



SOMMAIRE

Edito

Préambule/Démarche

Périmètre d'application de la charte

Rappels réglementaires

Le traitement des façades commerciales

Les devantures

Les enseignes « à plat »

Les enseignes perpendiculaires

Les stores

L'éclairage

Les rideaux métalliques

Les dispositifs techniques en façade

Les porte-menus

L'occupation du domaine public

Les emprises de terrasses

Exemple type d'emprise de terrasse

Les tables et les chaises

Les parasols

Les dispositifs de séparation

Les porte-menus amovibles

Les dispositifs commerciaux extérieurs

Redevance Journalière, Mensuelle, Annuelle

Partenaires et contacts utiles

Renseignements



EDITO

Documents de référence (PUD, PAZ RAZ)

En accord avec les objectifs définis par le Plan d'Aménagement de la Zone et son règlement (PAZ RAZ, 2017), la ville de Dumbéa multiplie les actions en faveur du renouvellement urbain.

Infrastructures et projets de construction

La réalisation de commerces en pied d'immeubles, la réalisation d'ombrières à vocation de marchés de plein air, ou encore la mise à dispositions d'emplacements réservés aux commerces ambulants invitent à la mise en œuvre d'une charte des usages et d'occupation de l'espace public.

Principe de la charte

La charte d'occupation urbaine constitue un outil réglementaire communal s'inscrivant dans une volonté d'affirmer le rôle essentiel des espaces urbains comme espaces commerciales et d'espaces de vie.

Objectifs de charte, public cible

Elle a pour but de mieux faire connaître, aux acteurs économiques, en amont de la réalisation de leurs travaux, et lors de leurs démarches d'exploitations, les démarches administratives à accomplir et les contraintes règlementaires à prendre en compte.

Pour des objectifs communs

Les efforts conjoints de la municipalité et de l'aménageur de Dumbéa centre concourent à l'amélioration des perspectives urbaines et d'un usage partagé et optimisé de l'espace public. Cette Charte à vocation à réglementer et accompagner le dynamisme socio-économique du centre-ville de Dumbéa.



LA CHARTE D'OCCUPATION URBAINE : UN GUIDE DE PROMOTION POUR L'ATTRACTIVITÉ DU CŒUR DE VILLE - DUMBÉA CENTRE

Les aménagements réalisés par la collectivité au sein de Dumbéa centre et son concessionnaire la SECAL s'inscrivent dans une volonté de renforcement de son attractivité.

Deux thèmes sont régis par la présente Charte, celui du « traitement des façades commerciales » et celui de « l'occupation du domaine public ».

Le respect des principes énoncés par cette charte permet de répondre à trois objectifs complémentaires :

1. Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité

La préservation et l'amélioration du cadre de vie de la ville auquel les habitants de Dumbéa sont attachés, nécessite une exigence en matière d'aménagements urbains, d'architecture et de mobilier.

Les terrasses et façades commerciales participent à l'harmonie des perspectives urbaines.

Cette charte doit permettre d'affirmer l'identité de cœur de ville dynamique, qualitatif, convivial et culturel de Dumbéa.

2. Renforcer le dynamisme commercial

La valorisation commerciale des établissements qui adhèrent à cette démarche va contribuer au renforcement de la notoriété et de l'attractivité du centre-ville.

Cette charte doit servir d'outil de référence pour l'ensemble de ses acteurs et constituer un levier pour inviter les administrés du Grand Nouméa et au-delà à venir profiter des nombreux attraits de ce nouveau centre-ville en devenir.

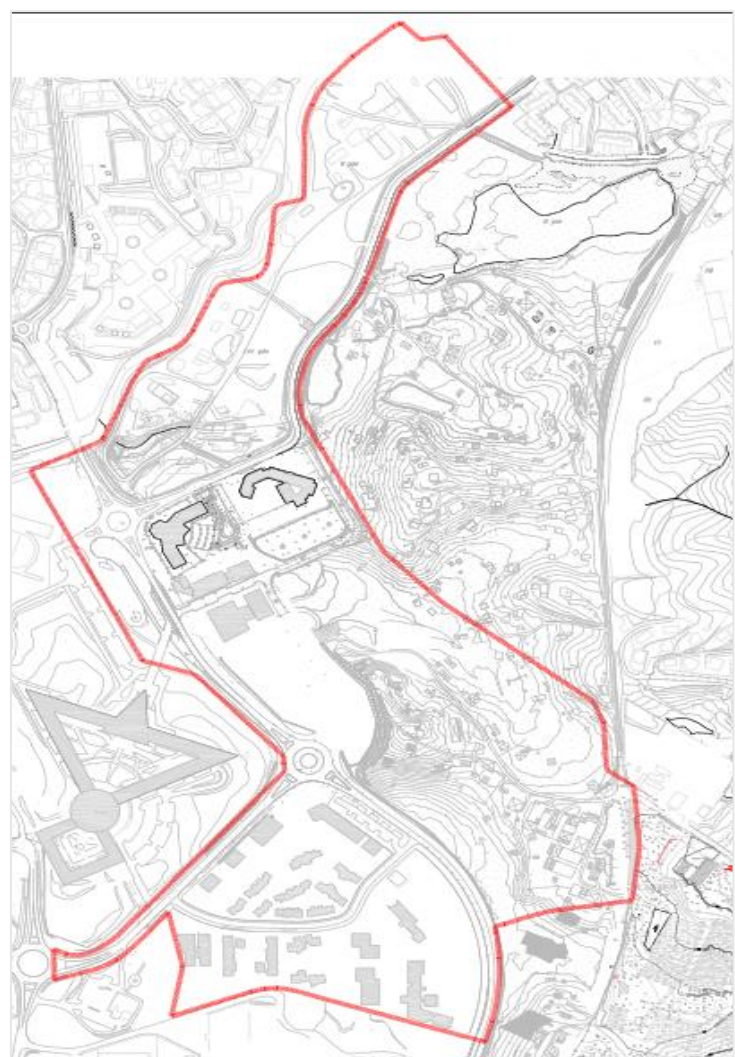
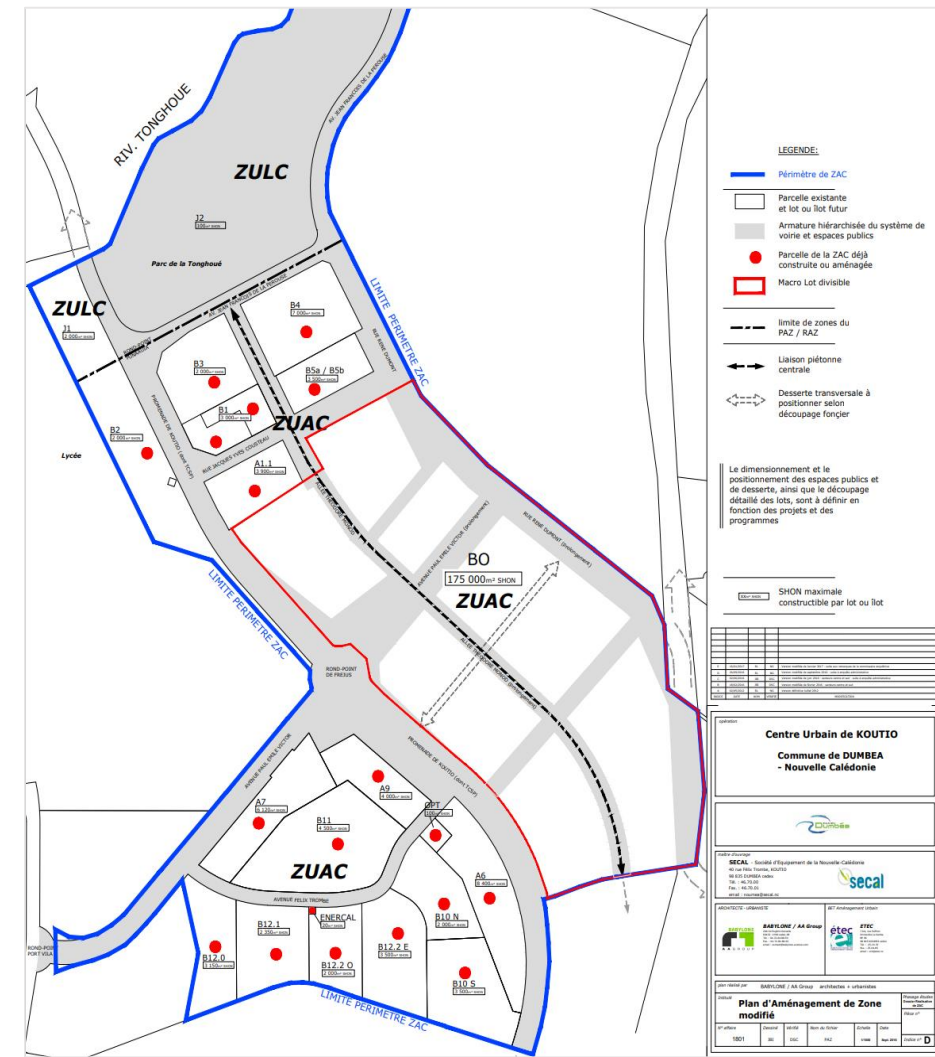
3. Concilier tous les usages de l'espace public

