

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

Nos réf. : DDP/SU/JM/N°2545
Affaire suivie par : Julien MONOT / Service de l'Urbanisme

Le Maire

à

Madame Cécile REBOUILLAT
SCA LA PETITE FERME DE DUMBEA RIVIERE
108 BIS ROUTE DE KOE
98835 DUMBEA
rebouillat.cec@hotmail.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE
Dossier n° : PC 98805 2023 0089 Déposé le : 12/10/2023
Adresse des travaux : Lot n° 254 Section KOE - DUMBEA
Projet : extension et réaménagement de la villa F3 existante, création d'un garage fermé avec terrasse couverte de plain-pied

Dumbéa, le 29 décembre 2023

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté municipal n°23/302/DBA du 29 décembre 2023, relatif à votre demande concernant l'extension et réaménagement de la villa F3 existante, création d'un garage fermé avec terrasse couverte de plain-pied, référencée 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 prescriptions suivantes :

- Eaux pluviales :
Un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle doit être prévu (article 5).

Veuillez agréer Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation
Le 1^{er} 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°2
- ✓ ANNEXE N°3

Affaire suivie par : **Julien MONOT / SERVICE DE L'URBANISME**

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n°	: PC 98805 2023 0089
Délivré le	: 29/12/2023

PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté municipal n°23/302/DBA en date du 29 décembre 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° 25-2015/APS du 6 août 2015 relative au permis de construire et à la déclaration préalable en Province Sud,

VU la délibération n°29-2006/APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables dans la Province Sud,

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°52-2012/APS du 18 décembre 2012, approuvant la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de 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°2020/366 du 21 octobre 2020, approuvant les modalités de concertation publique et autorisant le Maire à signer une convention permettant une participation financière de la province Sud pour les frais de maîtrise d'œuvre liés à la révision du Plan d'urbanisme directeur de la Ville de Dumbéa,

VU la délibération n°2020/201 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°2023/251 du 30 octobre 2023 arrêtant et rendant public le projet de Plan d'Urbanisme Directeur révisé de la ville de Dumbéa,

VU la délibération n°2023/216 du 12 octobre 2023 relative à la délégation de pouvoir du Conseil Municipal au bénéfice du Maire,

VU l'arrêté municipal n°23/612/DBA du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions et délégation de signature aux adjoints titulaires d'une délégation,

VU l'arrêté municipal n°23/613/DBA du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions et délégation de signature aux conseillers délégués,

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° 11/215/DBA du 04 juillet 2011, réglementant la collecte des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Dumbéa,

Vu la demande de permis de construire présentée par :

SCA LA PETITE FERME DE DUMBEA RIVIERE (représentée par Madame Cécile REBOUILLAT)

Déposée le : 12 octobre 2023

Demeurant : 108 BIS ROUTE DE KOE - PLAINE DE KOE - 98835 DUMBEA

Pour les travaux de : extension et réaménagement de la villa F3 existante, création d'un garage fermé avec terrasse couverte de plain-pied

A exécuter au : Lot n° 254 - - Section KOE - 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 villa existante	61,18 m ²	61,18 m ²	61,18 m ²
Surface – extensions	89,69 m ²	12,00 m ²	12,00 m ²
Surface totale	150,87 m ²	73,18 m ²	73,18 m ²

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est redevable de la taxe communale d'aménagement. La fiche de calcul est jointe en ANNEXE N°1.

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° 254, zone UR du Plan d'Urbanisme Directeur en vigueur et du Plan d'Urbanisme Directeur rendu public, section KOE d'une superficie totale de 1 ha 29 a, sise commune de DUMBEA.

Il comprend l'extension et réaménagement de la villa F3 existante, création d'un garage fermé avec terrasse couverte de plain-pied.

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, notamment concernant les hauteurs maximums 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 procès-verbal de réception attestant la bonne exécution des dispositions précitées sera établi par l'organisme compétent et exigé pour l'obtention du certificat de conformité.

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.

ARTICLE 5

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

Conformément à l'article 4.2 des dispositions applicables à toutes les zones du Plan d'Urbanisme Directeur rendu public le 30 octobre 2023, un dispositif de stockage des eaux pluviales à la parcelle, pour un volume minimum de 2m³, doit être prévu. Ce dispositif doit être adapté à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol et doit prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages. Les eaux collectées n'ayant pu être infiltrées peuvent être rejetées dans le réseau public avec un débit de fuite maximal de 3 litres par seconde avec un pré-traitement tel que dégrilleur, dessableur ou encore séparateur d'hydrocarbures. Des exemples sont proposés dans le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CRAUPE) en ANNEXE N°3.

