



REGLEMENTATION PROVINCIALE

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

M0

DELIBERATION

n° 415-92/BAPS du 1^{er} octobre 1992

modifiant les délibérations n°19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire, 74 des 10 et 11 mars 1959 portant règlement de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, le décret n°51/1135 du 21 septembre 1951 réglementant les lotissements en NC, la délibération n°48/CP du 10 mai 1989 réglementant les zones d'aménagement concerté en Nouvelle-Calédonie

Délibérant conformément à la loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998 ;

Vu la délibération modifiée n°19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire,

Vu la délibération modifiée n°74 des 10 et 11 mars 1959 portant règlement de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie et notamment ses titre II et III,

Vu le décret modifiée n°51/1135 du 21 septembre 1951 réglementant les groupes d'immeubles et les lotissements en Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération n°48/CP du 10 mai 1989 réglementant les zones d'aménagement concerté en Nouvelle-Calédonie,

Habilité par l'Assemblée de Province en sa séance du 28 septembre 1992,

Vu l'avis de la commission du personnel et de la réglementation générale en date du 29 septembre 1992,

Vu l'avis du Comité d'aménagement et d'urbanisme de la Province sud en date du 30 septembre 1992,

A ADOPTE EN SA SEANCE DU 1^{er} OCTOBRE 1992 LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

ARTICLE 1 : Le dernier alinéa de l'article 1^{er} de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Les installations de chantier font l'objet d'une déclaration à la direction de l'équipement de la Province sud.

ARTICLE 2 : Le premier alinéa de l'article 3 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

La demande de permis de construire et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires ou quatre si la construction est un établissement recevant du public.
Le reste de l'alinéa sans changement.

Les quatrième et cinquième alinéas du même article sont modifiés comme suit :

Tous les exemplaires de la demande sont adressés, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposés contre décharge à la direction de l'équipement.

Le directeur de l'équipement en transmet, selon les mêmes modalités, un exemplaire au maire de la commune concernée pour avis.

ARTICLE 3 : L'article 4 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Les dossiers sont destinés, après instruction, l'un aux archives de la mairie concernée, les autres aux archives de la direction de l'équipement.

ARTICLE 4 : Le dernier alinéa de l'article 6 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

Le maire concerné fait connaître son avis au Président de l'Assemblée de Province (direction de l'équipement).

ARTICLE 5 : L'article 7 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

Sous réserve de dispositions particulières à la consultation d'autorités appelées à émettre un avis ou à donner un accord (au titre de la protection des monuments historiques, des sites et de l'environnement, de l'urbanisme commercial), de la protection d'ouvrages militaires, maritimes ou aériens notamment), tous les maires, autorités, commissions ou services qui n'ont pas fait connaître leur réponse motivée dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable.

ARTICLE 6 : Les deux premiers alinéas de l'article 8 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée sont modifiés comme suit :

Le délai d'instruction est fixé à trois mois à compter de la date de dépôt de la demande à la direction de l'équipement constatée par l'avis de réception postal ou par récépissé.

Ce délai est porté à quatre mois si au cours de l'instruction une enquête publique s'avère nécessaire.

ARTICLE 7 : L'article 10 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Le permis de construire est délivré par le Président l'Assemblée de Province selon le modèle annexé à la présente délibération. Le refus du permis de construire fait l'objet d'une décision motivée.

ARTICLE 8 : L'alinéa 2 de l'article 11 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Ampliation de la décision est transmise en même temps au maire de la commune concernée.

ARTICLE 9 : Le deuxième alinéa de l'article 14 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, est présentée dans les conditions fixées par les deux derniers alinéas de l'article 3.

ARTICLE 10 : Les alinéas A/ et C/ de l'article 19 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

A/ Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour toutes constructions si elles doivent être édifiées à moins de :

- quarante mètres de l'axe des voies express
- vingt mètres de part et d'autre de l'axe des routes territoriales et provinciales.

C/Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être accordées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le Président de l'Assemblée de Province après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la Province Sud.

ARTICLE 11 : L'article 27 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Des dérogations aux règles édictées au présent chapitre peuvent être accordées par le Président de l'Assemblée de Province après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la Province sud en raison de la topographie du terrain ou de sa desserte par des voies publiques.

ARTICLE 12 : L'article 32 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier. Il en est de même, lorsqu'aucune décision n'a été prise à l'égard de la demande de permis de construire dans le délai imparti, d'une copie de l'avis de réception dans le délai imparti, d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge du dépôt de la demande. Le panneau d'affichage indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, son n° d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou les deux, la date et le numéro du permis, la nature des travaux, l'adresse où le dossier peut être consulté. Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie de la lettre visée à l'alinéa précédent est affiché à la mairie pendant deux mois.

Jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an après cet affichage, toute personne intéressée peut consulter à la direction de l'équipement, aux jours et heures fixées par le directeur, les pièces suivantes du dossier :

- un plan de situation
- le dessin des façades
- un plan masse
- le permis de construire

Le bénéficiaire du permis dépose ou adresse, lors de l'ouverture du chantier au directeur de l'équipement, une déclaration d'ouverture de chantier selon l'imprimé joint à la présente délibération.

