

ALIZES PROMOTIONS



PROJET DE CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE OHANA COMMUNE DE DUMBEA

Demande d'autorisation de défrichement
au titre de l'article 431-2
du code de l'environnement
de la Province Sud

AFF 3151 - Sept 2018

SUIVI DES MODIFICATIONS

CLIENT : ALIZES PROMOTIONS

NOM DE L'AFFAIRE : PROJET DE CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE OHANA

REF BIOTOP : 3151

Date	CA	SUP	MOA	Observations/Objet	Version
09/2018	EG	ER	SR		V0

CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier, établi dans le cadre de la construction de la résidence OHANA sur la commune de Dumbéa, porté par la société ALIZES PROMOTIONS, a pour objet :

- La déclaration de défrichement
- La demande d'autorisation de défrichement des terrains concernés par le projet ;
- La demande d'autorisation relative aux écosystèmes d'intérêt patrimonial
- La demande dérogation relative aux espèces protégées (ENDÉMIQUES, RARES OUMENACÉES)

⌚ PIÈCE N°1 : FORMULAIRE

⌚ PIÈCE N° 2 : ELEMENTS RELATIFS AU FONCIER

- Extrait cadastral
- Description des limites et coordonnées GPS

⌚ PIÈCE N°3 : JUSTIFICATION DE LA QUALITE DU DEMANDEUR (collectivité publique)

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet
- Copie des statuts enregistrés ou toutes autres pièces justifiant de l'existence légale de la personne morale
- Copie d'un extrait K-Bis établi depuis moins de 2 ans pour les sociétés
- Pièce(s) justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant, ...)

⌚ PIÈCE N°4 : ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

- La localisation des terrains concernés et limites des milieux inventoriés
- Les limites de parcelles
- La topographie et l'hydrographie du site
- Les limites des milieux inventoriés
- Les enjeux environnementaux de la zone d'étude
- Les terrains à défricher
- Les mesures de compensation

⌚ PIÈCE N°5 : ETUDE D'IMPACT ET RESUME NON TECHNIQUE

Pièce n°1 Formulaire

Direction de l'Environnement (DENV)
Centre administratif de la province Sud
(CAPS)
Artillerie - 6, route des Artifices
Baie de la Moselle
BP L1, 98849 Nouméa cedex

Tél. 20 34 00 - Fax 20 30 06
denv.contact@province-sud.nc

FORMULAIRE D'AUTORISATION, DE DÉCLARATION ET/OU DE DÉROGATION RELATIVES AUX DÉFRICHEMENTS, AUX ÉCOSSYSTÈMES ET AUX ESPÈCES PROTÉGÉES

* Cocher le(s) type(s) de démarche concernée :

Au titre des articles 431-1 et suivants du code de l'environnement de la Province Sud :

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

DÉCLARATION DE DÉFRICHEMENT

Au titre des articles 233-1 et suivants du code de l'environnement de la Province Sud :

DEMANDE D'AUTORISATION RELATIVE AUX ÉCOSSYSTÈMES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Au titre des articles 240-1 et suivants du code de l'environnement de la Province Sud :

DEMANDE DE DÉROGATION RELATIVE AUX ESPÈCES PROTÉGÉES (ENDÉMIQUES, RARES OU MENACÉES)

ATTENTION

Dossier établi en deux (2) exemplaires papiers accompagnés d'une (1) version numérique à déposer contre récépissé de dépôt ou à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception
à l'attention du président de l'Assemblée de province.

Direction de l'Environnement
Service des Installations Classées, des Impacts Environnementaux et des Déchets (SICIED)
Centre administratif de la province Sud
Pour tout renseignement, contacter le SICIED
Tél : 20 34 00 Courriel : denv.contact@province-sud.nc

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° DE DOSSIER : _____ DATE DE DÉPÔT (jj/mm/aaaa): _____

TAMPON :

IDENTITÉ DU DEMANDEUR

Vous êtes un particulier

* N° de carte d'identité : _____ ou N° de passeport : _____
* Civilité : Madame Monsieur
* Nom de famille : _____ Nom de naissance : _____
* Prénom(s) : _____

À joindre : copie de la pièce d'identité en cours de validité

Vous êtes une personne morale

* Raison sociale ou appellation commerciale : ALIZES PROMOTIONS
* N° de Ridet N° RC N° RM : 000 817 767 RCS
 Aucun numéro attribué

Représentant légal :

* Civilité : Madame Monsieur
* Nom de famille : R. Nom de naissance : R.
* Prénom(s) : S. B.

Responsable de projet (si différent du représentant légal) :

* Civilité : Madame Monsieur
* Nom de famille : _____ Nom de naissance : _____
* Prénom(s) : _____
* Fonction : _____

À joindre : copie des statuts enregistrés, copie extrait K-bis récent, pièce justifiant la qualité en tant que représentant du demandeur, copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet

Vous êtes une collectivité publique

Oui Non

À joindre : acte habilitant le demandeur à déposer la demande

COORDONNÉES DU DEMANDEUR

* Adresse de correspondance : 94 rue Auguste Bénébig
Complément d'adresse : _____
Boîte postale : _____ * Commune : NOUMEA
* Code postal et libellé : 98 800 * Pays : _____
* Téléphone (fixe et/ou mobile) : 2.6.0.
Courriel : _____ Fax : _____

SITUATION FONCIÈRE

* Localisation du ou des terrains

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contigües appartenant à un même propriétaire.

