

SECRETARIAT  
GENERAL

Direction de  
l'Aménagement de  
l'Équipement et des  
Moyens

Service de l'Aménagement  
et de l'Urbanisme

Bureau Planification et  
Aménagement

24 route de la baie des  
dames  
BP L1  
98849 NOUMEA CEDEX

Téléphone :  
20 42 62

Télécopie :  
20 43 98

Courriel :  
Vincent.grissonnet@  
province-sud.nc

affaire suivie par  
Vincent GRISONNET

N° 8524-2021/2-  
ISP/DAEM

Nouméa, le 22 février 2021

**REVISION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE DUMBEA**  
**Comité d'études du lundi 22 février 2021**

Objet: Lancement des études relatives à la mise en révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)

**PARTICIPANTS**

• *Membres présents :*

Madame Maud PEIRANO, secrétaire générale adjointe en charge du pôle transition écologique, représentant Madame la présidente de l'assemblée de la province Sud,  
Monsieur Georges NATUREL, Maire de la ville de Dumbéa,  
Madame Françoise SUVE, membre de l'assemblée de la province Sud,  
Madame Muriel MALFAR PAUGA, membre de l'assemblée de la province Sud,  
Madame Mireille LEU, 4<sup>ème</sup> adjointe au maire et représentante du conseil municipal de la ville de Dumbéa,  
Monsieur Gérard PIOLET, 5<sup>ème</sup> adjoint au maire et représentant du conseil municipal de la ville de Dumbéa,  
Monsieur Amastio TAUTUU, 7<sup>ème</sup> adjoint au maire et représentant du conseil municipal de la ville de Dumbéa,  
Madame Josée LAURANS SANUY, présidente de l'ordre des architectes,  
Madame Frédérique PENTECOST, représentant Monsieur le président de la Chambre de commerce et d'industrie,  
Madame Christelle VANHEE, représentant Monsieur le président de la Chambre des métiers et de l'artisanat,  
Madame Aurélie ARROYAS, représentant Monsieur le directeur de l'agence de développement rural et d'aménagement foncier en Nouvelle-Calédonie,  
Monsieur Franck LADRECH, directeur adjoint de l'aménagement, de l'équipement et des moyens de la province Sud,  
Monsieur Loïc NAULEAU, représentant Monsieur le président du syndicat mixte des transports urbains,  
Monsieur Olivier THUPAKO, représentant Monsieur le président du syndicat mixte des transports interurbains,  
Madame Flora MILLOT, représentant Monsieur le président du syndicat intercommunal du Grand Nouméa.

• *Membres absents excusés :*

Monsieur le directeur de la DEFE province Sud,

• *Assistaient également :*

Monsieur Emeric CORNIAC, chef du service urbanisme de la ville de Dumbéa,  
Monsieur Steeve VAKIE, directeur des services techniques de la ville de Dumbéa,  
Madame Valérie MATON, Chambre de commerce et d'industrie,  
Madame Dominique CHOLEY, Urban Project,  
Madame Hélène TABELLION, CAPSE,  
Madame Julie DELECOUR, chef du service aménagement et urbanisme de la province Sud,  
Monsieur Vincent GRISONNET, chargé d'études, service aménagement et urbanisme de la province Sud.

---

## **OUVERTURE DE SEANCE**

Madame PEIRANO ouvre la séance à 13h37 et, après avoir présenté le contexte et l'objet de la réunion, propose à Monsieur le maire de prendre la parole pour présenter les objectifs de la ville de Dumbéa pour la révision de son PUD.

Monsieur le maire expose les évolutions de sa commune depuis 2012, date de l'approbation du PUD en vigueur. Il exprime notamment la forte croissance démographique et les grands projets urbains du centre de Koutio, des ZAC Dumbéa sur mer et PANDA, mais également les évolutions et les projets structurants, la fin du péage sur la voie express, la création de liaisons inter quartiers, l'ouverture du Médipole, la production de logements sociaux et globalement la densification urbaine du Sud de la commune. Concernant le Nord de la commune, il rappelle la création du parc provincial de la Dumbéa et l'objectif de développement rural de cette partie de la commune.

