

Direction du Développement durable et de la Proximité
Service de l'Urbanisme

Le 05 janvier 2024

Le maire

à

**Madame la Présidente
de la Province Sud
BP L1
98849 NOUMEA CEDEX**

Nos réf. : DDP/SU/CQ/N°35
Affaire suivie par : C. QUIATOL/Service de l'Urbanisme
Vos réf. : Courriel en date du 02 octobre 2023
Enregistré en mairie sous le n°87
Objet : Avis sur le projet de Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta soumis à enquête administrative
PJ : Extraits de plan de zonage

Madame la Présidente,

Par courriel rappelé en référence, vous sollicitez l'avis de la ville de Dumbéa dans le cadre de la révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Païta, et je vous en remercie.

Aussi, je tiens à souligner la qualité des documents produits, et, qui reçoit de ma part un avis favorable.

Néanmoins, je souhaite vous faire part de quelques remarques sur les plans de zonages communaux établis sur la base des limites communales en vigueur notamment aux abords de nos limites communales respectives.

En effet, je cite l'exemple des parcelles du lotissement « Les 3 Vallées » de la commune de Païta qui ne sont pas soumises au zonage « UB3 » comme indiqué pour les lots avoisinants mais sont soumis au zonage « NP » du PUD de la commune de Dumbéa. Un seul et même lot peut être soumis à aucune ou à deux réglementations d'urbanisme communales différentes, ce qui est inconcevable (extraits de zonage du PUD Païta et PUD de Dumbéa ci-joints).

Il serait souhaitable que les Communes du Grand Nouméa procèdent à une modification de délimitation de leur limite de commune respective, conformément à la procédure décrite aux articles R 112-16 et suivants du Code des communes de la Nouvelle-Calédonie, et permettent que cette limite soit alignée sur les données cadastrales actuelles.

Enfin, j'attire votre attention, et sauf erreur, sur une petite coquille du zonage « UE » à la hauteur des parcelles du lotissement « Savannah ». (extrait de zonage ci-joint).

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire,

Yoann LECOURIEUX


Ampliations par mail :

- DAEM – Service de l'aménagement et de l'urbanisme
- Ville de Païta – Service de l'urbanisme
- M. Gérard PIOLET, 1^{er} adjoint au maire
- Secrétaires généraux DBA
- M. le Directeur de Cabinet DBA