

ANALYSE DES STATISTIQUES RELATIVES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME DÉLIVRÉES EN PROVINCE SUD

ANNÉE 2019

SOMMAIRE

DIMINUTION GLOBALE DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS.....	4
UNE OFFRE DE LOGEMENT EN BAISSE.....	5
ÉVOLUTION DU FONCIER SUR LA COMMUNE DE PAÏTA.....	6

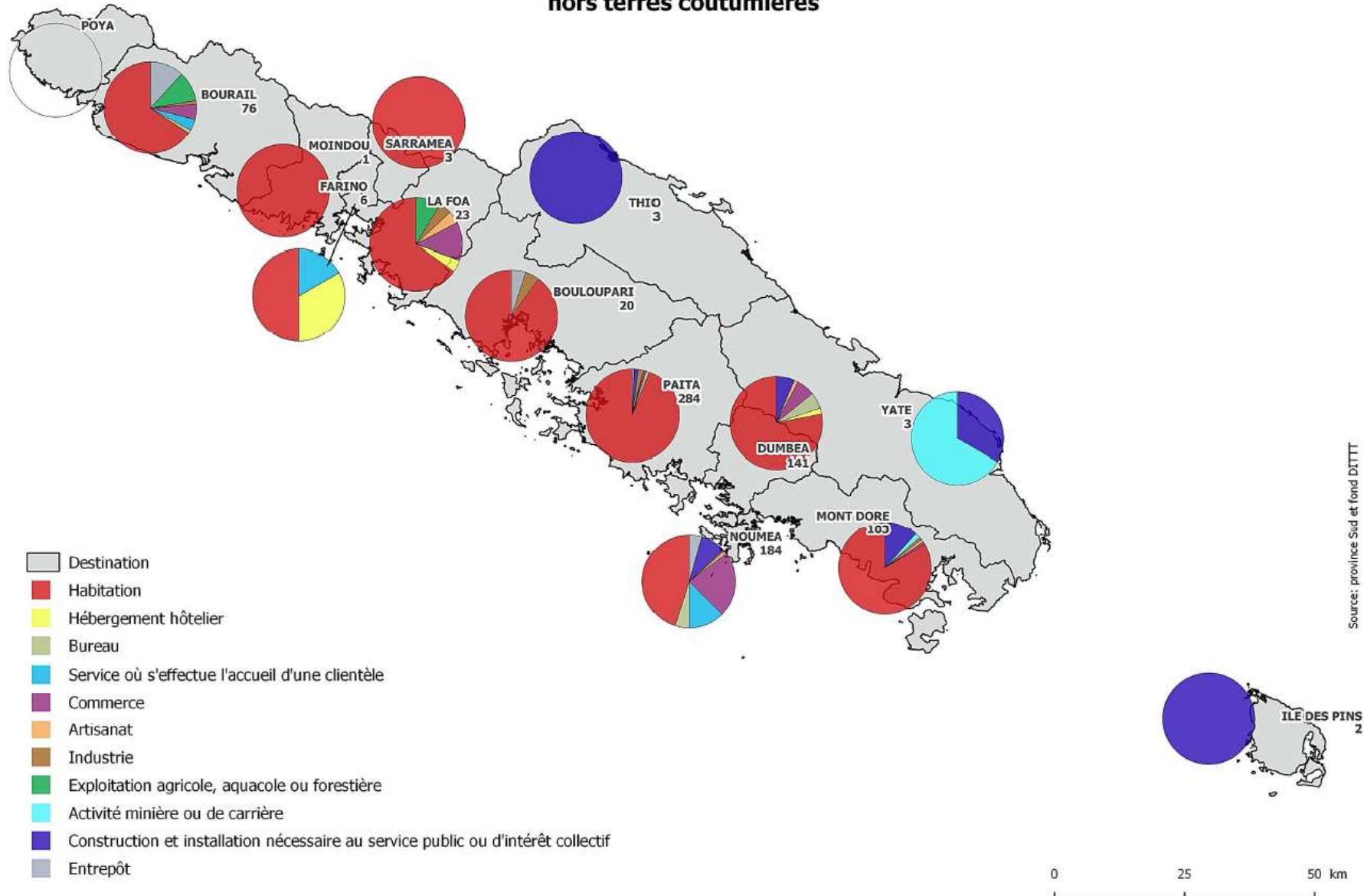
ANNEXES :

ANNEXE 1 : NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DÉCLARATIONS PRÉALABLES DÉLIVRÉS PAR DESTINATION ET PAR COMMUNE

ANNEXE 2 : ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS PAR COMMUNE

ANNEXE 3 : NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS PAR TYPOLOGIE SUR L'ENSEMBLE DE LA PROVINCE SUD

Les permis de construire délivrés en 2019 en province Sud hors terres coutumières



