

**Direction du Développement durable et de la Proximité
Service de l'Urbanisme**

Nos réf. : **DDP/SU/CQ/N°1706**
Affaire suivie par : **Claudie QUIATOL / Service de l'Urbanisme**

Le maire

à

Madame Ly TRAN et Monsieur Anthony LEDANT
S.T.A.L. SARL & PIETRA SARL
BP 12927
98802 NOUMEA CEDEX

PERMIS DE CONSTRUIRE	
Dossier n°	: PC 98805 2023 0048
Déposé le	: 05/06/2023
Adresse des travaux : Lot n° 184 Section ZAC PANDA - DUMBEA	
Projet : construction de deux bâtiments de plain-pied à usage d'atelier de conditionnement alimentaire et à usage d'atelier de transformation de matériaux composites	

Dumbéa, le 05 septembre 2023

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté municipal n°23/199/DBA du 05 septembre 2023, relatif à votre demande concernant la construction de deux bâtiments de plain-pied à usage d'atelier de conditionnement alimentaire et à usage d'atelier de transformation de matériaux composites, référencé ci-dessus.

Conformément à la réglementation en vigueur, vous êtes redevable de la taxe communale d'aménagement, mais la construction n'est pas assujettie à la redevance pour le raccordement à l'égout.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait qu'au vu de votre construction, vous devez vous référer aux recommandations suivantes :

- Distribution du courrier :

Dans le cas où le demandeur désire bénéficier de la distribution du courrier par l'Office des Postes à son domicile, il devra se rapprocher de l'OPT pour fixer les modalités.

- Ordures ménagères :

Le service de ramassage et de traitement des déchets non considérés comme ordures en provenance de ménages ne relève pas des obligations de la commune. Aussi, je vous prie de bien vouloir vous rapprocher d'un prestataire privé afin qu'il se charge de la collecte et du traitement de vos déchets.

- Eaux usées non domestiques :

Le pétitionnaire est avisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumis à la délivrance d'une autorisation de déversement des effluents non domestiques dans le réseau public de collecte, délivrée par le Maire.

Dans le cas où seules les eaux domestiques se déversent dans le réseau public d'assainissement, une attestation d'exonération d'autorisation de déversement des effluents non domestiques dans le réseau public de collecte sera délivrée par le Maire.

- Concernant l'installation de la cuve à gaz butane

Le pétitionnaire devra s'assurer de la mise en place et de la sécurité de l'installation de la cuve à gaz butane ainsi que de son suivi et entretien et de respecter les préconisations de la notice de sécurité.

- Utilisations d'engins de grande hauteur

Dans le cas où cette construction nécessiterait l'utilisation d'engins de grande hauteur (grues, camions grues, nacelles, ...), il conviendra de transmettre pour avis, une demande d'autorisation d'installation desdits engins préalablement à la mise en place par le constructeur.

Cette demande d'autorisation devra comporter :

- Un plan de situation
- Un plan précis des installations projetées (positionnement des engins)
- Les cotes altimétriques du terrain (en mètres NGNC) et la hauteur hors sol du/des engin(s) prévu(s) d'être mis en place,
- Les dates souhaitées pour leur mise en place.

- Clôtures :
Les clôtures seront implantées en alignement ou en retrait de 1,00 m sur les voies et emprises publiques.
- Installations classées pour la protection de l'environnement :
(Article 415-2 du code de l'environnement de la Province Sud)
Si un permis de construire ou une autorisation de défrichement ont été demandés, ils peuvent être accordés, mais ne peuvent être exécutés qu'un mois après la clôture de l'enquête publique.

Veillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation,
Le 5^{ème} adjoint,

Gérard PIOLET



A lire attentivement :

Droit des tiers : Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc..).

