



N° 108417-2024/1-ACTS/DAEM

Date du : 13 juin 2024

### **Rapport de présentation**

---

**OBJET** : Délibération relative à la prorogation des délais et à l'adaptation des procédures d'urbanisme

**PJ** : un projet de délibération et un courrier de notification.

En raison des troubles à l'ordre public survenus en Nouvelle-Calédonie à partir du 13 mai 2024 ayant entraîné de graves violences urbaines matérialisées par des incendies volontaires de bâtiments, d'équipements publics et privés, de dégradations de mobilier urbain, de pillages de commerces et d'entreprises ainsi que des affrontements, les autorités locales ont demandé à la population de rester à l'abri à leur domicile. La fermeture immédiate des écoles, entreprises, services et commerces est intervenue également dès le début des émeutes.

En effet, par arrêté n° 135 HC/CAB/DDS/BSI du 14 mai 2024, le Haut-Commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a interdit la circulation des personnes sur la voie publique et dans les lieux publics par la mise en place d'un couvre-feu sur les communes de Dumbéa, Mont-Dore, Nouméa et Païta à partir du 14 mai à 18 heures jusqu'à 6 heures le lendemain. Le couvre-feu a été étendu à partir du 16 mai 2024 à l'ensemble du territoire de la Nouvelle-Calédonie et prorogé depuis.

Parallèlement et compte tenu du péril imminent résultant de ces atteintes graves à l'ordre public, par deux décrets n° 2024-436 et n° 2024-437 du 15 mai 2024, publiés à cette même date au *Journal Officiel*, le Président de la République a décrété l'état d'urgence sur l'ensemble du territoire de la Nouvelle-Calédonie, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi modifiée n° 55-385 du 3 avril 1955.

L'état d'urgence a été déclenché le 15 mai 2024 à 20 heures (heures de Paris) pour une durée de douze jours.

Cette situation de crise a ainsi généré un « *confinement de fait* » de la population sur l'agglomération du grand Nouméa du 13 mai au 27 mai *a minima*, date à laquelle les services publics ont pu progressivement reprendre.

Toutefois, les contraintes liées à cette période de troubles, ont irrémédiablement généré des ralentissements pour les administrations, en particulier en matière de gestion et de délivrance des actes d'urbanisme. Les services de l'urbanisme (province et communes) sont confrontés, pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et des procédures liées aux PUD, à une double difficulté liée à l'absence d'agents et à la fermeture de certaines administrations, organismes, commissions ou services publics qui n'ont pas été en mesure de rendre leurs avis dans le délai réglementaire au titre des consultations obligatoires.

Dans ce contexte, la Nouvelle-Calédonie a adopté une délibération n° 146/CP le 7 juin 2024 portant *mesures exceptionnelles dans le contexte de la crise de mai 2024*. La délibération a notamment pour objet d'aménager les délais et procédures des réglementations pour laquelle elle est compétente.

A l'image de la délibération précitée de la Nouvelle-Calédonie, dans un souci de sécuriser les procédures d'élaboration et d'évolution des PUD ayant des délais réglementaires prescrits par le CUNC et les actes prescrits en matière d'urbanisme et afin d'éviter la naissance d'autorisations tacites, il est proposé à l'assemblée de la province Sud, qui dispose d'une compétence de droit commun en matière d'urbanisme, d'adopter un dispositif similaire à celui qu'elle avait déjà édicté à l'occasion des différentes périodes de confinement liées à la propagation de la covid-19, à l'image des trois délibérations n° 24-2020/APS du 7 mai 2020, n° 25-2021/APS du 17 mai 2021 et n° 93-2021/APS du 20 octobre 2021 relatives à *la prorogation des délais échus et à l'adaptation des procédures d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire*.

Ce dispositif réglementaire avait permis en 2020 et 2021 de garantir les droits acquis au profit des administrés et de sauvegarder les délais au bénéfice des porteurs de projets, sans avoir posé de difficultés particulières d'application ni d'interprétation.

Ce nouveau projet de texte, porte sur les autorisations d'urbanisme instruites sur le territoire provincial<sup>1</sup> qui ne relèvent pas de la procédure accélérée pour faciliter la reconstruction ou la réfection des bâtiments détruits ou dégradés pendant la période des troubles à l'ordre public et qui fait l'objet, à ce stade, d'une proposition de texte examinée par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie. Ce projet de texte déroge aux dispositions du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), permettrait aux constructions et bâtiments sinistrés d'être reconstruits à l'identique, avec la possibilité d'y apporter des modifications limitées et des améliorations, notamment pour intégrer des exigences renforcées en matière de sécurité ou en fonction de risques naturels.

