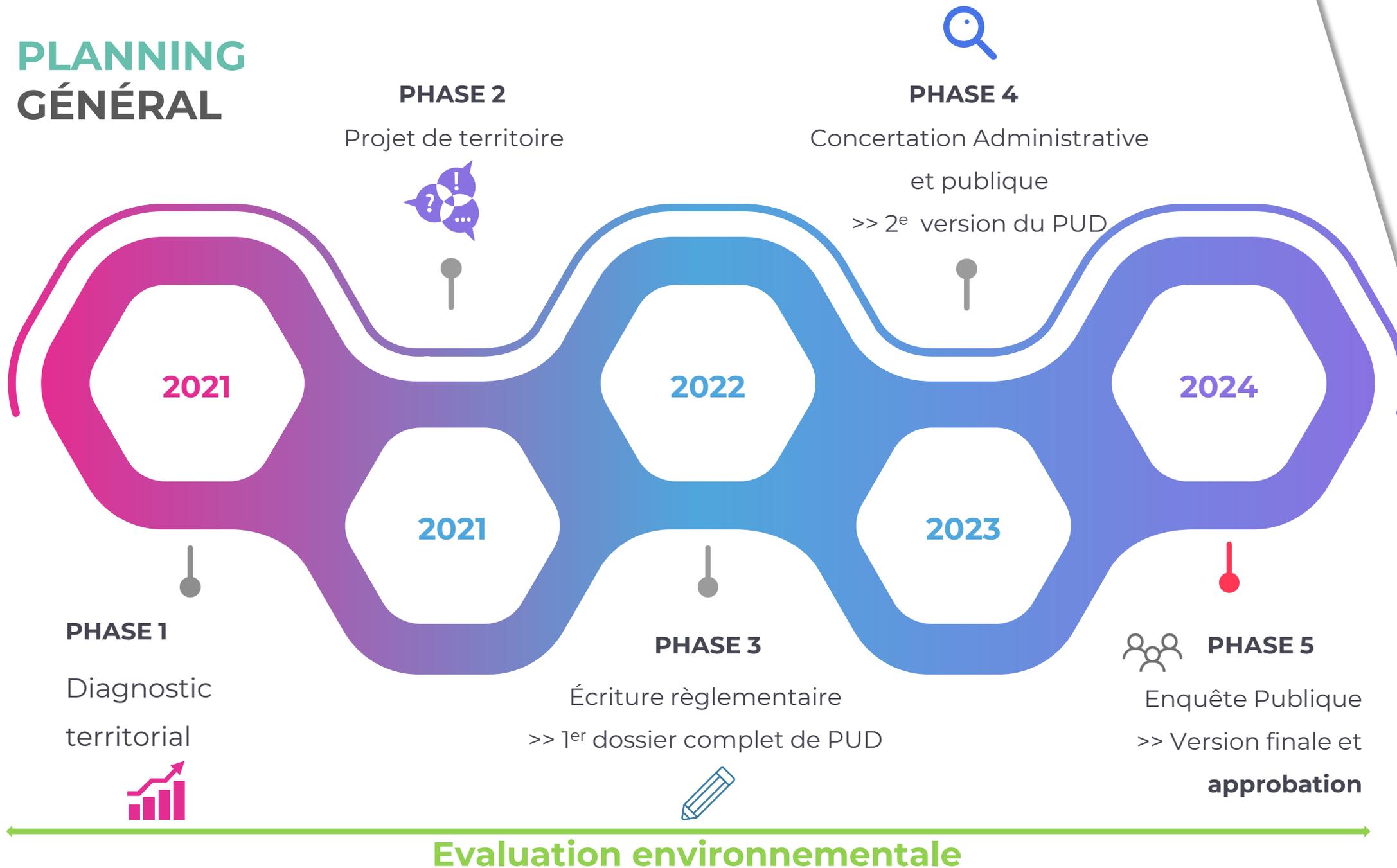


# PLANNING GÉNÉRAL





# PLANNING GÉNÉRAL





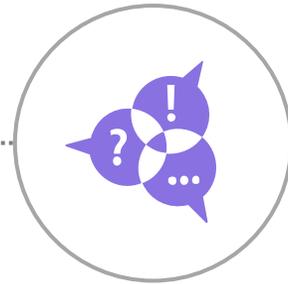
# Procédure



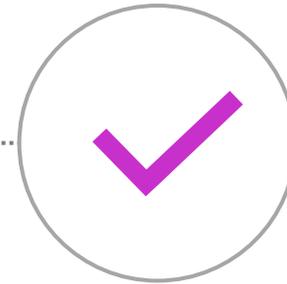
Concertation  
Publique



Enquête  
administrative



**Enquête publique**  
**Rendu public du projet**  
**de PUD**



Approbation par la  
province Sud



# Concertation Publique

## Bilan



# BILAN Concertation Publique

## *Modalités*

- » **Affichage** en Mairie de la décision de réviser le PUD
- » **Annonces** par voie de presse et radiodiffusions
- » **Site internet de la Ville** informations sur l'avancée de la révision
- » **Réunion publique** avec Face Book Live et compte-rendu en ligne
- » **Recueil** tenu en Mairie, courriers et courriels
- » **Points d'information ponctuels** (articles)
- » **À venir** : réunion publique et exposition

## *Points clés*

- » **33 Observations** recueillies
- » **Thématiques principales** :
  - Zone UR
  - Partie nord de la commune
  - Avis détaillé de l'association Dumbéa Rivière vivante pour le développement du secteur nord



# BILAN Concertation Publique

## *Prise en compte*

- » **UR Article 1** plus de possibilités d'activités économique mais de taille restreinte
- » Quelques **changements de zonage limités** (AC vers UR)
- » Possibilité du développement d'une **Marina** à Nouré
- » Intégration de l'expertise de l'association Dumbéa Rivière Vivante dans l'**OAP Trame Verte et Bleue**
- » **Zonage NM** à Tonghoué mis en cohérence avec l'autorisation de défrichement
- » Possibilité de développement d'un programme mixte (activités économiques et logement) au sud de la RP1, secteur de l'**Entre Deux Mers**



# Enquête Administrative

Prise en compte



# Bilan

## Enquête administrative

### *Points clés*

- » **67 Organismes ou services consultés** du 15 février au 16 mai 2023
- » **1 réunion de présentation** aux institutions à l'auditorium de la PS
- » **2 réunions de présentation** à la CCI et à la CMA
- » **23 Organismes ou services** ayant émis un avis, soit 85 sujets exprimés
- » **1 Organisme** a répondu hors délai
- » **25 éléments modifiés** pour prise en compte des avis
- » Rectifications d'**erreurs matérielles**
- » **Pas d'évolution substantielle** du projet de PUD révisé



# Bilan

## Enquête administrative

### *Principales évolutions*

- » Meilleure prise en compte des **Écosystèmes d'Intérêts Patrimoniaux**
- » Agrandissement de la zone **NLT**
- » Suppression de la zone **UT** dans la **réserve naturelle de la Thy**
- » Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des **berges de la Dumbéa**
- » **Ajustements** réglementaires limités



