

Nouméa, le 10 mai 2023

N/Réf. : IM/23.05.1712/SDE

PROVINCE SUD
Direction de l'Aménagement de
l'Équipement et des Moyens
Service Aménagement et Urbanisme

BP L1
98849 NOUMEA CEDEX

Objet : Avis dans le cadre de l'enquête administrative de la révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Dumbéa

Madame la Directrice,

Par mail en date du 31 janvier 2023, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA-NC), en qualité de membre du comité d'études, concernant la révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Dumbéa et nous vous en remercions.

En préambule, rappelons que l'artisanat regroupe au sein de la commune, au 1^{er} janvier 2023, **1344 établissements** dans les 4 secteurs que sont l'alimentation, le bâtiment, les services et la production-fabrication, soit une densité artisanale de 275 établissements pour 10 000 habitants (418 établissements pour 10 000 habitants à l'échelle du territoire).

Nous avons pu bénéficier d'une présentation du projet par des représentants de la mairie jeudi 27 avril 2023 à la CMA-NC, ce qui nous a permis d'appréhender au mieux les différents aspects de cette révision. Je tiens à ce propos à remercier vivement Monsieur Gérard PIOLET, adjoint au maire, Monsieur Steeve VAKIE, directeur du Développement Durable et de la Proximité ainsi que Madame Claudie QUIATOL des services de l'urbanisme, pour cette présentation aux membres élus de la CMA-NC.

Après examen des éléments transmis à notre attention et au regard des éclairages apportés à nos élus lors de la présentation, la CMA-NC souhaite vous soumettre un certain nombre d'observations.

À la lecture des différents documents fournis, nous constatons que l'artisanat est autorisé à s'implanter dans un grand nombre de zones, distinguant adéquatement les activités artisanales de proximité des autres activités artisanales, et précisant les conditions d'accessibilité à ces zones :

- **UA - zone urbaine centrale** (*sont autorisées les constructions à usage d'artisanat de proximité à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone, liées au bon fonctionnement de la zone et ne présentent pas de nuisance ni de risque pour la salubrité et la sécurité de leur voisinage*)
- **UB- zone urbaine résidentielle** (*sont autorisées les constructions à usage d'artisanat de proximité, selon un sous-zonage, dans une limite de surface ouverte au public allant de 60 m² à 150 m² selon les sous-zones*)

- **UR – zone urbaine d'habitat rural** (*sont autorisées les constructions à usage d'artisanat de proximité dans la limite de 60 m2 de surface ouverte au public à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone, liées au bon fonctionnement de la zone et ne présentent pas de nuisance ni de risque pour la salubrité et la sécurité de leur voisinage*)
- **UAE – zone d'activités économiques** (*sont autorisées les constructions d'artisanat, sans aucune restriction*)
- **UL – zone urbaine de loisirs** (*sont autorisées les constructions d'artisanat de proximité, rattachées à une activité de loisirs dans la limite de 50 m2 de SHON totale, sans aucune restriction*)

Cette diversité dans les possibilités d'implantation (à proximité des habitants ou des touristes, dans les zones centrales, dans des zones dédiées à l'artisanat, en complémentarité d'autres activités, ...) répond aux différents besoins des artisans en matière d'installation.

La CMA-NC salue cette prise en compte de l'hétérogénéité des métiers de l'artisanat (artisanat d'art, coiffure, boucherie, mécanique, transformation de fruits, menuiserie, maçonnerie, terrassement, ...) qui est essentielle au maintien et au développement de l'artisanat dans la commune. Cette prise en compte évite d'écarter des activités artisanales dites « de proximité » qui ont vocation à s'implanter dans les zones d'habitation.

Comme nous avons pu l'évoquer lors de nos échanges avec les représentants de la mairie de Dumbéa, nous observons que certaines zones ne font pas spécifiquement référence à l'artisanat. Aussi, nous vous interrogeons sur la possibilité d'y apporter certaines modifications ou précisions :

- **UE – zone urbaine d'équipement** : Nous souhaiterions que soit étudiée, dans cette zone, la possibilité d'ouvrir l'accès à une activité artisanale alimentaire de proximité (comme la vente de plats pour la consommation immédiate, sur étal ou en véhicule motorisé) afin de répondre à une demande des personnels travaillant pour ces équipements urbains.
- **UT – zone touristique et NLT – zone naturelle de loisirs et de tourisme** : Dans l'absolu, il nous apparaît que les zones à vocation de loisirs et/ou touristique devraient pouvoir accueillir des activités artisanales de proximité répondant aux besoins des visiteurs (population locale ou touristes), de type alimentaire (snacks ambulants, préparation de jus de fruits frais, fabrication de glaces...), transport de personnes, ou encore des activités d'artisanat d'art (atelier de sculpture par exemple...)

La description des occupations et utilisations du sol autorisées, en ce qui concerne la zone NLT, fait référence *aux constructions de commerces et services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, liées à la vocation de la zone naturelle de loisirs* ». Cette mention pourrait être complétée par la mention « *et d'artisanat de proximité* » après « *commerces et services* »

- **AC – zone agricole constructible** : Concernant la zone agricole, nous suggérons d'autoriser l'installation d'activités artisanales rattachées à une exploitation agricole, comme la transformation de fruits et légumes, de fromages, des activités de maintenance ou de réparation de matériel agricole qui ont vocation à être installées au plus près de l'activité agricole, ou encore l'activité de maréchalerie.

En conclusion, la CMA-NC donne un avis favorable au projet de révision dans son ensemble qui reconnaît l'artisanat comme un véritable acteur de l'économie et de la qualité de vie des habitants et qui répond aux besoins des entreprises artisanales. Nous espérons par ailleurs que vous pourrez prendre en considération tout ou partie de nos observations.

Dans l'attente de pouvoir poursuivre notre collaboration sur ces sujets d'urbanisme, nous vous prions d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de notre considération distinguée.

La Présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elizabeth Riviere', with a long horizontal flourish extending to the left.

Elizabeth RIVIERE