



REGLEMENTATION PROVINCIALE

Direction provinciale chargée de l'application du texte :
- Direction du Foncier et de l'Aménagement

M1

DELIBERATION **n° 29-2006/APS du 27 JUILLET 2006** *relative aux règles de constructibilité en zones inondables* *dans la province Sud*

L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,

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

Vu la délibération modifiée n° 19 du 08 juin 1973 relative au permis de construire en province Sud ;

Vu le décret modifié n° 51-1135 du 21 Septembre 1951 réglementant les lotissements et les divisions dans la province Sud;

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 :

Modifiée par :

- Délibération n° 25-2012/APS du 31 juillet 2012

ARTICLE 1 -

Les terrains soumis à des risques d'inondation sont classés en trois catégories suivant la nature des aléas qu'ils sont susceptibles de subir :

Aléa très fort

Il est caractérisé essentiellement par des vitesses d'écoulement élevées et des hauteurs de submersion importantes. Il peut en outre correspondre à des zones où le transport solide est important ou encore susceptible d'être érodées. C'est également une zone où l'aléa est fréquent.

Aléa fort

Il correspond à des zones présentant au moins un des critères de la zone d'aléa très fort et une hauteur d'eau en général supérieure à 1 mètre.

Aléa faible/moyen

Les terrains classés dans cette catégorie sont caractérisés par une hauteur d'eau et une vitesse d'écoulement faible.

ARTICLE 2 –

Modifié par délib n° 25-2012/APS du 31/07/2012, art.8, al.6

Classification

Les documents portant classification des zones d'aléas sont portés à la connaissance du public dans les conditions suivantes :

- dépôt en mairie et à **la direction du foncier et de l'aménagement** de la province Sud d'une durée minimale de 21 jours ;
- mention de cette communication par insertion dans au moins un journal d'annonces légales.

Sans préjudice des dispositions de la délibération relative aux plans d'urbanisme en province Sud relatives à la mise à jour du plan d'urbanisme directeur lorsqu'il existe, ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie concernée et à **la direction du foncier et de l'aménagement** de la province.

ARTICLE 3 -

La constructibilité des terrains situés dans ces zones est définie comme suit :

Aléa très fort

Dans ces zones, aucune construction nouvelle n'est autorisée sur une parcelle non bâtie.

Toute extension, ou changement de destination, ne sera possible qu'en s'accompagnant d'une intervention sur un ou des bâtiments existants tels que démolition, redistribution, mise en sécurité des personnes exposées et minimisation des conséquences économiques.

En atténuation du principe ci-dessus, pourront être autorisés :

- les extensions limitées des logements existants justifiées, par le pétitionnaire, en vue d'améliorer les conditions de vie, de sécurité et d'hygiène ;
- les équipements publics indispensables au fonctionnement des services publics;
- les équipements n'ayant pas d'incidence sur l'écoulement des eaux comme notamment les terrains de jeux, les bassins.

Les divisions de terrain qui pourraient être autorisées le seront avec mention des contraintes affectant la propriété.

Les lotissements à usage d'habitation sont interdits.

Toute nouvelle construction ou extension d'habitat est interdite dans les cônes de déjection qui constituent des formations particulièrement dangereuses avec, entre autres, des transports solides très actifs.

Aléa fort

Dans ces zones, une construction nouvelle est possible si les dispositions constructives retenues permettent la mise en sécurité des personnes et la minimisation des conséquences économiques.

Dans ces zones les constructions qui pourraient être autorisées le seront dans les conditions suivantes :

- à l'appui de sa demande, le pétitionnaire devra fournir un levé topographique englobant l'ensemble de son terrain et la voie de desserte au droit de celui-ci ;
 - le remblaiement du terrain sera interdit sauf à produire une étude d'un organisme compétent, établie à l'initiative et sous la responsabilité du pétitionnaire, indiquant que le remblaiement n'a pas de conséquences sur le régime d'écoulement des eaux ;
 - la construction devra comporter un niveau refuge, à l'abri des intempéries, d'une surface minimale de 10 m², situé au-dessus de la cote identifiée des plus hautes eaux. L'accès à la toiture devra être rendu possible à partir de ce niveau ;
 - la conception de la construction devra entraver le moins possible l'écoulement des eaux et résister à la poussée des eaux et des embâcles.
- Ce point sera attesté par une personne ou un organisme se déclarant compétent en la matière, désigné sous la responsabilité du pétitionnaire ;
- la surélévation des planchers habitables, par rapport au terrain naturel, ne dépassera pas 1,50 mètres ;
 - aucun mur de clôture plein ne sera autorisé.

Les divisions de terrain qui pourraient être autorisées le seront en appelant l'attention du pétitionnaire sur le risque auquel sont soumises les parcelles issues de la division et les conséquences qui en découlent.

Outre les conditions générales ci-dessus auxquelles les constructions sont soumises, les lotissements nouveaux et les permis de construire valant autorisation de diviser ou non sont interdits, à l'exception de ceux qui respectent les conditions suivantes :

- la situation du projet est en limite d'une zone non inondable
- les voies de desserte des lots ou des habitations inondables sont non inondables à condition qu'elles soient sans conséquence sur le régime d'écoulement des eaux au vu d'une étude menée par le lotisseur
- les lots ou les habitations situés en zone inondable ont un accès direct sur les voiries, les accès par des servitudes étant interdits.

Aléa faible/moyen

Dans ces zones toutes les constructions peuvent être autorisées.

Toutefois, ces autorisations seront accompagnées d'une information du pétitionnaire l'invitant à prendre toutes les précautions pour limiter les dégâts à ses biens.
Le plancher habitable sera toujours hors d'eau.

Les divisions de terrain et les lotissements qui pourraient être autorisés le seront en appelant l'attention du pétitionnaire sur le risque auquel sont soumises les parcelles issues de la division et les conséquences qui en découlent.

ARTICLE 4 –

Pour l'application de la présente délibération il est précisé que :

- les personnes exposées sont les personnes fréquentant des locaux susceptibles d'être inondés ;
- la mise en sécurité des personnes consiste à créer la possibilité d'accéder en permanence à un site non exposé, soit dans le bâtiment proprement dit, soit à son extérieur immédiat ;
- les conséquences économiques correspondent aux coûts des dégâts aux bâtiments, aux coûts des matériels endommagés ou détruits, aux pertes d'exploitation.

ARTICLE 5 –

Lors de transaction immobilière le vendeur a obligation d'informer explicitement l'acquéreur du bien du caractère inondable du terrain sur lequel une construction est ou peut être édiflée.

ARTICLE 6 –

Par exception aux dispositions de l'article 8 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée et de l'article 8 de la délibération du 21 septembre 1951 susvisée, les délais d'instructions des demandes d'autorisations en zone inondable sont prolongés de deux mois.

ARTICLE 7 –

La présente délibération sera transmise à monsieur le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de Nouvelle-Calédonie.