

Délibération n° 54-2005/APN du 15 avril 2005 *relative à l'urbanisme commercial*

Historique :

Créée par :	Délibération n° 54-2005/APN du 15 avril 2005 relative à l'urbanisme commercial.	JONC du 10 mai 2005 Page 2430
Modifiée par :	Délibération n° 2016-258/APN du 28 octobre 2016 relative au permis de construire et à la déclaration préalable.	JONC du 29 novembre 2016 Page 12528
Modifiée par :	Délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 relative aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'urbanisme directeur en province Nord.	JONC du 12 juillet 2018 Page 8968

Article 1^{er}

Modifié par la délibération n° 2016-258/APN du 28 octobre 2016 – Art. 3

Modifié par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

Préalablement à la délivrance 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 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 1.000 m², ou d'une surface de vente supérieure ou égale 500 m².

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 m².

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 la province Nord statue, dans un délai de deux mois après dépôt à la direction de l'aménagement et du foncier ou auprès du président de l'assemblée de la province Nord, sur la demande d'autorisation qui lui est présentée au titre de l'urbanisme commercial, après avis de la commission provinciale d'urbanisme commercial. La commission peut, si elle 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

Modifié par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

La demande d'autorisation préalable est adressée, soit au président de la province Nord, soit à la direction de l'aménagement et du foncier et est présentée soit par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire soit

Délibération n° 54-2005/APN du 15 avril 2005

1

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 :

- l'identité du demandeur et la qualité en laquelle il agit,
- la désignation des éventuels partenaires participant à l'opération,
- la localisation exacte et la superficie du terrain d'implantation,
- la copie du titre de propriété ou l'accord écrit du propriétaire du terrain d'implantation,
- la nature des travaux et la destination des constructions,
- la surface de plancher hors œuvre brute et la surface de vente,
- le cas échéant, les extensions ou transformations envisagées,
- le nombre d'emplois créés,
- le chiffre d'affaire prévisionnel de l'équipement commercial prévu,
- le calendrier d'exécution,
- la date d'ouverture souhaitée,
- 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 :

- 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.

- 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

Remplacé par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

La commission provinciale d'urbanisme commercial est présidée par le président de l'assemblée de province ou son représentant. Elle est composée des membres suivants :

- Le président de l'assemblée de la province Nord, ou son représentant ;

- Le président de la commission d'aménagement et du foncier ou son représentant ;
- Le président de la commission du développement économique ou son représentant ;
- Le maire de la commune concernée ou son représentant ainsi que les maires des communes voisines ou leur représentant, situé dans la même zone de chalandise ;
- Le président du sénat coutumier ou son représentant ;
- Le cas échéant, le président de chaque aire coutumière concernée ou son représentant ;
- Le directeur de l'aménagement et du foncier ;
- Le directeur du développement économique et de l'environnement ou son représentant ;
- Un représentant des architectes, désigné par l'ordre ;
- Un représentant de la chambre de commerce et d'industrie et un représentant de la chambre des métiers et de l'artisanat ;
- Un représentant des associations de consommateurs ;
- Un représentant des associations de protection de l'environnement, désigné par arrêté du président de l'assemblée de province.

Article 4

Remplacé par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

Lo La commission ne peut délibérer que si la moitié de ses membres est présente. Si cette condition n'est pas respectée, la commission pourra délibérer une demi-heure plus tard, sans condition de quorum. L'avis est rendu à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 5

Remplacé par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

Le secrétariat de la commission est assuré par la direction de l'aménagement et du foncier qui dresse un procès-verbal de la réunion dans un délai de quinze jours francs suivant le déroulé de la séance. Le procès-verbal est signé par le président de la commission. Un exemplaire est adressé sans délai aux membres de la commission. Les membres disposent d'un délai de sept jours francs, à compter de la date de réception pour formuler leurs observations.

Article 6

Créé par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

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'enseigne, une nouvelle demande doit être adressée, soit au président de la province Nord, soit à la direction de l'aménagement et du foncier. Les renseignements fournis à l'appui de cette demande porteront sur la description des modifications envisagées. La commission provinciale d'urbanisme commercial statuera sur cette nouvelle demande. 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 après avis de la commission.

Article 7

Créé par la délibération n° 2018-115/APN du 22 juin 2018 – Art. 3

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.