

N° 7374-2017/5-ACTS/ DFA

Date du : 27 juin 2018

## Rapport de présentation

---

**OBJET** : 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

**PJ** : un projet de délibération

Depuis 2013, la Nouvelle-Calédonie ainsi que les provinces Nord et Sud ont engagé la modernisation du droit de l'urbanisme néo-calédonien. Cette démarche normative a abouti, en 2015, au vote des principes directeurs de l'urbanisme, première pierre du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC). La vastitude de ce chantier et la multiplicité des acteurs concernés imposent une construction par strates successives destinée à se poursuivre sur le long terme.

L'évolution la plus récente de ce texte procède de l'entrée en vigueur de la délibération n° 66/CP du 19 avril 2017 portant modification du CUNC par laquelle le congrès de la Nouvelle-Calédonie a instauré les procédures d'évolution simplifiées du plan d'urbanisme directeur (PUD) et posé le principe de la dématérialisation de l'ensemble des procédures de ce document d'urbanisme.

A l'instar de la démarche engagée depuis 2015 et à l'issue d'une concertation ouverte en novembre 2017 auprès de différentes collectivités et organismes publics compétents en matière d'aménagement, les services provinciaux ont défini les modalités d'application de ces nouveaux principes directeurs.

Parallèlement à ce travail et en vertu du principe d'efficacité de la loi, il a été décidé de soumettre les règles d'urbanisme déjà approuvées par l'assemblée de la province Sud à une évaluation afin d'apprécier l'adéquation entre l'intention du législateur et les effets observés dans la réalité du terrain.

C'est ainsi que, dix-huit mois après l'entrée en vigueur de la réforme du permis de construire, un diagnostic du dispositif provincial a été engagé en vue de s'assurer de l'atteinte des objectifs de clarification de la règle de droit et d'amélioration du service rendu aux administrés.

A l'issue de ce diagnostic partenarial, réalisé avec l'ensemble des communes qui instruisent, les directions compétentes de la Nouvelle-Calédonie, l'ordre des architectes et les directions provinciales concernées, certaines évolutions réglementaires sont apparues nécessaires pour optimiser les conditions de l'efficacité du droit des autorisations d'urbanisme en province Sud.

Aussi, est-ce aujourd'hui l'aboutissement de plusieurs mois de travail et de concertation qui vous est soumis au travers du présent projet de délibération portant modification de la partie II du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relative aux règles d'urbanisme applicables en province Sud.

Seront exposés successivement l'objet de ce texte (I), la démarche de concertation mise en œuvre (II) ainsi que le détail des dispositions soumises à votre approbation (III).

## **I. Objet du projet de délibération proposé**

Ce projet de délibération porte sur des dispositions relatives aux règles générales (comité d'aménagement et d'urbanisme, évaluation environnementale, enquête publique), au PUD, ainsi qu'au permis de construire et à la déclaration préalable.

### *A. Ajustement des dispositions relatives aux règles générales*

Les dispositions de la délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016 relative aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'urbanisme directeur en province Sud ont été analysées après plusieurs mois de mise en œuvre. Les ajustements qui vous sont aujourd'hui proposés ont pour objectif d'améliorer leur caractère opérationnel et de prendre en compte le jugement du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie n° 1600351 du 30 janvier 2018 ainsi que l'entrée en vigueur de la délibération n° 66/CP du 19 avril 2017 susmentionnée.

En premier lieu, la délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016 précitée avait déterminé la nécessité d'un quorum, fixé à la moitié des membres, pour la réunion du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS). Au vu des difficultés à réunir ledit quorum, il est proposé de le réduire à la présence de cinq membres présents ou représentés.

En second lieu, il est proposé d'introduire le principe d'une enquête publique complémentaire. Cette procédure a été créée en droit national par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE dite loi Grenelle 2) et a pour objectif d'optimiser la communication entre les différentes parties prenantes de l'enquête publique afin d'améliorer son efficacité. Ainsi, l'enquête publique complémentaire peut être déclenchée à l'issue de l'enquête publique initiale en vue de prendre en compte les observations du commissaire enquêteur, et avant la décision de l'assemblée de province. L'enquête publique complémentaire est d'une durée d'au moins quinze jours. A la clôture de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de quinze jours pour établir un rapport et des conclusions motivées prenant en compte le rapport initial et l'enquête complémentaire.

En troisième lieu, il s'agit de prendre en compte le jugement du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie du 30 janvier 2018 susmentionné. Ce jugement a annulé l'article PS. 112-12 du CUNC au motif que les articles 173 et suivants de la loi organique statutaire du 19 mars 1999 n'attribuaient pas au président de l'assemblée de province la compétence de rendre l'avis cité à l'article R. 112-1 du CUNC relatif à l'avis provincial rendu dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PUD. Il est proposé d'habiliter le Bureau de l'assemblée de province à rendre cet avis.

