

PRÉSIDENCE

Direction des Affaires
Juridiques et
Institutionnelles

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

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

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 08

Courriel :
daji.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Laëtitia OLIVIER

N° 176819-2022/1-
ISP/DAJI

ANNÉE 2022
N° 58-2022/RAP-COM

RAPPORT
de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT)
du jeudi 17 novembre 2022

Le **jeudi 17 novembre 2022 à 8 heures 30**, la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) s'est réunie sous la présidence de Mme Muriel Malfar-Pauga, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **Rapport n° 30194-2020/20-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.

Présents :

M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, Mme Maria-Isabella Saliga-Lutovika et M. Julien Tran Ap.

Absents :

Mme Amandine Darras et M. Alesio Saliga.

Procurations* :

M. Lionnel Brinon donne procuration à M. Julien Tran-Ap ;
Mme Françoise Suve donne procuration à Mme Muriel Malfar-Pauga.

**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 ou représentés.

Participaient également à la séance en leur qualité de conseillers :

M. Jean-Gabriel Favreau, M. Philippe Michel, M. Lionel Paagalua, M. Petelo Sao et Mme Léa Tripodi.

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

M. Philippe Blaise, premier vice-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. Nicolas Pannier, secrétaire général de la province Sud (SGPS) ;
M. Christophe Vergès, secrétaire général adjoint en charge du pôle transition écologique (SGA-TE) :

Ainsi que par :

Mme Christine Aita, directrice adjointe de la culture, de la jeunesse et des sports (DCJS) ;
M. Didier Arsapin, directeur des finances (DFI) ;
Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (SSACA/DAJI) ;
M. Jean-Philippe Dinh, responsable du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DAJI) ;
Mme Catherine Galinié, directrice adjointe des affaires juridiques et institutionnelles (DAJI) ;
M. Franck Ladrech, directeur adjoint de l'aménagement, de l'équipement et des moyens

(DAEM) ;
M. Philippe Le Poul, directeur adjoint de la culture, de la jeunesse et des sports (DCJS) ;
M. Denis Loche, directeur du système d'information et du numérique (DSIN) ;
Mme Rosalie Mbessa, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;
Mme Marie-Ange Morvan, directrice des ressources humaines (DRH) ;
M. Michel Oedi, chef du service des affaires budgétaires (SAF/DFI) ;
Mme Laëtitia Olivier, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DAJI) ;
M. Nicolas Pebay, directeur du développement durable des territoires (DDDT) ;
Mme Claire Pendred-Ginocchi, responsable du bureau juridique et administratif (BAJ/SAU/DAEM) ;
M. Nicolas Rintz, directeur des affaires juridiques et institutionnelles (DAJI) ;
Mme Florence Seytres, directrice de l'éducation et de la réussite (DERES) ;
Mme Stéphanie Verkeyn, chef du service administratif et financier (SAF/DERES).

Projet de texte inscrit à l'ordre du jour

- **Rapport n° 30194-2020/20-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.

Le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) distingue différents zonages au sein d'un plan d'urbanisme directeur (PUD), permettant d'accompagner la planification urbaine d'un territoire. Parmi ces zones, les zones à urbaniser (dites ZAU) sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (article Lp. 112-6). Ces zones sont dites « *strictes* » lorsque leur vocation dominante n'est pas déterminée dans le règlement du PUD, soit dites « *indiquées* » lorsque leur vocation dominante est déterminée dans le règlement.

Par un arrêt¹ définitif du 24 janvier 2019, la Cour administrative d'appel de Paris a annulé l'article PS. 112-11 du CUNC visant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones « *indiquées* » au motif que cette disposition était contraire aux principes directeurs de l'urbanisme.

La collectivité a donc engagé une concertation avec l'ensemble des communes en vue de proposer un nouveau dispositif plus opérationnel pour répondre à leurs attentes et combler le vide juridique en raison des dispositions annulées. Des groupes de travail se sont tenus entre 2019 et 2021.

Un premier projet de délibération qui devait initialement être examiné par les membres du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) le 8 juin 2021 pour une adoption en assemblée de province le 24 juin 2021, a été reporté suite à des divergences juridiques entre les communes et la province Sud concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser « *indiquées* ».

Dans ce contexte, à l'initiative de la province, et en accord avec les communes, il a été décidé de saisir le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie (TANC) pour avis sur le fondement de l'article 206 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie en vue d'obtenir un éclairage sur les dispositions de l'article Lp. 112-6 du CUNC.

Par un avis n° 01/22 du 5 mai 2022, le tribunal a confirmé la lecture des services de la province Sud en considérant que la détermination de la vocation dominante d'une zone à urbaniser dans le règlement correspondant du PUD implique nécessairement la définition concomitante des règles d'urbanisme associées à cette vocation dominante².

¹ CAA Paris, 24 janvier 2019, arrêt n° 18PA01427, commune de Païta contre assemblée de la province Sud.

² La définition d'une vocation dominante d'une zone à urbaniser (ex : AUB) nécessite de définir les règles fixées par le règlement qui seront applicables dans cette zone préalablement à son ouverture à l'urbanisation (ex : UB).

