

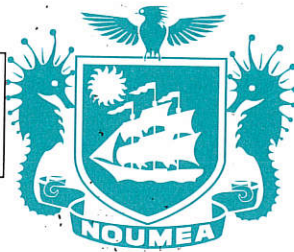
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

N° 2019 PC 0203 du 17 décembre 2019

ZR/MP

Départ : 16450

Affaire suivie par Zacharie RAILOAOA

Notifié par courrier électronique

VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

09 NOV. 2020

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ARRETE N° 2020/1526 PORTANT AUTORISATION DE CONSTRUIRE À LA SA PROPRETE MEDICALE - PROMED

Le Maire de la Ville de Nouméa,

Vu la loi organique n° 99/209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie du 24 mars 1999,

Vu la loi n° 99/210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie du 24 mars 1999,

Vu la loi du pays n° 2010/5 du 3 février 2010 modifiée instituant une taxe communale d'aménagement,

Vu les articles Lp 890-1 à Lp 890-7 du Code des Impôts de la Nouvelle-Calédonie,

Vu le Code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,

Vu les articles L 122-20 et L 122-21 du Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 54 du 7 avril 2010 relative au taux de la taxe communale d'aménagement,

Vu la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 21/CP du 11 avril 2020 portant aménagement des règles et des délais en matière administrative, civile et de procédure civile dans le contexte de l'épidémie de covid-19,

Vu la délibération modifiée de l'Assemblée de la province Sud n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la Province Sud,

Vu le Plan d'Urbanisme Directeur révisé de la Ville de Nouméa, approuvé par délibération de l'Assemblée de la province Sud n° 2-2020/APS du 13 février 2020,

Vu la délibération de la province Sud n° 24-2020/APS du 7 mai 2020 relative à la prorogation des délais échus et à l'adaptation des procédures d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nouméa n° 2014/650 du 19 juin 2014 abrogeant la délibération n° 2010/512 du 18 mai 2010 fixant le taux de la taxe communale d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nouméa n° 2020/995 du 26 mai 2020 déléguant au Maire certaines attributions du Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nouméa n° 2020/1117 du 07 juillet 2020 fixant les tarifs des redevances et divers droits municipaux pour l'année 2020,

Vu l'arrêté n° 2020-211 du 25 mars 2020 du Haut-Commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 en Nouvelle-Calédonie,

Vu l'arrêté conjoint n° 2020-5652 du 19 avril 2020 du Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et du Haut-Commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 en Nouvelle-Calédonie,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie n° 2010-1661/GNC du 13 avril 2010 modifié relatif à l'application de la taxe communale d'aménagement,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie n° 2017-2627/GNC du 19 décembre 2017 portant actualisation pour l'année 2018 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communale d'aménagement,

Vu l'arrêté du Maire de la Ville de Nouméa n° 2020/1392 du 28 mai 2020 portant délégation de fonction et de signature au Secrétaire Général et aux Secrétaires Généraux Adjointes,

Vu l'arrêté du Maire de la Ville de Nouméa n° 2020/1402 du 28 mai 2020 accordant délégation de signature d'actes relatifs au fonctionnement de la Direction de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la Direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports de la Province Sud du 13 août 2020,

Vu l'avis favorable de la Direction des Services d'Incendie et de Secours du 29 octobre 2020,

Vu la demande de permis de construire présentée par :

La SA PROPRETE MEDICALE - PROMED (représentée par Monsieur David LAFLEUR)

Déposée le 17 décembre 2019

Complétée le 3 avril 2020

Demeurant : 6 RUE JEAN CHALIER - 98800 NOUMEA

Pour les travaux de **CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE DÉCHETS SPÉCIAUX**

à exécuter : Lot n° 7pie - DUCOS - Commune de Nouméa

Centre de n° 645539-9311

ARRETE :

Article 1er. / - Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée :

- Construction d'un centre de traitement de déchets spéciaux

Surface hors œuvre brute créée : 1 276.00 m²

Surface hors œuvre nette créée : 1 205.00 m²

et sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT :

Traitement

- Le système de traitement des eaux usées choisi par le promoteur devra respecter les préconisations suivantes :
 - Les eaux vannes et les eaux ménagères devront être traitées par un système de type micro-station ayant la capacité de traitement équivalent ou supérieur à 24 équivalents habitants.
- Chaque système de traitement des eaux usées devra être ventilé par deux canalisations bien distinctes espacées d'un mètre :
 - La ventilation primaire (d'un diamètre minimum 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 minimum de 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 faîtage.
- Les eaux ménagères pourront être prétraitées par un bac à graisse de 200 litres au minimum.
- Si le traitement des eaux usées est soumis à déclaration ICPE, il doit respecter l'ensemble des prescriptions générales définies par la délibération n°10277/DENV/SE du 30 avril 2009, notamment en terme de niveau de rejet :
 - En termes de niveau de rejet :

- pH entre 6 et 8,5	- DCO ≤ 125 mg/l
- température ≤ 30°C	- MES ≤ 35 mg/l
- DBO ₅ ≤ 25 mg/l	
 - En termes d'implantation de l'ouvrage de traitement et d'épuration des eaux usées :
 - L'ouvrage devra être implanté à une distance d'au moins trois mètres des limites de propriété et en dehors des zones inondables.
 - En termes d'aménagement de l'ouvrage de traitement et d'épuration des eaux usées :
 - L'ouvrage devra être en toute circonstance accessible par le personnel d'entretien ainsi que par les services d'incendie et de secours.
 - Un regard en sortie de l'ouvrage devra être accessible sur une période de 24 heures pour la réalisation de prélèvements et d'analyses.

Le cahier des charges de la copropriété devra prévoir un contrat d'entretien des ouvrages de traitements avec une entreprise spécialisée.

- Les eaux de ruissellement en provenance des surfaces imperméabilisées devront être collectées et raccordées au réseau d'eaux pluviales de la parcelle.
- Les eaux de ruissellement du chantier devront être traitées par des moyens adaptés (débourbeur, bassin d'orage, etc.) qui devront être mis en place avant tous travaux. Aucune eau non traitée, ni aucun gravât ne devra rejoindre le domaine public. En cas de non-respect, un curage des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devra être réalisé, au frais du demandeur.
- Le propriétaire n'est pas assujéti à la redevance de raccordement direct au réseau d'assainissement municipal.

Collecte et raccordement

- Une cunette devra être réalisée pour chaque regard et les réseaux internes devront être enterrés à 40 cm minimum. Pour chaque changement de direction ou de pente du réseau, un regard devra être installé.
- Les regards de contrôle et d'entretien des éléments de traitement (micro-station et bac à graisse) seront munis de tampons hydrauliques en fonte (étanches).
- Les réseaux d'assainissement des constructions existantes et projetées de la parcelle devront être réalisés en mode séparatif jusqu'en limite du domaine public sur lequel seront réalisés les regards de branchement particuliers. Ces regards de branchement comporteront une canalisation en passage direct.
- Sous le domaine public, les travaux sont à la charge du promoteur et deux cas se présentent :
 - Un réseau public en système séparatif (eaux usées distinct des eaux pluviales) : pose d'un regard de branchement des eaux usées et d'un regard de branchement des eaux pluviales,
 - Un réseau public en système unitaire (un collecteur commun eaux usées et eaux pluviales) : pose d'un regard de branchement unitaire.
- Pour le raccordement sur le réseau d'eaux pluviales, les travaux seront effectués par une entreprise au choix du promoteur, sous le contrôle de la Ville de Nouméa.
- Pour les travaux de branchement et le raccordement sur le réseau d'eaux usées ou unitaire, le promoteur pourra retenir l'entreprise de son choix. La société Calédonienne des Eaux, délégataire de la ville de Nouméa, devra obligatoirement contrôler la conformité du branchement et de son raccordement au réseau public, les frais seront à la charge du promoteur.

- En cas d'installation industrielle, le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau municipal devra faire l'objet d'une autorisation de déversement délivrée par la Ville de Nouméa et d'une convention de déversement spéciale qui sera conclue avec la Ville de Nouméa et son exploitant.
- Les eaux industrielles seront traitées par un système de traitement adapté.
- Le demandeur devra se limiter à un point de raccordement en eaux usées et un point de raccordement en eaux pluviales sur le domaine public.

Spécification résultant de la situation des lieux

- Les entrées charretières devront être conçues de manière à éviter l'entrée des eaux de ruissellement de la rue sur la parcelle et inversement via une grille de récupération des eaux. Si nécessaire la grille en question devra respecter une largeur minimale de 20 cm.
- Le siphon de sol du local à poubelle devra être raccordé au système de traitement des eaux usées de la parcelle.
- Si le projet prévoit un exutoire sur le domaine public maritime, le demandeur devra se rapprocher de la Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et des Moyens (DAEM) de la province Sud afin de savoir si l'implantation de cet exutoire nécessite une demande d'autorisation. Les prescriptions de la DAEM devront être respectées et pourront amener le demandeur à déposer une demande de permis de construire modificatif sur la partie assainissement dans le cas où l'autorisation entraînerait des modifications.