Délai et voie de recours : Conformément aux dispositions des articles R 421-1 et R 421-2 du Code de Justice Administrative, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de la publication de toute décision administrative pour former un recours gracieux ou un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Contrôle de Légalité : Le Haut-Commissaire peut déférer auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux (2) mois suivant leur transmission, les autorisations de construire et dans les conditions prévues à l'article 10 de la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie

Pièces jointes :

- ✓ formulaire Déclaration d'Ouverture de Chantier
- ✓ formulaire Déclaration d'Achèvement de Travaux
- ✓ formulaire Déclaration de Construction Nouvelle
- ✓ ANNEXE N°1
- ✓ ANNEXE N°3
- ✓ ANNEXE N°4
- ✓ ANNEXE N°5
- ✓ ANNEXE N°5

Affaire suivie par : **Claudie QUIATOL / SERVICE DE L'URBANISME**

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n°	: PC 98805 2023 0048
Délivré le	: 05/09/2023

PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté municipal n°23/199/DBA en date du 05 septembre 2023

Le Maire de la Commune de Dumbéa,

VU la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999, relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le Code des Impôts,

VU le code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie,

VU la loi modifiée n°99-210 du 19 mars 1999, relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi de pays modifiée n°2010-5 en date 3 février 2010, instaurant une Taxe Communale d'Aménagement (TCA),

VU la délibération n°12/CP du 18 mars 2015 relative à la partie réglementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération modifiée 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° 25-2015/APS du 6 août 2015 relative au permis de construire et à la déclaration préalable en Province Sud,

VU la délibération modifiée n°13/91/APS du 14 mars 1991 relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des installations neuves ouvertes au public,

VU la délibération n°2-2023/APS du 16 février 2023, approuvant le dossier de réalisation modifié de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de « PANDA »,

VU la délibération n°2022/432 du 15 décembre 2022 portant avis consultatifs du Conseil Municipal de la Ville de Dumbéa sur le dossier de modification du Plan d'Aménagement de Zone et le Programme des Équipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté de "PANDA",

VU la délibération n°52-2012/APS du 18 décembre 2012, approuvant la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la Commune de Dumbéa,

VU la délibération modifiée n°2010/116 en date du 6 mai 2010, autorisant la Ville de Dumbéa à fixer au 1er juillet 2010 l'entrée en vigueur de la Taxe Communale d'Aménagement (TCA) et des taux,

VU la délibération modifiée et complétée n°2011/54 du 24 février 2011, instaurant une redevance pour le raccordement à l'égout dans la commune de Dumbéa,

VU la délibération n°2012/436 du 16 novembre 2012 approuvant le projet de Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Dumbéa.

VU la délibération n°438-2020/BAPS/DAEM du 22 septembre 2020 relative à la mise en révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de Dumbéa,

VU la délibération n°2020/201/DBA du 13 mai 2020 habilitant le Maire à engager la procédure de mise en révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Dumbéa,

VU la délibération n°2020/248 du 03 juillet 2020 relative à la délégation de pouvoir du Conseil Municipal au bénéfice du Maire,

VU l'arrêté municipal n° 22/414/DBA du 05 juillet 2022 portant délégation de fonctions et délégation de signature aux adjoints et à certains conseillers municipaux titulaires d'une délégation,

VU l'arrêté n°2022-3013/GNC du 21 décembre 2022 portant actualisation pour l'année 2023 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communale d'aménagement,

VU l'arrêté modifié n°09/3/DBA du 7 janvier 2009 relatif à la division ZAC PANDA,

VU l'arrêté n°11/120/DBA du 04 avril 2011, réglementant l'admission des effluents non domestiques dans les réseaux publics de collecte,

VU l'arrêté modifié n° 11/215/DBA du 04 juillet 2011, réglementant la collecte des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Dumbéa,

Vu l'avis favorable de la Direction de la Sécurité Civile et de la Gestion des Risques de Nouvelle-Calédonie – Bureau de la Gestion des Établissements Recevant du Public référencé DU-336 en date du 25 juillet 2023

Vu la demande de permis de construire présentée par :

S.T.A.L. SARL & PIETRA SARL (représentée par Madame Ly TRAN & Monsieur Anthony LEDANT)

Déposée le : 5 juin 2023

Demeurant : 6 RUE D' ANJOU - 98835 DUMBEA - BP 12927 - 98802 NOUMEA CEDEX

Pour les travaux de : construction de deux bâtiments de plain-pied à usage d'atelier de conditionnement alimentaire et à usage d'atelier de transformation de matériaux composites

A exécuter au : Lot n° 184 - Section ZAC PANDA - DUMBEA

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 – SARL S.T.A.L	249,86 m ²	152,02 m ²	152,02 m ²
Surface – SARL PIETRA	120,14 m ²	98,30 m ²	98,30 m ²
Surface totale	370,00 m ²	250,32 m ²	250,32 m ²

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est redevable de la taxe communale d'aménagement. Les fiches de calcul sont jointes en ANNEXE N°1 et N°2.