La charte vise à organiser l'usage partagé du domaine public dans l'intérêt de chacun de ses acteurs. Il s'agit de concilier les contraintes de sécurité, des normes d'accessibilité, et de limitation de l'encombrement des cheminements piétons.

L'implantation de terrasses, de mobiliers ou d'activités commerciales ambulantes doit toujours ménager les circulations piétonnes. Clients, lycéens, étudiants, agents et employés sont au cœur de la démarche.



LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA CHARTE (V1)



Les principes de la charte concernent l'ensemble des bâtiments situés dans le périmètre présenté sur le plan ci-contre : la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Dumbéa Centre créée par la délibération provinciale le 26 avril 2000 (n°13-3000).

Ces préconisations pourront ponctuellement servir de référence pour des projets situés au-delà du périmètre identifié de la Charte afin de contribuer à une harmonisation plus large du paysage urbain.

La ZAC est divisée en 2 zones (ZUAC et ZULC), cette charte est consacrée à la zone ZUAC dite urbaine dense spécifique.



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Pour les façades commerciales

Toute modification de l'aspect extérieur (vitrine, façade, enseigne, éléments techniques ...) d'une construction requiert une déclaration préalable en mairie auprès du service urbanisme.

Les prescriptions de la Charte ne peuvent en aucun cas se substituer à l'avis et aux Autorisations délivrées par le service de l'urbanisme de la Ville de Dumbéa. Ces autorisations demeurent obligatoires pour toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment à l'intérieur du périmètre identifié comme à l'extérieur.

L'ouverture d'un établissement recevant du public (ERP) ou la modification des conditions d'accessibilité et/ou de sécurité d'un ERP, nécessitent le dépôt en mairie d'une demande d'autorisation de travaux et la délivrance d'un arrêté municipal autorisant l'ouverture de l'activité au public.

Pour l'occupation du domaine public

Tout projet d'occupation du domaine public doit faire l'objet d'une autorisation de la commune et le paiement d'une redevance.

Pour les terrasses des activités de restauration, une convention sera établie entre la collectivité et le gérant afin de définir les conditions d'usage de l'espace public mis à disposition, notamment les obligations d'entretien et de préservation. Cette charte en définit les règles et le contenu.

L'occupation du domaine public est soumise au paiement d'une redevance. Cette charte explicite les montants associés.

L'attribution d'espaces extérieurs pour satisfaire aux besoins des activités de restauration ou de ventes est conditionnée par le respect des réglementations en matière d'accessibilité, de sécurité, de bruit, de salubrité et de propreté. La collectivité pourra mettre fin à l'autorisation d'occupation du domaine public en cas de non respect des principes énoncés.

LE TRAITEMENT DES FAÇADES COMMERCIALES



Les façades commerciales constituent une composante majeure des perspectives urbaines du centre ville. Toute façade sur la voie publique ou privée devra obligatoirement être animée de baies vitrées principales. Le cœur de Dumbéa Centre doit offrir des architectures modernes et innovantes par leur qualité et leur pérennité ainsi que leur finition de détail. À ce titre, les structures gonflables, les visuels choquants installés de manière pérenne ou en émergences sur les façades sont strictement interdits.

