
PARLEMENT WALLON

SESSION 2014-2015

6 OCTOBRE 2014

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le contexte de la création du décret

Afin d'organiser au mieux le transfert des compétences de l'État fédéral à la Wallonie, la précédente déclaration de politique régionale indiquait que le Gouvernement wallon : « garantira une offre diversifiée dans les noyaux commerçants en dotant la Région d'un Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC) ».

En sa séance du 29 août 2013, le Gouvernement wallon a formellement adopté le Schéma Régional de Développement Commercial et a marqué son accord sur la note d'orientation accompagnant ce dernier.

Il appartiendra au prochain Gouvernement wallon, conformément à l'article 108, §1^{er} du présent décret qui prévoit que la révision du Schéma régional de développement commercial stipule que « La révision du schéma est menée tous les quatre ans. Le schéma reste en vigueur jusqu'à sa révision. », d'organiser la révision de celui-ci en menant l'ensemble des procédures adéquates.

Le schéma régional de Développement commercial est un outil d'aide à la décision qui vise à (i) diagnostiquer la situation existante du commerce, (ii) évaluer la nécessité de réguler cette activité et (iii) fournir de document d'orientation pour la délivrance des autorisations administratives. Le schéma est par ailleurs accompagné d'un décret destiné à organiser une procédure permettant la délivrance d'une autorisation d'implantation commerciale, de même que la mise en place des organes chargés de la gestion de ce dernier.

Pour rappel, la Directive « services » permet aux États membres de subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation si les conditions suivantes sont réunies:

- a) le régime d'autorisation n'est pas discriminatoire à l'égard du prestataire visé;
- b) la nécessité d'un régime d'autorisation est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général;
- c) l'objectif poursuivi ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

En vertu de l'article 9 de cette directive, les États membres ne peuvent subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation que si, notamment, la nécessité d'un régime d'autorisation est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général.

L'article 4, point 7), de la même directive définit comme « raisons impérieuses d'intérêt général » des « raisons reconnues comme telles par la jurisprudence de la Cour de justice, qui incluent les justifications suivantes : l'ordre public, la sécurité publique, la santé publique, la préservation de l'équilibre financier du système de sécurité sociale, la protection des consommateurs, des destinataires de services et des travailleurs, la loyauté des transactions commerciales, la lutte contre la fraude, la protection de

l'environnement et de l'environnement urbain, la santé des animaux, la propriété intellectuelle, la conservation du patrimoine national historique et artistique, des objectifs de politique sociale et des objectifs de politique culturelle ».

L'article 45 de l'avant-projet de décret prévoit :

« Art. 45. Sans préjudice de l'article 24 l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- 1° la protection du consommateur;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de politique sociale;
- 4° la contribution à une mobilité plus durable. »

Dans son avis du 10 avril 2014, le Conseil d'État souligne que les critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et à prendre en considération par l'autorité compétente ou la Commission de recours correspondent effectivement à des raisons impérieuses d'intérêt général listées par l'article 4, point 7), précité de la directive.

Au terme de l'analyse de la Directive « services » le présent décret pourra permettre de subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation compte tenu que les conditions ci-avant énoncées sont réunies.

Concrètement, respectant la Directive « services », le libre établissement est, sauf avis contraire et en toute apparence, rencontré sur le territoire ici considéré.

Le « Permis d'Implantation Commerciale » (PIC)

Le SRDC est constitué d'outils stratégiques de développement commercial constitués de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi d'une autorisation d'implantation commerciale.

Les critères basés sur les raisons impérieuses d'intérêt général qui peuvent servir d'éléments réglementaires, conformes à la Directive « Services », sont déterminés dans le décret. Ces critères sont contraignants mais sont à évaluer dans leur ensemble et en fonction des objectifs définis dans le SRDC. L'évaluation dans son ensemble des critères et sous-critères implique que certains critères ou sous-critères « peu satisfaisants » puissent être compensés par d'autres « très satisfaisants ».

Les références fournies par les outils stratégiques ne sont pas contraignantes. Il s'agit de mesures indicatives de la satisfaction des critères et sous-critères. Chaque projet doit néanmoins faire l'objet d'une évaluation différenciée tenant compte de sa spécificité. De plus, les besoins en surface commerciale d'une commune sont évolutifs. Ces références doivent donc être revues régulièrement.

Pour cette raison, il est important que les références stratégiques proposées ne soient pas contraignantes et ne soient pas déterminées dans un arrêté ou un décret.

Un permis d'implantation commerciale sera donc délivré si :

- d'une part, la demande d'autorisation répond, de manière pondérée, aux critères et sous-critères définis par les raisons impérieuses d'intérêt général;
- et d'autre part, la demande est conforme aux recommandations générales par type de nodules ainsi qu'aux recommandations par agglomération.

Le « permis d'implantation commerciale » vient en complément des permis d'environnement et d'urbanisme.

Champ d'application de la procédure générale

Comme actuellement, un permis d'implantation commerciale sera nécessaire pour tous les projets dont la superficie commerciale excède 400 m² et ce dans les cas suivants:

- construction nouvelle d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial;
- extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de plus de 20 % de la surface commerciale ou dépassant un des seuils (400 m² ou 2 500 m²);
- exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;
- modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales.

Dans les autres cas, un permis d'implantation commerciale n'est pas nécessaire. De tels projets feront seulement l'objet d'une déclaration sous forme de notification à la commune qui pourra imposer des conditions au demandeur dans un délai de 15 jours.

Autorités compétentes

L'analyse qui a été réalisée permet de proposer la limite de 2 500 m² au-delà de laquelle en général un projet a un impact régional.

Le niveau communal sera donc compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale comprise entre 400 et 2 500 m².

Le niveau régional sera quant à lui compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale supérieure ou égale à 2 500 m².

Le niveau régional sera également compétent lorsqu'il concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes

Traitement des demandes de permis

La procédure d'octroi des permis d'implantation commerciale comprend plusieurs étapes :

1. L'initialisation : La préparation et l'introduction du dossier par le demandeur;
2. La réception : La réception de la demande par l'administration;

3. L'examen de la recevabilité : La vérification de la recevabilité et de la complétude du dossier par l'administration;
4. Les mesures particulières de publicité et d'enquête publique : Les mesures prises afin d'informer la population du projet et récolter les éventuels avis;
5. L'instance d'avis : Consultation par l'administration de différentes instances;
6. L'examen : L'évaluation des critères par l'administration;
7. La décision : La décision d'octroi ou non du permis par l'autorité délivrante;
8. La diffusion de la décision : Communication de la décision au demandeur, aux parties concernées et à la population;
9. Mise à jour des bases de données : Actualisation du référentiel des projets;
10. Recours sur la décision.

Un guichet unique est également mis en place, en vue de répondre à l'objectif de simplification administrative imposée par la Directive « Services ».

Intégration de la procédure avec les permis d'environnement et d'urbanisme

Le permis d'implantation commerciale interagit avec les permis d'environnement et d'urbanisme, et en fonction des cas, un ou plusieurs permis sont nécessaires au demandeur.

Pour intégrer les interactions entre les trois polices administratives, le décret institue un permis intégré, qui à l'image du permis unique, permet la délivrance d'une seule autorisation pour les trois polices administratives.

Le demandeur dépose ainsi un dossier unique de demande de permis intégré auprès d'un « guichet unique » au sein de l'administration communale/régionale. La procédure d'instruction aboutit à la délivrance d'un seul permis valide pour l'ensemble des polices administratives concernées (implantations commerciales et/ou urbanisme et/ou environnement).

Une fois la décision prise, le « guichet unique » notifiera cette dernière au demandeur.

Cette option présente de nombreux avantages grâce à la remise d'un dossier unique auprès d'un « guichet unique », grâce à un seul formulaire de permis intégré pour la demande des permis et grâce à la remise d'une décision unique basée sur une évaluation commune des critères.

Il va de soi que cette alternative intégrée, est celle qui répond le mieux aux exigences de la Directive « Services » en termes de simplification administrative. Car si d'une part l'autorisation d'implantation commerciale doit être conforme dans son analyse à la Directive, la procédure doit également être la plus simplifiée possible et répondre au prescrit de l'article 6 de la Directive qui indique que « les États-membres veillent à ce que les prestataires puissent accomplir, par l'intermédiaire les procédures » « ou demandes nécessaires aux fins d'autorisation auprès des autorités compétentes ».

