

Direction du Foncier et de  
l'Aménagement

Service de l'urbanisme

24 route de la Baie des  
Dames  
BP L1  
98849 Nouméa Cedex

Nouméa, le 26 MAI 2015

*La Directrice*

à

Madame la Directrice de l'environnement par  
interim  
Centre Administratif de la Province Sud  
6 route des artifices  
Baie de la Moselle  
BP L1  
98849 Nouméa Cedex

Objet : avis sur la demande d'autorisation d'exploiter par la SARL "Repos des lacs", d'un incinérateur de cadavres d'animaux de compagnie, commune de Païta

Pièce jointe : arrêté de permis de construire n° PC 98821 2013 00304 délivré le 28 février 2014

Référence : votre BE n° 9226/DENV/SPPR du 14 avril 2015

N° 2015-14116/DFA

La direction du foncier et de l'aménagement de la province Sud a été consultée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter citée en objet.

Le projet envisagé est situé sur la parcelle n° 145 du morcellement Ballande, sis secteur de Tamoà. Le terrain est situé en zone NC (zone de ressources naturelles), du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Païta en cours d'études et une copie du règlement de la zone NC est annexé au dossier ICPE.

De plus, une autorisation de construire n° PC 98821 2013 00304 a été délivrée à ladite SARL le 28 février 2014 pour la construction du centre d'incinération.

Dans ce cadre, le projet envisagé répond à la vocation souhaitée du PUD de la commune et à ce titre la direction du foncier et de l'aménagement de la province Sud émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploiter.

PROVINCE SUD	ARRIVÉ LE : 27.05.15										
direction de l'environnement	N° 14116										
AFFECTÉ	Dir.	CE	CE	CE	CE	SGM	SAF	SICED	SCBT	PPRB	PZF
COPIE											
OBSERVATIONS	VA → BICPE 25625 AR										



La directrice du foncier  
et de l'aménagement

**PRÉSIDENTENCE****SECRETARIAT GÉNÉRAL****DIRECTION DU FONCIER ET  
DE L'AMÉNAGEMENT****AMPLIATIONS**

Commissaire délégué	1
DSF / contributions	1
Mairie de Païta	1
DFA / SU <i>Debbier</i>	4
Intéressé	1

Renseignements concernant la demande		N° PERMIS
<b>AUTORISATION</b>		<b>N° PC 98821 2013 00304</b>
Déposée le : 05/12/2013	Complétée le :	Délivré le <i>28.FEV.2014</i>
Par : Demeurant :	SARL REPOS DES LACS BP 7448 98890 PAITA	Surface hors-œuvre nette autorisée 95 m <sup>2</sup>
Représenté par : Pour les travaux de :	Construction d'un centre d'incinération d'animaux domestiques	Surface hors-œuvre nette taxable 95 m <sup>2</sup>
A exécuter à :	lot n° 145 du morcellement Ballande, commune de Païta	

**ARRÊTÉ**

accordant un permis de construire à la SARL REPOS DES LACS pour la construction d'un centre d'incinération sur un terrain sis commune de Païta

**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 des impôts de la Nouvelle-Calédonie ;  
Vu la loi du pays modifiée n° 2010-5 du 3 février 2010 instituant une taxe communale d'aménagement ;  
Vu la délibération du congrès n° 54 du 7 avril 2010 relative au taux de la taxe communale d'aménagement ;  
Vu l'arrêté du gouvernement n° 2013-3661/GNC du 17 décembre 2013 portant actualisation pour l'année 2014 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communale d'aménagement ;  
Vu la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 relative aux plans d'urbanisme en province Sud ;  
Vu la délibération modifiée n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;  
Vu la délibération modifiée n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 portant réglementation des lotissements et divisions dans la province Sud ;  
Vu la délibération modifiée n° 29-2006/APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables dans la province Sud ;  
Vu la délibération n° 7-2002/APS du 13 mars 2002 rendant public le plan d'urbanisme directeur de la commune de Païta ;  
Vu la délibération n° 2010/38 du 6 mai 2010 portant institution de la taxe communale d'aménagement sur la commune de Païta ;  
Vu la fiche déclarative relative à la taxe communale d'aménagement ;  
Vu l'avis du maire de la commune de Païta en date du 23 janvier 2014 ;

Vu l'avis de la direction de l'environnement de la province Sud en date du 17 janvier 2014 ;

Vu l'avis de la direction du développement rural de la province Sud en date du 6 janvier 2014,

### 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.

**ARTICLE 2 :** Le terrain du titulaire est situé partiellement en zone inondable **d'aléas faibles**, identifiée par les études effectuées sur ce secteur.

