

N° 16170-2018/1-ACTS/ DFA

Date du : 13 juin 2018

Rapport de présentation

OBJET : projet de délibération modifiant la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud

PJ : un projet de délibération

Le présent projet de délibération porte sur la modification de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 *relative au permis de construire dans la province Sud*. Ce texte a été profondément remanié par la délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015 *relative au permis de construire et à la déclaration préalable en province Sud*. Les règles relatives au permis de construire applicables en province Sud figurent désormais dans le CUNC.

Il en ressort que les dispositions non abrogées de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 précitée, soit quatre articles, ne règlent désormais que les permis de construire valant autorisation de diviser (PCVD). Il est ainsi proposé de modifier l'intitulé de cette délibération en ce sens.

Il apparaît également nécessaire de faire évoluer ce texte en vue de lever quelques incohérences avec le CUNC.

Ainsi, il semble pertinent d'appliquer les majorations de délais prévues aux articles PS. 221-36 à PS. 221-39 du CUNC aux PCVD, ces majorations étant nécessaires pour l'instruction de projets de grande ampleur. La décision pourra toujours être notifiée avant l'expiration du délai majoré pour les dossiers ne présentant pas de difficulté particulière.

Enfin, il est proposé de prévoir une décision implicite de rejet en cas de défaut de notification de décision au demandeur à l'issue du délai d'instruction, les principes directeurs offrant uniquement aux provinces la possibilité de définir les cas dans lesquels un permis tacite ne peut être acquis.

Egalement transmis dans le cadre de la concertation administrative engagée pour le projet de délibération modifiant la partie II du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relative aux règles d'urbanisme applicables en province Sud, soit du 14 février au 12 mars 2018, le présent projet de texte a ensuite été soumis à l'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) réuni le 27 juin 2018. Le compte-rendu de cette séance est joint au présent rapport.

Le vote des membres du CAUPS s'est réparti de la manière suivante :

Favorable	Unanime
Favorable avec réserves	Néant

Défavorable	Néant
Abstention	Néant

Les dispositions soumises à votre approbation sont les suivantes :

Délégation n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud	
L'intitulé de la délibération est ainsi modifié afin de clarifier son champ d'application : « <i>Délégation n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire valant autorisation de diviser dans la province Sud</i> ».	
Titre I : De la demande de permis de construire	
Article 4-1	<ul style="list-style-type: none"> - Le premier alinéa est modifié. Conformément aux principes directeurs du droit de l'urbanisme, il n'est plus fait mention des notions suivantes : « <i>sur un même terrain</i> » et « <i>une seule personne physique ou morale</i> ». Par ailleurs, la référence au « <i>modèle annexé</i> » est elle aussi supprimée, ce dernier n'étant plus utilisé. - Le 1° de cet article est abrogé, les informations exposées dans la « <i>note exposant l'opération</i> » figurant également dans la « <i>notice décrivant le projet</i> » demandée à l'article PS. 221-11 pour l'ensemble des dossiers de permis de construire. - Le dernier alinéa est abrogé conformément aux principes directeurs. - Un dernier alinéa est inséré pour prévoir la production, le cas échéant, de l'accord préalable des concessionnaires de réseaux publics incluant les plans visés, conformément à l'article 8 relatif aux délais d'instruction majorés.
Titre II : De l'instruction de la demande	
Article 8	<ul style="list-style-type: none"> - L'entière rédaction de l'article est modifiée au vu des nombreuses modifications apportées en vue de se conformer aux principes directeurs. - Il est notamment fait référence au délai d'instruction de droit commun prévu par les principes directeurs. - Il est précisé que les majorations de délais prévus aux articles PS. 221-35 à PS. 221-39 du CUNC seront désormais applicables aux PCVD. - Il est également prévu une décision implicite de rejet en cas de défaut de notification de décision au demandeur à l'issue du délai d'instruction.
Article 33	Une correction rédactionnelle est apportée au premier alinéa.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.