

# TIARE VIEW SAS

4 avenue de la Baie de Koutio  
BP 4223  
98847 NOUMEA CEDEX  
Tél. : 25.34.05  
*Société en formation*

FPI

Nouméa,  
Le 22/12/2023

N./ Réf : 047b.2023/OM-mj

Objet : Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Païta

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de prendre votre attache dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Païta.

La SAS TIARE BEACH est titulaire d'un permis de lotir sur la commune de Païta PL 98821 2021 00006 ci-joint.

La SAS TIARE VIEW vient de signer un compromis de vente sur le foncier concerné par ce lotissement résidentiel de 44 lots à bâtir dénommé « TIARE VIEW ». Nous vous joignons la demande de transfert de permis de lotir et son accusé de réception.

Nous démarrons tout juste la précommercialisation du lotissement qui nous permettra d'obtenir les financements bancaires nécessaires à la réalisation des 400 000 000 F de dépenses du lotissement.

Ce projet générera en outre 880 000 000 F de travaux de construction pour les 44 villas individuelles induites.

Nous constatons dans le projet de PUD de la ville de Païta que l'assiette foncière du lotissement TIARE VIEW (48pie-50pie de la section Naniouni) est placée en zone UB2 – zone d'habitat résidentiel. Selon le PUD, « pour être constructible, toute parcelle ou partie de parcelle située en zone indicée UB2 doit avoir une surface minimale de 15 ares ». Le lotissement TIARE VIEW contient 44 lots à bâtir à destination d'habitation dont 30 sont inférieurs à 15 ares puisqu'ils font 12 ares en moyenne.

Nous allons devoir mettre à jour le lotissement sur des aspects techniques, ce qui nous conduira à solliciter un permis de lotir modificatif. Pour éviter tout litige sur ce projet lors de l'étude des demandes à venir, nous sollicitons pour l'emprise du projet la création d'un sous-secteur UB2 avec parcelles à 10 ares ou son placement en zone UB1.

Si nous devons redessiner le lotissement avec des parcelles de 15 ares, le projet ne serait pas économiquement viable et il serait abandonné faisant perdre ainsi plus de 1 200 000 000 F de travaux à l'économie calédonienne.

Nous sommes à votre disposition pour échanger sur notre demande,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Olivia MARIE  
Co-Directrice Générale