Les informations et plans fournis doivent permettre à l'administration de localiser précisément le ou les terrains concernés par le projet.

N° de rue ou route : _____ Rue ou route : **ROUTE DE LA YAHOUÉ** _____

N° de lot : _____ Lotissement : _____ Quartier : **AUTEUIL** _____

Code postal : _____ Commune : **DUMBEA** _____

* Références cadastrales (si le projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, merci de toutes les identifier)

Numéro d'inventaire cadastral (NIC) :

6 5 2 5 4 2 3 9 0 4 ; | | | | | | | | | | ; | | | | | | | | | | ; | | | | | | | | | |

Sections cadastrales : **AUTEUIL** _____

Superficie du ou des terrains : **7.463,00** m² ; _____ m² ; _____ m² ; _____ m² ; _____ m²

Servitudes privées d'accès : Oui Non

* Emplacement

- Sur le domaine provincial public maritime
- À l'intérieur d'une aire protégée
- Sur le domaine provincial (hors domaine public maritime et aire protégée)
- Sur une zone d'aménagement concertée
- En dehors du domaine provincial
- Autre (à préciser) : **PRIVE** _____

Plan d'urbanisme directeur (PUD)

Commune : **DUMBEA** _____

Version du PUD : **2012** _____

Zonage(s) : **UAB** _____

*** DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DU PROJET**

La résidence OHANA, de type R+3, se répartie sur deux bâtiments. L'un de ces bâtiments est destiné à accueillir des ménages de classes moyennes (loyers intermédiaires) et l'autre bâtiment est destiné à accueillir des ménages aux revenus modestes (loyers aidés). D'une façon générale, elle se compose de 12 appartements de type F2, de 24 appartements de type F3 ainsi que de 16 appartements de type F4.

Elle comprend la création de 96 places de stationnement sur deux niveaux.

*** Dates prévisionnelles de réalisation du projet**

Du (jj/mm/aaaa) 01/04/2019 au (jj/mm/aaaa) 01/12/2020

TYPOLOGIE DES IMPACTS ET EMPRISE DU PROJET

* Défrichement

Oui

Non

(si oui, répondre aux éléments ci-après)

Définition : toute opération qui a pour effet de supprimer la végétation d'un sol et d'en compromettre la régénération naturelle, notamment l'enlèvement des couches organiques superficielles du sol)

* Surface d'impact du défrichement

- < 10 ha
- 10 ha < surface < 30 ha
- > 30 ha

* Caractéristique du défrichement

- Terrain situé au-dessus de 600 mètres d'altitude
- Terrain situé sur les pentes supérieures ou égales à 30°
- Terrain situé sur les crêtes et les sommets, dans la limite d'une largeur de 50 mètres de chaque côté de la ligne de partage des eaux
- Terrain situé sur une largeur de 10 mètres le long de chaque rive des rivières, des ravins et des ruisseaux

* Impact sur écosystème d'intérêt patrimonial (EIP)

- Direct (si impact direct ou indirect, préciser le type d'EIP)
- Indirect
- Aucun impact direct ou indirect sur un EIP

* Type(s) d'EIP concerné(s)

- Forêt humide
- Forêt sèche
- Mangrove
- Récif de plus de 100 m²
- Herbier de plus de 100 m²

* Atteinte sur une ou plusieurs espèces endémiques, rares ou menacées

Oui

Non

* Construction / lotissement

Oui

Non

- < 3 000 m²
- 3 000 m² < SHON ≤ 6 000 m²
- 6 000 m² < SHON ≤ 20 000 m²
- > 20 000 m²

SHON = 4.207,00 m²

Définition :

La surface de plancher hors-œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de planche hors-œuvre nette (SHON) d'une construction est égale à la SHOB après déduction :

- Des surfaces de plancher hors-œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher hors-œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- Des surfaces de plancher hors-œuvre des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.)

*** JUSTIFICATION D'UN INTÉRÊT DE NATURE SOCIALE OU ÉCONOMIQUE, DE MOTIF INTÉRÊT GÉNÉRAL ET D'ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE**

(Pour les demandes relatives aux écosystèmes d'intérêt patrimonial)

* **SYNTHÈSE DES MODALITÉS D'EXÉCUTION DES OPÉRATIONS** (*moyens, matériel utilisé, modalités d'intervention sur site, ...*)

Les travaux de terrassement/défrichement seront réalisés par des engins de type pelles hydrauliques et camions.

L'entrée du chantier se fera la rue E. Cazeau.