Opérationnalisation de la procédure avec les permis d'environnement et d'urbanisme

Le projet de décret et ses avant-projets d'arrêtés d'exécution intégrant les critères d'examen des demandes d'autorisation d'implantations commerciales, et certains organes précisent cette procédure.

Le principe :

Un seul permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

Que ce soit à l'échelon communal ou régional, le demandeur devra présenter une demande déclarée complète par l'autorité de référence, selon les cas de figure :

- a) CAS 1 : Seul le Permis d'Implantation Commercial est nécessaire;
- b) CAS 2 : Permis d'Implantation Commercial + Permis d'urbanisme;
- c) CAS 3 : Permis d'Implantation Commercial + Permis d'urbanisme + Permis d'environnement.

Dans le cas où plusieurs permis doivent être sollicités, le demandeur présentera un dossier unique, qui fera l'objet d'une instruction et d'une délivrance de permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

À l'échelon communal, les procédures actuelles en matière de Permis d'urbanisme et de Permis d'environnement resteront identiques. Le Permis d'Implantation Commercial viendra en sus, le cas échéant.

À l'échelon régional, le demandeur sera invité à adresser son dossier de demande de permis (CAS 1, 2 et 3) à la commune, qui le transférera directement au Fonctionnaire des Implantations Commerciales. Ce dernier transmettra dès lors, le cas échéant, les volets relatifs au Permis d'urbanisme et au Permis d'environnement qui seront traités conjointement selon les règles en vigueur par les Administrations compétentes.

En fin de procédure, l'ensemble des avis et décisions concernant les Permis d'urbanisme et de Permis d'environnement seront centralisées auprès du Fonctionnaire des Implantations Commerciales. Ce dernier délivrera au demandeur le permis intégré et/ou notifiera au demandeur la décision sur ce permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

En matière de procédures, la procédure relative au Permis d'Implantation Commercial est d'ores et déjà totalement dématérialisée. L'ensemble de la procédure peut se passer du format papier.

Ce constat n'étant pas le même pour les Permis d'urbanisme et Permis d'environnement, la procédure de base sera réalisée en première phase sous format papier.

Les outils de mise en œuvre du SRDC

Les principales données utilisées pour élaborer le SRDC sont les bases de données LOGIC et MOVE présentées ci-après.

LOGIC

LOGIC est une base de données spatiale de l'offre commerciale contenant plus de 30 000 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Ces données ont été produites suite à un relevé de terrain des principaux espaces commerçants de Wallonie et, en dehors de ceux-ci, des commerces de plus de 400 m² de surface de vente nette. Suite à ce relevé, chaque commerce a été géoréférencé et caractérisé (récolte notamment des informations suivantes : l'enseigne, la surface de vente et la nature des produits vendus). Agrégés spatialement, ces points de vente forment des nodules commerciaux soit des ensembles commerçants de minimum 50 commerces ou de minimum 5 000 m² de surface de vente nette. Le territoire wallon est ainsi structuré par 260 nodules commerciaux aux formes et structures variées : 94 en province de Hainaut, 83 en province de Liège, 29 en province de Namur, 28 en province de Brabant wallon et 26 en province de Luxembourg.

MOVE

MOVE est une recherche qui a permis de mettre en évidence le comportement spatial d'achat des ménages wallons, soit les habitudes de déplacement de la demande commerciale. Le corps principal de cette recherche est la réalisation d'une enquête téléphonique auprès de 16 000 ménages soit 1 % du total wallon. Les questions posées portaient sur les lieux fréquentés pour 7 grands types d'achat : « grosses courses » alimentaire, vêtements-chaussures, livres-cd-jouets, articles de sport, bricolage-jardinage, électroménagers et meubles-décoration. Les résultats de cette enquête ont, notamment, permis de mettre à jour les zones de chalandises de l'ensemble des nodules commerciaux wallons. Ils ont également permis de hiérarchiser ces nodules selon leur pouvoir d'attraction et leur taux de pénétration du marché.

L'ensemble des données de ces deux bases de données ont été intégrés dans un outil qui est à la disposition des communes et qui, sur la base de la législation actuelle en matière d'octroi d'autorisation d'implantation commerciale, leur fournit déjà une appréciation sur le projet qui leur est proposé.

Il va de soi que ces outils seront mis à jour pour tenir compte des nouveaux critères d'octroi des futures autorisations d'implantations commerciales.

Mise en œuvre et actualisation

Le Schéma Régional de développement Commercial a pour but de fournir des références quantitatives à l'autorité délivrante afin de permettre une évaluation objective et cohérente des critères et sous-critères.

Le SRDC et Logic serviront également de référentiel et de base de données des projets d'implantation commerciale.

La mise à jour des données Move et Logic serviront par la suite à l'actualisation du SRDC ainsi qu'à l'état des lieux du commerce en Wallonie.

Ces outils d'aide à la décision seront mis à la disposition des administrations communales et du Fonctionnaire des Implantations Commerciales qui délivreront les permis.

Un inventaire exhaustif des autorisations qui seront délivrées, tant pour le niveau communal que régional sera réalisé en utilisant les outils LOGIC et MOVE qui seront ainsi mis à jour. Ils garantiront la conformité de la demande aux différents critères et sous critères.

Observatoire du Commerce wallon

L'Observatoire du Commerce wallon vient en support du travail réalisé par l'Administration.

Il va de soi, et cela est confirmé par la jurisprudence de la Cour européenne, que les modèles tels que nous les connaissons, notamment celui du Comité socio-économique national pour la distribution, doit être revu dans le sens où il ne peut plus y avoir d'implication de représentants du commerce dans un organe, même s'il n'est que d'avis.

Considérant cependant qu'il est opportun d'entretenir une expertise en matière d'implantation commerciale,

un Observatoire du Commerce wallon sera mis en place pour jouer un rôle :

- au sein de la procédure d'octroi des permis;
- lors de la procédure de recours;
- en étant le garant de l'évolutivité du SRDC.

Dans le cadre de son rôle de conseil, il sera demandé à l'Observatoire du Commerce wallon de rendre un avis non contraignant sur les dossiers de demande de permis d'implantation commerciale de superficie supérieure à 2 500 m². L'Observatoire rendra également un avis non-contraignant lors de tous les recours.

L'Observatoire du Commerce wallon sera localisé au sein du Conseil Économique et Social de la Wallonie, dans la Commission Économie.

Commission de recours

Une Commission de recours sera instituée afin de répondre aux recours contre la décision émanant de l'autorité compétente.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Livre I - Dispositions générales

1. Définitions

Article 1^{er}

Cet article énonce les définitions qu'il convient de prendre en considération pour la lecture du présent décret.

La définition de l'« ensemble commercial » reste à dessein assez générique au sein du décret. A l'usage, cette définition pourra revêtir des notions de :

- « complexe commercial », défini comme suit : un « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, situés dans un ou plusieurs bâtiments connexes, et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;
- « parc commercial », défini comme suit : un « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant,

qui sont réunis sur un même site ou dans un même périmètre et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

2. De l'Observatoire du Commerce

1. Rôle

Article 2

Cet article consacre la création de l'Observatoire du Commerce et explicite ses missions.

Article 3

Cet article explicite la fonction d'avis de l'Observatoire du Commerce. Il définit également les rapports écrits que l'Observatoire du Commerce est tenu de présenter au Gouvernement soit en fin de législature, soit à la demande du Gouvernement.

2. Composition et fonctionnement

Article 4

Cet article vise à expliciter les règles touchant à la composition et au mode de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce.

Il est évident que pour respecter la directive « services », tout ajout de critères ou modification des critères existants devra être limité aux raisons impérieuses d'intérêt général correspondantes énumérées à l'article 4, point 7), précité de la directive.

Article 5

Cet article consacre l'existence et les missions du secrétariat permanent de l'Observatoire du Commerce.

Article 6

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter, dans le chef de l'Observatoire du Commerce, son organisation, ses règles de fonctionnement, la rémunération de ses membres et enfin, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité qui conditionnent le recrutement au sein de cette instance.

3. De la Commission de recours

Section 1. Rôle

Article 7

Cet article institue une Commission de Recours qui connaît des recours introduits contre les décisions du Collège Communal ou du fonctionnaire d'implantations commerciales.