Conformément à l'article 5 paragraphe V de la loi du pays modifiée N° 2010-5 susvisée, les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayant causes, autres, que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire sont tenus solidairement au paiement de la taxe communale d'aménagement.

ARTICLE 3

L'objet du présent arrêté porte sur la parcelle n° 184, îlot 111 - zone ZUA Ea section ZAC PANDA, d'une superficie totale de 28 a 79 ca, sise commune de DUMBEA.

Il comprend la construction de deux bâtiments de plain-pied à usage d'atelier de conditionnement alimentaire et à usage d'atelier de transformation de matériaux composites.

Le nombre de places de stationnement est arrêté à 17 u minimum pour les véhicules dont 2 u réservées aux PMR, 2 u pour les 2 roues motorisés, 5 m² pour les 2 roues non motorisés 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 PANDA.

Implantation :

- Soit en alignement ou en retrait de 1m00 sur les voies et emprises publiques. Dans ce cas, la hauteur des clôtures sera mesurée par rapport à l'espace aménagé du domaine public.
- Soit sur une risberme ou en haut d'un talus, en cas d'ouvrage de soutènement. Dans ce cas, son implantation respectera au mieux l'alignement ou ordonnancement qui préexisterait sur les parcelles voisines. La clôture aura une hauteur de 1m60 maximum.

Le pétitionnaire doit se conformer à la palette des couleurs autorisées en façade et en toiture, en Annexe 1 du RAZ de la ZAC PANDA en vigueur.

ARTICLE 4

Le pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions relatives à l'accès du terrain au domaine public, jointes en ANNEXE N°3. Le procès-verbal de réception de cet accès, dressé par la commune est exigé avant la délivrance du certificat de conformité de la construction.

Les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation du projet de construction doivent être réalisés en respectant les prescriptions 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.

Dans le cadre de la réalisation de terrassements avec une succession de talus avec risbermes, d'une hauteur supérieure à 3,00 m, le pétitionnaire doit prendre l'attache d'un bureau d'étude géotechnique agréé pour réaliser une étude géotechnique et d'un expert sur le site pour les préconisations, le contrôle et le suivi de la mise en œuvre des travaux de terrassement.

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.

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°4.

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.

Le pétitionnaire est avisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumis à la délivrance d'une autorisation de déversement des effluents non domestiques dans le réseau public de collecte, délivrée par le Maire.

Dans le cas où seules les eaux domestiques se déversent dans le réseau public d'assainissement, une attestation d'exonération d'autorisation de déversement des effluents non domestiques dans le réseau public de collecte sera délivrée par le Maire.

ARTICLE 6

Concernant la défense incendie, le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions de la notice de sécurité et des recommandations de la Direction de la Sécurité Civile et de la Gestion des Risques – bureau de la gestion des ERP, référencé DU-336 en date du 24 juillet 2023, joint en ANNEXE N°5.

Les dispositions de la délibération n°13/91/APS du 14 mars 1991 susvisée doivent être respectées.

Une visite de l'établissement doit être effectuée par le Comité Territorial de Sécurité de la Nouvelle-Calédonie contre les risques d'incendie et de panique, avant l'ouverture du restaurant.

Concernant la défense incendie de l'atelier de transformation de matériaux composites, le pétitionnaire prendra l'attache du Centre de Secours de la Ville et devra se conformer aux prescriptions de la notice de sécurité.

ARTICLE 7

Concernant l'installation de la cuve à gaz butane, le pétitionnaire devra s'assurer de la mise en place et de la sécurité de l'installation de la cuve à gaz butane ainsi que de son suivi et entretien et de respecter les préconisations de la notice de sécurité.

