

**Direction des Services Techniques
Service de l'Urbanisme et de la Planification**

Nos réf. : DST/SUP/CQ/n° 897
Affaire suivie par : C. Quiatol

Le maire

à

**Monsieur Yvan EXPOSITO
de SOCALOG SAS
BP 2653
98846 NOUMEA CEDEX**

Dumbéa, le 13 mars 2014

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n°: 98805 2013 0252

Déposé le : 20/12/2013

Adresse des travaux : lots n°335-336-337 &

354-355-356

ZAC PANDA

Section ZAC PANDA- PONT NOIR - DUMBEA

Projet: Construction d'un bâtiment de plain-pied à usage de bureaux et d'entrepôts de stockage à sec.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté municipal n°14/079/DBA du 13 mars 2014, relatif à votre demande de construction d'un bâtiment de plain-pied à usage de bureaux et d'entrepôts de stockage à sec, référencé ci-dessus.

Conformément à l'avis des sommes à payer joint en annexe 1, 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 :

- Servitude AEP/Conditions imposées au promoteur

Concernant la servitude AEP d'une largeur de 10 mètres traversant les parcelles 355 et 356, il est imposé au promoteur les conditions suivantes :

- ✓ Entretien de la servitude à la charge exclusive du promoteur comprenant tous les ouvrages de superstructure (chaussée, espaces verts, tampons etc.),
- ✓ Accès permanent pour la Ville et/ou de son concessionnaire, et/ou par le terrain privé et/ou par l'Avenue BECQUEREL,
- ✓ Constructions et plantations d'arbres interdites sur la largeur des servitudes,
- ✓ Implantation de la clôture en limite à valider par la Secal et la Direction des Services Techniques de la Ville de Dumbéa avant tous travaux d'exécution,

- 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.

- Parties communes privatives:

Celles-ci sont aménagées en espaces verts, la création et l'entretien sont aux frais du pétitionnaire.

- Eclairage extérieur:

La réalisation, la maintenance et les consommations relatives à l'éclairage extérieur situé à l'intérieur du périmètre foncier de l'opération sont à la charge du pétitionnaire.

- 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.

- Assainissement:

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.

- Toitures/couleur :

La couleur de la toiture doit être de la gamme « Vertes ».

- Clôtures:

Les clôtures seront obligatoirement situées en limite de parcelles, jamais en retrait.

Dans le cas de talus, les clôtures situées en limite de parcelles devront intégrer un dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales en pied de talus, sur le domaine privé, afin d'éviter tout rejet direct sur l'espace public.

- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : 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.**

- 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,

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

Le maire,

Georges Naturel



Pièces jointes :

- ✓ formulaire Déclaration d'Ouverture de Chantier
- ✓ formulaire Déclaration d'Achèvement de Travaux
- ✓ formulaire Déclaration de Construction Nouvelle
- ✓ avis d'imposition
- ✓ fiche de calcul RRE
- ✓ annexe 3
- ✓ annexe 4

Affaire suivie par : Claudie Quiatol / SERVICE DE L'URBANISME ET DE LA PLANIFICATION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° : 98805 2013 0252
Accordé le : 13/03/2014

PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté municipal n°14/079/DBA en date du 13 mars 2014

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, notamment les articles L 122-20 et L 122-21,

VU le Code des Impôts,

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

VU la loi de pays n° 2014-2 du 21 janvier 2014 modifiant la loi de pays n° 2010-5 du 3 février 2010, instaurant une Taxe Communale d'Aménagement (TCA),

VU la délibération modifiée n°19 du 8 Juin 1973 relative à la réglementation du permis de construire dans la Province Sud,

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° 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°53-2011/APS du 22 décembre 2011, approuvant le dossier de réalisation modifié de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de « PANDA »,

VU la délibération n°51-2011/APS du 22 décembre 2011, approuvant le Plan d'Aménagement modifié de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté de « PANDA »,

VU la délibération n°2009/111 du 21 avril 2009 complétant et précisant la délégation de pouvoir du Conseil Municipal au bénéfice du Maire,

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

VU la délibération n°2011/229 du 18 août 2011, complétant et modifiant la délibération n° 2011/54, instaurant une redevance pour le raccordement à l'égout dans la commune de Dumbéa,

VU la délibération n°10/53 du 26 février 2010, réglementant l'admission des effluents non domestiques dans les réseaux publics de collecte,

VU la délibération n° 2012/436 du 16 novembre 2012 approuvant le projet de plan d'urbanisme directeur de la commune de Dumbéa.

VU l'arrêté n° 13/557/DBA du 20 décembre 2013, réglementant la collecte des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Dumbéa,

VU l'arrêté n° 10/268/DBA du 25 août 2010, modifiant l'arrêté n° 09/3/DBA du 7 janvier 2009 relatif à la division ZAC PANDA.