# Tourisme et loisirs

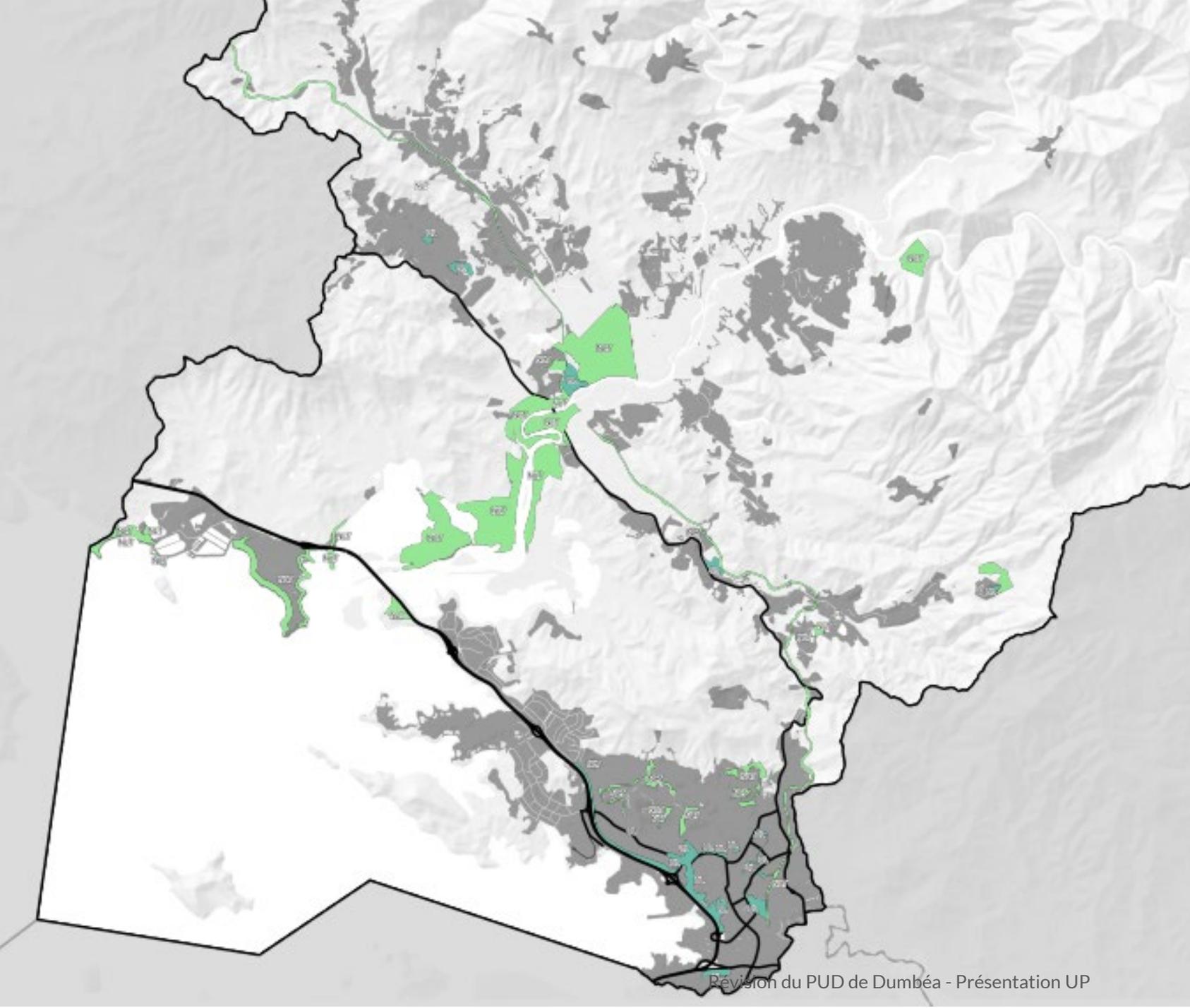
# Tourisme et loisirs

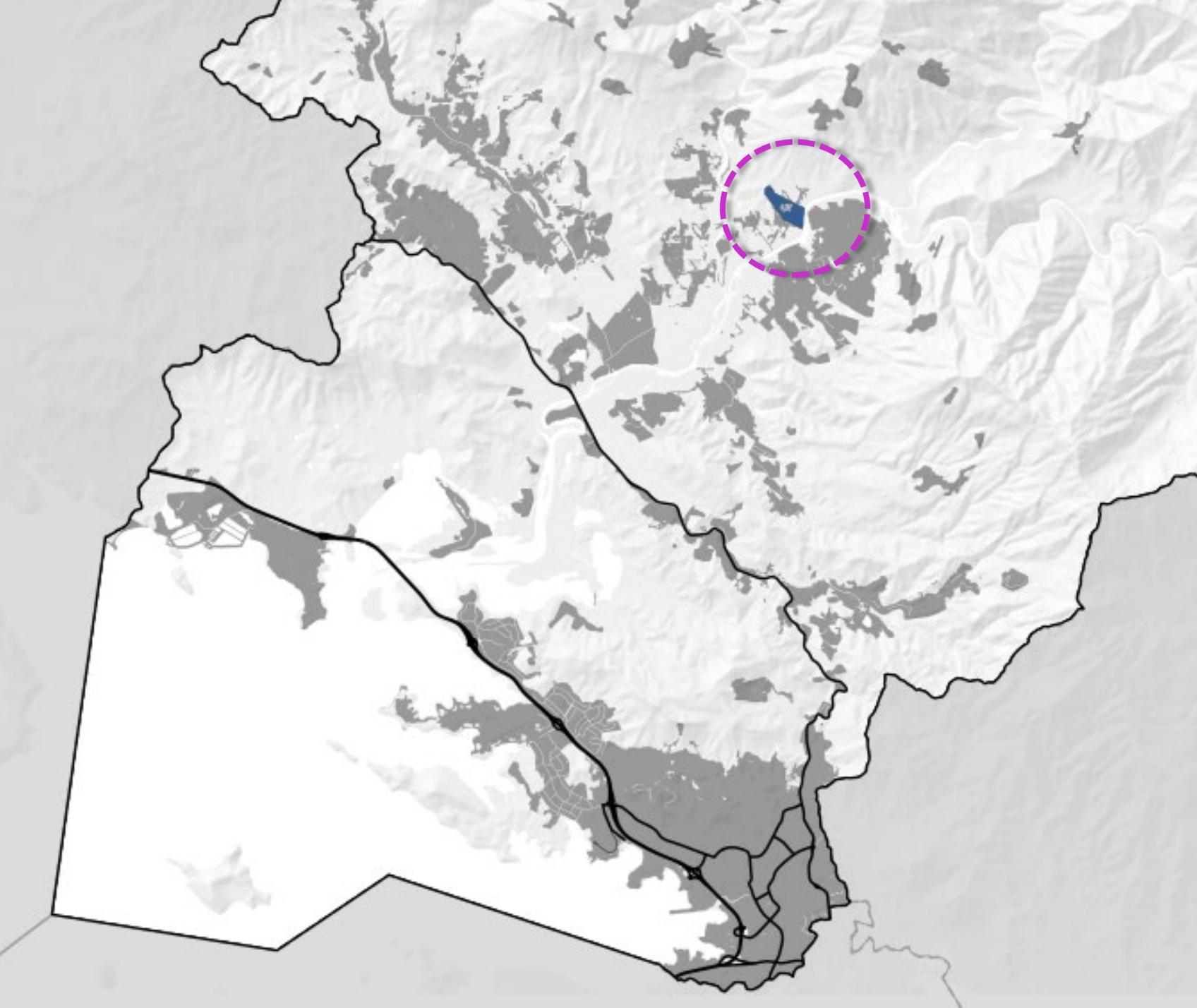
## » Zonage NLT

aménagements légers de loisirs, de services et d'écotourisme

## » Zonage UL

- élargi au niveau du golf pour permettre le développement d'un pôle de loisirs
- entre Dumbéa Centre et le quartier des Collines d'Auteuil (permettre des jardins partagés)

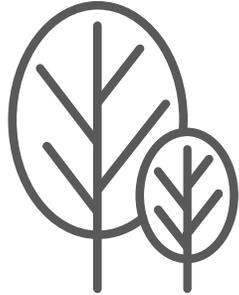




## Tourisme et loisirs

### Zonage UT

- **Projet touristique de la Couvelée**
- **Hébergement Hôtelier**
- **Restauration**
- **Hauteur spécifique**



# Évaluation

## Environnementale

- » Cadrage méthodologique
- » EIE (État Initial de l'Environnement)
- » RIE (Rapport sur les Incidences Environnementales)
- » Indicateurs de suivi SMART



# Méthodologie de l'évaluation du PUD

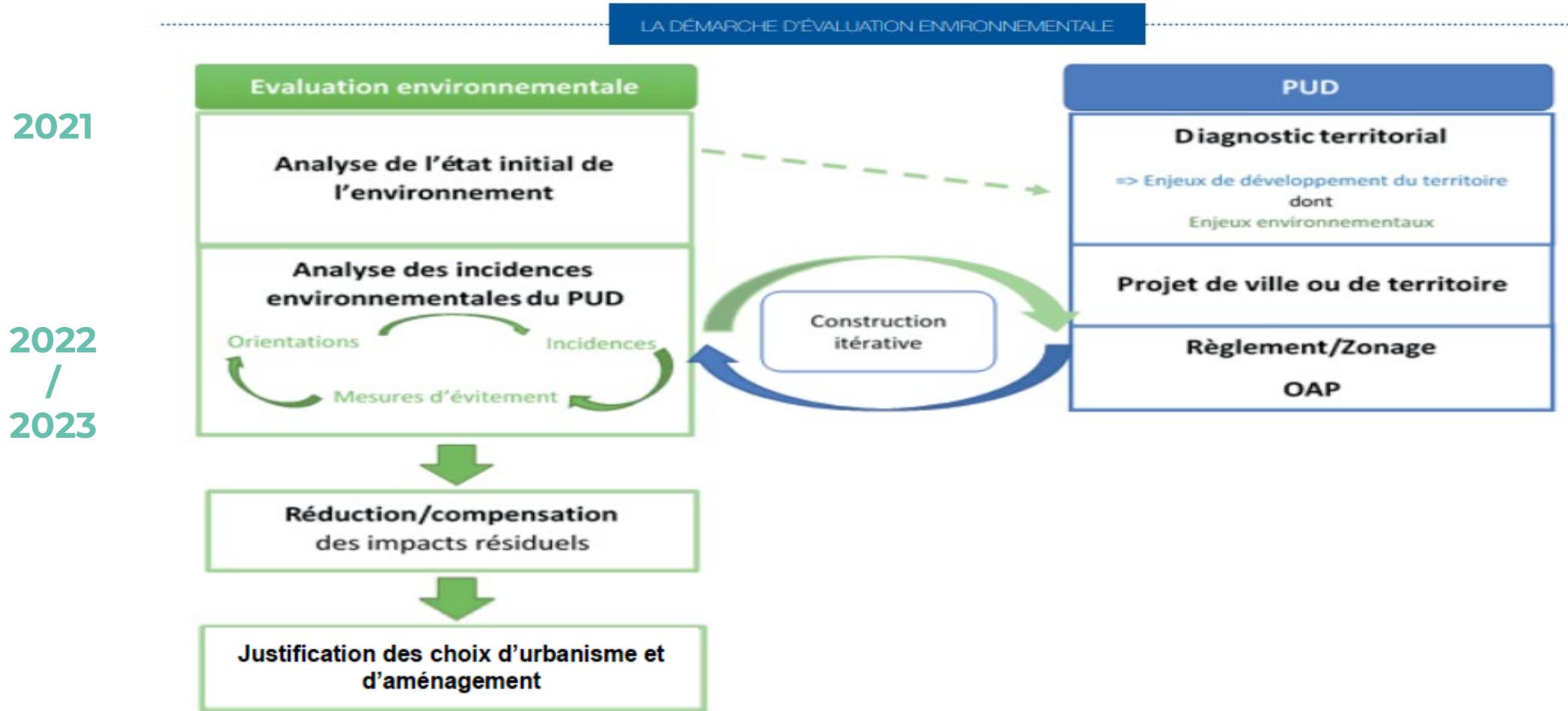


Figure 1 : Procédure – Source : Guide EIE du PUD en Province Sud 2019



# Phase 1

## EIE et Rapport de présentation

Principe de proportionnalité  
et de priorisation des enjeux  
Caractérisation des zones sensibles