ARTICLE 8

Concernant l'alimentation en eau potable, le pétitionnaire prendra l'attache de la Calédonienne des Eaux et devra respecter les prescriptions et recommandations techniques du concessionnaire.

ARTICLE 9

Concernant l'alimentation en électricité, le pétitionnaire prendra l'attache d'ENERCAL et devra respecter les prescriptions et recommandations techniques du concessionnaire.

ARTICLE 10

Gestion des déchets inertes du BTP / Responsabilité des maîtres d'ouvrage de chantier :

(Article 423-4 de la délibération n° 11-2013/APS du 28 mars 2013)

Les maîtres d'ouvrages d'un chantier sont responsables de la gestion des déchets inertes issus de leur chantier. Ils doivent notamment :

- identifier et trier les déchets inertes issus de leur chantier,
- prendre en charge leur transport et leur traitement depuis le chantier vers une installation autorisée ou un autre chantier,
- utiliser des bordereaux de suivi des déchets conformément au modèle,

L'attache du bureau de gestion des déchets et de la consommation durable de la Direction de l'Environnement devra être prise, à cet effet.

ARTICLE 11

Les travaux de pose des compteurs ne sont réalisés qu'après avoir fourni à la Calédonienne des Eaux le certificat établi par la Ville, attestant le versement ou l'exonération de la redevance pour le raccordement à l'égout.

ARTICLE 12

Le pétitionnaire devra prendre l'attache de la Direction du Développement durable et de la Proximité – service de l'urbanisme de la Ville en charge de l'adressage pour l'attribution de sa nouvelle adresse.

ARTICLE 13

Le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier est adressé, rempli, daté, signé, à l'Hôtel de Ville de Dumbéa (Direction du Développement durable et de la Proximité – service de l'urbanisme), dans les 15 jours suivant l'ouverture du chantier.

ARTICLE 14

Le formulaire de Déclaration d'Achèvement de Travaux ci-joint, est adressé, rempli, daté, signé à l'Hôtel de Ville de Dumbéa (Direction du Développement durable et de la Proximité – service de l'urbanisme), dans le mois qui suit l'achèvement de la construction, en vue de la délivrance du Certificat de Conformité.

ARTICLE 15

Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le demandeur doit justifier des certificats de conformité d'entrée charretière, d'assainissement accompagné du plan de récolement des réseaux d'assainissement certifiés conforme et du procès-verbal de réception effectuée par le Comité Territorial de Sécurité.

La délivrance du certificat de conformité est subordonnée à la délivrance de l'autorisation de déversement, ou à la délivrance de l'attestation d'exonération de l'autorisation de déversement.

ARTICLE 16

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc..). Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de vingt-quatre (24) mois à compter de sa délivrance, si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année ou si la déclaration d'ouverture de chantier n'est pas adressée à la commune dans ce délai.

ARTICLE 17

Le formulaire de Déclaration de Construction Nouvelle, accompagné du Certificat de Conformité, est retourné rempli, daté et signé, au Service de la Fiscalité des Particuliers - Section Foncier – 13, rue de la Somme – BP D2 - 98848 NOUMEA Cedex - dès l'achèvement des travaux et dans un délai maximum de trois (3) mois suivant cet achèvement, sous peine pour le pétitionnaire d'être privé du bénéfice de l'exonération de la contribution foncière.

ARTICLE 18

Le pétitionnaire doit déclarer son installation auprès du service des finances et de la solde de la Ville, dès son aménagement dans les locaux, pour la mise en place des collecteurs d'ordures ménagères.

ARTICLE 19

Conformément aux dispositions des articles R 421-1 et R 421-2 du Code de Justice Administrative, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de la publication de toute décision administrative pour former un recours gracieux ou un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 20

Le présent arrêté est inscrit au registre des délibérations du conseil municipal. Il est notifié un original au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Cet affichage se fait sur un panneau dont les indications seront lisibles de la voie publique. Il comportera le nom, la raison ou la dénomination sociale ainsi que l'adresse de l'entrepreneur chargé des travaux. Le début et la fin de l'affichage doivent être constatés par une personne habilitée pour toute demande ultérieure de forclusion des délais de voies de recours des tiers.

