

PRÉSIDENTENCE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

216-2023/ARR/DAEM

AMPLIATIONS

Commissaire délégué	1
DSF / contributions	1
Mairie de Moindou	1
DDDT	1
DAEM / SAU	2
Intéressée	1

Renseignements concernant la demande		N° PERMIS
AUTORISATION		N° PC 98816 2022 00009
Déposée le : 30/11/2022		
Par :	Madame Mariana MATI	Surface hors-œuvre brute autorisée 189.9 m ²
Demeurant :	BP 63 98819 MOINDOU	
Représenté par :	construction d'un dock et d'un local parcelle n° 896 de la section "Moindou Paturage", sur la commune de Moindou	Surface hors-œuvre nette autorisée 109.35 m ²
Pour les travaux de :		
A exécuter à :		

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire à madame Mariana MATI
pour la construction d'un dock et d'un local sur un terrain sis commune de Moindou**

LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'avis du maire de la commune de Moindou du 6 décembre 2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après.

PROVINCE SUD Direction du Développement Durable des Territoires		ARRIVÉ LE : - 7 FEV. 2023 N° 22323-2023								
	Dir	Com	EPP	REG	SPPAT	SGPRI	SII	SGAP	SAF	SCS
AFFECTÉ						2				
COPE										
OBSERVATIONS:										

NP

ARTICLE 2 : Les eaux de toiture sont infiltrées sur le terrain par des moyens appropriés.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté ¹ sera transmis à Monsieur le commissaire délégué de la République pour la province Sud et notifié à l'intéressée.

Pour la Présidente et par délégation,
le chef du Service Aménagement
et Urbanisme



Julie DELECOUR

PIECES JOINTES :

- Note d'information
- Formulaire de déclaration d'ouverture de chantier
- Formulaire de déclaration d'achèvement des travaux
- Formulaire de déclaration de construction nouvelle

¹NB : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cet acte, pour contester cette décision devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT



<input checked="" type="checkbox"/>	Dispositions réglementaires connexes	<p>Le titulaire est tenu de respecter les dispositions réglementaires connexes à la réglementation d'urbanisme telles que l'alignement et, s'il y a lieu, le nivellement ainsi que les règles générales de construction, d'hygiène, de sécurité des personnes et de construction.</p> <p>Il doit également se conformer aux prescriptions en lien avec son projet, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none">- le code de l'environnement de la province Sud au regard par exemple, des ICPE, des aires protégées, des sites naturels paysagers, des écosystèmes d'intérêt patrimonial, des espèces endémiques ou exotiques, des autorisations de défrichement...- les réglementations relatives, à l'occupation des domaines publics (routier, maritime ou fluviale), l'urbanisme commercial, la protection du patrimoine,- la réglementation sur les établissements recevant du public (ERP). <p>Conformément aux dispositions du code de l'environnement de la province Sud, le permis de construire ne peut être exécuté que :</p> <ol style="list-style-type: none">1. un mois après la clôture de l'enquête publique ou de l'enquête publique simplifiée prévues dans le cadre de la procédure relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;2. après l'obtention des autorisations relatives au défrichement, de porter atteinte à un écosystème d'intérêt patrimonial, aux espèces protégées et / ou de dérogation relative aux aires protégées.
<input type="checkbox"/>	Travaux d'accès et occupation du domaine public	<p>Le titulaire doit solliciter une autorisation écrite auprès des services techniques compétents afin de réaliser les travaux d'accès à la parcelle.</p> <p>La présente autorisation ne prend pas en compte les dispositions relatives au code civil. Ainsi, pour occuper le domaine public (maritime, fluvial, routier...) ou réaliser des travaux (accès, tranchées, ouvrages...), vous devez solliciter une autorisation auprès du gestionnaire compétent.</p> <p>L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Une attestation de bonne exécution, délivrée par ces services, sera demandée avant délivrance du certificat de conformité.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	Assainissement	<p>Païta Le titulaire doit se rapprocher des services techniques compétents de la commune de Païta afin de définir les modalités de mise en œuvre et d'implantation du dispositif de traitement des eaux usées. Les fouilles des canalisations et ouvrages d'assainissement ainsi que les branchements au réseau public ne peuvent être remblayés qu'après la visite d'un technicien des services concernés.</p> <p>Une attestation de la bonne exécution de ces travaux, délivrée par ces services, sera demandée par l'autorité compétente avant délivrance du certificat de conformité.</p> <p>Farino / Boulouparis Le titulaire contacte le service de l'urbanisme de la province Sud avant de remblayer tout ouvrage d'assainissement et les branchements au réseau public afin que le contrôle de la bonne exécution des travaux soit réalisé.</p> <p>Autres communes Lors de la visite de conformité, l'ensemble des regards doit être ouvert afin que puissent être contrôlés les circuits et raccordements.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	Affichage	<p>Dès notification de votre autorisation, vous devez effectuer un affichage sur le terrain de votre autorisation dans les conditions prévues aux articles R. 424-15 et A. 424-15 à A. 424-18 du code de l'urbanisme national.</p> <p>L'affichage sur le terrain doit être effectué dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle la décision tacite est acquise et pendant toute la durée des travaux. Il sert de point de départ au délai de recours contentieux de deux mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.</p> <p>L'affichage sur le terrain est réalisé sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier, sans pouvoir être inférieure à 2 mois continus.</p>