Principes généraux :

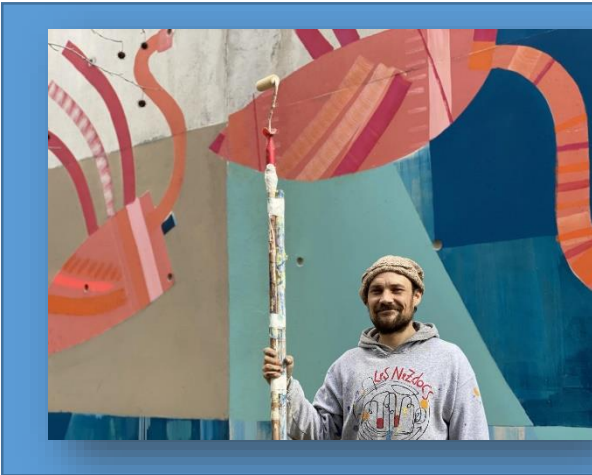
Tout traitement doit veiller à mettre en valeur les éléments qui la composent et qui représentent un intérêt architectural. Une façade commerciale de qualité contribue à renforcer l'attractivité du commerce. Ainsi, les constructions de Dumbéa Centre doivent présenter un aspect compatible (architecture, couleurs, etc.) avec l'esprit et les paysages des lieux. L'usage de couleurs vives sans harmonie avec son environnement (**hors œuvre artistique**) est à proscrire au même titre que les façades réfléchissantes éblouissantes.



LES ŒUVRES ARTISTIQUES

Une liberté est offerte aux œuvres d'art en façade et dans l'espace public dans une démarche partenariale, de concertation et de co-construction avec les services de la maire. Ces œuvres bénéficient d'un régime dérogatoire aux règles de la charte.

- Le caractère monumental sera apprécié par les services de l'urbanisme et l'exécutif municipale.
- L'œuvre d'art en elle-même devra être présentée sous forme de projet, de simulations 3D et/ou de photomontages afin d'apprécier son intégration et le sens de l'œuvre dans son environnement urbain.





LES DEVANTURES

Elles doivent respecter l'échelle et le rythme architectural des bâtiments, reprendre les grandes verticales de la façade concernée.

Dans les ouvertures existantes de la façade, les châssis vitrés seront installés en retrait du nu de la façade.

L'habillage des façades traditionnelles de qualité ou les éléments d'architecture doivent rester apparents.

Exemple de devanture : voir illustration à gauche.



Les matériaux :

- Menuiseries de bois, aluminium ou de métal laqué ou peint ;
- Verre teinté ou sérigraphié autorisé en fonction de la conception d'ensemble de la vitrine et de la devanture.

Les couleurs :

- Devront être conformes au nuancier de Dumbéa Centre
- Les chartes couleurs des franchises qui ne répondent pas aux préconisations ci-dessus, se limiteront à la zone support du logo. Elles ne peuvent se substituer à la présente charte.

À éviter :

- Le verre réfléchissant
- Les vitrines opaques exception faite des professions médicales
- Le carrelage en façade autre que gris
- Les couleurs trop vives
- Le bardage acier



Exemple de devanture



Exemple de devanture



Exemple de devanture



LES ENSEIGNES « À PLAT »



Une seule enseigne de ce type par commerce excepté pour les commerces en angle possédant une vitrine sur chaque façade. Seuls les noms du commerce et la nature de l'activité doivent figurer sur cette enseigne (publicité à proscrire).

Celle-ci sera composée soit d'un bandeau appliqué sur la façade soit de lettres découpées décollées par entretoise. L'enseigne aura une hauteur maximum de 50 cm (sauf conception architecturale particulière de la devanture), son éclairage sera indirect (intégré ou par spot) et sa largeur devra respecter celle de la vitrine. Les enseignes « bandeau » seront intégrées dans les encadrements des ouvertures (arcs, jambages, etc.) ou sur le bandeau des auvents pour préserver les éléments de composition architecturale de l'immeuble (corniches, bandeaux).

Les matériaux :

- Métal, bois ou verre.

Les couleurs :

- Sombres ou pastels en harmonie avec la devanture.

La hauteur :

- Inférieure au double de la hauteur du bandeau du auvent support
- Sur le bandeau ou sous le auvent

La typographie :

Hauteur maximale des lettres, 50 cm, épaisseur, 6 cm sauf geste architecturale

- Caractères lisibles
- Les lettres peuvent être lumineuses sans éblouir

À éviter :

- La dissimulation des éléments de façade
- Les enseignes « bandeau » en saillie (caissons)
- Les enseignes en étages et toitures
- Les couleurs vives
- L'éclairage par intermittence, les projecteurs dirigés vers la rue
- Typographie non justifiée par la nature du commerce.
- Enseigne au dessus des auvents.



LES ENSEIGNES PERPENDICULAIRES



Une seule enseigne de ce type par commerce, excepté pour les commerces en angle (une pour chaque façade).

Seuls les noms de commerce et nature de l'activité doivent figurer sur cette enseigne (pas de publicité).

Un seul logo pour les commerces franchisés.

Ce type d'enseigne aura : une saillie maximum de 70 cm, une hauteur maximum de 80 cm, une épaisseur maximum de 6 cm, une superficie maximum de 0,4 m². Elle sera positionnée en rez-de-chaussée, la base de l'enseigne étant à une hauteur minimum de 2,50 m du sol.

Les matériaux :

- Métal, bois, verre et toile.

Les couleurs :

- Sombres ou pastels en harmonie avec la devanture.

La typographie :

- Caractères simples et lisibles, similaires à l'enseigne en « bandeau ».

À éviter :

- Les couleurs vives
- Les enseignes en plastiques
- Les caissons lumineux
- L'éclairage par intermittence
- Les spots ou néons positionnés sur le support.



LES STORES

Pour les stores banne, la hauteur du lambrequin sera de 25 cm maximum. La hauteur sous l'élément rigide le plus bas sera au minimum de 2,20 m. Le débord du store sera limité au maximum à 1,50 m exception faite des terrasses dont il ne devra pas dépasser l'emprise.

Le store sera disposé dans l'embrasure sous le linteau (un store par baie). L'implantation sera possible au-dessus de la baie pour un linteau à hauteur inférieure à 2,50 m (la largeur sera celle de la baie).

Les stores avec enseigne seront acceptés aux fenêtres d'étage, si celui-ci est destiné à recevoir du public dans le cadre de l'activité commerciale.



Description caractéristiques stores

Les matériaux :

- Toile uniquement.

La typographie :

- Toute inscription sur lambrequin fait office d'enseigne (pas d'enseigne en « bandeau »)
- Caractères simples, similaires aux enseignes.

Les couleurs :

- Sombres ou pastels en harmonie avec la devanture.

À éviter :

- Les couleurs vives
- La publicité sur le store
- Les stores en angle
- Les rayures, frises ou tout autre motif.



