

Partie II: Règles d'urbanisme applicable en province Sud

Titre I: Règles relatives à l'aménagement et à l'urbanisme

Chapitre I: Règles générales

Section 1: Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud

Article PS 111-1

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud est consulté pour avis sur :

- les projets de documents d'urbanisme soumis à l'approbation de l'assemblée de la province Sud, à l'exception des projets issus des procédures de révision simplifiée et de modification simplifiée. Les avis relatifs aux documents d'urbanisme, qui sont rendus par le bureau de l'assemblée de la province Sud conformément au présent code, ne sont pas soumis à l'avis préalable du comité ;
- les autres projets de délibération provinciale relatives à l'urbanisme, à l'exception des délibérations portant rectification d'erreurs matérielles ;
- toute question qui lui est soumise par son président, dans les matières relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux opérations de rénovation urbaine portant sur tout ou partie du territoire provincial.

Article PS 111-2

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud est présidé par le président de l'assemblée de province ou son représentant.

Il est composé des membres suivants :

- trois membres de l'assemblée de province, désignés par cette dernière dans le respect du principe de la représentation proportionnelle des groupes politiques qui y sont représentés, ou leurs suppléants ;
- le Haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le cas échéant, le maire de la commune concernée ou son représentant ;
- le président de l'association française des maires de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le président de l'association des maires de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le président du sénat coutumier ou son représentant ;
- le cas échéant, le président de chaque aire coutumière concernée ou son représentant ;
- trois représentants des associations de protection de l'environnement désignés par arrêté du

- président de l'assemblée de province ;
- une personne qualifiée en matière d'aménagement du territoire, désignée par arrêté du président de l'assemblée de province.

Chaque membre peut se faire accompagner d'une personne qualifiée pour apporter son expertise aux travaux du comité.

Le secrétariat du comité est assuré par la direction en charge de l'aménagement de la province.

Article PS 111-3

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'ensemble des participants au comité d'aménagement et d'urbanisme est astreint aux obligations de discrétion et de confidentialité.

Article PS 111-4

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Au moins quinze jours avant la date de la réunion, le secrétariat du comité adresse une convocation écrite à ses membres.

La convocation comporte l'ordre du jour de la réunion l'horaire, le lieu, le lien de connexion en cas de visioconférence ainsi que tout document utile aux travaux du comité.

Article PS 111-5

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le comité ne peut délibérer que si au moins cinq de ses membres sont présents ou représentés.

Les membres du comité peuvent participer à une réunion du comité par des moyens de visioconférence lorsque leur présence ou celle de leur représentant ne peut être assurée. Le moyen de visioconférence utilisé permet l'identification du membre et garantit sa participation effective ainsi que la retransmission continue et simultanée des échanges.

Lorsque le quorum n'est pas atteint à l'heure fixée, la réunion du comité est suspendue par son président pendant une durée de quinze minutes. Le comité peut ensuite délibérer quel que soit le nombre des membres présents, sans condition de quorum.

L'avis est rendu à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Article PS 111-6

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le secrétariat du comité dresse un procès-verbal de la réunion et l'adresse aux membres du comité dans un délai de quinze jours suivant le déroulé de la séance.

Le procès-verbal comprend le compte rendu des débats.

Les membres du comité disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de sa transmission pour formuler leurs observations sur le procès-verbal. A l'issue, le procès-verbal, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises, est signé par le président du comité et transmis à ses membres.

Article PS 111-6-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Sauf demande expresse de l'un de ses membres, l'ensemble des courriers et documents prévus par la présente section est adressé aux membres du comité par voie électronique par le secrétariat du comité.

Un accusé de réception électronique est adressé au secrétariat du comité au moment de la consultation du courriel. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après envoi, le membre du comité est réputé avoir reçu ces éléments.

Article PS 111-6-2

est créé par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Par dérogation aux articles PS. 111-4 à PS. 111-6 et pour des motifs liés à la sécurité publique ou à une situation d'urgence sanitaire, la procédure de consultation des membres du comité peut être réalisée, par décision du secrétariat du comité, à distance et de manière dématérialisée.

La consultation dématérialisée présente le projet ou la question sur lequel les membres du comité sont appelés à émettre un avis et contient tout document utile aux travaux du comité.

Le secrétariat du comité adresse la consultation à l'adresse électronique des membres, qui disposent d'un délai de quinze jours à compter de son envoi pour transmettre leur avis par voie électronique au secrétariat du comité.

L'avis du comité est rendu à la majorité de ses membres ayant formulé un avis, sans condition de quorum. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Le secrétariat du comité dresse un procès-verbal dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de la consultation dématérialisée. Les avis formulés par les membres du comité sont joints au procès-verbal.

Les membres du comité disposent d'un délai de dix jours à compter de la date d'envoi par voie électronique du procès-verbal pour formuler leurs observations sur le procès-verbal. A l'issue, le procès-verbal, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises, est signé par le président du comité et transmis par voie électronique à ses membres

Section 2: L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Article PS 111-7

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

En vue d'assurer le respect des préoccupations environnementales prévues à l'article 110-2 du code de l'environnement de la province Sud et des objectifs de développement durable mentionnés aux a), e), f) et g) de l'article Lp. 111-2, les documents d'urbanisme mentionnés à l'article PS. 111-8 font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section et conformément au V de l'article 130-1 du code précité.

Sous-section 1: Champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Article PS 111-8

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le plan d'urbanisme directeur fait l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article PS. 111-7 :

- 1° lors de son élaboration ;
- 2° lors de sa révision ;
- 3° lors de sa révision simplifiée lorsque celle-ci est susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'environnement et en dehors des cas où le projet objet de la révision simplifiée est soumis à évaluation environnementale au titre des articles 130-1 et suivants du code de l'environnement de la province Sud ;
- 4° lors de sa modification lorsque celle-ci est susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'environnement.

Les effets significatifs sur l'environnement susmentionnés sont appréciés par la direction en charge de l'environnement de la province compte tenu, notamment, de la superficie du territoire concerné, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements autorisés et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sous-section 2: Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Article PS 111-9

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme comprend :

- la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- la consultation des personnes publiques concernées ;
- l'information du public.

Article PS 111-10

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le rapport sur les incidences environnementales est établi, par le maître de l'ouvrage, à l'échelle du territoire couvert par la mise en œuvre du document d'urbanisme ou à l'échelle du territoire concerné par le projet d'évolution du document d'urbanisme. Il se décompose de la manière suivante :

- 1° une analyse de l'état initial de l'environnement, au regard des préoccupations environnementales et des objectifs de développement durable mentionnés aux a), e), f) et g) de l'article Lp. 111-2 ;
- 2° un exposé spécifique des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle par la mise en œuvre du document ;
- 3° une analyse des incidences significatives prévisibles de la mise en œuvre du document sur l'environnement au regard des préoccupations mentionnées au 1° ;
- 4° une justification des choix d'urbanisme et d'aménagement retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- 5° une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats afin de suivre les effets du document sur l'environnement ;
- 7° un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée notamment en présentant et analysant les méthodes utilisées et en mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir ce rapport.

Sous-section 3 : Modalités de l'avis relatif au rapport sur les incidences environnementales

Article PS 111-11

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La direction en charge de l'environnement de la province se prononce sur le rapport sur les incidences environnementales prévu à l'article PS. 111-10 et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Elle formule librement son avis, après consultation des personnes publiques concernées.

Article PS 111-12

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le maître de l'ouvrage peut consulter la direction en charge de l'environnement de la province sur l'ampleur et le degré de précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales.

Cette phase de cadrage préalable consiste notamment à :

- préciser la nature des informations et données devant figurer dans le rapport ;
- délivrer les informations accessibles de droit notamment les données environnementales, les plans et programmes existants ou les procédures et consultations requises ;
- hiérarchiser les enjeux environnementaux à prendre en compte.

Article PS 111-13

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le maître de l'ouvrage présente le rapport sur les incidences environnementales à la direction en charge de l'environnement de la province qui formule un avis sur ledit rapport dans les trois mois suivant la date de réception du dossier. L'avis est, dès sa signature, transmis au maître de l'ouvrage.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué à l'alinéa précédent, ladite direction est réputée n'avoir aucun avis à formuler.

Le rapport, l'avis dont il a fait l'objet ou, le cas échéant, l'information relative à l'absence d'avis, sont intégrés au dossier d'enquête publique du document d'urbanisme concerné et mis à la disposition du public par la direction en charge de l'environnement de la province et par le maître de l'ouvrage dans les conditions prévues à l'article PS. 111-14.

Article PS 111-14

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

La direction en charge de l'environnement de la province met à la disposition du public les documents mentionnés au troisième alinéa de l'article PS. 111-13, sur le site internet provincial, jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme.

Le maître de l'ouvrage procède à une information du public sur la manière dont le rapport sur les incidences environnementales et, le cas échéant, l'avis et les consultations associés ont été pris en compte dans le projet de document d'urbanisme soumis à enquête publique.

Cette information est réalisée au travers d'une réunion publique spécifique, organisée avant l'ouverture de cette enquête.

Quinze jours au moins avant ladite réunion, un avis d'information est publié, par le maître de l'ouvrage, par voie d'affichage à la mairie de la ou des communes concernées par le document d'urbanisme et éventuellement porté à connaissance du public par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe à la commune et est certifié par elle.

Sous-section 4: Mise à jour du rapport sur les incidences environnementales

Article PS 111-14-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire visée à l'article PS. 111-35-1, une mise à jour du rapport sur les incidences environnementales intégrant les changements apportés au projet de document d'urbanisme est réalisée.

Cette mise à jour est proportionnée aux changements susmentionnés, à la sensibilité environnementale de la zone ou des zones affectées par le projet, à l'importance et à la nature des travaux et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement. Le cas échéant, la mise à jour constate l'absence d'incidences environnementales.

Article PS 111-14-2

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La direction en charge de l'environnement de la province formule un avis sur la mise à jour mentionnée à l'article PS. 111-14-1 dans le mois suivant la date de réception du dossier. L'avis est, dès sa signature, transmis au maître de l'ouvrage.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué à l'alinéa précédent, ladite direction est réputée n'avoir aucun avis à formuler.

Le rapport mis à jour, l'avis dont il a fait l'objet ou, le cas échéant, l'information relative à l'absence d'avis, sont intégrés au dossier d'enquête publique complémentaire du document d'urbanisme concerné. Ils sont mis à la disposition du public sur le site internet provincial par la direction en charge de l'environnement de la province et à la mairie par la commune, jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme.

Sous-section 5 : Suivi de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Article PS 111-15

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Lorsqu'un document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, le maître de l'ouvrage procède à une analyse des résultats de son application du point de vue de l'environnement et au regard des objectifs visés à l'article PS.111-7 et notamment de la maîtrise de la consommation des espaces.

Pour les plans d'urbanisme directeurs, cette analyse est réalisée au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de l'entrée en vigueur de la délibération portant approbation ou de l'entrée en vigueur de la dernière délibération approuvant la révision de ce plan.

Article PS 111-16

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'analyse prévue à l'article PS. 111-15 est transmise, sans délai, à la direction en charge de l'environnement de la province qui procède à sa publication sur le site internet provincial.

Ladite analyse est également tenue à la disposition du public par le maître de l'ouvrage, pendant une durée de six mois, à la mairie de chacune des communes concernées par le document d'urbanisme et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Sous-section 7 : Approbation du plan d'urbanisme directeur

Section 3: L'enquête publique

Sous-section 1 : Objet de l'enquête publique

Article PS 111-17

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'enquête publique soumise aux dispositions de la présente section a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les documents d'urbanisme en cours d'études afin de permettre à la province et au maître de l'ouvrage de disposer des éléments nécessaires à leur information avant l'approbation desdits documents.

Article PS 111-18

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Lorsqu'un même document d'urbanisme doit normalement donner lieu à plusieurs enquêtes publiques distinctes, au titre des dispositions de la présente section, ces enquêtes peuvent être conduites conjointement par un même commissaire enquêteur ou une même commission d'enquête.

Il en est de même lorsque plusieurs documents d'urbanisme doivent normalement donner lieu à des enquêtes publiques distinctes au titre des dispositions de la présente section.

L'organisation des enquêtes ainsi menées conjointement fait l'objet d'un seul arrêté qui précise l'objet de chacune d'elles.