Section 2. Composition et fonctionnement

Article 8

Cet article règle la composition de la Commission de Recours et la présidence de celle-ci.

Article 9

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter, dans le chef de la Commission des Recours, son organisation et ses règles de fonctionnement et de délibération.

Livre II - Des schémas de développement commercial

Titre I - Des schémas

Article 10

Cet article établit une déclinaison des objectifs de développement commercial à deux échelles de pouvoirs via deux instruments distincts :

- le schéma régional de développement commercial pour la région wallonne;
- le schéma communal de développement commercial pour la Commune.

Titre II - Schéma régional de développement commercial

1. Définition

Article 11

Cet article définit le schéma régional de développement commercial.

2. Contenu

Article 12

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma régional de développement commercial.

Les « critères » qui figurent à l'article 45, alinéa 1^{er}, constituent des éléments facultatifs du schéma régional de développement commercial.

A noter que la remarque émise selon laquelle les critères ne seraient que des éléments facultatifs n'est pas exacte puisque dans les éléments obligatoires était prévue une évaluation de la pertinence de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales.

Ceci étant afin d'éviter toute ambiguïté, la modification suivante est opérée.

Il est proposé de rendre ces éléments obligatoires au contenu du SRDC.

Il est à noter que l'on entend par « environnement urbain », l'environnement bâti, en milieu tant urbain (au sens premier du terme) que rural.

Chapitre III. Procédure

Article 13

Cet article explicite la procédure d'élaboration du schéma régional de développement commercial.

Chapitre IV. Suivi des incidences

Article 14

Cet article consacre d'une part le suivi, dans le chef de l'Observatoire du Commerce, des incidences de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial sur l'environnement au moyen d'un rapport périodique et d'autre part, le mode d'information du public de ces résultats.

A noter qu'en ce qui concerne la remarque émise pour l'article 14, la Directive « services » prévoit seulement que « Les États membres assurent le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans et programmes, afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'ils jugent appropriées ».

Chapitre V. Révision

Article 15

L'article précise que les dispositions réglant l'élaboration du schéma régional de développement commercial sont applicables à sa révision.

Une abrogation peut être provoquée par deux faits : soit le document ou partie de ce dernier est obsolète, soit il est censuré par une juridiction.

Dans ce dernier cas, le schéma sera annulé. Par contre, dans les cas d'obsolescence, il serait en effet possible de créer une disposition d'abrogation.

Cependant, selon la jurisprudence récente en la matière, une abrogation amènerait automatiquement une enquête publique et une étude d'incidences. C'est dans ce cadre que le projet de décret intègre le principe que procédure de révision vaut abrogation.

Titre III - Schémas communaux de développement commercial

1. Définition

Article 16

Cet article définit le schéma communal de développement commercial.

2. Contenu

Article 17

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma communal de développement commercial.

Article 18

Cet article consacre et organise la possibilité pour plusieurs communes de pouvoir élaborer en concertation un schéma communal de développement commercial.

3. Procédure

Article 19

Cet article explicite la procédure d'élaboration du schéma communal de développement commercial. Il s'agit ici de cadrer de manière correcte l'adoption des schémas communaux.

Les Schémas Communaux de Développement Commercial (SCDC) sont au sens du décret limités aux seules communes. Le processus d'approbation des SCDC nécessitent une approbation du FIC, ce qui garantit une intégration avec les SCDC pouvant exister sur les territoires limitrophes. D'ailleurs, rien n'empêche une commune de solliciter ses voisins afin d'intégrer au mieux les outils communaux existants dans le cadre de l'élaboration de leur propre SCDC.

Par ailleurs, la procédure de consultation des communes limitrophes dans le cadre de demandes d'implantations commerciales supérieures à 1 000 m² garantit

une prise de décision concertée et intégrée et ce, dans le respect de l'autonomie communale.

4. Suivi des incidences

Article 20

Cet article consacre d'une part le suivi, dans le chef du Collège Communal, des incidences de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial sur l'environnement au moyen d'un rapport périodique et d'autre part, le mode d'information au public de ces résultats.

5. Révision et abrogation

Article 21

L'article précise que les dispositions réglant l'élaboration des schémas communaux de développement commercial sont applicables à leur révision.

Une abrogation peut être provoquée par deux faits : soit le document ou partie de ce dernier est obsolète, soit il est censuré par une juridiction.

Dans ce dernier cas, le schéma sera annulé. Par contre, dans les cas d'obsolescence, il serait en effet possible de créer une disposition d'abrogation.

Cependant, selon la jurisprudence récente en la matière, une abrogation amènerait automatiquement une enquête publique et une étude d'incidences. C'est dans ce cadre que le projet de décret intègre le principe que procédure de révision vaut abrogation.

Chapitre VI - Agrément

1. Délivrance

Article 22

Cet article consacre la compétence du Gouvernement de pouvoir nommer les personnes pouvant élaborer ou réviser un schéma communal de développement commercial.

2. Retrait

Article 23

Cet article consacre le droit du Gouvernement de pouvoir établir les règles relatives au retrait de l'agrément.

Titre IV - Effets juridiques et hiérarchie

1. Effets juridiques

Article 24

Cet article consacre la valeur indicative du schéma régional et communal de développement commercial ainsi que les conditions permettant à toute décision prise en application du présent code ou d'autres législations de pouvoir s'en écarter.

2. Hiérarchie

Article 25

Cet article consacre la supériorité hiérarchique du schéma régional de développement commercial par rapport au schéma communal de développement commercial ainsi que les conditions dans lesquelles il est permis à ce dernier de pouvoir s'écarter des objectifs fixés par le premier.

Article 26

Cet article règle les cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et un schéma communal de développement commercial.

Livre III - Des autorisations et des déclarations

Titre I - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

1. Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Article 27

Cet article consacre d'une part la subordination des projets d'implantation commerciale à l'obtention d'un permis d'implantation et d'autre part, donne la possibilité au Gouvernement de modifier cette norme de surface.

2. Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration.

Article 28

Cet article édicte d'une part les critères générant l'obligation de faire une déclaration lors d'une extension d'implantation commerciale et d'autre part, consacre le droit du Gouvernement de pouvoir modifier ceux-ci.

La possibilité de déclaration préalable en cas de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1 000 mètres, dans la même commune, peut être retenue.

Cette modification est intégrée au projet de décret en étant toutefois limitée aux projets < 400 m². En effet, les déménagements d'implantations supérieures à cette limite provoquent des impacts non négligeables sur l'environnement urbain qu'il convient de cadrer dans le cadre d'une analyse de permis d'implantation.

La possibilité de modification de ces normes sera basée sur l'impact sur les critères de délivrance et eu égard de l'objectif de simplification administrative et de flexibilité de ces modifications, il est proposé de ne pas énoncer de critères stricts.

3. Autorités compétentes.

Article 29

Cet article consacre la compétence du collège Communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale pour connaître des demandes de permis d'implantation commerciale. De plus, il consacre également la compétence du Fonctionnaire des implantations commerciales pour connaître de certaines demandes de permis d'implantation commerciale et des déclarations, à savoir dans les cas suivants :

- 1°) tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2°) tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 2 500 m²;
- 3°) tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 2 500 m², après réalisation du projet.

Ainsi, par exemple, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour recevoir les déclarations relatives à un projet d'extension d'une implantation commerciale existante d'une surface supérieure à 2 500 m².

4. Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

1. La demande.

Article 30

Cet article règlemente le dépôt du permis d'implantation commerciale au sein d'une commune et prévoit la possibilité d'une introduction par voie électronique.

Article 31

Cet article consacre la compétence du Gouvernement à déterminer les modalités pratiques liées au dépôt d'un permis d'implantation commerciale au sein d'une commune.

Article 32

Cet article règle les conditions d'envoi d'un accusé de réception suite au dépôt d'une demande de permis d'implantation commerciale au sein d'une commune.

Article 32bis

Cet article précise ce que l'on entend par demande incomplète.

Article 33

Cet article règle le calcul des délais de procédure jusqu'à la prise de décision de l'autorité communale en ce qui concerne la recevabilité de la demande du permis d'implantation.

Article 34

Cet article détermine la recevabilité par défaut d'une demande de permis d'exploitation en cas de défaut d'envoi d'accusé de réception stipulant que l'autorité communale considère la demande de permis d'implantation comme étant complète et recevable.

2. Enquête publique

Article 35

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui seront soumis à une enquête publique ou à une consultation de voisinage.