Enfin, il est apparu nécessaire de mettre à jour le champ de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec l'introduction des procédures d'évolution simplifiées des PUD et la définition par le congrès des cas permettant d'engager une procédure de modification du PUD. Il est ainsi proposé :

- De soumettre les procédures de révision simplifiée du PUD à évaluation environnementale lorsque le projet de PUD a des effets significatifs sur l'environnement et qu'il n'est pas soumis, par ailleurs, à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement de la province Sud ;
- De soumettre les procédures de modification du PUD à évaluation environnementale lorsque le projet a des effets significatifs sur l'environnement ;
- Afin de préserver le caractère opérationnel de la procédure de modification simplifiée et au vu du champ de cette procédure (erreur matérielle par exemple), de ne pas soumettre les procédures de modification simplifiée à évaluation environnementale.

## *B. Dématérialisation des procédures*

La délibération n° 66/CP du 19 avril 2017 susmentionnée a modifié les articles R. 112-1 et R. 112-8 du CUNC en précisant que les procédures d'élaboration et d'évolution du PUD pouvaient « être dématérialisée[s] » et qu'il appartient à la province de fixer « les modalités de dématérialisation » de ces procédures.

Les principes directeurs prévoient ainsi une possibilité de dématérialisation sans imposer d'obligation. Pour ces raisons et également au regard des observations formulées par les communes sur leur capacité technique et financière à engager une démarche de dématérialisation, il est proposé de ne contraindre que la correspondance émanant de la province.

Aussi, seules les modalités des échanges électroniques liés à l'organisation du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud, d'un comité d'études ou d'une enquête administrative ont-elles été cadrées.

## *C. Règles de procédure en matière de révision et de modification simplifiées*

La délibération n° 66/CP du 19 avril 2017 susmentionnée a également introduit deux nouvelles procédures d'évolution des PUD, dites simplifiées, dans l'objectif de réduire les délais d'instruction. Il s'agit des procédures de révision simplifiée et de modification simplifiée.

Le PUD peut ainsi faire l'objet d'une révision simplifiée, susceptible de porter atteinte à l'économie générale du document, lorsque celle-ci a pour objet :

- La réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, d'intérêt général ;
- L'évolution d'une zone naturelle ou la réduction d'une zone agricole.

La concertation administrative sur le projet de PUD révisé se traduit alors par une réunion d'examen conjoint avec les « personnes publiques intéressées » avant d'être soumis à enquête publique.

La commune peut également engager une procédure de modification simplifiée en-dehors des cas spécifiques relevant de la modification, listés à l'article R. 112-10 du CUNC. A l'occasion de cette procédure, les personnes publiques intéressées se voient notifier le projet de PUD modifié qui est ensuite porté à la connaissance du public.

Les dispositions provinciales aujourd'hui proposées à l'approbation de l'assemblée de province définissent le régime applicable à ces nouvelles procédures. Il convient de préciser que deux préoccupations majeures ont présidé à la rédaction des règles aujourd'hui soumises à votre approbation :

- Une volonté de cohérence et de lisibilité des procédures qui a mis en exergue la nécessité d'un parallélisme des formes rigoureux entre les procédures existantes et les nouvelles ;
- Un travail d'uniformisation du droit à l'échelle du territoire qui s'est traduit par de nombreux échanges avec les services de la province Nord.

## *D. Ajustement des dispositions relatives au permis de construire et à la déclaration préalable*

Les dispositions provinciales du CUNC en matière de permis de construire et de déclaration préalable résultent de la délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015 relative au permis de construire et à la déclaration préalable en province Sud. Elles sont entrées en vigueur au mois de novembre de la même année.

Le diagnostic partenarial, engagé de juillet à novembre 2017, a permis d'établir un constat globalement positif après plusieurs mois de mise en œuvre de cette réforme : absence de remise en question du dispositif et appropriation des nouvelles procédures par les services instructeurs et les administrés.

Les quelques propositions d'ajustement aujourd'hui proposées résultent de constats liés à la mise en œuvre de ce texte et visent à clarifier certains points de procédure.

Les principales propositions d'ajustement soumises à votre approbation sont les suivantes :

1. Soumettre à déclaration préalable l'ensemble des terrassements situés en zone d'aléa fort ou très fort d'une zone inondable

Cette proposition vise à mieux appréhender les risques liés aux terrassements en zones inondables.

