

DIRECTION DU  
DEVELOPPEMENT DURABLE ET  
DE LA PROXIMITE  
Service de l'urbanisme  
66, avenue de la Vallée  
98835 Dumbéa  
Tél. 41 40 06 - Fax 41 80 40  
Courriel : urbanisme@ville-  
dumbea.nc

**DECLARATION PREALABLE (constructions, travaux, aménagements)  
(A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2015)**

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Date de dépôt : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Numéro de dossier : **DP 98805** \_\_\_\_\_

**FORMULAIRE A NOUS RETOURNER : EN 2 EX**

**1 - IDENTITÉ DU (OU DES) DEMANDEUR(S)**

Le (ou les) déclarant(s) indiqué(s) dans ce cadre sera le titulaire de la future autorisation. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 3<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire « Autres déclarants ».

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Madame  Monsieur

Nom : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Prénom : .....

**Vous êtes une personne morale**

Statut : SCI  SARL  SC  SNC  SAS  Autre  .....

Dénomination : ..... Raison sociale : .....

Représentant de la personne morale :

Madame  Monsieur  Nom : ..... Prénom : .....

**2 – COORDONNÉES DU (OU DES) DEMANDEUR(S)**

**Adresse principale**

Appt, étage: ..... Bâtiment, résidence: .....

N° de rue ou route: ..... Rue ou route : ..... Quartier : .....

Code postal : ..... Commune : ..... Pays : .....

**Adresse de correspondance (à renseigner si différente de l'adresse principale)**

Appt, étage: ..... Bâtiment, résidence: .....

N° de rue ou route: ..... Rue ou route: ..... Quartier : .....

BP n° : ..... Code postal : ..... Commune : ..... Pays : .....

**Contact téléphonique**

Téléphone : ..... Mobile : .....

J'accepte de recevoir par courrier électronique l'ensemble des notifications et courriers transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse électronique suivante : ..... @ .....

**J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de l'accusé de réception électronique adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document ou, à défaut de consultation, au plus tard 8 jours après l'envoi électronique de ce document.**

### 3 – IDENTITÉ(S) ET COORDONNÉES DU (OU DES) PROPRIÉTAIRE(S) DU (OU DES) TERRAIN(S)

(si ils diffèrent du demandeur)

#### Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Madame  Monsieur

Nom : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Prénom : .....

#### Vous êtes une personne morale

Statut : SCI  SARL  SC  SNC  SAS  Autre  .....

Dénomination : ..... Raison sociale : .....

Représentant de la personne morale :

Madame  Monsieur

Nom : .....

Prénom : .....

Appt, étage: ..... N° de rue ou route : ..... Rue ou route : .....

N° de lot : ..... Lotissement : ..... Quartier : .....

BP n° : ..... Code postal : ..... Commune : ..... Pays : .....

#### Contact téléphonique

Téléphone : ..... Mobile : .....

### 4 – LE TERRAIN

#### 4.1 – Localisation du ou des terrains

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire

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

N° de rue ou route : ..... Rue ou route : .....

N° de lot : ..... Lotissement : ..... Quartier : .....

Code postal : ..... Commune : .....

#### Références cadastrales (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez toutes les identifier)

Numéro d'inventaire cadastral (NIC) : | | | | | | | | | | ; | | | | | | | | | | ; | | | | | | | | | | ;

Section cadastrale : .....

Superficie du ou des terrains en m² : | | | | | | | | ; | | | | | | | | ; | | | | | | | | ;

Servitudes privées d'accès :  oui  Non

#### 4.2 – Terrain issu d'une division de propriété

Le terrain est issu d'une division effectuée depuis moins de 10 ans :  oui  Non

## 5 – CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

### 5.1 – Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est obligatoire pour établir le projet architectural<sup>1</sup> :

- de toute modification de construction existante dont la surface de plancher hors-œuvre nette est supérieure 200 m<sup>2</sup> ;
- de toute extension de construction existante ayant pour effet de porter la surface hors œuvre nette totale à plus de 200 m<sup>2</sup> ;
- de tout projet portant sur un bâtiment d'habitation de 3<sup>ème</sup> ou de 4<sup>ème</sup> famille ou une résidence à gestion hôtelière.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Madame  Monsieur  Numéro d'inscription à l'ordre local ou national : .....