L'ÉCLAIRAGE

L'éclairage doit être discret et simple, sans provoquer d'éblouissement. L'éclairage des enseignes sera indirect ou appliqué dans la baie en saillie ou sur la façade avec un maximum de 20cm hors tout. L'éclairage de la vitrine sera au plus près du vitrage mais dirigé vers le fond du commerce. L'éclairage extérieur en applique se situera à hauteur du linteau, réparti selon les ouvertures, sur appuis entre les ouvertures. Pour l'éclairage extérieur des terrasses, celui-ci devra s'harmoniser avec l'éclairage public notamment au niveau des couleurs. Les dispositifs à faible consommation d'énergie sont à privilégier.



Les matériaux :

- Métal.

Les couleurs :

- Lumière LED blanche ou jaune.

À éviter :

- Les éclairages de couleur



LES RIDEAUX MÉTALLIQUES

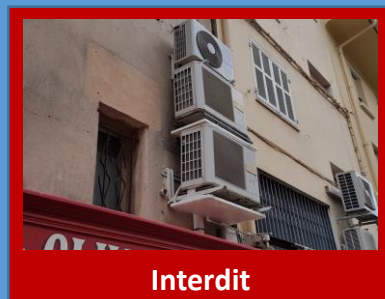
Les systèmes de grille à mailles ou micro perforées, à enroulement au plafond, à accordéon repliable en tableau, seront intégrés à l'arrière de la vitrine excepté lorsqu'il s'agira d'en restaurer d'anciennes.

Les systèmes de coffre en saillie sont à éviter.



LES DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE

Les émergences techniques (prises d'air, extracteurs, climatiseurs...) doivent être intégrées à la façade sans être visibles : masquées par une grille de même couleur que la vitrine ou positionnées dans une cave, derrière un soupirail.

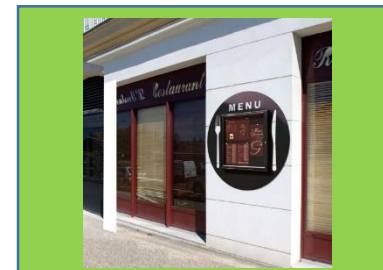


À éviter :

- Les saillis hors de l'alignement de la façade.

LES PORTE-MENUS

Un seul porte menu par commerce qui ne comportera pas de publicité. Celui-ci, en tableau accroché en façade ou amovible, aura une largeur maximum de 70 cm et une hauteur maximum de 1 m. Sa dimension sera adaptée au support et proportionnelle à la largeur de la maçonnerie. Il sera implanté sur appuis entre les ouvertures ou à proximité de l'entrée à hauteur du linteau de baie. Les caissons lumineux sont à éviter.



Les matériaux :

- Bois ou métal pour le cadre
- Ardoise traditionnelle

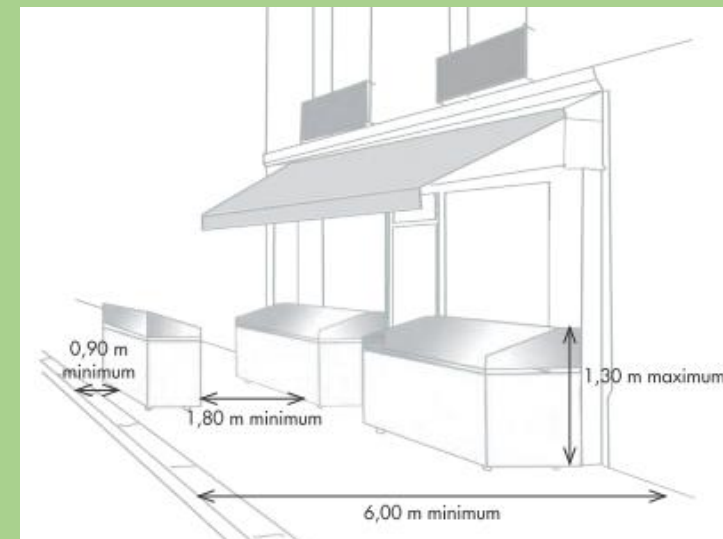
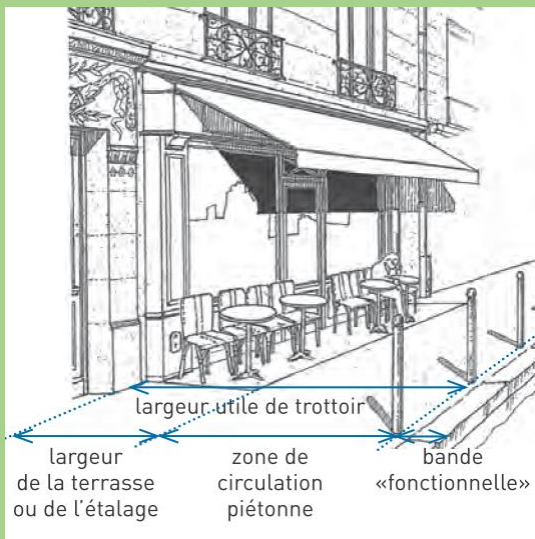
Les couleurs :

- Teinte matériau brut ou couleur en harmonie avec la devanture.

La typographie :

- Caractères simples et lisibles.

L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC



Suite aux aménagements réalisés ces dernières années par la collectivité, les espaces publics du cœur de ville offrent dorénavant aux acteurs économiques un nouveau potentiel d'exploitation dont il faut encadrer l'usage pour concilier les intérêts de chacun.

Principes généraux :

Toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la commune.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra systématiquement veiller à maintenir les circulations piétonnes réglementaires, ainsi que l'accès aux commerces et immeubles voisins.

Il convient de déposer une demande d'autorisation avant toute nouvelle installation.



LES EMPRISES DE TERRASSES

Tout projet de terrasse sur le domaine public doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public délivré par la commune de Dumbéa à l'exclusion des terrasses provisoires à vocation événementielle et ponctuelle.

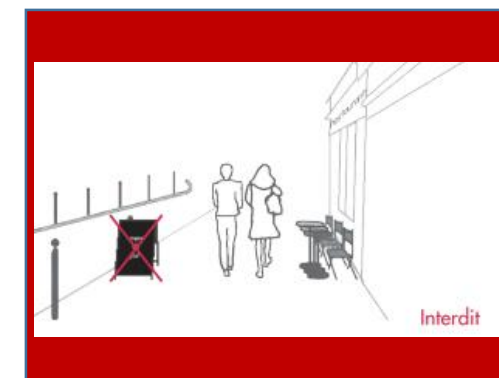
La demande sera déposée au moins un mois à l'avance (voir conditions de demande).

L'occupation du domaine public est assujettie au paiement d'une redevance.

Les emprises seront déterminées en accord avec la mairie et délimitées par les agents municipaux.