Article 36

Cet article détermine les sources de Droit qui conditionnent le déroulement de l'enquête publique relative à une demande de permis d'implantation commerciale et se calque sur le régime existant du Code de l'environnement, dans un souci de simplification administrative.

3. Évaluation des incidences

Article 37

Cet article consacre l'obligation de soumettre toute demande de permis d'implantation commerciale à une évaluation des incidences de la concrétisation de celle-ci sur l'environnement et se calque sur le régime existant du Code de l'environnement, dans un souci de simplification administrative.

4. Avis

Article 38

Cet article vise les démarches d'initiation des demandes d'avis.

Article 39

Cet article règle la prise d'avis de l'autorité communale auprès des différentes instances qu'elle désigne.

Cet article aborde les conditions dans lesquelles doivent être consultées les communes limitrophes, le Fonctionnaire des Implantations Commerciales et l'Observatoire du Commerce une fois le dépôt d'une demande d'implantation commerciale au sein d'une commune effectué.

L'objectif poursuivi est bien de rendre l'avis de l'Observatoire du commerce obligatoire pour toutes les demandes d'implantation commerciale d'une superficie supérieure à 2 500 m².

En ce qui concerne les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 400 et 2 500 m², des avis pourront être émis par l'Observatoire du commerce à la demande de la Commune concernée.

Des avis d'initiative (ou à la demande de la commune) pourront être émis par le Fonctionnaire des implantations commerciales pour les demandes de permis d'im-

plantation commerciale d'une superficie comprise entre 1 000 et 2 500 m².

Il est à noter que les communes concernées remettront obligatoirement un avis dans l'ensemble des cas où elle n'est pas compétente en matière de décision. Ce principe assure la participation et la parfaite information communale dans le cadre de l'instruction des permis délivrés pour l'ensemble des dossiers d'implantations concernant le territoire communal.

Article 40

Cet article règle les délais de rigueur et de procédure liés aux dispositions concernant les avis.

Article 41

Cet article prévoit la mise en place d'une réunion de concertation entre les autorités concernées afin que celles-ci puissent harmoniser leurs points de vue suite au dépôt d'un projet d'implantation commerciale.

Il est évident que l'objectif tacite de toute concertation entre fonctionnaires est d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

5. Modification de la demande en cours de procédure

Article 42

Cet article règlemente, pour chaque demandeur, la possibilité pour celui-ci d'introduire auprès de l'autorité compétente des plans modificatifs ou d'une évaluation des incidences complémentaires avant que celle-ci ne prenne sa décision d'autorisation ou de refus.

Article 43

Cet article règlemente l'accusé de réception suite au dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences

6. Critères de délivrance

Article 44

Cet article exprime les critères qui seront utilisés par l'autorité compétente afin de motiver ses décisions. Le Gouvernement peut compléter ou préciser ces critères.

Les « critères » qui figurent à l'article 44, alinéa 1^{er}, constituent des éléments facultatifs du schéma régional de développement commercial.

A noter que la remarque émise selon laquelle les critères ne seraient que des éléments facultatif n'est pas exacte puisque dans les éléments obligatoires était prévue une évaluation de la pertinence de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales.

Ceci étant afin d'éviter toute ambiguïté, la modification suivante est opérée.

Il est proposé de rendre ces éléments obligatoires au contenu du SRDC.

Il est évident que pour respecter la directive « services », tout ajout de critères ou modification des critères existants devra être limité aux raisons impérieuses d'intérêt général correspondantes énumérées à l'article 4, point 7), précité de la directive.

L'objectif de l'auteur de l'avant-projet est de permettre au Gouvernement de préciser et compléter les critères prescrits par l'avant-projet de décret. Cette habilitation ne peut évidemment aboutir à remettre en cause les critères prescrits par le décret, au risque de violer le principe de la hiérarchie des normes. Afin d'assurer un parfaite concordance des sous-critères avec la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, et notamment, aux raisons impérieuses d'intérêt générale listées par l'Article 4, point 7), les précisions suivantes ont été apportées :

Le Gouvernement peut adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération.

7. Décision

Article 45

Cet article traite de la communication formelle de la décision, ainsi que des délais de rigueur qui sont d'application dans ce cadre.

5. Régime de la déclaration

Article 46

Cet article précise la composition et les modalités de la déclaration.

6. Modification et extension

Article 47

Cet article consacre la tenue d'un registre dans le chef du titulaire du permis pour toute extension d'une implantation commerciale non visée par l'article 33 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés

7. Recours

Article 48

Cet article règlemente les procédures de recours contre la décision émanant de l'autorité compétente devant la Commission de recours.

8. Le calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Article 49

Cet article consacre le fait que tout envoi de documents dans le cadre d'une demande d'implantation commerciale doit permettre de donner date certaine à celui-ci.

Article 50

Cet article prévoit que le jour de la réception de l'acte n'est pas inclus dans le délai.

Article 51

Cet article prévoit la prise en considération du jour d'échéance dans le délai.

9. Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

1. Contenu de la décision

Article 52

Cet article traite du contenu obligatoire et facultatif de la décision d'octroyer un permis d'implantation commerciale

2. Effets du permis

Article 53

Cet article traite des délais à partir desquels le caractère exécutoire de la décision accordant le permis est reconnu.

Article 54

Cet article traite la question de l'extinction et de la modification des servitudes du fait de l'homme et des obligations conventionnelles mentionnées dans la demande une fois le permis octroyé.

Article 55

Cet article règlemente la caducité du permis délivré et qui n'a pas été mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé par l'autorité compétente.

Article 56

Cet article prévoit le fait que les permis délivrés en vertu du présent décret ne préjudicient pas aux droits des tiers

3. Durée de validité du permis

Article 57

Cet article vise et définit la durée de validité des permis, qui est fixée comme pour le permis d'environnement à 20 ans.

Article 58

Cet article règlemente le permis ayant pour objet la transformation ou l'extension d'un établissement.

Article 59

Cet article règlemente la prolongation de la durée de validité d'un permis dans le chef d'un établissement temporaire et d'un établissement non temporaire.

Il est à noter que le magasin éphémère, en anglais pop-up store ou pop-up shop, est basée sur l'ouverture de points de vente pour de courtes durées. La durée moyenne de vie de ces pop-up stores est de trois à quatre semaines. La durée limitée de deux mois a donc été adéquatement choisie.

Statistiquement, les pop-up stores présentent une superficie moyenne de vente de 105 m². Cette superficie de vente est liée à la nature de ces commerces portant généralement sur un stock restreint. Près de 95 % de ces magasins se situeront selon toute vraisemblance sous la limite des 400 m². Pour le solde, nous estimons qu'il convient de cadrer leur implantation afin de ne pas laisser la porte ouverte à l'anarchie pour ces commerces en pleine expansion.

4. Charge en faveur de la collectivité

Article 60

Cet article règlemente la subordination des permis à certaines charges que l'autorité compétente estime opportun pour intégrer les externalités du projet et ce, dans le respect du principe de proportionnalité.

5. Obligation du titulaire du permis

Article 61

Cet article règlemente les obligations du titulaire du permis.

6. Péremption du permis

Article 62

Cet article traite de la péremption des permis octroyés.

A noter qu'au total, le titulaire du permis aura cinq ans pour ouvrir tout son établissement au public. Délai qui peut lui-même être suspendu en cas de recours. La volonté est de calquer le régime de la péremption avec celui du permis unique qui prévoit depuis l'entrée en vigueur du décret du 29 mars 2012, des délais respectifs de trois ans pour la péremption et de deux ans pour la prorogation.

7. Renonciation au permis

Article 63

Cet article prévoit, dans le chef du demandeur, la possibilité de renoncer à la mise en œuvre du permis d'implantation commerciale une fois l'autorisation reçue de l'autorité compétente.

Article 64

Cet article règle la procédure liée à la renonciation de mise en œuvre du permis d'implantation commerciale

8. Cession du permis

Article 65

Cet article règle la notification de la cession de permis.

10. Surveillance, sanctions et mesures administratives

1. Infractions

Article 66

Cet article détermine ce qu'il convient de considérer comme étant une infraction dans la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale.

Section 2 – Surveillance et inspection

Article 67

Cet article détermine les personnes en charge de la surveillance de la mise en œuvre du plan d'implantation commerciale et donne les prérogatives de ceux-ci.

