



Nouvelle Calédonie

---

**COMMUNE DE LA FOA**

---

**SECRETARIAT GENERAL**

---

**SERVICE URBANISME**

**DOSSIER A JOINDRE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE  
(3 exemplaires + dossier numérique)**

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 au recours obligatoire à un architecte en application de la réglementation relative à l'architecture, 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 ;

*Délibération n°25-2015/APS du 6 août 2015 relative au permis de construire et à la déclaration préalable en province Sud.*