Ainsi, l'attestation établie par un expert compétent certifiant la prise en compte des risques dans la conception du projet, prévue à l'article PS. 221-20, devra désormais être produite pour tout terrassement réalisé en zone inondable d'aléa fort ou très fort, indépendamment des critères de surface et de hauteur jusqu'à présent en vigueur.

2. Déplacer l'article relatif aux destinations de constructions et en modifier la liste

En cohérence avec la structure de la partie législative du CUNC, il est proposé de déplacer l'article listant les différentes catégories de destination pouvant être retenues pour les constructions dans la partie provinciale du code relative au règlement du plan d'urbanisme directeur (création d'un article PS. 112-6-1).

Il est également proposé d'indiquer à cet article que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sont également soumises à votre approbation l'introduction de deux nouvelles catégories de destination des constructions. Cette proposition résulte des échanges avec les communes instruisant et délivrant des autorisations d'urbanisme et d'un groupe de travail réunissant les communes de Bourail, Dumbéa, Farino, Nouméa, Païta, l'Ordre des architectes ainsi que la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nouvelle-Calédonie.

- ✓ Création d'une catégorie de destination « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* »

Cette nouvelle catégorie recouvrera les constructions accueillant une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que toutes constructions permettant l'accomplissement de prestations de service fournies à des professionnels ou des particuliers telles que les assurances, banques, agences immobilières, etc.

Sa création permettra de lever les difficultés de classement de certaines activités rencontrées par les services instructeurs. Elle permettra également un contrôle supplémentaire des changements de destination, au travers des autorisations d'urbanisme, offrant notamment la possibilité de vérifier la compatibilité des projets avec le PUD au regard des besoins en stationnement.

- ✓ Création d'une catégorie de destination « *exploitation forestière* »

Cette catégorie recouvrera les constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Sa création permettra d'autoriser des activités de sylviculture tant en zones naturelles qu'agricoles tout en évitant l'autorisation d'activités agricoles non compatibles avec la vocation des zones naturelles grâce à un contrôle supplémentaire de changement de destination.

3. Supprimer le recours obligatoire à un architecte pour les déclarations préalables et les résidences à gestion hôtelière de 1ère et de 2ème famille

Ces propositions visent à mettre en conformité les dispositions du CUNC avec les réglementations suivantes :

- délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture (articles 3 et 4) ;
- délibération n° 24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie et relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement (article 9-1) ;
- délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière (article 16).

Le recours à un architecte sera toujours exigible pour les résidences à gestion hôtelière de 1ère et de 2ème famille pour les projets dépassant les seuils de surface de plancher hors œuvre nette nécessitant le recours obligatoire à un architecte.

4. Prévoir la transmission annuelle d'informations par les communes instructrices en vue de l'établissement de statistiques par la province

Depuis l'arrêt de l'Observatoire Urbain du Grand Nouméa et de la Cellule Economique du Bâtiment et de Travaux Publics de Nouvelle Calédonie en 2016, la province ne dispose plus d'informations relatives aux autorisations d'urbanisme traitées par les communes instructrices ni sur la production de logements. Or, au regard des compétences provinciales en matière de développement économique, de logement et d'habitat, ces informations, anonymes et à caractère purement statistiques, sont nécessaires pour assurer un suivi de l'état de santé du secteur du bâtiment et des travaux publics et corréler la production de logements avec les besoins des ménages.

## II. Démarche de concertation mise en œuvre

A l'instar de la démarche engagée en 2014 pour l'élaboration de la délibération relative au permis de construire et à la déclaration préalable, une démarche de concertation a été mise en œuvre auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme et des acteurs de l'aménagement.

Quatre groupes de travail thématiques ont ainsi été organisés sur une période de deux mois afin de recueillir les attentes des divers participants. Le projet de texte, validé en comité de pilotage (exécutif/secrétariat général), a été soumis à une consultation administrative d'une durée d'un mois, soit du 14 février au 12 mars 2018 afin de recueillir l'avis des communes, des organismes déjà associés dans le cadre des groupes de travail, des directions provinciales et de s'assurer auprès du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie de la cohérence des projets de délibération avec les principes directeurs de l'urbanisme. Ce sont, au total, trente collectivités, organismes ou ordres professionnels qui ont été consultés.

Au terme de ce délai, les entités suivantes ont émis un avis :

Avis émis	Association des maires de Nouvelle-Calédonie
	Commune de Bourail
	Ville de Nouméa
	Chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie
	Chambre des métiers de l'artisanat de Nouvelle-Calédonie
	Ordre des géomètres
	Direction provinciale en charge de l'environnement et direction provinciale juridique et administration générale

A l'issue de la consultation administrative, il a été procédé à une analyse de l'ensemble des observations formulées. Il en ressort, de manière synthétique, les principaux arbitrages suivants :

Sujet	Arbitrage
<b>Allonger les délais permettant de formuler des observations sur les procès-verbaux (CAUPS, comités d'études, réunion d'examen conjoint)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Procès-verbaux du CAUPS : Jusqu'à présent d'une durée de 7 jours, le délai accordé aux membres du CAUPS en vue de formuler leurs observations est porté à 15 jours.</li> <li>- Procès-verbaux des comités d'études et des réunions d'examen conjoint : Il était proposé un délai de 10 jours pour que les participants formulent leurs observations, ce délai est porté à 15 jours.</li> </ul>
<b>Champ de l'évaluation environnementale</b>	Adaptation du champ de l'évaluation environnementale à l'impact environnemental des projets.

<p align="center"><b>Suppression du recours obligatoire à architecte pour les déclarations préalables : question de la propriété intellectuelle</b></p>	<p>Maintenir la suppression du recours obligatoire à architecte pour les déclarations préalables car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture et la délibération n° 24 du 8 novembre 1989, modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959, portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, prévoient le recours à un architecte uniquement pour les permis de construire (mise en conformité) ;</li> <li>- La question de la propriété intellectuelle relève de relations contractuelles de droit privé et ne conditionne pas la délivrance des autorisations d'urbanisme ;</li> <li>- Une œuvre architecturale n'est protégée que lorsqu'elle porte la marque de la personnalité de son auteur qui (...) ne s'est pas limité à fournir une simple prestation technique, mais a fait œuvre de création originale (Crim. 24 sept. 1997). Elle doit donc présenter un caractère « original », « artistique certain », différent d'une construction « en série ». Ce cas de figure est peu fréquent.</li> </ul>
<p align="center"><b>Réduire la majoration du délai d'instruction prévue lorsque le projet est situé dans une zone de protection du patrimoine à 20 jours</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la majoration de 40 jours du délai d'instruction des déclarations préalables lorsque le projet est situé dans une zone de protection du patrimoine ;</li> <li>- Une réduction à 20 jours n'est pas envisageable mais une réduction à 30 jours sera étudiée avec la direction de la culture de la province Sud ;</li> <li>- Cette réduction nécessitera une modification du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ainsi que de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</li> </ul>

Le 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 :

<p align="center"><b>Favorable</b></p>	<p align="center">15</p>
<p align="center"><b>Favorable avec réserves</b></p>	<p>Ville de Nouméa et Association française des maires de Nouvelle-Calédonie qui souhaitent soumettre à la procédure de déclaration préalable tous travaux de ravalement de façade ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment sans que ce contrôle se limite aux constructions situées dans un périmètre de monuments historiques.</p>

### III. Détail des projets de délibération

#### A. Projet de délibération modification de la partie II du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relative aux règles d'urbanisme applicables en province Sud

Les dispositions soumises à votre approbation sont les suivantes :

Partie II - Règles d'urbanisme applicables en province Sud	
Titre I : règles relatives à l'aménagement et à l'urbanisme	
Chapitre I : Règles générales	
Section 1 : Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud	
Article PS. 111-5	Le quorum nécessaire à la tenue du CAUPS est réduit à 5 membres en vue de pallier les difficultés d'organisation rencontrées.
Article PS. 111-6	Le délai accordé aux membres du CAUPS pour formuler leurs observations sur le projet de compte-rendu est de 7 jours, il porté à 15 jours.
Article PS. 111-6-1	Ce nouvel article précise les modalités de dématérialisation des échanges avec les membres du CAUPS.
Section 2 : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme	
<i>Sous-section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme</i>	
Article PS. 111-8	Le champ de l'évaluation environnementale des PUD est modifié. Les procédures de révision simplifiée ou de modification d'un PUD sont soumises à évaluation environnementale lorsqu'elles sont « <i>susceptible[s] d'avoir des effets significatifs sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire à laquelle elle s'applique, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'elle autorise et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés</i> ».
Article PS. 111-10	A cet article, le terme « <i>modification</i> » est remplacé par le terme « <i>évolution</i> », plus générique.
<i>Sous-section 2 : Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme</i>	