Fort de ce constat, il exprime la nécessité de reprendre les réflexions pour imaginer le développement de la ville à échéance 15/20 ans, en prenant en compte les thématiques du développement durable, du changement climatique, du logement, de la qualité de vie urbaine, et du développement de la partie Nord de la commune qui doit être raisonnable et raisonné pour maintenir ce poumon vert de l'agglomération.

Il précise enfin que ce projet de révision du PUD se fera en concertation élargie avec les citoyens et les partenaires de la ville.

Madame PEIRANO propose ensuite à Madame CHOLEY de prendre la parole pour présenter le projet de révision du PUD. Les supports de présentation projetés sont joints au présent compte rendu.

Aucune observation n'a été émise par les membres du comité d'études durant la présentation.

---

## **RELEVÉ DES ECHANGES**

Madame PEIRANO ouvre alors les échanges.

Monsieur le maire présente l'équipe municipale en charge de la révision du PUD, à la fois les membres du conseil municipal, Monsieur PIOLET, Monsieur TAUTUU et Madame LEU, mais aussi les équipes techniques, Monsieur VAKIE et Monsieur CORNIAC. Il précise également qu'il est personnellement engagé dans ce dossier et qu'il sera vigilant sur la tenue des délais dans ce projet qui doit pouvoir aboutir début 2024.

Madame MALFAR questionne sur les délais qui lui paraissent longs et sur la concordance de la date prévisionnelle d'approbation du PUD avec celle des élections provinciales. Monsieur le maire répond que la révision du PUD a été lancée au plus tôt dans le cadre de la nouvelle mandature municipale. Il sera attentif à ce que ce dossier soit bouclé dans le temps de cette mandature.

Madame LAURANS SANUY questionne sur le choix du cabinet d'architecte WHY et sur son implantation en Nouvelle-Calédonie. Madame CHOLEY répond qu'il s'agit d'un cabinet métropolitain, qui a néanmoins travaillé sur un dossier calédonien, celui du musée de la Nouvelle-Calédonie. Elle précise que le choix de ce cabinet a été retenu pour sa spécialité en représentation 3D et pour sa neutralité, n'ayant lui-même pas d'intérêts sur le territoire pour d'autres projets architecturaux.

Madame LAURANS SANUY, rappelle qu'une clause du cahier des charges de la consultation interdisait en effet aux architectes en charge des études PUD d'avoir d'autres projets sur le territoire de la commune pendant une durée de 2 ans. Elle souhaite que les architectes du territoire soient largement associés aux réflexions concernant les évolutions urbaines de la commune. Monsieur le maire lui répond que la consultation sera très large, elle concernera non seulement les architectes, mais également les promoteurs et les grands propriétaires fonciers de la commune.

---

Madame SUVE remercie les bureaux d'études pour leur présentation simple, claire et pédagogique. Elle remercie également la ville pour la démarche participative. Concernant les délais de la mandature, Madame SUVE rappelle que les échéances municipales ne sont qu'en 2026. Elle souhaite qu'un travail en réseau s'installe entre les services de la commune et ceux de la province Sud afin d'avoir des relations de travail et d'échanges fluides.

Monsieur le maire approuve. Il remercie la présence de la CCI et regrette l'absence de la Chambre d'agriculture qui se doit d'être partie prenante au projet de PUD, notamment pour travailler sur l'enjeu du développement rural de la partie Nord de la commune.

Madame PENTECOST intervient pour connaître la position de la commune sur le sursis à statuer. Elle s'inquiète pour les projets économiques qui pourraient être bloqués par cette procédure. Monsieur CORNIAC lui répond que le sursis à statuer n'est pas obligatoire et qu'il ne sera pas appliqué pour les projets qui n'entravent pas le projet de ville. Monsieur le maire confirme qu'il n'y aura pas de blocage si les projets sont cohérents avec les objectifs de la ville.

Après s'être assurée qu'aucun membre n'avait de question ou de remarque supplémentaire, Madame PEIRANO conclut ce premier comité d'études et précise la prochaine échéance qui devrait avoir lieu en octobre 2021 avec la présentation du diagnostic et du projet de ville.

La séance est levée à 14h20.

---

Le rapporteur,  
Vincent GRISONNET

La présidente du comité d'études,  
Maud PEIRANO