Article 68

Cet article détermine les prérogatives des personnes en charge de la surveillance de la mise en œuvre du plan d'implantation commerciale.

Article 69

Cet article organise la possibilité, pour la personne faisant l'objet de mesures d'arrêt des travaux dans le cadre d'un projet d'implantation commerciale, de demander la suppression à l'encontre de cette mesure.

Section 3 – Action pénale

Article 70

Cet article détermine la peine encourue par le contrevenant poursuivi par le Procureur du roi devant le tribunal correctionnel.

Article 71

Cet article détermine les mesures complémentaires à la pénalité pouvant être imputées par le Tribunal au contrevenant.

Article 72

Cet article organise l'exécution par défaut du jugement par le Fonctionnaire des implantations commerciales en concertation avec le Fonctionnaire délégué, le Collège Communal et éventuellement la partie civile.

Article 73

Cet article détermine d'une part l'obligation du condamné de remettre en état les lieux sans qu'il n'ait besoin d'un permis et d'autre part, consacre le droit du Collège Communal d'imposer des conditions d'exécution afin de garantir la salubrité et la sécurité publique lors des travaux.

Section 4 - Absence d'action pénale

Sous - Section 1. Absence de poursuite

Article 74

Cet article aborde la renonciation de poursuite par défaut dans le chef du procureur du Roi si celui-ci n'a pas marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction.

Article 75

Cet article règle l'organisation d'une réunion de concertation entre l'autorité compétente et le contrevenant si celui-ci n'a pas été poursuivi dans les 90 jours par le Procureur du Roi.

Sous - Section 2. Concertation

Article 76

Cet article détermine les éléments qu'il convient d'acter une fois la réunion de concertation terminée.

Sous-Section 3. Transaction

Article 77

Cet article détermine les conditions dans lesquelles la sanction découlant de l'exécution de travaux en infraction peut constituer une transaction financière.

Article 78

Cet article détermine les règles relatives au paiement de la transaction financière découlant de travaux commis en infraction.

Sous-Section 4. Poursuites devant le tribunal civil

Article 79

Cet article règle la poursuite de l'infraction devant le tribunal civil lorsque la régularisation n'est pas possible ou en l'absence d'accord.

Sous-Section 5. Droits des tiers et dispositions diverses

Article 80

Cet article règle la question des droits des tiers qui ont été lésés lorsqu'ils agissaient soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles.

Article 81

Cet article consacre le droit du tribunal d'annuler un titre d'acquisition si cette demande a été formulée par les acquéreurs ou les locataires.

Article 82

Cet article règle les modalités liées à la citation devant le tribunal correctionnel ou l'exploit introductif d'instance.

Titre II - Du permis intégré

1. Champ d'application et autorité compétente

Article 83

Cet article règle la demande de permis intégré au niveau de l'autorité compétente pour connaître de ce type de demande et au niveau de l'autorité compétente pour connaître des recours contre de tels permis.

2. Procédure d'octroi du permis intégré.

Section 1. Demande

Article 84

Cet article détermine les modalités à rencontrer dans le cadre de l'introduction de demande de permis intégré, de manière générale la procédure de permis intégré est calquée sur la procédure de permis unique, dans un souci de simplification administrative.

Article 85

Cet article consacre l'obligation, dans le chef de l'autorité communale, d'envoyer, dans un délai de trois jours, la demande de permis intégré au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire délégué et au Fonctionnaire technique.

Article 86

Cet article règle la question de la complétude du dossier.

Article 87

Cet article règle d'une part l'accusé de réception envoyé au demandeur lorsque sa demande est jugée complète et recevable et d'autre part, la procédure à mettre en place si la demande venait à être jugée incomplète.

Article 88

Cet article détermine le fait qu'en l'absence d'une réponse de l'autorité compétente dans les délais légaux suite au dépôt d'une demande de permis intégré, la demande est considérée recevable par défaut.

Section 2. Enquête publique

Article 89

Cet article consacre l'obligation de soumettre toute demande de permis intégré à une enquête publique.

Section 3 - Avis

Article 90

Cet article règle l'envoi des avis par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Article 91

Cet article explique comment et dans quelles balises les communes limitrophes sont invitées à remettre leurs avis lors de l'examen d'un projet d'implantation.

L'objectif poursuivi est bien de rendre l'avis de l'Observatoire du commerce obligatoire pour toutes les demandes d'implantation commerciale d'une superficie supérieure à 2 500 m².

En ce qui concerne les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 400 et 2 500 m², des avis pourront être émis par l'Observatoire du commerce à la demande de la Commune concernée.

Des avis d'initiative (ou à la demande de la commune) pourront être émis par le Fonctionnaire des implantations commerciales pour les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 1 000 et 2 500 m².

Il est à noter que les communes concernées remettront obligatoirement un avis dans l'ensemble des cas où elle n'est pas compétente en matière de décision. Ce principe assure la participation et la parfaite information communale dans le cadre de l'instruction des permis délivrés pour l'ensemble des dossiers d'implantations concernant le territoire communal.

Article 92

Cet article règle les délais de rigueur et de procédure liés aux dispositions concernant les avis des communes limitrophes.

Article 93

Cet article règle les modalités de concertations entre autorités lors de la remise d'avis.

Il est évident que l'objectif tacite de toute concertation entre fonctionnaires est d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Article 94

Cet article explique le calcul des délais.

Section 4 - Rapport de synthèse

Article 95

Cet article précise le contenu et l'objectif du rapport de synthèse. Il exprime le mode d'élaboration et de concertation, ainsi que l'envoi de ce dernier par l'autorité compétente.

Section 5 - Décision

Article 96

Cet article précise les modalités de réalisation et les délais de rigueur dans l'envoi du rapport de synthèse par l'autorité compétente.

Article 97

Cet article précise la procédure liée aux plans modificatifs

Article 98

Cet article règle la modification de la demande projetée ne nécessitant pas de plans modificatifs.

Article 99

Cet article règle les modalités et procédures d'envoi du rapport de synthèse.

Article 100

Cet article précise les modalités liées aux registres.

3. Recours

Article 101

Cet article exprime l'ensemble des modalités liées aux recours, la procédure liée au dépôt d'un recours, les autorités compétentes, les délais de procédures et les éventuelles indemnités.

4. Péremption

Article 102

Cet article précise le délai de péremption d'un permis d'implantation commerciale ou permis unique si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative, ainsi que le mode de calcul de ce délai.

5. Dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale

Article 103

Cet article traite de projets liés à la mobilité lors d'implantations commerciales, soit l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

6. Dispositions applicables

Article 104

L'article énumère les dispositions commune du permis intégré et du permis d'implantation commerciale, et harmonise le régime du permis intégré avec les dispositions pertinentes du permis d'urbanisme et du permis d'environnement.

**Livre 4 – Établissement de commerce de détail
d'une surface commerciale nette égale
ou inférieure à 400 m²**

Article 105

Cet article vise à s'assurer de l'information fournie par l'établissement d'un commerce inférieur à 400 m² par le demandeur à l'autorité compétente.

Livre 5 - Dispositions abrogatoires et modificatives

Chapitre I^{er}. Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Article 106

Cet article vise à s'assurer que le permis unique n'est pas applicable quand un permis d'implantation commerciale est également requis

Chapitre II – Modifications du Livre I^{er} du Code de l'environnement

Article 107

Cet article vise à soumettre le Schéma Régional de Développement Commercial et le Schéma Communal de Développement Commercial à enquête publique et à évaluation des incidences.

Article 108

Cet article vise à intégrer les permis d'implantations commerciale et intégrés au sein de l'article D.49 du Livre I^{er} du code de l'Environnement.

Chapitre III – Modifications du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie

Article 109

Application de la PEB seulement au permis intégré

Article 110

Intégration du permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme dans le CWATUPE.

Chapitre IV – Modifications du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Article 111

Autorisation pour le fonctionnaire des implantations

commerciales, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique, de soumettre une demande de création, de modification ou de suppression de voirie communale.

Introduction de la notion dans le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Livre 6 - Dispositions finales et transitoires

Article 112

Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

Article 113

Le SRDC en vigueur est, jusqu'à sa mise à jour, celui approuvé par le Gouvernement wallon en date du 29 août 2013.

Une nouvelle disposition relative à la reconnaissance des SCDC existants au sens du décret est intégrée au sein du projet de décret.

