



N° 1447-2013/APS/DJA/

Date du : 15/07/2013

Rapport
à
l'assemblée de la province Sud

OBJET : modification de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud

PJ: un projet de délibération

La jurisprudence administrative retient une lecture stricte des ouvrages qui sont ou non soumis à permis de construire.

Aussi, dans un souci de simplification administrative, il est envisagé d'élargir la liste des ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur faible dimension, ne peuvent être qualifiés de constructions soumises à autorisation de construire.

A ce titre, il est proposé, à l'instar de ce qui se pratique en métropole, de ne plus soumettre à permis l'ensemble des mobiliers urbains (et non, comme c'est le cas actuellement, ceux implantés sur le domaine public), ainsi que les constructions nouvelles érigées par les collectivités territoriales ou pour leur compte et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à cinq mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à neuf mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à neuf mètres carrés.

La première application de cette mesure va concerner les travaux lancés par la province pour implanter des abris-bus, des locaux à ordures ménagères ou encore des blocs sanitaires au sein de l'opération pilote de restructuration de l'habitat spontané du site de la presqu'île Océanienne.

Ces mesures pourront toutefois concerner d'autres chantiers et profiter à d'autres collectivités.

Au regard de la répartition des compétences, cette mesure respecte les attributions de la Nouvelle-Calédonie en matière de principes directeurs du droit de l'urbanisme.

En effet, l'article 9 de la délibération du congrès n° 24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'Urbanisme en Nouvelle Calédonie et relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement dispose que :

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction doit au préalable obtenir un permis de construire si le terrain d'assiette se trouve situé dans une zone soumise à cette obligation.

Le permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur faible dimension, ne peuvent être qualifiés de constructions.

Les Assemblées de province fixent le régime du permis de construire et déterminent les constructions qui en sont exemptées en vertu de l'alinéa précédent. »

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