



## REGLEMENTATION PROVINCIALE

**Abrogée par :**  
- Délibération n° 18-1996/APS du 27 juin 1996

M1

### **DELIBERATION** **n° 10-91/APS du 14 mars 1991** *relative à l'urbanisme commercial dans la province Sud*

#### **L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,**

Délibérant conformément à la loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998,

VU la délibération modifiée n°19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire,

**A adopté en sa séance du 14 mars 1991, les dispositions dont la teneur suit :**

**Modifiée par :**  
-Délibération n° 51-1991/APS du 9 juin 1996

#### **Article 1 -**

La liberté et la volonté d'entreprendre sont les fondements des activités commerciales et artisanales. Celles-ci s'exercent dans le cadre d'une concurrence claire et loyale.

Le commerce et l'artisanat ont pour vocation de satisfaire les besoins des consommateurs, tant au niveau des prix que de la qualité des services et des produits offerts. Ils doivent contribuer à l'amélioration de la qualité de la vie, à l'animation de la vie urbaine et rurale et accroître la compétitivité de l'économie.

Les pouvoirs publics veillent à ce que l'essor du commerce et de l'artisanat permette l'expansion de toutes les formes d'entreprises, indépendantes, groupées ou intégrées, en évitant qu'une croissance désordonnée des formes nouvelles de distribution ne provoque l'écrasement de la petite entreprise et le gaspillage des équipements commerciaux.

## **CHAPITRE II - COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME COMMERCIAL**

### **SOUS-CHAPITRE I - ORGANISATION**

#### **Article 2 -**

Il est créé une commission provinciale d'urbanisme commercial chargée de statuer sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées.

La commission doit statuer suivant les principes définis à l'article 1<sup>er</sup> compte tenu de l'état des structures du commerce et de l'artisanat, de l'évolution de l'appareil commercial de la province, des orientations à moyen et long terme des activités urbaines et rurales et de l'équilibre souhaitable entre les différentes formes de commerce.

#### **Article 3 -**

Préalablement à l'octroi du permis de construire, s'il y a lieu, et avant réalisation, si le permis de construire n'est pas exigé, sont soumis pour autorisation à la commission provinciale d'urbanisme commercial les projets :

- 1°) de construction nouvelles entraînant création de magasins de commerce de détail d'une surface de plancher hors œuvre nette égale ou supérieure à 1000 mètres carrés, ou d'une surface de vente égale ou supérieure à 500 mètres carrés.
- 2°) d'extension de magasins ou d'augmentation des surfaces de vente des établissements commerciaux ayant déjà atteint les surfaces prévues au 1° ci-dessus ou devant les atteindre ou les dépasser par la réalisation du projet si celui-ci porte sur une surface de vente supérieure à 200 mètres carrés.
- 3°) de transformation d'immeubles existants en établissements de commerce de détail dont la surface de planchers hors œuvre nette ou la surface de vente est égale ou supérieure aux surfaces définies au 1° ci-dessus.
- 4°) les notions de « plancher hors œuvre nette » et de « surface de vente » seront précisées en tant que de besoin par le Bureau de l'assemblée de la province sud.

#### **Article 4 -**

La commission provinciale d'urbanisme commercial est présidée par le président de la province ou son représentant qui ne prend pas part au vote.

Elle est composée de seize (16) membres :

##### **A - sept élus locaux :**

- le maire et un adjoint de la commune où il est projeté d'implanter l'établissement commercial ou leurs représentants,
- le maire de la commune voisine la plus concernée par le projet,
- 4 membres de l'assemblée de province.

##### **B - sept représentants des activités commerciales et artisanales en activité ou à la retraite :**

- 6 membres inscrits sur les listes électorales de la chambre de commerce et d'industrie dont :

- un représentant des grands magasins,
- un représentant des petits commerces de détail,
- 4 représentants du commerce indépendant,

désignés par le président de la province sur proposition de la chambre.

- 1 artisan désigné par la chambre de métiers dans les mêmes conditions que ci-dessus.

C - Deux représentants des associations de consommateurs choisis par le président de la province sur les propositions formulées par les associations représentatives de consommateurs.

L'assemblée de la province, les maires, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers, les associations de consommateurs désignent dans les mêmes conditions un suppléant de chaque membre.

La commission est constituée par arrêté du président de la province.

#### **Article 5 -**

Si les chambres ou les associations de consommateurs s'abstiennent de faire les désignations ou les propositions prévues, le président de la province, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, leur adresse une mise en demeure ; si quinze jours après celle-ci il n'est pas fait de désignation ou de proposition, le président nomme les représentants des activités concernées.

#### **Article 6 -**

Le Directeur de l'Équipement de la province et le Directeur du Développement Économique, de la Formation Professionnelle et de l'Emploi de la province assistent aux séances de la commission.

#### **Article 7 -**

Le mandat des membres de la commission est de trois ans. Il est renouvelable une seule fois.

Si un membre perd la qualité en vertu de laquelle il a été désigné, il est immédiatement remplacé. Il en est de même en cas de démission ou de décès. Le mandat du remplaçant expire en même temps que celui des autres membres de la commission.

Les membres de la commission ne peuvent déléguer leurs pouvoirs.

#### **Article 8 -**

Le Secrétariat de la commission provinciale d'urbanisme commercial est assuré par un fonctionnaire de la Direction du Développement Économique, de la Formation Professionnelle et de l'Emploi.

|  |
|--|
| <b>SOUS-CHAPITRE II -<br/>FONCTIONNEMENT</b> |
|--|

#### **Article 9 -**

Un mois au moins avant la réunion, les membres de la commission reçoivent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception communication de l'ordre du jour, lequel porte à leur connaissance les demandes à examiner.

La même communication est faite aux suppléants. Toutefois ceux-ci ne peuvent assister aux séances et participer aux travaux de la commission qu'en cas d'empêchement du membre de cette commission qu'ils sont appelés à remplacer.

#### **Article 10 -**

Un fiche analytique est établie par le secrétariat de la commission sur chaque projet à examiner. Elle résume les caractéristiques principales du projet et comporte tous les éléments d'information permettant à la commission d'exercer son pouvoir d'appréciation dans les conditions prévues à l'article 2 ci-dessus.

Cette fiche est adressée aux membres titulaires et suppléants avant la réunion.

#### **Article 11 -**

La commission ne peut délibérer que si les trois cinquièmes au moins de ses membres sont présents. Si ce quorum n'est pas atteint, il est procédé, sur le même ordre du jour, à une nouvelle convocation de la commission. Celle-ci ne peut valablement délibérer, à l'expiration d'un délai de huit jours après cette convocation, que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

La commission statue toujours par vote secret.

Le président ne prend pas part au vote.

La commission se prononce à la majorité relative. En cas d'égalité des suffrages, l'autorisation est réputée accordée.

#### **Article 12** -

Les membres de la commission sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance à l'occasion de leurs fonctions.

#### **Article 13** -

La commission entend, à sa requête, le demandeur. Elle peut convoquer toute personne susceptible d'éclairer sa décision.

#### **Article 14** -

La commission peut faire établir notamment par la chambre de commerce et d'industrie ou par la chambre de métiers, des rapports d'instruction sur chaque dossier qui lui est soumis.

Elle forme sa conviction par tous moyens à sa convenance.

#### **Article 15** -

*Remplacé par délib n° 51-1991/APS du 09/08/1991, art.1*

La Commission doit statuer sur les demandes d'autorisation dans un délai de trois mois à compter du dépôt de chaque demande et ses décisions doivent être motivées en se référant notamment aux dispositions de l'article 2.

- 1) Elle peut accorder l'autorisation de manière expresse ou tacite. Passé le délai de trois mois, l'autorisation est réputée accordée.
- 2) Elle peut refuser l'autorisation.
- 3) Elle peut, si elle estime ne pas disposer d'éléments suffisants pour forger sa conviction, surseoir à statuer. Dans ce cas, l'expiration du délai de trois mois ne vaut pas autorisation tacite. Le sursis doit être motivé et limité dans le temps.

La Commission a connaissance des demandes déposées au moins un mois avant d'avoir à statuer.

L'autorisation n'est ni cessible ni transmissible.

#### **Article 16** -

Le procès-verbal des délibérations de la commission est signé par le président et le secrétaire.

Un exemplaire en est adressé sans délai à chaque membre de la commission par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les observations qui peuvent être faites par les membres de la commission figurent au procès-verbal de la séance suivante.

Un exemplaire est également adressé au Directeur de l'Équipement et au Directeur du Développement Économique, de la Formation Professionnelle et de l'Emploi de la province.

#### **Article 17** -

La notification de la décision motivée de la commission est faite par le secrétariat au demandeur soit par la voie administrative contre décharge, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'expiration des délais prévus aux articles 15 et 16 ci-dessus.

A défaut de cette notification l'autorisation est réputée accordée.

Dans les huit jours, la décision d'autorisation prise par la commission doit, à l'initiative du président, être affichée à la porte de la mairie de la commune d'implantation et le demeurer pendant deux mois. En cas d'autorisation implicite, copie de la lettre mentionnée à l'article 20 est affichée dans les mêmes conditions. Le président doit en outre faire publier la décision au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

### CHAPITRE III - INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

#### **Article 18** -

La demande d'autorisation est présentée soit par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain ou à exploiter commercialement l'immeuble.

La demande précise :

- l'identité du demandeur et la qualité en laquelle il agit,
- la situation et la superficie du terrain d'implantation,
- la nature des travaux et la destination des constructions,
- la surface de plancher hors œuvre nette et la surface de vente,
- le cas échéant, les extensions ou transformations envisagées.

Il est joint à la demande une notice de renseignements dont le contenu est défini en annexe. Elle comporte notamment des informations relatives à l'entreprise intéressée, à la nature et aux formes du ou des commerces envisagés, à l'importance des effectifs du personnel et à l'étude du marché.

Il est joint également un exemplaire du certificat d'urbanisme.

#### **Article 19** -

La demande d'autorisation, établie en six exemplaires est, avec le dossier qui l'accompagne, soit adressée au président de la province Sud sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, soit déposée contre décharge au secrétariat de la commission.

#### **Article 20** -

Dès réception de la demande, si le dossier est complet, le président fait connaître au demandeur son numéro d'enregistrement et la date avant laquelle, compte tenu des délais impartis à la commission pour statuer, la décision doit lui être notifiée. Le délai d'instruction court à compter du jour de la décharge ou de l'avis de réception prévus à l'article précédent.

La lettre du président avise en outre le demandeur que si aucune décision ne lui a été adressée avant la date visée à l'alinéa précédent, l'autorisation est réputée accordée.

#### **Article 21** -

Si le dossier est incomplet, le président, dans les quinze jours de la réception de la demande, invite l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à fournir les pièces complémentaires. Lorsque toutes ces pièces ont été

produites il est fait application de l'article précédent et le délai d'instruction court à compter de la réception de la dernière pièce complétant le dossier.

#### **Article 22** -

Lorsque, après délivrance de l'autorisation, le projet subit des modifications substantielles en ce qui concerne la nature du commerce ou les surfaces de vente, une nouvelle demande doit être présentée. Les renseignements fournis à l'appui de cette demande sont limités à la description des modifications envisagées. Le président saisit à nouveau la commission qui doit statuer dans le délai de deux mois.

La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux ans, est soumise à l'autorisation.

### **CHAPITRE IV - APPEL DEVANT LE PRESIDENT DE LA PROVINCE**

#### **Article 23** -

A l'initiative du demandeur ou du tiers des membres de la commission, la décision de la commission provinciale d'urbanisme commercial peut, dans le délai de deux mois de sa notification ou de son intervention implicite, faire l'objet d'un recours auprès du président de la province qui se prononce dans un délai de deux mois.

Avant l'expiration du délai de recours ou, en cas de recours, avant la décision en appel du président de la province, le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation entreprise.

#### **Article 24** -

Lorsqu'il est exercé par des membres de la commission le recours devant le président de la province doit porter la signature de chacun des auteurs du recours et être adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce recours n'est ouvert qu'aux membres titulaires, sauf dans le cas où ils ont été remplacés par leur suppléant ; dans ce cas le recours est exercé par le suppléant ; Les auteurs du recours doivent faire élection de domicile en un seul lieu. A défaut, les notifications, convocations ou autres actes sont valablement adressées au domicile du premier signataire.

Lorsqu'il est exercé par le demandeur, il doit être également adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **CHAPITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 25** -

L'autorisation est périmée si, à compter de la date de la notification ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée, l'opération envisagée n'a pas été entreprise dans le délai de un an ou achevée dans un délai de trois ans.

#### **Article 26** -

Les infractions aux dispositions de la présente délibération sont passibles des peines d'amende prévues pour les contraventions de la 5<sup>ème</sup> classe par l'article RT25 du code pénal.

#### **Article 27** -

La composition du dossier de demande de permis de construire énumérée à l'article 3 de la délibération modifiée n°19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire est complétée pour son application dans la province Sud par la mention suivante :

- la décision de la commission provinciale d'urbanisme commercial ou du président de la province sud en cas d'appel si la demande a pour objet l'implantation d'un commerce soumis à la réglementation de l'urbanisme commercial.

#### **Article 28 -**

L'article 11 de la délibération modifiée n°19 du 8 juin 1973 est complété, pour son application dans la province Sud, par les dispositions suivantes :

Toutefois, en cas d'urbanisme commercial même en présence d'une décision favorable de la commission provinciale d'urbanisme commercial, le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation entreprise, avant l'expiration du délai de recours ou, en cas de recours, avant la décision en appel du président de la province Sud.

#### **Article 29 -**

La présente délibération sera transmise au Commissaire Délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

## A N N E X E

### **Notice de renseignements à joindre à la demande**

#### **1. DEMANDEUR :**

- Identité et qualité (promoteur immobilier, futur exploitant, commerçant indépendant ou société, promoteur ayant la double qualité),
- désignation des partenaires participant à l'opération.

#### **2. SITUATION DU PROJET :**

- commune,
- localisation exacte du terrain,
- desserte routière (actuelle et prévue).

#### **3. DETAIL DU PROJET :** (avec plan à l'appui)

- importance du terrain, des constructions, des surfaces hors œuvre (surface au sol et surface totale développée) et des surfaces de vente,
- nature et forme des commerces :  
répartition des locaux
  - selon le type d'activités (alimentaire, non alimentaire, à détailler),
  - selon la forme des commerces (grand magasin, magasin populaire, succursaliste, indépendant...),
- enseigne de la ou des grandes surfaces qui interviennent comme « locomotives »,
- éléments annexes ou accessoires (station-service, jardinerie, locaux techniques, cafétéria, services),
- parking.

#### **4. CONDITIONS D'ACCES DES COMMERCANTS :**

- achat, location, leasing,
- prix indicatif de location ou d'achat,
- charges annuelles.

#### **5. EMPLOIS CREES**

#### **6. CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL PREVU**

#### **7. CALENDRIER D'EXECUTION :**

- le programme sera-t-il réalisé en une ou plusieurs tranches ?

#### **8. DATE D'OUVERTURE**