

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) situé(s) hors lotissement

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

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

Partie à faire renseigner par le ou les propriétaires, faire apposer sa signature dans la partie « 6 – L'Engagement du déclarant ».

Terrain en copropriété OUI NON

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

Madame Monsieur NomPrénom

Madame Monsieur NomPrénom

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

DP - 2/6

4.2 – Nature des travaux (art. PN.221-2)

1. Les nouvelles constructions ayant une SHOB supérieure à 6 m² ou inférieure ou égale à 20 m².
2. Les travaux sur construction existante avec une création de SHOB supérieure à 6m² et inférieure ou égale à 20m².
3. Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet de créer une SHON supplémentaire.
4. Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante, sans changement de destination.
5. Les travaux de ravalement sur un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historique ou un immeuble situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière relatif aux sites et au patrimoine.
6. Les piscines.
7. Les travaux de remblais ou déblais ainsi que les ouvrages associés dans les zones potentiellement exposées à un risque naturel ou dans une zone urbanisée.
8. Les terrasses couvertes et les farés.
9. Les serres.
10. Les clôtures et murs implantés en bordure d'une voie publique, les murs d'une hauteur supérieure ou égale à 2m quelques 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 ≥ à 4 mètres.
13. Les éoliennes dont le mât à 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 dont la surface hors œuvre brute 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 installée sur le sol et dont la puissance crête est supérieure ou égale à 250 k W.

4.3 – Architecte ou Groupement d'Architectes

Le recours à un architecte ou un agréé en architecture inscrit au tableau régional de l'ordre des architectes de Nouvelle Calédonie à la date de dépôt de la déclaration préalable est obligatoire pour établir le projet :

- de toute édification de construction dont la surface de plancher hors œuvre nette est supérieure à 200 m²
- de toute extension de construction existante ayant pour effet de porter la surface hors œuvre nette à plus de 200 m²
- de toute modification de construction existante dont la surface de plancher hors œuvre nette est supérieure à 200 m²

Les constructions à caractère agricole ou à usage industriel sont exemptées du recours à l'architecte, quel que soit leur surface.

Partie à faire renseigner par l'architecte, faire apposer sa signature et son cachet dans la partie « 6 – L'Engagement du déclarant »

Identité de l'architecte ou groupement d'architectes

Madame Monsieur Nom Prénom

Groupement d'Architecte :

DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

DP - PIECES OBLIGATOIRES

(art.PN.221-12)

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 ;
- Un plan de masse *permettant d'apprécier l'existant et les travaux projetés*, 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 ;
- Un schéma des façades à créer ou à modifier, à une échelle appropriée, ou des photographies des façades faisant apparaître les modifications.
- **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 ;
- 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 ;
- Un schéma des façades à créer ou 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 apportés ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Un croquis des ouvrages projetés ;
- La nature des travaux ;
- La dimension et la nature des matériaux à utiliser.

ARTICULATIONS AVEC D'AUTRES LEGISLATIONS

DP - PIECES SUPPLEMENTAIRES OBLIGATOIRES

A fournir en 2 exemplaires

QUAND le projet est situé sur le domaine public (art.PN.221-14)

- 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 monument historique (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)

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

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 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.

PARTICULARITÉS

Formulaire, pièces obligatoires et pièces supplémentaires obligatoires en 3 exemplaires

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.