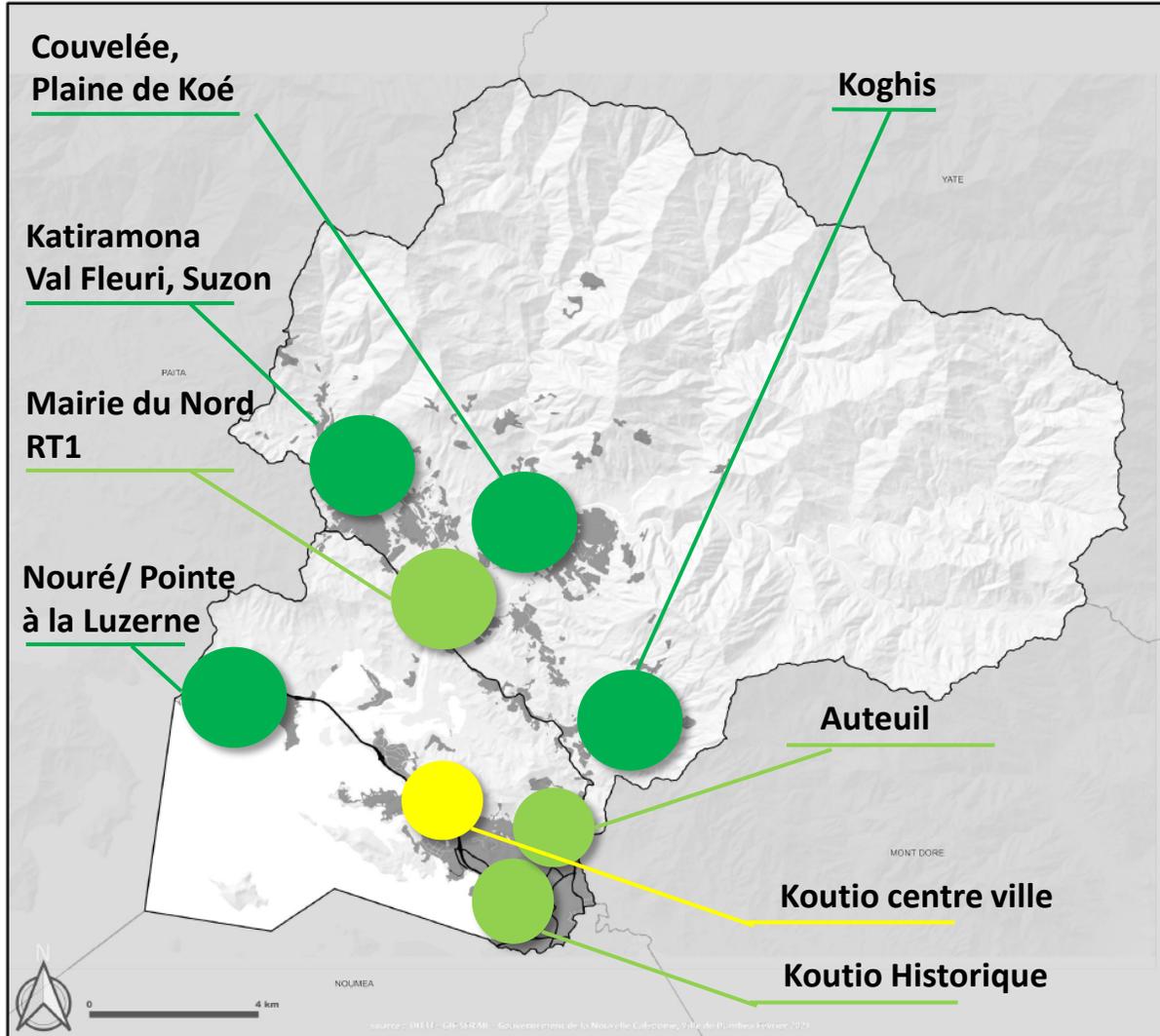


DUMBEA  
Plan d'urbanisme Directeur

PIECE 1 : ETAT  
INITIAL DE L'  
ENVIRONNEMENT



# DIAGNOSTIC Environnemental



## *Sensibilité des secteurs vis-à-vis du PUD*

### » 8 secteurs à enjeux

Sensibilité définie par différentes caractéristiques (topo, risques, qualité des eaux, EIP, site et paysage, ...) et par les secteurs qui l'entourent (aires protégées, Écosystèmes d'Intérêt Patrimoniaux (EIP), usages...)

**Plus un secteur regroupe des enjeux environnementaux plus il sera « sensible »**

### » Légende



#### **Sensibilité très forte**

(Nouré/Pointe à la Luzerne, Koghis, Couvelée, Plaine de Koé, Katiramona/Val Fleuri, Suzon)



#### **Sensibilité forte**

(Koutio historique, Auteuil, Mairie Nord/ RT1)

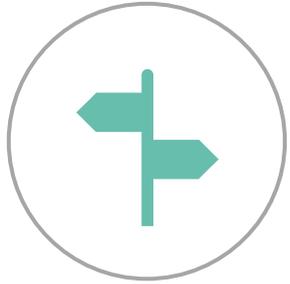


#### **Sensibilité modérée**

(Centre ville hors ZAC)



# DIAGNOSTIC Environnemental



## 5 Thèmes

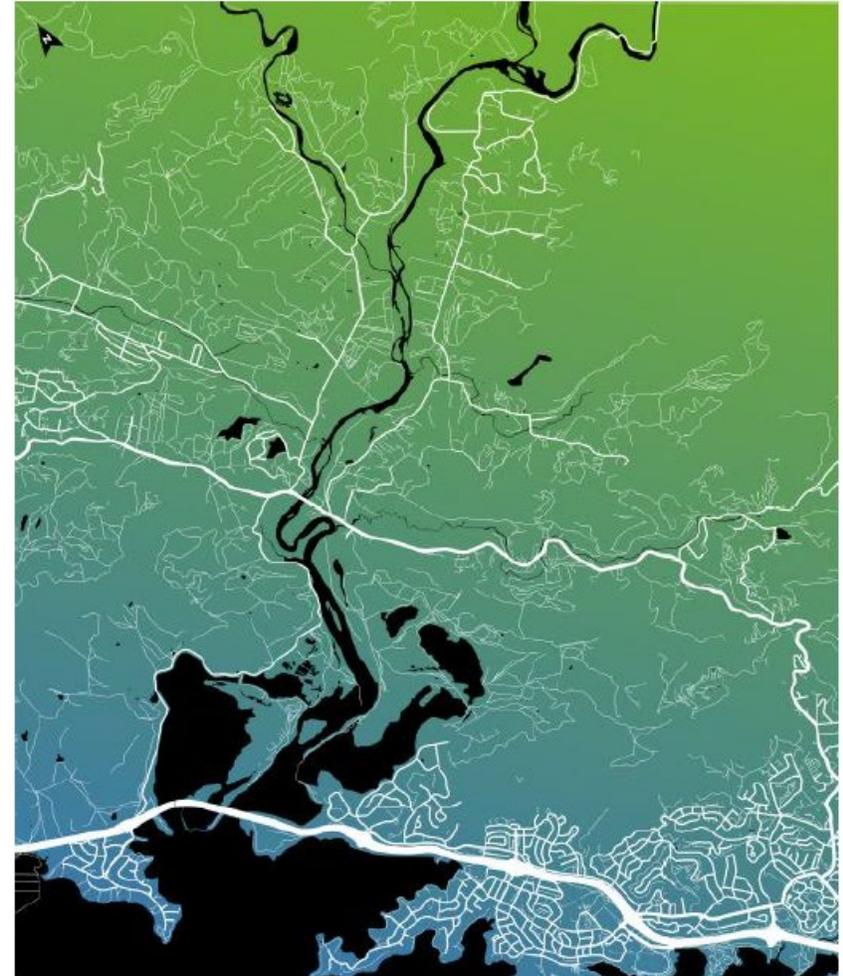




# Phases 2-3

## Evaluation des impacts environnementaux du projet de ville et du PUD

Traduction des enjeux du diagnostic  
Impacts environnementaux du PUD  
Evolutions de zonage et artificialisation

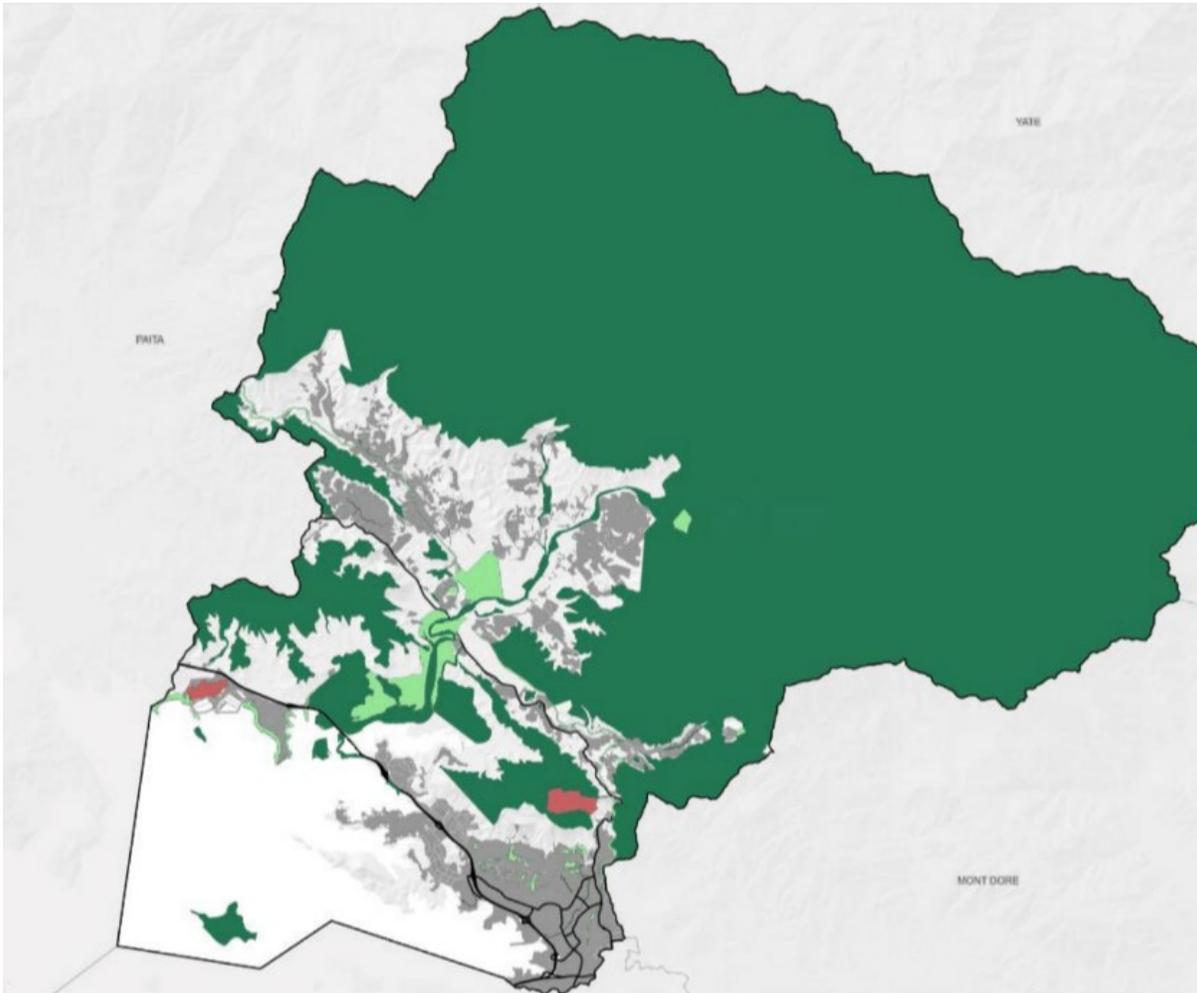


DUMBEA  
Plan d'urbanisme Directeur

PIECE 2 : RAPPORT SUR  
LES INCIDENCES  
ENVIRONNEMENTALES



# Incidences de la révision du PUD sur l'environnement



## *Projet de ville*

>> Recherche d'équilibre entre les 3 piliers du développement durable : Environnement, social et économie