Autorisé



Interdit

L'implantation :

- Au droit de la façade commerciale, dans les limites matérialisées sur le plan figurant en annexe des conventions d'occupation du domaine public et sur le terrain par des clous en laiton.
- En fonction de la configuration du domaine public et de son environnement.
- Obligation de permettre l'accès direct aux tables aux personnes à mobilité réduite (notamment pour les tables en pourtour).

L'exploitation :

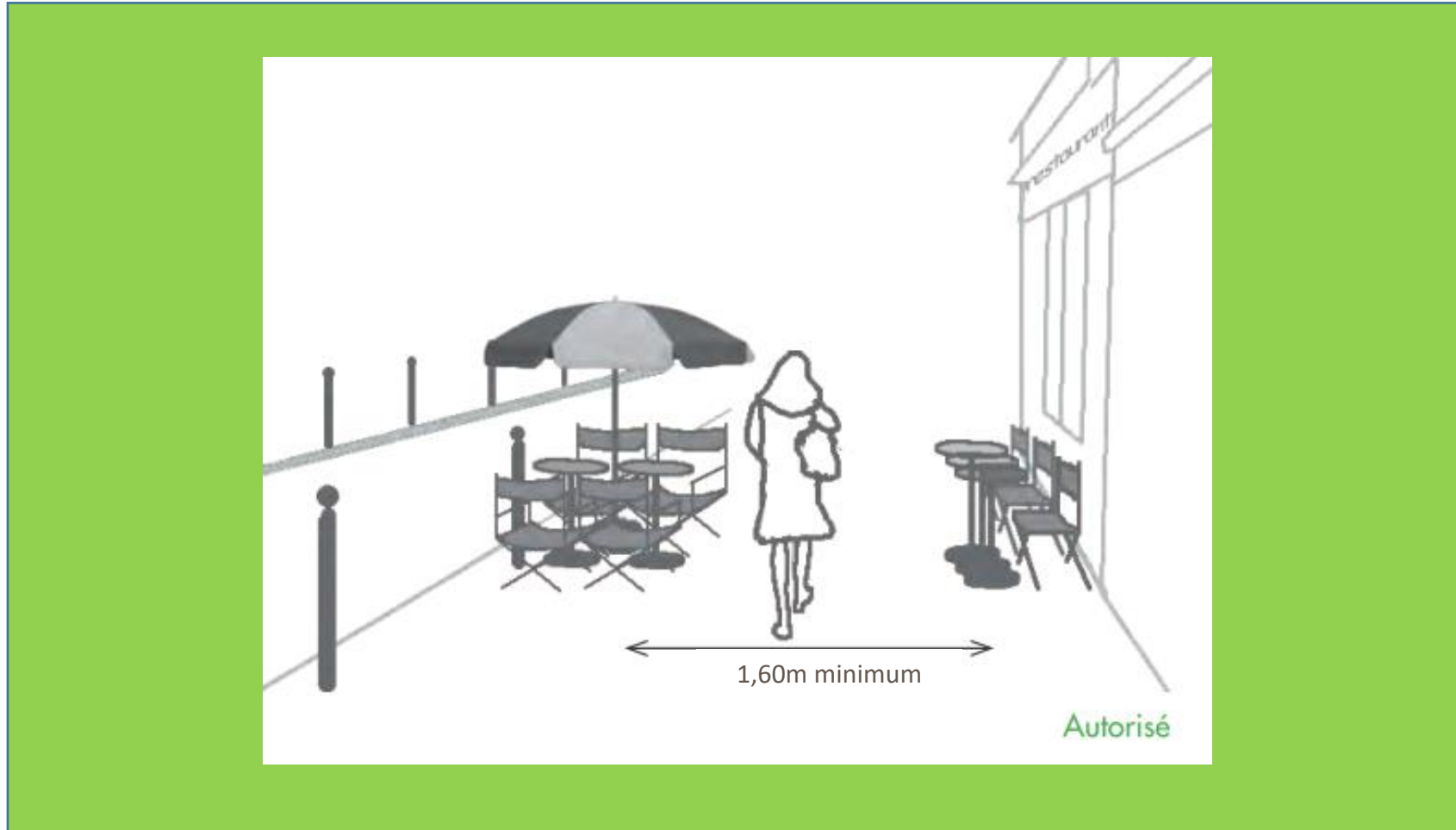
- Dans tous les cas, veiller au respect : de l'emprise définie, du passage réglementaire pour les piétons et personnes à mobilité réduite (1.40m minimum), de l'accès des riverains aux immeubles d'habitation et généralement à la circulation sécurisée des usagers de la voie.

Forme et matériaux de sol :

- Les terrasses sont des plateformes extérieures de hauteur supérieure à 60cm au-dessus du sol, accolées et directement accessibles depuis la construction principale.
- Ouvertes sur trois côtés et reposant sur une structure porteuse
- Terrasse couverte = annexe
- Matières possibles = Ciment, dalles, pavés ou Deck
- Au sol = Plancher en bois traité à lames démontables possibles mais en aucun cas solidaire du trottoir ou de la chaussée et sans différence (marche, pente,...) par rapport au passage piétonnier. Ce plancher devra être démonté en dehors des périodes d'exploitation de la terrasse.

Interdictions :

- Pas de terrasses fermées (tente, chapiteau, etc...).
- Pas de planchers, sauf dérogation exceptionnelle liée à la déclivité du sol.
- Pas de fixation au sol.



Exemple type sur trottoir étroit et sur trottoir large



Exemple type sur Parvis



LES TABLES ET LES CHAISES

Il ne sera prévu qu'un seul modèle de mobilier par terrasse dont le positionnement devra respecter les emprises de la terrasse.

Les matériaux :

- Structure bois ou métal.
- Plateau de table en bois cerclé de métal ou en métal.
- Assise en rotin, bois, toile ou fibre synthétique tressée sur ossature métallique ou bois.

Les couleurs :

- Teinte matériau brut ou couleur en harmonie avec la devanture et les stores. Une couleur autorisée.

