

PRÉSIDENTENCE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

N° 2908-2021/ARR/DAEM

AMPLIATIONS

Commissaire délégué	1
DSF / contributions	1
DSCGR	1
DAVAR	1
DIMENC	1
DDDT	1
Mairie de PAÏTA	1
DAEM / SAU	3
Intéressée	1

Renseignements concernant la demande		N° PERMIS
AUTORISATION		N° PC 98821 2021 00081
Déposée le : 30/04/2021	Complétée le : 14/06/2021	Délivré le 1.3. OCT. 2021
Par : Adresse :	SARL NOVA 20 RUE JEAN-BAPTISTE DEZARNAULDS 98800 NOUMEA	Surface hors-œuvre brute autorisée 15 013.6 m ²
Représentée par : Pour les travaux de :	Monsieur Sébastien TRUFFIER BLANC construction d'un ensemble commercial en deux tranches	Surface hors-œuvre nette autorisée 14 498.3 m ²
A exécuter à :	parcelle n° 29 morcellement "Etablissement Martin", sur la commune de PAÏTA	

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire à la SARL NOVA pour la construction d'un ensemble commercial 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 le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code du commerce applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de l'environnement de la province Sud ;

Vu la délibération n° 315 du 30 août 2013 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

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 décision de l'autorité de la concurrence n° 2020-DEC-08 du 11 septembre 2020 relative à la mise en exploitation d'un hypermarché sous enseigne "Hyper U" d'une surface de 3600 m² à Païta par la société Ballande SAS ;

Vu l'arrêté n° 443-2021/ARR/DAJI du 25 février 2021 portant délégation de signatures aux agents de la direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens de la province Sud ;

Vu l'arrêté n° 743-2021/ARR/DAEM du 22 juillet 2021 autorisant la SARI NOVA à exploiter, au titre de l'urbanisme commercial, une surface de vente de 6 335 m², sur un terrain sis commune de PAÏTA ;

Vu l'étude d'actualisation et de consolidation des zones inondables sur les rivières de la Carignan, la Karikouïé et la Katiramona aval établie par le bureau d'études Ginger-Soproner en mars 2017 ;

Vu l'étude géotechnique référencée AF20-0711-G/G CD21-0266 établie par le bureau d'études A2EP GEOTEC du 31 mars 2021 ;

Vu l'étude d'impact hydraulique du projet de centre commercial en bordure de la Karikouïé-Païta référencée A001-20043 établie par le bureau d'études Ginger-Soproner de juillet 2021 ;

Vu le courrier du bureau de la gestion des établissements recevant du public (ERP) de la direction de la sécurité civile et de la gestion des risques de la Nouvelle-Calédonie du 18 juin 2021 et l'avis favorable du comité territorial de sécurité du 7 juin 2021 ;

Vu les observations de la direction des affaires vétérinaires, alimentaires et rurales reçues le 21 juin 2021 ;

Vu l'avis favorable de la direction du développement durable des territoires du 8 juillet 2021, sous réserve de suivre les prescriptions environnementales de cette direction et l'avis du maire et ainsi que du positionnement de la DAVAR ;

Vu les observations de la société des eaux urbaines et rurales de Païta reçues le 16 juillet 2021 ;

Vu l'avis favorable du maire de la commune de Païta du 23 juillet 2021 ;

Vu l'avis favorable de la direction de l'industrie, des mines et de l'énergie de la Nouvelle-Calédonie du 17 septembre 2021 ;

Considérant qu'il ressort de la délibération modifiée n° 29-2006 APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables que les terrains classés dans les zones d'aléa moyen sont caractérisés par une hauteur d'eau et une vitesse d'écoulement faible et que tous types de constructions peuvent y être autorisés ;

Considérant, en l'espèce, que le terrain du titulaire est situé en zone inondable d'aléas très fort à moyen identifiés par les études susmentionnées effectuées sur ce secteur mais que plus de 90 % de la superficie de la construction est implantée en zone inondable d'aléa moyen ;

Considérant qu'il ressort des différents scénarii itératifs du projet que l'implantation de l'ensemble commercial a été décalée au sud-est de 40 mètres en vue d'éviter et de réduire autant que possible à un coût économique acceptable, l'impact hydraulique du projet sur la zone inondable et que la construction de l'ensemble commercial est réalisée sur pilotis, à la cote 13.1 NGNC, soit au-dessus de la cote centennale afin de ne pas faire obstacle aux écoulements des eaux ;

Considérant que les travaux de terrassement du projet sont limités aux seules zones de stationnement, aux voies d'accès et aux cours de services afin de limiter au maximum les modifications du terrain naturel ;

Considérant en outre que l'étude d'impact hydraulique établie par le bureau d'études Ginger-Soproner de juillet 2021 susvisée, conclut que *"quelle que soit la crue, le projet a une incidence hydraulique négligeable sur les habitations du lotissement Bernard (nulle à - 5 cm, qui représente la marge de précision du modèle hydraulique)"* ;

Considérant enfin, qu'au regard de l'étude d'impact hydraulique du projet susmentionnée, le projet n'aggrave pas l'aléa inondation existant sur les fonds voisins, en particulier au droit des habitations du lotissement Bernard,

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 plancher de la construction est calé à la cote minimale de - 13.10 NGNC.

