



NOUVELLE-CALEDONIE

GOUVERNEMENT

Nouméa, le 31 JUIL. 2024

N° 3040- 65 /GNC/SG/2024

RAPPORT AU CONGRES DE LA NOUVELLE-CALEDONIE

Objet : Création d'un régime dérogatoire au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie portant mesures exceptionnelles en matière d'autorisations d'urbanisme permettant la reconstruction des ouvrages, constructions, aménagements, et installations dégradés ou détruits du fait des troubles à l'ordre public survenus entre le 13 mai et le 12 septembre 2024.

P.i. : Un projet de délibération.

Les troubles à l'ordre public intervenus depuis le 13 mai 2024 ont généré de nombreux sinistres, consistant en la destruction et la dégradation d'édifices. Les conséquences de ces exactions sont une perte d'emplois et d'activité économique, avec comme conséquence un manque de recettes fiscales et l'augmentation à venir des demandes de prestations sociales que sont, notamment, l'indemnité chômage et l'aide au logement. Il est donc primordial de permettre la reprise des activités détruites et d'encourager la relance du BTP.

Le présent projet de délibération a été élaboré en tenant compte de l'ensemble des considérants des parties prenantes. L'objectif attendu est de faciliter le relèvement des communes impactées par ces destructions et dégradations, en proposant un régime dérogatoire sur la délivrance des autorisations d'urbanisme pour la réfection et la reconstruction à l'identique des édifices sinistrés, tout en donnant la possibilité de mieux bâtir et plus durablement.

Il s'agit de réduire les délais d'instruction lorsque la construction initiale avait obtenu une autorisation d'urbanisme. La reconstruction fait alors uniquement l'objet d'une déclaration préalable, en lieu et place d'une demande de permis de construire. Dans ce cas, les travaux peuvent démarrer dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la déclaration préalable, auprès de l'autorité compétente, qui dispose d'un délai de deux mois pour s'y opposer.

Lorsqu'ils sont soumis à autorisation d'urbanisme, les terrassements et affouillements nécessaires à la mise en sécurité des sites peuvent débiter dès le dépôt des demandes de projet de reconstruction et de réfection,

Pour les autres cas de réfection ou de reconstruction partielle ou totale des ouvrages, constructions, aménagements, et installations dégradés ou détruits du fait des troubles à l'ordre public, qui n'auraient pas été régulièrement édifiés initialement, la procédure doit être conforme à la réglementation en vigueur, avec toutefois la possibilité de démarrer les travaux deux mois après le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour l'ensemble des cas, sous réserve de fournir les documents justificatifs, les reconstructions peuvent comporter des adaptations par rapport à la construction initiale, sous réserve de ne pas modifier sa destination ou sa sous-destination et dans la limite d'une augmentation ou d'une diminution maximale de 5 % de son gabarit initial. Ces adaptations peuvent être plus conséquentes lorsqu'elles visent une meilleure accessibilité du bâtiment pour les personnes en situation de handicap, qu'elles répondent à une plus grande qualité de la construction, dans un objectif de développement durable.

Par ailleurs, les constructions pour lesquelles il n'est pas possible d'apporter la preuve qu'elles avaient fait l'objet d'une autorisation en bonne et due forme, ou pour lesquelles des adaptations sont souhaitées, par rapport à la construction initiale, restent soumises, entre autres, aux réglementations spécifiques relatives aux établissements recevant du public (ERP), à l'urbanisme commercial et aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Tel est l'objet du présent projet de délibération soumis à votre approbation.

Le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie

A blue ink signature, appearing to be 'L. MAPOU', written in a cursive style.

Louis MAPOU

CONGRÈS
DE LA
NOUVELLE-CALÉDONIE

Nouméa, le

N°
du

DELIBERATION

**portant mesures exceptionnelles en matière d'autorisations d'urbanisme permettant
la reconstruction des ouvrages, constructions, aménagements, et installations
dégradés ou détruits du fait des troubles à l'ordre public survenus entre
le 13 mai et le 12 septembre 2024**

Le congrès de la Nouvelle-Calédonie,

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

Vu la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de de l'aviation civile applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 315 du 30 août 2013 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu la délibération n° 146/CP du 7 juin 2024 portant mesures exceptionnelles dans le contexte de la crise de mai 2024 ;

Vu l'arrêté n° 2024-1653 /GNC du 31 JUIL. 2024 portant projet de délibération ;

Entendu le rapport du gouvernement n° 3040-65 /GNC/SG2024 du 31 JUIL. 2024 ,

A adopté les dispositions dont la teneur suit :

Article 1^{er} : Par dérogation aux articles Lp. 121-1, Lp. 121-12 et Lp. 121-13 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, les ouvrages, constructions, aménagements, et installations dégradés ou détruits entre le 13 mai et le 12 septembre 2024 du fait des troubles à l'ordre public survenus pendant cette période peuvent être reconstruits à l'identique, sous réserve de l'application de l'article 4, dans les conditions prévues par la présente délibération et nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les aménagements des délais administratifs prévus par l'article 5 de la délibération n° 146/CP du 7 juin 2024 susvisée ne sont pas applicables aux demandes de reconstruction visées à l'alinéa précédent.

