

N° 75557-2021/1-ACTS/DAEM

Date du : 30 juillet 2021

## Rapport de présentation

---

**OBJET** : délibération approuvant le dossier de réalisation modifié de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Dumbéa-Sur-Mer (DSM)

**PJ** : un projet de délibération

Au regard des besoins en matière de logements et dans le cadre du développement urbain de l'agglomération du grand Nouméa, la province Sud a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Dumbéa-Sur-Mer (DSM) par délibération n° 62-2007/APS du 15 novembre 2007. Diverses délibérations ont ensuite été adoptées de 2007 à 2015, afin d'en préciser la réalisation et d'en approuver notamment le plan d'aménagement de zone (PAZ) et sa modification.

Il est apparu nécessaire de faire évoluer à nouveau le dossier de réalisation de la ZAC de DSM afin de pouvoir réaliser le projet urbain après l'adoption du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, et de l'adapter aux réflexions sur le schéma d'aménagement du littoral et aux projets concrets qui se dessinent sur le site.

En conséquence, la SECAL a présenté un projet de dossier de réalisation modifié qui a été soumis à une enquête administrative d'une durée d'un mois, du 8 octobre au 7 novembre 2020. Les avis émis lors de cette enquête ont révélé des nécessités d'ajustements du dossier sans en modifier l'économie générale.

Dans ce cadre et conformément à la réglementation en vigueur, le dossier de réalisation de la ZAC de DSM a été soumis à enquête publique, initialement programmée du 1<sup>er</sup> au 15 mars 2021. Du fait de la période de confinement de mars 2021, cette dernière enquête a été suspendue à compter du 9 mars 2021 et s'est poursuivie du 26 avril au 2 mai 2021.

Le commissaire-enquêteur, Madame Elizabeth DOITEAU, a émis un « *un avis favorable* » sous réserve « *du rajout du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales en Annexe* ». Le commissaire-enquêteur a également émis, dans sa conclusion, quelques recommandations nécessitant des ajustements mineurs du dossier.

Afin de prendre en compte les conclusions de l'enquête publique, il a été procédé à quelques adaptations du projet, sans toutefois en modifier l'économie générale, ne nécessitant pas ainsi la tenue d'une nouvelle enquête. A l'issue de cette complétude, le dossier de réalisation modifié de la ZAC de DSM, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ont été transmis pour avis à la commune de Dumbéa (saisine du 26 juillet 2021). Le conseil municipal a rendu son avis en séance le 8 septembre 2021 et par délibération.

Enfin, en application de l'article PS. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, les membres du Comité d'Aménagement et d'Urbanisme de la province Sud (CAUPS) ont été consultés par voie électronique du 20 septembre au 4 octobre 2021. Trois membres ont formulé des avis favorables sur le projet de délibération. L'association Droit au Vélo NC a émis un avis défavorable au projet de délibération, auquel la SECAL a répondu en :

- rappelant que le projet de modification a été soumis à enquête publique et a reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur ;
- proposant de recevoir l'association Droit au Vélo NC afin de lui présenter l'étude « mode doux » sur le délaissé TCSP qui traverse DSM et PANDA, une fois l'aval de la province Sud obtenu.

Dans le cadre des compétences dévolues à la province Sud en matière d'urbanisme, il appartiendra alors à l'assemblée de province d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC de DSM, située sur la commune de Dumbéa, comprenant :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le plan d'aménagement de zone modifié,
- les modalités prévisionnelles de financement modifiées de l'opération d'aménagement échelonnée dans le temps.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation éventuelle.