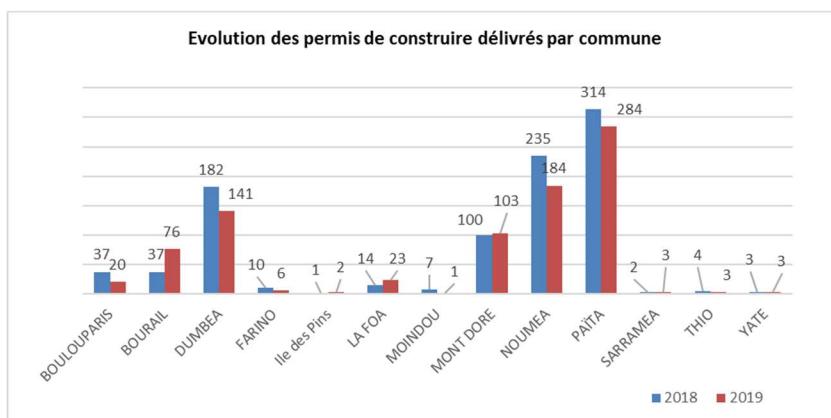
DIMINUTION GLOBALE MAIS HÉTÉROGÉNÉITÉ DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS

En 2019, 849 arrêtés de permis de construire ont été délivrés dans les communes situées sur le territoire de la province Sud dont 66 % pour de nouvelles constructions. Ce nombre correspond à une diminution de 10 % des autorisations depuis 2018, et est à moduler selon les communes.

En effet, on note une augmentation des permis de construire délivrés sur les communes de Bourail (+105 % correspondant à 39 permis supplémentaires) et de La Foa dans une moindre mesure (+64 % ne représentant que 9 permis supplémentaires).

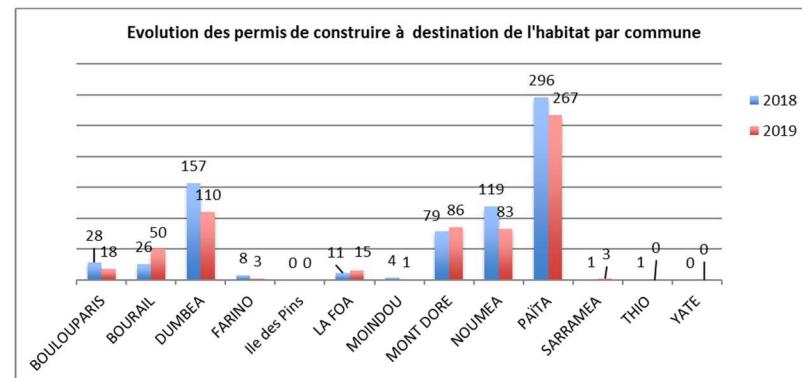
Par ailleurs, une diminution d'un quart du nombre de permis de construire délivrés est observée sur les communes de Dumbéa et de Nouméa (correspondant à une diminution respective de 41 et de 51 permis accordés).

Enfin, Païta dont le nombre de permis accordés est en tête en province Sud (284 en 2019), a vu une diminution des permis qui peut sembler de faible ampleur (10 %) mais correspond à 30 permis.



L'habitat reste la destination phare des projets autorisés, représentant 75 % des autorisations, mais il est important de noter une baisse de 13 % des projets

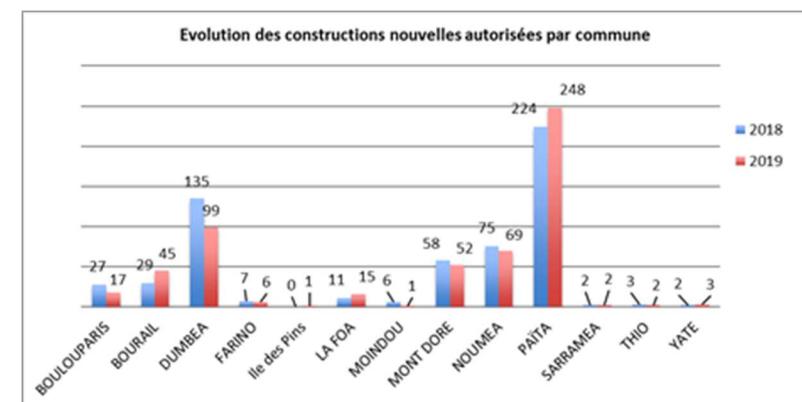
autorisés à l'échelle de la province Sud comparé à 2018, et en particulier dans les communes de l'agglomération.



Plus de 10% de constructions neuves à Païta comparé à 2018

A l'échelle des communes du Grand Nouméa, Païta reste la commune qui recense le plus de permis de construire octroyés pour la réalisation de nouvelles constructions (44 %), suivie par Dumbéa (18 %).