Contrôle de conformité

- Les fouilles des canalisations et ouvrages d'assainissement, eaux ménagères, eaux vannes et eaux pluviales ne seront remblayées qu'après la visite du technicien de la Division Performance des Services Délégués de la Ville de Nouméa (DPSD - tél 27 07 61). Cette visite aura lieu à l'initiative de l'entrepreneur des travaux (prévenir la DPSD 48 heures à l'avance). Il sera procédé à la vérification de la bonne exécution des travaux conformément aux plans et à l'autorisation de construire délivrée pour le traitement et la collecte des eaux jusqu'au raccordement au domaine public.
- L'entreprise devra fournir un plan de récolement des réseaux de l'ensemble de la parcelle, éventuelle servitude comprise, en trois exemplaires qui devront être certifiés conformes par un technicien de la Division Performance des Services Délégués de la Ville de Nouméa.

CONCERNANT L'ADDUCTION EN EAU POTABLE :

- Avant le début des travaux, le promoteur devra vérifier auprès de la société Calédonienne Des Eaux que l'alimentation en eau potable est possible. A défaut, le demandeur devra prendre en charge toute extension ou tout renforcement du réseau tel qu'il sera demandé par la société Calédonienne Des Eaux.
- Avant le début des travaux, le promoteur devra se rapprocher de la société Calédonienne Des Eaux afin de respecter ses préconisations.
- Le projet devra être alimenté par deux branchements distincts dont un branchement domestique pour l'alimentation du bâtiment et de RIA et un branchement incendie pour l'alimentation du poteau d'incendie privé et le remplissage d'une cuve incendie de 60m³. Ces deux branchements seront réalisés depuis la conduite DN 100mm située rue des Frères TERRASSON. Les travaux seront exécutés par la société Calédonienne des Eaux à la charge du Maître d'Ouvrage.
- Les deux dispositifs de comptages principaux devront être implantés dans un regard unique qui sera implanté en limite du domaine communal et du domaine provincial.
- Une note de calcul type « plombier » pour chaque branchement devra être fournie à la société Calédonienne des Eaux afin de définir les diamètres des branchements, les calibres des comptages principaux et la dimension du regard à réaliser par l'entreprise à la charge du Maître d'Ouvrage, ceux-ci étant définis par la société Calédonienne des Eaux.
- Un disconnecteur à zone de pression réduite devra obligatoirement être installé après chaque compteur dans un regard indépendant afin d'éviter de souiller le réseau d'eau potable communal en cas de retour d'eau.
- Les surpresseurs devront aspirer l'eau à partir de bâches de reprise.
- Les travaux de pose des compteurs ne pourront être réalisés qu'après avoir fourni à la société Calédonienne des Eaux le certificat établi par la Mairie de Nouméa, attestant le versement ou l'exonération de la taxe de raccordement direct au réseau d'assainissement dans la commune de Nouméa, instituée par la délibération susvisée.

CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT :

- Les travaux ne peuvent être exécutés qu'un mois après la clôture de l'enquête publique ou de l'enquête publique simplifiée prévues dans le cadre de la procédure relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

GÉNÉRALITÉS :

- Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra prendre obligatoirement l'attache des services techniques de l'OPT, de la société EEC et de la société Calédonienne Des Eaux.
- Dans le cadre des travaux, toutes les mesures doivent être prises afin de limiter au maximum les nuisances de tout ordre à l'égard des propriétés environnantes. Ainsi, des mesures adéquates doivent être prises pour limiter autant que faire se peut les nuisances dues à la poussière quelle qu'en soit l'origine. Les travaux devront être exécutés dans le cadre des horaires fixés par arrêté municipal. Enfin, le chantier sera maintenu en constant état de propreté et les détritiques de tous ordres devront être évacués régulièrement.
- Les WC et salles d'eau ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur de la construction devront être ventilés sur l'extérieur par ventilation mécanique contrôlée avec apport d'air frais et extraction de l'air vicié.
- Les locaux de travail ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur de la construction devront être ventilés sur l'extérieur par ventilation mécanique contrôlée avec apport d'air frais et extraction de l'air vicié.
- Les garde-corps devront avoir une hauteur réglementaire de 1,00 m (NF P01-012).
- Les places de stationnement devront être matérialisées au sol.

