



NOUVELLE CALEDONIE

PROVINCE NORD

N° 2009-400/APN du 20 octobre 2009

**Délibération modifiant la délibération n°53/2005-AP N du 15 avril 2005
réglementant les différentes procédures de division et de réunion foncières**

L'Assemblée de la Province Nord,

Délibérant conformément à la loi n°99-209 du 19 mars 1999 organique relative à la Nouvelle-Calédonie ainsi qu'à la loi n°99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération du congrès n°24 du 8 novembre 1989 relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n°2005-53/APN du 15 avril 2005 réglementant les différentes procédures de division et de réunion foncière ;

Considérant l'avis favorable de la Commission d'Aménagement en date du 22 septembre 2009 ;

A adopté en séance du 20 octobre 2009, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1 : L'article 1 de la délibération n°53/2005-APN du 15 avril 2005 réglementant les différentes procédures de division et de réunion foncière est nouvellement rédigé.

Lire :

« Ces opérations doivent faire l'objet d'une autorisation du président de l'assemblée de province ou, lorsqu'il a compétence en matière d'urbanisme, du maire. La demande d'autorisation doit être déposée à la direction de l'aménagement et du foncier ou, lorsque la compétence en matière d'urbanisme est exercée par la commune, à la mairie concernée. Cette demande accompagnée d'un dossier établi par un géomètre expert inscrit au tableau de l'ordre des géomètres experts de Nouvelle-Calédonie qui devra comporter les pièces suivantes :

1°) un extrait du titre de propriété comportant tous les renseignements nécessaires à l'instruction (parties à l'acte, désignation complète, servitudes éventuelles) ;

2) les procès-verbaux de délimitation des lots ainsi créés portant les coordonnées relevées sur le terrain des nouvelles limites (aucune limite graphique n'étant acceptée) ;

3) le plan de situation du lot à diviser à une échelle appropriée ;

4) le plan de la division parcellaire à une échelle appropriée sur lequel sont portées toutes les constructions existantes et leur destination, ainsi que tous les réseaux apparents et les accès existants ou à créer sur voies publiques. Les nouvelles limites créées doivent être portées avec leur matérialisation sur le terrain.

Ce dossier sera déposé en six (6) exemplaires en version « papier » accompagné d'un (1) exemplaire supplémentaire en version numérique. Les plans seront établis dans le système de projection officiel de la Nouvelle-Calédonie et le plan numérique sera établi selon la nomenclature NEIGE et au format « dwg ».

Les parcelles créées devront obligatoirement avoir un accès jusqu'à une voie publique.

Pour les voies à grande circulation (routes provinciales et territoriales), l'autorisation est soumise à l'accord préalable de la collectivité propriétaire de la voie.

En cas de désaccord de la collectivité propriétaire de la voie pour créer un nouvel accès, le propriétaire du lot objet de la division ou du détachement devra desservir toutes les parcelles par l'accès déjà existant.

La constructibilité des parcelles issues de la présente procédure est limitée par l'application des règles de constructibilité existantes dans les plans d'urbanisme directeurs des communes qui en sont pourvues, et dans les autres communes, par l'application de l'ensemble des règles de constructibilité provinciales.

Les opérations décrites au présent titre ne doivent pas conduire à la création de lots bâtis dont la surface est incompatible avec la surface minimum constructible indiquée dans la délibération portant réglementation du permis de construire ou dans les plans d'urbanisme directeurs lorsqu'ils existent.

Le détachement d'une parcelle créant implicitement trois lots au minimum doit faire l'objet de la procédure décrite au titre 3 ou au titre 5 selon la configuration des lots, à l'exclusion des cas suivants :

- l'un des trois lots créés constitue une voirie,
- l'un des trois lots est destiné à recevoir un équipement public,
- l'opération est destinée à régulariser un ou des empiètements de bâtiment(s) ou d'ouvrage(s) public(s),
- l'opération est destinée à créer ou à régulariser l'emprise foncière d'une voirie. »

Au lieu de :

« Ces opérations doivent faire l'objet d'une autorisation du président de l'assemblée de province ou, lorsqu'il a compétence, du maire. La demande d'autorisation doit être déposée à la direction de l'aménagement et du foncier ou, lorsque la compétence est exercée par la commune, à la mairie concernée. Cette demande accompagnée d'un dossier établi en huit (8) exemplaires par un géomètre agréé devra comporter les pièces suivantes :

1) un extrait du titre de propriété comportant tous les renseignements nécessaires à l'instruction (parties à l'acte, désignation complète, servitudes éventuelles) ;

2) les procès-verbaux de délimitation des lots ainsi créés portant les coordonnées relevées sur le terrain des nouvelles limites (aucune limite graphique n'étant acceptée) ;

3) le plan de situation du lot à diviser à une échelle appropriée ;

4) le plan de la division parcellaire à une échelle appropriée sur lequel sont portées toutes les constructions existantes et leur destination, ainsi que tous les accès existants ou à créer sur voies publiques. Les nouvelles limites créées doivent être portées avec leur matérialisation sur le terrain.

Les parcelles créées devront obligatoirement avoir un accès jusqu'à une voie publique.

Pour les voies à grande circulation (routes provinciales et territoriales), l'autorisation est soumise à l'accord préalable de la collectivité propriétaire de la voie.

En cas de désaccord de la collectivité propriétaire de la voie pour créer un nouvel accès, le propriétaire du lot objet de la division ou du détachement devra desservir toutes les parcelles par l'accès déjà existant.

La constructibilité des parcelles issues de la présente procédure est limitée par l'application des règles de constructibilité existantes dans les plans d'urbanisme directeurs des communes qui en sont pourvues, et dans les autres communes, par l'application de l'ensemble des règles de constructibilité provinciales.

Les opérations décrites au présent titre ne doivent pas conduire à la création de lots bâtis dont la surface est incompatible avec la surface minimum constructible indiquée dans la délibération portant réglementation du permis de construire ou dans les plans d'urbanisme directeurs lorsqu'ils existent.

Le détachement d'une parcelle créant implicitement trois lots doit faire l'objet de la procédure décrite au titre 3 ou au titre 5 selon la configuration des lots, sauf si l'un des trois lots créés constitue une voirie. »

Article 2 : Le 3ème paragraphe de l'article 5 de la délibération suscitée est également modifié.

Lire :

« Les parcelles ainsi créées ne pourront faire l'objet d'un nouveau détachement de parcelle(s) avant un délai de cinq ans, à l'exception des opérations suivantes :

- les partages successoraux et actes assimilés,
- l'opération est destinée à constituer une voirie,
- l'opération aboutit à la création de parcelle(s) destinées à recevoir un équipement public,
- régularisation d'empiètement(s) de bâtiment(s) ou d'ouvrage(s) public(s),
- création ou régularisation de l'emprise foncière d'une voirie. »

Au lieu de :

« Les parcelles ainsi créées ne pourront faire l'objet d'un nouveau détachement de parcelles avant un délai de cinq ans, à l'exception des opérations de partages successoraux et actes assimilés. »

Article 3 : L'article 70 de la délibération suscitée est modifié comme suit.

Lire :

« Tout acquéreur des parcelles ainsi créées ne pourra effectuer de nouvelles divisions dans un délai inférieur à cinq ans à compter de la délivrance de l'autorisation, à l'exception des opérations suivantes :

- les partages successoraux et actes assimilés,
- création ou régularisation d'une voirie destinée à être publique,
- création de parcelle(s) destinée(s) à recevoir un équipement public,
- régularisation d'un ou de plusieurs empiètements de bâtiment(s) ou d'ouvrage(s) public(s). »

Au lieu de :

« Tout acquéreur des parcelles ainsi créées ne pourra effectuer de nouvelles divisions dans un délai inférieur à cinq ans à compter de la date de délivrance de l'autorisation, à l'exception d'une nouvelle opération de partages successoraux et actes assimilés. »

Le reste sans changement.

Article 4 : La secrétaire générale de la province Nord est chargée de l'application de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la Province Nord et publiée au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie.