

Dumbéa, le 16 mai 2023

Le Maire

à

**Madame la Présidente de l'assemblée de la
province Sud**
BP L1
98849 NOUMEA CEDEX

Nos réf. : SG/n°948
Affaire suivie par : Secrétariat général
Objet : Avis de la Ville de Dumbéa - Enquête administrative

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis de la Ville de Dumbéa dans le cadre de l'enquête administrative relative à la Révision du Plan d'Urbanisme Directeur de Dumbéa.

Afin d'améliorer la précision des obligations règlementaires, et d'optimiser l'instruction des permis de construire, la Ville souhaite apporter les modifications suivantes :

- Implantation des constructions par rapport au domaine public : il serait souhaitable d'autoriser un débord en surplomb sur le domaine public permettant la création de balcons (notamment pour les parcelles situées en UAc qui s'implantent obligatoirement en alignement) ;
- Obligation de prévoir des espaces verts :
 - o Dispositions générales : supprimer la mention relative aux toitures terrasses ou espaces verts sur dalle ;
 - o Zonage UA13 : maintenir 20% d'espaces verts en supprimant le cas particulier du zonage UAm ;
 - o Zonage UA13 : inclure seulement dans ce zonage la possibilité de remplacer les espaces verts en pleine terre par des toitures terrasses ou espaces verts sur dalle en doublant la surface (mention auparavant dans les dispositions générales) ;
- Dispositions générales : implantation des constructions vis-à-vis des cours d'eau : ajouter la mention relative au système d'assainissement qui doit aussi être en retrait de 6m vis-à-vis de la limite séparative ou fond de parcelle le long du cours d'eau ;
- Article UR8 : implantation des constructions sur le même terrain : cet article est « sans objet ». Or ces cas peuvent exister (plusieurs docks agricoles par exemple). Il faut ajouter les mêmes règles que UB3 (hauteur ou 3m) ;
- Stationnement dispositions générales article 6 : nous souhaitons ajouter une place de stationnement pour les visiteurs pour les deux catégories d'habitation, une par tranche de 10 logements entamée et à partir de 10 logements.

Je vous remercie pour la bonne intégration de ces éléments, et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Le Maire,

Georges NATUREL



Ampliations :
DDP
G. Piolet, 5^{ème} adjoint en charge de l'urbanisme
Urban Project