* **SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION PROPOSÉES**

MESURE R1 : CHANTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Préservation des habitats et des espèces
- Gestion des eaux
- Gestion des déchets
- Gestion des pollutions
- Limitation des nuisances sonores
- Nettoyage de chantier
- Santé et salubrité publique
- Protection du patrimoine

MESURES RÉDUCTRICES EN PHASE EXPLOITATION

Traitement des eaux usées

Aménagement paysager

* CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPACT DU PROJET (Pour les défrichements et les impacts sur écosystèmes d'intérêt patrimonial)

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPACT DU PROJET (Pour les dérogations relatives aux espèces protégées)

Direction de l'Environnement (DENV)
6, route des Artifices
B.P. L1 – 98849 Nouméa Cedex
Tel : 20 34 00 – Fax 20 30 06
envy.contact@province-sud.nc

FINALISATION DE LA DEMANDE

(Cases à cocher)

* À ma connaissance, les terrains et/ou objets de la demande ont été parcourus par un incendie durant les dix années précédant celle de la présente demande
 n'ont pas

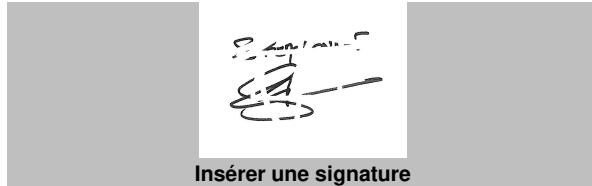
* J'atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

* J'atteste avoir pris connaissance des conditions réglementaires liées à ma demande prévues dans le code de l'environnement de la province Sud aux articles :

- 233-1 et suivants (pour les autorisations de réalisation de programme ou projet susceptible d'avoir un impact environnemental sur un écosystème d'intérêt patrimonial)
- 240-1 et suivants (pour les dérogations relatives aux espèces protégées)
- 431-1 et suivants (pour les autorisations et déclarations de défrichements)

* Fait à _____, le (jj/mm/aaaa) _____

* Signature du demandeur :



Envoyer

Toute déclaration fausse ou mensongère est passible des peines prévues par l'article 441-7 du code pénal (un an d'emprisonnement et 1 819 000 F d'amende)

*Champs obligatoires

DOCUMENTS À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT (1/2)

Colonne réservée à l'administration

Pièces communes à tout type de demande

- Formulaire de demande dûment complété
- Copie des titres de propriété ou attestation notariée
- La ou les feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et sur laquelle/lesquelles le demandeur indiquera précisément les limites de la zone à défricher ou concernée par les travaux ou projet de travaux
- Un ou plusieurs plans de situation à l'échelle appropriée indiquant : (voir tableau page suivante)
 - La localisation des terrains concernés
 - Les limites de parcelles
 - La topographie et l'hydrographie du site
 - Les limites des milieux inventoriés
 - Les limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial
 - La localisation des espèces protégées, rares et menacées
 - Les enjeux environnementaux de la zone d'étude
 - Les terrains à défricher
 - La distance entre les travaux et les écosystèmes concernés
 - La position des aménagements et ouvrages divers envisagés
 - Les mesures de compensation

Si le demandeur est une personne physique

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité du demandeur
- Pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains en cause si ce dernier n'est pas le demandeur

Si le demandeur est une personne morale autre qu'une collectivité publique

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet
- Copie des statuts enregistrés ou toutes autres pièces justifiant de l'existence légale de la personne morale
- Copie d'un extrait K-Bis établi depuis moins de 2 ans pour les sociétés
- Pièce(s) justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant, ...)

Si le demandeur est une collectivité publique (province Sud non comprise)

- Acte habilitant le demandeur à déposer la présente demande

DOCUMENTS À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT (2/2)

Colonne réservée à l'administration

Pièces communes aux demandes d'autorisation de défrichement et d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial

- Étude d'impact établie conformément aux articles 130-3 et 130-4 du code de l'environnement de la province Sud
- Description des limites et coordonnées GPS (référentiel RGNC-91/Lambert) certifié par un géomètre professionnel, pour l'ensemble de la parcelle concernée par le projet dans sa globalité
- Échéancier prévisionnel des travaux

Pièces spécifiques aux dérogations relatives aux espèces protégées

- Pour chaque espèce protégées (faune et flore), sont consignées sous forme de base de données numérique au minimum les informations suivantes : famille, genre, espèce, sous-espèce, coordonnées (X,Y), quantité, date du relevé.

Pièces spécifiques aux déclarations de défrichement

- Notice d'impact établie conformément à l'article 130-5 du code de l'environnement et à la délibération BAPS n° 191-2010 relative au contenu des notices d'impacts prévues par le code de l'environnement

Attention : Les cartes et données numériques demandées doivent être exploitables par Excel et par le système d'information géographique provincial (MapInfo) dans le système RGNC-91-93 projection Lambert - Nouvelle-Calédonie.

