



**Pièce jointe**

<b>N°</b>	
<b>Du</b>	
<i>Cadre réservé à l'administration</i>	

**LOI DU PAYS**  
**Sur les principes directeurs d'urbanisme relatifs à la politique de restructuration de l'habitat spontané**

Le Congrès de la Nouvelle-Calédonie,

Le Sénat coutumier ayant délibéré en vertu de l'article 142 de la loi organique,

Le haut-commissaire de la République promulgue la loi du pays dont la teneur suit,

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est ajouté au Code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, Partie I Principes directeurs du droit de l'urbanisme, au Titre 2 Principes directeurs relatifs aux ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux, un Chapitre 3 intitulé Principes directeurs relatifs à la restructuration de l'habitat spontané.

Section 1 : Champ d'application

Section 2 : Dépôt et instruction des demandes

Section 3 : Dispositions relatives aux opérations

**Article 2** : Il est inséré à la section 1 : Champ d'application, un article Lp 123-1 ainsi rédigé :

Une zone d'habitat spontané est une zone constituée par un ou plusieurs locaux ou installations, à usage d'habitation, édifiés sans droit ni titre sur la propriété de personnes publique ou privée, et présentant un caractère d'insalubrité.

Une zone de restructuration de l'habitat spontané est une zone d'aménagement qui porte sur une zone d'habitat spontané à l'intérieur de laquelle les collectivités publiques

décident d'intervenir afin d'améliorer les conditions de vie des habitants par la réalisation d'aménagements ou d'équipements publics dans un but d'intérêt général.

Dans le cadre de ces interventions, la Nouvelle-Calédonie, la province ou les communes, dans le respect de leurs compétences, peuvent engager des actions de nature à :

- réaliser des équipements collectifs ;
- protéger l'environnement immédiat par le traitement des eaux résiduaires ;
- améliorer l'insertion du quartier dans son environnement ;
- permettre l'accès à des services publics.

**Article 3** : article Lp 123-2 : Lorsqu'une zone de restructuration de l'habitat spontané est envisagée dans une commune disposant d'un plan d'urbanisme directeur, elle peut être créée sur tout type de zone.

Ces zones de restructuration de l'habitat spontané peuvent être localisées sur des terrains :

- appartenant au domaine de la collectivité à l'initiative de l'aménagement de la zone ;
- en voie d'acquisition ou d'expropriation par la collectivité à l'initiative de l'aménagement de la zone ;
- sur lesquels la collectivité à l'initiative de l'aménagement de la zone dispose de l'accord du propriétaire.

**Article 4** : article Lp 123-2-1 : Les zones concernées visées par la présente loi sont les suivantes :

- « Nouville Radar », situé sur la commune de Nouméa ;
- « Kaméré », situé sur la commune de Nouméa ;
- « logicoop », situé sur la commune de Nouméa ;
- « Tina golf », situé sur la commune de Nouméa ;
- « Le Caillou bleu », situé entre la commune de Dumbéa et de Nouméa ;
- « La presque île océanienne (anciennement Kawati) », sur la commune de Dumbéa ;
- « Péage », sur la commune de Dumbéa ;

D'autres zones peuvent être créées à l'initiative des collectivités publiques, en concertation avec les autres collectivités concernées, le propriétaire, les concessionnaires de service public, les acteurs sociaux du secteur.

La création d'une zone de restructuration de l'habitat spontané est précédée d'une étude préalable destinée à établir un diagnostic global. Cette étude doit porter sur la définition du programme d'aménagement, sa faisabilité technique et économique, l'insertion du projet dans son environnement et sur les modalités choisies pour la réalisation de l'opération.

**Article 5** : article Lp 123-3 : La collectivité publique, lorsque les terrains lui appartiennent, met en place l'aménagement de pistes d'accès minimales pour la circulation et la sécurité, des sanitaires collectifs et le raccordement à l'eau et à l'électricité, des titres de baux individuels ou collectifs, des redevances d'occupation.

La collectivité peut attribuer les titres de propriété aux clans légitimes au titre du lien à la terre ou à un Groupement de droit particulier local, constitué pour l'occasion, à charge pour eux d'aménager la zone avec les mêmes obligations et de faire établir des baux compatibles avec le statut des terres.

Toute restitution foncière aux clans ou à un GDPL ou établissement des baux sont soumis pour avis préalable au Conseil coutumier de l'aire.

**Article 6 :** Il est inséré à la section 2 Dépôt et instruction des demandes, un article Lp 124-1 ainsi rédigé : La création d'une zone de restructuration de l'habitat spontané s'effectue sur la base d'un dossier déposé auprès de la commune concernée qui comprend :

a) un rapport de présentation qui indique, notamment, l'objet et la justification de l'opération, expose le résultat de la concertation mentionnée à l'article 4, comporte une description de l'état du site et de son environnement, énonce les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et les objectifs poursuivis ;

b) un plan de situation ;

c) un plan d'aménagement ;

d) une notice d'impact ;

e) l'indication du mode de réalisation choisi ;

f) l'indication, le cas échéant, du document d'urbanisme applicable dans la zone.

**Article 7 :** article Lp 124-2 : L'acte qui crée la zone de restructuration de l'habitat spontané en délimite les périmètres. Il indique le programme d'aménagement à réaliser dans cette zone.

Il est affiché, en complément des publications légales, pendant un mois à la mairie du lieu où se situe le projet.

La modification substantielle d'une zone de restructuration de l'habitat spontané est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

**Article 8 :** article Lp 124-3 : L'achèvement d'une zone de restructuration de l'habitat spontané doit être constaté lorsque le programme d'aménagement approuvé a été exécuté. L'achèvement de la zone est constaté par l'autorité compétente pour créer la zone.

L'acte constatant l'achèvement de la zone fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article 7 de la présente loi du pays.

Après le constat d'achèvement de la zone, le plan d'urbanisme directeur de la commune concernée est mis à jour.

**Article 9 :** La présente loi du pays entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie.

La présente loi sera exécutée comme loi du pays.

Fait à Nouméa, le

Par le haut-commissaire de la République,

Le président du Congrès  
de la Nouvelle-Calédonie

Roch WAMYTAN