Sous-section 2 : Procédure de mise en enquête publique

Article PS 111-19

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'enquête mentionnée à l'article PS. 111-17 est conduite, selon la nature et l'importance du document, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête.

Article PS 111-20

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président de l'assemblée de province peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

Article PS 111-21

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou d'expert au titre des articles PS. 111-19 et PS. 111-20, les personnes intéressées au document d'urbanisme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de deux ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, le contrôle ou l'approbation du document d'urbanisme soumis à enquête ou au sein des associations concernées par ce document.

Article PS 111-22

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La province prend en charge les frais de l'enquête dans les conditions prévues par la délibération n° 03-2006/APS du 10 janvier 2006 relative à l'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Les frais entraînés par la mise à la disposition du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête des moyens matériels nécessaires à l'organisation et au déroulement de la procédure d'enquête ainsi que, le cas échéant, le coût de l'expertise mentionnée à l'article PS. 111-20 sont également à la charge de la province.

Article PS 111-23

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Sans préjudice des dispositions propres à chaque catégorie de document d'urbanisme, la durée minimale de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Sur proposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, le président de l'assemblée de province peut prolonger l'enquête d'une durée maximale de quinze jours.

La décision du président de l'assemblée de province est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues à au deuxième alinéa de l'article PS. 111-26 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions du deuxième alinéa, l'accomplissement des formalités prévues aux articles PS. 111-36 et PS. 111-37 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

Article PS 111-24

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du président de l'assemblée de province dans les conditions prévues par la réglementation relative au document d'urbanisme concerné.

Article PS 111-25

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique indique :

- 1° l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- 2° les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet. En cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté peut désigner parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée ;
- 3° les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- 4° les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- 5° l'identité du maître de l'ouvrage auprès duquel des informations peuvent être demandées ;
- 6° l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique ;

7° les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article PS 111-26

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Un avis portant les indications mentionnées à l'article PS. 111-25 est publié, par la province, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affichage dans chacune des communes concernée par le document d'urbanisme et éventuellement porté à connaissance du public par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe à la commune et est certifié par elle.

Article PS 111-27

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les jours, heures et lieux où le public peut consulter le dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail.

Ils comprennent, au minimum, les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier et peuvent comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Le dossier d'enquête publique est également mis à la disposition du public, sur le site internet provincial, pendant toute la durée de l'enquête.

Article PS 111-28

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend l'ensemble des documents prévus par la réglementation relative au document d'urbanisme concerné.

Article PS 111-29

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé, pour information, au maire de chaque commune dont le territoire est concerné par le document d'urbanisme et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Sous-section 3 : Déroulement de l'enquête publique

Article PS 111-30

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du document d'urbanisme et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Il reçoit le maître de l'ouvrage.

Il peut recevoir tous documents, visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation dans les conditions prévues à l'article PS. 111-34, entendre toutes personnes dont il juge l'audition utile et convoquer le maître de l'ouvrage ou ses représentants ainsi que les autorités administratives intéressées.

Il peut organiser, sous sa présidence, une réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître de l'ouvrage, dans les conditions prévues à l'article PS. 111-35.

Sous réserve des dispositions de l'article PS.111-32, le maître de l'ouvrage communique au public les documents existants que le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête juge utiles à la bonne information du public. Cette demande ne peut porter que sur des documents en sa possession. En cas de refus de communication opposé par le maître de l'ouvrage, sa réponse motivée est versée au dossier de l'enquête.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête se tient à la disposition de toute personne qui demande à être entendue.

Article PS 111-31

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête fait état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître de l'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées.

Article PS 111-32

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le déroulement de l'enquête doit s'effectuer dans le respect de tout secret protégé par la loi, notamment industriel et commercial.

Article PS 111-33

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Pendant la durée de l'enquête, les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées dans le registre d'enquête tenu à sa disposition dans les lieux déterminés par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. Ce registre, établi sur feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou un membre de celle-ci.

Les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête et, le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. En outre, les observations du public sont reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux

lieux, jours et heures fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles PS.111-25, PS. 111-26 et PS. 111-27.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article PS 111-34

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation et à défaut d'avoir pu y procéder de son propre chef, en liaison avec le maître de l'ouvrage, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en informe le président de l'assemblée de province, en lui précisant la date et l'heure de la visite projetée, afin de permettre à celui-ci d'en avertir au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

Article PS 111-35

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du document ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion publique, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait part au président de l'assemblée de province et au maître de l'ouvrage et leur indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le président de l'assemblée de province notifie son choix au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Son éventuel désaccord est mentionné dans le dossier tenu au siège où se déroule l'enquête.

En cas d'accord, le président de l'assemblée de province et le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête arrêtent en commun, et en liaison avec le maître de l'ouvrage, les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique. Les dispositions ainsi arrêtées sont notifiées au maître de l'ouvrage. En tant que de besoin, la durée de l'enquête est prorogée dans les conditions prévues à l'article PS. 111-23 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un rapport est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé au maître de l'ouvrage et au président de l'assemblée de province. Ce rapport, ainsi que les observations éventuelles du maître de l'ouvrage, sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Article PS 111-35-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le maître de l'ouvrage estime souhaitable d'apporter au projet de document d'urbanisme des changements qui en modifient l'économie générale, une enquête publique complémentaire est organisée.

Article PS 111-35-2

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'enquête complémentaire, mentionnée à l'article PS. 111-35-1, porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet de document d'urbanisme. Elle est ouverte et organisée dans les conditions fixées aux articles PS. 111-19 à PS. 111-35.

Le dossier d'enquête complémentaire comprend le dossier d'enquête initial, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, une note expliquant les modifications substantielles apportées au document d'urbanisme ainsi que le rapport d'incidences environnementales intégrant ces modifications et l'avis de la direction provinciale en charge de l'environnement mentionnés aux articles PS. 111-14-1 et PS. 111-14-2.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article PS. 111-36.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont transmises au maître de l'ouvrage et mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article PS. 111-37.

Article PS 111-36

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, ainsi que le maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au document d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet au président de l'assemblée de province le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article PS 111-37

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le président de l'assemblée de province adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête au maître de l'ouvrage et, le cas échéant, à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête.

Le rapport et les conclusions sont alors tenus, sans délai, à la disposition du public pendant une durée d'un an, à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Ils sont également communiqués, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Les demandes de communication sont adressées au président de l'assemblée de province qui peut :

- soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces documents à l'une des mairies dans lesquelles copies y ont été déposées ;
- soit lui en adresser une copie ;
- soit en assurer la publication, le cas échéant sur le site internet provincial, qui tient alors lieu de diffusion au demandeur.

Article PS 111-38

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'ensemble des notifications, courriers et consultations prévus dans le présent chapitre peut être réalisé par voie électronique.

Chapitre II: Le plan d'urbanisme directeur

Section 1: Contenu du plan d'urbanisme directeur

Sous-section 1 : Rapport de présentation

Sous-section 2 : Règlement

Article PS 112-1

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Les zones urbaines, prévues à l'article Lp. 112-5, sont dites « zones U ».

Elles peuvent comprendre des :

- zones urbaines centrales dites « zones UA » dont la vocation dominante est la mixité des fonctions dans un environnement urbain dense, de type centre-ville ou centralité ;
- zones urbaines résidentielles dites « zones UB » dont la vocation dominante est l'habitat ;
- zones urbaines d'équipements dites « zones UE » dont la vocation dominante est l'accueil des équipements d'intérêt général;
- zones urbaines d'activité économique dites « zones UAE » dont la vocation dominante est l'accueil d'activités économiques de nature commerciale, artisanale voire industrielle ;
- zones urbaines de loisirs dites « zones UL » dont la vocation dominante est l'accueil des équipements et des aménagements liés aux activités de loisirs ;
- zones urbaines d'habitat rural dites « zones UR » dont la vocation dominante est l'habitat péri-urbain de faible densité ;
- zones urbaines touristiques dites « zones UT » dont la vocation dominante est l'accueil des activités touristiques ;
- zones urbaines portuaires et aéroportuaires dites « zones UP » dont la vocation dominante est l'accueil des constructions, équipements et aménagements liés aux activités portuaires et aéroportuaires ;
- zones urbaines militaires dites « zones UM » dont la vocation dominante est l'accueil des constructions, équipements et aménagements liés aux activités militaires.

Article PS 112-2

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les zones à urbaniser, prévues à l'article Lp. 112-6, sont dites « zones AU ».

Elles peuvent comprendre des :

- zones à urbaniser dites « strictes » dont la vocation dominante n'est pas déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur ;
- zones à urbaniser dites « indicées » dont la vocation dominante est déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur.

Article PS 112-3

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Elles peuvent comprendre des :

- zones naturelles protégées dites « zones NP » correspondant aux espaces à protéger et à mettre en valeur en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou environnemental et dont le maintien à l'état naturel doit être assuré ;
- zones naturelles de loisirs et de tourisme dites « zones NLT » correspondant aux espaces naturels à valoriser et dont l'état naturel doit être préservé ;
- zones naturelles d'exploitation forestière dites « zones NF » dont la vocation dominante est l'accueil des activités de sylviculture ;
- zones naturelles d'exploitation minière dites « zones NM » dont la vocation dominante est l'accueil des activités minières et d'exploitation de carrières.

Article PS 112-4

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les zones agricoles, prévues à l'article Lp. 112-7-1, sont dites « zones A ».

Elles peuvent comprendre des :

- zones agricoles constructibles dites « zones AC » correspondant aux espaces à mettre en valeur en raison de l'existence d'une exploitation agricole ou de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les constructions y sont autorisées dans les conditions prévues à l'article Lp.112-7-1 ;
- zones agricoles non constructibles dites « zones ANC » correspondant aux espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les constructions y sont interdites.

Article PS 112-5

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les zones de terres coutumières mentionnées à l'article Lp 112-8 sont dites « zones TC ».

Article PS 112-6

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le règlement du plan d'urbanisme directeur peut subdiviser la nomenclature définie aux articles PS. 112-1 à PS. 112-4.

Article PS 112-6-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Les différentes catégories de destination pouvant être retenues pour les constructions sont :

- 1° l'habitation ;
- 2° l'hébergement hôtelier ;
- 3° l'usage de bureaux ;
- 4° les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- 5° le commerce ;
- 6° l'artisanat ;
- 7° l'industrie ;
- 8° l'exploitation agricole ;
- 9° l'exploitation forestière ;
- 10° l'activité minière ;
- 11° la fonction d'entrepôt ;
- 12° les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

La liste de ces catégories peut être modifiée par délibération du Bureau de l'assemblée de province.

Le règlement du plan d'urbanisme directeur peut subdiviser les catégories de destination sous réserve de :

- ne pas porter atteinte aux objectifs de mixité sociale ;
- ne pas réduire ou accroître le champ d'application des procédures de changement de destination.

Article PS 112-7

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Les règles relatives à la réalisation d'aires de stationnement mentionnées au g) de l'article Lp. 112-10 sont notamment élaborées au regard :

- de la proximité d'équipements publics de transport existants ou projetés ;
- de la reconnaissance du caractère social de l'opération par la province Sud conformément aux dispositions du livre III du code des aides à l'habitat en province Sud.

Article PS 112-8

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les emplacements réservés mentionnés à l'article Lp.112-12 figurent dans les documents graphiques du règlement.

Le règlement dresse la liste de ces emplacements et précise :

- leur destination, ainsi que, pour les voies et ouvrages publiques, leurs principales caractéristiques ;
- les collectivités ou services publics bénéficiaires ;

- la superficie de leur emprise.

Sous-section 3 : Orientations d'aménagement et de programmation

Article PS 112-9

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article Lp. 112-14 portent sur tout ou partie du territoire de la commune.

Sous-section 4 : Annexes

Article PS 112-10

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol pouvant figurer en annexe du plan d'urbanisme directeur relèvent des catégories suivantes :

- 1° servitudes relatives à la conservation et à la protection du patrimoine naturel et culturel ;
- 2° servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- 3° servitudes relatives à la Défense nationale ;
- 4° servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Sous-section 5 : Documents permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-11

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est annulé par Décision n° 18PA01427 du 24 janvier 2019

est créé par Délibération n° 53-2022/APS du 5 décembre 2022

L'ouverture à l'urbanisation des zones dites « indicées » mentionnées à l'article PS. 112-2 est subordonnée à l'approbation par la commune, des documents énumérés aux articles PS. 112-11-2 et PS. 112-11-3. Ces documents sont approuvés concomitamment ou successivement, les documents visés à l'article PS. 112-11-3 ne pouvant toutefois être approuvés préalablement à ceux visés à l'article PS. 112-11-2.