<i>Sous-section 3 : Modalités de l'avis relatif au rapport sur les incidences environnementales</i>	
<i>Sous-section 4 : Mise à jour du rapport sur les incidences environnementales</i>	
Il est introduit une nouvelle sous-section relative à la mise à jour du rapport sur les incidences environnementales.	
Article PS. 111-14-1	Ce nouvel article prévoit une mise à jour proportionnée du rapport d'incidences environnementales à l'occasion d'une enquête publique complémentaire.
Article PS. 111-14-2	Ce nouvel article décline les modalités de l'avis de la direction de l'environnement sur le rapport d'incidences environnementales mis à jour.
<i>Sous-section 5 : Suivi de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme</i>	
Le numéro de la sous-section est modifié suite à l'insertion de la sous-section 4.	
Section 3 : L'enquête publique	
<i>Sous-section 1 : Objet de l'enquête publique</i>	
<i>Sous-section 2 : Procédure de mise en enquête publique</i>	
<i>Sous-section 3 : Déroulement de l'enquête publique</i>	
Article PS. 111-35-1	Ce nouvel article introduit la procédure d'enquête complémentaire lorsque des modifications substantielles sont apportées au document d'urbanisme après l'enquête publique.
Article PS. 111-35-2	Ce nouvel article précise le régime de cette enquête complémentaire.
Article PS. 111-38	Ce nouvel article indique que les échanges au titre du CAUPS, de l'évaluation environnementale et de l'enquête publique peuvent être dématérialisés.
Chapitre II : Le plan d'urbanisme directeur	
Section 1 : Contenu du plan d'urbanisme directeur	
<i>Sous-section 1 : Rapport de présentation</i>	
<i>Sous-section 2 : Règlement</i>	
Article PS. 112-1	La définition des zones urbaines centrales est modifiée et un ajustement rédactionnel est opéré.
Article PS. 112-6-1	Ce nouvel article reprend les dispositions de l'ancien article PS. 221-4 relatif aux destinations. Il introduit deux nouvelles destinations de constructions : les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'exploitation forestière ; ainsi que la disposition indiquant que « <i>les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.</i> »
Article PS. 112-7	La référence à la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social dans la province Sud est remplacée par celle livre III du code des aides à l'habitat en province Sud.
<i>Sous-section 3 : Orientations d'aménagement et de programmation</i>	
<i>Sous-section 4 : Annexes</i>	
<i>Sous-section 5 : Documents permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser du plan d'urbanisme directeur</i>	
Section 2 : Elaboration et approbation du plan d'urbanisme directeur	
<i>Sous-section 1 : Saisine de la province dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-12	Le Bureau de l'assemblée est habilité à rendre l'avis provincial dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des PUD.
Article PS. 112-13-1	Ce nouvel article prévoit la publicité de la décision communale de mise en élaboration du PUD.
<i>Sous-section 2 : Sursis à statuer</i>	
<i>Sous-section 3 : Modalités de la concertation administrative</i>	
Paragraphe 1 : Le comité d'études	
Article PS. 112-16	L'objet du deuxième comité d'études est modifié, il se réunit désormais « <i>à l'issue de la finalisation du diagnostic et du projet de ville ou de territoire.</i> »
Article PS. 112-21	Le délai accordé aux membres du comité d'études pour formuler leurs observations sur le projet de compte-rendu est de 10 jours, il porté à 15 jours.
Paragraphe 2 : L'enquête administrative	
<i>Sous-section 4 : Modalités de la concertation publique</i>	
<i>Sous-section 5 : Rendu public du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-32	Le Bureau de l'assemblée est habilité à rendre l'avis conforme provincial dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des PUD. Le dernier alinéa est supprimé puisque cet avis n'est plus rendu par arrêté du président de l'assemblée de province.
Article PS. 112-34	L'ensemble des documents du rendu public du PUD est désormais également publié sur le site internet provincial.
<i>Sous-section 6 : Enquête publique dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme directeur</i>	
<i>Sous-section 7 : Approbation du plan d'urbanisme directeur</i>	

