



DECLARATION PREALABLE

Formulaire DP - Version 2025-0

Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie - CUNC

cadre réservé à l'administration

Numéro de Dossier | | | | | DP | | | | | Date de dépôt | | | / | | | / | | | | |

1 – Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans ce cadre sera le titulaire de la future autorisation. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous.

1.1 - Vous êtes un particulier

Madame Monsieur Nom Prénom.....

Madame Monsieur Nom Prénom.....

1.2 - Vous êtes une personne morale

Type de société (SARL, SCI,...) Dénomination

Raison sociale

Opérateur / Promoteur / Bailleur de logements aidés OUI NON

Représentant(s) de la personne morale

Madame Monsieur Nom Prénom

Madame Monsieur Nom Prénom

2 – Coordonnées du déclarant

2.1 - Adresse principale

Numéro / Rue

Bâtiment / Appartement

Lieu-dit Commune

BP Code postal Commune

Téléphone

2.2 - Adresse de correspondance si différente de l'adresse principale

Numéro / Rue

Lieu-dit Commune

BP Code postal Commune

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de l'accusé de réception du courrier électronique ou, plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 – Le terrain

Les informations et plans que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le ou les terrains concernés par le projet

3.1 – Terrain(s)

Commune.....

N° du terrain..... Numéro d'inventaire cadastral (NIC)

Nom du Lotissement ou Morcellement.....

Section cadastrale..... Superficie

Terrain bâti : OUI NON

Servitudes privées : Accès : OUI NON Réseaux : OUI NON

Terrain issu d'une division effectuée depuis moins de 5 ans : OUI NON

3.2 – Propriétaire(s) si différent(s) du déclarant

Partie à faire renseigner par le(s) propriétaire(s), faire apposer sa signature dans la rubrique « 6 – L'Engagement du déclarant ».

Terrain en copropriété : OUI NON

Propriétaires en indivision du terrain désigné devant accueillir le projet de construction.

Madame Monsieur Nom Prénom.....

Madame Monsieur Nom Prénom.....

Consorts

Personne Morale.....

4 – Le Projet

4.1 – Informations complémentaires concernant les travaux

Description des travaux :

.....

.....

.....

.....

Si Habitat

Typologie de la construction après travaux → F1 F2 F3 F+...

Description du système d'assainissement du projet

Joindre le descriptif et les plans à la demande

.....

.....

Raccordement à l'existant

4.2 – Nature des travaux

- 1. Les constructions nouvelles ayant une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) supérieure ou égale à 6 m² et inférieure ou égale à 20 m².
- 2. Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute (SHOB) supplémentaire supérieure ou égale à 6m² et inférieure ou égale à 20m².
- 3. Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet de créer une surface hors œuvre nette (SHON) supplémentaire.
- 4. A l'exception des travaux de ravalement, les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante, sans changement de destination.
- 5. Les travaux de ravalement effectués sur un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en application du code de l'environnement de la province Nord (CEPN), ou sur un immeuble situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière, en application du titre II du livre II du CEPN, relatif aux sites et au patrimoine.
- 6. Les piscines privées.
- 7. Les travaux de remblais ou déblais, ainsi que les ouvrages associés, se trouvant dans une zone potentiellement exposée à risque naturel ou dans une zone urbanisée, sauf s'ils font l'objet d'un permis de construire, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de lotir.
- 8. Les terrasses couvertes et les farés, sans limite de surface de plancher ou de hauteur.
- 9. Les serres, sans limite de surface de plancher ou de hauteur.
- 10. Les clôtures et murs implantés en bordure d'une voie publique ou ouverte au public, et les murs d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres quelle que soit leur implantation.
- 11. Les poteaux, pylônes et candélabres d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.
- 12. Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont une des dimensions est supérieure ou égale à 4 mètres.
- 13. Les éoliennes dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.
- 14. Les statues et monuments d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.
- 15. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication et de distribution d'énergie électrique, dont la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) est supérieure à 20m² ou dont la hauteur est supérieure ou égale à 3 mètres.
- 16. Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et dont la puissance crête est supérieure ou égale à 250 k W.

