



REGLEMENTATION PROVINCIALE

Abrogée par :
- Délibération n° 27-2014/APS du 12 décembre 2008

M1

DELIBERATION **n° 41-2006/APS du 28 septembre 2006** *relative à l'urbanisme commercial dans la province Sud*

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 modifiée n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2006, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

Modifiée par :
- Délibération n° 82-2008/APS du 22 décembre 2008

ARTICLE 1 – PRINCIPES FONDAMENTAUX

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 saine et loyale.

En conséquence, l'autorisation de tout projet d'implantation, d'extension ou de transfert d'activité s'inscrit dans les principes directeurs suivants :

- garantir le développement équilibré de toutes les formes de commerce ;
- satisfaire les besoins des consommateurs par une offre diversifiée et des produits et services optimisant le rapport qualité / prix ;
- préserver et développer l'emploi ;
- favoriser un aménagement du territoire fondé sur la diversité des fonctions urbaines, la présence de commerces et de services de proximité, l'animation des centres-villes, des quartiers et des localités rurales ;
- promouvoir un urbanisme de qualité (notamment, insertion dans le site et le paysage, conception architecturale du projet) et répondre aux exigences de la protection de l'environnement (notamment, traitement et gestion des déchets, nuisances).

ARTICLE 2 – CRITÈRES DÉCISIONNELS

La commission provinciale d'urbanisme commercial est chargée de donner son avis motivé au président de l'assemblée de province sur les demandes d'autorisation des projets visés à l'article 3.

Dans le cadre des principes énoncés à l'article 1, la commission rend son avis et le président de l'assemblée de province prend sa décision, eu égard aux critères suivants :

1. l'impact du projet sur l'équilibre entre les différentes formes de commerce de la zone de chalandise, dans l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud, eu égard notamment, à la densité d'équipement commercial de cette zone et dans les secteurs d'activité concernés, à l'offre et la demande globales dans ces secteurs ;

Si un déséquilibre résultant du projet est constaté, sont examinés les éventuels effets positifs susceptibles de compenser celui-ci, tels que les conditions de concurrence effective, la satisfaction des besoins des consommateurs, la modernisation des équipements commerciaux, l'emploi et l'aménagement du territoire ;

2. les conditions d'une concurrence effective au sein du commerce dans la zone de chalandise, l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud, en prenant en compte l'existence éventuelle d'une position dominante d'un groupe ou d'une enseigne ;

3. l'impact du projet en termes d'emplois salariés ou non salariés ;

4. l'impact du projet sur les conditions de circulation, de stationnement et de livraisons.

Est également pris en compte le document d'orientation, annexé à la présente délibération, qui a pour objectif un aménagement du territoire et un urbanisme équilibrés et qualitatifs, eu égard en particulier aux opérations d'aménagement en cours et programmées. Ce document définit les localisations préférentielles des équipements commerciaux dans l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud.

Pour l'application du présent article, la zone de chalandise, à savoir la zone d'attractivité commerciale du projet, doit être délimitée par le demandeur compte tenu des paramètres pris dans l'ordre suivant :

1. les conditions de concurrence avec les équipements commerciaux existants dûment recensés dans l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud,

2. la dimension de l'équipement projeté et la nature des activités avec leur impact sur la concurrence,

3. les flux de clientèle et le temps d'accès au site du projet,

4. les éléments de rupture géographiques ou psychologiques.

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION DE L'AUTORISATION

Modifié par délib n° 82-2008/APS du 22/12/2008, art.1

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 de 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 ce seuil par la réalisation du projet, sauf pour les extensions n'excédant pas 300 m² de surface de vente au total dans un ensemble commercial déjà dûment autorisé et ce par périodes de cinq ans.

Pour l'application du présent alinéa, 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 qu'ils soient ou non 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.

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'activité existante, quelle que soit la date à laquelle a été autorisé ce transfert.

L'autorisation du transfert d'activité devra dûment préciser qu'elle porte sur la création d'un magasin par transfert d'activité et comporter les mentions suivantes :

- l'identification des locaux libérés,
- l'interdiction de réaffectation, sans autorisation préalable, de ces locaux à un commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 m².

La création par transfert et la réaffectation doivent faire l'objet de deux demandes et autorisations distinctes.