Nom de l'architecte : ..... Prénom : .....

En application de l'article PS.221-7 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, je m'engage à respecter la réglementation en matière d'hygiène et les normes de construction, dont l'accessibilité aux personnes handicapées.

Signature de l'architecte	Cachet de l'architecte
---------------------------	------------------------

<sup>1</sup> Les constructions à caractère agricole ou à usage industriel sont exemptées du recours à l'architecte, quelle que soit leur surface.  
Le recours à un architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis ou non à un permis de construire qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs de construction.

### 5.2 – Nature des travaux

- Nouvelle construction (6m<sup>2</sup> < Surface ≤ 20m<sup>2</sup> de SHOB supplémentaire).
- Travaux sur construction existante (6m<sup>2</sup> < Surface ≤ 20m<sup>2</sup> de SHOB supplémentaire) en  Extension  Surélévation

N° du permis : ..... date : / /

- Changement de destination sans travaux, d'une construction existante
- Travaux sur construction existante modifiant l'aspect extérieur, sans changement de destination et ne portant pas sur un établissement recevant du public.

N° du permis : ..... date : / /

- Travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet d'en augmenter la surface de plancher hors œuvre nette, lorsqu'ils n'entraînent pas de changement de destination ou ne portent pas sur un établissement recevant du public.

N° du permis : ..... date : / /

- Travaux de ravalement ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'une construction située 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.
- Travaux d'affouillement (déblai) et d'exhaussement (remblai) du sol et les ouvrages associés, répondant à l'une des caractéristiques suivantes :  hauteur ≥ 3m  surface dont la plus grande dimension ≥ 50m

Sauf à ce que ces travaux n'aient déjà été autorisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme.

- Terrasses non-couvertes d'une hauteur supérieure ou égale à 150 centimètres
- Travaux ayant pour objet la création, la rénovation ou l'extension d'une aire de stationnement ou d'un dépôt permanent de véhicules, d'une superficie > 1000m<sup>2</sup>, zone de circulation incluse.

- Clôtures ou murs implantés en bordure d'une voie, ainsi que les murs d'une hauteur  $\geq 2m$  quelle que soit leur implantation.
- Serres d'une hauteur supérieure ou égale à 4 mètres et d'une superficie totale supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés.
- Poteaux, pylônes ou candélabres d'une hauteur  $\geq 12m$ .
- Éoliennes dont le mât a une hauteur  $< 12m$ .
- Statues ou monuments d'une hauteur  $> 12m$  et d'un volume  $\geq 40m^3$ .
- Antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectrique dont une des dimensions est  $> 4m$  ou, lorsqu'une des dimensions du réflecteur de l'antenne est  $> 150cm$ .
- Ouvrages techniques des installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication et de distribution d'énergie électrique, dont la SHOB est  $> 20m^2$  ou dont la hauteur est  $\geq 3m$ .
- Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et dont la puissance de crête est  $\geq 250 KW$ .

- Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :  ;

### 5.3 – Informations complémentaires

Nom de l'opération: .....

Nombre de logements : F1 :  F2 :  F3 :  F4 :  F5+ :

Enseignement :  primaire  secondaire  supérieur Nombre de classes :

### 5.4 – Destination des constructions et tableau des surfaces

Destination	SHOB		SHON	
	Surface existante	Surface créée	Surface existante	Surface créée
Habitation				
Hébergement hôtelier				
Usage de bureaux				
Commerce				
Artisanat				
Industrie				
Exploitation agricole				
Activité minière				
Fonction d'entrepôt				
Service public ou d'intérêt collectif				
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>				

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 aménagés 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 du stationnement des véhicules

Le coefficient d'occupation du sol (**COS**) est le rapport entre la surface de plancher hors-œuvre nette (**SHON**) des constructions situées sur la propriété foncière (existante + créée) et la surface de cette propriété foncière.