- Gain écologique : 2/3 d'impacts positifs
- Dette écologique : 1/3 d'impacts négatifs



## *Impacts finaux du PUD opposable*

>> Résultats : **dette initiale annulée** par les mesures du règlement écrit et graphique

>> Impact moindre de ce PUD que le précédent



# RIE : Evolutions surfaciques du zonage

Par rapport au PUD précédent

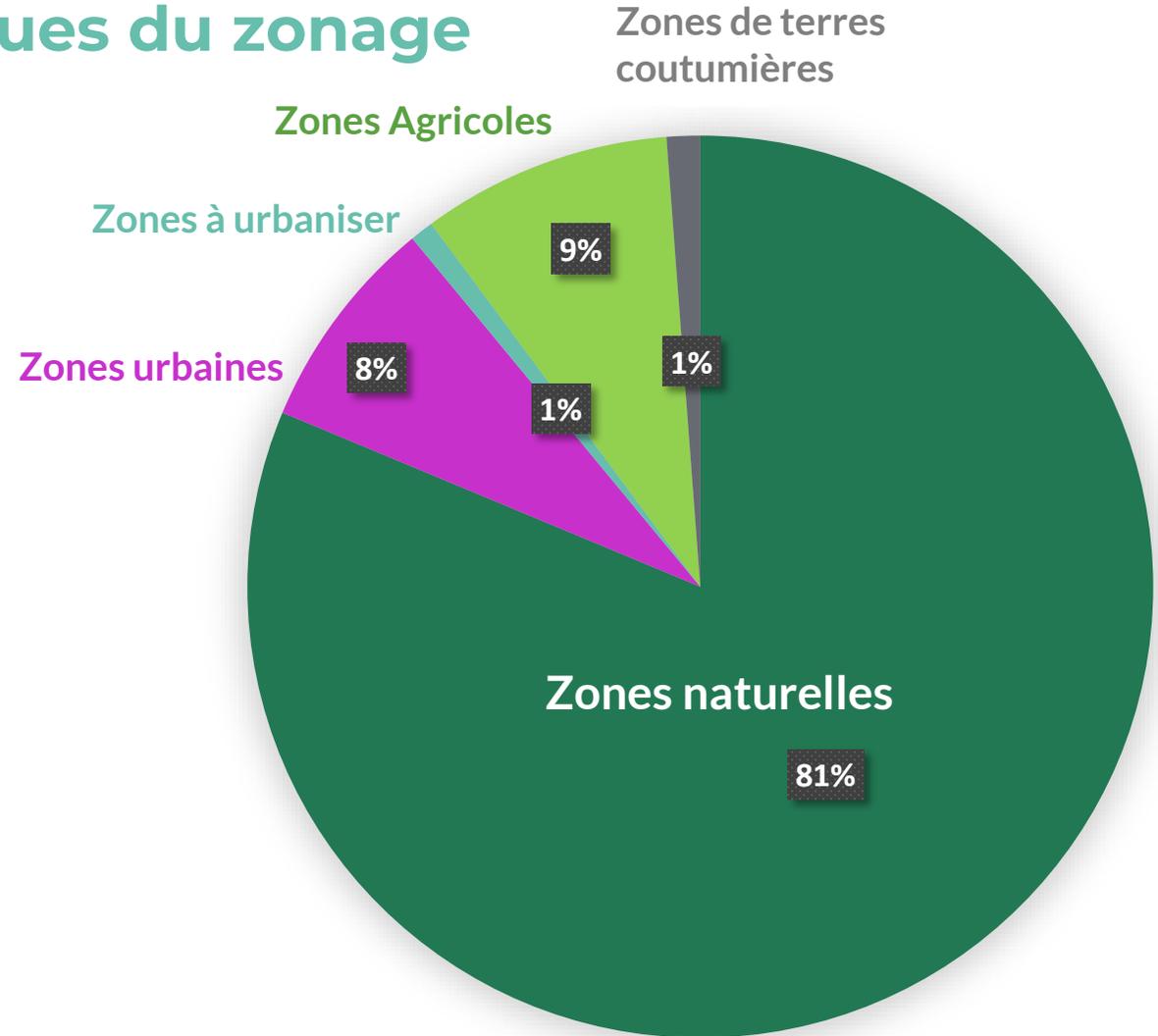
+206 Ha  Zones urbaines

-93 Ha  Zones à urbaniser

+408 Ha  Zones naturelles

-153 Ha  Zones agricoles

Aucun changement  Zones de terres coutumières « TC »



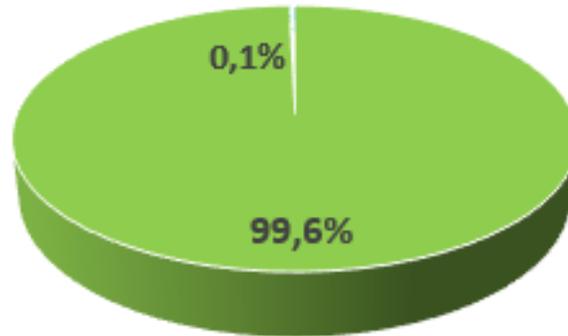


# RIE : Evolutions de la protection des écosystèmes (EIP)

répartition par zones

- Naturelles
- NLT
- Terre Coutumière
- ZAC
- Agricole
- Urbaine

**Forêts humides**  
répartition par zones

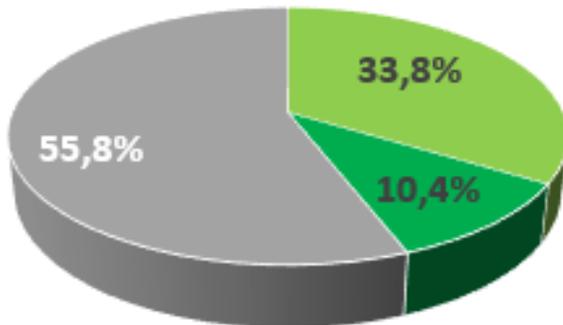


*Mesure d'évitement E*

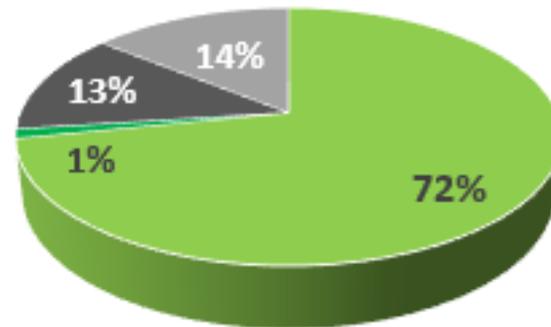
» Amélioration de la protection des EIP en zones naturelles dans la révision du PUD

- +58 ha de forêts sèches
- +7 ha de forêts humides
- +23 ha de mangroves

**Mangroves**  
répartition par zones



**Forêts sèches**  
répartition par zones



» Dumbéa, ville verte

- 95,9% de EIP sont classés en zones naturelles protégées
- 96,5% des formations végétales classés en zones naturelles