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 ou de liquidation de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a retrouvé la pleine et entière disposition des locaux. Sont notamment considérés comme une cessation d'activité visée au présent alinéa une exploitation partielle sur moins du quart de la surface, une absence d'ouverture pendant au moins six mois, une ouverture intermittente et sporadique ou des actes isolés de commerce ;

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

Pour l'application du présent alinéa, les secteurs d'activité sont ainsi définis :

- le commerce de détail à prédominance alimentaire, dès lors que cette activité représente 35 % des ventes totales,
- l'équipement de la personne,
- l'hygiène – santé – beauté,
- l'équipement de la maison,
- le bricolage et la quincaillerie,
- la jardinerie,
- le sport – loisirs – culture,
- le commerce automobile et de bateaux.

Tout changement d'enseigne, sans changement de secteur d'activité, de commerce d'une surface de vente supérieure à 300 m² doit être déclaré et peut donner lieu à autorisation selon les modalités définies à l'article 20 de la présente délibération, dans le cas où ce changement d'enseigne est susceptible de porter atteinte à la concurrence au regard des critères décisionnels susvisés à l'article 2 et relatifs à l'équilibre entre les formes de commerce et aux conditions de concurrence effective.

Ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation :

1. la création ou l'extension de commerces d'automobiles ou de bateaux ;
2. la création ou l'extension de pharmacies ;
3. 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 réalisation est décidée par le conseil municipal.
4. la reconstruction à l'identique, après démolition ou sinistre, d'un magasin de commerce de détail, à condition que cette reconstruction s'effectue sur le même emplacement, avec le même exploitant, n'entraîne ni augmentation de la surface de vente, ni changement de secteur d'activité ou d'enseigne et que la cessation d'activité n'excède pas deux ans.
5. les magasins situés dans l'enceinte de l'aéroport.
6. la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m² et ne comportant pas de magasins de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 200 m².

Pour l'application du présent article, sont ainsi définis :

1. le commerce de détail comme la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique ;
2. la surface de vente comme les espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition de marchandises proposées à la vente et à leur paiement, à la circulation du personnel pour présenter ces marchandises.

Sont notamment inclus :

- les zones situées entre les caisses, y compris la caisse centrale, et les accès du magasin, si elles sont ouvertes au public et liées à la vente ;
- les zones de marquage, d'étiquetage et de publicité liées directement à la vente et aux espaces publics ;
- les locaux de stockage d'emballages et les entrepôts accessibles à la clientèle depuis un parking ;
- les cabines d'essayage ;
- les espaces de vente extérieurs couverts ou non librement accessibles au public.

Sont notamment exclus :

- les sas d'entrée des magasins et les mails de centres commerciaux desservant plusieurs commerces, en l'absence de marchandises mises à la vente ;
 - les locaux de réserves et les locaux techniques, les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation de marchandises, dont l'accès est interdit au public ;
 - les aires de stationnement affectées à cet usage ;
 - les pharmacies au sein des ensembles commerciaux ;
 - les locaux des prestataires de service situés à l'intérieur d'un magasin de commerce de détail ou d'un centre commercial, sauf s'ils constituent un simple rayon de l'établissement.
3. la réalisation du projet comme l'ouverture au public du magasin ou de l'ensemble commercial.

ARTICLE 3-1 : CONSULTATION

Inséré par délib n° 82-2008 du 22/12/2008, art 2

Le directeur de l'équipement de la province Sud est consulté sur tout projet soumis à autorisation d'exploitation.

ARTICLE 4 – COMPOSITION DE LA COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME COMMERCIAL

Modifié par délib n° 82-2008/APS du 22/12/2008, art.3

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

Elle est composée des douze membres suivants :

- 1 – cinq élus locaux :
 - le maire de la commune où il est projeté d'implanter l'établissement commercial ou son représentant,
 - quatre membres de l'assemblée de province ou leurs suppléants, représentant l'ensemble des groupes politiques de l'assemblée de la province Sud.
- 2 – trois représentants des chambres consulaires concernées :
 - le président de la chambre de commerce et d'industrie et un membre de cette chambre consulaire ou leurs représentants,
 - le président de la chambre de métiers et de l'artisanat ou son représentant
- 3 – deux représentants des associations de consommateurs désignées par arrêté du président de l'assemblée de province après avis de la commission du développement économique.
- 4 – le président de l'association « Centre Ville » de la commune concernée ou son représentant
- 5 – le secrétaire général adjoint chargé de l'aménagement et du patrimoine de la province sud.

ARTICLE 5 – PRESENCE DE L'ADMINISTRATION EN SEANCE

Le directeur de l'économie, de la formation et de l'emploi de l'assemblée de province assiste aux séances de la commission.

