



NOUVELLE CALEDONIE  
--  
PROVINCE NORD

N° 54/2005-APN

**DELIBERATION**  
**relative à l'urbanisme commercial**

**L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE NORD,**

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

**Vu** la loi n°99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

**Vu** la délibération n° 51/2005-APN du 15 avril 2005 portant réglementation du permis de construire ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement et du foncier du 30 mars 2005 ;

**A ADOPTE** en sa séance du **15 avril 2005**, les dispositions dont la teneur suit :

**Article 1<sup>ER</sup>** : Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire s'il y a lieu, et avant réalisation, si le permis de construire n'est pas exigé, sont soumis pour autorisation au Président de l'Assemblée de Province Nord, les projets :

1° - de constructions nouvelles entraînant création de magasins ou de commerces de détail d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>, ou d'une surface de vente supérieure ou égale 500 m<sup>2</sup>.

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 200m<sup>2</sup>

3° - de transformation d'immeubles existants en établissements de commerce de détail dont la surface de plancher hors œuvre nette ou la surface de vente est supérieure ou égale aux surfaces définies au 1° ci-dessus.

Le Président de l'Assemblée de Province Nord statue, dans un délai de deux mois après dépôt à la Direction de l'Aménagement et du Foncier, sur la demande d'autorisation qui lui est présentée au titre de l'urbanisme commercial après avis du Comité d'Aménagement et d'Urbanisme de la Province Nord (C.A.U.P.N.)

Le C.A.U.P.N. peut, s'il estime ne pas disposer d'éléments suffisants pour forger sa conviction, surseoir à statuer jusqu'à obtention des éléments complémentaires. Dans ce cas, le délai d'instruction est suspendu jusqu'à réception des pièces complémentaires.

**Article 2** : – La demande d'autorisation préalable est déposée à la Direction de l'Aménagement et du Foncier et 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 est accompagnée d'un dossier établi en triple exemplaire comprenant :

1° - une notice de renseignements propres à l'établissement portant sur :

- o l'identité du demandeur et la qualité en laquelle il agit,
- o la désignation des éventuels partenaires participant à l'opération,
- o la localisation exacte et la superficie du terrain d'implantation,
- o la copie du titre de propriété ou l'accord écrit du propriétaire du terrain d'implantation,

- o la nature des travaux et la destination des constructions,
- o la surface de plancher hors œuvre brute et la surface de vente,
- o le cas échéant, les extensions ou transformations envisagées,
- o le nombre d'emplois créés,
- o le chiffre d'affaire prévisionnel de l'équipement commercial prévu,
- o le calendrier d'exécution,
- o la date d'ouverture souhaitée,
- o les plans et/ou esquisses du projet suffisantes permettant d'appréhender l'aspect architectural envisagé.

2° - une étude d'impact commercial sur la zone d'implantation comportant notamment :

- o un état des lieux portant descriptif complet de la situation commerciale de la zone de chalandise à l'intérieur de laquelle le projet doit être implanté et notamment la population relevant de la zone de chalandise.
- o un descriptif/bilan complet du projet faisant figurer l'ensemble des aspects commerciaux envisagés (nature des ventes et des commerces, des stockages prévus, des surfaces et aménagements autres que ceux prévus au 1° ci-dessus, etc...), ainsi que l'impact du projet sur les emplois liés à des activités de même nature sur zone.

3° - les mesures destinées à atténuer les impacts négatifs de tous ordres ou à les compenser

**Article 3** : – La décision d'autorisation prise par le Président de l'Assemblée de Province Nord doit être affichée dans les quinze jours suivant sa délivrance à la mairie de la commune concernée par l'implantation de la surface commerciale et le demeurer pendant deux mois.

**Article 4** : – Lorsque, après délivrance de l'autorisation, le projet subit des modifications substantielles en ce qui concerne la nature du commerce, les surfaces de vente ou les changements d'enseignes, une nouvelle demande doit être adressée au Président de l'Assemblée de Province Nord.

Les renseignements fournis à l'appui de cette demande porteront sur la description des modifications envisagées.

Le Président de l'Assemblée de Province Nord statuera sur cette nouvelle demande après avis du C.A.U.P.N.

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 autorisation.

**Article 5** : – L'autorisation est caduque si, à compter de la date de délivrance, l'opération envisagée n'a pas été entreprise dans un délai d'un an ou achevée dans un délai de trois ans.

**Article 6** : – Le Secrétaire Général et le Trésorier de la Province Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la Province Nord, et publiée au Journal Officiel de la Nouvelle Calédonie.