Types de demandes nécessitant de joindre des plans de situations

Cas 01	Autorisation et déclaration de défrichement
Cas 02	Autorisation d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial
Cas 03	Autorisation de défrichement et d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial
Cas 04	Autorisation de défrichement et dérogation relative aux espèces endémiques, rares ou menacées
Cas 05	Autorisation d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial et dérogation relative aux espèces endémiques, rares ou menacées
Cas 06	Autorisation de défrichement , d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial et dérogation relative aux espèces endémiques, rares ou menacées

Documents cartographiques	Cas 01	Cas 02	Cas 03	Cas 04	Cas 05	Cas 06
Localisation des terrains concernés	X	X	X	X	X	X
Limites de parcelles	X	X	X	X	X	X
Topographie et hydrographie du site	X		X	X		X
Limites des milieux inventoriés	X	X	X	X	X	X
Limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial		X	X		X	X
Localisation des espèces protégées, rares et menacées				X	X	X
Enjeux environnementaux de la zone d'étude	X	X	X	X	X	X
Terrains à défricher	X		X	X		X
Distance entre les travaux et les écosystèmes concernés		X	X		X	X
Position des aménagements et ouvrages divers envisagés		X	X		X	X
Localisation des mesures de compensation	X	X	X	X	X	X

Pièce n°2

Éléments relatifs au foncier

- Extrait cadastral
- Description des limites et coordonnées GPS

République Française



Secrétariat général du gouvernement

Direction des infrastructures de la topographie et des transports terrestres

Service topographique / Bureau du cadastre

Mél : cadastre.dittt@gouv.nc
Tél. : 28.03.07 - Fax : 24.90.49

Nouméa, le 14 août 2018

FICHE DE RENSEIGNEMENT CADASTRALE

*Ces renseignements sont délivrés sous toute réserve et doivent être confirmés par la conservation des hypothèques
(Direction des services fiscaux - Service de la publicité foncière)*

Parcelle

Commune	DUMBEA
Section	AUTEUIL
Lotissement / Morcellement	
Numéro de lot	4
Surface à l'acte	0 HA 74 A 63 CA
Numéro d'inventaire cadastral (NIC)	652542-3904

Identité des propriétaires actuels et références de transcriptions

Nom	Prénom	Date de naissance	Lieu de naissance	N° de transcription		
				Date de transcription	Nature de l'acte	Usufruit
				1/1	0	0



Édité par

Page 1

D.I.T.T.T. - 1 bis rue Unger, face à l'île du Tir - BP M2 98 869 NOUVELLE-Calédonie
Téléphone : 28.03.07 - Télécopieur : 24.90.49 - Mél : cadastre.dittt@gouv.nc



Pièce n°3

Justification de la qualité du demandeur

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet
- Copie des statuts enregistrés ou toutes autres pièces justifiant de l'existence légale de la personne morale
- Copie d'un extrait K-Bis établi depuis moins de 2 ans pour les sociétés
- Pièce(s) justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant, ...): *gérant de la société*

SB1
SARL au capital de 500.000 F.CFP
Siège social : Nouméa (98846) – Vallée des colons
94 rue Bénébig – Immeuble le Dattier Royal
RCS NOUMÉA 2006 B 817 767

STATUTS

MIS A JOUR LE 9 FEVRIER 2018

CERTIFIES CONFORMES PAR LA GERANCE



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "B. Bénébig", is placed here.

