

N° 98136-2021/1-ACTS/DAEM

Date du : 16 septembre 2021

Rapport de présentation

OBJET : Délibération relative à la prorogation des délais échus et à l'adaptation des procédures d'urbanisme liées à la période de confinement de septembre et octobre 2021 ainsi que pour toute autre période de confinement ultérieure.

PJ : un projet de délibération

En raison de la détection récente de nombreux cas positifs au virus covid-19 sur le territoire de la Nouvelle-Calédonie et notamment de la propagation du variant delta au sein de la population, le président du gouvernement ainsi que le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie ont prescrit, par arrêté conjoint modifié n° 2021-10512 du 6 septembre 2021, de nouvelles mesures restreignant les déplacements individuels.

Il en a ainsi résulté la mise en place d'un 3^{ème} confinement général de la population calédonienne à compter du 7 septembre 2021 et ce, jusqu'en principe au 17 octobre 2021 à minuit en application de l'arrêté n° 2021-11490 du 4 octobre 2021 (sous réserve de l'évolution de la crise sanitaire).

Dans ce cadre, afin de préserver les droits des administrés et de s'adapter aux contraintes du confinement, il est proposé à l'assemblée de la province Sud, qui dispose d'une compétence de droit commun en urbanisme, d'adopter une nouvelle délibération portant sur l'aménagement des délais, mesures et actes prescrits en matière d'urbanisme. Un dispositif analogue avait déjà été édicté en 2020 et 2021 à l'occasion des deux précédents confinements (délibérations n° 24-2020/APS du 7 mai 2020 et n° 25-2021/APS du 12 mai 2021 relatives à la prorogation des délais échus et à l'adaptation des procédures d'urbanisme).

En effet, si les institutions et les collectivités se sont organisées pour poursuivre leurs missions et assurer la continuité du service public, cette nouvelle période de confinement a entraîné des ralentissements pour les administrations, en particulier en matière de gestion et de délivrance des actes d'urbanisme. Certains organismes et communes notamment celle de Païta, n'ont pas été en mesure de rendre leurs avis au titre des consultations effectuées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce projet de texte complète utilement la délibération du congrès de la Nouvelle-Calédonie portant *aménagement des règles et des délais en matière administrative, civile et de procédure civile dans le contexte de l'épidémie de covid-19* qui a été approuvée le 7 octobre 2021 (rapport n°66 /GNC du 22.09.2021).

Le projet de texte qui vous est soumis permettrait ainsi de sauvegarder les délais au bénéfice des porteurs de projets et de garantir la réalisation des projets immobiliers. Il porte sur l'ensemble des autorisations d'urbanisme instruites sur le territoire provincial¹ et a pour effet d'adapter les délais et mesures qui expirent durant la période de confinement, communément appelée « *période juridiquement protégée* » (PJP).

Le projet de texte s'applique à partir du début du confinement de la population (7 septembre 2021) **jusqu'à la date de cessation des mesures de restriction des déplacements individuels valant confinement général de la population calédonienne, fixée par arrêté conjoint du président du gouvernement et du haut-commissaire de la République.**

A la différence des deux précédentes délibérations, **le projet de texte a vocation à s'appliquer à toute période de confinement ultérieure qui limiterait à nouveau les déplacements individuels de la population.**

Pour le reste, le texte est similaire à la délibération précédente du 12 mai 2021 et comprend 7 articles.

L'article 1^{er} I définit la période juridiquement protégée à savoir du 7 septembre 2021 (début du confinement) jusqu'à la date de cessation des mesures restrictives de déplacements individuels prononcée par arrêté conjoint du président du gouvernement et du haut-commissaire de la République.

Cette disposition précise également que la délibération a vocation à couvrir toute autre période de confinement ultérieure qui limiterait les déplacements individuels, à l'exception des mesures résultant de couvre-feu.

L'article 1^{er} II étend l'application de la délibération provinciale aux communes dotées d'un plan d'urbanisme directeur (PUD) approuvé et compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme sur leur territoire. La délibération n° 25-2021/APS du 12 mai 2021 était déjà étendue à ces communes.