VU l'arrêté n° 2013-3661/GNC du 17 décembre 2013 portant actualisation pour l'année 2014 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communale d'aménagement,

VU l'avis réputé favorable de la Direction de l'Environnement dans les délais impartis,

VU l'avis réputé favorable de la Calédonienne des Eaux dans les délais impartis,

VU l'avis réputé favorable de ENERCAL dans les délais impartis,

Vu l'avis réputé favorable du Centre de Secours de la Ville dans les délais impartis,

Vu la demande de permis de construire présentée par :

SOCALOG SAS représenté par Monsieur Yvan EXPOSITO

Déposé le : 20 décembre 2013

Demeurant : BP 2653 – 98846 NOUMEA CEDEX

Pour les travaux de : Construction d'un bâtiment de plain-pied à usage de bureaux et d'entrepôts de stockage à sec.

A exécuter au : lots n° 335 – 336 – 337 & 354 – 355 - 356 - ZAC PANDA– section ZAC PANDA- PONT NOIR – 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 existante | Surface créée | Surface totale |
|--------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| Surface hors œuvre brute (shob) | 0 m ² | 6764.64 m ² | 6764.64 m ² |
| Surface hors œuvre nette fiscale (shon -f) | 0 m ² | 6459.00 m ² | 6459.00 m ² |
| Surface hors œuvre nette (shon) | 0 m ² | 6459.00 m ² | 6459.00 m ² |

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire est redevable de la taxe communale d'aménagement. L'avis d'imposition est joint en annexe 1.

Conformément à l'article 5 paragraphe V de la loi du pays N° 2010-5 susvisée, les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause, 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 :

La construction n'est pas assujettie à la redevance pour le raccordement à l'égout. La fiche de calcul est jointe en annexe 2.

ARTICLE 4 :

L'objet du présent arrêté porte sur les parcelles n° 335-336-337 & 354-355-356, îlot 120 - zone ZUIEi de la section ZAC PANDA, d'une superficie totale de 1 ha 67 a 66 ca, sise commune de DUMBEA.

Il comprend la construction d'un bâtiment de plain-pied à usage de bureaux et d'entrepôts de stockage à sec.

Le nombre de places de stationnement est arrêté à 49 u minimum pour les véhicules dont 4 u réservées aux PMR, 4 u pour les 2 roues motorisés, 4 m² 70 pour les 2 roues non motorisés et 15 u pour le dépôt de conteneurs de marchandises sur l'ensemble de la propriété foncière.

Les clôtures en façade sur rue sont soumises au règlement d'aménagement de zone (RAZ) de la zone ZUIEi de la ZAC Panda.

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

La parcelle doit être végétalisée avec un minimum de 20% d'espace vert en pleine terre, une bande d'espace vert en pleine terre de 2 mètres à l'avant de la parcelle du côté de la voie principale, un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Toute surface restant en pleine terre est plantée d'arbre à haute tige à raison d'au moins un arbre pour 60 m².

ARTICLE 5 :

La conformité de l'opération est conditionnée par la réalisation intégrale des infrastructures de desserte assurant son désenclavement.

L'étude des infrastructures primaires périphériques est en cours à la date d'adoption du présent arrêté. Il est entendu que le pétitionnaire doit s'assurer que la coordination technique et calendaire de son projet est bien prise en compte, au regard des impératifs supérieurs des infrastructures primaires, et au besoin, adapter son projet en conséquence.

ARTICLE 6 :

Le pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions relatives à l'accès du terrain au domaine public, jointes en annexe 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.

Pour des raisons de sécurité et faciliter les manœuvres, **la largeur de l'accès pourra faire 7,00m.**

Les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation du projet de construction sont 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 3,00m, créer une risberme contre-pentée plantée de 2,00m de large par volée de 3,00m de haut.

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

Une bande non terrassée d'une largeur minimum de 1.00m 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 supérieur à 3,00 mètres, 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.

ARTICLE 7 :

Le pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions relatives à l'assainissement des eaux usées jointes en annexe 4.

Les fouilles des canalisations et ouvrages d'assainissement ainsi que les branchements au réseau public sont remblayés qu'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 8 :

Le projet mentionne que le bâtiment ne recevra pas de public. Au vue de l'importance du bâtiment et de son activité, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

La déclaration d'achèvement de travaux est visée par le maître d'œuvre et accompagnée du rapport de vérification concernant la sécurité des personnes, établi par un organisme de contrôle agréé par la province en matière de protection contre les risques d'incendie et de panique.

