



## REGLEMENTATION PROVINCIALE

Direction provinciale chargée de l'application du texte :  
- Direction du foncier et de l'aménagement

M29

### **DELIBERATION n° 19 du 8 juin 1973**

***relative au permis de construire valant autorisation de diviser dans la province Sud***

*(intitulé modifié par délib n° 35-98/APS du 10 juillet 1998)*

*(intitulé modifié par délib n° 41-2018/APS du 13/07/2018, art 1)*

#### **Modifiée par :**

- Délibération n°19 du 8 juin 1973
- Délibération n° 471 du 3 novembre 1982
- Délibération n° 47 du 17 avril 1985
- Délibération n° 36-89/APS du 14 novembre 1989
- Délibération n° 65-90/APS du 8 juin 1990
- Délibération n° 10-91/APS du 14 mars 1991
- Délibération n° 13-91/APS du 14 mars 1991
- Délibération n° 37-91/APS du 21 juin 1991
- Délibération n°415-92/BAPS du 1er octobre 1992
- Délibération n° 553-95/BAPS du 13 janvier 1995
- Délibération n° 16-95/APS du 14 avril 1995
- Délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996
- Délibération n° 35-98/APS du 10 juillet 1998
- Délibération n° 02-99/APS du 9 avril 1999
- Délibération n° 29-2000/APS du 18 octobre 2000
- Délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002
- Délibération n° 23-2003/APS du 18 juillet 2003
- Délibération n° 27-2006/APS du 27 juillet 2006
- Délibération n° 41-2006/APS du 28 septembre 2006
- Délibération n° 9-2009/APS du 18 février 2009
- Délibération n° 25-2009/APS du 20 mars 2009
- Délibération n° 9-2010/APS du 25 mars 2010
- Délibération n° 6-2011/APS du 17 mars 2011
- Délibération n° 37-2011/APS du 9 novembre 2011 (Annulée)
- Délibération n° 25-2012/APS du 31 juillet 2012
- Délibération n° 33-2012/APS du 27 septembre 2012 (Annulée)
- Délibération n° 30-2013/APS du 1<sup>er</sup> août 2013
- Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015
- Délibération n° 41-2018/APS du 13 juillet 2018

### **TITRE I DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### **Article 1<sup>er</sup> –**

*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 1<sup>er</sup>*

.../...

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1, XIV*  
*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-I*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 1<sup>er</sup>*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 1-1** –

*Créé par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 2 et 3*  
*Complété par délib n° 37-2011/APS du 09/11/2011, art.15 (Annulée)*  
*Modifié par délib n° 33-2012/APS du 27/09/2012, art. 7 (Annulée)*  
*Modifié par délib n° 30-2013/APS du 01/08/2013, art 1-I et II*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 2** –

*Modifié par délib n° 47 du 17-04-1985, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 25-2012/APS du 31/07/2012, art.8, al. 3*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 3** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2.*  
*Modifié par délib n° 37-91/APS du 21-06-1991, art. 23.*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 2.*  
*Modifié par délib n° 553-95/BAPS du 13-01-1995, art. 9*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-II*  
*Modifié par délib n° 29-2000/APS du 18-10-2000, art. 44-I*  
*Modifié par délib n° 10-2002/APS du 13-03-2002, art. 33-I*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 4*  
*Modifié par délib n° 41-2006/APS du 28/09/2006, art 23,*  
*Modifié par délib n° 9-2009/APS du 18/02/2009, art 91,*  
*Modifié par délib n° 25-2009/APS du 20/03/2009, art 5-V, a) (rectificatif publié au Jonc n° 8336 du 18/06/2009 p 5096)*  
*Modifié par délib n° 9-2010/APS du 25/03/2009, art 1<sup>er</sup>.*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 4** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 3*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-III*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 25-2012/APS du 31/07/2012, art.8, al. 3*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 4-1** –

*Créé par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-II*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*  
*Modifié par délib n° 41-2018/APS du 13/07/2018, art.2*

Lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par :

1° -Abrogé

2° La description des limites du ou des lots concernés par l'opération,

3° -Abrogé

4° Un levé d'état des lieux à une échelle appropriée avec la précision A3-P3-C3.

5° Un plan de masse des travaux envisagés, au 1 : 500 ou au 1 : 200, sur lequel seront portées, en cas de division en propriété toutes les limites parcellaires ainsi que les emprises et les lots des terrains de lotissements limitrophes,

6° Un plan parcellaire du projet de division établi par un géomètre agréé ou par le service topographique d'une collectivité publique, accompagné de son fichier numérique au format NEIGE.

7° -Abrogé

8° Un plan au 1 : 500 ou au 1 : 200 sur lequel sera porté l'ensemble des réseaux de façon très schématique, mais parfaitement positionné en planimétrie. Sur ce plan figureront les axes des coupes en travers,

9° -Abrogé

10° -Abrogé

11° Dans le cas d'un permis de construire valant autorisation de diviser où des équipements communs sont prévus, les statuts de l'association syndicale et l'engagement du constructeur de provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association un organe désigné par cette assemblée,

12° Le cas échéant, l'accord préalable des concessionnaires de réseaux publics incluant les plans visés.

