

N° 92737-2021/1-ACTS/DAEM

Date du : 10 février 2022

Rapport de présentation

OBJET : Délibération portant modification de la délibération modifiée n° 27-2014/APS du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud

PJ : un projet de délibération et un tableau de consolidation

Dans le cadre de la simplification des procédures administratives, un travail a été engagé sur plusieurs domaines d'interventions dont l'urbanisme. En matière d'urbanisme commercial, la nécessité d'évolution est apparue dans la mesure où la procédure actuelle est empreinte de lourdeur, en particulier avec l'organisation de la commission provinciale d'urbanisme commercial (CPUC).

Cette commission créée par la délibération n° 27-2014/APS du 12 décembre 2014 relative à l'urbanisme commercial en province Sud et présidée par la présidente de l'assemblée de la province, est composée de plusieurs conseillers provinciaux, des représentants des organismes extérieurs¹, du maire et d'un adjoint de la commune où le projet doit être implanté.

Préalablement à la décision de la présidente de l'assemblée de la province Sud, la commission formule un avis simple dans un délai de deux mois à compter de la réception d'un dossier complet, d'une part, sur les demandes de création, d'extension, de changement de secteur d'activité ou de réouverture au public des magasins de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 750 m² et d'autre part, sur les projets de création ou d'extension d'ensembles commerciaux d'une surface de vente totale supérieure à 1000 m². Le président de l'assemblée de province n'est pas lié par l'avis de la commission.

Le retour d'expérience montre que l'organisation physique de la CPUC est très contrainte par les délais d'instruction et les impératifs du circuit administratif. En effet, la tenue d'une commission nécessite de s'assurer de la disponibilité de ses membres et de les convoquer au moins quinze jours avant la séance. Force est cependant de constater que l'absence de quorum est régulièrement observée et exige la convocation d'une

¹ Le président du Syndicat mixte des transports urbains (SMTU), le président du syndicat intercommunal compétent en matière d'aménagement ou de développement (SIGN), une personne qualifiée en matière d'aménagement du territoire ou de protection de l'environnement (ADEME) et un représentant des associations de consommateurs (UFC QUE CHOISIR).

nouvelle commission. Ces difficultés organisationnelles impactent les délais d'instruction, l'examen des dossiers et en conséquence les porteurs de projet dont les opérations sont retardées.

Il arrive également que le retard dans l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme commercial se répercute sur l'instruction du permis de construire qui, en l'absence d'obtention de cette autorisation préalable, ne permet pas d'accorder le permis et conduit à une décision implicite de rejet.

Au vu de ces éléments et au regard tant de la volonté de la province Sud de favoriser le développement économique sur son territoire, que de l'objectif de simplifier les procédures d'urbanisme, il est proposé de rendre plus efficient le mode de consultation dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme commercial. Dans ce cadre, la CPUC aurait vocation à être substituée par une consultation dématérialisée et les dossiers d'urbanisme commercial seraient soumis au circuit classique des autorisations d'urbanisme. Ils seraient instruits par le service aménagement et urbanisme (SAU) et à l'avenir, selon les phases suivantes : réception d'un dossier complet ou incomplet, si nécessaire demande de pièces complémentaires, consultation de la commune d'implantation du projet ainsi que des organismes intéressés par le projet, rédaction de l'arrêté (autorisation avec ou sans prescriptions ou refus), transmission du projet d'arrêté pour signature.

Les demandes d'autorisation continueront d'être examinées au regard des critères décisionnels fixés en matière d'aménagement du territoire et du développement durable. Les représentants de chaque organisme extérieur (actuellement : SMTU, SIGN, ADEME et UFC QUE CHOISIR) continueront d'être consultés par voie dématérialisée, au même titre que les directions interne de la province (DDDT, DEL, DDET...). En effet, ces consultations demeurent essentielles au regard de la compétence de ces organismes et des enjeux en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Dans ce contexte, il est proposé de modifier la délibération modifiée du 12 décembre 2014 en abrogeant l'ensemble des articles qui font référence à la CPUC et en adaptant plusieurs autres dispositions pour une meilleure cohérence et lisibilité du texte ; un tableau de consolidation est joint.

L'article 1^{er} du projet de texte précise que la délibération modifiée n° 27-2014/APS du 12 décembre 2014 est modifiée conformément aux articles 2 à 14.

L'article 2 est réécrit pour prendre en compte les objectifs de développement durable définis en tant que principes directeurs et énumérés à l'article Lp. 111-2 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), lequel est entré en vigueur postérieurement à la délibération du 12 décembre 2014. Il est proposé de renvoyer à ce nouveau référentiel pour ce qui concerne l'urbanisme commercial dont les préoccupations sont également liées au développement durable et à un aménagement urbain harmonieux.

Les articles 3, 4 et 5 apportent des correctifs de rédaction.

L'article 6 abroge les articles 4 à 13 de la délibération afférents à la composition, au fonctionnement, à la convocation et aux conditions de vote de la CPUC.

L'article 7 modifie l'article 15 de la délibération concernant les modalités de dépôt de la demande et les conditions dans lesquelles les courriers et décisions émanant de l'autorité compétente sont transmis au demandeur par voie électronique.

L'article 8 modifie l'article 16 de la délibération. Les modalités de complétude d'un dossier sont précisées.

L'article 9 introduit deux nouveaux articles. L'article 16-1 apporte des compléments à la phase d'instruction et précise les modalités de consultation des personnes publiques, services ou organismes intéressés par le projet. L'article 16-2 renvoie à la décision du président de l'assemblée de la province Sud qui peut, par arrêté motivé, soit autoriser le projet, soit le refuser ou le subordonner au respect de prescriptions ou d'engagements destinés à le rendre conforme ou compatible avec les objectifs mentionnés à l'article 1^{er}.

La notification de la décision peut également intervenir par voie électronique. Par ailleurs, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet, à l'instar du permis de construire qui porte sur un projet commercial en application de l'article PS. 221-45 2° du CUNC.

Les articles 10, 11, 12 et 13 apportent des correctifs de rédaction.

L'article 14 supprime l'annexe 2 de la délibération relative au formulaire de déclaration d'intérêt destiné aux membres de la CPUC qui n'a dorénavant plus d'utilité compte tenu de la suppression de la commission.

L'article 15 prévoit l'abrogation de l'article 31 de la délibération n° 33-2019/APS du 6 juin 2019 qui porte sur la désignation des membres de la CPUC, avec un effet différé au 31 décembre 2022 afin que les membres de la CPUC puissent encore se réunir concernant les demandes qui auraient été déposées avant l'entrée en vigueur de la présente délibération.

L'article 16, en lien avec l'article 15 précité, détermine les mesures transitoires. Les demandes déposées avant l'entrée en vigueur de la présente délibération, restent instruites sous l'empire des anciennes dispositions de la délibération du 12 décembre 2014 et feront donc l'objet d'un passage en CPUC.

Enfin, l'article 17 renvoie aux modalités d'exécution de la délibération.

Le reste des dispositions de la délibération modifiée du 12 décembre 2014 restent inchangées. Une refonte plus globale de la réglementation en urbanisme commercial sera étudiée et proposée ultérieurement. Plusieurs pistes sont à l'étude notamment pour alléger la réglementation et l'harmoniser avec le CUNC, en particulier la nature et le seuil des projets qui entrent dans le champ de l'autorisation d'urbanisme commercial.

En application des articles PS. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, le Comité d'Aménagement et d'Urbanisme de la province Sud (CAUPS) s'est réuni le 3 mars 2022 pour examiner le projet de texte. Sur les dix membres présents, huit ont émis un avis favorable, un membre s'est abstenu de voter et un avis défavorable a été exprimé.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.