D'ailleurs, Païta ne cesse de voir augmenter le nombre de nouvelles constructions, soit plus de 10 % depuis 2018.

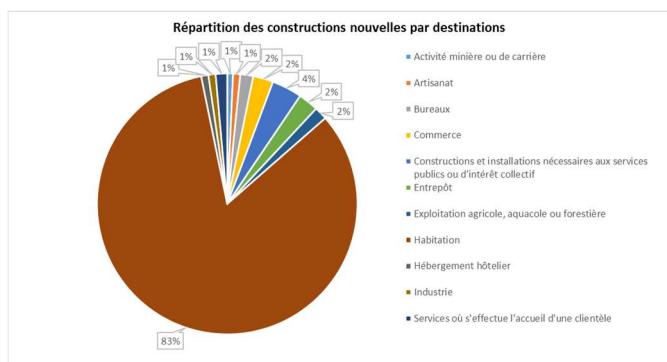


Encore une fois, cette tendance est à mettre en lien avec les projets de lotissement autorisés pour la commune de Païta dont plus de 90 % des permis de construire délivrés sont situés dans un lotissement.

Les décisions de non opposition à déclaration préalable n'ont pas fait l'objet d'une analyse puisque leur nombre reste sensiblement identique à l'année 2018.

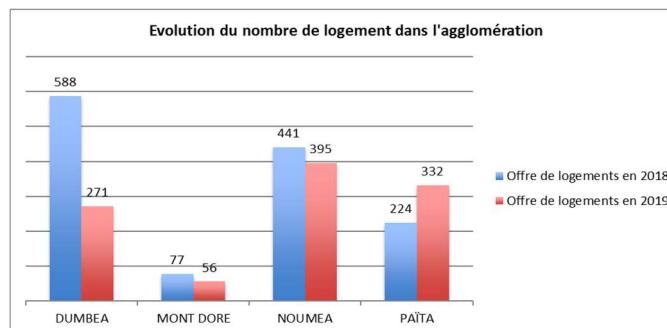
UNE OFFRE DE LOGEMENT EN BAISSE

A l'échelle provinciale, 83 % des permis de construire délivrés l'ont été pour réaliser une nouvelle construction à destination d'habitat.



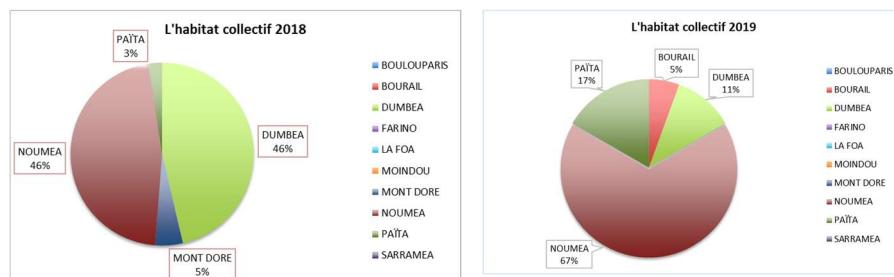
Ces autorisations devraient se traduire par une perspective de réalisation de 1 132 logements supplémentaires en province Sud. Cependant, comparé à 2018, l'offre de logement a diminué de 19 %.

A l'échelle de l'agglomération, seule Païta a vu son offre de logement augmenté de 48 %. Les autres communes ont vu leurs offres de logement diminuées, et en particulier Dumbéa avec une baisse de plus de 50 %.



Par ailleurs, même si l'habitat individuel reste majoritairement localisé sur la commune de Païta, il est constaté une nette augmentation de l'habitat collectif

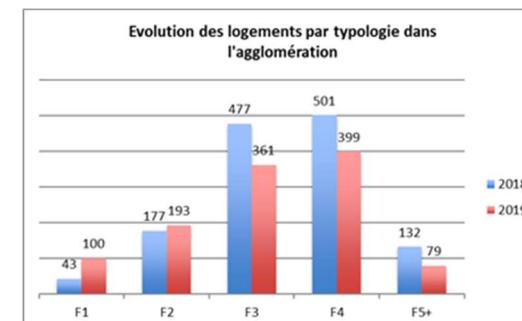
dans cette commune. En 2018, 3 % des permis de construire étaient accordés pour l'habitat collectif alors qu'en 2019, il est recensé 17 % des autorisations.



L'analyse permet aussi de confirmer que les types de logement proposés sur le marché restent en majorité des F3 et F4, en particulier sur Nouméa et Païta, avec des superficies plus importantes que l'année précédente.

