



République Française

Nouvelle-Calédonie

PROVINCE SUD

ASSEMBLEE DE PROVINCE

N° 27- 2006/APS
Du 27 juillet 2006

AMPLIATIONS :

COM DEL.....	1
Congrès.....	1
Gouvernement	1
APS.....	40
SGPS.....	2
SAPS.....	1
TRESORIER.....	1
DPFD.....	4
Directions.....	6
Maires Psud	13
JONC.....	1

DELIBERATION
portant modification de la délibération modifiée n° 19 du 8 juin 1973
relative au permis de construire dans la province Sud

L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,

Délibérant conformément à la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle - Calédonie,

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

Vu la délibération modifiée n° 14 du 21 juin 1985 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu la délibération modifiée du Congrès n° 24 du 8 novembre 1989,

Vu la délibération modifiée n° 18-96/APS du 27 juin 1996 relative à l'urbanisme commercial,

Vu la délibération modifiée n°29-2000/APS du 18 octobre 2000 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

Vu l'avis du Comité d'Aménagement et d'Urbanisme de la province Sud (C.A.U.P.S.) en date du 13 juillet 2006.

A ADOPTE EN SA SEANCE DU 27 JUILLET 2006, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT:

ARTICLE 1^{er} - I - La première phrase du premier alinéa de l'article 1^{er} de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifiée comme suit :

« Quiconque désire entreprendre une construction immobilière, destinée à quelque usage que ce soit et ne bénéficiant pas d'une exemption fixée à l'article 1-1 ci-après, doit, au préalable, obtenir un permis de construire. ».

II – Les troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article 1^{er} de la délibération du 8 juin 1973 susvisée sont supprimés.

ARTICLE 2 - Le b) de l'article 1-1 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est supprimé. Les c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q) et r), deviennent respectivement b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p) et q).

ARTICLE 3 - Les f), g), h) et k) de l'article 1-1 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée sont modifiés comme suit :

I. « f) les clôtures sauf celles en façade sur une voie publique ; » ;

II. « g) les serres n'excédant pas une hauteur de 4 mètres et une superficie totale de 2000 m² sur une même propriété foncière et les abris de jardins n'excédant pas une hauteur de 3 mètres et une superficie totale de 6 m² ; » ;

III. « h) les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 2 mètres sauf s'ils sont en façade sur une voie publique ; » ;

IV. « k) les modèles de construction et les structures provisoires implantés temporairement dans le cadre de manifestations exceptionnelles du type foires et expositions et pendant leur durée ; ».

ARTICLE 4 - L'article 3 de la délibération 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 cinq pour les demandes visées à l'article 4-1 et dont le nombre de constructions est supérieur à cinq.

A. Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte:

1- une notice descriptive,

2- un plan de situation établi à une échelle appropriée. Ce plan doit comporter notamment l'indication de la nature des voies d'accès et montrer clairement la position de la parcelle dans son environnement,

3- un plan de masse et d'implantation côté à l'échelle de 1/200ème ou 1/500ème comportant l'orientation, l'altimétrie si le terrain est accidenté, les limites du terrain et sa superficie, l'implantation des constructions projetées, l'implantation des constructions existantes, les espaces verts conservés ou créés, l'implantation des parkings, la voirie interne, les réseaux extérieurs existants et toutes indications nécessaires à la compréhension parfaite du terrain,

4- les plans des travaux au 1/50ème ou 1/100ème des divers niveaux, précisant en particulier l'emplacement des canalisations d'évacuation des eaux pluviales et eaux vannes ainsi que les conduits de fumée et de ventilation,

5- les façades et coupes cotées de la construction,

6- un plan d'alimentation et d'évacuation des eaux,

7- les plan et coupe des dispositifs de traitement des eaux usées,

8- le plan d'infrastructure de télécommunications destiné à assurer la desserte de chaque bureau ou appartement d'un immeuble collectif, préalablement approuvé par l'office des postes et télécommunications,

9- la décision du président de l'assemblée de province si la demande a pour objet l'implantation d'un commerce soumis à la réglementation de l'urbanisme commercial,

10- le récépissé de déclaration de l'installation d'un point de vente d'hydrocarbures,

11- s'il s'agit d'une construction destinée à recevoir des activités relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : le récépissé de déclaration ou l'attestation de recevabilité de la demande d'autorisation ou, s'il existe déjà, l'arrêté d'autorisation délivré au titre de la réglementation relative aux ICPE,

12- s'il s'agit d'un établissement recevant du public, d'un immeuble d'habitation de troisième et quatrième famille ou d'une résidence à gestion hôtelière :

- l'identité et l'engagement d'un bureau d'études spécialisé en sécurité,

- les plans de sécurité et pièces écrites visées par un organisme de contrôle agréé par la province en matière de protection contre l'incendie et les risques de panique.

13- deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et de plan masse ;

14- une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;

15- un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ;

16- une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;

B. Les pièces 13, 14, 15 et 16 ci-dessus ne sont exigées que si le projet est soumis au recours à un architecte en application de l'article 9-1 de la délibération modifiée du 6 novembre 1989 susvisée ou s'il est situé dans une zone faisant l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques ou dans une zone exposée à un risque de glissement de terrain.

Les plans de situation et de masse feront obligatoirement l'objet de documents séparés. ».

ARTICLE 5 - Au dernier alinéa de l'article 15 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, les mots : « les motifs tirés des dispositions suivantes », sont remplacés par les mots : « les motifs tirés des articles 16 à 23. »

ARTICLE 6 - I - A l'article 16 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, il est inséré un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Il peut, en particulier, être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

II – Au dernier alinéa de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, les mots « et des établissements recevant du public. » sont ajoutés après les mots : « pour l'accessibilité des personnes handicapées ».

ARTICLE 7 - A l'article 17 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, les mots : « ou à un risque technologique » sont ajoutés après les mots : « un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement ».

ARTICLE 8 - A l'article 19 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, le C) est modifié ainsi qu'il suit :

« C) Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être accordées par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis des services gestionnaires de la voie et de l'autorité concédante».

ARTICLE 9 - L'article 21 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

« L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires des établissements soumis à la réglementation des ICPE, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires des établissements soumis à la réglementation des ICPE dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié. »

ARTICLE 10 - L'article 23 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

« L'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger en tant que de besoin :

1) la réalisation, par le constructeur des équipements propres à l'opération tels que tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, notamment en ce qui concerne la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés;

2) la participation du constructeur aux dépenses d'exécution d'équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification ;

3) la cession gratuite de terrains, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande :

a) soit en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques ;

b) soit en vue d'accueillir des équipements publics, pour les demandes visées à l'article 4-1 de la présente délibération et pour les opérations concernant plus de dix logements. Déduction est dans ce cas faite, pour la détermination des 10%, de l'emprise de la voirie et des réseaux divers.

Au-delà de cette limite, la réserve de terrain donne lieu à indemnisation compensant le dommage direct, matériel et certain subi par le constructeur.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.»

ARTICLE 11 - I - Dans le premier alinéa de l'article 28 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, les mots : « ou inférieure » sont ajoutés après les mots : « l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ».

II - Après le premier alinéa de l'article 28 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, il est ajouté un second alinéa ainsi rédigé :

« Le permis de construire peut être refusé ou subordonné à des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou aspect extérieur portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ARTICLE 12 - L'article 29 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est complété in fine par les mots : « ou de l'environnement immédiat. ».

ARTICLE 13 - L'article 31 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est complété in fine par les mots : « si elles le modifient. ».

ARTICLE 14 - Le 4^{ème} alinéa de l'article 33 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

« - 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 ; »

ARTICLE 15 - L'article 38 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

« I. - L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par la présente délibération ou celle qu'elle modifie ou complète ou par les autorisations délivrées en conformité avec ces prescriptions , exception faite des infractions relatives à l'affichage des autorisations, est punie d'une amende d'un montant qui ne peut excéder, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 727.669 FCFP par mètre carré de surface de plancher construite, ou, dans les autres cas, un montant de 35.799.507 FCFP.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1) en cas d'inexécution, dans les délais prescrits de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées ci-dessus.

2) en cas d'observation par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur (ou la réaffectation du sol à son ancien usage).

II. - L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain prévue par l'article 32 est punie des peines applicables aux contraventions de la cinquième classe par l'article 131-13 du code pénal.»

ARTICLE 16 - A l'article 40 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée, les mots : « RT25 » sont remplacés par les mots : « 131-13 ».

ARTICLE 17 - La présente délibération sera transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République et publiée au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie.

Le Président

Philippe GOMES