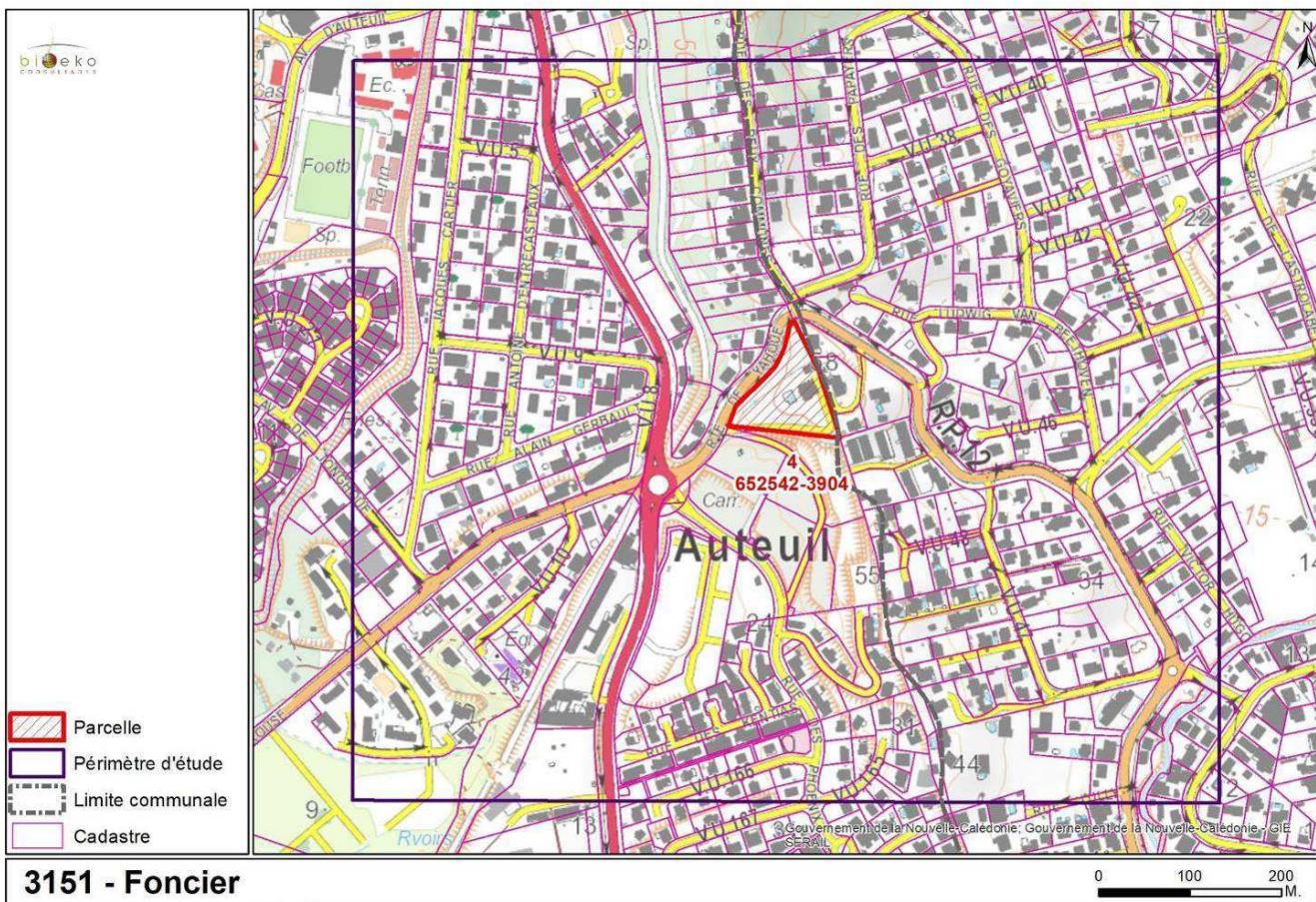
*Statuts initiaux à NOUMÉA en date du 27 juillet 2006, enregistrés à NOUMÉA le 28 juillet 2006
Folio 77, numéro 932, bordereau 226/24
Mis à jour en date du 27/04/2016
Mis à jour en date du 18/12/2017
Mis à jour en date du 09/02/2018*

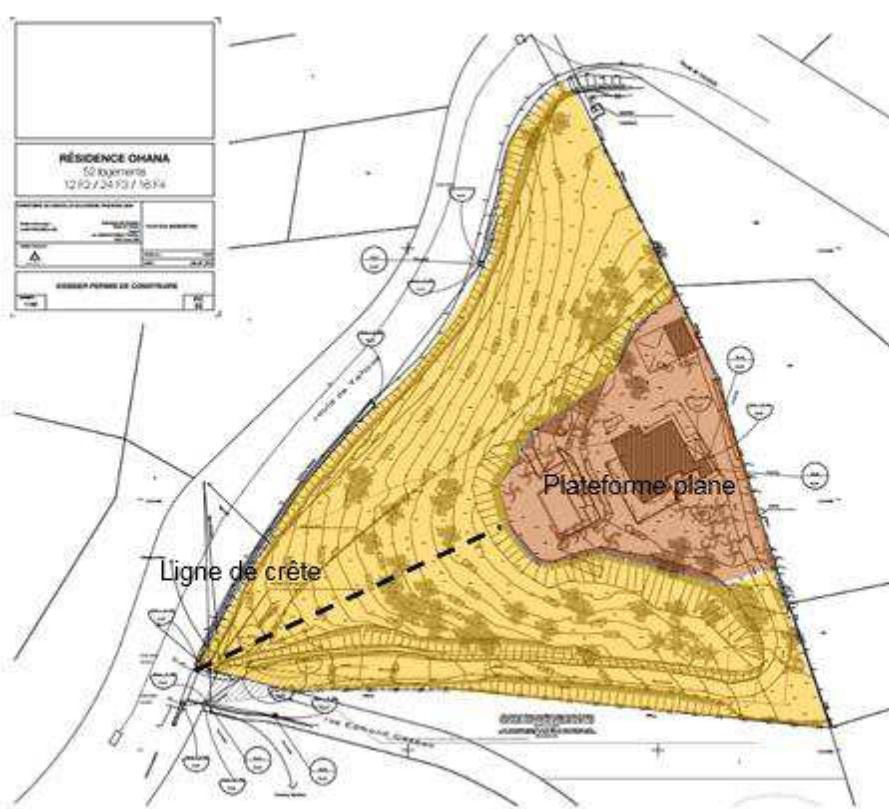
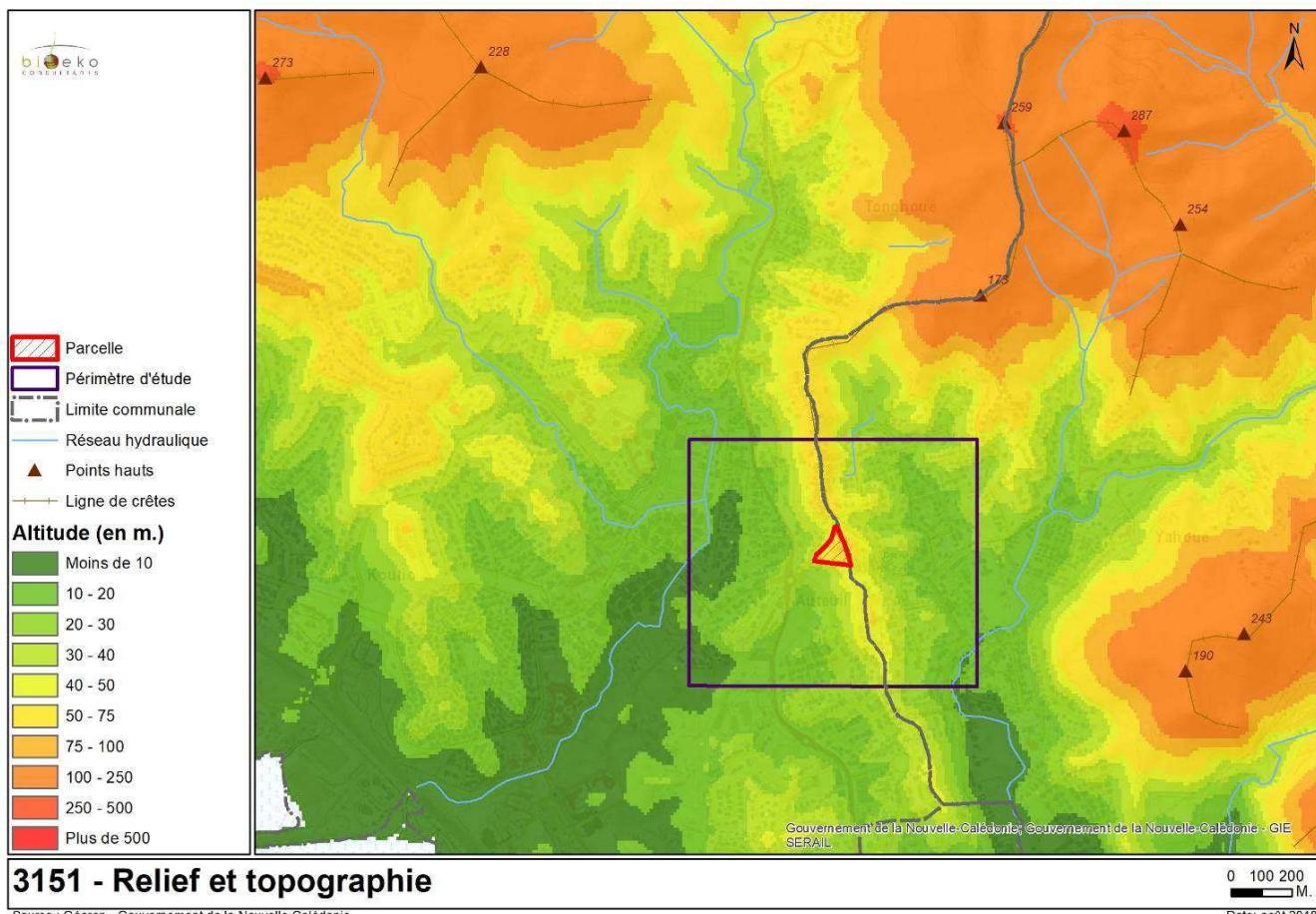
Article 1^{er} – FORME

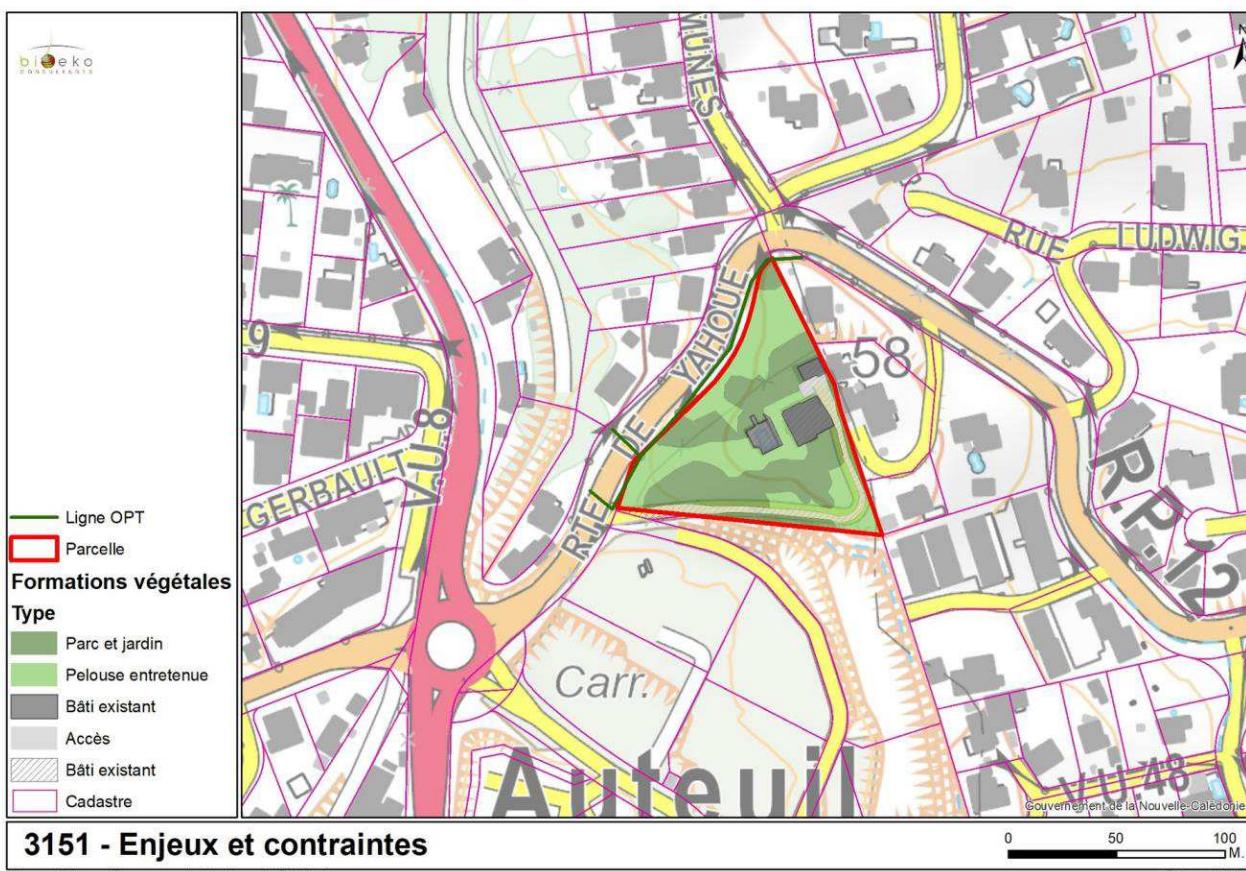
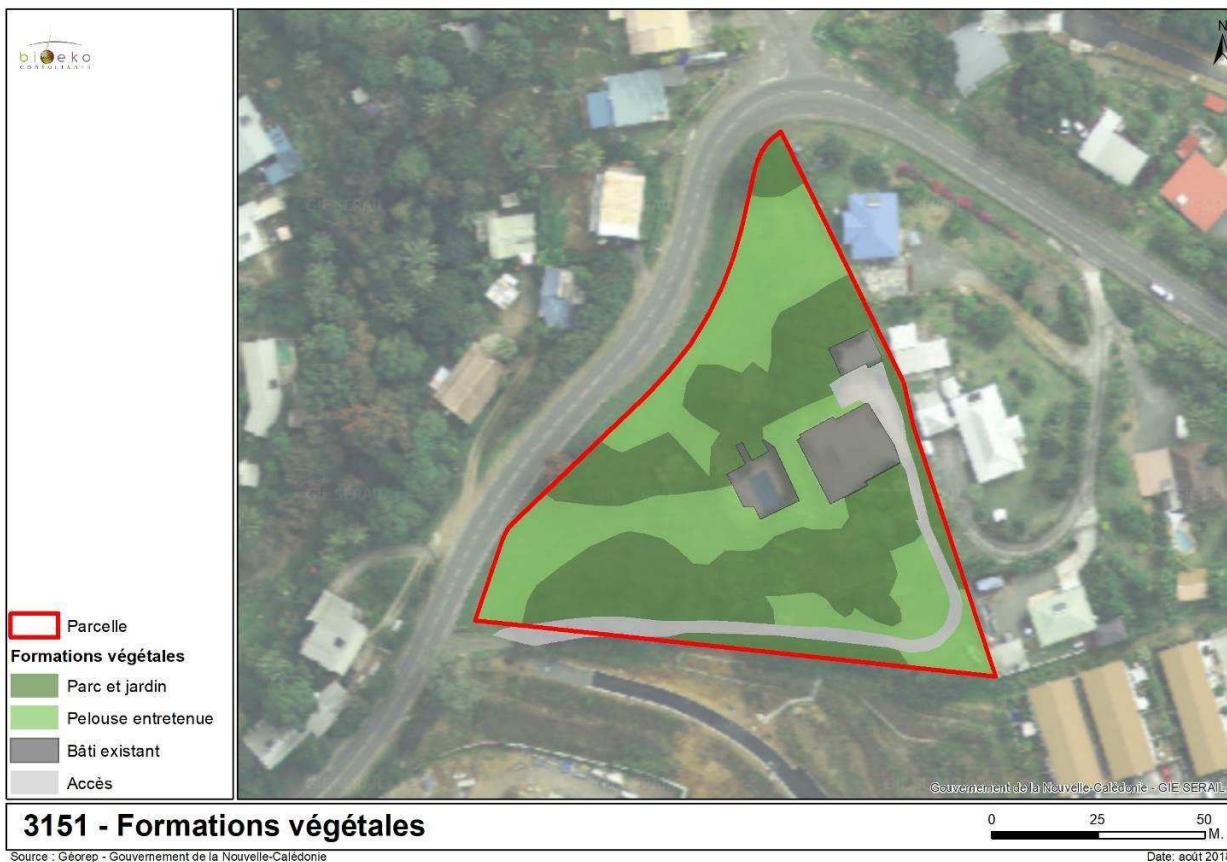
Pièce n°4

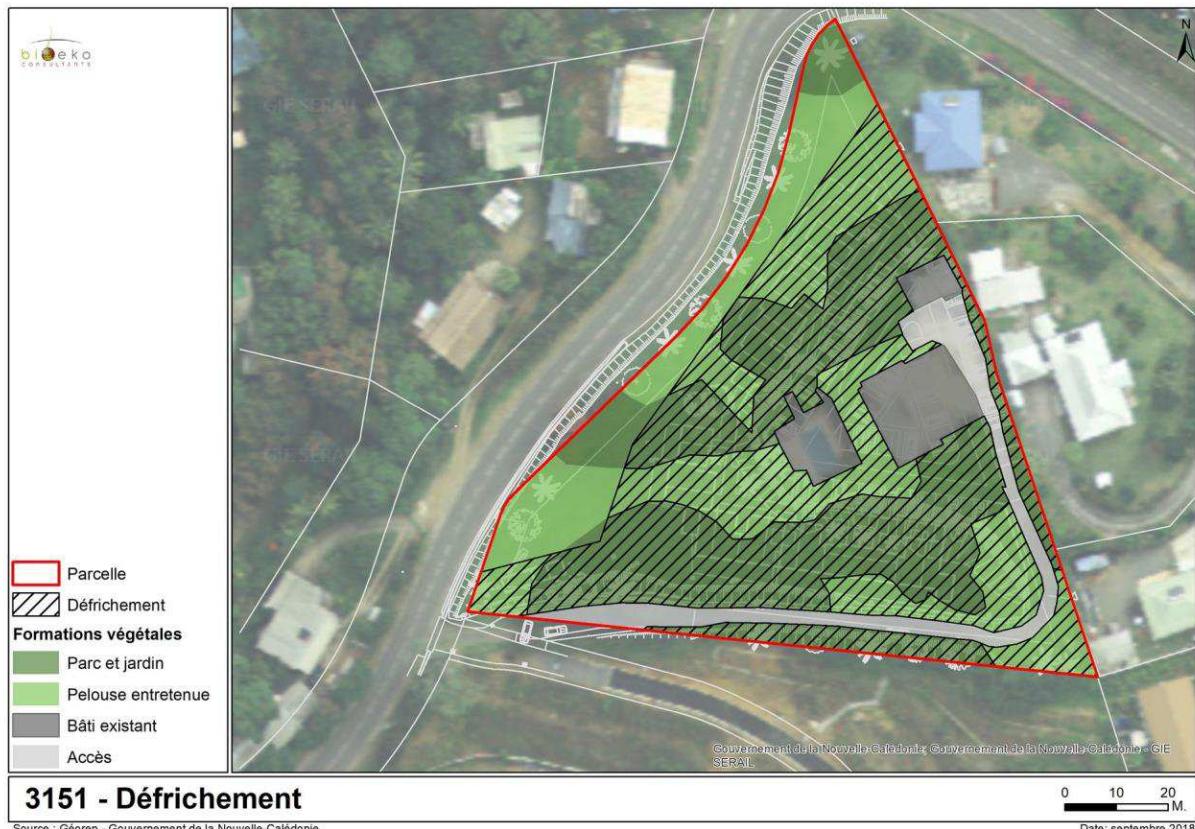
Éléments cartographiques

- ☒ La localisation des terrains concernés et limites des milieux inventoriés
- ☒ Les limites de parcelles
- ☒ La topographie et l'hydrographie du site
- ☒ Les limites des milieux inventoriés
- ☒ Les enjeux environnementaux de la zone d'étude
- ☒ Les terrains à défricher
- ☒ Localisation des mesures compensatoires







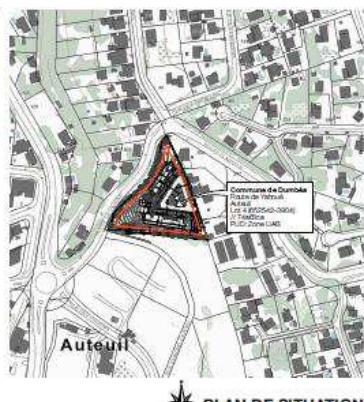




RÉSIDENCE OHANA

52 logements
12 F2 / 24 F3 / 16 F4

TERRITOIRE DE NOUVELLE-CALÉDONIE PROVINCE Sud	
Entreprise : ALIZES PROMOTIONS	Commerce/Industrie Provincial Auteuil
Surface : 1160 m ²	Surface : 1160 m ²
- PLAN DE SITUATION - PLAN DE MASSE	
Date de dépôt : 14/11/2018	
Date de dépôt : 14/11/2018	
DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE	
Surface : 1160	PC 01



PLAN DE SITUATION
échelle 1/2000



PLAN DE MASSE
échelle 1/200

Pièce n°5

Etude d'impact et résumé non technique