



Nouméa, le 14 février 2023

PROVINCE SUD

A l'attention de :
Monsieur Vincent GRISONNET

Nos réf. : A-2023-01-00074

Référent : Dao DERUY / Jean-Philippe BOUGAULT

Objet : Province Sud - Révision du PUD de Dumbéa - Enquête administrative

Monsieur,

Suite à la réception du projet de révision du PUD de Dumbéa, nous souhaitons vous soumettre une demande de précision concernant 2 zones dont la nomenclature de zonage a changé (voir zones entourées en rouge sur la carte ci-jointe).

En effet, **la zone n°1** qui représente les parcelles au bout de la route du Carigou était en « Zone résidentielle rurale – UR » ont été repositionnées en « zone naturelle protégée – NP », ce qui impacte significativement la valeur foncière et remet complètement en cause les projets qui y sont préparés ;

Et **la zone n°2** qui représente une parcelle sur la route Daver qui était en « zone agricole constructible – AC » a été repositionnée en « zone touristique – UT », ce qui impacte grandement sur la valeur du foncier et les possibilités de développement rural. Par conséquent :

- Les agriculteurs installés autour dont les parcelles sont attenantes ou à proximité peuvent légitimement questionner les motivations de ce changement et demander, le cas échéant, le même repositionnement de leurs parcelles ;
- Cette parcelle, au milieu d'une zone agricole est par ailleurs située juste en face du « Trou des nurses » qui est très fréquenté et exerce déjà une forte pression sur la rivière en termes de pompage, rejets et fréquentation ;
- La proximité immédiate d'une zone touristique au milieu de parcelles agricoles (verger, champignonnière, etc.) avec des traitements phytosanitaires, de la circulation d'engins, etc. est à questionner.

La CAP-NC souhaite connaître les arguments ayant amené ces deux modifications ainsi que le cadre réglementaire de la zone UT en termes de normes de construction, de protection environnementale, etc.

Dans cette attente, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Christophe NIAUTOU