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

ARTICLE 9 :

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 10:

Avant d'entreprendre les travaux d'alimentation électrique, le pétitionnaire devra obligatoirement prendre contact avec les services techniques d'ENERCAL, pour connaître les conditions de raccordement au réseau et signer les conventions d'usage, conformément aux recommandations et prescriptions techniques du concessionnaire.

Concernant les éclairages extérieurs situés sur les aires de stationnements privés, leurs réalisations, maintenances et consommations afférentes resteront à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 11:

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

ARTICLE 12

Concernant l'accès sur la parcelle, le pétitionnaire prendra l'attache de la Police Municipale de la Ville pour la mise en place et la validation de l'implantation définitive de la signalisation.

ARTICLE 13 :

Le pétitionnaire prendra l'attache de la Direction de l'Environnement, dans la gestion rigoureuse et adaptée des eaux pluviales, des déchets et des polluants en phase chantier et d'exploitation pour préserver la qualité des milieux naturels sensibles en exutoires et à proximité directe.

ARTICLE 14 :

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 15 :

• Servitude AEP/Conditions imposées au promoteur

Concernant la servitude AEP d'une largeur de 10 mètres traversant les parcelles 355 et 356, il est imposé au promoteur les conditions suivantes :

- ✓ Entretien de la servitude à la charge exclusive du promoteur comprenant tous les ouvrages de superstructure (chaussée, espaces verts, tampons etc.),
- ✓ Accès permanent pour la Ville et/ou de son concessionnaire, et/ou par le terrain privé et/ou par l'avenue BECQUEREL,
- ✓ Constructions et plantations d'arbres interdites sur la largeur des servitudes,
- ✓ Implantation de la clôture en limite à valider par la Secal et la Direction des Services Techniques de la Ville de Dumbéa – Service de l'Urbanisme et de la Planification avant tous travaux d'exécution.

ARTICLE 16:

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 17 :

Le pétitionnaire devra prendre l'attache des Services Techniques de la Ville en charge de l'adressage pour l'attribution de sa nouvelle adresse.

ARTICLE 18:

Le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier est adressé, rempli, daté, signé, à la Mairie de Dumbéa (Direction des Services Techniques – service de l'Urbanisme et de la Planification), dans les 15 jours suivant l'ouverture du chantier.

NB : Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Article 415-2 du code de l'environnement de la Province Sud

Le permis de construire ne peut être exécuté qu'un mois après la clôture de l'enquête publique relative à l'autorisation ICPE éventuelle.

ARTICLE 19:

Le formulaire de Déclaration d'Achèvement de Travaux ci-joint, est adressé, rempli, daté, signé à la Mairie de Dumbéa (Direction des Services Techniques – service de l'Urbanisme et de la Planification), dans le mois qui suit l'achèvement de la construction, en vue de la délivrance du Certificat de Conformité.

ARTICLE 20 :

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.

Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le demandeur doit justifier des certificats de conformité d'entrée charretière, d'assainissement et du plan de récolement des réseaux d'assainissement certifiés conforme et du procès-verbal de réception de l'organisme compétent en géotechnique.

La déclaration d'achèvement des travaux doit être visé par la maîtrise d'œuvre et accompagnée du rapport de vérification d'un organisme de contrôle agréé par la province en matière de protection contre l'incendie et les risques de panique.

ARTICLE 21 :

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 22 :

Le formulaire de Déclaration de Construction Nouvelle, accompagné du Certificat de Conformité, est retourné rempli, daté et signé, au Service des Contributions Diverses - B.P. 157 - 98845 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 23 :

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 24 :

Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie dans un délai de trois (3) mois à compter de sa notification. Dans le même délai, il peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de l'arrêté.

ARTICLE 25 :

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 26 :

Le Maire est chargé, de l'exécution du présent arrêté qui sera communiqué à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud, au service des contributions diverses et publié par voie d'affichage.

Le maire,



Ampliations :

- Affichage 1
- Police municipale DBA 1
- Service de l'urbanisme et de la planification 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.

CONSIGNES POUR LES ENTRÉES CHARRETIÈRES

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. REVÊTEMENTS

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

4. GÉOMÉTRIE

- La largeur de l'entrée sera limitée à 5,00m maximum,
- Le bord du revêtement de l'entrée charretière 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 À L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USÉES

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 dégorgeement en bout de chaque canalisation sous dalle.
- Les visites de contrôles d'assainissement des réseaux privatifs prévues par la Ville à l'article 1 du présent Permis de Construire, s'effectuent le jeudi :
 - Dumbéa Sud/ZAC Dumbéa sur Mer/Pointe à la Dorade/ZAC Panda : 8h00 à 11h30,
 - **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 3 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.