ARTICLE 13 : Le deuxième alinéa de l'article 33 de la délibération n°19 du 8 juin 1973 susvisée est ainsi modifié :

Il est procédé au récolement par le directeur de l'équipement de la Province sud ou par ses représentants conjointement avec les services municipaux.

ARTICLE 14 : Le deuxième alinéa de l'article 39 de la délibération n°19 du 8 juin 1973, au lieu de lire « par les soins du maire ou du chef du Territoire », lire « par les soins du Président de l'Assemblée de Province ».

ARTICLE 15 : L'article 7 intitulé « procédure » de la délibération n°74 des 10 et 11 mars 1959 est modifié comme suit :

1°) le plan d'urbanisme détaillé est communiqué pour avis aux maires des communes intéressées, aux organismes, établissements et services publics intéressés.

Les collectivités et services intéressés ont un délai global de trois mois pour faire connaître leur avis. Leur avis est réputé favorable faute d'avoir été recueilli dans ce délai.

2°) Lorsque les avis ont été recueillis ou sont réputés acquis, le projet de plan, éventuellement modifié pour tenir compte de ces avis, est rendu public par l'Assemblée de Province après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la Province Sud.

Le plan rendu public comporte en annexe les avis des personnes publiques consultées ayant présenté des observations ainsi que la liste des autres personnes consultées.

Outre les formalités de publicité obligatoire eu égard à la nature de l'acte, l'arrêté rendant public le plan fait l'objet pendant un mois d'un affichage dans la ou les mairies concernées.

3°) Le plan d'urbanisme est soumis par le Président de l'Assemblée de Province à une enquête publique d'une durée de 45 jours. L'arrêté du Président est publié avant la date d'ouverture de l'enquête au JONC ainsi que par voie d'affichage dans la ou les communes concernées. Il précise :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée,
- les noms et qualité du commissaire enquêteur,
- les jours, heures et lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet,
- le lieu où le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur.

L'enquête s'ouvre à la ou aux mairies concernées et à la direction de l'équipement de la province.

A l'expiration de l'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire enquêteur. Ce dernier examine les observations consignées ou annexées aux registres, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

4°) Le plan d'urbanisme est approuvé par délibération de l'assemblée de Province après avis du comité provincial d'aménagement et d'urbanisme et du ou des conseils municipaux concernés.

La délibération approuvant le plan fait l'objet des mesures de publicité prévues au 3^{ème} alinéa du 2°) ci-dessus.

Le plan d'une commune ou d'un ensemble de communes peut être rendu public puis approuvé pour une partie seulement du territoire qu'il concerne.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et à la direction de l'équipement de la province sud.

La décision d'approbation peut contenir la déclaration d'utilité publique des opérations à faire par ou pour le compte de la province sud et prévues à ce plan. Elle dispense également de l'enquête publique préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques provinciales.

ARTICLE 16 : L'article 8 de la délibération n°74 des 10 et 11 mars 1959 susvisée est complété des articles 8-1 et 8-2 suivants :

Article 8-1 : Modification

La modification d'un plan d'urbanisme ne peut porter atteinte à l'économie générale du plan ni comporter de graves risques de nuisances.

Le projet de modification est soumis à enquête publique par le Président de l'Assemblée de Province. Le plan modifié est approuvé par délibération de l'Assemblée de Province après avis du ou des conseils municipaux concernés.

Le plan d'urbanisme modifié est mis à la disposition du public dans les conditions fixées à l'article 7 ci-dessus.

Article 8-2 : Mise à jour

Le plan d'urbanisme est mis à jour par le report :

- a) Des périmètres de zones d'aménagement concerté
- b) Des périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- c) Des servitudes d'utilité publiques instituées ou modifiées postérieurement à la date à laquelle le plan a été rendu public ou approuvé.

Un arrêté du Président de l'Assemblée de Province constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

ARTICLE 17 : Au premier alinéa de l'article 9 de la délibération n°74 des 10 et 11 mars 1959 susvisée, au lieu de lire « à une autorisation préalable délivrée en application de l'arrêté n°59-103 CG du 20 mars 1959, dans les conditions qui seront déterminées par arrêté en Conseil de gouvernement, pris après avis du comité d'aménagement territorial et d'urbanisme », lire « à une autorisation préalable délivrée par le Président de l'Assemblée de Province et dans les formes fixées par arrêté n°59-103 CG du 20 mars 1959 prise après avis du comité d'aménagement et d'urbanisme de la Province sud (CAUPS).

ARTICLE 18 : Au premier alinéa de l'article 2 du décret 51/1135 du 21 septembre 1951 susvisé, le mot « mairie » est remplacé par les mots « direction de l'équipement ».

