

PRÉSIDENTENCE

Direction Juridique et
d'Administration
Générale

Service du Secrétariat
de l'Assemblée et de la
Coordination
Administrative

Bureau du Secrétariat
de l'Assemblée

6 route des Artifices,
Baie de la Moselle
BP L1
98849 Nouméa CEDEX

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 00

Courriel :
dja.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Indri SURATNO

N° 17311-2018/3-
ISP/DJA

ANNÉE 2018
N° 15-2018/RAP-COM

RAPPORT
de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
du mardi 3 juillet 2018

Le **mardi 3 juillet 2018 à 14 heures**, la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) s'est réunie sous la présidence de Mme Sutita Sio-Lagadec, dans la salle des commissions de l'hôtel de la province Sud (salle 140), selon l'ordre du jour suivant :

- **Rapport n° 7374-2017/5-ACTS** : 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 ;
- **Rapport n° 16170-2018/1-ACTS** : projet de délibération modifiant la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;
- **Rapport n° 15220-2018/1-ACTS** : projet de délibération approuvant le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya (limité à sa partie Sud) ;
- **Rapport n° 14697-2018/1-ACTS** : projet de délibération approuvant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Nouméa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit "Néobus" ;
- **Rapport n° 14660-2018/1-ACTS** : projet de délibération approuvant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Dumbéa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit "Néobus".

Présents :

Mme Monique Jandot, M. Sylvain Pabouty, Mme Sutita Sio-Lagadec, et M. Eugène Ukeiwé.

Absents :

Mme Eliane Atiti, M. Grégoire Bernut, M. Alesio Saliga et Mme Henriette Wahuzue-Falelavaki.

Procurations(s)* :

Mme Eliane Atiti à Mme Monique Jandot ;
Mme Henriette Wahuzue-Falelavaki à M. Eugène Ukeiwé.

**Conformément au règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud, les procurations ne sont comptabilisées que dans le cadre du vote des projets de texte examinés et non lors du quorum d'ouverture de la réunion.*

Soit 4 membres présents et 4 membres absents.

Participaient également aux travaux de la commission en leur qualité de conseillères de l'assemblée de la province Sud :

Mme Nina Julié et Mme Ithupane Tieoue.

Le Bureau de l'assemblée de la province Sud était représenté par :

Monsieur Philippe Michel, président de l'assemblée de la province Sud ;
M. Gil Brial, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par :

M. Tristan Allignol, chargé d'études juridiques (CJ/DFA) ;
Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (DJA/SSACA) ;
M. Nicolas Bonneaud, chargé d'études au sein du bureau de la planification et l'aménagement (SU/DFA) ;
M. Alexandre Brianchon, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;
Mme Vaïtiaré Brizard, chef de service adjointe des affaires juridiques et de la réglementation (SAJR/DJA) ;
M. Vincent Grisonnet, chargé d'études au sein du bureau de la planification et de l'aménagement (SU/DFA) ;
Mme Bertille Jouan-Ligne, directrice de l'équipement de la province Sud (DEPS) ;
M. Roger Kerjouan, secrétaire général de la province Sud (SGPS) ;
M. Franck Ladrech, directeur adjoint du foncier et de l'aménagement (DFA) ;
M. Jérôme Levy, chargé d'études juridiques (SAJR/DJA) ;
Mme Christelle Lopéré, chargée d'études juridiques (SAJR/DJA) ;
Mme Maud Peirano, directrice du foncier et de l'aménagement (DFA) ;
M. Fabrice Robinet, adjoint au chef du service urbanisme (SU/DFA) ;
Mme Indri Suratno, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (DJA/SSACA) ;
Mme Than-Binh Tran, chef du service de l'urbanisme (SU/DFA) ;
M. Charles Vakié, secrétaire général adjoint chargé du développement durable (SGA-DD).

Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **rapport n° 7374-2017/5-ACTS** : 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 .

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

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
Allonger les délais permettant de formuler des observations sur les procès-verbaux (CAUPS, comités d'études, réunion d'examen conjoint)	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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.
Champ de l'évaluation environnementale	Adaptation du champ de l'évaluation environnementale à l'impact environnemental des projets.
Suppression du recours obligatoire à architecte pour les déclarations préalables : question de la propriété intellectuelle	<p>Maintenir la suppression du recours obligatoire à architecte pour les déclarations préalables car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) ; - La question de la propriété intellectuelle relève de relations contractuelles de droit privé et ne conditionne pas la délivrance des autorisations d'urbanisme ; - 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.
Réduire la majoration du délai d'instruction prévue lorsque le projet est situé dans une zone de protection du patrimoine à 20 jours	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - 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 ; - 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.