		<p>Le panneau doit mentionner :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, - la date de délivrance du permis ainsi que son numéro, - la nature du projet et la superficie du terrain, - l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, - le nom de l'architecte auteur du projet architectural, - si le projet prévoit des constructions, la surface du plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol. <p>Il doit également comprendre la mention suivante :</p> <p><i>« Droit de recours :</i> <i>Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme national).</i> <i>Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme national). »</i></p> <p>En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la régularité de l'affichage, - la lisibilité et visibilité du panneau d'affichage, - la date du début de l'affichage. <p>La preuve de cette affichage peut être établie par tous moyens (constat d'huissier, témoignages).</p> <p>Le défaut d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est sans influence sur la légalité même de l'autorisation. En revanche, sans affichage, les tiers ayant un intérêt à agir peuvent contester l'autorisation durant 1 an à partir de l'achèvement des travaux.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déclaration d'ouverture de chantier (DOC)</p>	<p>La déclaration d'ouverture de chantier précise que l'ouverture de chantier a pour objet la totalité ou une tranche des travaux, si le permis de construire ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable a autorisé la réalisation des travaux par tranches.</p> <p>Le formulaire de déclaration d'ouverture de chantier doit être rempli, daté et signé puis adressé par pli recommandé ou par voie électronique, avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la direction de l'aménagement de l'équipement et des moyens de la province Sud suivant l'ouverture du chantier à l'adresse suivante en <u>2 exemplaires</u>.</p> <p style="text-align: center;">Direction de l'Aménagement de l'Équipement et des Moyens de la province Sud Service de l'aménagement et de l'urbanisme Bureau de l'urbanisme et du littoral 24, route de la Baie des Dames, Ducos BP L1 98849 Nouméa Cedex</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déclaration d'achèvement de travaux (DAT)</p>	<p>Le formulaire de déclaration d'achèvement de travaux doit être rempli, daté et signé puis adressé par pli recommandé ou par voie électronique, avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la direction de l'aménagement de l'équipement et des moyens de la province Sud, en <u>2 exemplaires</u>, à l'adresse ci-dessus, dans un délai <u>d'un mois</u> après l'achèvement de la construction, en vue de la délivrance éventuelle du certificat de conformité.</p> <p>Si les travaux ont été réalisés dans des conditions régulières, la direction du foncier et de l'aménagement de la province Sud délivre un certificat de conformité dans le délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'achèvement des travaux.</p> <p>Dans le cas contraire, le bénéficiaire est avisé, dans le même délai, des motifs pour lesquels le certificat de conformité ne peut être délivré.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déclaration de construction nouvelle</p>	<p>Le formulaire de déclaration de construction nouvelle doit impérativement être retourné entièrement rempli, daté et signé, dès l'achèvement des travaux et dans un délai maximum de <u>trois mois</u> suivant cet achèvement, sous peine d'être privé du bénéfice de l'exonération de la contribution foncière.</p> <p style="text-align: center;">Direction des services fiscaux de la Nouvelle-Calédonie Service de la fiscalité des particuliers BP. D2 98848 Nouméa Cedex</p>