ARTICLE 6 – SECRETARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat de la commission provinciale d'urbanisme commercial est assuré par un agent de la direction de l'économie, de la formation et de l'emploi.

ARTICLE 7 – ORDRE DU JOUR

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.

ARTICLE 8 – FICHE ANALYTIQUE

Une fiche analytique est établie par le secrétariat de la commission sur chaque projet à examiner. Elle en résume les caractéristiques principales et comporte tous les éléments d'information nécessaires à la commission pour émettre son avis au regard des principes et critères énoncés à l'article 2. Cette fiche,

accompagnée le cas échéant de l'étude d'impact, est adressée aux membres au moins 15 jours avant la réunion.

En tout état de cause, le demandeur a accès à l'ensemble du dossier d'instruction. Le demandeur est alors tenu à une obligation de confidentialité, dont le non respect entraîne le rejet automatique de la demande.

ARTICLE 9 – CONDITIONS DE VOTE

La commission ne peut délibérer que si deux tiers de ses membres ayant le droit de vote sont présents.

Si le quorum n'est pas atteint, une deuxième convocation, sur le même ordre du jour, fixe une nouvelle date de réunion dans un délai minimum de huit jours. Aucune condition de quorum n'est alors imposée pour cette seconde séance.

L'avis favorable sur un projet requiert le vote positif de deux tiers des membres habilités à siéger ; les abstentions et les absences sont comptées comme votes négatifs. En cas de seconde réunion suite à un défaut de quorum, l'avis est pris à la majorité relative des membres présents ayant le droit de vote. En cas de partage égal des voix, l'avis est réputé défavorable.

La commission vote à bulletin nominatif précisant le sens du vote de chaque membre.

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DES MEMBRES

Modifié par délib n° 82-2008/APS du 22/12/2008, art.4

Les membres de la commission sont tenus au secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance à l'occasion de leurs fonctions. En cas de non-respect de cette obligation, les membres encourent une exclusion pour toute la durée de la mandature en cours de l'assemblée de province ou de celle des autres organismes que le membre exclu représente.

Les membres de toute commission ad hoc éventuellement constituée pour arrêter l'avis d'un organisme ou d'une institution siégeant à la commission provinciale d'urbanisme commercial sont également tenus au secret.

Les membres doivent informer le président de la commission des intérêts qu'ils détiennent ou de la fonction qu'ils exercent dans une activité économique. Ils ne peuvent valablement siéger dans la commission délibérant sur un projet où ils détiennent un intérêt personnel et direct ou représentent ou ont représenté une des parties intéressées. Il en est de même s'ils exercent dans une des activités relatives au projet ; dans le cas de projets d'ensembles commerciaux si leur activité correspond à une activité représentant plus de 5 % de la surface totale.

Ils souscrivent une déclaration sur l'honneur en ce sens, dont un modèle est annexé à la présente délibération, dès réception de l'ordre du jour.

Lorsqu'un membre titulaire ne peut siéger, il est remplacé par son représentant ou suppléant.

ARTICLE 11 – AUDITIONS

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

ARTICLE 12 – RAPPORTS D'INSTRUCTION

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

ARTICLE 13 – AVIS DE LA COMMISSION

La commission formule un avis sur les demandes d'autorisation dans un délai de trois mois à compter de la date du récépissé de la demande. Son avis doit être motivé eu égard aux principes et critères énoncés à l'article 2.

La commission peut surseoir à statuer, si elle estime ne pas disposer d'éléments suffisants pour émettre cet avis. Elle doit alors être reconvoquée dans un délai maximum de deux mois. Ce sursis à statuer suspend le délai d'instruction de trois mois susvisé.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, la commission dûment convoquée n'a pas formulé d'avis, celui-ci est réputé avoir été rendu. Ce délai est suspendu en cas d'absence du quorum lors de la première convocation.

ARTICLE 14 – PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

Le procès-verbal des délibérations de la commission est signé par le président. Un exemplaire en est adressé sans délai aux membres de la commission ayant assisté à la séance. Les membres disposent d'un délai de quinze jours pour formuler leurs observations. Celles-ci figurent sur un procès-verbal rectificatif qui leur est adressé sans délai.

ARTICLE 15 – DÉCISION DU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE DE PROVINCE

A compter de l'avis exprès ou tacite de la commission provinciale d'urbanisme commercial, le président de l'assemblée de province prend une décision motivée, notamment eu égard aux principes et critères énoncés à l'article 2.