5 – Les Catégories de destination et Surfaces (art. PN.221-4)

5.1 – Catégories (numéro de la catégorie correspondant à votre projet à reporter dans le tableau au 5.2)

N° 1	Habitation	N° 6	Industrie
N° 2	Hébergement touristique ou hôtelier	N° 7	Exploitation agricole, aquacole ou forestière
N° 3	Usage de bureaux	N° 8	Activité minière ou de carrière
N° 4	Commerce	N° 9	Fonction d'entrepôt
N° 5	Artisanat	N° 10	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

5.2 – Surfaces par catégories

Surfaces		Catégories de construction (à préciser selon le projet)			
		N°	N°	N°	N°
SHOB	Existante				
	Créée				
SHON	Existante				
	Créée				

La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette (SHON) d'une construction est égale à la surface de plancher hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez de chaussée ;
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments aménagés en vue de stationnement des véhicules.

6 – L'Engagement du déclarant (art.PN.221-8)

- J'atteste avoir qualité pour présenter la présente déclaration.
- Je soussigné(e), auteur de la déclaration, certifie exacts les renseignements fournis.
- Je m'engage à respecter la réglementation en matière d'hygiène et les normes de construction, dont l'accessibilité aux personnes handicapées.
- Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration serviront au calcul de la taxe communale d'aménagement.

A le

Signature du déclarant ou son mandataire	Signature du ou des Propriétaires

Le dossier est adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposé, contre décharge à l'autorité compétente ou au service instructeur. (art.PN.221-26)

En application de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes relativement à l'ensemble des données vous concernant qui s'exercent par courrier postal auprès du service Aménagement et Urbanisme - DAF - Hôtel Province Nord - BP 41 - 98860 Koné, en accompagnant votre demande d'une copie d'un titre en vigueur attestant de votre identité.

DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

PIECES OBLIGATOIRES

Le Formulaire de déclaration et les pièces qui l'accompagnent sont établis en 2 exemplaires

QUAND le projet porte sur les travaux mentionnés en 1, 2, 3 et 4 au « 4.2 Nature des travaux »

- Un plan de situation du terrain orienté, établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement ;
- Un plan de masse, coté et établi à une échelle appropriée, comportant les limites du terrain, l'implantation des constructions à édifier ou à modifier, l'implantation des constructions existantes, les espaces verts conservés ou créés, l'implantation des stationnements, la voirie interne, les réseaux extérieurs existants, les éventuelles servitudes publiques ou privées et toutes indications nécessaires à la compréhension parfaite du terrain ;
- Un schéma des façades à modifier, à une échelle appropriée, ou des photographies des façades faisant apparaître les modifications projetées.

Dans le cas n°3

- Un plan de distribution coté et établi à une échelle appropriée, faisant apparaître l'existant et les travaux projetés.

QUAND le projet porte sur les travaux mentionnés en 5 au « 4.2 Nature des travaux »

- Un plan de situation du terrain orienté, établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement ;
- Un plan de masse, coté et établi à une échelle appropriée, comportant les limites du terrain, l'implantation des constructions à édifier ou à modifier, l'implantation des constructions existantes, les espaces verts conservés ou créés, l'implantation des stationnements, la voirie interne, les réseaux extérieurs existants, les éventuelles servitudes publiques ou privées et toutes indications nécessaires à la compréhension parfaite du terrain ;
- Un schéma des façades à modifier, à une échelle appropriée, ou des photographies de la ou des façade(s) concernées ;
- La présentation de la couleur retenue.