ARTICLE 19 : L'article 3 du décret 51/1135 du 21 septembre 1951 susvisé est modifié comme suit :

Le Président de l'Assemblée de Province procède à l'instruction de la demande d'autorisation. Il la communique pour avis au maire de la commune concernée et aux différents services publics intéressés. A défaut de réponse dans les deux mois de la transmission, les avis sont réputés favorables.

Le Président apprécie notamment les conséquences qui peuvent résulter de la réalisation du projet en ce qui concerne l'hygiène, la salubrité, la sécurité, la circulation, les services municipaux et les finances publiques.

S'il l'estime nécessaire, le Président de l'Assemblée de Province fait procéder à une enquête publique dans les formes prévues par les textes en vigueur en Nouvelle-Calédonie relatifs à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les frais de l'enquête sont à la charge du pétitionnaire.

Le Président de l'Assemblée de Province se prononce par arrêté.

La notification de l'arrêté du Président doit intervenir dans le délai de six mois à compter du dépôt de la demande. A défaut de décision dans ce délai, le projet est réputé approuvé tel qu'il a été présenté.

ARTICLE 20 : Le troisième alinéa de l'article 7 du décret n° 51/1135 du 21 septembre 1992 est abrogé.

Au quatrième alinéa du même article, au lieu de lire « le dépôt du projet à la mairie », lire « le dépôt du projet à la direction de l'équipement ».

ARTICLE 21 : Le dernier alinéa de l'article 8 du décret n° 51/1135 du 21 septembre 1992 susvisé est modifié comme suit :

La délivrance du certificat de conformité est assujettie à l'obligation de fournir les pièces et calques originaux et cinq dossiers de récolement à la direction de l'équipement qui les communique au maire de la commune concernée pour avis. Le maire doit formuler un avis motivé. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, l'avis est réputé donné.

ARTICLE 22 : Au premier alinéa de l'article 19 du décret n° 51/1135 du 21 septembre 1951 susvisé, les mots « déposer à la mairie » sont remplacés par les mots « déposer à la direction de l'équipement ».

ARTICLE 23 : L'article 20-1 du décret 51/1135 du 21 septembre 1951 est modifié comme suit :

L'accomplissement des formalités et la bonne exécution des travaux sont constatés par un certificat de conformité délivré par le Président de l'Assemblée de Province après dépôt des documents topographiques au service topographique et foncier.

Aucune cession de lots ne peut être faite en l'absence du certificat de conformité.

ARTICLE 24 : Au premier alinéa de l'article 10 de la délibération n° 48/CP du 10 mai 1989 susvisée les mots « la délibération du conseil municipal ou de l'Assemblée de province ou la délibération du congrès du Territoire » sont remplacés par les mots « la délibération de l'Assemblée de province ».

Les deux dernières phrases du troisième alinéa du même article sont modifiées comme suit :

Le délai peut être proposé pour une durée d'un an par décision de l'organe délibérant compétent. Cette délibération est publiée dans les conditions définies ci-dessus.

ARTICLE 25 : L'avant dernière phrase de l'article 39 de la délibération n° 48 CP du 10 mai 1989 susvisée est modifiée comme suit :

Ce dossier est adopté par son organe délibérant. Lorsque l'initiative de la création est prise par une commune, il est en outre approuvé par l'Assemblée de province.

La dernière phrase est abrogée.

ARTICLE 26 : L'article 46 de la délibération n° 48 du 10 mai 1989 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

Si la concertation prévue ci-dessus n'a pas été suffisante, le Président de l'Assemblée de Province demande au maire de compléter les consultations avant la poursuite de l'instruction. En cas de refus du maire, le Président de l'Assemblée de Province y pourvoit avant de poursuivre l'instruction ou suspend l'instruction.

ARTICLE 27 : L'article 48 de la délibération n° 48/CP du 10 mai 1989 susvisé est modifié comme suit :

L'Assemblée de Province approuve le programme des équipements publics après avoir vérifié :

- a) que les différentes collectivités ou établissements publics qui participent à l'aménagement de la zone ont donné leur accord sur la maîtrise d'ouvrage des équipements qui leur incombent,
- b) lorsque c'est la commune qui a pris l'initiative de la création, qu'elle s'est engagée à assumer les conséquences financières de sa réalisation et a défini les conditions dans lesquelles l'opération d'aménagement doit se dérouler.

ARTICLE 28 : Le b) de l'article 54 de la délibération n° 48/CP du 10 mai 1989 susvisée est modifié comme suit :

- b) être approuvé par le Président de l'Assemblée de Province.

ARTICLE 29 : Au troisième alinéa de l'article 56 de la délibération n° 48/CP du 10 mai 1989 susvisé, les mots « par la personnes qui a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté » sont remplacés par les mots « par le Président de l'Assemblée de Province ».

ARTICLE 30 : Les imprimés de la demande de permis de construire et du permis de construire, annexés à la délibération n° 19 du juin 1973 susvisée sont modifiés tels qu'ils sont annexés à la présente délibération et complétés par un imprimé de refus de permis de construire.

ARTICLE 31 : La présente délibération sera transmise au Commissaire Délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.