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 :

Favorable	15
Favorable avec réserves	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.

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.	Ce nouvel article décline les conditions dans lesquelles la

112-41-21	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 « <i>format</i> » 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 ^o 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 ^o 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>	
<i>Section 3 : Décision</i>	
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.
<i>Section 4 : Durée de validité</i>	

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.

Un diaporama relatif aux modifications de la partie II du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relative aux règles d'urbanisme applicables en province Sud a été présenté par la direction du Foncier et de l'Aménagement de la province Sud (DFA).

Dans la discussion générale, au sujet de la création d'une nouvelle destination de l'exploitation forestière, Mme Julié a souhaité savoir si une disposition équivalente existait auparavant, et quelles étaient les motivations à cette création. M. Allignol a expliqué que les projets de sylviculture, initialement classés dans la catégorie des exploitations agricoles, pouvaient être autorisés aussi bien en zones naturelles qu'en zones agricoles. Une construction à usage agricole pouvait donc se trouver en zone naturelle. Or, si l'exploitation sylvicole venait à se transformer en une véritable exploitation agricole, aucun contrôle de changement de destination n'était effectué. Ainsi une exploitation agricole se trouvait autorisée en zone naturelle, ce qui pour autant n'était pas prévu par le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie (CUNC). Mme Julié a alors demandé si le cas avait déjà été observé. Mme Tran a répondu qu'il s'agissait en réalité d'un cas d'école, et que la nécessité d'encadrer le contrôle de changement de destination s'est avérée lors des échanges avec les communes.

Cependant, dans un contexte où la province Sud encourage le développement de l'activité sylvicole, et où la Nouvelle-Calédonie va créer des avantages fiscaux pour inciter les propriétaires fonciers à mettre à disposition leurs terrains, pour créer de nouvelles exploitations forestières, Mme Julié a alerté sur le fait que cette mesure risquait d'alourdir les procédures d'autorisation d'exploitation. En réponse, Mme Tran a indiqué qu'il s'agissait de pallier certaines situations où la déclaration de changement de destination n'était pas faite au préalable. M. Allignol a confirmé que ces dispositions ne venaient pas rallonger les démarches de création de nouvelles exploitations.

Concernant les terres coutumières, Mme Tieoue a rappelé que les règles d'urbanisme ne s'appliquent pas dans les tribus, et regretté une certaine forme de discrimination en termes d'aménagement du territoire. S'agissant d'un régime juridique qui ne permet pas aux zones coutumières d'être totalement intégrées dans les circuits de développement, M. Michel déclare avoir pris acte de la remarque de Mme Tieoue. Il a cependant rappelé qu'en la matière, c'est la loi organique qu'il faudrait faire évoluer. Il a également indiqué qu'il était prêt à porter cette revendication lors du prochain véhicule de modifications de la loi organique. Il conviendrait cependant de déterminer quels sont les champs du PUD qu'il serait souhaitable d'appliquer dans les terres coutumières. Mme Tieoue a ajouté que les maires pourraient s'impliquer dans cet effort de développement harmonieux des territoires.

Dans la continuité de ce débat, M. Pabouty a rappelé que lorsque cette problématique fut soulevée au Congrès, M. Deladrière, en qualité de membre de gouvernement en charge de ce dossier à cette époque, avait indiqué que la Nouvelle-Calédonie pouvait entamer un travail en matière d'application du PUD, sans pour autant modifier la loi organique. Cependant, la responsabilité devait incomber au sénat coutumier, puisque cette problématique relevait de l'identité kanak, et donc de la compétence de cette institution. M. Michel a répondu que le sujet soulevait plusieurs problématiques. La première concerne l'aspect juridique : déterminer si la loi organique permet des interventions en matière d'urbanisme sur les terres coutumières. La seconde est d'ordre politique : décider qui, du sénat coutumier, ou du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, pourrait prendre l'initiative d'ouvrir le débat de façon plus légitime. Enfin, d'un point de vue technique, il serait important de définir les objectifs et les cadres dans lesquels on souhaitait appliquer les PUD, car toutes les règles d'urbanisme ne seraient peut-être pas adaptées à ces zones. Certains objectifs sont prioritaires, notamment en matière de sécurité des populations. En outre, les terres coutumières étant plus étendues que les terres privées, elles constituent un enjeu important pour certains objectifs économiques. La province Nord a d'ailleurs commencé à définir des outils spécifiques d'aménagement de l'espace.