Article PS 112-11-1

est créé par Délibération n° 53-2022/APS du 5 décembre 2022

Les objectifs de développement et le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux d'une zone à urbaniser sont compatibles avec les orientations du plan d'urbanisme directeur et les vocations arrêtées sur cette zone dans le règlement. Ils le sont également, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone.

Article PS 112-11-2

est créé par Délibération n° 53-2022/APS du 5 décembre 2022

Le document présentant les objectifs de développement mentionnés à l'alinéa 5 de l'article Lp. 112-6 comprend un mémoire de présentation et un ou des éléments graphiques.

Le mémoire de présentation comporte au moins :

- 1°/ un état des lieux de l'ensemble de la zone ;
- 2°/ un exposé des objectifs de développement et des principes d'aménagement envisagés pour l'ensemble de la zone ;
- 3°/ le potentiel d'urbanisation et les besoins en équipements publics induits par l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la zone, déclinée éventuellement en secteurs ;
- 4°/ le cas échéant, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 5°/ le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation existantes.

Le ou les éléments graphiques établis aux échelles appropriées de l'ensemble de la zone, font apparaître:

- 1°/ les principes schématiques des voies internes et leurs liaisons avec les zones limitrophes ;
- 2°/ les principes des réseaux d'alimentation en eau potable, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement et de télécommunications ;
- 3°/ les emplacements indicatifs des équipements à prévoir.

Article PS 112-11-3

est créé par Délibération n° 53-2022/APS du 5 décembre 2022

En complément et en cohérence avec les documents visés à l'article PS. 112-11-2, le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux mentionné à l'alinéa 5 de l'article Lp. 112-6 comprend une note explicative et des éléments graphiques.

La note explicative indique notamment :

- 1°/ le programme des voies publiques et des réseaux à réaliser, prolonger ou renforcer sur l'ensemble de la zone, déclinée éventuellement en secteurs ;
- 2°/ l'estimation sommaire du coût des travaux à réaliser ;
- 3°/ la planification prévisionnelle du programme de réalisation sur l'ensemble de la zone, déclinée éventuellement en secteurs.

Les éléments graphiques, établis aux échelles appropriées, matérialisent :

- 1°/ le périmètre du ou des projets d'aménagement et le cas échéant, des constructions à prévoir ;
- 2°/ les liaisons et voiries entre les secteurs étudiés et les secteurs et zones limitrophes ;
- 3°/ les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau et électricité et le cas échéant, d'assainissement et de télécommunications ;
- 4°/ la localisation des espaces ouverts au public et des équipements.

Article PS 112-11-4

est créé par Délibération n° 53-2022/APS du 5 décembre 2022

Après l'approbation de la ou des décisions communales, le plan d'urbanisme directeur est mis à jour conformément à l'article R. 112-14 et dans les conditions fixées par les articles PS. 112-58 à PS. 112-60.

Section 2: Elaboration et approbation du plan d'urbanisme directeur

Sous-section 1 : Saisine de la province dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-12

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est annulé par Décision n° TANC 1600351-1 du 30 janvier 2018

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le Bureau de l'assemblée de province est habilité à rendre l'avis mentionné à l'article R. 112-1. Cet avis est rendu dans un délai de deux mois à compter du jour de réception de la saisine de la commune.

En cas d'impossibilité de rendre un avis dans ce délai, le Bureau fixe un nouveau délai qui ne peut excéder un mois.

Si aucun avis n'est rendu dans le délai de deux mois, éventuellement majoré en application des dispositions de l'alinéa précédent, l'avis est réputé favorable.

Article PS 112-13

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

A l'appui de sa saisine, la commune communique l'ensemble des documents permettant à la province de rendre un avis éclairé, notamment en termes d'objectifs de l'élaboration envisagée.

Cette saisine indique également les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre pour garantir l'information et la participation des habitants, des associations et des autres personnes concernées, dans le respect des dispositions des articles PS. 112-28 à PS. 112-30.

Article PS 112-13-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

La décision communale d'élaborer un plan d'urbanisme directeur fait l'objet, pendant deux mois, d'un affichage à la mairie de la commune concernée, à la direction en charge de l'aménagement de la province et sur le site internet de la province.

Cette décision est également transmise pour information par la province aux membres du comité d'études défini à l'article PS. 112-15, par voie électronique.

Sous-section 2 : Sursis à statuer

Article PS 112-14

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Pour information Décision n° TANC 1600351-1 du 30 janvier 2018

est modifié par Décision n° TANC 1600351-1 du 30 janvier 2018

En cas de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, la décision indique la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du cinquième alinéa de l'article R. 112-2, confirmer sa demande.

Sous-section 3 : Modalités de la concertation administrative

Paragraphe 1 : Le comité d'études

Article PS 112-15

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Dans le cadre de la procédure de concertation administrative prévue à l'article R. 112-3, les études relatives au plan d'urbanisme directeur sont menées par la commune sous l'égide d'un comité d'études qui constate leur avancée et en apprécie la qualité.

Article PS 112-16

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le comité d'études se réunit aux principales étapes d'avancement des études du plan d'urbanisme directeur, soit :

- 1° à l'issue de la finalisation du diagnostic ;
- 2° après la finalisation du projet de ville ou de territoire ainsi que du règlement et avant de soumettre le projet de plan d'urbanisme directeur à enquête administrative ;
- 3° à l'issue de l'enquête administrative et des éventuelles modifications apportées au projet ;
- 4° à l'issue de l'enquête publique et des éventuelles modifications apportées au projet.

A la demande de la commune, des réunions supplémentaires du comité d'études peuvent être organisées.

Article PS 112-17

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

I - Le comité d'études est présidé par le président de l'assemblée de province ou son représentant.

Il est composé des membres suivants :

- trois membres de l'assemblée de province, désignés par cette dernière dans le respect du principe de la représentation proportionnelle des groupes politiques qui y sont représentés ou leur

- suppléant ;
- le maire de la commune ou son représentant ;
 - des représentants du conseil municipal de la commune, désignés en son sein dans la limite de trois membres ;
 - le président de l'ordre des architectes ou son représentant ;
 - le président de la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
 - le président de la chambre de métiers et de l'artisanat de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
 - le président de la chambre d'agriculture de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
 - le directeur de l'agence de développement rural et d'aménagement foncier de Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
 - le chef du service en charge de l'aménagement de la Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
 - le directeur en charge de l'aménagement de la province ou son représentant ;
 - un représentant des autorités coutumières concernées ;
 - le président du syndicat mixte des transports interurbains ou son représentant.

Lorsque les études concernent le plan d'urbanisme directeur d'une commune comprise dans l'agglomération du Grand Nouméa, le comité d'études comprend également :

- le président du syndicat mixte des transports urbains ou son représentant ;
- le président du syndicat intercommunal du Grand Nouméa ou son représentant.

Chaque membre du comité d'études peut se faire accompagner de personnes qualifiées pour apporter leur concours aux travaux du comité.

II - Peuvent également être invités à participer au comité d'études en tant qu'observateurs :

- le directeur en charge de la culture de la province ou son représentant ;
- le directeur en charge du développement économique de la province ou son représentant ;
- le directeur en charge du développement rural de la province ou son représentant ;
- le directeur en charge de l'environnement de la province ou son représentant ;
- le directeur en charge de l'équipement de la province ou son représentant ;
- le directeur en charge du logement de la province ou son représentant.

Le secrétariat du comité d'études est assuré par la direction en charge de l'aménagement de la province.

Article PS 112-18

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'ensemble des participants au comité d'études est astreint aux obligations de discrétion et de confidentialité.

Article PS 112-19

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le comité d'études est organisé par la province sur saisine de la commune.

L'ensemble des documents nécessaires à l'information des membres du comité d'études est transmis concomitamment au courrier de saisine.

Le comité d'études est réuni au plus tard un mois à compter de la réception dudit courrier.

Article PS 112-20

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Au moins dix jours avant la date de la réunion, le secrétariat du comité d'études adresse une convocation écrite à ses membres et, le cas échéant, aux personnes mentionnées au II de l'article PS. 112-17.

La convocation comporte l'ordre du jour de la réunion ainsi que les documents transmis par la commune à l'appui de sa saisine.

La convocation et les documents associés sont adressés aux membres du comité par voie électronique par le secrétariat du comité.

Article PS 112-21

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le secrétariat du comité dresse un procès-verbal de la réunion et en adresse un exemplaire aux membres du comité, dans un délai de quinze jours suivant le déroulé de la séance.

Les membres du comité disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de transmission du procès-verbal pour formuler leurs observations.

A l'issue, le procès-verbal éventuellement modifié pour tenir compte des observations formulées, est signé par le président du comité et transmis à ses membres.

L'envoi du procès-verbal et des documents associés est réalisé par voie électronique.

Article PS 112-22

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Au besoin, le comité d'études peut organiser des groupes de travail thématiques, associant l'ensemble des services et organismes concernés. Au terme de ces réunions complémentaires, une restitution des conclusions est présentée au comité d'études.

Cette restitution est opérée à l'occasion d'une des réunions du comité d'études mentionnées à l'article PS.112-16 ou lors d'un comité d'études supplémentaire, spécifiquement dédié, convoqué dans les conditions prévues à l'article PS. 112-20.

Paragraphe 2 : L'enquête administrative

Article PS 112-23

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Dans le cadre de la procédure de concertation administrative prévue à l'article R. 112-3, la province engage une enquête administrative dans un délai de deux mois à compter de la réunion du comité d'études, mentionné au 2° de l'article PS. 112-16, ayant acté le projet de plan d'urbanisme directeur. Ce délai peut être majoré, sur arrêté motivé du président de l'assemblée de province, d'une durée d'un mois, prorogeable dans les mêmes conditions.

La province transmet le projet de plan d'urbanisme directeur, pour avis, aux personnes publiques intéressées, aux représentants des trois associations de protection de l'environnement mentionnées à l'article PS. 111-2 et ainsi qu'à tout organisme compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'économie, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

La liste des personnes consultées est présentée pour avis au comité d'études mentionné au premier alinéa.

L'enquête administrative prévue au présent article est réalisée par voie électronique.

Article PS 112-24

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Les personnes publiques, les organismes et les associations consultés disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier par la province pour faire connaître leur avis. Faute de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable. Ces avis sont transmis, dès réception, à la commune par la province et par voie électronique.

Article PS 112-25

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La province procède à une analyse des avis émis dans le cadre de l'enquête administrative. Elle en établit une synthèse qu'elle transmet à la commune dans un délai maximum de deux mois à compter de la clôture de cette enquête.

Article PS 112-26

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

En cas d'évolution portant atteinte à l'économie générale du projet de plan d'urbanisme directeur, notamment pour tenir compte des avis émis, une nouvelle enquête administrative est organisée dans les conditions mentionnées aux articles PS. 112-23 et PS. 112-24.

Article PS 112-27

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le bilan de la concertation administrative est rendu par arrêté du président de l'assemblée de province.

Il comprend notamment :

- les procès-verbaux des réunions du comité d'études,

- la liste des personnes publiques, associations et organismes consultés en application de l'article PS. 112-23, ainsi que la synthèse des avis émis.

Sous-section 4 : Modalités de la concertation publique

Article PS 112-28

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Dans le cadre de la concertation publique prévue à l'article R. 112-3, la commune met en œuvre les moyens d'information suivants :

- 1° la décision d'élaborer un plan d'urbanisme directeur est affichée à la mairie et, le cas échéant, mentionnée sur le site internet de la commune concernée, pendant toute la durée de la procédure. Cette décision mentionne les moyens d'information et de participation prévus qui peuvent, le cas échéant, être mis en œuvre par voie électronique ;
- 2° la procédure de concertation est annoncée, dans un délai de trente jours suivant le rendu exécutoire de la décision mentionnée au 1°, par voie de presse dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales et par un ou plusieurs communiqués radiodiffusés. Les moyens d'information et de participation y sont précisés ;
- 3° avant le lancement de l'enquête administrative mentionnée à l'article PS.112-23, une réunion publique, au moins, est organisée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées afin de leur présenter les projets de rapport de présentation, de règlement et, le cas échéant, d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° la mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement, ainsi que les avis mentionnés aux articles PS. 111-13, 112-12 et 112-32.