Le présent projet de délibération provinciale a pour effet d'aménager les délais et mesures fixés en matière d'urbanisme, qui courent, commencent à courir ou expirent durant la période de troubles et de reprise de l'activité tant pour la province que pour les communes, dont certains bâtiments ont également été endommagés. Il permet aux administrations comme aux administrés de disposer d'un délai supplémentaire dans le cadre des différentes phases d'instruction du projet d'urbanisme (par exemple : *construction d'une nouvelle maison d'habitation, d'un nouveau bâtiment/dock/bureau, modification d'un projet existant via une extension, une surélévation, division foncière d'un terrain, création d'un nouveau lotissement...*).

Le projet de texte introduit par ailleurs une nouveauté en ce qu'il est étendu aux procédures d'élaboration et d'évolution des plans d'urbanisme directeurs qui sont actuellement en cours ainsi qu'aux procédures d'évaluation environnementale relatives à ces documents d'urbanisme. En outre, il est également proposé de privilégier la dématérialisation pendant cette période de crise en permettant aux porteurs de projets, qui ne peuvent pas se déplacer, de déposer, dans un premier temps, leurs nouvelles demandes d'autorisations d'urbanisme par voie électronique auprès des services instructeurs.

Le dispositif comprend 8 articles et ne fait pas obstacle à la délivrance d'autorisations durant cette période ni à la poursuite normale des procédures des plans d'urbanisme directeurs pour les autorités administratives qui en auraient la capacité.

L'article 1<sup>er</sup> définit la période de troubles à l'ordre public et de reprise des services administratifs. Il est proposé une période de trois (3) mois, à compter du 13 mai 2024, date du début des troubles à l'ordre public survenus en Nouvelle-Calédonie jusqu'au 12 août 2024 inclus. Cette période de trois mois qui constitue une « *période juridiquement protégée* » (PJP), est fixée en adéquation avec la période qui a été retenue par la Nouvelle-

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

Calédonie à l'article 1<sup>er</sup> de la délibération n° 146/CP du 7 juin 2024 portant *mesures exceptionnelles dans le contexte de la crise de mai 2024*.

Toutefois, la date de fin de la période pourra être avancée ou reportée en fonction de l'évolution de la situation économique et sociale par délibération du Bureau de l'assemblée de province.

Le même article 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.

L'article 2 énumère limitativement les autorisations et décisions 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 du 13 mai 2024, est suspendu pendant la PJP et le délai d'instruction restant recommence à courir à partir du 13 août suivant ;
- soit le point de départ des délais d'instruction qui auraient dû commencer à courir à compter entre le 13 mai 2024 et le 12 août 2024, est reporté à partir du 13 août suivant ;
- et 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 entre le 13 mai 2024 et le 12 août 2024 soit pendant la PJP, ce délai est prorogé d'un nouveau délai, équivalent au délai initial, à partir du 13 août 2024. Cette disposition offre un cadre souple au demandeur qui bénéficiera d'un nouveau délai (qui repart à zéro) pour compléter son dossier.

L'article 3 III. dispose que le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme peut être réalisé sous forme dématérialisée par voie électronique auprès des services instructeurs pendant la période de troubles. Cependant, pour les besoins de l'instruction – en particulier les consultations entre administrations, les services instructeurs pourront solliciter un ou plusieurs exemplaire papier auprès du porteur de projet.

L'article 3 IV. permet de suspendre ou reporter les délais dans lesquels est prévue la participation du public dans le cadre d'une procédure qui relève de la réglementation provinciale en matière d'urbanisme (ZAC, lotissement, urbanisme commercial). 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 relatifs aux mises en demeure, aux décisions de régularisation ou de mise en conformité des travaux ou des visites de conformité et qui n'auraient pas expirés avant le 13 mai 2024, sont également suspendus pendant la PJP. Le délai recommence à courir à partir du 13 août 2024. Il en va de même des délais qui auraient dû commencer à courir entre le 13 mai 2024 et le 12 août 2024, le délai initial est reporté après la PJP, soit à compter du 13 août 2024. La suspension ou le report des délais sont en revanche exclus pour les mesures qui résulteraient d'une décision de justice.

L'article 5 qui est une nouveauté puisqu'elle élargit le dispositif aux documents d'urbanisme, permet de proroger les délais prévus dans le cadre des procédures d'élaboration ou d'évolution des plans d'urbanisme directeurs ainsi que des procédures liées aux évaluations environnementales relatives à ces documents d'urbanisme, qui courent ou qui auraient expiré pendant la PJP. Il est proposé de proroger de plein droit d'un délai de deux mois le délai de ces procédures suivant la fin de la PJP soit à partir du 13 août 2024 jusqu'au 13 octobre 2024.

L'article 6 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 7 précise que pour l'application de l'article 6 aux communes qui sont dotées d'un PUD approuvé 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 8 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) sont consultés pour avis par voie électronique pour plus de réactivité.

Pour information, des communes (Nouméa, Dumbéa, Boulouparis, Mont-Dore, Païta) et le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie via la cellule Habitat et Urbanisme ont été associés à ce projet de texte.

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