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.

ARTICLE 6

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 des impacts de la Direction du Développement Durable des Territoires de la Province Sud devra être prise, à cet effet.

ARTICLE 7

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 8

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 9

Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le demandeur doit justifier du certificat de conformité d'assainissement.

ARTICLE 10

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 11

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 12

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 13

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 14

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

Pour le Maire et par délégation
Le 1^{er} 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
- 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**
- **Fiche calcul TCA**
- **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

21 novembre 2023

N° de permis de construire

PC 98805 2023 0089

Nom du demandeur

**SCA LA PETITE FERME DE DUMBEA
RIVIERE (représentée par Madame Cécile
REBOUILLAT)**

DONNEES DE CALCUL

SPHONF créée

12,00 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)
Habitat et annexes	12,00	183 510	4,5	99 095

MONTANT DE LA TAXE

99 095 FCFP

RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES**1. GENERALITES**

- 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. Ils contrôlent également le respect du dimensionnement de la filière de traitement individuelle selon le cas.
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 autre DTU.
- Il conviendra de se référer au DTU 64.1 de mars 2007 pour la mise en œuvre de la filière d'assainissement individuelle.
- 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,
 - 2^{ème} visite : réseaux refermés, plan de récolement + essais en eau.
- Pour les filières d'assainissements individuels, prévoir 3 visites :
 - 1^{ère} visite : réseaux en amont de la fosse posés, tranchées ouvertes, fosse posée, fond de fouille du filtre visible et accessible,
 - 2^{ème} visite : réseaux en amont de la fosse refermés, filtre monté non recouvert,
 - 3^{ème} visite : plan de récolement + essais en eau.

2. CONCERNANT LE CHOIX DE LA FILIERE DE TRAITEMENT ET SON DIMENSIONNEMENT

- Il conviendra de prévoir un regard ou un té de dégorgeement en bout de chaque canalisation sous dalle.
- La fosse aura un volume minimum de 3000L.
- Il conviendra que les eaux pluviales ne soient pas dirigées vers le dispositif de traitement.

3. CONCERNANT LE PRETRAITEMENT

- Il conviendra de raccorder toutes les eaux usées et eaux vannes (WC, cuisine, salle de bains...) à la fosse toutes eaux (équipée de ventilations séparées, primaire en entrée et secondaire en sortie de fosse toutes eaux, de diamètre 100mm) et de faire précéder celle-ci d'un té de contrôle avec bouchon vissé ou d'un regard de collecte.
- Il conviendra de prévoir un pré-filtre, soit en sortie de fosse, soit intégré à la fosse, pour éviter un colmatage de l'épandage dû à un entraînement de boues ou à une fosse trop pleine.
- Le bac à graisse devra avoir un volume 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 où quand la fosse toutes eaux est éloignée de plus de 15-20 mètres du point de sortie des eaux usées ménagères ou dans le cas d'importants rejets de graisse notamment les habitations collectives dont le nombre de logements est supérieurs à 2 unités.
- Il conviendra d'implanter la fosse toutes eaux à l'écart de toute charge roulante ou statique
- Il conviendra que la fosse toutes eaux soit accessible pour l'entretien.
- Il conviendra que la fosse toutes eaux devra être placées le plus près de l'habitation, une distance inférieure à 10 mètres.

4. CONCERNANT LE TRAITEMENT

- Le sable doit avoir une granulométrie allant de 0,4 à 2,4 mm. Les sables lavés de rivière et de gravière, essentiellement siliceux, sont recommandés. Les sables de mer sont à exclure. Cette recommandation s'applique aux filtres à sable ainsi qu'à la pose des septodiffuseurs.