## **TITRE II** **DE L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE**

### **Article 5 –**

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07- 2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 6 –**

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 4*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, 1-IV*  
*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-III*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07- 2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 25-2012/APS du 31/07/2012, art.8, al. 3*  
*Modifié par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

L'autorité compétente procède à l'instruction de la demande et consulte, le cas échéant, les services ou concessionnaires de services publics concernés par le projet. En cas de permis de construire valant autorisation de diviser en propriété, elle doit consulter le service topographique et foncier provincial.

### **Article 7 –**

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 5*

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 8** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 6*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-V et XIV*  
*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-IV*  
*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 25-2009/APS du 20/03/2009, art 5-V, b)*  
*Modifié par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*  
*Remplacé par délib n° 41-2018/APS du 13/07/2018, art 3*

Sans préjudice des articles PS. 221-35 à PS. 221-39 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire, prévu par l'article Lp. 121-4 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, est majoré d'un mois lorsque le permis de construire valant autorisation de diviser en propriété ou en jouissance :

- 1° ne porte pas à plus de deux le nombre de terrains issus de cette division ;
- 2° porte le nombre de terrains issus de cette division à plus de deux, lorsque la demande contient l'accord préalable des concessionnaires de réseaux publics incluant les plans visés. A défaut d'accord préalable des concessionnaires de réseaux publics, le délai de majoration visé au premier alinéa du présent article est de trois mois.

En application du deuxième alinéa de l'article Lp. 121-5 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, le défaut de notification d'une décision expresse de permis de construire valant autorisation de diviser dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet.

### **Article 9** –

*Abrogé par délib n° 36-89/APS du 14 novembre 1989, art. 3*

-Abrogé

## **TITRE III** **DE LA DECISION**

### **Article 10** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2 et 4*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 7*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-VI*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 11** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 10-91/APS du 14-03-1991, art. 28*  
*Modifié par délib n° 37-91/APS du 21-06-1991, art. 24*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 8*  
*Modifié par délib n° 553-95/BAPS du 13-01-1995, art. 10*  
*Modifié par délib n° 18-96/APS du 27-06-1996, art. 26*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-VII*  
*Modifié par délib n° 41-2006/APS du 28/09/2006, art 24, art. 24*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 12** –

*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-V*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 13** –

*Modifié par délib n° 471 du 3 novembre 1982, art. 2*

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*

*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-VI*

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Complété par délib n° 6-2011/APS du 17/03/2011, art. 1<sup>er</sup>*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 14** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 9*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**TITRE IV**  
**DES CONDITIONS TECHNIQUES APPLICABLES**  
**AU TITRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Chapitre 1 : Localisation et desserte des constructions.**

**Article 15** –

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 5*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 16** –

*Modifié par délib n° 13-91/APS du 14-03-1991, art. 21*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 6*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 17** –

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 7*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 18** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 19** -

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 10*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 8*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 20** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 21** -

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 9*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 22** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 23** -

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-VIII*

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 10*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Chapitre 2 : Implantation et volume des constructions.**

**Article 24** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 25** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 26 -**

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 27 –**

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 11*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Chapitre 3 : Aspect des constructions.****Article 28 –**

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 11*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 29 –**

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 12*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 30 -**

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 31 –**

*Modifié par délib n° 16-95/APS du 14-04-1995, art. 2*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-IX*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 13*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**TITRE V**  
**DES MESURES DE PUBLICITE****Article 32 –**

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 12*

*Modifié par délib n° 16-95/APS du 14-04-1995, art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-X et XIV*

*Modifié par délib n° 23-2003/APS du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

## **TITRE VI** **DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE CONFORMITE**

### **Article 33** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 13*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XI*  
*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. VII*  
*Modifié par délib n° 29-2000/APS du 18-10-2000, art. 44-II*  
*Modifié par délib n° 10-2002/APS du 13-03-2002, art. 33-II*  
*Modifié par délib n° 23-2003 du 18-07-2003, art. 1<sup>er</sup>*  
*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 14*  
*Modifié par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*  
*Modifié par délib n° 41-2018/APS du 13/07/2018, art.4*

Dans le cas d'un permis de construire valant autorisation de diviser en propriété, la déclaration d'achèvement des travaux est complétée par :

- les procès-verbaux de description des limites des lots et du plan d'abornement établi par un géomètre expert ou par le service d'une collectivité publique pour l'exécution des travaux qui lui incombe et du fichier numérique.
- cinq dossiers de récolement et un fichier numérique au format NEIGE.

### **Article 34** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XII et XIV*  
*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. VIII*  
*Modifié par délib n° 29-2000/APS du 18-10-2000, art. 44-III*  
*Modifié par délib n° 10-2002/APS du 13-03-2002, art. 33-III*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

## **TITRE VII** **DES SANCTIONS**

### **Article 35** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*  
*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIII*  
*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 36** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

### **Article 37** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 38** –

*Modifié par délib 36-89/APS du 14-11-1989, art. 5*

*Modifié par délib n° 02-99/APS du 09-04-1999, art. 2-IX*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 15*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 39** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 415-92/BAPS du 01-10-1992, art. 14*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 40** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 6*

*Modifié par délib n° 27-2006/APS du 27-07-2006, art. 16*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 41** –

*Modifié par délib n° 36-89/APS du 14-11-1989, art. 2*

*Modifié par délib n° 35-98/APS du 10-07-1998, art. 1-XIV*

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé

**Article 42** -

*Abrogé par délib n° 25-2015/APS du 06/08/2015, art.3*

-Abrogé