Par ailleurs, Mme Julié a souhaité savoir s'il était possible, en matière d'urbanisme, d'intervenir dans les implantations des commerces de débit de boissons alcooliques et des enseignes de restauration rapide. En effet il semblerait que, dans les communes, il existe une incohérence entre la volonté politique de prendre des mesures sanitaires pour lutter contre l'obésité et l'alcoolisme, et les implantations actuelles de ces commerces. En réponse, Mme Tran a rappelé qu'en matière de santé publique, dont relève la restauration rapide, il s'agissait d'une compétence de la Nouvelle-Calédonie et que la province Sud ne pouvait donc pas intervenir dans ce domaine au travers des textes d'urbanisme. En complément, M. Michel a précisé que les règles d'urbanisme n'ont pas vocation à traiter tous les problèmes, sa vocation étant principalement d'organiser l'aménagement du territoire. Elles ne font toutefois pas obstacle aux réglementations en matière de santé publique, en apportant des restrictions supplémentaires. S'agissant notamment des débits de boissons alcooliques, il est rappelé qu'il existe déjà une réglementation provinciale, le code des débits de boissons de la province Sud, qui précise qu'il est interdit d'implanter de tels commerces à proximité des établissements spécifiques tels que les établissements scolaires ou de santé. Mme Peirano a ajouté que pour mener à bien les différentes politiques, le millefeuille des réglementations va permettre de combiner les différentes réglementations. Toutefois, les règles en matière de santé publique ne peuvent être précisées directement dans les PUD.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 62 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Eliane Atiti, Mme Monique Jandot, M. Sylvain Pabouty, Mme Sutita Sio-Lagadec, M. Eugène Ukeiwé et Mme Henriette Wahuzué-Falelavaki).

- **rapport n° 16170-2018/1-ACTS** : projet de délibération modifiant la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud.

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 réglementent 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 :

Délibération 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>Délibération 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.

Un diaporama exposant les différentes modifications de la délibération n°19 du 18 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud a été présenté par la DFA.

Les conseillers n'ont formulé aucune observation dans la discussion générale pour ce projet.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 6 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Eliane Atiti, Mme Monique Jandot, M. Sylvain Pabouty, Mme Sutita Sio-Lagadec, M. Eugène Ukeiwé et Mme Henriette Wahuzué-Falelavaki).

- **rapport n° 15220-2018/1-ACTS** : projet de délibération approuvant le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya (limité à sa partie Sud).

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Poya (limité à sa partie située en province Sud), mis en élaboration par délibération modifiée n°26-2006/APS du 27 juillet 2006, a été rendu public par délibération n° 17-2017/APS du 17 février 2017 puis soumis à enquête publique du 24 avril au 9 juin 2017.

Madame CHAMPOUSSIN, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable sous

réserve au projet de PUD. Les remarques émises par le commissaire enquêteur ont conduit la commune à procéder à des modifications de fond sur la partie réglementaire relative aux zones agricoles du territoire communal. Ces évolutions importantes sur la majeure partie du territoire communal (partie Sud de la commune) ont porté atteinte à l'économie générale du document. Le comité d'études réuni suite à cette enquête publique a donc sollicité la tenue d'une nouvelle enquête publique.

Cette seconde enquête publique s'est déroulée du 4 décembre 2017 au 18 janvier 2018. Madame GLANOIS, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable sous réserves à ce projet de PUD, remanié suite à la première enquête publique. Les réserves émises, levées dans leur ensemble par la commune, étaient les suivantes :

- Mettre à jour la délimitation des zones minières, en conformité avec les titres miniers en vigueur ;
- Veiller à ce que les dispositions réglementaires permettent le fonctionnement d'une piste de roulage minier en zone agricole ;
- Confirmer que le phénomène de biseau salé est pris en compte dans son intégralité.

En outre, cinq recommandations ont également été formulées par le commissaire enquêteur, recommandations auxquelles la commune a répondu :

Recommandations du commissaire-enquêteur	Réponses de la commune
Délimiter une zone naturelle autour des forêts humides le long de la Moindah.	La commune a souhaité maintenir le zonage existant puisque la protection des cours d'eau est assurée par une règle d'inconstructibilité à moins de 6 mètres des berges.
Engager une étude hydraulique sur la partie sud de la commune.	Les services provinciaux ont noté cette demande, la direction du développement rural lancera ces études, non prévues à ce jour.
Lancer une réflexion à l'échelle provinciale pour mieux contrôler les règles de constructibilité en zone agricole et ainsi parvenir à supprimer les dispositions particulières qui crée une exception à la règle générale.	Recommandation prise en compte par la direction du foncier et de l'aménagement. Cette réflexion est engagée en interne.
Affiner le zonage et les règles établies sur la zone agricole en délimitant des zones spécifiques sur lesquelles les ressources et les réseaux permettraient un développement mesuré de petites exploitations agricoles ou d'habitations sur des zones spécifiques et non sensibles.	La commune n'a pas pris en compte cette disposition en maintenant une taille minimale de parcelles à 50 hectares en zone agricole, conformément à son projet de territoire.
Intégrer la recommandation de la DITTT sur la limitation à un accès par parcelle le long de la RT1.	Cette recommandation n'a pas été reprise : le PUD permettant de réglementer la desserte et non pas les accès.