# Synthèse

Evaluation (RIE) pour chacun des 5 thèmes environnementaux

Définition et traduction des enjeux  
Mesures ERC et indicateurs SMART

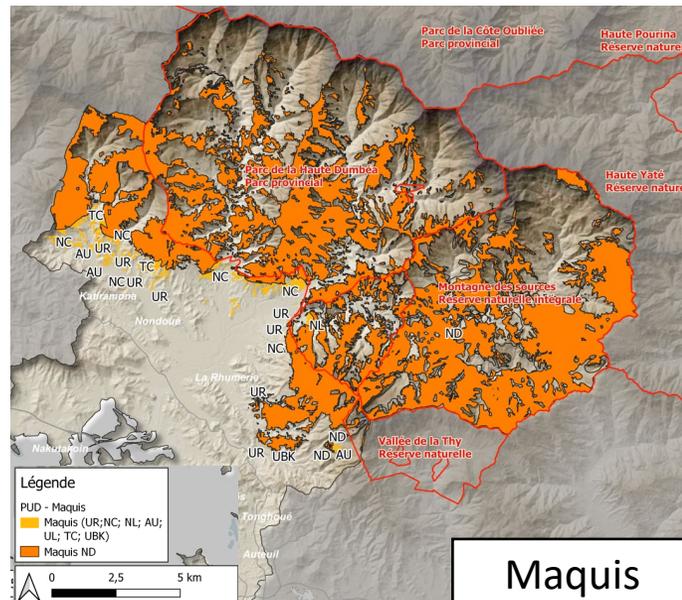
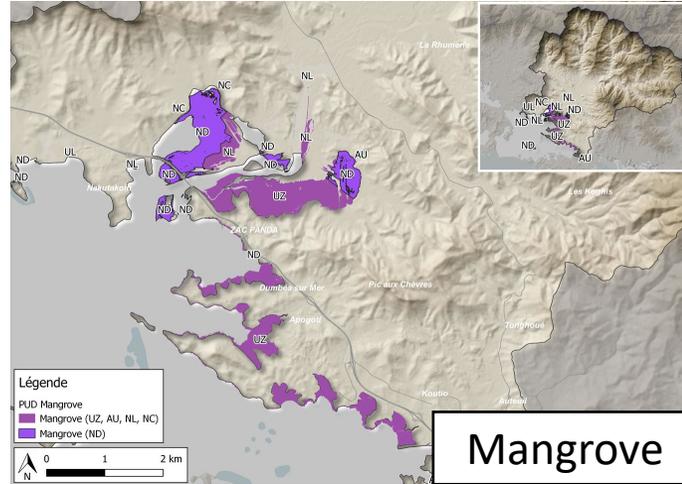
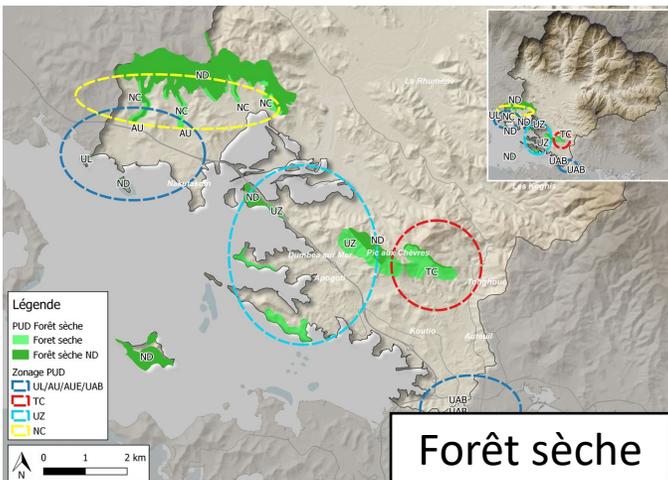
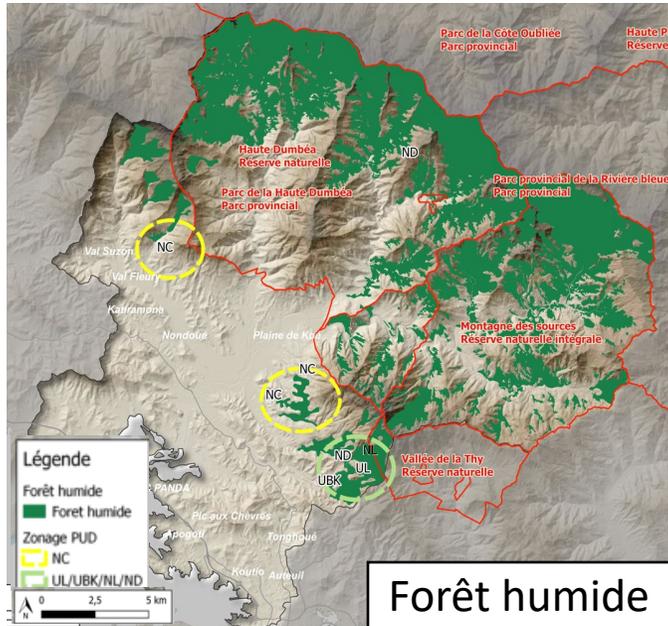


DUMBEA  
Plan d'urbanisme Directeur

PIECE 3 : RESUME  
NON TECHNIQUE  
DU RIE



# THEME 1 : Milieux naturels, paysages et biodiversité



## Synthèse du diagnostic

» 3 Aires protégées sur 60% de la commune

- Parc provincial de la Dumbéa et la réserve naturelle intégrale de la Haute Dumbéa
- Réserve naturelle intégrale de la montagne des sources
- Réserve naturelle de la vallée de la Thy

» Ecosystèmes (EIP) protégés par le PUD 2012

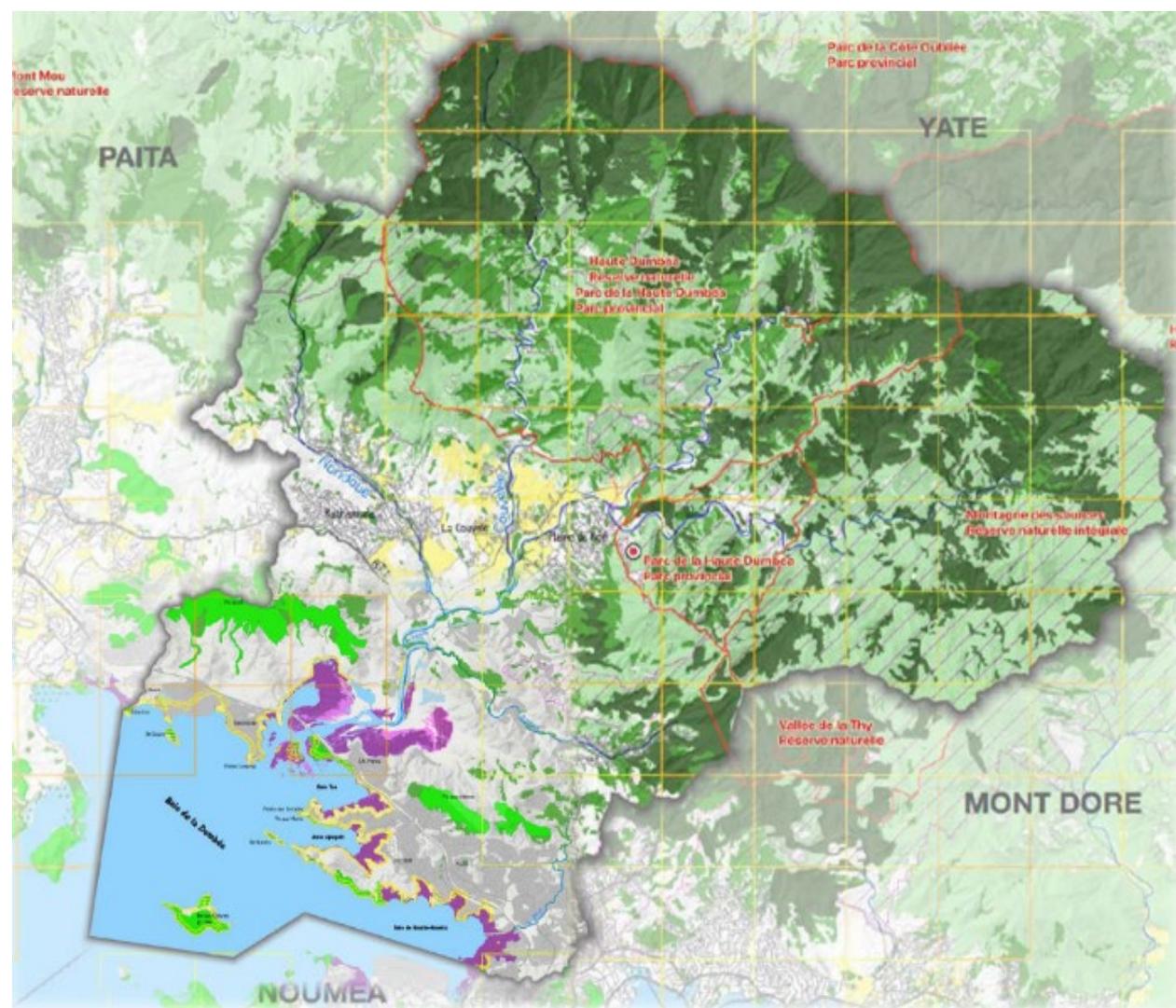
- 64% de forêts sèches
- 99% de forêts humides
- 97% de maquis
- 32% des mangroves

» Dumbéa, ville verte

- 80% de la commune est végétalisée
- 53% est en zone clé de biodiversité (KBA)



# THEME 1 : Milieux naturels, paysages et biodiversité



## Priorisation des enjeux environnementaux



Fort

- Protection des forêts sèches, humides et des maquis en cohérence avec l'urbanisation
- Protection des mangroves (EIP) et travaux d'amélioration de leur état.
- Préservation de la faune aquatique de la rivière Dumbéa en maîtrisant les aménagements



Moyen

- Protection des surfaces végétalisées existantes qui sont des réservoirs de biodiversité importants. Projets de reboisement pour limiter la fragmentation des forêts
- Préservation des écosystèmes (EIP) présents sur les îlots et le domaine public maritime (DPM)



# THEME 1 : Milieux naturels, paysages et biodiversité

## Mesures **E R C**

<b>Écosystèmes</b>	▶▶ <b>E</b> : 95,5% des écosystèmes en zone naturelle protégée (sanctuarisation)	<b>R</b> : Surface minimale d'espaces verts par parcelle	<b>C</b> : Replanter les arbres supprimés
<b>Corridors</b>	▶▶ <b>E</b> : Augmentation des surfaces classées en zones naturelles au nord de la plaine ADAM.	<b>R</b> : Clôtures favorisant la libre circulation et le passage de la biodiversité	<b>C</b> : Clôtures pouvant être doublées d'une haie végétale
<b>Littoral</b>	▶▶ <b>E</b> : Littoral (hors ZAC) classé en zones naturelles sauf au niveau de Nouré zoné en UAM	<b>R</b> : Au moins un accès au rivage ouvert au public. Remise en état du site en cas de démantèlement des installations.	
<b>Agricole</b>	▶▶ <b>E</b> : Diminution des zones agricoles au profit de zones minières, urbaines rurales et naturelles protégées.	<b>R</b> : Taille des parcelles constructibles limitées (30 ha) pour éviter le mitage et conserver le cadre naturel rural.	<b>C</b> : Retrait de 6,00 m planté d'arbres à haute tige pour masquer les constructions et exploitations agricoles