L'article 2 énumère limitativement les autorisations d'urbanisme visées par le dispositif d'aménagement des délais et proroge de plein droit de deux mois la durée de validité des autorisations dont le terme viendrait à échéance pendant la PJP susvisée.

L'article 3 I. prévoit que les délais d'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme, c'est-à-dire les délais à l'issue desquels une décision ou un avis peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement et qui n'ont pas expiré avant la fin de la PJP, sont suspendus ou reportés pendant toute cette période. Cette mesure implique que :

- soit le point de départ des délais d'instruction qui auraient commencé à courir avant la date de début d'une période de confinement, est suspendu pendant la PJP et le délai d'instruction restant recommence à courir après la date de cessation des mesures restrictives ;
- soit le point de départ des délais d'instruction qui auraient dû commencer à courir à compter de la date de début du confinement et la date de cessation des mesures restrictives, est reporté après cette date de cessation ;
- ou les mêmes règles (de suspension et de report) s'appliquent également à l'autorité compétente pour vérifier le caractère complet d'un dossier, solliciter des pièces complémentaires ou encore consulter les personnes publiques, les organismes et les commissions intéressés.

L'article 3 II. vise la prorogation des délais de complétude des dossiers au profit des pétitionnaires. Ainsi, lorsque le délai pour compléter le dossier de demande, expire à la date de début d'une période de confinement ou pendant la PJP, ce délai est prorogé d'un nouveau délai, équivalent au délai initial, à compter de la fin des mesures restrictives. Cette disposition offre un cadre souple au demandeur qui bénéficiera d'un nouveau délai (qui repart à zéro) pour compléter son dossier.

Enfin, l'article 3 III. permet de suspendre ou reporter les délais dans lesquels sont prévues la consultation ou la participation du public dans le cadre d'une procédure qui relève de la réglementation provinciale en matière

¹ Permis de construire, décisions de non-opposition à une déclaration préalable, permis de lotir, divisions parcellaires, autorisations d'urbanisme commercial, sursis à statuer, transferts et prorogations.

d'urbanisme. Cette disposition couvre les enquêtes publiques mais également toute procédure de consultation du public au sens large.

L'article 4 prévoit que les délais imposés par l'administration qui visent des mises en demeure, des décisions de régularisation ou de mise en conformité des travaux ou des visites de conformité et qui n'auraient pas expirés avant la date de début d'une période de confinement, sont également suspendus pendant la PJP. Le délai recommence à courir à partir de la date de cessation des mesures restrictives. Il en va de même des délais qui auraient dû commencer à courir entre la date de début de la période de confinement et la date de cessation des mesures restrictives, le délai initial est reporté après la PJP. La suspension ou le report des délais sont en revanche exclus pour les mesures qui résulteraient d'une décision de justice.

L'article 5 permet à la présidente de l'assemblée de la province Sud, de déroger aux mesures de suspension ou de report des délais pour des motifs d'intérêt général liés notamment à la sécurité des personnes et des biens, à la préservation de l'environnement et à la préservation du patrimoine. Dans ce cadre, elle peut déterminer pour une procédure ou un acte, une date de reprise des délais. Les personnes intéressées en sont préalablement informées.

L'article 6 précise que pour l'application de l'article 5 aux communes qui sont dotées d'un PUD approuvés et compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme sur leur territoire, c'est à l'autorité communale compétente de déterminer l'acte ou la procédure pour lequel le cours des délais est repris (il s'agit du conseil municipal ou du maire en cas de délégation).

L'article 7 renvoie aux formalités de transmission au contrôle de légalité et de publication de la délibération.

En application de l'article PS. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, les membres du Comité d'Aménagement et d'Urbanisme de la province Sud (CAUPS) ont été consultés par voie électronique du 20 septembre au 4 octobre 2021. Trois membres ont formulé, dans le délai réglementaire imparti, des avis favorables sur le projet de délibération. Un quatrième avis adressé le 5 octobre, soit hors délai, par la commune de Nouméa est également positif.

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