Lorsque le président de l'assemblée de province est concerné par les cas de conflits d'intérêts visés au deuxième alinéa de l'article 10, l'assemblée de province désigne un de ses membres pour prendre la décision.

A défaut de décision expresse dans un délai de 30 jours à compter de l'avis exprès ou tacite susvisé, l'autorisation est réputée accordée.

L'autorisation est accordée par mètre carré de surface de vente.

L'octroi de l'autorisation peut toutefois être subordonné au respect par le demandeur de prescriptions ou d'engagements, dûment motivés, pour répondre aux principes et critères énoncés à l'article 2, en particulier en termes de surface, d'activité ou de localisation.

L'autorisation n'est ni cessible ni transmissible.

La décision motivée est notifiée par le secrétariat de la commission au demandeur, soit par la voie administrative contre décharge, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant l'expiration du délai prévu au troisième alinéa du présent article.

Le président de l'assemblée de province fait publier la décision au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie. Cette publication conditionne le point de départ des délais de recours des tiers.

ARTICLE 16 – CONTENU DE LA DEMANDE ET DE L'ETUDE D'IMPACT

Modifié par délib n° 82-2008/APS du 22/12/2008, art.5

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. Le justificatif est joint à la demande.

La demande précise principalement :

- 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 vente et la répartition de la surface totale ainsi que la répartition des surfaces de vente envisagées ;
- le cas échéant, les extensions ou transformations envisagées ;
- la zone de chalandise du projet ;
- la nature des activités commerciales envisagées, les enseignes des magasins supérieurs à 1 000 m² de surface de vente et les enseignes des commerces alimentaires, quelle que soit la surface de vente ;

La demande fait l'objet d'une notice de renseignements détaillée dont le contenu est défini en annexe 1 de la présente délibération. Elle comporte, notamment, des informations relatives à l'entreprise intéressée, à la nature et à la forme des commerces projetés, à l'étude du marché et à l'importance des effectifs du personnel.

Il est joint à la demande les renseignements d'urbanisme.

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

1. toute demande concernant, à titre principal, l'un des secteurs d'activité suivants :

- le commerce de détail alimentaire,
- l'équipement de la personne,
- l'équipement de la maison,
- le bricolage et la quincaillerie,
- la jardinerie.

2. toute demande concernant un projet d'une surface de vente supérieure à 1000 m² ;

Le Bureau de l'assemblée de province est habilité après avis de la commission du développement économique à modifier ou à compléter la liste des secteurs d'activités et à modifier le seuil des projets, pour lesquels l'étude d'impact est requise.

Le contenu détaillé de l'étude d'impact est défini à l'annexe 2 de la présente délibération.

ARTICLE 17 – DÉPOT DE LA DEMANDE

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

ARTICLE 18 – DOSSIER COMPLET

Dès réception de la demande, si le dossier est complet, le président de l'assemblée de province fait connaître au demandeur son numéro d'enregistrement et la date avant laquelle, compte tenu des délais impartis à la commission pour émettre son avis et au président pour statuer, la décision devra 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 17.

ARTICLE 19 – DOSSIER INCOMPLET

Si le dossier est incomplet ou manifestement insuffisant, le président de l'assemblée de province, dans les trois semaines de la réception de la demande, invite l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis

de réception, à fournir les pièces complémentaires. Lorsque ces pièces ont été produites, il est fait application de l'article 18 et le délai d'instruction court à compter de la réception de la dernière pièce complétant le dossier.

ARTICLE 20 – MODIFICATIONS DU PROJET – NOUVELLE DEMANDE

Après la délivrance de l'autorisation, le demandeur doit déclarer auprès du secrétariat de la commission d'urbanisme commercial par lettre recommandée avec avis de réception ou contre décharge, toute modification du projet concernant notamment les surfaces, la nature des activités ou les enseignes. En cas de modification substantielle du projet, sur requête du président de l'assemblée de province, formulée par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration, il dépose, dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette requête, une nouvelle demande d'autorisation comportant toutes les informations nécessaires sur les modifications envisagées. Le président saisit alors la commission qui statue dans un délai de deux mois. La procédure se déroule ensuite comme prévue à l'article 15.

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 d'un an à compter de la date de cette décision de refus.

ARTICLE 21 – PÉREMPTION DE L'AUTORISATION

Modifié par délib n° 82-2008/APS du 22/12/2008, art.6

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 d'un an ou réalisée dans un délai de trois ans.

Lorsque la réalisation d'un projet autorisé est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire, l'autorisation est périmée si une demande recevable de permis de construire n'est pas déposée dans un délai de deux ans à compter de la date fixée au premier alinéa.