# THEME 1 : Milieux naturels, paysages et biodiversité

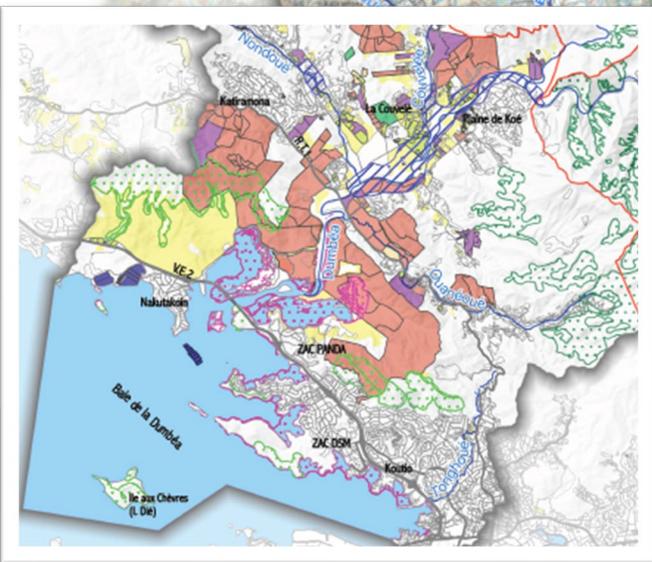
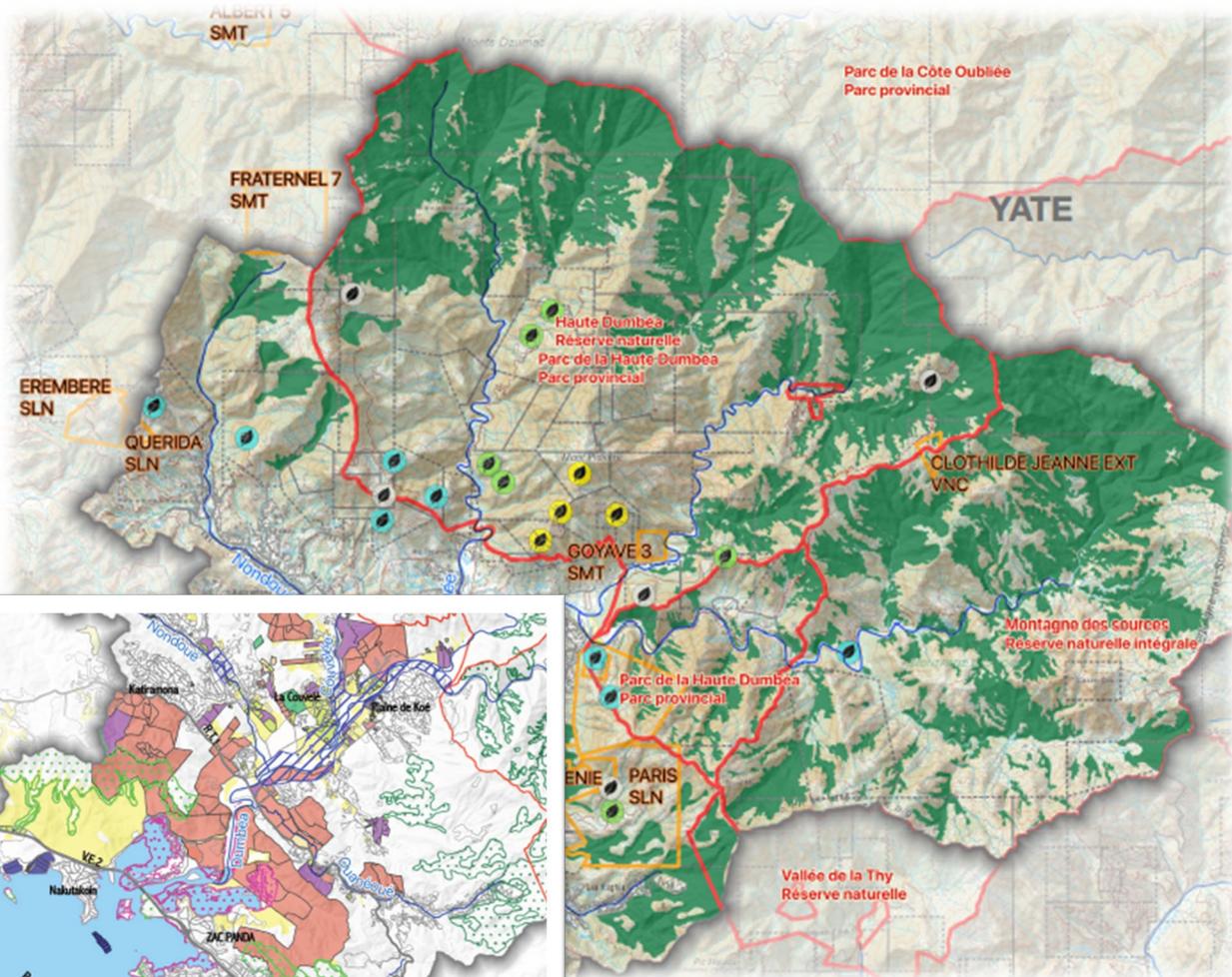


## INDICATEURS DE SUIVI

- Évolution de l'occupation réglementaire des sols sur les secteurs recensés des EIP et des aires protégées
- Évolution de l'occupation réglementaire des sols et de l'artificialisation
- Nombre de permis de construire en corrélation avec la démographie
- Renforcement de la trame verte et bleue



## THEME 2 : Qualité des milieux terrestres et aquatiques



### *Synthèse du diagnostic*

#### » Ressource en eau qualitative

#### » Mines et carrières (matériaux nobles)

- 3 carrières dont 1 projet d'extension sur FS
- 80% des anciennes mines réhabilitées
- 6 titres actifs mais non exploités

#### » Agriculture

- 100 exploitations sur le littoral et la plaine
- 67% concerne de l'élevage de bovins
- 47% de ces élevages cohabitent avec des EIP
- Activités agricoles concurrentes des espèces endémiques.

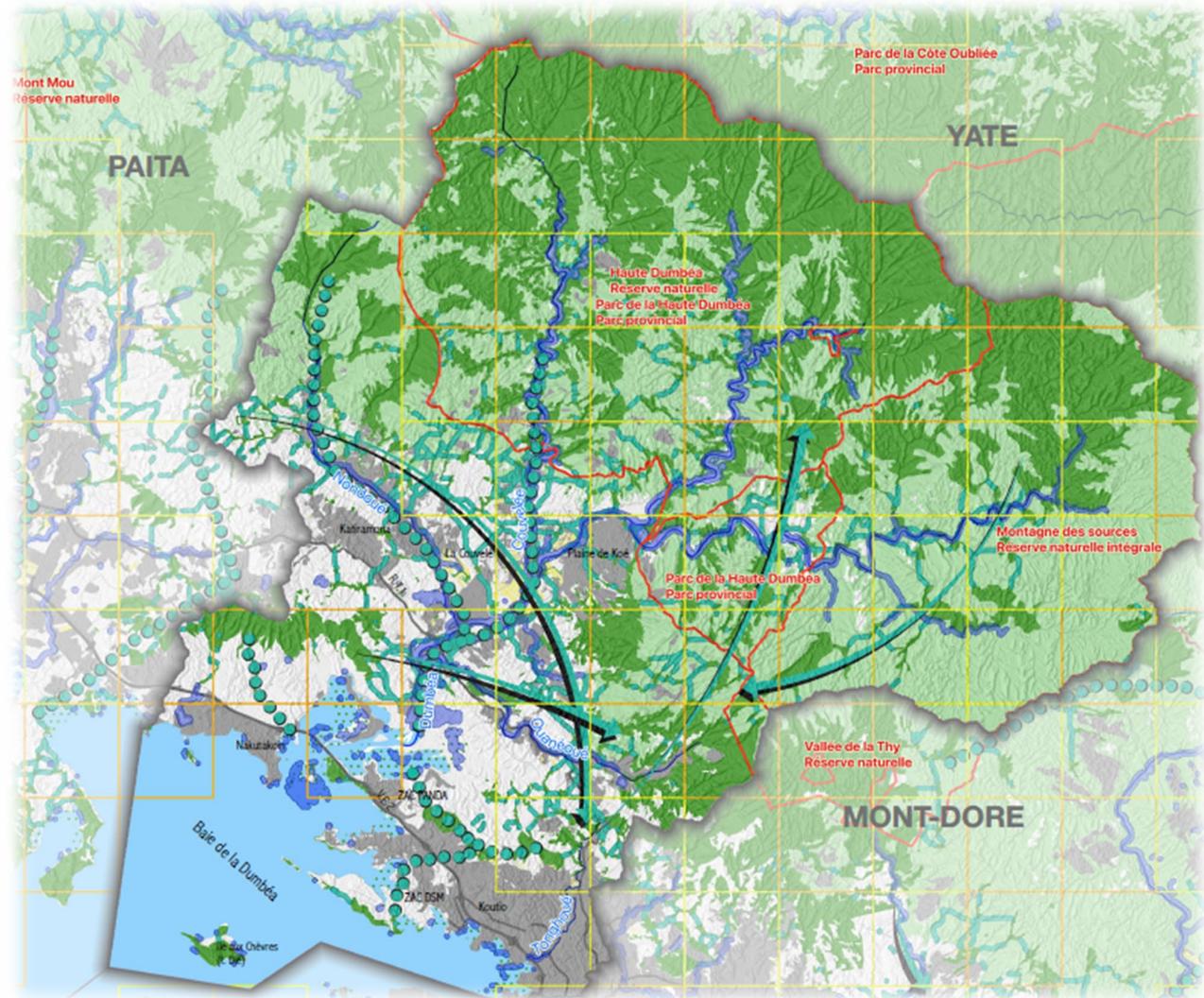
#### » Trame verte et bleue (rivières, ripisylves)

Connectivités pouvant être renforcées

Corridors écologiques entre réservoirs de biodiversité



## THEME 2 : Qualité des milieux terrestres et aquatiques



### Priorisation des enjeux environnementaux



Fort

- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Protection des ripisylves.
- Amélioration de la qualité de l'eau potable
- Limitation de l'impact des carrières et leurs extensions sur les riverains et l'environnement.
- Gestion des usages agricoles pour préserver les ressources et écosystèmes.
- Limitation des émissions de gaz à effet de serre, les parkings sauvages et les pollutions de sol



Moyen

- Développement de l'assainissement collectif qui joue un rôle sur la pérennité de la qualité de l'eau.
- Économies d'eau potable.
- Développement des transports en commun et des modes actifs