Article 2 : I. - Lorsque la construction initiale avait obtenu un permis de construire, la reconstruction mentionnée à l'article 1^{er} fait uniquement l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, qui dispose d'un délai de deux mois pour s'y opposer.

II. - Pour l'application des articles R. 121-11, R. 121-13 et R. 121-14-1 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie aux déclarations mentionnées au I, le silence gardé par les autorités compétentes sur les avis et autorisations suivantes vaut avis favorable ou autorisation :

1° L'avis préalable prévu à l'article 70 de la délibération n° 315 du 30 août 2013 susvisée ;

2° L'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article Lp. 432-1 du code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie ;

3° L'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de de l'aviation civile applicable en Nouvelle-Calédonie.

Le délai pour délivrer des avis et autorisations est fixé à deux mois, sans préjudice de délais plus courts prévus par les dispositions qui les instituent.

Article 3 : I.- Lorsqu'ils sont soumis à autorisation d'urbanisme, les terrassements et affouillements nécessaires à la mise en sécurité des sites peuvent débuter dès le dépôt de la déclaration mentionnée au I ou de la déclaration préalable prévue par le code de l'urbanisme pour les constructions qui y sont soumises.

II.- Lorsque la construction initiale avait obtenu un permis de construire ou qu'une déclaration préalable avait été déposée sans faire l'objet d'une opposition, les travaux de reconstruction mentionnés à l'article 1^{er} peuvent démarrer dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la déclaration préalable, qu'il s'agisse de celle mentionnée à l'article 2 ou de celle prévue par le code de l'urbanisme pour les constructions qui y sont soumises.

III.- Dans le cas contraire, les travaux peuvent démarrer dans un délai de deux mois après le dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable.

Article 4 : Les reconstructions mentionnées à l'article 1^{er} peuvent comporter des adaptations par rapport à la construction initiale, sous réserve de ne pas modifier sa destination ou sa sous-destination et dans la limite d'une augmentation ou d'une diminution maximale de 5 % de son gabarit initial.

Cette augmentation ou diminution peut dépasser le seuil fixé à l'alinéa précédent lorsqu'elle est justifiée par l'un des objectifs énumérés à l'article Lp. 111-2 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, qu'elle vise une meilleure accessibilité du bâtiment pour les personnes en situation de handicap, qu'elle répond à une plus grande qualité de la construction, en répondant à la norme calédonienne de performance énergétique des bâtiments, ou qu'elle s'inscrit dans la démarche "bâtiments durables Calédoniens".

Article 5 : Pour les établissements soumis à la délibération n° 315 du 30 août 2013 susvisée, le II de l'article 2 et les II et III de l'article 3 ne sont applicables qu'aux établissements conformes aux dispositions de cette délibération et dont la reconstruction s'effectue à l'identique, sans modification du gabarit initial ni changement de destination.

Article 6 : L'autorité administrative compétente peut, pour un motif d'intérêt général, de sécurité ou de salubrité, s'opposer à l'application des mesures dérogatoires prévues par la présente délibération et faire appliquer les dispositions du code de l'urbanisme.

Elle peut notamment, pour les motifs mentionnés à l'alinéa précédent et dans les délais prévus à l'article 3, s'opposer au démarrage des travaux.

Elle informe dans ce cas le pétitionnaire en lui exposant les motifs justifiant sa décision.

Article 7 : Les dossiers de demande, déposés en application de la présente délibération, comportent les pièces exigées par les provinces ainsi que la déclaration de sinistre effectuée auprès de l'assurance ou le dépôt de plainte ou de main courante relatifs à la destruction ou la dégradation ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur avec photographies du sinistre.

Article 8 : I.- Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes déposées au plus tard dix-huit mois après son entrée en vigueur.

II.- En fonction de l'évolution de la situation, une délibération du congrès peut :

1° Avancer ou reporter la date de fin de la période mentionnée à l'article 1^{er} ;

2° Proroger le délai mentionné au I.

Article 9 : La présente délibération sera transmise au haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, au gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

Délibéré en séance, le

Le président du congrès
de la Nouvelle-Calédonie

Roch WAMYTAN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

NOUVELLE-CALEDONIE

Gouvernement

Fiche d'impact

Objet : Création d'un régime dérogatoire au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie tendant :

- 1) à l'accélération de la délivrance et la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme permettant la reconstruction et la réfection partielle ou totale des édifices, bâtiments, ouvrages, installations, infrastructures, équipements ou aménagements sinistrés au cours des troubles à l'ordre public survenues durant la période identifiée du 13 mai 2024 au 12 septembre 2024,
- 2) à la reconstruction plus qualitative avec la mise en œuvre d'objectifs de développement durable.

Indicateurs d'évaluation :

- 1) **Le nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme déposées et s'inscrivant dans le régime dérogatoire mis en place.**
- 2) **Le nombre de projets déposés s'inscrivant dans la norme Performance Énergétique du Bâtiment ou la démarche Bâtiment Durable Calédonien.**

Le présent projet de délibération vient permettre :

- 1- les travaux de sécurisation des sites sinistrés dès le dépôt des demandes de projet de reconstruction et de réfection,
- 2- la réfection ou la reconstruction partielle ou totale des édifices, bâtiments, ouvrages, installations, infrastructures, équipements ou aménagements sinistrés au cours des émeutes, par un régime dérogatoire au permis de construire. La réfection ou la reconstruction intervient à l'identique, avec augmentation ou une diminution maximale de 5 % du gabarit initial, voire plus si cela est justifié par l'un des objectifs énumérés à l'article Lp. 111-2 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, ou que cela vise une meilleure accessibilité du bâtiment pour les personnes à mobilité réduite, ou que cela répond à une plus grande qualité de la construction, au travers de la norme calédonienne de performance énergétique des bâtiments, ou s'inscrivant dans la démarche « bâtiments durables Calédoniens ». Le régime de la déclaration préalable est appliqué quand une autorisation avait déjà été délivrée, avec la possibilité d'entamer les travaux un mois après le dépôt de la demande,
- 3- le démarrage des travaux deux mois après le dépôt de la demande de permis de construire pour tous les autres cas de réfection ou de reconstruction partielle ou totale des édifices, bâtiments, ouvrages, installations, infrastructures, équipements ou aménagements sinistrés qui n'auraient pas été initialement régulièrement édifiés ou pour lesquels les justificatifs ne sont pas retrouvés.

Durée d'application:

Les dispositions de la délibération sont applicables aux demandes déposées au plus tard dix-huit mois après son entrée en vigueur.

Elaboration :

Le projet initial a été élaboré par la Cellule de l'habitat et de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, en concertation avec les services instructeurs de la province Sud et des villes de Dumbéa et de Nouméa. La version présentée est issue de la consultation des différentes directions du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie (DAJ, DSCGR, DAPM) dans le cadre du GT reconstruction conduit par la SECAL.

Consultation :

La SECAL a piloté des réunions de présentation et consultation auxquelles ont participé, outre les acteurs de l'élaboration, le service instructeur de la ville de Païta ainsi que divers organismes professionnels du secteur de la construction (Architectes d'Intérieur de Nouvelle-Calédonie, Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie, Conseil de l'ordre des architectes COREPAC, Comité des sociétés d'assurance COSODA, Fédération Calédonienne du BTP, Ordre des architectes).

NOUVELLE-CALÉDONIE

GOUVERNEMENT

N° 2024- 1653 /GNC

du 31 JUIL 2024

ARRETE
portant projet de délibération

Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,

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

Vu la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 129 du 11 février 2021 fixant le nombre de membres du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 2021-59D/GNC du 22 juillet 2021 chargeant les membres du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie d'une mission d'animation et de contrôle d'un secteur de l'administration ;

Vu l'arrêté n° 2021-8440/GNC-Pr du 15 juillet 2021 constatant la prise de fonctions des membres du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'arrêté n° 2021-8442/GNC-Pr du 15 juillet 2021 constatant la prise de fonctions du président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'arrêté n° 2021-8776/GNC-Pr du 15 juillet 2021 constatant la fin de fonctions de M. Samuel Hnepeune et la prise de fonctions de M. Vaimu'a Muliava en qualité de membre du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'arrêté n° 2021-8444/GNC-Pr du 22 juillet 2021 constatant la prise de fonctions de la vice-présidente du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'arrêté n° 2022-20876/GNC-Pr du 15 décembre 2022 constatant la fin de fonctions de M. Joseph Manauté et la prise de fonctions de M. Jérémie Katidjo-Monnier en qualité de membre du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,

ARRETE

Article 1^{er} : Le gouvernement arrête le projet de délibération portant mesures exceptionnelles en matière d'autorisations d'urbanisme permettant la reconstruction des ouvrages, constructions, aménagements, et installations dégradés ou détruits, du fait des troubles à l'ordre public survenus entre le 13 mai et le 12 septembre 2024.

Article 2 : Le présent arrêté et le projet de délibération qui lui est annexé seront transmis au président du congrès de la Nouvelle-Calédonie.

Le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie


Louis MAPOU