Article PS 112-29

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Un recueil destiné à collecter les observations des personnes intéressées est tenu à la disposition du public, dans les conditions préalablement définies par la décision d'élaboration mentionnée au 1° de l'article PS. 112-28.

Article PS 112-30

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Sans préjudice des moyens d'information et de concertation mentionnés aux articles PS.112-28 et PS.112-29, la commune met en œuvre tout autre moyen complémentaire destiné à informer le public ou à recueillir ses observations en fonction du nombre d'habitants concernés par le projet de plan d'urbanisme directeur.

Article PS 112-31

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

La commune arrête un le projet de plan d'urbanisme directeur qu'elle entend soumettre à l'avis de la province, et le bilan de la concertation publique.

Ce dernier comprend :

- la présentation du déroulement de la concertation, indiquant les moyens d'information utilisés et ceux mis à disposition du public pour s'exprimer ;
- la synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet de plan d'urbanisme directeur.

Sous-section 5 : Rendu public du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-32

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le Bureau de l'assemblée de province est habilité à rendre l'avis conforme mentionné à l'article R. 112-4. Cet avis est rendu dans un délai de trois mois à compter du jour de réception de la saisine de la commune.

En cas d'impossibilité de rendre un avis dans ce délai, le Bureau fixe un nouveau délai qui ne peut excéder un mois.

Si aucun arrêté n'est pris dans le délai de trois mois, éventuellement majoré en application des dispositions de l'alinéa précédent, l'avis est réputé favorable.

Article PS 112-33

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

A l'appui de sa saisine, la commune communique le projet de plan d'urbanisme qu'elle entend rendre public et le bilan de la concertation publique mentionné à l'article PS. 112-31.

Article PS 112-34

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

La décision communale arrêtant et rendant public le plan d'urbanisme directeur et ledit plan sont transmis sans délai à la province. Ils sont tenus à la disposition du public à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province.

La décision communale fait également l'objet d'un affichage pendant une durée de deux mois dans les lieux mentionnés à l'alinéa précédent.

Mention en est insérée, par les soins de la commune, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales. Cette mention précise les lieux où peut être consulté l'ensemble des documents.

Sous-section 6 : Enquête publique dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-35

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'enquête publique mentionnée à l'article R. 112-5 est ouverte dans un délai de trois mois à compter de la réception de la décision communale arrêtant et rendant public le plan d'urbanisme directeur. Ce délai peut être majoré, sur arrêté motivé du président de l'assemblée de province, d'une durée d'un mois, prorogeable dans les mêmes conditions.

La durée minimale de cette enquête est de quarante-cinq jours.

Article PS 112-36

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le dossier d'élaboration du plan d'urbanisme directeur soumis à enquête publique comprend :

- 1° le rapport de présentation ;
- 2° le règlement ;
- 3° le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° les annexes ;
- 5° les bilans des concertations publique et administrative, conformément aux dispositions de l'article R.112-3 et les avis émis dans le cadre de l'enquête administrative ;
- 6° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, l'avis dont il a fait l'objet ou l'information relative à l'absence d'avis, mentionnés au dernier alinéa de l'article PS. 111-13.

Sous-section 7 : Approbation du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-37

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

A l'issue de la réunion du comité d'études prévue au 4° de l'article PS. 112-16, la commune propose à la province d'approuver son plan d'urbanisme directeur.

A l'appui de cette demande, la commune transmet le projet de plan d'urbanisme directeur éventuellement modifié pour tenir compte du résultat de l'enquête publique.

Article PS 112-38

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La délibération de l'assemblée de province approuvant le plan d'urbanisme directeur fait l'objet d'un affichage pendant une durée de deux mois à la mairie de la commune concernée ainsi qu'à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Mention en est insérée, par les soins de la province, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales. Cette mention précise les lieux où peut être consulté le plan d'urbanisme directeur approuvé.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Section 3: Les effets du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-39

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La mise en demeure, mentionnée à l'article Lp.112-19, par laquelle le propriétaire d'un terrain compris dans un emplacement réservé entend exercer son droit de délaissement, est adressée à la mairie de la commune où se situe le bien. Copie de cette mise en demeure est adressée, par la commune, à la province.

Si la commune n'est pas le bénéficiaire de l'emplacement réservé, elle transmet sans délai la mise en demeure à la collectivité ou au service public concerné.

La mise en demeure précise l'identité des fermiers, locataires, tiers disposant de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et des bénéficiaires de servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé. Dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, ils sont tenus de se faire connaître, auprès de la collectivité ou service public bénéficiaire.

Au cas où les limitations au droit de construire et la réserve cessent d'être opposables, la collectivité ou le service public qui était bénéficiaire de l'emplacement réservé en informe la commune où se situe le bien et la province.

Article PS 112-40

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La publicité collective prévue au quatrième alinéa de l'article PS.112-39 comporte au moins un avis publié par voie d'affichage, pendant une durée d'un mois, sur le terrain ou à proximité de celui-ci qui doit être affiché de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Cet avis est en outre inséré dans au moins un journal habilité à recevoir les annonces légales et judiciaires.

Il doit préciser que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier et celles mentionnées au troisième alinéa de l'article PS. 112-39, sont tenues de se faire connaître au bénéficiaire de l'emplacement réservé dans le délai mentionné au quatrième alinéa du même article.

Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Section 4: Révision, modification, mise en compatibilité et mise à jour de plan d'urbanisme directeur

Sous-section 1 : Révision du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-41

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La révision du plan d'urbanisme directeur est soumise à la procédure définie à la section 2 du présent chapitre.

Sous-section 2 : Révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Paragraphe 1 : Saisine de la province dans le cadre de la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-41-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'avis mentionné au cinquième alinéa de l'article R. 112-9-1 est rendu dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article PS. 112-12.

Article PS 112-41-2

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

A l'appui de sa saisine, la commune communique l'ensemble des documents permettant à la province de rendre un avis éclairé, notamment en termes d'objectifs de la révision simplifiée envisagée. Cette saisine indique également les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre pour garantir l'information et la participation des habitants, des associations et des autres personnes concernées, dans le respect des dispositions des articles PS. 112-41-12 à PS. 112-41-14.

Article PS 112-41-3

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La décision communale d'engager une révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur est transmise sans délai à la province accompagnée d'un rapport exposant les évolutions envisagées et incluant, au besoin, des éléments graphiques permettant de localiser les changements projetés.

Elle fait l'objet, pendant deux mois, d'un affichage à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province.

Article PS 112-41-4

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le dossier de révision simplifiée mentionné à l'article PS. 112-41-3 est établi en trois exemplaires dont un exemplaire sous format numérique.

Paragraphe 2 : Sursis à statuer

Article PS 112-41-5

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

En cas de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations visées à l'article PS. 112-14, il est fait application des dispositions énoncées au même article.

Paragraphe 3 : Modalités de l'examen conjoint

Article PS 112-41-6

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La réunion d'examen conjoint prévue à l'article R. 112-9-1 se tient dans un délai de trois mois à compter de la réception, par la province, du dossier de révision simplifiée mentionné à l'article PS. 112-41-3.

La province informe la commune et les personnes publiques intéressées de la date de réunion d'examen conjoint deux mois avant sa tenue.

Article PS 112-41-7

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Outre la province et la commune, participent à la réunion d'examen conjoint les personnes publiques intéressées suivantes :

- l'Etat représenté par le haut-commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie,
- le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,
- la ou les communes limitrophes,
- les autorités coutumières concernées,
- la chambre d'agriculture de Nouvelle-Calédonie,
- la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie,
- la chambre de métiers et de l'artisanat de Nouvelle-Calédonie.

Toute autre personne publique intéressée par le projet de révision simplifiée peut être conviée par la province ou la commune.

Article PS 112-41-8

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le secrétariat de la réunion d'examen conjoint est assuré par la direction en charge de l'aménagement de la province.

Article PS 112-41-9

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'ensemble des participants à la réunion d'examen conjoint est astreint aux obligations de discréetion et de confidentialité.

Article PS 112-41-10

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La réunion d'examen conjoint ne peut se tenir si le tiers des personnes publiques listées à l'article PS. 112-41-7 est présent.

Article PS 112-41-11

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

La province dresse procès-verbal de la réunion d'examen conjoint dans un délai de quinze jours suivant le déroulé de la réunion.

Un exemplaire du procès-verbal est adressé sans délai à la commune et aux personnes publiques intéressées qui disposent d'un délai de quinze jours pour formuler leurs observations.

Paragraphe 4 : Modalités de la concertation publique

Article PS 112-41-12

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Dans le cadre de la concertation publique prévue à l'article R. 112-9-1, la commune met en œuvre les moyens d'information suivants :

1° la décision de réviser le plan d'urbanisme directeur selon une procédure simplifiée est affichée à la mairie de la commune concernée, pendant toute la durée de la procédure. Cette décision mentionne les moyens d'information et de participation prévus qui peuvent, le cas échéant, être mis en œuvre par voie électronique ;

- 2° la procédure de concertation est annoncée, dans un délai de trente jours suivant le rendu exécutoire de la décision mentionnée au 1°, par voie de presse dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales et par un ou plusieurs communiqués radiodiffusés. Les moyens d'information et de participation y sont précisés ;
- 3° avant la tenue de la réunion d'examen conjoint mentionnée à l'article PS. 112-41-6, une réunion publique est organisée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées afin de leur présenter le projet de révision simplifiée ;
- 4° la mise à disposition des informations relatives au projet de révision simplifiée en fonction de son avancement, ainsi que les avis mentionnés aux articles PS. 112-41-1 et PS. 112-41-16 et, le cas échéant, PS. 111-13.

Article PS 112-41-13

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Un recueil destiné à collecter les observations des personnes intéressées est tenu à la disposition du public, dans les conditions préalablement définies par la décision de mise en révision simplifiée mentionnée au 1° de l'article PS. 112-41-12.

Ce recueil peut être dématérialisé.

Article PS 112-41-14

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Sans préjudice des moyens d'information et de concertation mentionnés aux articles PS. 112-41-12 et PS. 112-41-13, la commune met en œuvre tout autre moyen complémentaire destiné à informer le public ou à recueillir ses observations.

Article PS 112-41-15

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La commune arrête un bilan de la concertation publique qui comprend :

- la présentation du déroulement de la concertation, indiquant les moyens d'information utilisés et ceux mis à disposition du public pour s'exprimer ;
- la synthèse des observations recueillies et leur prise en compte éventuelle dans le projet de plan d'urbanisme directeur révisé selon une procédure simplifiée.

Paragraphe 5 : Rendu public du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-41-16

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'avis conforme mentionné à l'article R. 112-9-1 est rendu dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article PS. 112-32.

Article PS 112-41-17

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

A l'appui de sa saisine, la commune communique le projet de plan d'urbanisme révisé selon une procédure simplifiée qu'elle entend rendre public et le bilan de la concertation publique mentionné à l'article PS. 112-41-15.

Article PS 112-41-18

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La décision communale arrêtant et rendant public le plan d'urbanisme directeur révisé selon une procédure simplifiée et ledit plan sont transmis sans délai à la province. Ils sont tenus à la disposition du public à la mairie de la commune concernée, à la direction en charge de l'aménagement de la province et sur le site internet de la province.

La décision communale fait également l'objet d'un affichage pendant une durée de deux mois dans les lieux mentionnés à l'alinéa précédent.

Mention en est insérée, par les soins de la commune, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales. Cette mention précise les lieux où peut être consulté l'ensemble des documents.

Paragraphe 6 : Enquête publique dans le cadre de la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-41-19

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'enquête publique mentionnée à l'article R. 112-9-1 est ouverte dans un délai de deux mois à compter de la réception de la décision communale arrêtant et rendant public le plan d'urbanisme directeur révisé selon une procédure simplifiée. Ce délai peut être majoré, sur arrêté motivé du président de l'assemblée de province, d'une durée d'un mois, prorogeable dans les mêmes conditions.