Une disposition transitoire est prévue pour la reconnaissance des SCDC existants. Il s'agit de l'option juridique la plus sûre. En réalité, elle permet une sécurité juridique tout en assurant une certaine souplesse pratique limitée dans le temps. Il s'agit donc d'une présomption d'approbation pour autant que les conditions soient remplies.

Aucune législation en la matière existant à l'heure actuelle, les communes seront tenues, dès l'entrée en vigueur du présent décret, d'envoyer leurs SCDC existants au Fonctionnaire des implantations commerciales.

Ce dispositif permettra également au FIC de tenir à jour une liste exhaustive des SCDC existants. Ceci n'existe pas à l'heure actuelle.

Article 114

Le présent décret abroge la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Article 115

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

Le Gouvernement wallon,

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §§1^{er} et 2;

Vu l'avis 55.688/2 du Conseil d'État, donné le 3 avril 2014;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique;

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique et le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal sont chargés de présenter au Parlement wallon le projet de décret dont la teneur suit :

Livre I^{er} - Dispositions générales

Chapitre I^{er} - Définitions

Article 1^{er}

Pour l'application du présent décret, il faut entendre par :

- 1° « établissement de commerce de détail » ou « établissement » : l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce;
- 2° « surface commerciale nette » : la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application du présent décret est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises;
- 3° « projet d'implantation commerciale » :
 - a) un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m²;
 - b) un projet d'« ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble

d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire, l'exploitant ou le titulaire du permis, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

- c) un projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie au a) ou devant la dépasser par la réalisation du projet;
 - d) un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie au a) dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;
 - e) un projet de modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales existant et répondant à la surface définie au a);
- 4° « permis d'implantation commerciale » : la décision de l'autorité compétente relative à un projet d'implantation commerciale, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre I du Livre III, excepté les chapitres V et VI;
 - 5° « projet intégré » : le projet pour lequel il apparaîtrait, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert, soit :
 - a) un permis d'implantation commerciale et un permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12°, du décret relatif au permis d'environnement;
 - b) un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1°, du décret relatif au permis d'environnement;
 - c) un permis d'implantation commerciale et un permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
 - 6° « permis intégré » : la décision de l'autorité compétente relative à un projet intégré, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre II du Livre III, qui tient lieu :
 - a) soit de permis d'implantation commerciale au sens du présent décret et de permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12°, du décret relatif au permis d'environnement;
 - b) soit de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1°, du décret relatif au permis d'environnement;

- c) soit un permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
- 7° « projet d'implantation commerciale temporaire » : projet d'implantation commerciale limitée à une durée de deux mois;
- 8° « remise en état » : ensemble d'opérations, en vue de la réintégration de l'établissement dans son environnement eu égard à la réaffectation de celui-ci à un usage fonctionnel et/ou, le cas échéant, en vue de la suppression des risques de pollution à partir de celui-ci. La remise en état est, pour le sol, celle qui découle des obligations visées à l'article 18 du décret relatif à la gestion des sols;
- 9° « dossier d'évaluation des incidences sur l'environnement » : la notice d'évaluation ou l'étude d'incidences requises en vertu de la législation organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne;
- 10° « autorité compétente » : l'autorité habilitée à recevoir la déclaration, à délivrer le permis d'implantation commerciale ou le permis intégré;
- 11° « fonctionnaire des implantations commerciales » : le fonctionnaire désigné par le Gouvernement qui est délégué aux fins précisées par le présent décret;
- 12° « décret relatif au permis d'environnement » : décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 13° « fonctionnaire technique » : le ou les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 14° « CWATUPE » : Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Énergie ou tout autre Code qui s'y substituerait;
- 15° « fonctionnaire délégué » : le ou les fonctionnaire(s) délégué(s) par le Gouvernement au sens du CWATUPE ou de tout autre Code qui s'y substituerait.

Chapitre II - De l'Observatoire du Commerce

Section 1 - Rôle

Art. 2

§1^{er}. Il est créé un Observatoire du Commerce.

§2. L'Observatoire du Commerce a pour mission de rendre des rapports, avis, observations, suggestions et propositions dans les hypothèses visées au présent décret.

Art. 3

§1^{er}. Le Gouvernement sollicite l'avis de l'Observatoire du Commerce sur les avant-projets de décrets ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent décret, sauf en cas d'urgence spécialement

motivée. L'Observatoire du Commerce remet son avis dans les trente jours de la réception de la demande. À défaut d'envoi d'un avis dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

§2. Sans préjudice des autres missions qui lui sont confiées par le présent décret ou en vertu de celui-ci, l'Observatoire du Commerce remet au Gouvernement, en concertation avec le fonctionnaire des implantations commerciales, au plus tard six mois avant la fin de chaque législature ou à la demande du Gouvernement :

- 1° un rapport sur ses activités;
- 2° un rapport motivé sur l'évolution du schéma régional de développement commercial;
- 3° un rapport motivé sur les schémas communaux de développement commercial.

Section 2 - Composition et fonctionnement

Art. 4

§1^{er}. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la représentation des instances consultatives compétentes en matière économique et sociale, d'environnement, de logement et de mobilité dont la liste est établie par le Gouvernement;
- 2° un représentant de l'administration des implantations commerciales;
- 3° la désignation de deux experts indépendants pour chaque critère de délivrance visé à l'article 44.

§2. Les membres effectifs et suppléants de l'Observatoire du Commerce sont désignés par le Gouvernement sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie. Chaque mandat a une durée de six ans à compter de l'arrêté de nomination et est renouvelable. En cas de vacance d'un mandat survenant avant son expiration, le successeur est nommé pour la durée restant à courir du mandat.

Art. 5

L'Observatoire du Commerce est assisté d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figure la préparation des rapports visés à l'article 3, §2.

Art. 6

§1^{er}. Le Gouvernement peut arrêter l'organisation et les règles de fonctionnement de l'Observatoire, la rémunération de ses membres, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité.

§2. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du secrétariat permanent.

Chapitre III - De la Commission de recours

Section 1 - Rôle

Art. 7

Il est institué une Commission de recours qui connaît des recours introduits, conformément aux dispositions du présent décret.

Section 2 - Composition et fonctionnement

Art. 8

§1^{er}. La Commission de recours est composée des Ministres qui ont l'économie, l'emploi, les PME, l'environnement, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans leurs attributions ou de leurs délégués. La présidence est assurée par le Ministre qui a l'économie dans ses attributions.

§2. La Commission de recours est assistée d'un secrétariat.

Art. 9

Le Gouvernement arrête l'organisation, les règles de fonctionnement et les règles de délibération de la Commission de recours.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du secrétariat visé à l'article 8, §2.

Livre II - Des schémas de développement commercial

Titre I^{er} - Des schémas

Art. 10

Les objectifs de développement commercial ainsi que leur programmation sont déclinés à travers deux schémas de développement :

- 1° le schéma régional de développement commercial pour la Wallonie;
- 2° le schéma communal de développement commercial pour l'ensemble du territoire communal.

Titre II - Schéma régional de développement commercial

Chapitre I^{er} - Définition

Art. 11

Le schéma régional de développement commercial définit les outils stratégiques de développement commercial constitués de diagnostics et de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale, ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon.

Chapitre II - Contenu

Art. 12

Le schéma comprend :

- 1° un diagnostic du commerce en Wallonie;
- 2° une analyse des scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce pour la Wallonie au regard de :
 - (i) la protection des consommateurs et des destinataires de services;
 - (ii) la protection de l'environnement urbain;
 - (iii) les objectifs de politique sociale;
 - (iv) la contribution à une mobilité plus durable;
- 3° une évaluation de la pertinence, de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales;
- 4° des recommandations;
- 5° les modalités de sa mise en œuvre;
- 6° les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 7° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du schéma et y inclure d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, en ce compris toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation.

Chapitre III - Procédure

Art. 13

§1^{er}. Le schéma régional de développement commercial est établi par le Gouvernement.

L'Observatoire du Commerce est informé des études préalables et peut à tout moment formuler les suggestions qu'il juge utiles.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet à une évaluation des incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'avis de l'Observatoire du Commerce, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, du Conseil économique et social de Wallonie, de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, des conseils communaux et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

§4. Les avis sont transmis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique. À défaut de l'envoi de l'avis dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Chapitre IV - Suivi des incidences

Art. 14

L'Observatoire du Commerce dépose périodiquement auprès du Gouvernement un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le rapport visé à l'alinéa précédent est porté à la connaissance du public suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre V - Révision

Art. 15

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma régional de développement commercial sont applicables à sa révision.

Le schéma régional de développement commercial est réexaminé et au besoin revu tous les quatre ans. Le

schéma régional de développement commercial reste en vigueur jusqu'à sa révision.

Titre III - Schémas communaux de développement commercial

Chapitre I^{er} - Définition

Art. 16

Le schéma communal de développement commercial est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement commercial de l'ensemble du territoire communal.

Chapitre II - Contenu

Art. 17

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal :

- 1° un inventaire de la situation existante et l'évaluation des potentialités commerciales ainsi que les déficiences et contraintes rencontrées sur le territoire communal;
- 2° des options et des recommandations pour le développement commercial de tout ou partie du territoire communal :
 - a) les objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées;
 - b) l'implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain;
 - c) les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et à favoriser une mobilité durable;
 - d) les orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune;
 - e) une description des liens avec d'autres plans ou programmes pertinents;
- 3° la programmation de la mise en œuvre de certaines zones et/ou mesures d'aménagement, la localisation des principaux équipements et infrastructures et la gestion des déplacements locaux;
- 4° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le schéma communal de développement commercial n'est pas mis en œuvre;
- 5° les objectifs pertinents en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du schéma;
- 6° les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la

population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

- 7° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés au 6°;
- 8° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;
- 9° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma communal de développement commercial;
- 10° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Le schéma communal de développement commercial peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption d'autres instruments planologiques.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure visée à l'article 19 est intégrée dans le contenu du schéma communal de développement commercial et tient lieu des mesures visées à l'alinéa 1^{er}, 6° et 7°.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des schémas communaux de développement commercial.

Art. 18

Lorsque les circonstances le requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un schéma communal de développement commercial. Dans ce cas, le rapport sur les incidences environnementales, visé à l'article 19, est commun et porte sur les incidences des différents projets de schémas. Les conseils communaux désignent la même personne pour l'élaboration des projets de schémas. L'enquête publique et les consultations, visées aux articles 19, se font concomitamment pour les différents schémas.

Chapitre III - Procédure

Art. 19

§1^{er}. Le schéma est établi à l'initiative du conseil communal sur la base d'un diagnostic.

§2. Le conseil communal désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article 22, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales conforme aux articles D.52 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Le conseil communal peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels l'auteur de projet ne dispose pas nécessairement de l'agrément visé à l'article 22.

§3. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales et les transmet au collège communal.

§4. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis par le collège communal à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

§5. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis dans le même temps par le collège, pour avis, à l'Observatoire du Commerce, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au fonctionnaire délégué, au fonctionnaire des implantations commerciales, à la Commission consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de la commune considérée ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Les avis visés à l'alinéa 1^{er} sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

§6. Le conseil communal adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Le collège communal envoie le schéma, accompagné du dossier complet, au fonctionnaire des implantations commerciales. Dans les trente jours suivant la réception de l'envoi du schéma, le fonctionnaire des implantations commerciales le transmet au Gouvernement et adresse une copie de cet envoi au collège communal.

À défaut de réception de la copie de la transmission du dossier par le fonctionnaire des implantations commerciales dans les soixante jours de son envoi, le collège communal peut adresser lui-même le dossier au Gouvernement.

§7. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma.

L'approbation du schéma intervient en tenant compte de :

- 1° la régularité de la procédure;
- 2° la conformité au schéma régional de développement commercial.

§8. Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs et un complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales du schéma.

Les documents modificatifs et le complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales adoptés provisoirement par le conseil communal sont soumis par le collège communal à enquête publique, selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, à l'avis des services ou commissions visés au paragraphe 5 sauf s'ils répondent à une proposition formulée dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans

un avis formulé par le fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative.

Ces avis sont transmis dans les délais visés au paragraphe 5, alinéa 2, au collège communal. À défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, il est réputé favorable.

Le conseil communal adopte définitivement les documents modificatifs et le complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales. Le collège communal transmet les documents modificatifs et le complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales au fonctionnaire des implantations commerciales. Dans les trente jours suivant la réception des documents modificatifs et du complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales, le fonctionnaire des implantations commerciales le transmet au Gouvernement et adresse une copie de cet envoi au collège communal.

À défaut de réception de la copie de la transmission du dossier par le fonctionnaire des implantations commerciales dans les soixante jours de leur envoi, le collège communal peut adresser lui-même au Gouvernement les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales.

La procédure prévue par le présent paragraphe ne peut être initiée qu'à deux reprises.

§9. L'arrêté du Gouvernement approuvant ou refusant d'approuver le schéma est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du schéma et du dossier complet dans les cas visés au paragraphe 6, alinéas 2 et 3, ou des documents modificatifs et du complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales dans les cas visés au paragraphe 8, alinéas 4 et 5.

À défaut de l'envoi de l'arrêté, le collège communal peut adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi de la lettre contenant le rappel, le collège communal n'a pas reçu l'arrêté, le schéma de développement communal est réputé approuvé.

§10. Le schéma fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Chapitre IV - Suivi des incidences

Art. 20

Le collège communal dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma communal de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre V - Révision et abrogation

Art. 21

§1^{er} Les dispositions réglant l'élaboration des schémas communaux sont applicables à leurs révisions. Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Lorsque les objectifs, options et recommandations du schéma communal de développement commercial sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie suivant la procédure définie au paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation d'un nouveau schéma communal de développement commercial, la décision du conseil communal n'est pas soumise pour approbation au Gouvernement.

Chapitre VI - Agrément

Section 1 - Délivrance

Art. 22

Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas communaux.

Le Gouvernement définit la forme et le contenu de la demande d'agrément.

Il est créé une Commission d'agrément chargée de remettre un avis sur les demandes d'agrément. L'avis de la Commission d'agrément est réputé favorable s'il n'est pas envoyé dans le délai fixé par le Gouvernement. Le Gouvernement fixe la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission d'agrément.

Section 2 - Retrait

Art. 23

Le Gouvernement arrête les conditions, les modalités et la procédure de retrait.

Titre IV - Effets juridiques et hiérarchie

Chapitre I^{er} - Effets juridiques

Art. 24

Tous les schémas ont valeur indicative.

Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'implantation commerciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régio-

nal et communal de développement commercial s'ils existent.

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés peuvent s'écarter des objectifs et des recommandations du schéma régional de développement commercial ainsi que des objectifs, options et recommandations des schémas communaux de développement commercial moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts.

Chapitre II - Hiérarchie

Art. 25

Les schémas communaux précisent les objectifs et recommandations du schéma régional et sont coordonnés avec ses mesures de mise en œuvre.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les schémas communaux de développement commercial peuvent s'écarter des recommandations et des objectifs du schéma régional de développement commercial qu'ils précisent moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma régional qui concernent le schéma communal et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts.

Art. 26

En cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et les objectifs, recommandations ou options d'un schéma communal de développement commercial, le schéma communal de développement commercial fait l'objet d'une révision dans les quatre ans en vue de sa mise en conformité avec le schéma régional. À défaut, le schéma communal cesse de produire ses effets non conformes au schéma régional.

Livre III - Des autorisations et des déclarations

Titre I^{er} - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

Chapitre I^{er} - Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Art. 27

Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 1^{er}, 3^o, du présent décret sont soumis à permis d'implantation commerciale, à l'exception de ceux visés à l'article 28.

Chapitre II - Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration

Art. 28

Les projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20 pour cent de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du présent décret.

Les projets de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1 000 mètres de son implantation, sur le territoire d'une même commune, et ne dépassant pas 400 m² de surface commerciale nette, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse.

Le Gouvernement peut, après consultation ou sur la proposition de l'Observatoire du Commerce, modifier la norme de surface prévue à l'alinéa 1^{er}.

Chapitre III - Autorités compétentes

Art. 29

§1^{er}. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale relatives :

- 1^o à tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2^o à tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 2 500 m²;
- 3^o à tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 2 500 m², après réalisation du projet.

§2. La Commission de recours est compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis d'implantation commerciale délivrés par l'autorité visée au paragraphe 1^{er}.

