

## POURQUOI UN PROJET DE VILLE ?

Le projet de ville est le document qui permet d'établir la cohérence du PUD en cherchant à équilibrer les différents enjeux issus du diagnostic. Il prend en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques puis il expose la vision future vers laquelle les élus communaux souhaitent que la ville évolue. Ces principes de développement peuvent alors être traduits en dispositions concrètes dans le règlement du PUD.

Par exemple, si le diagnostic établit des besoins de développement économique, le projet de ville expose les secteurs privilégiés de ce développement qui sont ensuite traduits dans le règlement du PUD et son zonage, en indiquant précisément sur quelles parcelles ces activités économiques peuvent être construites.

## Dumbéa d'aujourd'hui et de demain

Le développement intense et rapide de la commune de Dumbéa, depuis désormais près de 20 ans, a profondément transformé la commune : sa population a doublé, des quartiers entiers ont été créés et les activités économiques se sont développées à tel point que le centre économique de l'agglomération se déplace peu à peu de Nouméa à la partie Sud de Dumbéa.

Ce dynamisme, cette croissance, ces transformations ont été spectaculaires. Le nouveau PUD - Plan d'Urbanisme Directeur - souhaite accompagner ces évolutions en offrant une urbanisation cohérente et maîtrisée dans laquelle tous les Dumbéens sont pris en considération. Ainsi, le projet de ville durable établit les orientations permettant un développement harmonieux de la commune tout en répondant aux attentes et aux besoins de la population communale.

Le développement urbain de Dumbéa est aussi pensé et conçu en lien étroit avec la protection et la valorisation de son environnement, de sa biodiversité exceptionnelle et de son cadre paysager. En effet, un environnement protégé et valorisé n'est en rien un frein au développement de Dumbéa mais il peut être conçu, au contraire, comme un atout pour son attractivité et un facteur de bien-être pour ses habitants.

Le nouveau PUD s'attache ainsi à traduire les principes centraux du développement durable, notamment la prise en compte d'un développement social répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, l'équilibre entre un développement urbain et économique maîtrisé, le développement mesuré de l'espace rural et la protection de l'environnement et des écosystèmes d'intérêt patrimonial.

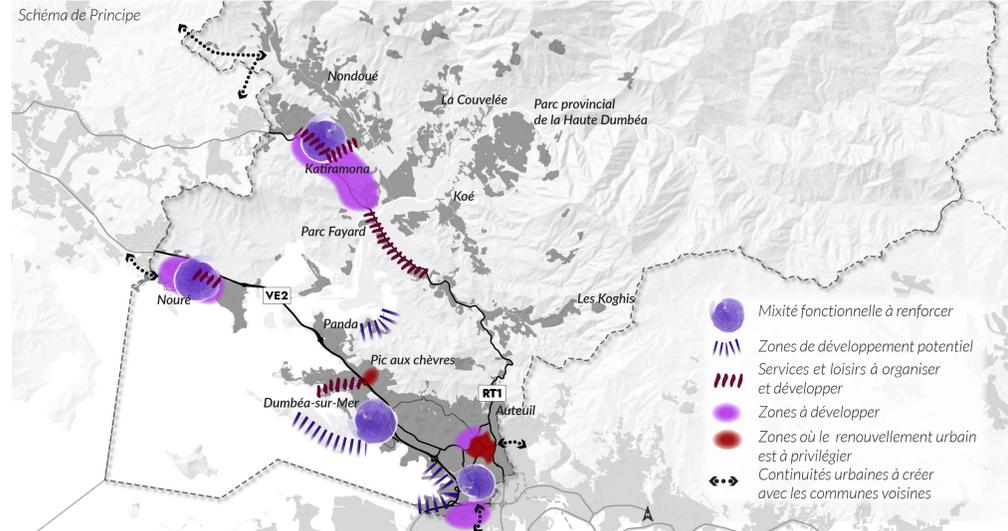
Le projet de ville durable est alors décliné en trois axes prioritaires :

- » **améliorer le cadre de vie de tous les Dumbéens** : un niveau d'équipements adapté à la densité permet d'accompagner la qualité de vie de la commune ;
- » **maîtriser un développement harmonieux** : l'organisation des déplacements et des pôles de vie économiques doit structurer le territoire de demain ;
- » **présERVER l'identité verte et bleue de Dumbéa** : la partie Nord de la commune doit maintenir sa qualité environnementale afin de garantir le confort de vie des habitants et la qualité des milieux naturels, tandis que la partie Sud doit valoriser sa trame verte urbaine.

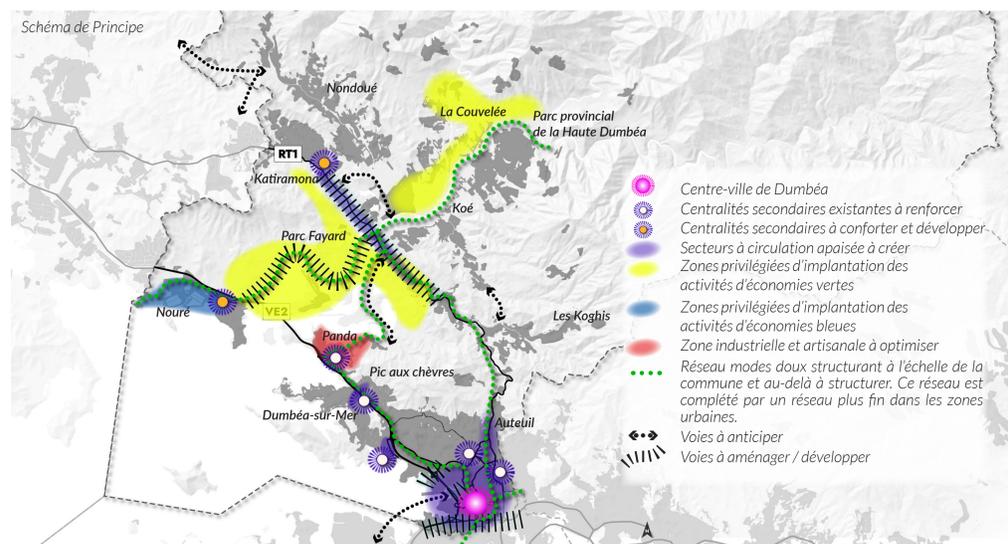
Cet ensemble de mesures concourt à la construction d'une identité dumbéenne, chère à l'exécutif municipal. Une identité bâtie sur une réelle fierté des Dumbéens de vivre tous ensemble, à Dumbéa.

- Grands espaces verts à protéger
- Espaces agricoles à valoriser
- Principales trames verte et bleue à renforcer
- Ancienne voie ferrée à valoriser pour ses qualités patrimoniales et comme support de la trame verte
- Zones de mangrove à relier entre elles et à la trame verte
- Croissant vert, espace de respiration urbain à relier et développer
- Monuments classés ou inscrits à protéger
- Éléments patrimoniaux non classés à valoriser
- Sites emblématiques à préserver
- Barrage sur la Dumbéa et qualité de l'eau à préserver
- Carrières

## #1 OFFRIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE À TOUS LES DUMBÉENS



## #2 MAÎTRISER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX



## #3 VALORISER L'IDENTITÉ VERTE ET BLEUE DE DUMBÉA