Aucun mur de clôture plein n'est édifié.

Le titulaire prend toutes les dispositions nécessaires pour limiter les effets du risque d'inondation, en s'inspirant notamment des dispositions contenues dans le guide de la prévention contre les effets des inondations sur les habitations.

ARTICLE 3 : Les travaux objet du présent arrêté ne peuvent être exécutés qu'après obtention des autorisations idoines, notamment l'autorisation de défrichement, exigées au titre du code de l'environnement de la province Sud.

Les engagements pris par le pétitionnaire dans l'étude d'impact CAPSE-2020-10760-01-EIE transmise dans le cadre de la demande sont mis en œuvre.

ARTICLE 4 : L'aire de manœuvre située à l'arrière du bâtiment comporte un diamètre de 18 mètres afin de permettre la collecte des déchets ménagers.

La cour de service ainsi que la voie d'accès à l'entrée Sud depuis le giratoire sont revêtues en enrobé.

Le plan de signalisation horizontale et verticale est transmis pour approbation à la direction des services techniques de la mairie.

Les places de stationnement des véhicules deux-roues (motorisés et non motorisés) sont identifiées, adaptées et sécurisées. Un traitement particulier au profit des places de stationnement des vélos est identifié tels que la signalétique et les abris.

La continuité des cheminements piétons et cyclables est assurée en toute sécurité depuis les voiries bordant le projet jusqu'à l'entrée principale de l'ensemble commercial par des dispositifs adaptés tels que la mise en place de signalétique au sol, bandes réfléchissantes et fléchages.

Un plan de récolement des aires de stationnement et de circulation est transmis au service Aménagement et Urbanisme de la province Sud.

ARTICLE 5 : Des ouvrages d'assainissement sont réalisés sur la plate-forme et en tête ou pied de talus pour préserver la construction et les fonds voisins. Ces ouvrages d'assainissement sont entretenus et maintenus en état. Le fossé le long de la VU 75 est conforté par un dispositif approprié.

La filière de traitement des eaux usées est dimensionnée pour 288 équivalents habitants. Elle est clôturée et végétalisée. Les organes électroniques de l'ouvrage d'épuration sont positionnés au-dessus de la cote + 13.10 NGNC.

Les eaux pluviales et les eaux usées traitées sont évacuées vers les exutoires les plus proches.

Un système de récupération des eaux pluviales de la toiture du bâtiment est mis en place pour assurer les besoins en eau des aménagements paysagers.

Aucun rejet des eaux de ruissellement n'est accepté sur les fonds voisins, ni sur l'emprise de la voie publique.

ARTICLE 6 : Avant le début des travaux, le titulaire prend obligatoirement l'attache du service de l'eau de la direction des affaires vétérinaires, alimentaires et rurales (DAVAR) pour les aménagements prévus dans la Karikouïé.

ARTICLE 7 : Avant le début des travaux, le titulaire prend l'attache des services techniques des concessionnaires (eau potable, électricité et le téléphone). Les nouveaux ouvrages destinés à être incorporés dans le domaine public sont conformes aux normes définies dans les cahiers des prescriptions techniques générales par les services techniques de la commune et les concessionnaires.

ARTICLE 8 : L'attention du titulaire est attirée sur les prescriptions propres aux établissements recevant du public (ERP) contenues dans l'avis formulé par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, qui en assure le contrôle.

La présente autorisation est délivrée conformément aux règles d'urbanisme en vigueur et à ce titre elle ne vaut pas autorisation d'ouverture au public. Il incombe au titulaire de solliciter ladite autorisation auprès du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le commissaire délégué de la République et notifié à l'intéressée.

Pour la présidente et par délégation
Le directeur adjoint de l'aménagement,
de l'équipement et des moyens



Franck LADRECH

PIECES JOINTES :

Note d'information

Formulaire de déclaration d'ouverture de chantier + accusé de réception de déclaration d'ouverture

Formulaire de déclaration d'achèvement des travaux + accusé de réception de déclaration d'achèvement

Formulaire de déclaration de construction nouvelle

Formulaire OPT

Fiche de transmission des éléments de liquidation de la taxe communale d'aménagement

Avis du Maire de la commune de Païta

Avis de la Direction de la Sécurité Civile et de la Gestion des Risques

Guide de la prévention contre les effets des inondations sur les habitations

NB : 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 « Télérécurse citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr