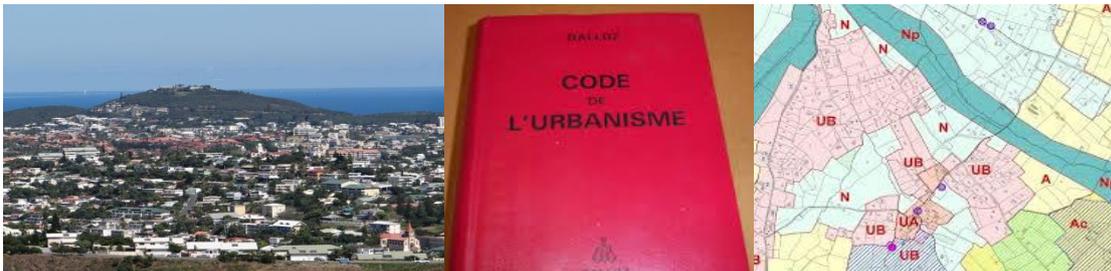




C O N S E I L
E C O N O M I Q U E
S O C I A L E T
E N V I R O N N E M E N T A L
D E L A N O U V E L L E C A L E D O N I E

RAPPORT & AVIS N°16/2014

Saisine concernant l'avant-projet de loi du pays relatif à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie accompagné de son projet de délibération portant sur la partie réglementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie



Présentés par :

Le président de la commission :

M. Jean-Loup LECLERCO,

Le rapporteur de la commission :

M. Jean SAUSSAY,

Dossier suivi par :

Mme Laetitia FRANCOIS, chef du bureau des études au CESE-NC.

Adoptés en commission, le 13 novembre 2014,
Adoptés en Bureau, le 17 novembre 2014,
Présentés en Séance Plénière, le 18 novembre 2014.

RAPPORT N°16/2014

Le conseil économique, social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie, conformément à l'article 155 de la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération modifiée n°03/CP du 05 novembre 1999 portant organisation et fonctionnement du conseil économique et social de la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération n°04-CES/2010 du 28 mai 2010 portant règlement intérieur du conseil économique et social,

A été saisi le 21 octobre 2014 par la présidente du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie *d'un avant-projet de loi du pays relatif à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie accompagné de son projet de délibération portant sur la partie réglementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie.*

Le bureau du conseil économique, social et environnemental a confié à la commission de l'aménagement, des infrastructures, des transports et du cadre de vie le soin d'instruire ce dossier.

Elle s'est réunie à plusieurs reprises pour auditionner les représentants du gouvernement et des services concernés par ce sujet, à savoir :

DATES	LES INVITÉS AUDITIONNÉS
06/11/2014	- Monsieur Laurent TRAVERS , directeur des affaires juridiques de la Nouvelle-Calédonie (DAJ-NC),
12/11/2014	- monsieur François SERVE , conseiller de monsieur Thierry CORNAILLE, membre du gouvernement en charge des secteurs du budget, du logement, du développement numérique, des questions monétaires et de crédits et des relations avec le congrès
	Réunion de synthèse en commission
<i>Lesquels ont apporté un précieux concours aux travaux du conseil économique social et environnemental dont les conclusions vous sont présentées dans l'avis ci-joint.</i>	
13/11/2014	Réunion d'examen & d'approbation en commission
17/11/2014	BUREAU
18/11/2014	SÉANCE PLÉNIÈRE
5	2



AVIS N°16/2014

Conformément aux articles 22-21° et 99-10° de la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999, la Nouvelle-Calédonie est respectivement compétente en matière de « principes directeurs du droit de l'urbanisme, sous réserve des compétences des provinces en matière d'environnement » et « des principes fondamentaux concernant le régime de la propriété ».

C'est dans ce contexte juridique que s'inscrit l'examen de cet avant-projet de loi du pays accompagné de son projet de délibération.

I – PRÉSENTATION DE LA SAISINE

Le 13 octobre dernier, l'institution a rendu son avis n°14/2014 portant sur l'avant-projet de loi du pays fixant les principes directeurs relatifs au plan d'urbanisme directeur et au permis de construire. Entre temps, le Conseil d'Etat a recommandé la codification du droit dans ce domaine, car il considère que la simple validation législative telle que prévue dans l'avant-projet de loi du pays, n'est pas conforme à la répartition des compétences, empiétant sur celles des provinces.

Ainsi, le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a suivi les préconisations du Conseil d'Etat concernant la nécessité de distinguer, d'une part, les éléments relatifs au droit de propriété, relevant expressément d'une loi du pays et d'autre part, les autres dispositions notamment d'organisation entre les collectivités, à caractère réglementaire, qui sont précisées dans une simple délibération.

Tel est l'objet de la présente saisine soumise, à nouveau, au conseil économique, social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie.

II – OBSERVATIONS

Eu égard à l'avis n°14/2014, le conseil économique social et environnemental constate les points suivants :

1. Sur la forme : la codification

Cet avant-projet de loi du pays et ce projet de délibération proposent d'élaborer un code de l'urbanisme permettant de cataloguer les principes directeurs en la matière et de laisser la possibilité aux provinces d'y insérer leur réglementation, conformément au partage de compétences en la matière. Ainsi, l'institution souligne que cette codification facilitera l'accès à la règle de droit aux administrés tout en consolidant l'assise juridique du droit de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie.

2. Les autres modifications portées à l'avant-projet de loi du pays initial fixant les principes directeurs relatifs au plan d'urbanisme et au permis de construire

- a) **Art Lp 112-3** (*ex art 6 du projet initial*) : la nouvelle rédaction de cet article précise que le rapport de présentation d'un plan d'urbanisme directeur (PUD), n'a qu'une portée informative. En conséquence, il ne pourra pas être opposable aux tiers,
- b) **Art Lp 112-6** (*ex art 9 du projet initial*) : cet article ne fait plus référence aux schémas d'organisation d'ensemble (SOE) mais à un document définissant les caractéristiques des infrastructures,
- c) **Art Lp 112-9** (*ex art 12 du projet initial*) : Lorsqu'une disposition du règlement d'un plan d'urbanisme directeur n'est pas conforme au document graphique, ce dernier prévaut si le règlement le précise,
- d) **Art Lp 112-15** (*ex art 18 du projet initial*) : à l'instar du rapport de présentation cité à art Lp 112-3, les annexes d'un plan d'urbanisme directeur n'ont qu'un caractère informatif, elles ne seront donc pas opposables aux tiers,
- e) **Art 121-2** (*ex art 37 projet initial*) : dans le cas du changement de destination d'un immeuble n'impliquant pas de travaux, la province ne pourra pas imposer un permis de construire, mais une simple déclaration préalable.

III – RECOMMANDATIONS

Le conseil économique sociale et environnemental relève qu'aucune de ses précédentes recommandations n'a été prise en compte dans ces nouveaux projets de textes, c'est pourquoi il réitère ses propositions à l'identique, à savoir :

- a) **le rôle prépondérant** à confier aux communes en matière de PUD,
- b) **les délais et les modalités de révision du PUD** : le CESE insiste sur le fait que le document ne doit pas être figé durant la période de 4 ans, s'agissant des erreurs matérielles ou d'opérations urgentes liées au développement économique ou d'ordre social¹,
- c) **la réglementation à compléter** : notamment en ce qui concerne les terres coutumières, mais également les autres outils à mettre en œuvre (plan d'aménagement et de développement durable, schéma d'organisation d'ensemble, le droit de préemption...),
- d) **les contentieux et les recours abusifs** : le CESE demande la mise en place de dispositions relatives aux recours abusifs en matière d'urbanisme.

¹ En matière de logement par exemple.



IV – CONCLUSION

En conclusion et sous réserve des observations et des recommandations susmentionnées, le conseil économique social et environnemental émet un **avis favorable** à l'avant-projet de loi du pays relatif à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie accompagné de son projet de délibération portant sur la partie réglementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie.

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE PRÉSIDENT



Soukarti SAGIT



Yves TISSANDIER