Lorsqu'une demande de permis de construire recevable a été déposée dans le délai prévu dans le deuxième alinéa, l'autorisation est périmée pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif. Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation de plus de 6 000 m² de surface de vente.

Tout recours contre l'autorisation suspend ces délais de péremption jusqu'à l'intervention de la décision juridictionnelle définitive.

ARTICLE 22 – SANCTIONS

Dès qu'il a connaissance d'un manquement aux obligations imposées par la présente délibération aux opérateurs ou exploitants, le président de l'assemblée de province peut mettre en demeure ces derniers de procéder à la régularisation de leur situation. Si cette mise en demeure reste infructueuse pendant un délai d'un mois, le président peut alors saisir les autorités judiciaires.

Le procès-verbal de constat d'infraction est dressé par tout agent ou officier de police judiciaire ou par les agents de la direction de l'économie, de la formation et de l'emploi dûment commissionnés et assermentés à cet effet.

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 commerces 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 de 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 23 – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

L'article 3 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

Au neuvième alinéa, au lieu de : « 9 - la décision du président de l'assemblée de province, si la demande a pour objet l'implantation d'un commerce soumis à la réglementation de l'urbanisme commercial, », lire : « 9 - la justification du dépôt de la demande d'autorisation, si la demande a pour objet l'implantation d'un commerce soumis à la réglementation de l'urbanisme commercial, ».

ARTICLE 24 – DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

L'article 11 de la délibération du 8 juin 1973 susvisée est modifié comme suit :

A l'avant-dernier alinéa, au lieu de : « en cas d'urbanisme commercial avant l'octroi ou le refus du président de l'assemblée de province, », lire : « en cas d'urbanisme commercial avant l'autorisation du président de l'assemblée de province ».

ARTICLE 25 – ABROGATION

La délibération modifiée n° 18-96/APS du 27 juin 1996 relative à l'urbanisme commercial est abrogée.

ARTICLE 26 –

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

ANNEXE 1

Modifiée par :

-Délibération n° 82-2008/APS du 22 décembre 2008

PRESENTATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

I – Informations relatives au demandeur

1 – Identité du demandeur :

- Personne physique : nom, prénom, adresse.
- Personne morale : raison sociale, forme juridique, adresse.

Fournir un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou, à défaut, si la société est en cours de constitution, une copie des statuts enregistrés auprès des services fiscaux.

En cas de demande conjointe, préciser l'identité de chaque demandeur. Dans le cas d'une demande présentée par un mandataire, production du mandat.

2 – Qualité en laquelle le demandeur agit :

- exploitant ou futur exploitant ;
- propriétaire ou futur propriétaire des constructions ;
- promoteur.

Une demande peut être formulée à plusieurs titres par le ou les demandeurs.

II – Maîtrise du foncier

-Lorsque le projet nécessite une construction :

- indication des parcelles de terrain concernées et de leur superficie totale ;
- extrait de plan cadastral ;
- sera joint pour l'ensemble de ces parcelles, soit un titre de propriété ou une promesse de vente, soit une autorisation du propriétaire pour la réalisation de l'opération projetée.

-Lorsque le projet concerne un local existant :

- identification du local ;
- sera joint soit un titre de propriété ou une promesse de vente, soit une autorisation du propriétaire pour l'exploitation de ce local, soit un bail ou une promesse de bail ;

Ces titres doivent être établis au bénéfice du ou des demandeurs. A défaut des titres eux-mêmes, peut être produite une attestation notariale faisant ressortir le nom du bénéficiaire du titre, l'identification des parcelles de terrain ou locaux concernés et la durée de validité du titre.

- Les renseignements d'urbanisme, le cas échéant.

III – Présentation du projet

1 – Localisation :

- Adresse : un extrait de carte au 1/25 000 sera fourni faisant apparaître le site du projet au sein de la commune concernée ; pour les projets de création par transfert, cette carte devra également faire apparaître la situation du local appelé à être libéré.
- Desserte actuelle et future.
- Parc(s) de stationnement actuel(s) et futur(s).

2 – Description

Toutes les demandes doivent être accompagnées d'un plan indicatif des commerces concernés faisant apparaître leur surface de vente, le cas échéant avant et après l'extension sollicitée. Pour les magasins de plus de trois cents mètres carrés, ce plan devra en outre faire apparaître les espaces consacrés à l'exposition des marchandises, à la circulation de la clientèle ou du personnel, et aux caisses.