La durée minimale de cette enquête est de 15 jours.

Article PS 112-41-20

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le dossier de révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur soumis à enquête publique comprend :

- 1° le rapport de la révision simplifiée ;
- 2° le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;
- 3° le bilan de la concertation publique, conformément aux dispositions de l'article R. 112-3 ;
- 4° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, l'avis dont il a fait l'objet ou l'information relative à l'absence d'avis, mentionnés au dernier alinéa de l'article PS. 111-13.

Paragraphe 7 : Approbation de la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-41-21

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

A l'issue de l'enquête publique et conformément à l'article R. 112-9-1, la commune propose à la province d'approuver la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur.

A l'appui de cette demande, la commune transmet le projet de révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur éventuellement modifié pour tenir compte du résultat de l'enquête publique.

Article PS 112-41-22

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La délibération de l'assemblée de province approuvant la révision simplifiée du plan d'urbanisme directeur fait l'objet d'un affichage pendant une durée de deux mois à la mairie de la commune concernée, à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province.

Mention en est insérée, par les soins de la province, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales. Cette mention précise les lieux où peut être consulté le plan d'urbanisme directeur révisé selon une procédure simplifiée.

Le plan d'urbanisme directeur révisé selon une procédure simplifiée est tenu à la disposition du public à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province.

Sous-section 3 : Modification du plan d'urbanisme directeur

Paragraphe 1 : Saisine de la province

Article PS 112-42

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'avis mentionné à l'article R.112-10 est rendu dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article PS. 112-12.

Article PS 112-43

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

A l'appui de la saisine, la commune transmet un rapport exposant les modifications envisagées et incluant, au besoin, des éléments graphiques. Ce rapport permet d'apprécier et de localiser les évolutions projetées afin de permettre à la province de rendre un avis éclairé.

Le cas échéant, cette saisine indique également si le projet de modification relève du champ d'application de l'évaluation environnementale au titre des dispositions du 4° de l'article PS. 111-8.

Paragraphe 2 : Sursis à statuer

Article PS 112-43-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

En cas de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations visées à l'article PS. 112-14, il est fait application des dispositions énoncées au même article.

Paragraphe 3 : Publicité de la décision de mise en modification du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-44

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La décision communale de mise en modification du plan d'urbanisme directeur est transmise sans délai à la province. Elle fait l'objet, pendant deux mois, d'un affichage à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Mention en est insérée, par les soins de la commune, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales.

Paragraphe 4 : Enquête publique dans le cadre de la modification du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-45

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'enquête publique mentionnée à l'article R. 112-10 est ouverte dans un délai de trois mois à compter de la réception de la décision communale de mise en modification du plan d'urbanisme directeur ou, au plus tard, à compter de la réception du dossier devant être soumis à enquête publique. Ce délai peut être majoré, sur arrêté motivé du président de l'assemblée de province, d'une durée d'un mois, prorogeable dans les mêmes conditions.

Article PS 112-46

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le dossier de modification du plan d'urbanisme directeur soumis à enquête publique comprend :

- 1° le rapport de modification ;
- 2° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, l'avis dont il a fait l'objet ou l'information relative à l'absence d'avis, mentionnés au dernier alinéa de l'article PS. 111-13.

Paragraphe 5 : Approbation de la modification du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-47

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

A l'issue de l'enquête publique et conformément à l'article R.112-10, la commune propose à la province d'approuver la modification du plan d'urbanisme directeur.

A l'appui de cette demande, la commune transmet le projet de modification du plan d'urbanisme directeur éventuellement modifié pour tenir compte du résultat de l'enquête publique.

Article PS 112-48

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La délibération de l'assemblée de province approuvant la modification du plan d'urbanisme directeur fait l'objet d'un affichage et d'une publication dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article PS. 112-38.

Le plan d'urbanisme directeur modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Sous-section 4 : Modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Paragraphe 1 : Publicité de la décision de mise en modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-48-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La décision communale de modifier selon une procédure simplifiée le plan d'urbanisme directeur est transmise sans délai à la province. Elle fait l'objet, pendant deux mois, d'un affichage à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province.

Mention en est insérée, par les soins de la commune, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales.

Paragraphe 2 : Sursis à statuer

Article PS 112-48-2

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

En cas de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations visées à l'article PS. 112-14, il est fait application des dispositions énoncées au même article.

Paragraphe 3 : Notification du projet de modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-48-3

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le projet de modification simplifiée mentionné à l'article R. 112-10-1 est composé d'un rapport exposant les modifications envisagées et incluant, au besoin, des éléments graphiques. Ce rapport permet d'apprécier et de localiser les évolutions projetées.

Article PS 112-48-4

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le projet de modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur est notifié à la province et aux personnes publiques intéressées suivantes :

- l'Etat représenté par le haut-commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie,
- le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,
- la ou les communes limitrophes,
- les autorités coutumières concernées,
- la chambre d'agriculture de Nouvelle-Calédonie,
- la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie,
- la chambre de métiers et de l'artisanat de Nouvelle-Calédonie.

Le projet de modification simplifiée peut également être notifié à toute autre personne publique intéressée.

Article PS 112-48-5

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 58-2018/APS du 16 novembre 2018

La province et les personnes publiques intéressées émettent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trente jours après transmission du projet de modification simplifiée. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Le Bureau de l'assemblée de province est habilité à rendre l'avis provincial mentionné à l'alinéa précédent.

Paragraphe 3 : Porter à connaissance du projet de modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-48-6

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le projet de modification simplifiée ainsi que les registres mentionnés au 2° de l'article PS. 112-48-7 sont tenus à la disposition du public à la mairie de la commune concernée, à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province pendant une durée de trente jours.

Article PS 112-48-7

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Huit jours au moins avant le commencement du porter à la connaissance du public mentionné à l'article R. 112-10-1, la commune en précise les modalités dans un avis publié par voie de presse dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales. Cet avis est affiché dans les mêmes délais et durant toute la durée du porter à connaissance, à la mairie, à la direction en charge de l'aménagement de la province et sur le site internet de la province.

L'avis mentionné au premier alinéa comprend les informations suivantes :

- 1° la date à laquelle le porter à connaissance est organisé ;
- 2° les lieux, ainsi que les jours et heures où le public peut consulter le projet de modification simplifiée et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet ;
- 3° l'identité de la personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- 4° le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives au porter à connaissance pourront être consultées ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique ;
- 5° les lieux où, à l'issue du porter à connaissance, le public pourra consulter la synthèse des observations émises par la province et les personnes publiques intéressées ainsi que celles formulées dans le cadre du porter à connaissance.

Article PS 112-48-8

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Pendant la durée du porter à connaissance, les observations du public peuvent être consignées dans le registre tenu à sa disposition dans les lieux déterminés au 2° de l'article PS. 112-48-7.

Ce registre, établi sur feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le maire de la commune ou son représentant.

Les observations peuvent également être adressées par correspondance au maire de la commune et, le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'avis mentionné à l'article PS. 112-48-7.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée du porter à connaissance.

Article PS 112-48-9

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

A l'issue du porter à connaissance, les registres sont clos et signés par le maire de la commune ou son représentant.

Paragraphe 4 : Approbation de la modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-48-10

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

A l'issue du porter à connaissance et conformément à l'article R. 112-10-1, la commune propose à la province d'approuver le plan d'urbanisme directeur modifié selon une procédure simplifiée.

A l'appui de cette demande, la commune transmet le projet de modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, de la province et des personnes publiques intéressées ainsi qu'une synthèse de ces observations.

Article PS 112-48-11

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La délibération de l'assemblée de province approuvant la modification simplifiée du plan d'urbanisme directeur fait l'objet d'un affichage et d'une publication dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article PS. 112-38.

Le plan d'urbanisme directeur modifié selon une procédure simplifiée est tenu à la disposition du public à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province.

Sous-section 5 : Mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-49

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La procédure de mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur mentionnée à l'article R. 112-11 est engagée par la province sur saisine du demandeur de la déclaration d'utilité publique.

A l'appui de sa saisine, le demandeur transmet un dossier composé des éléments permettant d'apprécier les modifications nécessaires à la réalisation du projet public ou privé de travaux, de construction ou de l'opération d'aménagement faisant l'objet de la déclaration d'utilité publique, notamment :

- 1° un rapport présentant les caractéristiques essentielles du projet ;
- 2° le cas échéant, les extraits du document écrit du règlement du plan d'urbanisme directeur portant sur la ou les zones concernées par le projet, dans sa version en vigueur et dans sa version projetée pour être mise en compatibilité avec le projet ;
- 3° le cas échéant, les extraits du document graphique du règlement du plan d'urbanisme directeur concerné par le projet, dans sa version en vigueur et dans sa version projetée pour être mise en compatibilité avec le projet ;
- 4° le cas échéant, l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet.

Article PS 112-50

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La saisine et le dossier de mise en compatibilité mentionnés à l'article PS. 112-49 sont établis en un exemplaire sous format numérique.

Lorsque la réalisation du projet ou de l'opération d'aménagement faisant l'objet de la déclaration d'utilité publique nécessite la mise en compatibilité de plus d'un plan d'urbanisme directeur, un dossier est établi pour chaque commune concernée.

Article PS 112-51

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La province informe sans délai la commune de la réception de la saisine mentionnée à l'article PS. 112-49 et lui transmet le dossier de mise en compatibilité.

Article PS 112-52

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La réunion d'examen conjoint prévue à l'article R. 112-13 se tient dans un délai de trois mois à compter de la réception, par la province, de la saisine et du dossier de mise en compatibilité.

La province informe la commune de la date de réunion d'examen conjoint deux mois avant sa tenue.

Article PS 112-53

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

La province dresse procès-verbal de la réunion d'examen conjoint dans un délai de quinze jours suivant le déroulé de la réunion.

Un exemplaire du procès-verbal est adressé sans délai à la commune qui dispose d'un délai de quinze jours pour formuler ses observations.

Un exemplaire du procès-verbal est également adressé pour information au demandeur de la déclaration d'utilité publique.

Article PS 112-53-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Postérieurement à la réunion d'examen conjoint, le demandeur de la déclaration d'utilité publique transmet à la province quatre exemplaires du dossier de mise en compatibilité dont un sous format numérique.

Article PS 112-54

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

L'enquête publique mentionnée à l'article R. 112-13 est ouverte dans un délai de trois mois à compter de la réunion d'examen conjoint. Ce délai peut être majoré, sur arrêté motivé du président de l'assemblée de province, d'une durée d'un mois, prorogeable dans les mêmes conditions.

Article PS 112-55

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- 1° le dossier de mise en compatibilité ;
- 2° le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Article PS 112-56

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

A l'issue de l'enquête publique et conformément à l'article R. 112-13, le demandeur de la déclaration d'utilité publique apporte éventuellement au projet de mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur les modifications nécessaires pour tenir compte du résultat de l'enquête publique.

Sur la base du projet de mise en compatibilité transmis par le demandeur de la déclaration d'utilité publique, la commune propose à la province d'approuver la mise en compatibilité du plan d'urbanisme directeur et lui transmet à cette fin le projet de mise en compatibilité et l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

Article PS 112-57

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La délibération de l'assemblée de province mettant en compatibilité le plan d'urbanisme directeur fait l'objet d'un affichage et d'une publication dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article PS. 112-38.

Le plan d'urbanisme directeur mis en comptabilité est tenu à la disposition du public à la mairie de la commune concernée et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Sous-section 6 : Mise à jour du plan d'urbanisme directeur

Article PS 112-58

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

Lorsque le plan d'urbanisme directeur nécessite une mise à jour conformément aux dispositions de l'article R. 112-14, la commune en informe sans délai la province.

Article PS 112-59

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 10-2025/APS du 27 mars 2025 (En vigueur)

Le porter à la connaissance du public mentionné à l'article R. 112-14 est réalisé dans les conditions suivantes :

- l'ensemble des documents mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de la commune concernée, à la direction en charge de l'aménagement de la province ainsi que sur le site internet de la province pendant une durée minimale de 21 jours ;
- un avis de cette mise à disposition est publié, par la commune, quinze jours au moins avant son commencement, par voie de presse dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales ;
- quinze jours au moins avant le début de cette mise à disposition et durant toute la durée de celle-ci, un avis est publié, par voie d'affichage, à la mairie et à la direction en charge de l'aménagement de la province.

Article PS 112-60

est créé par Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016

La commune informe la province qu'elle a procédé à la mise à jour du plan d'urbanisme directeur.

Le président de l'assemblée de province constate par arrêté cette mise à jour.

A défaut de mise à jour du plan d'urbanisme directeur dans un délai de six mois suivant l'information mentionnée à l'article PS. 112-58, le président de l'assemblée de province en constate par arrêté la non-réalisation.

Article PS 112-61

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'ensemble des notifications, courriers et consultations prévus dans le présent chapitre peut être réalisé par voie électronique.

Article PS 112-62

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsqu'une personne publique ou privée associée à la procédure d'élaboration ou d'évolution du plan d'urbanisme directeur a accepté de recevoir les courriers et documents prévus au présent chapitre à une adresse électronique, ils peuvent lui être adressés par voie électronique.

Un accusé de réception électronique est adressé à l'expéditeur au moment de la consultation du courriel. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après envoi, le destinataire est réputé avoir reçu ces éléments.

Section 9: Infractions (réservé)

Réservé

Abrogé par délib n° 42-2018/APS du 13/07/2018, art.33

Titre II: Règles relatives aux ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux

Chapitre I: Règles relatives au permis de construire et à la déclaration préalable

Section 1: Champ d'application du permis de construire et de déclaration préalable

Article PS 221-1

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Doivent être précédés d'un permis de construire les ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux suivants :

- 1° Les constructions nouvelles ayant une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 20 mètres carrés ;
- 2° Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire supérieure à 20 mètres carrés ;
- 3° Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur ou l'aménagement intérieur, lorsque ces travaux portent sur un établissement recevant du public ou s'accompagnent d'un changement de destination. Pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal;
- 4° Les constructions nouvelles adossées à un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire au sens de la délibération n° 14-1990/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;
- 5° Les éoliennes dont le mât a une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 12 mètres.

Article PS 221-2

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 58-2018/APS du 16 novembre 2018

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les ouvrages, constructions, changements de destination, aménagements, installations et travaux suivants :

- 1° Les constructions nouvelles ayant une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 6 mètres carrés et inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- 2° Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire supérieure à 6 mètres carrés et inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- 3° Les changements de destination sans travaux d'une construction existante. Pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

- 4° Les travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur ou d'en augmenter la surface de plancher hors œuvre nette, lorsqu'ils n'entraînent pas de changement de destination ou ne portent pas sur un établissement recevant du public ;
- 5° Les travaux de ravalement ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;
- 6° A l'exception des cas où ils sont autorisés dans le cadre d'un permis de construire, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de lotir, les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol et les ouvrages associés situés en zone d'aléa fort ou très fort d'une zone inondable portée à la connaissance du public ou répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) Une hauteur ou une profondeur supérieure ou égale à 3 mètres,
 - b) Une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 mètres ;
- 7° Les terrasses non-couvertes d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 150 centimètres ;
- 8° Les travaux ayant pour objet la création, la rénovation ou l'extension d'une aire de stationnement ou d'un dépôt permanent de véhicules d'une superficie supérieure à 1 000 mètres carrés, zone de circulation incluse ;
- 9° Les clôtures et les murs implantés en bordure d'une voie publique ou ouverte au public, ainsi que les murs d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 mètres quelle que soit leur implantation ;
- 10° Les serres d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 4 mètres et d'une superficie totale supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés ;
- 11° Les poteaux, pylônes et candélabres d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 12 mètres ;
- 12° Les éoliennes dont le mât a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 12 mètres ;
- 13° Les statues et monuments d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 12 mètres et d'un volume supérieur ou égal à 40 mètres cubes ;
- 14° Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont une des dimensions est supérieure à 4 mètres ou lorsqu'une des dimensions du réflecteur de l'antenne est supérieure à 150 centimètres ;
- 15° Les ouvrages techniques des installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication et de distribution d'énergie électrique, dont la surface de plancher hors œuvre brute est supérieure à 20 mètres carrés ou dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 3 mètres ;
- 16° Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et dont la puissance crête est supérieure ou égale à 250 kilowatts ;
- 17° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables installés sur une construction existante située dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération n° 14-1990/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.

Article PS 221-3

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 58-2018/APS du 16 novembre 2018

Les ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux autres que ceux mentionnés aux articles PS. 221-1 et PS. 221-2 sont dispensés de toute formalité au titre du présent code.

Sont notamment exemptés :

- 1° En raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions ou installations sans fondations implantées pour une durée n'excédant pas trois mois. Toutefois, cette durée est portée à :

- a) Une année pour les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
 - b) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux, ainsi que les installations liées à la commercialisation de bâtiments en cours de construction,
 - c) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite de six mois en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation,
 - A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial ;
- 2° Lorsqu'elles ne sont pas couvertes, les terrasses d'une hauteur au-dessus du sol inférieure à 150 centimètres et les piscines ;
 - 3° Le mobilier urbain ;
 - 4° Les dispositifs ayant la qualification de publicité, enseignes et pré-enseignes au sens du code de l'environnement de la province Sud ;
 - 5° Les ouvrages d'infrastructure routière et piétonnière, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire, qu'ils soient publics ou privés, ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, routière ou aérienne ;
 - 6° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables installés sur une construction existante située en dehors d'une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération n° 14-1990/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.

Article PS 221-4

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est abrogé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

- Abrogé

Section 2: Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations

Article PS 221-5

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque le pétitionnaire ou le déclarant a accepté de recevoir les réponses de l'autorité compétente à une adresse électronique, l'ensemble des notifications et courriers prévus dans le présent chapitre lui est adressé par voie électronique.

Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après envoi, le pétitionnaire ou le déclarant est réputé avoir reçu ces notifications.

La demande de permis de construire ou la déclaration préalable peut être dématérialisée dans les conditions fixées par l'assemblée de la province Sud.

Sous-section 1 : Dépôt et enregistrement des demandes de permis et des déclarations

Paragraphe 1 : Composition du dossier

Article PS 221-6

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

La demande de permis de construire ou la déclaration préalable comprend :

- 1° Les mentions indiquées aux articles PS. 221-7, PS. 221-8, PS. 221-9 et PS. 221-10 ;
- 2° Les pièces dont la liste est fixée aux articles PS. 221-11 et PS. 221-12 ;
- 3° Les pièces supplémentaires dont la liste est fixée aux articles PS. 221-13 à PS. 221-20.

Aucune autre information ou pièce que celles indiquées aux articles PS. 221-11 à PS. 221-20 ne peut être exigée par l'autorité compétente.

Les mentions indiquées au 1° peuvent être modifiées par délibération du Bureau de l'assemblée de la province Sud.

Article PS 221-7

Pour information Délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002 (En vigueur)

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La demande de permis de construire ou la déclaration préalable précise :

- 1° L'identité et les coordonnées du pétitionnaire ou du déclarant ;
- 2° Le consentement du pétitionnaire ou du déclarant à recevoir les réponses de l'autorité compétente à une adresse électronique ;
- 3° L'identité et les coordonnées du ou des propriétaires du ou des terrains si celui-ci ou ceux-ci diffèrent du pétitionnaire ou du déclarant ;
- 4° Le cas échéant, l'identité de l'architecte auteur du projet ;
- 5° La localisation, la superficie et le numéro d'inventaire cadastral du ou des terrains concernés ;
- 6° La nature des travaux ;
- 7° La destination des constructions projetées par référence aux différentes destinations mentionnées à l'article PS. 112-6-1 ;
- 8° Les surfaces de plancher hors œuvre brute et nette des constructions projetées ;
- 9° La destination, par référence aux différentes destinations mentionnées à l'article PS. 112-6-1, et les surfaces de plancher hors œuvre brute et nette des constructions éventuelles déjà implantées ;
- 10° Le cas échéant, que le projet concerne un établissement recevant du public, un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou de 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière définis par la délibération n°10-2002/APS du 13 mars 2002 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière ;
- 11° Le cas échéant, que le projet est soumis à une des autorisations prévues par le code de l'environnement de la province Sud au titre de l'atteinte à un écosystème d'intérêt patrimonial, du défrichement ou des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- 12° Le cas échéant, que le projet est soumis une autorisation d'exploitation commerciale exigée par le code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie ou à une autorisation en application de la délibération n°27-2014/APS du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud ;
- 13° L'engagement du pétitionnaire ou du déclarant à respecter la réglementation en matière d'hygiène et les normes de construction dont l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article PS 221-8

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque le pétitionnaire ou le déclarant n'est pas propriétaire du ou des terrains, il atteste être autorisé par le ou les propriétaires du ou des terrains ou leur mandataire à exécuter les travaux.

Article PS 221-9

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque le projet est envisagé sur un terrain en indivision, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est signée par un ou plusieurs co-indivisiaires ou leur mandataire.

Article PS 221-10

est modifié par Délibération n° 42-2010/APS du 14 octobre 2010 (En vigueur)

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

En sus des signataires prévus à l'article R. 121-2, la demande de permis de construire est signée par l'architecte qui a établi le projet :

- 1° Lorsque la surface de plancher hors œuvre nette créée est supérieure au seuil nécessitant le recours obligatoire à un architecte ;
- 2° Lorsque le projet porte sur une construction existante dont la surface de plancher hors œuvre nette est supérieure au seuil nécessitant le recours obligatoire à un architecte ;
- 3° Lorsque le projet porte sur une construction existante et qu'il conduit à créer une surface de plancher hors œuvre nette totale supérieure au seuil nécessitant le recours obligatoire à un architecte ;
- 4° Lorsque le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou de 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière de 3^{ème}, 4^{ème} ou de 5^{ème} famille.

Article PS 221-11

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend :

- 1° Une notice décrivant le projet ;
- 2° Un plan de situation du terrain établi à une échelle appropriée ;
- 3° Un plan de masse, coté et établi à une échelle appropriée, indiquant les constructions à édifier ou à modifier et comportant l'orientation, les limites du terrain ainsi que les prospects.

Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les espaces verts maintenus, supprimés ou créés et, s'il y a lieu, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Le cas échéant, il indique également les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés maintenus ou créés, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder ;

- 4° Un ou, lorsque cela est nécessaire à la compréhension du projet, des plans en coupe du terrain et de la construction, cotés et établis à une échelle appropriée, précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel. Lorsque les travaux ont pour effet de modifier le terrain naturel, ce plan fait apparaître également l'état initial et l'état futur ;

- 5° Un plan des façades projetées faisant apparaître, lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, l'état initial et l'état futur ;
- 6° Un plan de distribution des différents niveaux de la construction, côté et établi à une échelle appropriée, avec indication de la surface de plancher hors œuvre nette, de la surface de plancher hors œuvre brute et de la destination des locaux. Lorsque les locaux sont destinés à l'habitation, le plan de distribution précise également la typologie et l'emplacement de chaque logement projeté ;
- 7° Les plans et coupes des dispositifs de traitement des eaux usées projetés et de ceux existants, lorsque ces dispositifs sont modifiés par le projet.

Article PS 221-12

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Le dossier joint à la déclaration préalable comprend le plan de situation du terrain et le plan de masse visés à l'article PS. 221-11.

Selon la nature du projet et en fonction des éléments nécessaires à son instruction, le dossier est complété par :

- 1° Une représentation de l'aspect extérieur ;
- 2° Une ou plusieurs des pièces mentionnées à l'article PS. 221-11.

Article PS 221-13

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque le projet est soumis au recours obligatoire à un architecte en application de la réglementation relative à l'architecture, s'il est soumis à notice ou étude d'impact en application du code de l'environnement de la province Sud ou s'il est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud, le dossier comprend également :

- 1° Une notice paysagère permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. Cette notice décrit le paysage et l'environnement existants, expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- 2° Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages ;
- 3° Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

Article PS 221-14

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque le projet porte sur une dépendance du domaine public, le dossier comprend également une pièce exprimant l'accord du gestionnaire ou du propriétaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'urbanisme.

Article PS 221-15

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

est modifié par Délibération n° 66-2020/APS du 8 octobre 2020 (En vigueur)

Le cas échéant, le dossier comprend également :

- 1° Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le récépissé attestant du dépôt du dossier de demande d'avis préalable ;
- 2° Lorsque le projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale exigée par le code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie, l'accusé de réception attestant de la complétude de la déclaration ;
- 3° Lorsque le projet est soumis à une autorisation en application de la délibération du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud, le récépissé attestant du dépôt du dossier de demande d'autorisation ;
- 4° Lorsque le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou de 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière :
 - a) L'attestation que le projet a été conçu et suivi par une équipe de maîtres d'œuvre comprenant, au moins, un architecte, ou agréé en architecture et un bureau d'études disposant des compétences idoines en matière de prévention des risques d'incendie et de panique,
 - b) Les plans de sécurité et pièces écrites visés par un organisme de contrôle compétent au titre de la protection contre les risques d'incendie et de panique.

Pour les résidences à gestion hôtelière de 1^{ère} et 2^{ème} famille, l'attestation visée au a) peut être réduite au seul bureau d'études.

Article PS 221-16

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque le projet consiste en une construction nouvelle adossée à un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud, le dossier comprend également l'autorisation spéciale du président de l'assemblée de province.

Article PS 221-17

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

En application du code de l'environnement de la province Sud, le dossier comprend également :

- 1° Pour toute construction dont la surface hors œuvre nette est comprise entre 3 000 et 6 000 mètres carrés, pour tout immeuble à usage d'habitation ou de bureau d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 50 mètres et pour toute construction d'équipement culturel, sportif ou de loisirs pouvant accueillir entre 3 000 et 5 000 personnes, une notice d'impact ;
- 2° Pour toute construction dont la surface hors œuvre nette est supérieure à 6 000 mètres carrés et pour toute construction d'équipement culturel, sportif ou de loisirs pouvant accueillir plus de 5 000 personnes, une étude d'impact ;
- 3° Lorsque le projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement, un justificatif du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration ou l'arrêté d'autorisation délivré ;
- 4° Lorsque le projet est susceptible de porter atteinte à un écosystème d'intérêt patrimonial, le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation ;
- 5° Lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à une autorisation de défrichement, le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation.

Les notices et études d'impact susmentionnées ne sont pas exigées lorsque le projet porte sur des constructions situées dans le périmètre d'une zone d'aménagement concertée approuvée, dès lors que le dossier de création de ladite zone contient une étude d'impact conforme aux exigences du code

susmentionné et datant de moins de six ans au moment du dépôt ou de la réception de la demande de permis de construire.

Article PS 221-18

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque le projet est en lien avec une activité agricole, le dossier comprend également une note indiquant le lien entre le projet et l'activité concernée.

Article PS 221-19

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque le projet consiste en la construction de plus de deux bâtiments ou d'un immeuble collectif, le dossier comprend également :

- 1° Un plan à une échelle appropriée de chaque réseau (eau potable, eaux usagées, eaux pluviales, téléphonique, électrique comprenant l'éclairage extérieur) faisant ressortir explicitement les raccordements à l'existant ;
- 2° Un profil en long aux échelles appropriées pour les axes des voies, les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement ;
- 3° Une note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestion des eaux pluviales et usées ;
- 4° Un bilan de puissance électrique du projet.

Article PS 221-20

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Le dossier comprend également une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et à déterminer les prescriptions qui y sont liées :

- 1° Lorsque le projet est situé en zone d'aléa fort ou très fort d'une zone inondable portée à la connaissance du public ;
- 2° Lorsque le projet est exposé à tout autre risque naturel ;
- 3° Lorsque le projet comporte des travaux d'exhaussement ou d'affouillement d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure ou égale à 3 mètres ou d'une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 mètres.

Paragraphe 2 : Modalités de dépôt du dossier

Article PS 221-21

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La demande de permis de construire et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires.

Le dossier est également transmis au service instructeur sur trois supports dématérialisés lorsque le projet :

- 1° Est soumis au recours à un architecte en application de la réglementation relative à l'architecture ;
- 2° Relève de la réglementation relative à la sécurité dans les bâtiments d'habitation de 3^{ème} et de 4^{ème} famille et les résidences à gestion hôtelière ;
- 3° Porte sur un établissement recevant du public ;
- 4° Est soumis à notice ou étude d'impact en application du code de l'environnement de la province Sud.

Article PS 221-22

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

La déclaration préalable et le dossier qui l'accompagne sont établis en deux exemplaires.

Article PS 221-23

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni :

- 1° Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public ;
- 2° Lorsque le projet est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.

Article PS 221-24

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Dans le cadre de l'instruction et dans le délai d'un mois suivant le dépôt ou la réception de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, des exemplaires supplémentaires du dossier peuvent être demandés au pétitionnaire ou au déclarant.

Article PS 221-25

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

La demande de permis de construire ou la déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée, contre décharge, au service instructeur.

Lorsque l'instruction du projet relève de la compétence de la province, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable peut être adressée ou déposée, dans les mêmes conditions et sur demande du conseil municipal, à la mairie de la commune dans laquelle le projet est envisagé.

Le maire conserve alors un exemplaire du dossier et transmet sans délai le ou les autres exemplaires au service instructeur de la province.

Paragraphe 3 : Enregistrement des demandes et des déclarations

Article PS 221-26

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le service instructeur affecte un numéro d'enregistrement à la demande de permis de construire ou à la déclaration préalable et en délivre récépissé dans le délai d'une semaine à compter de son dépôt ou de sa réception.

Le récépissé précise le numéro d'enregistrement du dossier et la date à laquelle un permis tacite peut intervenir, en application de l'article Lp. 121-5 ou, dans le cas d'une déclaration préalable, la date à partir de laquelle les travaux ou le changement de destination peuvent être entrepris.

Le récépissé précise également que le service instructeur peut, dans le délai d'un mois à compter du dépôt ou de la réception du dossier :

- 1° Notifier au pétitionnaire ou au déclarant que le dossier est incomplet ;
- 2° Notifier au pétitionnaire ou au déclarant un délai différent de celui qui lui avait été initialement indiqué, lorsque le projet entre dans les cas prévus aux articles PS. 221-35, PS. 221-36 ou PS. 221-37.

Le récépissé indique également que le pétitionnaire sera informé, dans le même délai, si son projet se trouve dans l'une des situations énumérées à l'article PS. 221-45 où un permis tacite ne peut être acquis.

Article PS 221-27

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Sont réputées irrecevables les demandes de permis de construire et les déclarations préalables ne respectant pas l'obligation d'être établies par un architecte en application des réglementations relatives à l'architecture ou à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière.

Le pétitionnaire ou le déclarant en est informé et le dossier est tenu à sa disposition par l'autorité compétente pendant une durée d'un mois. Un exemplaire du dossier est conservé par le service instructeur.

Sous-section 2 : Instruction des demandes de permis et des déclarations

Paragraphe 1 : Délai d'instruction de droit commun

Article PS 221-28

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois à compter du dépôt ou de la réception de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, notifié au pétitionnaire ou au déclarant la liste des pièces manquantes, dans les conditions prévues à l'article PS. 221-29.

Article PS 221-29

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application de la sous-section 1 du présent chapitre, l'autorité compétente adresse au pétitionnaire ou au déclarant, dans le délai d'un mois à compter du dépôt ou de la réception de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, un courrier indiquant, de manière exhaustive, les pièces manquantes.

Lorsque le dossier a été transmis sur support dématérialisé, ces pièces le sont également.

Article PS 221-30

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

L'envoi prévu à l'article PS. 221-29 précise que:

- 1° Les pièces manquantes doivent être adressées au service instructeur dans le délai de trois mois à compter de sa réception ;
- 2° A défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déclarée sans suite ;
- 3° Le délai d'instruction commence à courir à compter de la réception des pièces manquantes par le service instructeur.

Article PS 221-31

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déclarée sans suite, le pétitionnaire ou le déclarant en est informé par courrier. Le dossier déposé est tenu à sa disposition par le service instructeur pendant une durée d'un mois. Un exemplaire du dossier est conservé par le service instructeur.

Article PS 221-32

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Si dans le délai d'un mois mentionné à l'article PS. 221-29, une nouvelle demande de pièces apparaît nécessaire, elle se substitue à la première, dresse de manière exhaustive la liste des pièces manquantes et fait courir le délai mentionné au 1° de l'article PS. 221-30.

Article PS 221-33

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Une demande de production de pièces manquantes notifiée après la fin du délai d'un mois prévu à l'article PS. 221-29 n'a pas pour effet de modifier les délais d'instruction définis aux articles Lp. 121-4, PS. 221-35, PS. 221-36 et PS. 221-37.

Article PS 221-34

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque le pétitionnaire ou le déclarant dépose, en cours d'instruction, des pièces modifiant de manière substantielle le projet, le dossier est instruit comme une nouvelle demande ou une nouvelle déclaration.

Le nouveau délai d'instruction est notifié au pétitionnaire ou au déclarant dans le délai d'un mois à compter de la réception des pièces modifiées.

Paragraphe 2 : Cas de majoration du délai d'instruction de droit commun

Article PS 221-35

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Le délai d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire prévu par l'article Lp. 121-4 est majoré d'un mois :

- 1° Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public ;
- 2° Lorsque le dossier comprend une notice ou une étude d'impact prévue au code de l'environnement de la province Sud ;
- 3° Lorsque le projet est soumis à autorisation en application de la délibération du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud ;
- 4° Lorsque le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière ;
- 5° Lorsque le projet porte sur la construction de plus de deux bâtiments.

Article PS 221-36

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Les délais d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire et des déclarations préalables prévus par l'article Lp. 121-4 sont majorés de quarante jours lorsque le projet est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.

Article PS 221-37

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Les délais d'instruction de droit commun des demandes de permis de construire et des déclarations préalables prévus par l'article Lp. 121-4 sont majorés de deux mois :

- 1° Lorsque le projet est situé en zone inondable portée à la connaissance du public ;
- 2° Lorsque le terrain sur lequel est envisagé le projet fait l'objet d'une enquête administrative préalable à la déclaration d'utilité publique d'un périmètre de protection des eaux.

Article PS 221-38

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Les majorations de délai prévues aux articles PS. 221-35, PS. 221-36 et PS. 221-37 ne sont pas cumulables entre elles.

Si le projet relève de plusieurs cas de majoration de délai, le délai d'instruction le plus long s'applique.

Article PS 221-39

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Lorsque le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article Lp. 121-4 est majoré en application des articles PS. 221-35, PS. 221-36 et PS. 221-37, l'autorité compétente indique au pétitionnaire ou au déclarant dans le délai d'un mois à compter du dépôt ou de la réception du dossier :

- 1° Le nouveau délai ;
- 2° Les motifs de la majoration de délai ;
- 3° Lorsque le projet entre dans les cas prévus à l'article PS. 221-45, qu'à l'issue du délai, le silence éventuel de l'autorité compétente vaut refus tacite du permis.

Les majorations de délai susmentionnées ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été notifiées au pétitionnaire ou au déclarant.

Paragraphe 3 : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Article PS 221-40

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

L'autorité compétente procède à l'instruction de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable et consulte, le cas échéant, les personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet.

Lorsque le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou de 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière, le service local d'incendie et de secours compétent est obligatoirement consulté.

Lorsque la province est compétente pour délivrer le permis de construire ou pour se prononcer sur le projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, le maire de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés est consulté.

Article PS 221-41

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 96-2025/APS du 4 décembre 2025 (En vigueur)

Les personnes publiques, services ou commissions disposent d'un délai **de quinze jours** pour faire parvenir à l'autorité compétente leur avis motivé sur le projet à compter de la réception de la demande d'avis.

Ce délai est porté à **un** mois dans les cas suivants :

- 1° Lorsque le projet comprend une notice ou une étude d'impact prévue au code de l'environnement de la province Sud ;
- 2° Lorsque le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière ;
- 3° Lorsque le projet est situé dans une zone faisant l'objet d'une préservation particulière en application de la délibération du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;
- 4° Lorsque le projet est soumis à des servitudes aéronautiques en application des réglementations en vigueur, ou lorsqu'il comporte l'installation de panneaux photovoltaïques situés dans un rayon de deux kilomètres des limites de l'emprise d'un aérodrome ;
- 5° Lorsque le projet porte sur une activité alimentaire soumise à autorisation en application de la délibération modifiée n° 155 du 29 décembre 1998 relative à la salubrité des denrées alimentaires ;
- 6° Lorsque le projet est situé sur le territoire d'une commune qui ne délivre pas elle-même la déclaration préalable ou le permis de construire.