Article PS. 112-38	Le PUD approuvé est également mis à disposition sur le site internet provincial.
Section 3 Les effets du plan d'urbanisme directeur	
Section 4 : Révision, modification, mise en compatibilité et mise à jour du plan d'urbanisme directeur	
<i>Sous-section 1 : Révision du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le titre de la sous-section est modifié afin d'opérer un ajustement rédactionnel. Sont ôtés les termes « Mise en »	
<i>Sous-section 2 : Révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Il est introduit une nouvelle sous-section relative à la révision simplifiée du PUD.	
<i>Paragraphe 1 : Saisine de la province dans le cadre de la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-41-1	Ce nouvel article définit les conditions dans lesquelles l'avis provincial est rendu lors de la mise en révision simplifiée par la commune.
Article PS. 112-41-2	Ce nouvel article liste les documents que la commune transmet à l'appui de sa saisine.
Article PS. 112-41-3	Ce nouvel article indique le contenu du dossier de mise en révision simplifiée du PUD et les modalités de transmission à la province.
Article PS. 112-41-4	Ce nouvel article précise le nombre d'exemplaires transmis par la commune.
<i>Paragraphe 2 : Sursis à statuer</i>	
Article PS. 112-41-5	Ce nouvel article énonce les conditions du sursis à statuer.
<i>Paragraphe 3 : Modalités de l'examen conjoint</i>	
Article PS. 112-41-6	Ce nouvel article détermine les conditions d'organisation de la réunion d'examen conjoint.
Article PS. 112-41-7	Ce nouvel article liste les personnes publiques intéressées participant à la réunion d'examen conjoint.
Article PS. 112-41-8	Ce nouvel article indique que la direction en charge de l'aménagement de la province assure le secrétariat de la réunion d'examen conjoint.
Article PS. 112-41-9	Ce nouvel article précise les conditions de confidentialité de la réunion d'examen conjoint.
Article PS. 112-41-10	Ce nouvel article définit le quorum nécessaire à la tenue de la réunion d'examen conjoint.
Article PS. 112-41-11	Ce nouvel article fixe les conditions de rédaction et de diffusion du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.
<i>Paragraphe 4 : Modalités de la concertation publique</i>	
Article PS. 112-41-12	Ce nouvel article décline les moyens d'information mis en œuvre par la commune dans le cadre de la concertation publique.
Article PS. 112-41-13	Ce nouvel article indique qu'un recueil est mis à disposition du public.
Article PS. 112-41-14	Ce nouvel article précise que la commune peut mettre en œuvre tout autre moyen de concertation publique.
Article PS. 112-41-15	Ce nouvel article définit les conditions du bilan de la concertation publique.
<i>Paragraphe 5 : Rendu public du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-41-16	Ce nouvel article indique les conditions dans lesquelles l'avis conforme de la province est rendu à l'occasion du rendu public.
Article PS. 112-41-17	Ce nouvel article précise les documents transmis par la commune à l'appui de sa saisine.
Article PS. 112-41-18	Ce nouvel article énonce les modalités de transmission et de mise à disposition du public de la décision communale et du PUD rendu public.
<i>Paragraphe 6 : Enquête publique dans le cadre de la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-41-19	Ce nouvel article détermine les conditions d'organisation de l'enquête publique.
Article PS. 112-41-20	Ce nouvel article précise le contenu du dossier de révision simplifiée soumis à enquête publique.
<i>Paragraphe 7 : Approbation de la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-41-21	Ce nouvel article décline les conditions dans lesquelles la commune propose à la province d'approuver le projet de PUD révisé.
Article PS. 112-41-22	Ce nouvel article détermine les conditions de publicité de la délibération provinciale d'approbation et de mise à disposition du dossier de PUD révisé.
<i>Sous-section 3 : Modification du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le numéro de la sous-section est modifié suite à l'insertion de la sous-section 2.	
Les termes « Mise en » sont par ailleurs ôtés afin d'opérer un ajustement rédactionnel.	
Paragraphe 1 : Saisine de la province	
Paragraphe 2 : Sursis à statuer	
Il est introduit un nouveau paragraphe relatif au sursis à statuer.	
Article PS. 112-43-1	Il est inséré un article prévoyant les modalités du sursis à statuer lors d'une procédure de modification.