Au vu des précisions apportées par la juridiction, la province Sud a retravaillé un projet de délibération qui d'une part, reprend les points qui font consensus avec les communes lors des groupes de travail – notamment l'ouverture partielle à l'urbanisation – et d'autre part, décline le contenu des documents définissant les objectifs de développement et le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux.

L'adoption de nouvelles dispositions provinciales en matière d'ouverture à l'urbanisation s'avère aujourd'hui indispensable pour pallier à l'absence de dispositif, offrir une nouvelle méthodologie aux communes de la province Sud pour simplifier l'ouverture à l'urbanisation et sécuriser les futures procédures d'ouverture à l'urbanisation.

Le projet de délibération est composé de deux articles :

- l'article 1^{er} qui modifie l'article PS. 112-2 actuel et introduit quatre nouveaux articles : PS. 112-11-1, PS. 112-11-2, PS. 112-11-3 et PS. 112-11-4,
- l'article 2 qui renvoie aux formalités de publication de la délibération.

L'article PS. 112-2 énonce que l'ouverture des zones à urbaniser dites « *indicées* » est subordonnée à l'approbation par la commune des documents qui sont mentionnés aux articles PS. 112-11-2 et PS. 112-11-3.

L'article PS. 112-11-1 impose que les objectifs de développement et le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux soient compatibles avec les orientations du plan d'urbanisme directeur (PUD), en particulier avec le projet de territoire ainsi qu'avec les vocations arrêtées dans le règlement dans la zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette comptabilité est également requise dans l'hypothèse où le PUD comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui sont applicables dans ladite zone.

Les articles PS. 112-11-2 et PS. 112-11-3 déterminent le contenu des documents présentant d'une part, les objectifs de développement et d'autre part, le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux.

Les objectifs de développement sont présentés à l'appui d'un mémoire de présentation et le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux est détaillé dans une note explicative, plus technique. Ces documents qui s'inspirent en partie des anciens « *schémas d'organisation d'ensemble* » (SOE) et des « *plans d'aménagement de secteur* » (PAS), sont accompagnés d'un ou plusieurs éléments graphiques. Pour rappel, ces documents ne peuvent comporter de règles ou de prescriptions d'urbanisme nouvelles qui ne seraient pas déjà prévues dans le règlement du PUD³.

Ces deux dernières dispositions introduisent la possibilité pour les communes d'ouvrir partiellement à l'urbanisation avec la faculté de présenter l'aménagement d'une zone à urbaniser déclinée en secteurs. Par ailleurs, il est possible d'approuver concomitamment le mémoire de présentation, la note explicative et les éléments graphiques dans le cadre d'une même délibération communale ou successivement à l'occasion de délibérations échelonnées dans le temps, notamment lorsqu'il est envisagé une ouverture à l'urbanisation partielle. Toutefois, le document visant les objectifs de développement est toujours adopté préalablement au programme de réalisation des voies publiques et des réseaux.

L'article PS. 112-11-4 prévoit une mise à jour du PUD dès l'approbation par la commune des documents qui justifient l'ouverture à l'urbanisation. Cette mise à jour s'effectue par un porter à connaissance du public (mise à disposition des documents pendant une durée minimale de 21 jours à la mairie de la commune concernée et sur le site de la province, publication de l'avis de mise à disposition par voie de presse et d'affichage). La mise à jour nécessite le report cartographique de la zone ou du secteur ouvert à l'urbanisation dans le règlement du PUD. La mise à jour est enfin constatée par arrêté provincial.

En application de l'article PS. 111-1 et suivants du CUNC, le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) se réunira le 12 octobre 2022 au terme duquel les membres émettront un avis sur le projet de délibération.

³ Avis n° 02/16 du 15 avril 2016 et avis précité n° 01/22 du 5 mai 2022 du Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie.

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

Une présentation a été faite par Claire Pendred-Ginocchi.

En propos liminaires, M. Brial a rappelé le contexte de cette modification avec l'annulation le 24 janvier 2019 par la Cour administrative d'appel de Paris de l'article PS. 112-11 du CUNC concernant les zones « indicées ». Par la suite, une concertation avec l'ensemble des communes a donc été mise en place et des groupes de travail se sont tenus entre 2019 et 2021. Une nouvelle mouture du texte a été proposée et suite à des divergences avec les communes, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie (TANC) a été saisi en vue d'obtenir un éclairage sur les dispositions de l'article Lp. 112-6 du CUNC. Le 5 mai 2022, le TANC a confirmé la lecture des services de la province Sud et le 12 octobre dernier, le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud (CAUPS) s'est réuni et a rendu un avis favorable à l'unanimité sur ce texte.

Dans la discussion générale, Mme Malfar-Pauga a souligné le travail fait par la DAEM et a remercié les équipes qui depuis un an mènent une réflexion sur ce projet de texte en toute transparence et en concertation avec les communes. C'est bien grâce aux groupes de travail que ce texte a pu être validé à l'unanimité par le CAUPS.

Examen du projet de délibération :

Article 1 à 2 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Lionnel Brinon, Mme Amandine Darras (arrivée en cours de séance), M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga Mme Maria-Isabella Saliga-Lutovika, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).

L'ordre du jour ayant été épuisé, la présidente de la commission a clôturé la réunion à 9 heures 03.

La présidente de la commission de
l'habitat, de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire



Muriel Malfar-Pauga