Afin d'examiner les différentes modifications apportées au projet à l'issue de l'enquête publique, une réunion du comité d'études s'est tenue le 2 mai 2018. Ce dernier a émis un avis favorable au projet de PUD modifié suite à l'enquête publique.

L'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) a également été sollicité. Ce dernier a émis un avis favorable avec une réserve de Monsieur Pabouty, le 27 juin 2018, au projet de délibération visant à approuver le plan d'urbanisme directeur de la commune Poya (limité à sa partie Sud).

A la demande de la commune de Poya, il convient désormais d'approuver le plan d'urbanisme directeur, limité à la partie de la commune située en province Sud.

Un diaporama relatif à l'approbation du plan d'urbanisme directeur de la commune de Poya (limitée à sa partie Sud) a été présenté par la DFA.

Les conseillers n'ont formulé aucune observation dans la discussion générale pour ce projet.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 3 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 4 : Mme Tieoue a souhaité savoir si le travail pour l'établissement du PUD de la partie Sud de la commune de Poya a été fait en collaboration avec la province Nord, dans un souci d'harmonisation des zones d'aménagement de la commune. En réponse, M. Bonneaud a confirmé que ce fut un objectif principal des réunions techniques conjointes avec la province Nord. Il a ajouté que le PUD de Poya Sud, tant pour le diagnostic que le projet de territoire, a été établi de façon à permettre la meilleure harmonisation possible avec la partie Nord. Il a également précisé que la province Nord a d'ores et déjà approuvé le PUD de la partie Nord de la commune.

Avis favorable de la commission.

Article 5 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission (Mme Eliane Atiti, Mme Monique Jandot, Mme Sutita Sio-Lagadec, M. Eugène Ukeiwé et Mme Henriette Wahuzué-Falelavaki).

M. Sylvain Pabouty s'est abstenu sur l'ensemble du projet de texte. Il a indiqué réserver son vote pour l'examen du projet de texte en séance publique.

- **rapport n° 14697-2018/1-ACTS** : projet de délibération approuvant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Nouméa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit "Néobus"

La ligne 1 du projet de transport en commun en site propre « Néobus » a été déclarée d'utilité publique par arrêté HC/DIRAG/BAJC/N° 2015-233 du 31 décembre 2015. Cette ligne permettra de relier à terme le centre-ville de Nouméa, le centre urbain de Koutio et le médipôle de Dumbéa sur mer.

Conformément à l'article R.112-11 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, pour la réalisation de cette opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Nouméa, concernée par le projet, doit faire l'objet d'une procédure de mise en compatibilité.

Les modifications du PUD proposées pour cette mise en compatibilité concernent notamment :

- La création d'un emplacement réservé correspondant à l'emprise des travaux du projet Néobus,
- La modification de certaines dispositions du règlement du PUD, en vue de permettre la réalisation des travaux. Dans les zones concernées par le projet, ont ainsi été autorisés les ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux nécessaires au Néobus.
- La modification du zonage des zones naturelles impactées par le projet.

Le dossier de mise en compatibilité comprend :

- Le rapport présentant les caractéristiques essentielles du projet Néobus ;
- Les extraits du document écrit du règlement du PUD de la commune de Nouméa portant sur les zones concernées par le projet, dans sa version en vigueur et dans sa version projetée pour être mise en compatibilité avec le projet Néobus ;
- Les extraits du document graphique du PUD de la commune de Nouméa concerné par le projet, dans sa version en vigueur et dans sa version projetée pour être mise en compatibilité avec le projet Néobus ;
- L'arrêté HC/DIRAG/BAJC/N° 2015-223 du 31 décembre 2015 relatif à la déclaration d'utilité publique de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit « Néobus ».

Ledit dossier a fait l'objet d'un examen conjoint de la province Sud et de la commune de Nouméa lors d'une réunion en date du 9 janvier 2018. Il a ensuite été soumis à enquête publique du 28 février au 14 mars 2018. Le commissaire-enquêteur, Madame Elizabeth DOITEAU, a émis un avis favorable.