Le titulaire doit dès lors prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter les effets du risque d'inondation sur ses biens, en s'inspirant des dispositions contenues dans le guide de la prévention contre les effets des inondations sur les habitations.

Le non-respect de ces dispositions est de nature à engager la responsabilité pénale du titulaire.

**ARTICLE 3 :** Les eaux pluviales et les eaux usées traitées doivent être évacuées vers l'exutoire le plus proche.

**ARTICLE 4 :** La présente décision génère le versement de la taxe communale d'aménagement (T.C.A) pour un montant de : quatre cent vingt quatre mille trente huit (424.038) francs.

**ARTICLE 5 :** Le titulaire peut exercer un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre l'acte délivré dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté est transmis à Monsieur le commissaire délégué de la République pour la province Sud et notifié à l'intéressé.

Pour la présidente de l'assemblée de la province Sud  
et par délégation,



Urbanisme.



## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Ces informations n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables à l'administration provinciale



<input type="checkbox"/> 28.FEV.2014  <b>Travaux d'accès et occupation du domaine public</b>	<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"/>  <b>Assainissement</b>	<p><u>Mont-Dore / Païta</u></p> <p>Le titulaire doit se rapprocher des services techniques compétents 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><u>Autres communes</u></p> <p>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"/>  <b>Dispositions réglementaires connexes</b>	<p>Le titulaire est tenu de respecter les dispositions réglementaires, 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 autres prescriptions en lien avec son projet, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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...</li><li>- les réglementations relatives, à l'occupation des domaines publics (routier, maritime ou fluviale), l'urbanisme commercial, la protection du patrimoine,</li><li>- la réglementation sur les établissements recevant du public (ERP),</li><li>- Les règles générales de construction, d'hygiène et de sécurité.</li></ul>
<input checked="" type="checkbox"/>  <b>Affichage</b>	<p>Le permis de construire doit être affiché sur le terrain, avant ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Cet affichage est effectué sur un panneau dont les indications sont lisibles de la voie publique.</p> <p>Il comporte le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, son numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, la date et le numéro du permis de construire, la nature des travaux et l'adresse où le dossier peut être consulté.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>  <b>Déclaration d'ouverture de chantier (DOC)</b>	<p>Le formulaire de déclaration d'ouverture de chantier doit être rempli, daté et signé puis adressé à la direction du foncier et de l'aménagement de la province Sud dans les <u>quinze jours</u> suivant l'ouverture du chantier à l'adresse suivante :</p>

	<p>Direction du Foncier et de l'Aménagement de la province Sud  Service de l'urbanisme  Bureau du droit des sols  2 rue Fulton, Ducos  BP 17.022  98862 Nouméa Cedex</p>
<input checked="" type="checkbox"/>  <b>Déclaration d'achèvement de travaux (DAT)</b>	<p>Le formulaire de déclaration d'achèvement de travaux doit être rempli, daté et signé puis adressé à la direction du foncier et de l'aménagement de la province Sud 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 même délai d'un mois après la date du dépôt 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"/>  <b>Déclaration de construction nouvelle</b>	<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, à l'adresse suivante :</p> <p>Direction des services fiscaux de la Nouvelle-Calédonie  Service de la fiscalité des particuliers  BP. D2  98848 Nouméa Cedex</p>
<input type="checkbox"/>  <b>OPT</b>	<p>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.</p>
<input type="checkbox"/>  <b>Conteneurs à ordures</b>	<p>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.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>  <b>Droits des tiers</b>	<p>Le permis de construire est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc).</p>
<input checked="" type="checkbox"/>  <b>Durée de validité</b>	<p>Le permis de construire est caduc si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa date de délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.</p> <p>Le permis de construire peut être prorogé par une nouvelle demande du bénéficiaire formulée avant l'expiration du délai de validité et à condition que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de manière défavorable.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>  <b>Pièces jointes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de déclaration de travaux,</li> <li>- Formulaire d'achèvement de travaux,</li> <li>- Formulaire de déclaration de construction nouvelle,</li> <li>- Formulaire OPT,</li> <li>- Avis du service local d'incendie le cas échéant.</li> </ul>