Les personnes publiques, services ou commissions qui n'ont pas fait connaître leur avis dans ces délais sont réputés avoir émis un avis favorable.

NB : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 96-2025/APS modifiant la partie II du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie relative aux règles d'urbanisme applicables en province Sud du 4 décembre 2025, les présentes modifications s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter de l'entrée en vigueur de ladite délibération et pour une durée de trois ans.

Section 3: Décision

Article PS 221-42

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis de construire et sur la déclaration préalable en cas de sursis à statuer, d'opposition, de prescriptions, de dérogation ou d'adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables.

Cette décision est notifiée au pétitionnaire ou au déclarant.

Article PS 221-43

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

L'arrêté opposant un sursis à statuer en application de l'article R. 112-2 et de l'article 38 de la délibération n° 48 CP du 10 mai 1989 réglementant les zones d'aménagement concerté en Nouvelle-Calédonie indique la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande.

Article PS 221-44

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Dans le délai d'un mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente informe le bénéficiaire de l'autorisation du montant des participations exigibles au titre de la réglementation fiscale.

Article PS 221-45

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

En application du deuxième alinéa de l'article Lp. 121-5, le défaut de notification d'une décision expresse de permis de construire dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants :

- 1° Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public ;
- 2° Lorsque le projet est soumis aux autorisations exigées à l'article Lp. 432-1 du code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie ainsi que dans la délibération du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud ;
- 3° Lorsque le projet porte sur un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière ;
- 4° Lorsque le projet est situé en zone de risque naturel ;
- 5° Lorsque le projet comprend une demande de dérogation ou d'adaptation mineure aux règles d'urbanisme.

Article PS 221-45-1

est créé par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

En vue de l'établissement de statistiques, lorsque l'autorité compétente est la commune, celle-ci transmet au président de l'assemblée de la province Sud des informations relatives :

- aux constructions nouvelles ;
- aux travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire ;
- aux travaux portant sur une construction existante et ayant pour effet d'en augmenter la surface de plancher hors œuvre nette ;
- aux changements de destination avec ou sans travaux d'une construction existante.

Les informations ainsi transmises portent sur :

- 1° Le nombre de permis de construire accordés ;
- 2° Le nombre de déclarations préalables auxquelles il n'a pas été fait opposition ;
- 3° Pour les locaux destinés à l'habitation :
 - le nombre autorisé ;
 - leur répartition selon leur typologie (nombre de pièces) ;
 - la surface de plancher hors œuvre nette autorisée par typologie ;
- 4° Pour les locaux relevant des autres destinations de constructions mentionnées à l'article PS. 112-6-1 :
 - le nombre autorisé ;
 - leur répartition selon chaque destination de construction ;
 - la surface de plancher hors œuvre brute autorisée par destination de construction.

La transmission de ces informations est réalisée chaque année, au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, et peut être réalisée par voie électronique.

Section 4: Durée de validité

Article PS 221-46

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

La demande de prorogation visée à l'article Lp. 121-11 est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge au service instructeur et deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité du permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Si la demande de prorogation est présentée moins de deux mois avant l'expiration du délai de validité du permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, le bénéficiaire ne pourra se prévaloir d'une décision tacite de prorogation. La prorogation ne pourra, le cas échéant, être accordée que sur décision expresse de l'autorité compétente, délivrée avant la date d'expiration du délai de validité susmentionné et prendra effet à la date de notification de cette décision.

Section 5: Conditions d'octroi

Sous-section 1 : Implantation et volume des constructions

Article PS 221-47

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article PS 221-48

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes au public, la largeur effective de la voie étant alors assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article PS 221-49

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article PS 221-50

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

En application de l'article Lp.121-19, le permis de construire, ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable, ne peut être accordé pour les constructions dont l'implantation ne respecte pas les distances minimales définies par les règlementations territoriales et provinciales.

Des dérogations aux règles de recul ci-dessus définies peuvent être accordées par l'autorité compétente, après avis des services gestionnaires de la voie et, le cas échéant, de l'autorité concédante.

Article PS 221-51

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

En raison de la topographie du terrain ou de la desserte par des voies publiques, des dérogations aux règles édictées à la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celle-ci n'est pas l'autorité compétente.

Sous-section 2 : Aspect des constructions

Article PS 221-52

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Dans les secteurs déjà partiellement bâties, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article PS 221-53

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article PS 221-54

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.

Article PS 221-55

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les communes non dotées d'un plan d'urbanisme directeur.

Elles s'appliquent également dans les communes dotées d'un tel plan sans préjudice des prescriptions particulières édictées par ce dernier.

Section 6: Affichage de la décision et ouverture du chantier

Article PS 221-56

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

L'affichage de la décision, prévu à l'article R.121-9, doit être placé de manière visible de l'extérieur.

Article PS 221-57

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'affichage sur le terrain du permis de construire ou de la déclaration préalable est réalisé sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Ledit panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire le cas échéant, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date et le numéro du permis de construire ou de la déclaration préalable, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse du lieu où le dossier peut être consulté.

Il mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme national, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Il mentionne également, en fonction de la nature du projet, si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher hors œuvre brute et, le cas échéant, la surface de plancher hors œuvre nette autorisées ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.

Le cas échéant, le panneau indique que la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation et précise la nature de ces formalités.

Article PS 221-58

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La déclaration d'ouverture de chantier visée à l'article R. 121-10 précise que l'ouverture de chantier a pour objet la totalité ou une tranche des travaux, si le permis de construire ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable a autorisé la réalisation des travaux par tranches.

Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Elle est adressée par pli recommandé ou par voie électronique, avec demande d'avis de réception, à l'autorité compétente ou déposée contre décharge auprès du service instructeur.

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou se prononcer sur la déclaration préalable est la province, ladite déclaration est transmise en deux exemplaires aux fins de transmission d'un exemplaire à la commune.

Section 7: Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation de travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

Article PS 221-59

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

En application du code de l'environnement de la province Sud, le permis de construire ne peut être exécuté que :

- 1° Un mois après la clôture de l'enquête publique ou de l'enquête publique simplifiée prévues dans le cadre de la procédure relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- 2° Après obtention de l'autorisation de porter atteinte à un écosystème d'intérêt patrimonial.

Article PS 221-60

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente des formalités prévues aux articles R. 121-12, R. 121-13-I, R. 121-14 et PS. 221-59 la décision en fait expressément la réserve.

Section 8: Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

Article PS 221-61

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

La déclaration attestant l'achèvement des travaux mentionnée à l'article R. 121-15 précise que cet achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux, si le permis de construire ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable a autorisé la réalisation des travaux par tranches.

Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Elle est adressée par pli recommandé ou par voie électronique, avec demande d'avis de réception, à l'autorité compétente ou déposée contre décharge au service instructeur.

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou se prononcer sur la déclaration préalable est la province, ladite déclaration est transmise en deux exemplaires aux fins de transmission d'un exemplaire à la commune.

Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable a accepté de recevoir les réponses de l'autorité compétente à une adresse électronique, les courriers de l'autorité compétente sont envoyés et réceptionnés dans les conditions définies par l'article PS. 221-5.

Article PS 221-62

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque la déclaration d'achèvement de travaux concerne un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille ou une résidence à gestion hôtelière, elle est visée par la maîtrise d'œuvre et accompagnée du rapport de vérification d'un organisme de contrôle compétent au titre de la protection contre les risques d'incendie et de panique.

Article PS 221-63

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

L'autorité compétente vérifie que les constructions réalisées sont conformes aux travaux décrits dans la demande ainsi qu'aux prescriptions du permis de construire ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou se prononcer sur la déclaration préalable est la province, elle peut associer les services municipaux à cette opération.

Article PS 221-64

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente informe le maître de l'ouvrage des motifs pour lesquels le certificat de conformité ne peut être délivré.

Article PS 221-65

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

La mise en demeure mentionnée à l'article R. 121-16 est notifiée au maître de l'ouvrage.

Section 9: Infractions

Article PS 221-66

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles Lp. 121-1 et 121-2 en méconnaissance des obligations imposées par les sections 1 à 8 du présent chapitre ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 140 000 F CFP et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 700 000 F CFP par mètre carré de surface construite, soit, dans les autres cas, un montant de 35 000 000 F CFP.

En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé sous réserve de son homologation par la loi conformément aux dispositions de l'article 157 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999.

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, en cas d'inobservation, 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.

-Nota Conformément à l'article 1-1° du vœu n° 04-2016/APS du 1^{er} avril 2016, il a été sollicité l'homologation législative, en application des articles 87 et 157 de la loi organique du 19 mars 1999, des peines d'emprisonnement instituées par le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, pour l'article PS 221-66.

-Nota Conformément à l'article 2 de la loi n° 2020-909 du 27 juillet 2020 « visant à homologuer des peines d'emprisonnement prévues en Nouvelle-Calédonie », ont été homologués, en application des articles 87 et 157 de la loi organique 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, les peines d'emprisonnement prévues en Nouvelle-Calédonie à l'article suivant :
« 1° A l'article PS 221-66 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ; (...) »

Article PS 221-67

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies à l'article PS. 221-66.

Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise.

Article PS 221-68

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue à l'article PS. 221-66, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec la

règlementation d'urbanisme, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Article PS 221-69

est créé par Délibération n° 25-2015/APS du 6 août 2015

est modifié par Délibération n° 42-2018/APS du 13 juillet 2018

Chapitre II: Dispositions relatives aux lotissements

Section 1: Champ d'application (réservé)

Article PS Réservé

Réservé

Abrogé par délib n° 42-2018/APS du 13/07/2018, art.33

Section 2: Dépôt et instructions des demandes (réservé)

Article PS Réservé

Réservé

Abrogé par délib n° 42-2018/APS du 13/07/2018, art.33

Section 3: Dispositions relatives aux documents du lotissement

Article PS 222-1

est créé par Délibération n° 44-2016/APS du 28 octobre 2016

Le dépôt du cahier des charges prévu au II de l'article Lp. 122-2 est réalisé par envoi d'un pli recommandé, avec demande d'avis de réception, ou par remise, contre décharge, au service compétent de la commune ou de la province.

Article PS 222-2

est créé par Délibération n° 44-2016/APS du 28 octobre 2016

Le dossier de dépôt du cahier des charges comprend les pièces et informations suivantes :

- 1° La déclaration de dépôt, formulée sous la responsabilité du mandataire des colotis, dans les conditions de majorité définies à l'article Lp. 122-3, faisant mention du nom du lotissement, de sa superficie, du nombre total de propriétaires, de leur nom, du numéro et de la superficie de leur lot ;
- 2° L'identité et les coordonnées du mandataire des colotis ;
- 3° Le cahier des charges faisant l'objet du dépôt.

Le dossier est établi en trois exemplaires. Lorsque le service compétent est provincial, un exemplaire supplémentaire est fourni.

Article PS 222-3

est créé par Délibération n° 44-2016/APS du 28 octobre 2016

Le service compétent affecte un numéro d'enregistrement au dossier et en délivre récépissé au mandataire des colotis, dans le délai de deux semaines à compter de sa réception ou de sa remise.

Le récépissé précise le numéro d'enregistrement du dossier et indique :

- la date de réception ou de remise du dossier ;
- le nom du lotissement régi par le cahier des charges ayant fait l'objet du dépôt ;
- l'identité et les coordonnées du mandataire des colotis ayant procédé au dépôt ;
- le lieu où peut être consulté le cahier des charges ayant fait l'objet du dépôt.

Ledit récépissé est accompagné d'un exemplaire du dossier de dépôt, dûment daté et tamponné par le service compétent.

Lorsque le service compétent est provincial, copie du récépissé et du dossier est adressée, pour information, à la commune sur le territoire de laquelle se situe le lotissement.

Article PS 222-4

est créé par Délibération n° 44-2016/APS du 28 octobre 2016

Une copie du récépissé est publiée, sans délai, par voie d'affichage pendant une durée de deux mois à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle se situe le lotissement, ainsi qu'à la direction en charge de l'aménagement de la province lorsque le service compétent est provincial.

Dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa précédent, un avis portant les mentions du récépissé est publié, par les soins du service compétent, dans au moins un journal local habilité à publier les annonces légales et judiciaires.