L'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) a également été sollicité. Ce dernier a émis un avis favorable, le 27 juin 2018, au projet de délibération visant à approuver la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit "Néobus".

Dans le cadre des compétences dévolues à la province Sud en matière d'urbanisme, et sur proposition de la commune, il lui appartient désormais d'approuver le dossier de mise en compatibilité du PUD de la commune de Nouméa par délibération de l'assemblée.

Un diaporama relatif à l'approbation de la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Nouméa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit « Néobus » a été présenté par la DFA.

Dans la discussion générale, s'agissant des affouillements effectués dans le cadre des travaux pour le « Néobus », Mme Tieoue a souhaité savoir, compte-tenu de la distance sur laquelle ceux-ci sont effectués, si aucun vestige n'a été retrouvé. En effet, ce cas de figure entraînerait un ralentissement, voire une modification des plans de travaux. M. Michel a répondu qu'aucune découverte archéologique n'a été portée à sa connaissance. Il a cependant indiqué qu'il effectuerait une vérification dont il communiquerait le résultat en séance publique.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 5 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Eliane Atiti, Mme Monique Jandot, M. Sylvain Pabouty, Mme Sutita Sio-Lagadec, M. Eugène Ukeiwé et Mme Henriette Wahuzué-Falelavaki).

- **Rapport n° 14660-2018/1-ACTS** : projet de délibération approuvant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Dumbéa pour la

réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit « Néobus ».

La ligne 1 du projet de transport en commun en site propre « Néobus » a été déclarée d'utilité publique par arrêté HC/DIRAG/BAJC/N° 2015-233 du 31 décembre 2015. Cette ligne permettra de relier à terme le centre-ville de Nouméa, le centre urbain de Koutio et le médipôle de Dumbéa sur mer.

Conformément à l'article R.112-11 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, pour la réalisation de cette opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Dumbéa, concernée par le projet, doit faire l'objet d'une procédure de mise en compatibilité.

Les modifications du PUD proposées pour cette mise en compatibilité concernent notamment :

- La création d'un emplacement réservé correspondant à l'emprise des travaux du projet Néobus,
- La modification de certaines dispositions du règlement du PUD en vue de permettre la réalisation des travaux. Dans les zones concernées par le projet, ont ainsi été autorisés les ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux nécessaires au projet Néobus.

Le dossier de mise en compatibilité comprend :

- Le rapport présentant les caractéristiques essentielles du projet Néobus ;
- Les extraits du document écrit du règlement du PUD de la commune de Dumbéa portant sur les zones concernées par le projet, dans sa version en vigueur et dans sa version projetée pour être mise en compatibilité avec le projet Néobus ;
- Les extraits du document graphique du PUD de la commune de Dumbéa concerné par le projet, dans sa version en vigueur et dans sa version projetée pour être mise en compatibilité avec le projet Néobus ;
- L'arrêté HC/DIRAG/BAJC/N° 2015-223 du 31 décembre 2015 relatif à la déclaration d'utilité publique de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit « Néobus ».

Ledit dossier a fait l'objet d'un examen conjoint de la province Sud et de la commune de Dumbéa lors d'une réunion en date du 9 janvier 2018. Il a ensuite été soumis à enquête publique du 28 février au 14 mars 2018. Le commissaire-enquêteur, Madame Elizabeth DOITEAU, a émis un avis favorable.

L'avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) a également été sollicité. Ce dernier a émis un avis favorable, le 27 juin 2018, au projet de délibération visant à approuver la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur de la commune de Dumbéa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit "Néobus".

Dans le cadre des compétences dévolues à la province Sud en matière d'urbanisme, et sur proposition de la commune, il lui appartient désormais d'approuver le dossier de mise en compatibilité du PUD de la commune de Dumbéa par délibération de l'assemblée.

Un diaporama relatif à l'approbation de la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Dumbéa pour la réalisation de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit « Néobus » a été présenté par la DFA.

Les conseillers n'ont formulé aucune observation dans la discussion générale pour ce projet.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 5 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Eliane Atiti, Mme Monique Jandot, M. Sylvain Pabouty, Mme Sutita Sio-Lagadec, M. Eugène Ukeiwé et Mme Henriette Wahuzué-Falelavaki).

L'ordre du jour ayant été épuisé, la présidente de la commission a clôturé la réunion à 17 heures 25.

**La présidente de la commission de l'habitat,
de l'urbanisme et de l'aménagement
territorial.**



The image shows the official seal of the Province of New Caledonia, which is circular and contains the text 'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE' at the top and 'NOUVELLE-CALÉDONIE' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a bird and a star. Overlaid on the right side of the seal is a handwritten signature in blue ink.

Sutita Sio-Lagadec