ARTICLE 21

Le Maire est chargé, de l'exécution du présent arrêté qui sera communiqué au Commissariat Délégué de la République pour la Province Sud, au service des contributions diverses et publié.

Pour le Maire et par délégation,
Le 5^{ème} adjoint,

Gérard PIOLET



Ampliations :

- Publication	1
- Service de l'urbanisme DBA	1
- Service des finances et de la solde DBA	1
- Service des affaires générales DBA	1
- Service des contributions diverses	1
- Subdivision administrative Sud	1
- Secal	1
- Intéressé	1

Nota : Le maire de la ville de Dumbéa certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté.

TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

FICHE DE CALCUL

- **Fiche déclarative de S.T.A.L SARL**
- **Fiche calcul TCA de S.T.A.L. SARL**
- **L'avis des sommes à payer vous sera transmis par la Trésorerie de la Province Sud par courrier**

FICHE DE CALCUL DE LA TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

Etablie conformément à la loi pays modifiée n° 2010-5 du 3 février 2010.

IDENTIFICATION DE LA DEMANDE

4 septembre 2023

N° de permis de construire

PC 98805 2023 0048

Nom du demandeur

S.T.A.L. SARL (représentée par Madame
TRAN Thi Ly)

DONNEES DE CALCUL

SPHONF créée

152,02 m²

Commune

DUMBEA

Référence de la délibération

n° 2010/116 du 6 mai 2010

DETERMINATION DU MONTANT DE LA TAXE

Montant = *SPHONF* x valeur de la construction x taux

Catégorie de la construction	Surface (m ²)	Valeur (FCFP/m ²)	Taux (%)	Montant (FCFP)
Bureau, commerce, industrie et artisanat	152,02	122 333	5,0	929 853

MONTANT DE LA TAXE

929 853 FCFP

TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

FICHE DE CALCUL

- **Fiche déclarative de PIETRA SARL**
- **Fiche calcul TCA de PIETRA SARL**
- **L'avis des sommes à payer vous sera transmis par la Trésorerie de la Province Sud par courrier**

FICHE DE CALCUL DE LA TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

Etablie conformément à la loi pays modifiée n° 2010-5 du 3 février 2010.

IDENTIFICATION DE LA DEMANDE

4 septembre 2023

N° de permis de construire

PC 98805 2023 0048

Nom du demandeur

PIETRA SARL (représenté par Monsieur
Anthony LEDANT)

DONNEES DE CALCUL

SPHONF créée

98,30 m²

Commune

DUMBEA

Référence de la délibération

n° 2010/116 du 6 mai 2010

DETERMINATION DU MONTANT DE LA TAXE

Montant = *SPHONF* x valeur de la construction x taux

Catégorie de la construction	Surface (m ²)	Valeur (FCFP/m ²)	Taux (%)	Montant (FCFP)
Bureau, commerce, industrie et artisanat	98,30	122 333	5,0	601 266

MONTANT DE LA TAXE

601 266 FCFP

CONSIGNES POUR LES ENTREES CHARRETIERES

1. GENERALITES

- Les autorisations d'entrées charretières sont accordées à titre précaire et révocable.

2. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

- Interdiction de déverser des eaux de ruissellements en provenance du lot sur la voie publique. Au besoin, prévoir, en amont, les dispositifs de récupération adaptés et raccordés sur la boîte de branchement EP dont dispose le lot.

3. REVETEMENTS

- Le passage sur le trottoir sera impérativement revêtu depuis le bord de chaussée jusqu'en limite de parcelles au minimum : béton ou enrobé.