Interdiction :

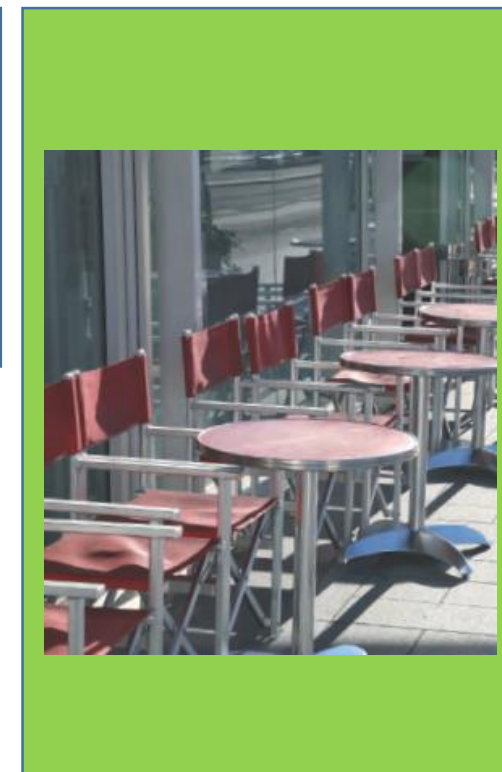
- Le mobilier en pvc ou comportant de la publicité n'est pas autorisé.



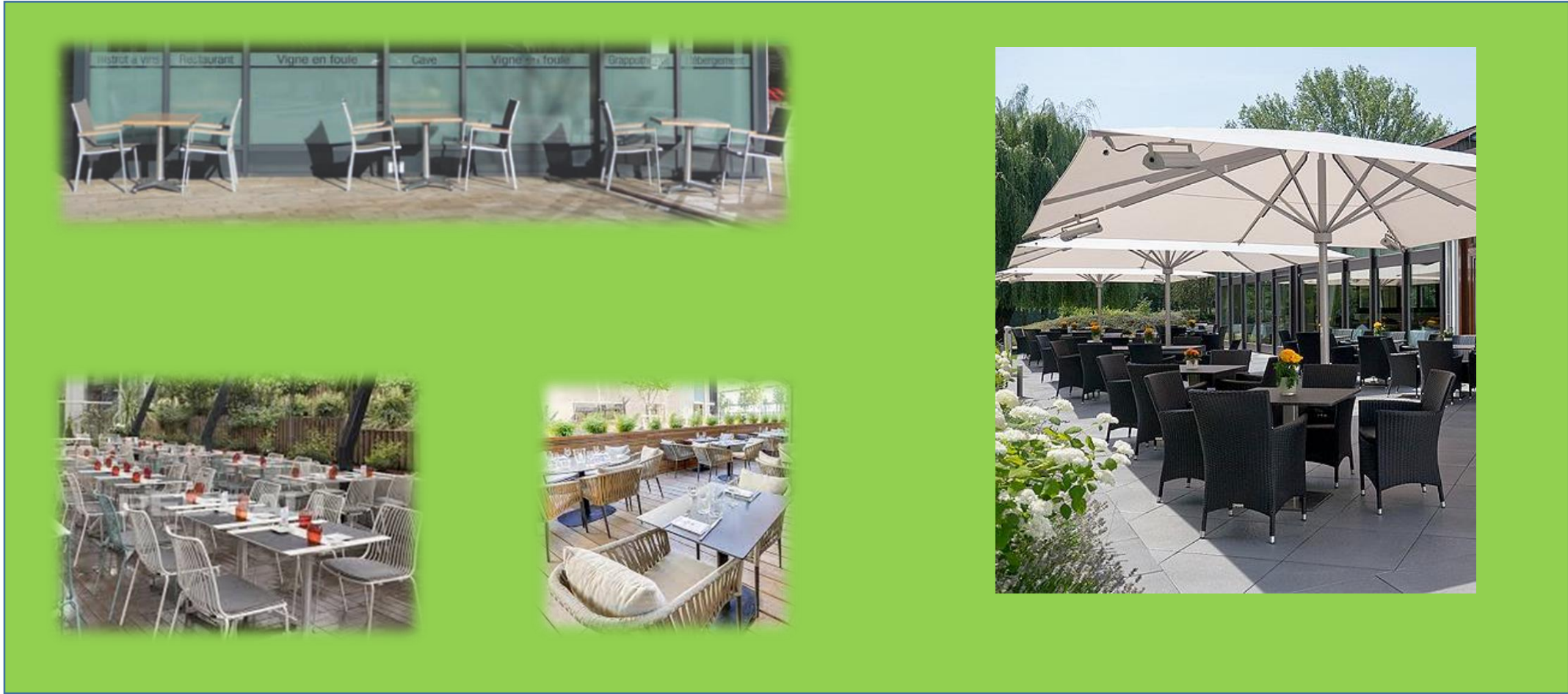
Autorisé



Interdit



Exemple contre façade



Un mobilier uniforme aux lignes simples, composé de bois ou de métal



LES PARASOLS

Les modèles de parasols seront soumis à l'appréciation de la commune. Ils seront obligatoirement amovibles, en toile unie et ne devront pas comporter de publicité. Leur stabilité devra être assurée sans créer d'obstacle aux piétons/clients et sans percer le sol.



Les matériaux :

- Piètement et structure en bois et métal.
- Couverture en toile.

Les couleurs :

- Structure et mât teinte matériau brut ou couleur en harmonie avec la devanture.
- Unies.

A éviter :

- Les parasols « double-pente » sauf dérogation.
- Les frises ou tout autre motif.
- **Les éléments rajoutés pour assurer l'équilibre du parasol (poids, parpaings, etc...).**
- Les parasols déportés dont la taille de la toile est supérieure à 6.5 m².
- La publicité sur parasols



LES PORTE-MENUS AMOVIBLES

Un seul porte-menu sur pied obligatoirement amovible est accepté par commerce, d'une largeur maximum de 70cm et d'une hauteur maximale de 1,20 m. Le porte menu sera positionné dans le périmètre de la terrasse lorsqu'elle existe et sera rentré en dehors des horaires d'ouverture de l'établissement.



Autorisé



Interdit

Les matériaux :

- Bois ou métal pour le cadre.
- Ardoise traditionnelle.

Les couleurs :

- Teinte matériau brut ou couleur en harmonie avec la devanture.

Interdictions :

- Les couleurs vives,
- La publicité,
- La fixation au sol,
- Les caissons lumineux,
- L'éclairage,
- Le fléchage signalant l'établissement ou les messages à caractère publicitaire ou promotionnels.