Seront également joints aux demandes un plan des façades ou des photographies pour les magasins existants, ainsi que des documents graphiques permettant de situer le projet dans le paysage.

a) Projet portant sur la création d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail (y compris création par transfert d'activités existantes) ou d'un ensemble commercial :

- Surface de vente globale du projet ;
- Surface de vente, nature de l'activité de chacun des magasins de plus de 300 m² de surface de vente ;
- Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² : nombre approximatif de magasins, surface de vente totale de ces magasins et nature des activités envisagées ;
- Activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la présente délibération (cafétérias, restaurant...).

b) Projet portant sur l'extension d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail ou d'un ensemble commercial :

-Nature de l'activité du ou des magasins dont l'extension est envisagée ;

-Surface de vente :

- rappel de la surface existante ;
- liste des magasins de l'ensemble commercial déjà exploités sur une surface inférieure ou supérieure à 300 m² ;
- surface demandée ;
- surface envisagée après extension.
- activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi (cafétérias, restaurant...).

c) Projet portant sur le changement de secteur d'activité :

- Surface de vente du magasin et désignation du secteur d'activité abandonné ;

- Surface de vente, nature de l'activité du commerce envisagé.

d) Projet portant sur la modification substantielle d'un projet déjà autorisé ou sur un changement d'enseigne :

- description du projet autorisé ;
- modifications envisagées ;
- projet après modifications.

e) Enseignes :

Pour les commerces dont l'enseigne doit être indiquée en vertu de l'article 16 de la présente délibération :

- l'enseigne sous laquelle sera exploité le magasin ;
- la liste des magasins exploités sous cette enseigne dans l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud.

L'accord du propriétaire de l'enseigne, lorsqu'il est distinct du demandeur, devra être joint à la demande.

3 – Historique

- En cas de création : description, le cas échéant, des projets précédemment présentés par le demandeur dans la province Sud, avec indication de la date et du sens des décisions antérieures.
- En cas d'extension ou de changements de secteur d'activité, historique de l'équipement commercial concerné :
 - date d'ouverture du magasin, surface de vente initiale ;
 - le cas échéant, indication des demandes d'extension déjà présentées avec date et sens des décisions antérieures.

4 – Emplois en équivalent temps plein (cette rubrique n'est à renseigner que pour les demandes dispensées d'étude d'impact) :

- Indication du nombre d'emplois qui seraient créés dans le ou les magasins concernés grâce à la réalisation du projet ;
- Pour les projets d'extension, préciser l'effectif existant.

IV – Renseignements économiques

A – Marché concerné

1 – Zone de chalandise

- Population totale de la zone de chalandise par rapport à celle de l'agglomération du Grand Nouméa,
- Production d'une carte faisant apparaître les limites de la zone de chalandise, avec justification de ces délimitations au regard des critères énoncés à l'article 2 de la présente délibération.

2 – Évaluation du marché de cette zone :

- Indication du marché théorique global pour chacune des activités envisagées dans le projet, calculé à partir des dépenses commercialisables des habitants de la zone de chalandise et de l'agglomération du Grand Nouméa.

B – L'offre commerciale existante

1 – Equipement en moyennes et grandes surfaces :

- Recensement des magasins de plus de 300 m² de surface de vente implantés dans la zone de chalandise et l'agglomération du Grand Nouméa, selon les différentes activités.

2 – Artisanat et petit commerce :

- Évaluation du nombre de magasins de moins de 300 m² de surface de vente dans la zone de chalandise et l'agglomération du Grand Nouméa pour chacune des activités concernées par le projet.
- Recensement des halles et marchés.

3 – Équipements commerciaux hors de la zone de chalandise :

- Recensement des principaux magasins situés dans l'agglomération du Grand Nouméa et la province Sud et exerçant une attraction sur la population de la zone de chalandise, en indiquant leur enseigne et leur activité, leur surface de vente et la durée du trajet-voiture par rapport au site du projet.

C – Effets attendus de la réalisation du projet

1 – Emprise sur le marché :

- Indication des taux d'emprise prévus sur le marché pour chaque activité projetée dans la zone de chalandise.

2 – Chiffres d'affaires :

Modifié par délib n° 82-2008/APS du 22/12/2008, art.7

- Projets portant sur la création de magasins ou le changement de secteur d'activité de magasins existants :
 - chiffres d'affaires prévisionnels, pour les trois premiers exercices, de chacun des magasins créés ;
 - pour les magasins à prédominance alimentaire d'une surface de vente supérieure à 300 m², sera également indiquée la part de chiffre d'affaires des rayons alimentaires.
- Projets portant sur l'extension de magasins :
 - chiffres d'affaires des trois derniers exercices connus ;
 - chiffres d'affaires prévisionnels, pour les trois premiers exercices, à compter de la réalisation du projet ;
 - pour les magasins à prédominance alimentaire, sera également indiquée la part de chiffre d'affaires des rayons alimentaires.

- **Tous projets : chiffres d'affaires des trois derniers exercices réalisés par le promoteur dans le secteur d'activité du projet**

ANNEXE 2

ETUDE D'IMPACT

Sont concernés les projets visés à l'article 16 de la présente délibération.

A – Aménagement du territoire, protection de l'environnement et qualité de l'urbanisme

1 – Impact du projet sur son environnement proche :

a) Description de l'environnement du projet, sur une distance d'environ 1 km à partir de celui-ci :

Cette description, appuyée d'une carte ou d'un schéma, devra faire apparaître :

- les activités commerciales (seront notamment signalés les magasins de plus de 300 m² avec indication de leur enseigne) ;
- les autres activités (agricoles, industrielles ou tertiaires) ;
- les équipements publics ;
- l'habitat ;
- la desserte.

Seront signalés, le cas échéant :

- les opérations d'urbanisme ;
- les programmes de logement.

b) Analyse des effets du projet :

- sur le cadre de vie : desserte commerciale, traitement paysager, urbanistique... ;
- sur l'animation de la vie urbaine et rurale ;
- sur la fréquentation des commerces environnants.

Seront en outre fournis :

- un plan des façades ou des photographies pour les magasins existants ;
- des photographies ou documents graphiques permettant de situer le projet dans le paysage.

2 – Impact sur l'aménagement du territoire :

- Description de la situation du projet par rapport aux différents pôles commerciaux de la zone de chalandise.
- Analyse de l'impact prévisible du projet sur le commerce de l'agglomération du Grand Nouméa.

B – Modernisation et adaptation des équipements commerciaux

- Aménagements ou travaux prévus, ou déjà réalisés, pour la modernisation du ou des magasins concernés.
- Équipements et services mis à la disposition de la clientèle :
 - sur les parcs de stationnement et espaces de circulation ;

- à l'intérieur des magasins.

C – Emploi

- Indication du nombre d'emplois en équivalent temps plein (salariés et non salariés) qui seraient créés dans le ou les magasins concernés grâce à la réalisation du projet, avec les types de qualifications.
- Lorsque le projet porte sur l'extension de magasins existants :
 - description de l'effectif existant (en précisant également les types de qualification) ;
 - évolution globale de l'effectif au cours des cinq dernières années ;
- Estimation du nombre d'emplois, salariés et non salariés, susceptibles d'être supprimés dans l'agglomération du Grand Nouméa, à la suite de la réalisation du projet.
- Solde des emplois créés et des emplois susceptibles d'être supprimés dans l'agglomération du Grand Nouméa.

ANNEXE 3

FORMULAIRE DE DÉCLARATION D'INTÉRÊT

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DES MEMBRES

« Les membres de la commission sont tenus au secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance à l'occasion de leurs fonctions. En cas de non-respect de cette obligation, les membres encourent une exclusion pour toute la durée de la mandature en cours de l'assemblée de province ou de celle des autres organismes que le membre exclu représente.

Les membres doivent informer le président de la commission des intérêts qu'ils détiennent ou de la fonction qu'ils exercent dans une activité économique. Ils ne peuvent valablement siéger dans la commission délibérant sur un projet où ils détiennent un intérêt personnel et direct ou représentent ou ont représenté une des parties intéressées. Il en est de même s'ils exercent dans une des activités relatives au projet ; dans le cas de projets d'ensembles commerciaux si leur activité correspond à une activité représentant plus de 5 % de la surface totale.

Ils souscrivent une déclaration sur l'honneur en ce sens, dont un modèle est annexé à la présente délibération, dès réception de l'ordre du jour.

Lorsqu'un membre titulaire ne peut siéger, il est remplacé par son représentant ou suppléant ».

Je soussigné, M..... déclare :

- ne détenir aucun intérêt dans une activité économique*,
- détenir les intérêts suivants*,
- exercer la fonction de..... au sein de....*,
- n'exercer aucune fonction au sein d'une activité économique*.

Fait à....., le.....