CONCERNANT LES ESPACES VERTS :

- Après examen du dossier présenté à la Division Paysage et Patrimoine Végétal de la Ville de Nouméa (DPPV tél.27 98 27), les prescriptions suivantes devront être respectées :
 - o Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement fournir un plan d'aménagement paysager intégrant la réglementation du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) et précisant les essences plantées.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :

- Pour l'obtention du certificat de conformité, les espaces libres environnant les constructions, devront être aménagés en espaces verts et entretenus correctement. La superficie de ces espaces ne pourra être inférieure à 15% de la superficie totale du terrain.
- L'aménagement de nouveaux espaces verts est réalisé avec, a minima, 75% de plantations endémiques et/ou autochtones, dont deux espèces différentes
- Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le demandeur devra obligatoirement joindre :
 - Le plan de récolement des réseaux d'assainissement certifié conforme,
 - Le procès-verbal de réception des poteaux d'incendie établi par l'organisme agréé en sécurité.

Article 2/ - Le présent arrêté 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 24 mois à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 3/ - Le formulaire de déclaration d'ouverture de chantier ci-joint devra être rempli, daté, signé et adressé à la Mairie de Nouméa par pli recommandé avec avis de réception ou déposé au Service de la Gestion des Actes d'Urbanisme.

Article 4/ - Le formulaire de déclaration d'achèvement des travaux ci-joint devra être rempli, daté, signé et adressé à la Mairie de Nouméa par pli recommandé avec avis de réception ou déposé au Service de la Gestion des Actes d'Urbanisme dans le mois qui suit l'achèvement de la construction en vue de la délivrance éventuelle du certificat de conformité.

Article 5/ - Le formulaire de déclaration de construction nouvelle accompagné du certificat de conformité, doit impérativement être retourné entièrement rempli, daté et signé au Service des Contributions Diverses - BP D2 - 98848 NOUMEA CEDEX - dès l'achèvement des travaux et dans un délai maximum de TROIS MOIS suivant cet achèvement, sous peine d'être privé du bénéfice de l'exonération de la Contribution Foncière (article 17 de la délibération n° 145 du 27 décembre 1990 - JONC du 31 décembre 1990).

Article 6/ - Le pétitionnaire fera mention du présent arrêté par affichage sur le terrain, dès la notification de l'arrêté et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage se fera sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres et dont les indications seront lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il comportera le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance et le numéro du permis de construire ou de la déclaration préalable, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse du lieu où le dossier peut être consulté ainsi que le cas échéant, le nom de l'architecte auteur du projet architectural. Il mentionne également, si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher hors œuvre brute et, le cas échéant, la surface de plancher hors œuvre nette autorisées ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel. S'il y a lieu, le panneau indique également que la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation et précise la nature de ces formalités. Il comprend également les mentions relatives au droit de recours telles que prévues par l'article A424-17 du code de l'urbanisme national.

Article 7/ - Le panneau d'affichage comprendra la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Article 8/ - Le présent arrêté sera enregistré, transmis au Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud et notifié à l'intéressée.

Il sera affiché aux portes de la mairie.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Validité : Le présent arrêté est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de 24 mois à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année ou si la déclaration d'ouverture de chantier n'a pas été adressée à la commune à l'intérieur de ce délai.

Délais et voies de recours : Le pétitionnaire qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie d'un recours contentieux dans les deux (2) mois à partir de la notification de l'arrêté attaqué. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de l'arrêté. Il peut en outre, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au Haut-commissaire de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L 121-39-1 du Code des Communes de la 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 : En vertu de la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999, le Haut-commissaire peut déférer au 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 ladite loi.

Pièces Jointes : 2

Formulaire Déclaration d'ouverture de chantier
Formulaire Déclaration d'achèvement des travaux

Ampliations:

- Subdivision Administrative Sud	1
- Intéressée : aenplus@gmail.com	1
- PA (DEP)	1
- Service des Contributions Diverses	1
- CCM	1
- Direction de la Police Municipale	1
- Direction des Services d'Incendie et de Secours	1

NOUMEA, le

- 9 NOV. 2020

LE MAIRE

Sonia LAGARDE



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

09 NOV. 2020

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