**COS** :  $\frac{\text{SHON}}{\text{Surface}}$  ;

### 5.5 – Articulation avec d'autres législations

- Le projet consiste en un changement de destination (sans travaux) d'un établissement recevant du public (ERP).

*Dans ce cas, vous devez joindre à la présente déclaration le récépissé attestant du dépôt du dossier de demande d'avis préalable.*

- Le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille ou résidence à gestion hôtelière.

*Dans ce cas, vous devez joindre :*

- 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 projet est susceptible de porter atteinte à un écosystème d'intérêt patrimonial.

*Dans ce cas, vous devez joindre à la présente déclaration le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation.*

*Vous devez vous rapprocher de la direction de l'Environnement de la province Sud pour convenir des modalités à engager.*

- Le projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

*Dans ce cas, vous devez joindre à la présente déclaration, un justificatif du dépôt de la demande d'autorisation ou, de la déclaration, ou l'arrêté d'autorisation délivré.*

*Vous devez vous rapprocher de la direction de l'Environnement (DENV) de la province Sud ou de la direction des mines et de l'énergie de la Nouvelle-Calédonie (DIMENC) pour convenir des modalités à engager.*

- Le projet porte sur une dépendance du domaine public

*Dans ce cas, vous devez joindre à la présente déclaration une pièce exprimant l'accord du gestionnaire ou du propriétaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'urbanisme.*

## 6 – ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable<sup>2</sup>.

Je soussigné(e), auteur de la demande, 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.

A : .....

Le / /

Signature du (ou des) demandeur(s)

<sup>2</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;

**Votre demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en deux exemplaires et déposés contre décharge ou adressés par pli recommandé à la Direction du Développement durable et de la Proximité de la Ville de Dumbéa.**

### Vous devez transmettre un exemplaire supplémentaire si :

- votre projet porte sur un établissement recevant du public ;
- votre projet est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération n° 14-1990/APS du 14 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.

### Vous devez transmettre votre dossier de demande au format numérique (type \*.PDF ou \*.DXF) si :

- votre projet est soumis au recours à un architecte ;
- votre projet est soumis à la sécurité dans les bâtiments d'habitation de 3<sup>ème</sup> et de 4<sup>ème</sup> famille et les résidences à gestion hôtelière ;
- votre projet porte sur un ERP ;

### ▲ **Obligations légales relatives à la vie privée :**

La Ville de Dumbéa, en sa qualité de responsable de traitement, collecte directement auprès de vous des données à caractère personnel faisant l'objet d'un traitement automatisé aux fins de suivi et de gestion exclusive de déclaration préalable aux demandes de permis de construire lors des constructions, travaux, et aménagements en matière d'urbanisme, et à des fins statistiques. L'ensemble des données doit être renseigné sous peine de ne pas pouvoir bénéficier du service. Ces données sont nécessaires pour assurer le suivi de cette mission par le service de l'urbanisme de la DDDP de la Ville de Dumbéa et ne peuvent être communiquées qu'aux destinataires conformes à la réglementation en la matière applicable en Nouvelle-Calédonie. Ces informations seront conservées pendant une durée de cinq (5) ans. Cette durée peut être différente si :

- Vous exercez votre droit d'opposition pour des motifs considérés comme légitimes et suivant les modalités décrites ci-après ;
- Une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation légale ou réglementaire.

Conformément à la législation informatique et libertés, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits en envoyant votre demande à : « **Ville de Dumbéa - Déléguée à la protection des données - Hôtel de Ville au 66 avenue de la Vallée 98835 DUMBEA NOUVELLE-CALEDONIE** » en joignant une photocopie de votre pièce d'identité.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessous, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

## NOTE EXPLICATIVE

Une **déclaration préalable** est une procédure simplifiée concernant certains travaux, ouvrages, constructions, aménagements et installations, qui permet à l'autorité compétente de contrôler le respect des règles et servitudes d'urbanisme avant la réalisation du projet.