QUAND le projet porte sur les travaux de piscine mentionnés en 6 au « 4.2 Nature des travaux »

- Un plan de situation du terrain orienté, établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement ;
- Un plan de masse, coté et établi à une échelle appropriée, comportant les limites du terrain, l'implantation des constructions à édifier ou à modifier, l'implantation des constructions existantes, les espaces verts conservés ou créés, l'implantation des stationnements, la voirie interne, les réseaux extérieurs existants, les éventuelles servitudes publiques ou privées et toutes indications nécessaires à la compréhension parfaite du terrain ;
- Le plan en coupe dans la mesure où le profil du terrain est modifié par les travaux projetés ;
- Une fiche technique décrivant la conception de la piscine (matériaux, dimensions dont la profondeur, volume d'eau, dispositif de filtration et, le cas échéant, de vidange) ;

QUAND le projet porte sur les travaux mentionnés en 7 au « 4.2 Nature des travaux »

- Un plan de situation du terrain orienté, établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement ;
- Un levé topographique du terrain (état initial) ;
- Un plan représentant la modification de topographie envisagée (après travaux) ;
- Le volume approximatif des déblais et/ou remblais à réaliser et la nature des matériaux ;
- Un plan décrivant le drainage naturel et les modifications devant être apportées ;
- Une note indiquant les modalités d'organisation du chantier et précisant notamment le lieu de stockage des matériaux, en cas de déblais, ainsi que les itinéraires empruntés par les engins.

QUAND le projet porte sur les travaux mentionnés en 8 et 9 au « 4.2 Nature des travaux »

- Un plan de situation du terrain orienté, établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement ;
- Un plan de masse, coté et établi à une échelle appropriée, comportant les limites du terrain, l'implantation des constructions à édifier ou à modifier, l'implantation des constructions existantes, les espaces verts conservés ou créés, l'implantation des stationnements, la voirie interne, les réseaux extérieurs existants, les éventuelles servitudes publiques ou privées et toutes indications nécessaires à la compréhension parfaite du terrain ;
- Un schéma des façades à créer ou à modifier, à une échelle appropriée, ou des photographies des façades faisant apparaître les modifications projetées.

QUAND le projet porte sur les travaux mentionnés en 10 à 16 au « 4.2 Nature des travaux »

- Un plan de situation du terrain orienté, établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement ;
- Un croquis des ouvrages projetés ;
- La nature des travaux ;
- La dimension et la nature des matériaux à utiliser.

ARTICULATIONS AVEC D'AUTRES LEGISLATIONS

PIECES SUPPLEMENTAIRES OBLIGATOIRES

A fournir en 2 exemplaires

QUAND le projet porte sur une dépendance du domaine public (art.PN.221-14)

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

QUAND le projet est adossé à un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (art.PN.221-16)

- L'autorisation du président de l'assemblée de la province Nord.

QUAND le projet relève de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (art.PN.221-17)

- L'arrêté d'autorisation ou le récépissé de déclaration ou, à défaut, un justificatif du dépôt de la demande d'autorisation ou d'autorisation simplifiée, ou de la déclaration auprès du service instructeur.

QUAND le projet est lié à une activité agricole (art.PN.221.18)

- Une note indiquant le lien entre le projet et l'activité concernée ;
- Le cas échéant, un justificatif attestant que le projet est susceptible de bénéficier d'une aide provinciale au développement prévue par le code du développement de la province Nord (CODEV-PN).

QUAND le projet est situé dans un lotissement ou un groupement d'habitations en VEFA (art.PN.221-20)

- Une attestation du promoteur certifiant que les plates-formes des voies desservant le lot ainsi que les réseaux compris sous celles-ci ont été réalisés.

QUAND le projet est exposé aux risques d'inondations ou autres risques naturels (art.PN.221-21)

Risque d'inondation

- Un levé topographique du terrain d'assiette du projet, établi par un géomètre-expert ou un topographe.

Autres risques naturels

- 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 de déterminer les prescriptions qui y sont liées.

QUAND le projet est soumis au recours obligatoire à un architecte, ou soumis à notice ou étude d'impact, ou situé dans zone faisant l'objet d'une préservation particulière (sites et patrimoine) (art.PN.221-13)

- 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 (2) 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.

PARTICULARITÉS

Le dossier est fourni en **3 exemplaires** :

QUAND le projet est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application du titre II du livre II du code de l'environnement de la province Nord, **relatif aux sites et au patrimoine** (art.PN.221-24)