<i>Paragraphe 3 : Publicité de la décision de mise en modification du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le numéro du paragraphe est modifié suite à l'insertion du paragraphe 2.	
<i>Paragraphe 3 : Enquête publique dans le cadre de la modification du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le numéro du paragraphe est modifié suite à l'insertion du paragraphe 2.	
<i>Paragraphe 4 : Approbation de la modification du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le numéro du paragraphe est modifié suite à l'insertion du paragraphe 2.	
<i>Sous-section 4 : Modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Il est introduit une nouvelle sous-section relative à la modification simplifiée du PUD.	
<i>Paragraphe 1 : Publicité de la décision de mise en modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-48-1	Ce nouvel article précise les modalités de transmission et de publicité de la décision communale de mise en modification simplifiée.
<i>Paragraphe 2 : Sursis à statuer</i>	
Article PS. 112-48-2	Ce nouvel article énonce les conditions du sursis à statuer.
<i>Paragraphe 3 : Notification du projet de modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-48-3	Ce nouvel article décline la composition du dossier de modification simplifiée du PUD.
Article PS. 112-48-4	Ce nouvel article indique la liste des personnes publiques auxquelles le projet de modification simplifiée est notifié.
Article PS. 112-48-5	Ce nouvel article détermine les délais dans lesquelles les personnes publiques intéressées rendent leur avis sur le projet de modification simplifiée.
<i>Paragraphe 3 : Porter à connaissance du projet de modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-48-6	Ce nouvel article fixe les conditions de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et du registre.
Article PS. 112-48-7	Ce nouvel article prévoit les conditions du porter à connaissance du projet de modification simplifiée.
Article PS. 112-48-8	Ce nouvel article précise les conditions dans lesquelles le public peut formuler ses observations à l'occasion du porter à connaissance.
Article PS. 112-48-9	Ce nouvel article indique les modalités de clôture des registres dans lesquels le public peut émettre ses observations.
<i>Paragraphe 4 : Approbation de la modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur</i>	
Article PS. 112-48-10	Ce nouvel article décline les conditions dans lesquelles la commune propose à la province d'approuver le projet de PUD modifié.
Article PS. 112-48-11	Ce nouvel article détermine les conditions de publicité de la délibération provinciale d'approbation et de mise à disposition du dossier de PUD modifié.
<i>Sous-section 5 : Mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le numéro de la sous-section est modifié suite à l'insertion des deux nouvelles sous-sections.	
Article PS. 112-50	Il est précisé à l'alinéa 1 que la saisine et le dossier de mise en compatibilité sont transmis sous « format » numérique.
Article PS. 112-53	Le délai accordé à la commune pour formuler ses observations sur le projet de compte-rendu rédigé suite à la réunion d'examen conjoint est de 10 jours, il porté à 15 jours. Le porteur de la déclaration d'utilité publique est mis en information du procès-verbal.
Article PS. 112-53-1	Il est introduit une disposition visant à la transmission d'un dossier intégrant les modifications liées à la réunion d'examen conjoint.
Article PS. 112-56	La rédaction de l'article est modifiée en vue de préciser que c'est le porteur de la déclaration d'utilité publique qui apporte les éventuelles modifications au dossier de mise en compatibilité. Il transmet également l'arrêté de déclaration d'utilité publique.
<i>Sous-section 6 : Mise à jour du plan d'urbanisme directeur</i>	
Le numéro de la sous-section est modifié suite à l'insertion des deux nouvelles sous-sections.	
Article PS. 112-59	Il est précisé que les documents du PUD mis à jour sont également consultables sur le site internet provincial.
Article PS. 112-61	Ce nouvel article indique que l'ensemble des échanges au titre des procédures de PUD peuvent être dématérialisés.
Article PS. 112-62	Ce nouvel article précise les modalités de dématérialisation des échanges avec les personnes publiques et privées associées aux procédures de PUD.
Section 9 : Infractions	
Cette sous-section est abrogée, correction d'une erreur matérielle.	
Titre II : Règles relatives aux ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux	
Chapitre I : Règles relatives au permis de construire et à la déclaration préalable	
Section 1 : Champ d'application du permis de construire et de la déclaration préalable	