Pour toute demande de déclaration préalable, vous devez nous transmettre au minimum :

- 2 exemplaires **dûment remplis** du formulaire de déclaration préalable (*disponible à la Direction du Développement durable et de la Proximité ou sur le site internet <http://www.ville-dumbea.nc>*),
- 2 exemplaires des plans de construction,
- 1 exemplaire de la fiche déclarative de taxe communale d'aménagement (TCA) dûment remplie (*disponible à la Direction du Développement durable et de la Proximité ou sur le site internet <http://www.ville-dumbea.nc>*), - vos coordonnées téléphoniques et postales **à jour**.

Une fois le dossier de déclaration préalable **complet** et déposé à l'accueil de la Direction du Développement durable et de la Proximité de la Ville de Dumbéa, vous recevrez par voie postale un récépissé de dépôt de votre déclaration préalable, précisant la date d'enregistrement du dossier. Cette date n'est valable que dans le cas où le dossier déposé est effectivement complet.

S'il manque des documents, cette date sera reportée jusqu'à la réception de toutes les pièces justificatives. Le service de l'urbanisme et de la planification vous enverra **une lettre de demande de pièces complémentaires afin d'instruire votre dossier**.

### **Délai de réponse de l'administration :**

Le délai maximal d'instruction de la déclaration préalable est de **2 mois à compter de la date d'enregistrement du dossier complet**.

**Rappel** : Un dossier incomplet ne permet pas d'ouvrir le délai d'instruction. Dans ce cas, le délai d'instruction de 2 mois est compté à partir de la date de réception par l'administration de l'ensemble des pièces complémentaires demandées.

**Attention** : Les pièces complémentaires doivent être déposées dans un **délai de deux mois à partir de la date de la lettre de demande de pièces complémentaires** envoyée par le service de l'urbanisme.

Si ce délai n'est pas respecté, le dossier sera classé sans suite.

Sauf pour les cas suivants, pour lesquels les délais d'instruction sont majorés de :

Majoration de délai	Cas spécifiques
1 mois ( <i>article PS.221-35</i> )	1. Le projet porte sur un établissement recevant du public 2. Le projet comprend une notice ou une étude d'impact 3. Le projet est soumis à autorisation de l'urbanisme commercial en province Sud 4. Le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille ou une résidence à gestion hôtelière 5. Le projet porte sur la construction de plus de deux bâtiments sur un même terrain
40 jours ( <i>article PS.221-36</i> )	Le projet se situe dans le périmètre de protection et de conservation du patrimoine de la Province Sud
2 mois ( <i>article PS.221-37</i> )	1. Le projet se situe en zone inondable portée à la connaissance du public 2. Le terrain ou se situe le projet fait l'objet d'une enquête administrative préalable à la déclaration d'utilité publique d'un périmètre de protection des eaux

Le Maire se prononce par arrêté sur la déclaration préalable en cas de sursis à statuer, d'opposition, de prescriptions, de dérogation ou d'adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables, la Direction du Développement durable et de la Proximité de la Ville vous en informe par téléphone. Il vous est ensuite proposé de recevoir cet arrêté par voie postale ou de le retirer directement à l'accueil de la Direction du Développement durable et de la Proximité. (*article PS.221-44*)

**Voie de recours** : Il s'agit de la possibilité de contester la décision de l'administration. Le recours gracieux ou contentieux peut être déposé à partir de la notification de la décision, vous disposez alors d'un délai de 3 mois pour le faire, devant la juridiction ou l'autorité compétente.