## THEME 2 : Qualité des milieux terrestres et aquatiques

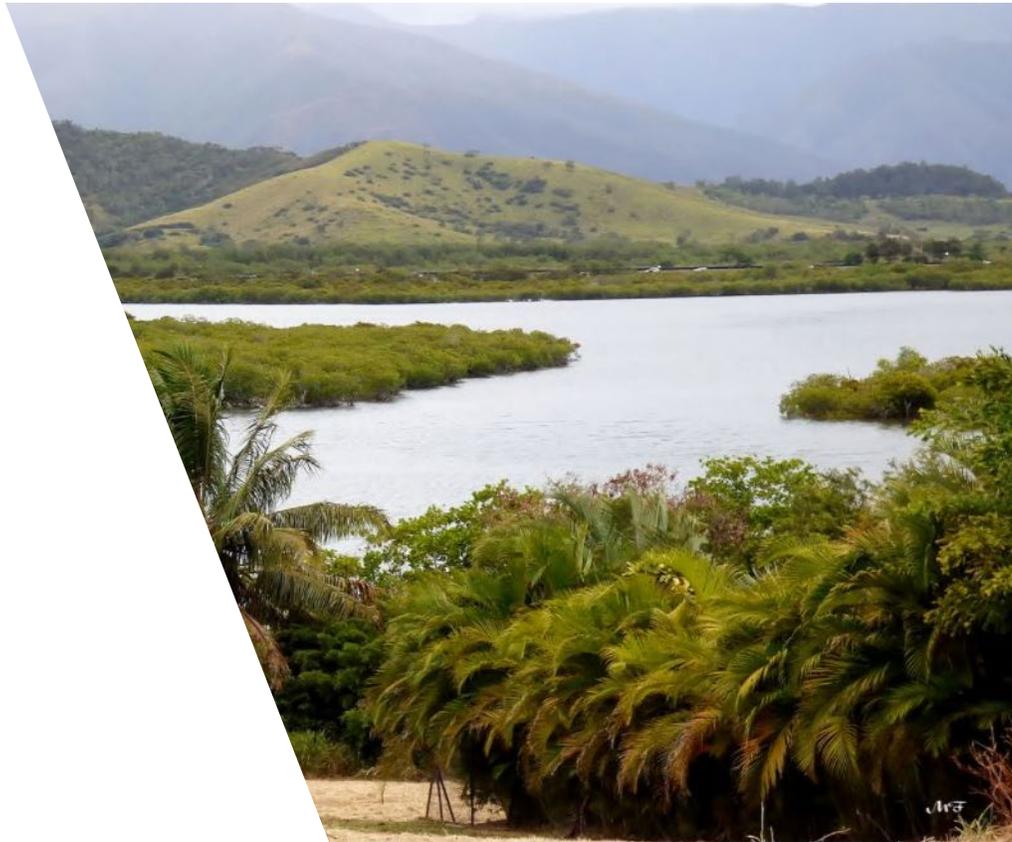
### Mesures **E R C**

<b>Assainissement</b>	▶▶ <b>E</b> : Interdiction de rejet des eaux non traitées dans les fossés, rivières et milieu marin	<b>R</b> : Obligation de raccordement des constructions au réseau public ou système d'assainissement individuel ou collectif adapté	
<b>Eau</b>	▶▶ <b>E</b> : Diminution des zones à urbaniser dont 26ha rendues aux zones naturelles.	<b>R</b> : Intégration d'annexes et de servitudes (carte PPI/PPR) au PUD	
<b>Berges</b>	▶▶ <b>E</b> : Cours d'eau principaux en zone NP et grande partie des berges en zone NLT.	<b>R</b> : Aucune construction édifiée à moins de 6m des rivières et 10m pour le cours d'eau principal de la rivière Dumbéa.	<b>C</b> : Obligation de prétraitement, avant rejet dans le réseau public
<b>Rivière</b>	▶▶ <b>E</b> : Limitation des voies de dessertes et accès aux cours d'eau (éviter la sur-fréquentation)	<b>R</b> : Les haies plantées sont connectées à la végétation des berges	<b>C</b> : Espaces libres entre les constructions à aménager en espaces verts.



## THEME 2 : Qualité des milieux terrestres et aquatiques

Mesures **ERC** et indicateur de suivi



### INDICATEURS DE SUIVI

- Gestion de l'assainissement collectif et individuel
- Suivi de la qualité des eaux (rivière)
- Renforcement des réservoirs de biodiversité
- Renforcement des espaces de transition cultivés
- Réhabilitation des mines orphelines



# THEME 3 : Risques naturels et technologiques

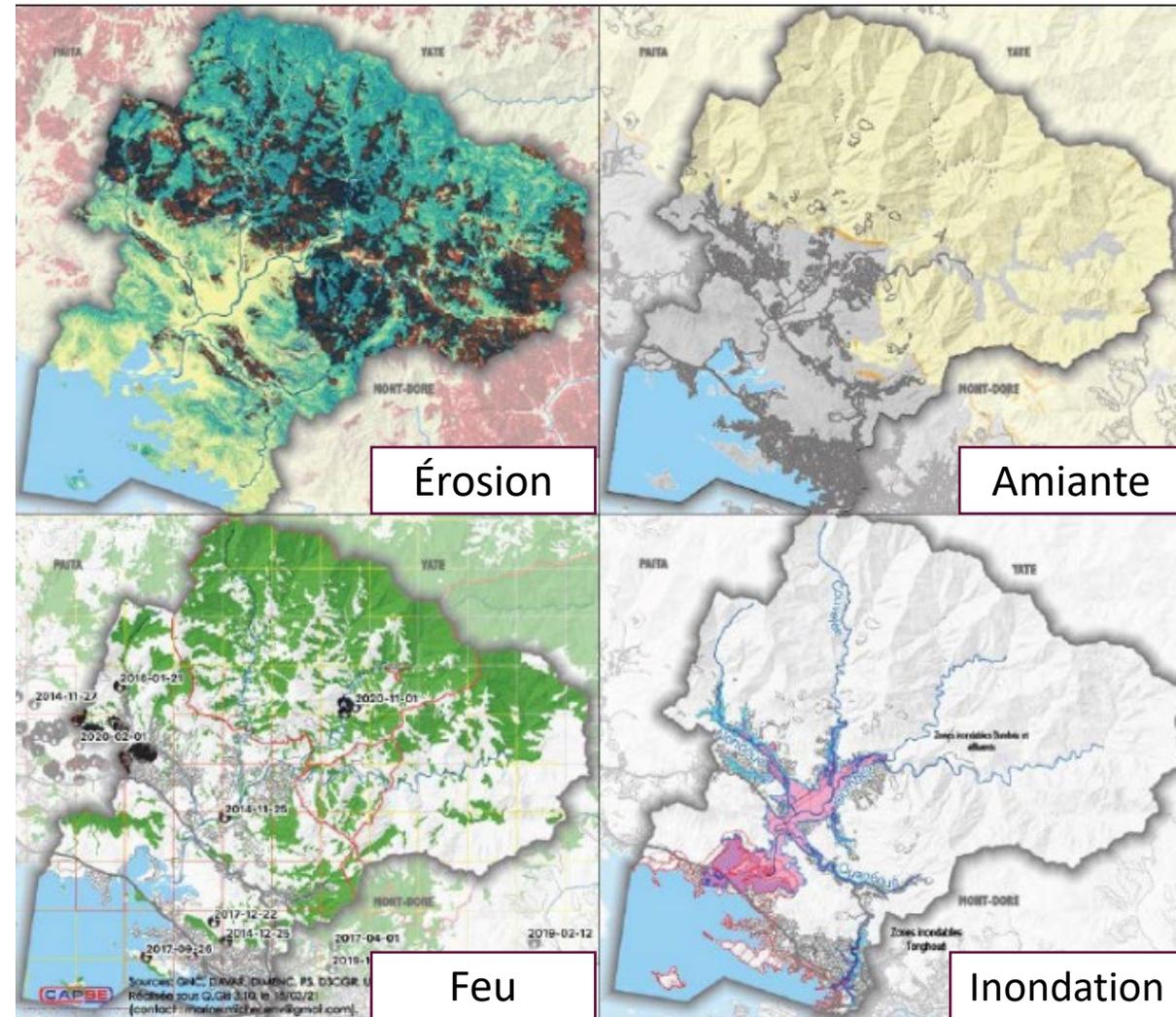
## *Synthèse du diagnostic*

### » Risques majeurs (cf. DRM 2016)

- Feux de forêt
- Inondation : 3 rivières (Dumbéa, Nondoué, Couvelée)
- Rupture du grand barrage
- Mouvement de terrain et érosion (relief et littoral)

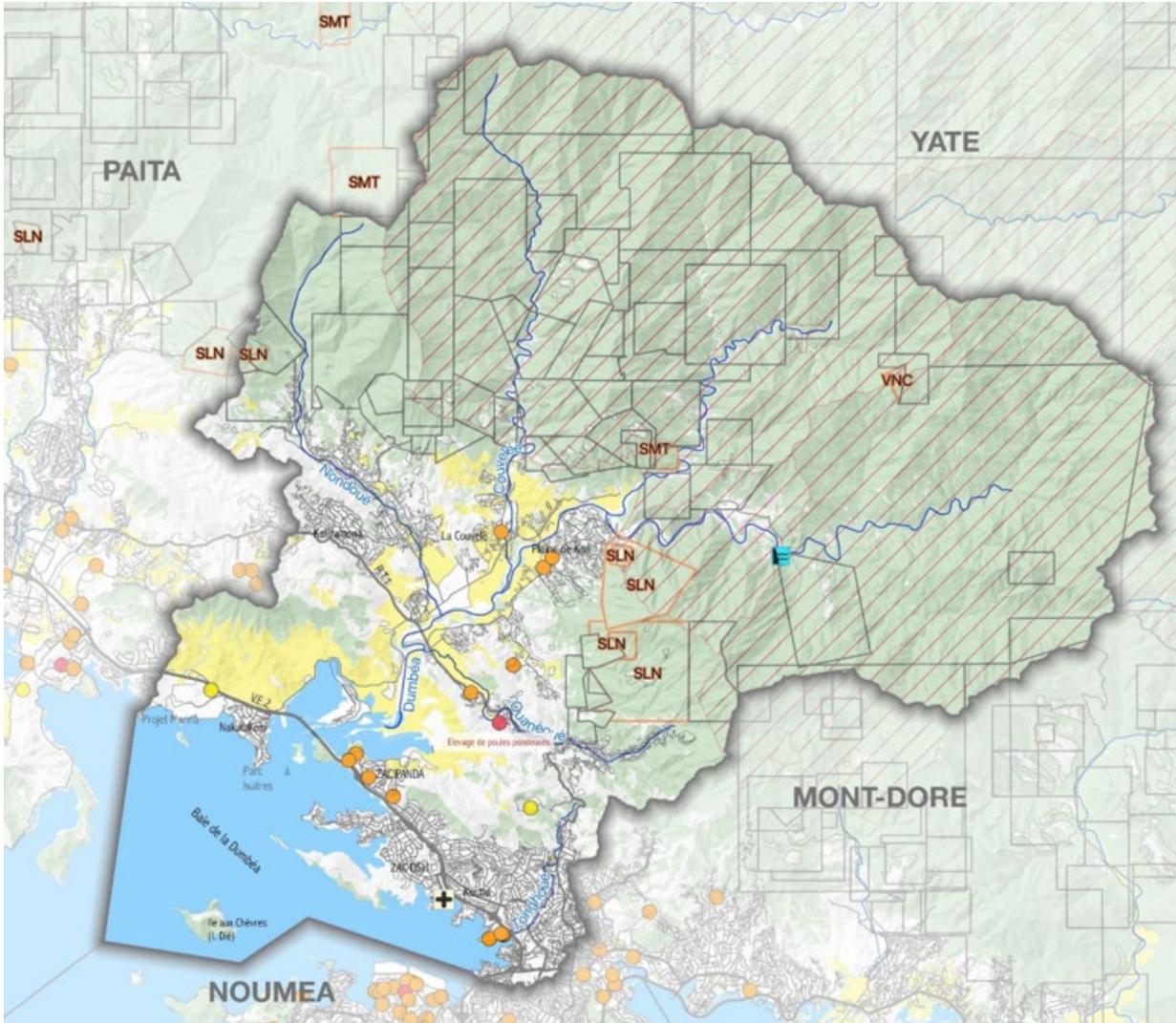
» Études en cours pour améliorer la connaissance des risques et travaux pour limiter la vulnérabilité ou réduire l'aléa