Signature

* Rayer les mentions inutiles

Enjeux et Orientations
(Document annexé à la délibération
relative à l'urbanisme commercial en Province Sud
n°41-2006/APS du 28 septembre 2006)

Enjeux et orientations

5 enjeux majeurs

- *Favoriser le rayonnement et la qualité des commerces du Centre Ville de Nouméa*
- *Encourager une proximité de l'offre commerciale aux habitants de la Province Sud*
- *Satisfaire le consommateur en termes de concurrence et de qualité de l'équipement commercial*
- *Conforter certains pôles de spécialisation*
- *Éviter le développement de pôles commerciaux spécialisés dans l'équipement de la personne en périphérie*

6 orientations thématiques

- *Alimentaire*
- *Équipement de la personne*
- *Hygiène – santé – beauté*
- *Équipement de la maison*
- *Bricolage – quincaillerie – Jardinerie*
- *Sport – loisirs – culture*

Enjeu n°1

- Favoriser le rayonnement et la qualité des commerces du Centre Ville de Nouméa

C'est son centre ville qui fait le rayonnement de Nouméa par la concentration du commerce spécialisé notamment dans le secteur de l'équipement de la personne.

Le commerce du centre ville de Nouméa doit donc être privilégié par une protection contre le développement excessif de ce commerce spécialisé concurrent dans les centres commerciaux périphériques.

Nouméa a vocation à jouer un rôle comme pôle de culture et de loisirs urbains, tant à l'attention de la population du Grand Nouméa (et par extension à celle de l'ensemble de la Nouvelle-Calédonie) qu'à celle des visiteurs étrangers pour lesquels le séjour en capitale peut constituer une des motivations de base.

Enjeu n°2

- Encourager une proximité de l'offre commerciale aux habitants de la Province Sud

Pour diminuer les phénomènes d'évasion des dépenses de consommation entre les différentes communes de l'agglomération du Grand Nouméa, renforcer ou créer des polarités commerciales d'appui en favorisant l'implantation de moyennes unités, prioritairement alimentaires, si possible greffées sur l'offre commerciale préexistante

Renforcer le secteur alimentaire dans les quartiers des communes du Grand Nouméa afin de satisfaire les besoins de leur population

Promouvoir la diversité de l'offre commerciale, accompagnée des services et de l'artisanat, dans les centres villes des communes de la Province Sud

Privilégier les linéaires commerciaux en pied d'immeubles dans les centres villes, notamment à l'occasion de la réalisation d'espaces piétons ou semi piétons

Enjeu n°3

- Satisfaire le consommateur en termes de concurrence et de qualité de l'équipement commercial

Par le respect de la variété des enseignes

Adapter l'offre commerciale aux pressions démographiques et à l'extension de l'habitat caractéristique du bassin de vie du grand Nouméa

Enjeu n°4

- Conforter certains pôles de spécialisation

Étoffer l'offre en moyennes et grandes surfaces spécialisées, notamment par le renforcement des activités existantes

Enjeu n°5

- Éviter le développement de pôles de commerces spécialisés dans l'équipement de la personne en périphérie

Privilégier le centre ville de Nouméa pour leur implantation éventuelle

Orientation n°1

- Alimentaire

L'implantation des commerces alimentaires pourra être privilégiée partout où le projet permet de renforcer ou de créer une offre de proximité (supermarchés ou supérettes) en centre ville ou dans les quartiers.

Orientation n°2

- Équipement de la personne

Favoriser l'implantation de commerces d'équipement de la personne (vêtements, chaussures, horlogerie/bijouterie, maroquinerie/bagages) au centre ville de Nouméa et limiter leur implantation dans les centres commerciaux ou les galeries commerciales en périphérie.

Permettre de façon isolée l'implantation de commerces d'équipement de la personne en linéaire des centres villes des autres communes de l'agglomération.

Orientation n°3

- Hygiène – santé – beauté

Favoriser l'expansion de ce secteur au centre ville de Nouméa compte tenu notamment des besoins de la clientèle touristique

Orientation n°4

- Équipement de la maison

Conforter l'implantation de commerces d'équipement de la maison (meubles, électroménager) sur le pôle de Ducos et limiter leur installation dans les centres commerciaux en périphérie

Orientation n°5

- Bricolage – quincaillerie – Jardinerie

Promouvoir la constitution de pôles de spécialisation en tenant compte des évolutions démographiques

Orientation n°6

- Sport – loisirs – culture

Favoriser l'expansion du secteur de la culture, du sport et des loisirs à travers une diversité de l'offre et la pluralité des enseignes prenant en compte notamment les besoins de la clientèle touristique