**Décision tacite** : En l'absence de réponse de l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction de la demande (délai de droit commun de **2 mois**), vous bénéficiez d'une **décision tacite de non-opposition à déclaration préalable**, à l'exception de certains cas limitativement énumérés pour lesquels le silence de l'administration vaut au contraire refus tacite. (*article PS.221-45 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie*)



## TABLEAU DE COMPOSITION DE DOSSIERS DE DÉCLARATION PRÉALABLE

Cas 01	<b>Constructions nouvelles</b> ayant une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 6 mètres carrés et inférieure ou égale à 20 mètres carrés
Cas 02	Travaux portant sur une <b>construction existante</b> et ayant pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire supérieure à 6 mètres carrés et inférieure ou égale à 20 mètres carrés
Cas 03	<b>Changements de destination</b> sans travaux d'une construction existante
Cas 04-1	Travaux portant sur une <b>construction existante</b> et ayant pour effet d'en modifier l' <b>aspect</b> extérieur, lorsqu'ils n'entraînent pas de changement de destination ou ne portent pas sur un établissement recevant du public
Cas 04-2	Travaux portant sur une <b>construction existante</b> et ayant pour effet d'en augmenter la surface de plancher hors œuvre nette, lorsqu'ils n'entraînent pas de changement de destination ou ne portent pas sur un établissement recevant du public
Cas 05	Travaux de <b>ravalement</b> ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'une construction située 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
Cas 06	Travaux d' <b>affouillement</b> et d' <b>exhaussement</b> (terrassment) du sol et les ouvrages associés (hors autorisation de construire ou lotir) répondant à l'une des caractéristiques suivantes : a) Une hauteur ou une profondeur supérieure ou égale à 3 mètres, b) Une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 mètres.
Cas 07	<b>Terrasses non-couvertes</b> d'une hauteur supérieure ou égale à 150 centimètres
Cas 08	Travaux ayant pour objet la création, la rénovation ou l'extension d'une aire de <b>stationnement</b> ou d'un dépôt permanent de véhicules, d'une superficie de plus de 1 000 mètres carrés, zone de circulation incluse
Cas 09	<b>Clôtures</b> et les <b>murs</b> implantés en bordure d'une voie, ainsi que les murs d'une hauteur supérieure à 2 mètres quelle que soit leur implantation
Cas 10	<b>Serres</b> d'une hauteur supérieure ou égale à 4 mètres et d'une superficie totale supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés
Cas 11	<b>Poteaux, pylônes, candélabres</b> d'une hauteur supérieure à 12 mètres
Cas 12	<b>Éoliennes</b> dont le mât a une hauteur inférieure à 12 mètres
Cas 13	Statues et monuments d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'un volume supérieur à 40 m <sup>3</sup> ;
Cas 14	<b>Antennes</b> d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont une des dimensions excède 4 mètres ou, lorsqu'une des dimensions du réflecteur de l'antenne excède 1,50 mètres
Cas 15	<b>Ouvrages techniques</b> des installations 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 est supérieure à 20 mètres carrés ou dont la hauteur est supérieure ou égale à 3 mètres
Cas 16	Ouvrages de <b>production d'électricité</b> à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et dont la puissance crête est inférieure ou égale à 250 kilowatts

## CONSTITUTION DU DOSSIER SUIVANT LES CAS

	Plan de situation	Plan de masse	Plan en coupe du terrain et de la construction	Plan des façades	Une notice	Une représentation de l'aspect extérieur	Plans de distribution des divers niveaux	Plans et coupes des dispositifs de traitement des eaux usées, lorsque des dispositifs sont modifiés par le projet	Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement	Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain
Cas 1	X	X	X	X	X		X	X		
Cas 2	X	X	X	X	X		X	X		
Cas 3	X	X								
Cas 4-1	X	X		X	X					
Cas 4-2	X	X			X		X	X		
Cas 5	X	X				X				
Cas 6	X(*)	X	X							
Cas 7	X	X	X		X					
Cas 8	X	X	X		X					
Cas 9	X	X	X		X					
Cas 10	X	X	X	X	X					
Cas 11	X	X				X			X	X
Cas 12	X	X				X			X	X
Cas 13	X	X				X			X	X
Cas 14	X	X				X			X	X
Cas 15	X	X	X	X	X				X	X
Cas 16	X	X			X					

(\*) + Attestation géotechnique