» Sanctuarisation de certains secteurs concernés et, ou impacts sur les droits à construire pour la mise en sécurité des administrés





# THEME 3 : Risques naturels et technologiques



## Priorisation des enjeux environnementaux



Fort

- Réduction du risque de rupture de barrage.
- Limitation des risques liés aux ICPE ainsi que les nuisances affiliées



Moyen

- Limitation des risques et nuisances affiliés à la RT1.
- Préservation et restauration des écosystèmes (EIP) qui participent activement à limiter les fortes chaleurs



# THEME 3 : Risques naturels et technologiques

## Mesures **E R C**

<b>Infiltration</b>	▶▶ <b>E</b> : Eviter l'imperméabilisation des sols	<b>R</b> : Infiltrer et déconnecter les eaux pluviales des réseaux. Favoriser les revêtements poreux	<b>C</b> : Compenser les surfaces imperméabilisées
<b>Submersion</b>	▶▶ <b>E</b> : Littoral en zones NP et NLT sauf au niveau de Nouré	<b>R</b> : Niveau habitable le plus bas de toute construction située à 60 cm de hauteur au-dessus du niveau de la mer	
<b>Erosion</b>	▶▶ <b>E</b> : Interdiction de construire dans les zones à risques géotechniques sans justifications techniques détaillées	<b>R</b> : Terrassements et talus limités au nécessaire pour préserver la topographie et le fonctionnement des bassins versants	<b>C</b> : Talus aménagés et végétalisés pour masquer les déblais-remblais et limiter l'érosion
<b>Occupation</b>	▶▶ <b>E</b> : Droits à construire contraints dans les zones à risque	<b>R</b> : Occupation des sols limitée dans les zones naturelle et urbaine (NP, NLT, UL)	
<b>ICPE</b>	▶▶ <b>E</b> : Aucune évolution des zones riveraines aux ICPE recensées.	<b>R</b> : Obligation d'autorisation communale pour déverser les eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement	<b>C</b> : Espaces de transition à créer entre le milieu urbain et la trame verte et bleue.



# THEME 3 : Risques naturels et technologiques

Mesures **ERC** et indicateur de suivi

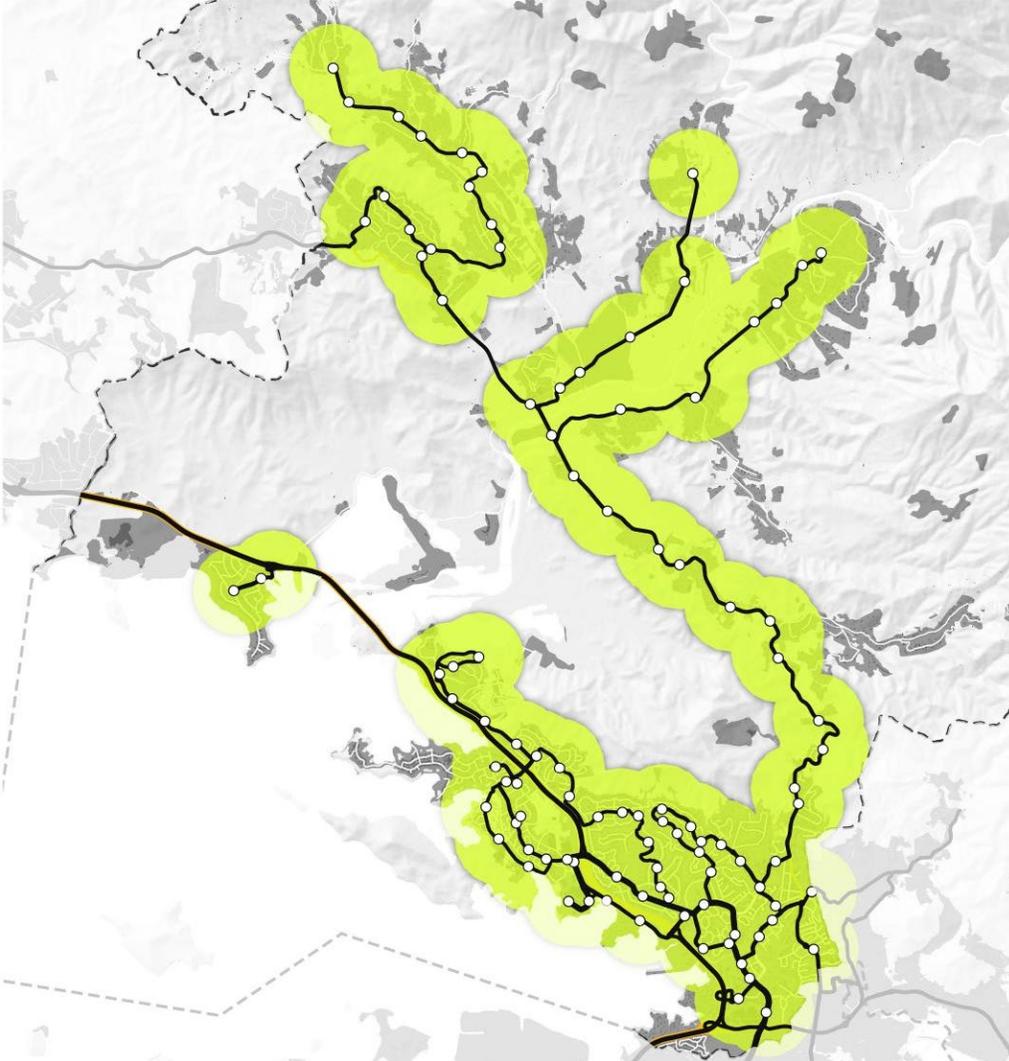


## INDICATEURS DE SUIVI

- Evolution de l'artificialisation des sols
- Volume de rétention et/ou de stockage des eaux pluviales
- Définition des aléas
  - risque de mouvement de terrain et d'éboulement
  - risque de montée des eaux et vulnérabilité du littoral
- Evolutions et causes des départs de feu



## THEMES 4-5 : Cadre de vie, climat et mobilité



### *Synthèse du diagnostic*

» **Développement des réseaux : transport, électricité, gestion des déchets pour répondre aux besoins des Dumbéens.**

- Restructuration des réseaux de transports actifs et en commun en cours
  - 77% de déplacements en voiture
  - 5% de trajets à pied ou à vélo
  - 42 % du réseau Néobus et parking relais à Dumbéa
- Stationnement diffus et disparate
- Distribution d'énergie électrique et autoconsommation en augmentation
- Gestion des déchets en évolution (SDGD, SDD).



## THEMES 4-5 : Cadre de vie, climat et mobilité



### *Priorisation des enjeux environnementaux*



Fort

- Limitation des émissions de gaz à effet de serre, les parkings sauvages et donc les pollutions du sol
- Encouragement des économies d'eau et d'énergie



Moyen

- Limitation des nuisances par la création d'espaces de transition
- Développement des transports en commun et modes actifs (îlots de fraîcheur interconnectés)
- Extension des zones de collecte des déchets



# THEMES 4-5 : Cadre de vie, climat et mobilité

## Mesures **E R C**

<b>Energie</b>	▶▶ <b>E</b> : Installations techniques autorisées (dont panneaux solaires) si l'impact visuel est limité	<b>R</b> : Norme incitative PEB encouragée. Points de recharge de véhicules hybrides et électriques	<b>C</b> : Architecture bioclimatique sobre et végétalisée préconisée
<b>Eau potable</b>	▶▶ <b>E</b> : Zone d'équipement prévue (Val Suzon) pour un réservoir d'eau		<b>C</b> : Volume de stockage d'eau de pluie permettant sa réutilisation
<b>Nuisances</b>	▶▶ <b>E</b> : Carrière : zones riveraines de type à urbaniser stricte, naturelle protégée et agricole	<b>R</b> : Constructions d'artisanat et d'ICPE compatibles avec le voisinage de la zone et son fonctionnement sans nuisances ni risque pour la salubrité et la sécurité	
<b>Mobilité</b>	▶▶ <b>E</b> : Liaisons douces font partie intégrante de la trame verte et bleue	<b>R</b> : Normes minimales de places de stationnement cycle et PMR	
<b>Déchets</b>	▶▶ <b>E</b> : Evolution du zonage pour changer l'activité sur une zone d'équipement afin d'implanter un QAV	<b>R</b> : Gestion des ordures ménagères exigée via des locaux poubelles pour différents types de constructions neuves	<b>C</b> : Pratiques à favoriser : Valorisation des terres ou des déchets de chantier



# THEMES 4-5 : Cadre de vie, climat et mobilité

Mesures **ERC** et indicateur de suivi



## INDICATEURS DE SUIVI

- Mutation des zones riveraines des carrières et ICPE
- Quantité de déchets et outils de gestion
- Evolution de la consommation en eau potable
- Recensement :
  - de stationnements dédiés aux mobilités actives
  - des bâtiments exemplaires
  - des installations solaires performantes

**Merci de votre attention**