<input checked="" type="checkbox"/>	OPT	Si le pétitionnaire désire bénéficier de la distribution du courrier par l'Office des postes et télécommunications à son domicile, il devra respecter les dispositions des délibérations n°536 du 5 novembre 1993 et n°36-94/APS du 28 octobre 1994.
<input type="checkbox"/>	Conteneurs à ordures	Un local destiné au rangement des conteneurs à ordures, orienté de façon à rendre les bacs invisibles depuis la voie publique, sera réalisé à l'intérieur des limites foncières.
<input checked="" type="checkbox"/>	Droits des tiers	Le permis de construire ou la déclaration préalable est délivré « sous réserve du droit des tiers » En effet, en raison du principe dit de l'indépendance des législations, l'autorisation n'est garant que du respect des règles d'urbanisme et les obligations et les servitudes de droit privé ne sont pas examinées. C'est la raison pour laquelle lesdits tiers bénéficient d'un délai de recours de deux mois, qui commence à courir à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain.
<input checked="" type="checkbox"/>	Durée de validité	Le permis de construire est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le permis de construire ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé pour une nouvelle année, renouvelable une fois, sur demande du bénéficiaire formulée <u>deux mois</u> au moins avant l'expiration du délai de validité, s'il s'avère que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.
Prescriptions environnementales		Les mesures de prévention et de limitation des pollutions suivantes sont mises en œuvre pendant la durée des travaux :
<input type="checkbox"/>	Gestion des eaux	<ul style="list-style-type: none"> - mettre en place un plan de gestion des eaux de ruissellement, permettant une meilleure organisation du chantier au regard des mesures nécessaires à la collecte et la décantation des eaux pluviales, ainsi qu'au traitement des eaux usées. Les ouvrages de détournement et de décantation des eaux sont dimensionnés en prenant en compte les contraintes du site et du chantier ; - les bassins sont curés régulièrement à l'aide d'engins de chantier afin d'éviter tout débordement ou rejet dans le milieu naturel, et après chaque épisode pluvieux conséquents ; - interrompre tous travaux de terrassement et défrichage lors de fort épisodes pluvieux ; - mettre en place, en phase d'exploitation, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, nécessaire au bon traitement des pollutions d'origine domestique et routière.
<input type="checkbox"/>	Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - évacuer et traiter les déchets de façon adaptée à leur nature, en phase travaux ; - il est interdit d'abandonner ou d'enfouir des déchets sur site, et par extension tout feu est interdit.
<input type="checkbox"/>	Préventions des pollutions accidentelles	<ul style="list-style-type: none"> - mettre en place un bassin de décantation des laitances de béton, en prévoyant l'évacuation et le traitement des dépôts de façon adapté à leur nature ; - utiliser des engins de chantier révisés et en bon état d'entretien ; - prévoir toute opération d'entretien des engins et véhicules de chantier sur une aire étanche prévue à cet effet ; - mettre à disposition des kits anti-pollution comprenant des matériaux absorbants en cas de fuites ou déversements accidentels d'huile minérale ou d'hydrocarbures, et former les opérateurs à l'utilisation de ces kits ; - mettre en place un arrosage régulier des zones pouvant produire un envol de poussière ; - stocker les produits toxiques, dangereux et polluants sur des ouvrages de rétention prévus à cet effet.
<input type="checkbox"/>	Prévention des pollutions lumineuses	<ul style="list-style-type: none"> - les recommandations, pour la réduction des émissions lumineuses, formulées par la Société Calédonienne d'Ornithologie et rappelées en annexe du présent avis, doivent être mises en œuvre, - les travaux sont réalisés uniquement de jour.
<input type="checkbox"/>	Lutte contre les espèces envahissantes	<ul style="list-style-type: none"> - vérifier systématiquement la présence d'espèces invasives, notamment la présence de fourmis invasives, dans les matériaux et sur les engins de chantier afin de préserver le milieu.
<input type="checkbox"/>	Aménagements paysagers	<ul style="list-style-type: none"> - les espèces exotiques envahissantes sont prosrites des aménagements paysagers conformément à la réglementation en vigueur ; - les prescriptions relative à l'intégration paysagère doivent être respectées ; - privilégier des espèces endémiques ou locales dans l'aménagement paysager.