Article PS. 221-1	Il est précisé que les hauteurs considérées pour déterminer le champ d'application du permis de construire s'entendent « <i>au-dessus du sol</i> ». Une précision rédactionnelle est apportée au 3° et le dernier alinéa est abrogé.
Article PS. 221-2	Il est précisé que les hauteurs considérées pour déterminer le champ d'application de la déclaration préalable s'entendent « <i>au-dessus du sol</i> ». Tous les travaux de terrassement situés en zone d'aléa fort ou très fort d'une zone inondable sont désormais soumis à déclaration préalable, indépendamment des critères de surface et de hauteur. Une précision rédactionnelle est apportée au 3° et le dernier alinéa est abrogé.
Article PS. 221-3	Il est précisé que les hauteurs considérées pour déterminer le champ de l'exemption des terrasses s'entendent « <i>au-dessus du sol</i> ».
Article PS. 221-4	Cet article relatif aux destinations des constructions est déplacé dans la partie provinciale du CUNC relative au règlement du plan d'urbanisme directeur (article PS. 112-6-1).
Section 2 : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations	
<i>Sous-section 1 : Dépôt et enregistrement des demandes de permis et des déclarations</i>	
<i>Paragraphe 1 : Composition du dossier</i>	
Article PS. 221-7	La référence à un formulaire de demande de permis de construire est supprimée. Il est précisé aux 7° et 9° que la destination des constructions projetées devant figurer dans la demande de permis de construire ou la déclaration préalable s'entend par référence à celles listées au nouvel article PS. 112-6-1. Une correction rédactionnelle est apportée au 10° de cet article.
Article PS. 221-10	Le recours obligatoire à un architecte n'est plus exigé pour les projets soumis à déclaration préalable. Il en est de même pour les projets portant sur des résidences à gestion hôtelière de 1ère et de 2ème famille et qui ne dépassent pas les seuils de surface de plancher hors œuvre nette nécessitant le recours obligatoire à un architecte.
Article PS. 221-11	Une correction rédactionnelle est apportée au 7° de cet article.
Article PS. 221-13	Le demandeur devra désormais justifier de l'impossibilité de prendre une photographie de loin lorsqu'une photographie dans le paysage lointain n'est pas produite au dossier.
Article PS. 221-14	La production de la pièce exprimant l'accord du propriétaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'urbanisme n'est plus restreinte aux seuls projets de construction.
Article PS. 221-15	L'attestation, visée au a) de cet article, peut désormais être réduite au seul bureau d'études pour les résidences à gestion hôtelière de 1ère et 2ème catégorie.
Article PS. 221-18	La copie de la carte d'exploitant agricole n'est plus exigée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les activités agricoles ne pouvant désormais plus être autorisées en zone naturelle, les références à la situation du projet en zone naturelle ainsi qu'aux articles Lp. 112-7 et 112-7-1 sont également supprimées de cet article.
Article PS. 221-19	La mention « <i>sur un même terrain</i> » est supprimée, conformément aux principes directeurs du droit de l'urbanisme.
<i>Paragraphe 2 : Modalités de dépôt du dossier</i>	
Article PS. 221-21	Les dossiers de permis de construire doivent désormais être déposés en autant de supports dématérialisés que d'exemplaires papiers dans les cas listés à cet article. Le terme « <i>format numérique</i> » est également remplacé par le terme « <i>support dématérialisé</i> », plus adapté aux besoins des services instructeurs.
<i>Paragraphe 3 : Enregistrement des demandes et des déclarations</i>	
Article PS. 221-26	Correction d'une erreur matérielle, inversion de deux alinéas.
<i>Sous-section 2 : Instruction des demandes de permis et des déclarations</i>	
<i>Paragraphe 1 : Délai d'instruction de droit commun</i>	
Article PS. 221-29	Au dernier alinéa, le terme « <i>format numérique</i> » est remplacé par le terme « <i>support dématérialisé</i> », plus adapté aux besoins des services instructeurs.
<i>Paragraphe 2 : Cas de majoration du délai d'instruction de droit commun</i>	
Article PS. 221-35	Conformément aux principes directeurs du droit de l'urbanisme, la mention « <i>sur un même terrain</i> » est supprimée au 5° de cet article.
Article PS. 221-39	Une correction rédactionnelle est apportée : le verbe « <i>notifie</i> » est remplacé par « <i>indique</i> ».
<i>Paragraphe 3 : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés</i>	
Section 3 : Décision	
Article PS. 221-45-1	Ce nouvel article prévoit la transmission annuelle d'informations anonymes par les communes instructrices en vue de l'établissement de statistiques par la province.
Section 4 : Durée de validité	

Section 5 : Conditions d'octroi	
<i>Sous-section 1 : Implantation et volume des constructions</i>	
Article PS. 221-47	Une distance d'implantation minimale n'est plus systématiquement imposée entre des bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Une correction rédactionnelle est également apportée à cet article.
<i>Sous-section 2 : Aspect des constructions</i>	
Section 6 : Affichage de la décision et ouverture du chantier	
Article PS. 221-57	Les mentions obligatoires de l'affichage du permis de construire et de la déclaration préalable sont complétées du nom de l'architecte auteur du projet architectural ainsi que de l'obligation pour les tiers de notifier tout recours à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.
Article PS. 221-58	La possibilité est dorénavant offerte au titulaire de l'autorisation d'adresser la déclaration d'ouverture de chantier à l'autorité compétente par voie électronique.
Section 7 : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation de travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation	
Section 8 : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement	
Article PS. 221-61	La possibilité est dorénavant offerte au titulaire de l'autorisation d'adresser la déclaration attestant l'achèvement des travaux à l'autorité compétente par voie électronique. Une correction d'erreur matérielle est apportée au cinquième alinéa de cet article.
Article PS. 221-63	Le terme « <i>mentions particulières</i> » est remplacé par « <i>prescriptions</i> ». L'article est également complété afin de permettre de vérifier la conformité aux déclarations préalables ainsi qu'aux éventuelles prescriptions associées.
Section 9 : Infractions	
Article PS. 221-67	La sanction en cas d'inobservation de la formalité d'affichage est abrogée.
Article PS. 221-68	Cet article devient l'article PS. 221-67. La référence à l'article PS. 221-67 est supprimée de l'article.
Article PS. 221-69	Cet article devient l'article PS. 221-68.

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