



N° 1557-2014/APS/DJA/SAJR

Date du : 29/08/2014

Rapport
à
l'assemblée de la province Sud

OBJET : délibération relative à l'urbanisme commercial dans la province Sud

PJ : un projet de délibération et ses annexes

La réglementation provinciale d'urbanisme commercial a pour objet de favoriser le développement des activités commerciales de manière efficace et cohérente dans l'espace urbain en soumettant l'implantation ou l'extension des surfaces de vente au public à une autorisation préalable.

Elle trouve son origine dans les délibérations de l'assemblée de la province Sud n° 10 du 14 mars 1991 et n° 18 du 27 juin 1996, aujourd'hui toutes deux abrogées.

Une réforme de cette délibération a été entreprise en 2006 et a abouti à l'adoption de la délibération n° 41-2006/APS du 28 septembre 2006 relative à l'urbanisme commercial dans la province Sud, modifiée en 2008.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de procéder à une refonte de ce texte devenu inapproprié. En effet, suite à l'adoption de la loi du pays n° 2013-8 du 24 octobre 2013 relative à la concurrence en Nouvelle-Calédonie et, en particulier au vu des dispositions des articles 10 à 15 ayant pour objet de soumettre à un contrôle les opérations dans le secteur du commerce de détail, il s'avère que la province n'a plus à intervenir sur l'analyse des effets concurrentiels des implantations commerciales.

Dans ce cadre, les enjeux essentiels étant couverts par la loi anti-trust, l'exécutif provincial a souhaité revoir le dispositif de la province Sud pour le simplifier.

Le projet de délibération qui vous est soumis, a donc pour vocation de recentrer l'analyse du développement des activités commerciales au travers du prisme de l'aménagement du territoire et du développement durable et non de celui de l'économie.

Ainsi, les points essentiels du projet sont les suivants :

I. Recentrer les principes fondamentaux de la réglementation et préciser les critères d'analyse liés à l'aménagement du territoire et au développement durable

Les principes fondamentaux de la délibération reposent désormais sur des préoccupations tenant à l'aménagement du territoire et au développement durable. Il s'agit de garantir le développement équilibré des différentes formes de commerces et contribuer en particulier au maintien des activités dans les zones rurales, à la modernisation des équipements commerciaux, ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités dans les centralités urbaines et dans les zones de dynamisation urbaine.

En application des principes énoncés précédemment, le premier critère fondant l'avis de la commission provinciale d'urbanisme commercial (CPUC) et la décision du président de l'assemblée de la province Sud réside dans l'impact du projet en matière d'aménagement du territoire. Sur ce volet, sera examinée la compatibilité du projet avec les prescriptions des plans d'urbanisme directeur approuvés, son impact sur l'équilibre entre les différentes formes de commerce dans l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud, sa consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement, son impact sur l'animation de la vie urbaine et rurale, sur les flux de transports, ainsi que son accessibilité par les transports collectifs.

Le deuxième critère porte quant à lui sur l'impact du projet en matière de développement durable. La qualité environnementale, l'insertion paysagère et architecturale du projet, ainsi que les nuisances de toute nature qu'il est susceptible de produire sont des éléments pris en considération pour évaluer le projet dans son environnement.

II. Relèvement du seuil des surfaces de vente des commerces et centres commerciaux soumis à une demande d'autorisation

Le seuil actuel de 300 m² est relevé à 750 m² pour les commerces de détail et maintenu à 1 000 m² pour les centres commerciaux. De même, les centres commerciaux ayant une surface de vente inférieure à 1000 m², mais comprenant un commerce d'une surface de vente supérieure à 750 m², sont soumis à une demande d'autorisation.

- Ce seuil permet d'exclure la majeure partie des créations de commerces dans les zones de l'intérieur, évitant une procédure fastidieuse et coûteuse pour des promoteurs participant au rééquilibrage économique de la province ;

- Ce seuil permet de maintenir dans le champ d'application de la réglementation les supermarchés, d'une surface de vente généralement supérieure à 900 m² ;

- Il favorise la création de commerce de hard discount, d'une surface de vente inférieure aux supermarchés classiques ;

- Il permet à de petits commerçants, détenant une boutique actuellement inférieure à 300 m² de surface de vente mais devant dépasser ce seuil par une extension, de réaliser leur projet sans avoir besoin de demander une autorisation. Il favorise ainsi la croissance des petits commerces, au détriment des magasins de chaînes ou de groupes ;

- Ce seuil correspond au seuil de Surface Hors Œuvre Nette dite SHON (somme des surfaces des planchers de chaque niveau de la construction, c'est-à-dire globalement, l'ensemble commercial sans les parkings) de 1 000 m² adopté en métropole, la surface de vente correspondante étant de 750 m² environ.

III. Instauration d'une commission restreinte avec un fonctionnement souple

- Une commission restreinte avec davantage d'élus locaux

Le nombre de membres de la commission est porté à dix, au lieu de douze précédemment.

Elle comprend :

- deux élus de la commune d'implantation du projet ;
- un représentant de chacun des groupes d'élus de l'assemblée de province ;
- un représentant des associations de consommateurs ;
- le président du syndicat mixte des transports urbains (SMTU) pour les projets relevant de son champ de compétence territoriale ;
- le président du syndicat intercommunal du Grand Nouméa (SIGN) pour les projets relevant de son champ de compétence territoriale ;
- une personne qualifiée en matière d'aménagement du territoire ou de développement.

Dans cette nouvelle composition, les élus locaux (commune et province) représentent dorénavant 6/10^{ème} des élus présents à la commission, contre 5/12^{ème} précédemment. Les élus municipaux représentent 2/10^{ème} des membres de la CPUC, contre 1/12^{ème} précédemment.

A l'instar de la réglementation métropolitaine, il est procédé au retrait des représentants des chambres consulaires de la CPUC, pour deux principales raisons : d'une part, l'abandon des critères d'ordre économique dans l'analyse de la demande d'autorisation et d'autre part, compte tenu des difficultés d'assurer la neutralité de ces membres, ceux-ci étant souvent directement impliqués dans les dossiers (en qualité de concurrents au projet par exemple).

- Des conditions de vote plus souples

Les conditions de vote ont été simplifiées. La présence de la moitié des membres ayant droit de vote est requise pour que la commission puisse valablement délibérer. De plus, l'avis sur un projet est rendu à la majorité des membres présents. Enfin, les membres de la commission votent à main levée.

- Des délais d'instruction raccourcis

Dès lors que le dossier est complet, la commission doit rendre son avis dans un délai de deux mois au lieu de trois mois, tel que prévu actuellement par la délibération n° 41-2006/APS.

IV. Un pouvoir décisionnaire de la commission

Le projet de délibération introduit une nouveauté qui conduit à une instruction plus rapide. Si l'avis de la commission est favorable, elle vaut autorisation du projet. En cas d'avis défavorable ou réservé, la commission propose au président de l'assemblée de la province de refuser le projet ou de subordonner sa réalisation au respect de conditions destinées à le rendre conforme aux principes fondamentaux énoncés par l'article premier du projet de délibération.

Enfin, au regard de l'ampleur des modifications proposées, il convient, pour des raisons de sécurité juridique et d'intelligibilité du droit, de procéder à l'abrogation de la délibération n° 41-2006/APS du 28 septembre 2006 relative à l'urbanisme commercial dans la province Sud.

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