



ASSEMBLEE

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE, DE LA FORMATION
PROFESSIONNELLE ET DE L'EMPLOI

N° 24 - 2003/APS

du 18 juillet 2003

AMPLIATIONS :

Com. Del.....	1
Congrès.....	1
Gouvernement.....	1
APS.....	40
SGPS.....	2
SAPS.....	1
Trésorier.....	1
Directions.....	9
Communes.....	12
JONC.....	1

DELIBERATION

modifiant

**la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996
relative à l'urbanisme commercial dans la Province Sud**

Abrogée implicitement

Nota : Le statut « abrogée implicitement » résulte d'une interprétation des services de la province Sud. Bien que ce travail ait été accompli avec méthode et rigueur, permettant à l'usager de s'en prévaloir avec confiance, une telle mention ne saurait donc juridiquement faire foi.

L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 relative à l'urbanisme commercial dans la Province Sud;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 1^{er} juillet 2003 ;

**A ADOPTÉ, EN SA SÉANCE DU 18 JUILLET 2003, LES DISPOSITIONS
DONT LA TENEUR SUIT :**

Article 1^{er} :

Les dispositions de l'article 3 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

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

1°) de création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 m² résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant.

2°) d'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 300 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet.

3°) de création ou d'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale supérieure à 300 m² ou devant dépasser le seuil par la réalisation du projet.

4°) de réutilisation à usage de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 m² libérée à la suite d'une création de magasin par transfert d'activités existantes, quelle que soit la date à laquelle a été autorisé ce transfert.

5°) de réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 m² dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

6°) de changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 300 m².

La création ou l'extension de commerces de véhicules automobiles et de bateaux ainsi que la création ou l'extension de halles et marchés d'approvisionnement au détail couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal, ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Par réalisation du projet, il convient d'entendre l'ouverture au public de la surface de vente.

Les notions « d'ensemble commercial » et de surface de vente sont précisées à l'annexe I de la présente délibération. »

Article 2 :

Les dispositions de l'article 4 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« 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 des membres suivants :

A - Quatre élus locaux :

- Le maire de la commune où il est projeté d'implanter l'établissement commercial ou son représentant,
- 3 membres de l'assemblée de province ou leurs suppléants

B- Trois représentants des chambres consulaires concernées :

- Le Président de la chambre de commerce et d'industrie et un membre de la chambre consulaire ou leurs représentants,
- Le Président de la chambre de métiers ou son représentant.

C - Deux représentants des associations de consommateurs .

- 1 représentant de l'Association FO Consommateurs
- 1 représentant de l'Union Fédérale des Consommateurs QUE CHOISIR

D/ 1 représentant de l'association « Centre Ville » de la commune concernée.

E/ 1 représentant de l'A.D.U.A.

Article 3 :

L'article 6 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée est modifié comme suit :

« Le directeur du développement économique, de la formation professionnelle et de l'emploi de la province assiste aux séances de la commission. »

Article 4 :

Le second paragraphe de l'article 9 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée est supprimé.

Article 5 :

A l'article 10 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée, les termes « titulaires et suppléants » sont supprimés.

Article 6 :

Le troisième paragraphe de l'article 16 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée est supprimé.

Article 7 :

Les dispositions suivantes de l'article 17 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée sont supprimées :

« La décision d'autorisation prise par le président doit être affichée dans les huit jours 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. »

Article 8 :

L'article 18 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée est modifié comme suit :

1°) Au lieu de « la surface de plancher hors œuvre nette et la surface de vente », lire « la surface de vente et la répartition de la surface totale ainsi que la répartition des surfaces de vente envisagées »

2°) Avant la dernière phrase de l'article 18 susvisé, les dispositions suivantes sont insérées :

« Une étude de l'impact économique et social du projet doit obligatoirement accompagner :

1°) toute demande concernant à titre principal l'un des secteurs commerciaux suivants :

- commerce de détail alimentaire
- commerce de détail de quincaillerie
- commerce de détail de bricolage

L'activité est considérée être exercée à titre principal dès lors que la vente des produits concernés participe à plus de 35% des ventes totales.

2°) toute demande concernant une surface de vente supérieure à 1000 m².

Le Bureau de l'Assemblée de Province est habilité à modifier ou compléter la liste des secteurs économiques concernés par la production de l'étude d'impact ainsi qu'à modifier le seuil de la surface de vente au delà duquel l'étude d'impact est exigée. »

Article 9 :

Le deuxième paragraphe de l'article 22 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée est supprimé.

Article 10 :

Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'article 23 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée :

« Lorsqu'un projet n'a pas été autorisé en application de la présente délibération pour un motif de fond, une nouvelle demande ne peut être déposée pour un même projet, sur le même terrain, pendant un délai de deux ans à compter de la date de cette décision. »

Article 11 :

Les dispositions de l'article 24 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« Sans préjudice de l'application des sanctions prévues par la réglementation de l'urbanisme, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe le fait pour quiconque, sans être titulaire

de l'autorisation requise ou en méconnaissance de ses prescriptions, soit d'entreprendre des travaux aux fins de réaliser un des projets prévus à l'article 3 de la présente délibération, soit d'exploiter ou de faire exploiter une surface de vente soumise aux obligations édictées par cet article.

Dans ce dernier cas, l'amende prévue à l'alinéa précédent est applicable par jour d'exploitation et autant de fois qu'il y a de mètres carrés ouverts ou utilisés irrégulièrement pour les commerce de détail.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal.

La peine encourue par les personnes morales est l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-41 du code pénal.

S'il y a récidive, la peine d'amende prévue pour la récidive des contraventions de la 5^{ème} classe est applicable.

Le tribunal peut, en outre, ordonner la confiscation totale ou partielle des marchandises qui sont offertes à la vente sur cette surface. »

Article 12 :

Les annexes I et II de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée sont remplacées par les annexes I et II jointes à la présente délibération.

Article 13 :

Les articles 5 et 7 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée sont abrogés.

Article 14 :

Les demandes d'autorisation, ou les demandes de permis de construire concernées, déposées avant la date d'entrée en vigueur de la présente délibération mais qui n'ont pas fait l'objet d'une décision sont soumises aux dispositions de la présente délibération. Dans ce cas, le délai d'instruction prévu à l'article 15 de la délibération n° 18-96/APS du 27 juin 1996 susvisée court à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente délibération.

Article 15 :

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Commissaire délégué de la République et publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie.

La Présidente de séance,

Marianne DEVAUX

Pour l'application de l'article 3, les notions de surfaces de vente et d'ensemble commercial visées sont définies comme suit :

A- Surface de vente :

La surface de vente à prendre en considération est la surface totale des locaux dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue d'effectuer ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et des espaces internes de circulation et de présentation.

La zone située entre les caisses et les portes de sortie doit donc être comprise dans la surface de vente de l'établissement commercial.

En revanche, sont à exclure du calcul de celle-ci :

- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ou d'une galerie marchande,
- les locaux des prestataires de service (par exemple les cafétérias, restaurants, etc.), situés à l'intérieur d'un magasin de commerce de détail ou compris dans un centre commercial.

Cependant, lorsque ces derniers locaux apparaissent comme un simple rayon d'un magasin de commerce de détail, il convient de les inclure dans la surface de vente de cet établissement.

B - Ensemble commercial :

Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- soit sont réunis par une structure juridique commune.

A ce titre, les éléments susceptibles d'être retenus pour déterminer la constitution d'un ensemble commercial sont notamment :

- une voirie, préexistante ou non, publique ou privée, ayant principalement pour vocation d'assurer la circulation interne entre les divers magasins de l'ensemble commercial ;
- des parcs de stationnement communs aux différents magasins ou contigus mais n'interdisant pas la circulation piétonne entre eux ;
- des accès piétonniers conçus pour permettre essentiellement à la clientèle de circuler entre les divers magasins ;
- des enseignes génériques, logotypes identitaires, publicités, campagnes publicitaires concertées, des panneaux de signalisation routière et des panneaux informatifs .

A N N E X E II
de la délibération **modifiée** n° 18/Aps du 27 juin 1996

I -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 - Détail du projet (avec plan à l'appui)

- importance du terrain, des constructions, des surfaces hors oeuvre (surface au sol et surface totale développée), surface de vente et répartition 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'accès des commerçants :

- achat, location, crédit-bail,
- prix indicatif de location ou d'achat ;
- charges annuelles

5 - Emplois créés

6 - Chiffre d'affaires prévisionnel de l'équipement commercial prévu

7 - Calendrier d'exécution

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

8 - Date d'ouverture