- Les septodiffuseurs devront être mis en place conformément à l'avis technique 17/04-154 : implantation sur un filtre à sable vertical drainée (au moins 90cm de large sur 70cm de profondeur, avec une pente de 0,5 à 1%) drainage à la basse avec regards (regard amont, regard aval et regard de contrôle).
- Les modules de traitement devront être mis en place conformément à l'avis technique du constructeur.
- Pour prévenir tout risque de dysfonctionnement du fait du colmatage du tuyau de répartition, il sera préférable de répartir les modules de septodiffuseurs sur deux tranchées disposées dans une fouille unique de 1,80 m de large et de 5,00 m de long avec une seule canalisation de collecte à la base.
- L'épandage devra être implanté à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'habitation, de 3 mètres par rapport à toute clôture de voisinage et de tout arbre.
- Si ces paramètres ne peuvent être respectés, il conviendra d'étancher la fouille (fond et parois) avec un polyane de 200 µm d'épaisseur, percé au niveau du regard de collecte.
- Il conviendra de prévoir un fossé de récupération des eaux de ruissellement provenant du talus situé au-dessus de l'épandage afin d'éviter que ces eaux ne saturent l'épandage.
- L'épandage devra être situé en dehors des zones de stationnement ou de circulation de véhicules (prévoir une barrière ou une bordure de protection).
- Le dimensionnement des septodiffuseurs devra être conforme à l'avis technique 17/04 -154 : le nombre de pack à mettre en œuvre est de 1 par habitant (surface minimale de 6,5m² pour 5 habitants et moins, majoré de 1,3m² par habitant supplémentaire au-delà de 5).
- Le dimensionnement des modules de traitement devra être conforme à l'avis technique du constructeur.
- Il conviendra de s'assurer que le lieu de rejet des eaux usées traitées est compatible, en terme de dénivelée, avec le niveau de sortie des eaux du filtre à sable.
- Il conviendra de s'assurer de l'étanchéité du réseau. Pour cela les regards seront étanches (type Pe, PVC ou fibre de verre recommandé), et il sera apporté un point particulier à la liaison entre regards et collecteurs : utilisation de joints souples impératives sur regards en béton.
- Dans la perspective du raccordement des eaux usées à un futur réseau d'assainissement séparatif, il sera prévu la mise en place d'un by-pass des installations de traitement, et la mise en place de deux boîtes de branchement (EP & EU) en limite de parcelles, avant raccordement sur le réseau unitaire. Le réseau devra être étanche, son étanchéité devra être étanche, son étanchéité sera contrôlée conformément au fascicule 70.

5. CONCERNANT LA RETENTION A LA PARCELLE DES EAUX PLUVIALES

- Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondation en aval, tout projet garantit la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont les suivants (par ordre de priorité) :
 1. éviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...) ;
 2. gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux ;
 3. compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont réalisés et entretenus par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés aux caractéristiques de la parcelle, à son occupation et à la nature du terrain
- Le volume de rétention est déterminé sur la base d'un ratio de 20 litres / m² imperméabilisé (soit 2 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée), sans que ce volume puisse être supérieur à 2m³.
Dans tous les cas, le porteur de projet peut choisir de mettre en place une rétention des eaux pluviales d'un volume supérieur au volume exigé.
Modalités de calcul :
$$V (l) = S (m^2) \times 20$$

Volume bassin (en litre) = Surface imperméabilisée (m²) x 20 (mm - hauteur de pluie)
- Les eaux collectées par les ouvrages de rétention réalisés n'ayant pu être infiltrées, peuvent être rejetées dans le réseau avec un débit de fuite maximal de 3 litres par seconde.
- Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, (tels que bassin de rétention, bassin d'infiltration et noues), font l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti dans le respect des contraintes de fonctionnement.

6. CONCERNANT LE LIEU DE REJET DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES APRES TRAITEMENT

- Si les eaux traitées se rejettent dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, il conviendra de s'assurer qu'une perte de charge suffisante est prévue au niveau du regard de jonction, pour éviter une mise en charge éventuelle du filtre.
- L'évacuation des eaux usées dans un puisard ou puits d'infiltration est adaptée aux eaux usées traitées et aux terrains perméables, ce qui n'est pas certain dans le cas présent en l'absence d'étude de sol et/ou de traitement en sortie de la fosse.
- Il conviendra de prévoir une évacuation distincte des eaux pluviales et des eaux usées traitées jusqu'en limite de propriété. Le rejet de ces eaux se fera vers le fossé existant en limite d'emprise de voie du lotissement.

7. DIVERS

- Compte tenu des modifications demandées concernant la filière de traitements des EU, le pétitionnaire devra soumettre à l'accord de la cellule de l'Urbanisme des Services Techniques de la Ville de Dumbéa, un projet modificatif, avant d'entreprendre les travaux, sous peine de se voir refuser la conformité,
- 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.
- Chaque système de traitement des eaux usées devra être ventilé par deux canalisations bien distinctes :**
 - **La ventilation primaire** (d'un diamètre mini de 100 mm) peut s'effectuer par le prolongement des canalisations de collecte des eaux usées ou par le branchement d'une canalisation spécifique en entrée de fosse, elle remontera jusqu'à 40 cm au-dessus de l'égout du toit par bâtiment.
 - **La ventilation secondaire** s'effectue par une conduite (d'un diamètre mini 100 mm) connectée en aval des équipements de prétraitement et surmontée d'un extracteur d'air. Elle remontera jusqu'à 40 cm au-dessus du faitage.

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.

**CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALE, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
(CRAUPE)**