	2018	2019
F1	39 m ²	32 m ²
F2	64 m ²	44 m ²
F3	85 m ²	87 m ²
F4	96 m ²	119 m ²
F5+	127 m ²	143 m ²

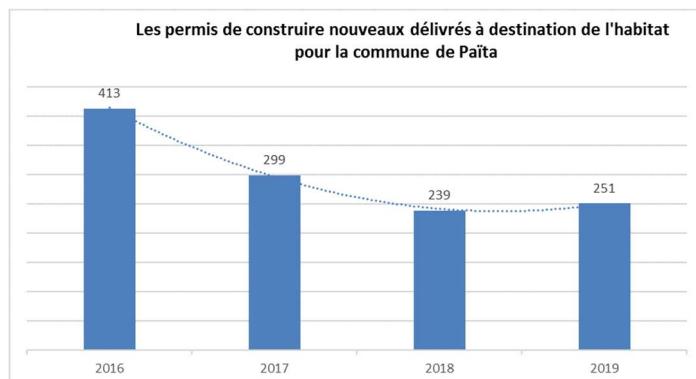
Cependant, comparé à 2018, l'offre de logement de type F1 a plus que doublé, principalement sur Dumbéa où une résidence universitaire est actuellement en cours de construction.



ÉVOLUTION DU FONCIER POUR LA COMMUNE DE PAÏTA

267 permis de construire à destination de l'habitat ont été délivrés sur la commune de Païta en 2019, soit une augmentation de 5 % des autorisations par rapport à 2018.

Sans surprise, plus de 90 % des autorisations sont à destination de l'habitat et en particulier pour de l'habitat individuel (86 %).

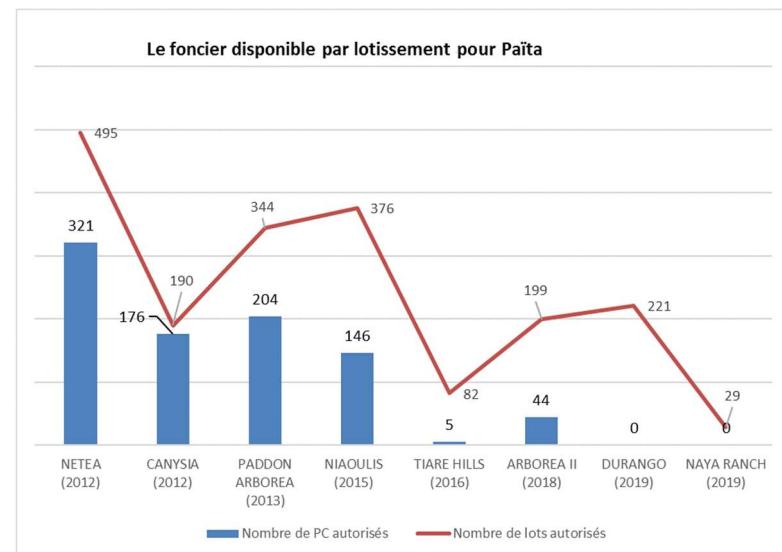


Le marché du terrain à bâtir sur la commune de Païta reste très dynamique. Depuis 2016, quatre nouveaux lotissements ont été autorisés, représentant 531 lots supplémentaires : Tiaré Hills (82 lots), Arboréa II (199 lots), Durango (221 lots) et Naya Ranch (29 lots).

En tenant compte des lotissements autorisés depuis 2012, cela donne en perspective la construction de plus de 1936 logements sur la commune.

En dehors du lotissement Canisia dont 93 % des lots sont bâti, les autres lotissements comptent encore des lots non bâti.

Aussi, à ce jour, 54 %¹ des lots restent à bâtir sur la commune de Païta, soit 1 040 logements non encore construits.



Cinq nouveaux projets de lotissements, un potentiel de 1 178 lots supplémentaires

Cinq nouvelles demandes de permis de lotir à vocation résidentielle ont été déposées en 2019 : Ondémia Rive Droite (152 lots), La Plaine des Amoureux (100 lots), Nassandou (97 lots), Ondémia Promotion (811 lots) et La Petite Vallée (18 lots).

Cela induit une offre de 1 178 lots supplémentaires, correspondant à 1 178 logements. Dans l'hypothèse où ces nouveaux lotissements seraient autorisés, Païta disposerait à elle seule d'une offre de 2 218 lots à bâtir.

Le lotissement Ondémia Rive Droite de 152 lots a récemment été autorisé : 1 192 lots sont donc disponibles à ce jour sur la commune de Païta.

¹ Ce chiffre ne tient pas compte du nombre de lots disponibles dans les lotissements autorisés avant 2012 : Trois Vallées, Baie de Naïa, Tiaré Beach, Les Hauts de Karikaté, etc.

Deux adresses :



Route de la Baie des Dames
Ducos



Rue Unger
Vallée-du-Tir

Direction de l'Aménagement de l'Équipement et des Moyens (DAEM)

6, route des Artifices - Moselle
BP L1 - 98849 - NOUMEA CEDEX
Tél. 20 30 40 - Fax 20 30 06
daem.contact@province-sud.nc

