

## ARRETE

### ARTICLE 1

Le permis de construire est accordé pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

	Surface hors œuvre brute (shob)	Surface hors œuvre nette fiscale (shon -f)	Surface hors œuvre nette (shon)
Surface existante	0	0	0
Surface - Habitation	137,50 m <sup>2</sup>	113,08 m <sup>2</sup>	113,08 m <sup>2</sup>
Surface totale	137,50 m <sup>2</sup>	113,08 m <sup>2</sup>	113,08 m <sup>2</sup>

### ARTICLE 2

L'objet du présent arrêté porte sur la parcelle n° 156, îlot 28 zone ZUB 2 - section PIC AUX CHEVRES, ZAC DUMBEA SUR MER d'une superficie totale de 6 a 76 ca, sise commune de DUMBEA.

Il comprend la construction d'un bâtiment de plain-pied à usage d'habitation de type F4 avec terrasse.

Le nombre de places de stationnement est arrêté à 2 u minimum pour les véhicules sur l'ensemble de la propriété foncière.

La largeur de l'entrée charretière sera limitée à 5,00 m maximum.

Les clôtures en façade sur rue sont soumises aux dispositions de l'article 11 - CLOTURES du chapitre « Dispositions Générales » du Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la ZAC DUMBEA-SUR-MER.

Implantation :

- Soit en alignement sur les voies et emprises publiques. Dans ces cas, les clôtures auront une hauteur de 2,00m mesurée par rapport à l'espace aménagé du domaine public, et seront obligatoirement ajourées.
- Soit en retrait de 1,00m des voies et emprises publiques. Dans ces cas, les clôtures pourront être réalisées en murs pleins, à condition que la bande de 1,00m créée soit végétalisée et entretenue par le pétitionnaire.

La teinte de la toiture dans la gamme « Verts » doit être scrupuleusement respectée.

### ARTICLE 3

Le pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions relatives à l'accès du terrain au domaine public, jointes en ANNEXE N°1. Le procès-verbal de réception de cet accès, dressé par la commune est exigé avant la délivrance du certificat de conformité de la construction.

### ARTICLE 4

Les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation du projet de construction doivent être réalisés en respectant les prescriptions du plan d'urbanisme directeur, du plan d'aménagement de zone, notamment concernant les hauteurs maximum de talus : pour le talus de hauteur supérieure à 3,00 m, créer une risberme contre-pentée plantée de 2,00 m de large par volée de 3,00 m de haut.

La hauteur des talus de déblais, de remblais ne doit pas excéder 3,00 m.

Une bande non terrassée d'une largeur minimum de 1,00 m doit être préservée en limite de propriété.

Un dispositif de récupération et d'évacuation des eaux de ruissellement est à prévoir, en particulier en pied de talus, afin que les eaux provenant des talus ne ruissellent sur le lot voisin.

Les recommandations du l'avis géotechnique de LGC, référencé DI-23-3361 en date du 23 janvier 2023, devront être prise en compte tant en ce qui concerne la suite des missions (G2-AVP, G3 et G51) pendant les études qu'au niveau de suivi des travaux.

Aucune partie de l'ouvrage de soutènement y compris les fondations, n'aura d'emprise sur les fonds voisins. Le mur présentera un aspect fini (enduit + peinture si nécessaire). Les eaux d'infiltration seront récupérées et évacuées au réseau public par un système approprié.

La hauteur du mur de soutènement et de clôture ne devra pas excéder 3,00 m.

### ARTICLE 5

Le pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions relatives à l'assainissement des eaux usées jointes en ANNEXE N°2.

Les fouilles des canalisations et ouvrages d'assainissement ainsi que les branchements au réseau public sont remblayés uniquement après la visite d'un technicien des services municipaux. Une attestation de la bonne exécution de ces travaux, délivrée par ces services, est demandée par l'autorité compétente avant délivrance du certificat de conformité.