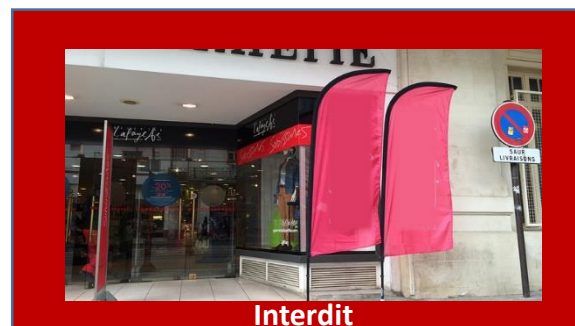
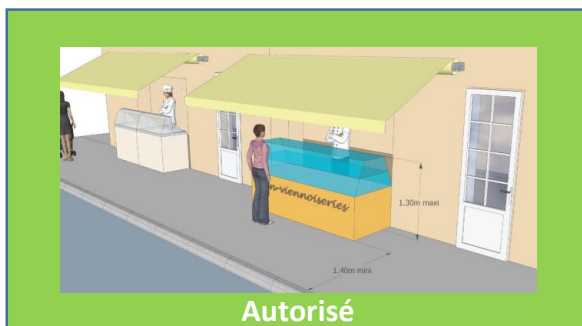
LES DISPOSITIFS COMMERCIAUX EXTÉRIEURS

Il s'agit notamment des étals, des machineries (appareil à glace, rôtisserie...), des présentoirs à carte postale.

Excepté pendant les périodes de solde ou de braderie, dans le cas d'une installation régulière et prolongée de l'espace public, une autorisation devra être délivrée par la commune.

Ils seront positionnés devant la vitrine au droit de la façade commerciale et rentrés dans l'établissement en dehors des heures d'utilisation.

Ils ne comporteront pas de publicité, d'inscription (ni le nom du commerce) ou d'illustration, ne devront pas être fixés au sol.



Les matériaux :

- Bois ou métal.

Les couleurs :

- Teinte matériau brut ou couleur en harmonie avec la devanture
- Pas de couleurs vives.

Interdictions :

- Les oriflammes quotidiens
- *Seulement autorisés lors d'évènements*



REDEVANCE JOURNALIERE, MENSUELLE, ANNUELLE

Toutes les occupations du domaine public susmentionnées dans le présent document font l'objet d'une redevance selon le type d'usage.

Cette occupation est déclarée pour une durée limitée.

Ces occupations sont délivrées à titre précaire et révocable.

Nota Bene : ces redevances sont également valables pour les stocks chantiers ou toutes emprises chantiers d'une durée supérieure à 3 mois.

Occupation permanente

Redevances :

Occupation Annuelle

- 3 000 F par mètre carré occupé

Occupation Mensuelle

- 600 F par mètre carré occupé

Occupation à la Journée :

- 400 F par mètre carré occupé < 20m²
- 200 F par mètre carré occupé > 20 m²

Occupation occasionnelle

Redevances :

Occupation cadre éducatif

- Gratuit (*déclaration en mairie*)

Occupation cadre associatif / bénévole

- Gratuit (*déclaration en mairie*)

Occupation à La journée : Déstockage / Marchés / Festival

- XX F par mètre carré occupé, régime dérogatoire



SIMULATIONS

Un restaurant souhaite louer une terrasse de 50m² :

Montants des Redevances :

Occupation Annuelle

- 3 000 F par mètre carré occupé

Occupation Mensuelle

- 600 F par mètre carré occupé

Occupation à la Journée :

- 200 F par mètre carré occupé > 20 m²

Calcul de la Redevance pour une terrasse de 50m² :

Occupation Annuelle

- 3 000 F par mètre carré occupé x 50m² = **150 000 F / an**

Occupation Mensuelle

- 600 F par mètre carré occupé x 50m² = **30 000 F / mois**

Occupation à la Journée :

- 200 F par mètre carré occupé x 50m² = **10 000 F / journée**

Une activité souhaite louer une surface d'espace publique de 9m² :

Montants des Redevances :

Occupation Annuelle (*Snack*) :

- 3000 F par mètre carré occupé

Occupation Mensuelle (*Salon de thé*) :

- 600 F par mètre carré occupé

Occupation à la Journée (*Maraicher*) :

- 400 F par mètre carré occupé

Calcul de la Redevance pour une terrasse de 9m² :

Occupation Annuelle

- 3000 F par mètre carré occupé x 9m² = **27 000 F / an**

Occupation Mensuelle

- 600 F par mètre carré occupé x 9m² = **5 400 F / mois**

Occupation à la Journée :

- 400 F par mètre carré occupé x 9m² = **3 600 F / journée**

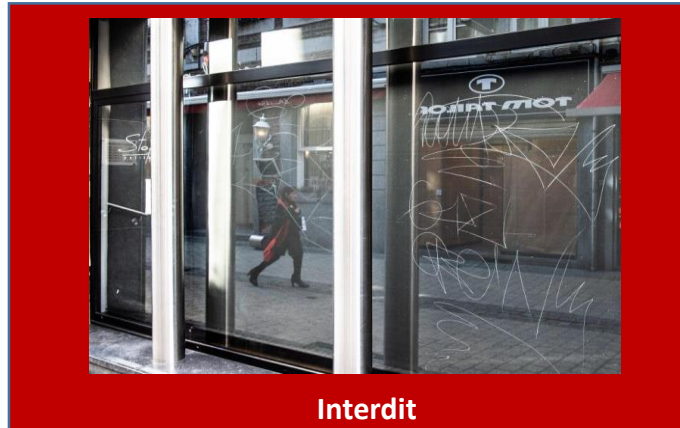
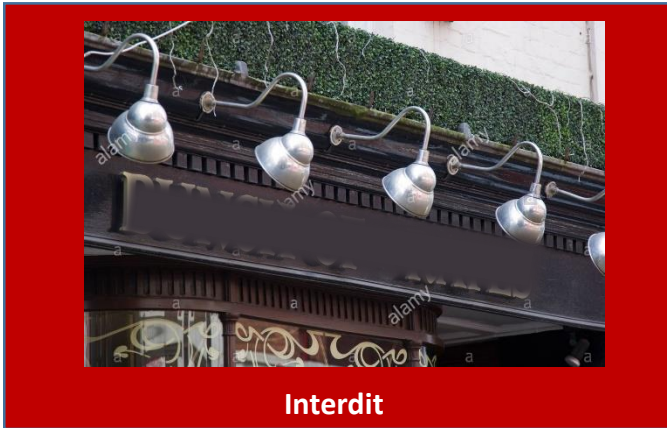


ENTRETIEN DES DISPOSITIFS COMMERCIAUX

Il s'agit notamment des enseignes, des machineries (appareil à glace, rôtisserie...), des présentoirs, des logos, des vitrines.

Ces dernières doivent systématiquement être entretenues afin de refléter un haut niveau de qualité urbaine.

Les lettres manquantes, éteintes et les vitrines brisées sont à systématiquement remplacer, réparer.



