



Nouvelle Calédonie

COMMUNE DE LA FOA

SECRETARIAT GENERAL

SERVICE URBANISME

**DOSSIER A JOINDRE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
CAS PARTIERS (3 exemplaires min.)**

Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend :

- 1- **Une notice décrivant le projet ;**
- 2- **Un plan de situation du terrain** établi à une échelle appropriée ;
- 3- **Un plan de masse**, côté et établi à une échelle appropriée, indiquant les constructions à édifier ou à modifier et comportant l'orientation, les limites du terrain ainsi que les prospects.
Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les espaces verts maintenus, supprimés ou créés et, s'il y a lieu, les constructions existantes dont le maintien est prévu.
Le cas échéant, il indique également les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés maintenus ou créés, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder ;
- 4- **Un ou, lorsque cela est nécessaire à la compréhension du projet, des plans en coupe du terrain et de la construction**, côtés et établis à une échelle appropriée, précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel. Lorsque les travaux ont pour effet de modifier le terrain naturel, ce plan fait apparaître également l'état initial et l'état futur ;
- 5- **Un plan des façades projetées** faisant apparaître, lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, l'état initial et l'état futur ;
- 6- **Un plan de distribution des différents niveaux de la construction**, côté et établi à une échelle appropriée, avec indication de la surface de plancher hors œuvre nette, de la surface de plancher hors œuvre brute et de la destination des locaux. Lorsque les locaux sont destinés à l'habitation, le plan de distribution précise également la typologie et l'emplacement de chaque logement projeté ;
- 7- **Les plans et coupes des dispositifs de traitements des eaux usées projetés ou existants**, lorsque ces dispositifs sont modifiés par le projet.

Lorsque le projet est soumis à notice ou étude d'impact en application du code de l'environnement de la province Sud, le dossier comprend également :

- Une notice paysagère permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. Cette notice décrit le paysage et l'environnement existants, expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages ;
- Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse.



Lorsque le projet est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud, le dossier comprend également :

- Une notice paysagère permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. Cette notice décrit le paysage et l'environnement existants, expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages ;
- Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse.
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire sont majorés de 40 jours.***

Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier comprend également :

- Une pièce exprimant l'accord du gestionnaire ou du propriétaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'urbanisme.

Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le dossier comprend également :

- Le récépissé attestant du dépôt du dossier de demande d'avis préalable ;
- ***Le dossier devra être transmis sous format numérique au service instructeur ;***
- ***Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni.***
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire est majoré d'un mois.***

Lorsque le projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale exigée par le code de commerce applicable en Nouvelle Calédonie, le dossier comprend également :

- L'accusé de réception attestant de la complétude de la déclaration.

Lorsque le projet est soumis à une autorisation en application de la délibération du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud, le dossier comprend également :

- Le récépissé attestant du dépôt du dossier de demande d'autorisation.
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire est majoré d'un mois.***

Lorsque le projet est soumis à autorisation conformément à la délibération n°20-1996/APS du 27 juin 1996 relative à l'implantation des installations de points de vente en vrac d'hydrocarbures, le dossier comprend également :

- Le récépissé de déclaration.



Lorsque le projet porte sur un **bâtiment d'habitation de 3ème ou de 4ème famille** ou une résidence à gestion hôtelière, le dossier comprend également :

- L'attestation que le projet a été conçu et suivi par une équipe de maîtres d'œuvre comprenant, au moins, un architecte, ou agréé en architecture et un bureau d'études disposant des compétences idoines en matière de prévention des risques d'incendie et de panique ;
- Les plans de sécurité et pièces écrites visés par un organisme de contrôle compétent au titre de la protection contre les risques d'incendie et de panique.
- ***Le dossier devra être transmis sous format numérique au service instructeur.***
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire est majoré d'un mois.***

Lorsque le projet consiste en une **construction nouvelle adossée à un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire** en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud, le dossier comprend également :

- L'autorisation spéciale du président de l'assemblée de province ;
- ***Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni.***

Pour toute construction dont la surface hors œuvre nette est comprise entre 3000 et 6000 mètres carrés, pour tout immeuble à usage d'habitation ou de bureau d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 50 mètres et pour toute construction d'équipement culturel, sportif ou de loisirs pouvant accueillir entre 3000 et 5000 personnes, le dossier comprend également :

- Une notice d'impact.
- ***Le dossier devra être transmis sous format numérique au service instructeur.***
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire est majoré d'un mois.***

Pour toute construction dont la surface hors œuvre nette est supérieure à 6000 mètres carrés et pour toute construction d'équipement culturel, sportif ou de loisirs pouvant accueillir plus de 5000 personnes, le dossier comprend également :

- Une étude d'impact.
- ***Le dossier devra être transmis sous format numérique au service instructeur ;***
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire est majoré d'un mois.***

Lorsque le projet porte sur une **installation classée pour la protection de l'environnement**, le dossier comprend également :

- Un justificatif du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration ou l'arrêté d'autorisation délivré.

Lorsque le projet porte est susceptible de porter atteinte à un **écosystème d'intérêt patrimonial**, le dossier comprend également :

- Le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation.



Lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à une autorisation de défrichement, le dossier comprend également :

- Le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation.

Lorsque le projet consiste en la construction de plus de deux bâtiments sur un même terrain ou d'un immeuble collectif, le dossier comprend également :

- Un plan à une échelle appropriée de chaque réseau (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, téléphonique, électrique comprenant l'éclairage extérieur) faisant ressortir explicitement les raccordements à l'existant ;
- Un profil en long aux échelles appropriées pour les axes des voies, les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement ;
- Une note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestion des eaux pluviales et usées ;
- Un bilan de puissance électrique du projet.
- ***Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire est majoré d'un mois.***

Lorsque le projet est situé en zone d'aléa fort ou très fort d'une zone inondable portée à la connaissance du public, le dossier comprend également :

- Une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et à déterminer les prescriptions qui y sont liées.

Lorsque le projet est exposé à tout autre risque naturel, le dossier comprend également :

- Une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et à déterminer les prescriptions qui y sont liées.

Lorsque le projet comporte des travaux d'exhaussement ou d'affouillement d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure ou égale à 3 mètres ou d'une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 mètres.

- Une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et à déterminer les prescriptions qui y sont liées.

Lorsque le projet est situé en zone inondable portée à la connaissance du public, le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire sont :

- majorés de deux mois.

Lorsque le terrain sur lequel est envisagé le projet fait l'objet d'une enquête administrative préalable à la déclaration d'utilité publique d'un périmètre de protection des eaux, le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire sont :

- majorés de deux mois.