

Nouméa, le 06/04/2023

À

**Madame la Présidente de l'Assemblée
Province Sud
B.P. L1
98849 NOUMEA CEDEX**

N/Réf : 118/2023/TECH/EV-std

Objet : Révision du P.U.D. de Dumbéa – enquête administrative

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la procédure de révision du plan d'urbanisme directeur de la Ville de Dumbéa, vous avez bien voulu me transmettre l'ensemble des documents constituant le projet de P.U.D., dans le cadre de l'enquête administrative que vous menez.

Un courrier commun de la S.I.C., la Sem Agglo et le F.S.H. vous sera adressé séparément afin de formuler des propositions d'amélioration sur certains points du règlement du P.U.D.

D'autre part, nous avons découvert que le plan de zonage proposé classe en zone urbaine de loisirs (ZUL) l'ensemble du surplus du lotissement Palmiers (lot 141 Pie section Koutio).

Nous n'avons pas été associés à la réflexion qui a conduit à proposer ce zonage, qui est inacceptable pour le F.S.H.

En effet, un important travail a été mené depuis l'acquisition de cette parcelle, en mars 1985, pour recenser et reloger les familles qui occupaient ce terrain sans droit ni titre, afin qu'il puisse être aménagé et accueillir des logements. Deux opérations de logements locatifs ont pu être réalisées avec le soutien de votre Collectivité, ainsi que plusieurs projets d'accession sociale à la propriété qui suscitent un vif intérêt auprès de nos ayants droit.

Les études d'urbanisme menées depuis 2012 ont permis d'élaborer un schéma d'organisation d'ensemble, qui a été pris en compte dans le P.U.D. de la Ville de Dumbéa.

Plus récemment, le F.S.H. a réalisé les travaux de prolongement de l'avenue Paul-Emile Victor, à la demande de la Ville de Dumbéa. Cette avenue relie désormais Dumbéa Centre au quartier des Collines d'Auteuil.

Le Fonds Social de l'Habitat entend poursuivre l'urbanisation de son terrain, en étudiant de nouvelles opérations d'accession à la propriété de part et d'autre de l'avenue Paul-Emile Victor, voire des petits ensembles de logements collectifs, s'ils peuvent répondre à une demande de logements insatisfaite. Bien entendu, la programmation de ces opérations sera concertée avec la province Sud comme avec la Ville de Dumbéa.

Dans la perspective de ces projets, nous proposons un classement principalement en zone UA de ce terrain. Vous trouverez sous ce pli l'étude d'urbanisme que nous avons réalisée et qui justifie le classement que nous proposons. Cette étude a été présentée aux services de la Ville le 24 mars 2023.



Je me tiens naturellement à votre disposition pour toute précision qui vous semblerait nécessaire et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma meilleure considération.

Chrystel INIZAN

Directrice Générale Adjointe

Copie : Monsieur le Maire de Dumbéa

P.J. :
Etude d'urbanisme