Maintenance :

- Il est attendu des commerces implantés sur le centre-ville que ces derniers soient en permanence entretenus.
- Une enseigne brisée, une lettre arrachée devront être systématiquement remplacées et/ou réparées, sous 15 jours.
- Les tags, graffitis devront être nettoyés et signalés à la brigade anti-tags de la commune pour vous accompagner.



PARTENAIRES ET CONTACTS UTILES

Répertoire d'entreprises de Fabrication d'Enseignes

Répertoire d'entreprises de Maintenance

**Liste des services municipaux destinés à l'accompagnement
des investisseurs et des acteurs de la ZAC**



RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les attributions :

- sont délivrées à titre personnel à une personne physique ou morale.
- sont précaires et révocables (elle peut être retirée à tout moment pour motif d'ordre public).
- accordées pour une durée déterminée (annuelle ou saisonnière).
- soumises à une redevance pour occupation de l'espace public.
- délivrées sous réserve du droit des tiers (elle ne peut porter atteinte aux droits généraux ou individuels fondamentaux).
- délivrées sous réserve du respect des documents d'urbanisme.
- En cas de cessation de commerce ou de changement d'activité, l'autorisation est annulée de plein droit.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT :

■ SERVICE URBANISME – MAIRIE DE DUMBÉA

Hôtel de Ville
66 avenue de la Vallée
98835 Dumbéa

Tél : 41 40 06 / Fax : 41 40 03

Courriel : urbanisme@ville-dumbea.nc

Horaires d'ouverture au public :

Du lundi au jeudi de 07h30 à 15h30 et le vendredi de 07h30 à 14h30.





LES DISPOSITIFS DE SÉPARATION

Les dispositifs séparatifs ne sont pas autorisés sauf dérogation exceptionnelle attribuée au regard d'éléments objectifs justifiant leur utilisation et à condition de respecter les prescriptions ci-après.

Dans ce cas, il ne sera accepté qu'un seul modèle par terrasse. Ces dispositifs seront amovibles (pas de fixations au sol) avec piètement non oxydant et auront une hauteur maximale de 1,50 m.

Ces clôtures seront obligatoirement situées en limites de parcelles ou en limites de servitudes de passage public mais jamais en retrait. Elles ne devront pas comporter de publicité.

Enfin, les clôtures devront être traitées avec soin et permettre des vues réciproques entre les espaces publics et ceux paysagers privés.



Élément séparatif sur espace public

Les matériaux :

- Bois, métal, verre ou toile.
- La transparence doit être privilégiée

Les couleurs :

- Teinte matériau brut ou couleur en harmonie avec la devanture.
- Pas de couleurs vives.

Interdictions :

- Pas d'éléments de jardinière en suspension.
- Pas de végétal artificiel.
- Les pots de fleurs et jardinières ne peuvent être utilisés comme séparateurs de terrasse.





TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS DES LOCAUX COMMERCIAUX : PRINCIPE DE RESPECT DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS CŒUR DE VILLE - DUMBÉA CENTRE

Cet outil règlementaire vient en complément des préconisations d'exploitations présentées dans la « Charte d'occupation urbaine ». Trois thèmes y sont abordés :

- L'intervention des engins de chantier dans le cœur de ville ;
- Les précautions à prendre dans la manipulations de matériel et matériaux au niveau des espaces publics ;
- La responsabilité de prise en charge en cas de dégradations ;

1. Intervention, véhicules et stockage chantier sur site

- **Toutes les interventions à l'aide d'engins de chantier, sur les trottoirs du centre-ville de Dumbéa Centre, sont proscrites.**
- **Toutes circulations d'engins, de véhicules lourds ou légers, sur trottoirs et parvis, sont proscrites.**
- **Le stockage, les travaux ou les préparations, sur l'espace public, sont proscrits.**

Des dérogations en mairie sont à solliciter en cas d'impossibilité de respecter ces interdictions.

Le cas échéant, des bâches et plaques de répartitions sont à utiliser.

2. Prise en charge en cas de dégradations

Toutes personnes ou organismes ne respectant pas ces principes règlementaires verra sa responsabilité engagée.

À ce titre, la totalité des frais liées aux réparations nécessaires afin de réparer les dégradations seront imputées aux propriétaires des locaux en travaux.



Interdiction



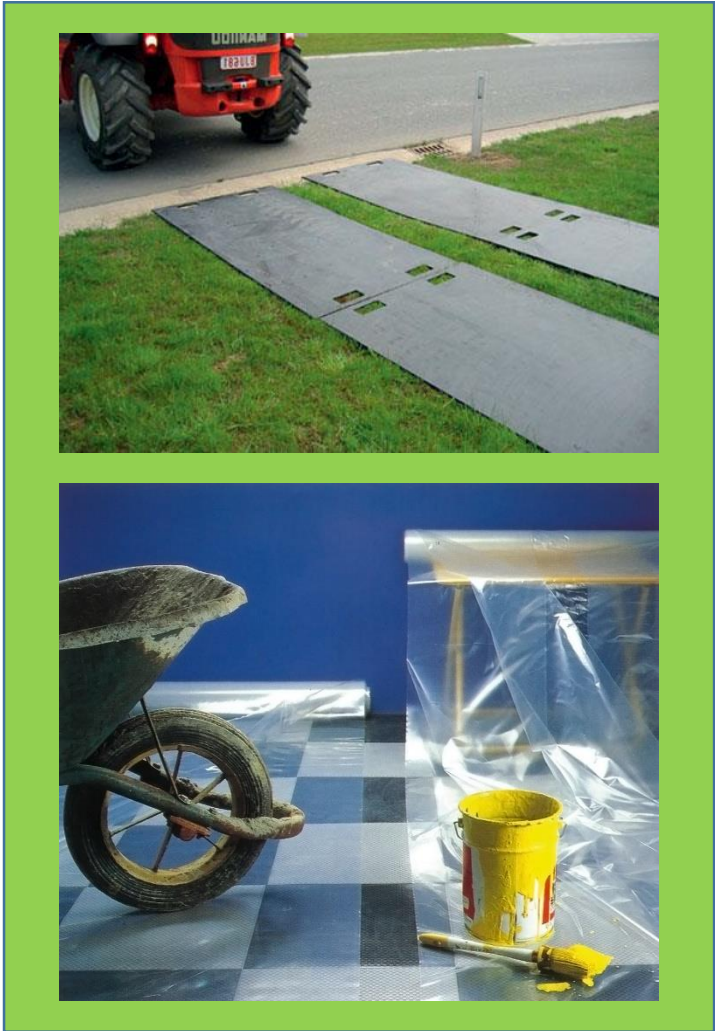
Interdiction



Interdiction



Interdiction



Bonnes pratiques