4. GEOMETRIE

- La largeur de l'entrée sera limitée à 5,00 m maximum,
- Le bord du revêtement de l'entrée charretièrè devra être au moins à un mètre par rapport à tout support électrique/téléphone ou autre candélabre d'éclairage public.
- La découpe des bordures de trottoir devra être soignée et conserver un seuil minimum de 5cm par rapport au fil d'eau du caniveau bétonné ou de la chaussée,
- Le profil en long de la voie devra être suivi scrupuleusement le long de la limite foncière** ; aucun voile ne pourra être réalisé sur la largeur de l'accotement / trottoir,
- La cote altimétrique initiale du trottoir devra être conservée coté parcelle ; l'accès devra présenter une pente longitudinale continue, descendante depuis la limite de parcelle vers la chaussée,
- La pente descendante autorisée (limite de lot vers la bordure de trottoir) sera de quatre pourcent (4%) maximum : interdiction de retoucher ou de modifier le profil initial du trottoir,
- L'ouvrage ne devra en aucun cas représenter une gêne au passage des piétons et handicapés.

5. DIVERS

- La mise en place de clôture en façade sur le domaine public est réglementée et soumise à permis de construire,
- Dans le cas d'un portail véhicules coulissant, celui-ci devra être posé et s'effacer à l'intérieur de l'emprise privative,
- Dans le cas d'un portail véhicules, celui-ci devra s'ouvrir vers l'intérieur de l'emprise privative,
- De la même façon, en cas de mise en place d'un portillon piéton, ce dernier devra s'ouvrir côté emprise privative.

RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

1. GENERALITES

- La ZAC de Panda est traitée en assainissement séparatif Eaux Pluviales/Eaux Usées. A ce titre le projet devra sans exception utiliser les boîtes de branchements EU/EP prévues à cet effet pour le raccordement des lots.
- Les contrôles réalisés par la Ville de Dumbéa doivent établir que les effluents EU et EP sont bien canalisés et raccordés sur les bons réseaux publics.
Ces contrôles ne dégagent en aucun cas les entrepreneurs, maîtres d'œuvres, promoteurs des responsabilités de leur travail au regard du respect des normes, règlements et autres DTU.
- Il faudra prévoir un regard ou un té de dégorgement en bout de chaque canalisation sous dalle.
- Pour les visites de contrôles d'assainissement des réseaux privatifs prévues par la Ville à l'article 1 du présent Permis de Construire :
 - **Prendre rendez-vous par téléphone au 41.40.06 au moins 24h avant.**
- Pour les assainissements raccordés sur le réseau collectif d'assainissement, prévoir 2 visites :
 - 1^{ère} visite : réseaux en amont des branchements posés, tranchées ouvertes,
 - 2^{ème} visite : réseaux refermés, plan de récolement + essais en eau.

2. CONCERNANT LE PRETRAITEMENT

- Toutes les EU pourront transiter par un bac à graisse avant rejet dans le réseau. Ce bac à graisse devra avoir un volume minimal de 200 litres et être en polyéthylène, ou autre matériau non altérable par les graisses.
Volume minimal :
 - a. Eaux de cuisines seules : 200 l
 - b. Eaux ménagères : 500 l
- Le bac à graisse est facultatif pour les villas individuelles et jumelées mais se justifie dans le cas d'importants rejets de graisse notamment les habitations collectives dont le nombre de logements est supérieurs à 2 unités.

3. CONCERNANT LE POINT DE REJET DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX TRAITEES

- Les raccordements sur les boîtes de branchements d'assainissement EU/EP devront se faire obligatoirement** sur les réservations prévues à cet effet par le lotisseur **aux fils d'eaux des regards**. Aucune pénétration en chute sur la cheminée du regard ne sera acceptée lors de la conformité.

4. DIVERS

- En cas de modification du réseau d'assainissement pour des adaptations de terrain pendant la phase travaux, un plan de récolement sera demandé préalablement à la délivrance du certificat de conformité.
- Le système d'évacuation des eaux usées devra être ventilé par une canalisation (d'un diamètre mini de 100mm) prolongée jusqu'à 40 cm au-dessus de l'égout du toit par bâtiment.

NB : Le pétitionnaire est avisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumis à la délivrance d'une autorisation de déversement des effluents non domestiques dans le réseau public de collecte, délivrée par le Maire.

**Avis de la DSCGR-SPRTN-Bureau de la
Gestion des Établissements Recevant du
Public du 24 juillet 2023
Référéncé : DU-336
Nombre de pages : 05**