Chapitre IV - Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

Section 1- La demande

Art. 30

La demande de permis d'implantation commerciale est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situera l'établissement, par tout moyen conférant date certaine.

Au cas où l'établissement est situé sur le territoire de plusieurs communes, la demande est adressée à l'une des communes, au choix du demandeur, sur le territoire de laquelle l'établissement est projeté.

Art. 31

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires qui sont obligatoirement introduits, l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions de l'introduction de la demande de permis d'implantation commerciale par voie électronique, visée à l'article 30, alinéa 1^{er}.

Art. 32

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales un exemplaire de la demande de permis et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, le demandeur peut saisir directement le fonctionnaire des implantations commerciales en lui adressant une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collège communal, dans les cas prévus par l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Art. 32bis

La demande est incomplète s'il manque des renseignements ou des documents requis en vertu de l'article 31, alinéa 1^{er}.

La demande est irrecevable :

- 1° si elle a été introduite en violation de l'article 31, alinéa 2, ou de l'article 30;
- 2° si elle est jugée incomplète à deux reprises;
- 3° si le demandeur ne fournit pas les compléments dans le délai visé à l'article 33, §2, alinéa 1^{er}.

Art. 33

§1^{er}. L'autorité compétente envoie au demandeur sa décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, dans les vingt jours de la réception de la demande de permis.

La décision déclarant la demande complète et recevable mentionne notamment :

- 1° l'autorité compétente;
- 2° les instances d'avis consultées, le cas échéant, et les délais y afférents;
- 3° la durée de l'enquête publique;
- 4° le délai dans lequel la décision est notifiée.

Si la demande est jugée incomplète, l'autorité compétente envoie, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune.

§2. Le demandeur envoie, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, à l'autorité compétente les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments.

§3. Dans les vingt jours à dater de la réception des compléments, l'autorité compétente envoie au demandeur la décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande.

Art. 34

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 33, §1^{er}, alinéa 1^{er}, ou celle visée à l'article 33, §3, alinéa 1^{er}, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par les dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 2 - Enquête publique

Art. 35

Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui sont soumises à une enquête publique. Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le Gouvernement d'une région concernée le demande, une concertation a lieu.

Art. 36

L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Section 3 - Évaluation des incidences

Art. 37

Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} peut uniquement se faire pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66, §1^{er}, de la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Section 4 - Avis

Art. 38

Le jour où elle envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 33 ou à l'expiration du délai visé par l'article 34, l'autorité compétente envoie le dossier de demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'elle désigne.

Art. 39

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Le fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 1 000 m². Le fonctionnaire des implantations commerciales peut remettre un avis soit d'initiative soit à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m².

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}.

L'Observatoire du Commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale tel que prévu à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Art. 40

Les instances consultées envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou de plus de 2 500 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

À défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 1^{er}, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 45, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 41

À la demande de l'autorité compétente ou d'une des instances consultées, celles-ci se concertent au moins une fois.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 5 - Modifications de la demande en cours de procédure

Art. 42

§1^{er}. Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celle-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

§2. Le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes par l'entremise de la commune, peuvent soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des instances consultées. Dans ce cas, l'autorité compétente en informe le demandeur.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances visées à l'alinéa 1^{er} ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;
- 2° lorsque la modification projetée a uniquement une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§3. Lorsque la modification projetée répond aux conditions du paragraphe 2, alinéa 2, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose cette modification comme condition claire, précise et non aléatoire.

Art. 43

Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé qui se substitue respectivement à celui visé à l'article 33, §1^{er} ou §2.

Section 6 - Critères de délivrance

Art. 44

Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- 1° la protection du consommateur;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de politique sociale;
- 4° la contribution à une mobilité plus durable.

Le Gouvernement peut adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération.

Section 7 - Décision

Art. 45

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire des implantations commerciales et lorsqu'il a été fait application de l'article 30, alinéa 2, à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé ainsi que, par pli ordinaire, à chaque instance consultée dans un délai de :

- 1° quatre-vingts jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m²;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou de plus de 2 500 m².

§2. Les délais de procédure et de prise de décision se calculent :

- 1° à dater du lendemain du jour où l'autorité compétente a envoyé sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande;
- 2° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

§3. À défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu au paragraphe 1^{er}, le permis est censé être refusé.

Chapitre V - Régime de la déclaration

Art. 46

§1^{er}. Pour les projets visés à l'article 28, la déclaration est introduite auprès de l'autorité compétente déterminée conformément à l'article 29, §1^{er}, au moyen d'un formulaire dont le contenu, le modèle et le mode de communication sont fixés par le Gouvernement.

§2. L'autorité compétente vérifie la recevabilité de la déclaration suivant la procédure déterminée par le Gouvernement. Le Gouvernement arrête les conditions de recevabilité de la déclaration.

La décision déclarant la déclaration recevable est affichée sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet de la déclaration avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Les projets d'implantation commerciale peuvent être mis en œuvre dès le lendemain du premier jour de l'affichage visé à l'alinéa 2.

§3. La commune et le fonctionnaire des implantations commerciales tiennent un registre des déclarations. Le Gouvernement en détermine la forme et le contenu. La commune envoie les déclarations qu'elle a réceptionnées en tant qu'autorité compétente pour information, par pli ordinaire, au fonctionnaire des implantations commerciales.

Chapitre VI - Modification et extension

Art. 47

Toute demande d'extension d'une implantation commerciale non visée à l'article 27 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés au permis ou à la déclaration est consignée par le titulaire du permis ou la personne ayant introduit la déclaration visée à l'article 46 dans un registre.

Conformément au Chapitre 10, les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement ont accès au registre sur simple demande.

Le Gouvernement fixe la périodicité et le délai endéans lequel la personne visée à l'alinéa 1^{er} envoie une copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (desquelles) est situé l'établissement.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la liste visée à l'alinéa 3, s'il estime qu'une transformation ou extension mentionnée dans la liste correspond à une transformation ou extension visée à l'article 33 ou à l'article 1^{er}, 3^o, e), le fonctionnaire des implantations commerciales ou un collège communal invite la personne visée à l'alinéa 1^{er} à introduire sans délai une demande de permis d'implantation commerciale.

Chapitre VII - Recours

Art. 48

§1^{er}. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 45, §1^{er}, ou contre le refus visé à l'article 45, §3, est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au fonctionnaire des implantations commerciales et au collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle tout ou partie de l'établissement est situé.

§2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est envoyé dans un délai de vingt jours à dater, soit :

- 1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 45, §1^{er};
- 2° de l'expiration des délais visés à l'article 45, §1^{er}.

§3. Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée sauf lorsqu'il est introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales.

§4. Le Gouvernement détermine :

- 1° les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires qui sont introduits;
- 2° les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;
- 3° les modalités d'instruction du recours, les instances consultées et les délais endéans lesquels les avis sont émis; à défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.

L'avis de l'Observatoire du Commerce peut être sollicité par la Commission de recours.

§5. La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m²;
- 2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou de plus de 2 500 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

§6. À défaut d'envoi de la décision dans le délai visé au paragraphe 5, la décision prise en première instance est confirmée.

Chapitre VIII - Calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 49

À peine de nullité, tout envoi permet de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception.

L'envoi se fait au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Art. 50

Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Art. 51

Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque le jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Chapitre IX - Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

Section 1 - Contenu de la décision

Art. 52

§1^{er}. La décision accordant le permis mentionne au minimum :

- 1° l'identité du titulaire du permis;
- 2° la situation, l'identification et la description du projet d'implantation commerciale autorisé;
- 3° la durée du permis et la date de sa délivrance;
- 4° le délai dans lequel le permis est mis en œuvre;
- 5° l'indication que le permis prend cours à dater du jour où il devient exécutoire conformément à l'article 53;
- 6° les mesures et le délai pour la remise en état à la fin de son exploitation.

La décision mentionne également, le cas échéant :

- 1° les conditions, les garanties techniques et financières jugées nécessaires par l'autorité compétente;
- 2° le jour où le permis devient exécutoire, dans le cas où celui-ci est accordé sur recours;
- 3° les éléments du permis initial modifiés ou complétés lorsque la décision accordant le permis a pour objet l'extension d'une implantation commerciale ou la modification importante de la nature de l'activité d'une implantation commerciale.

§2. Le Gouvernement peut préciser toute autre mention devant figurer dans le permis.

Section 2 - Effets du permis

Art. 53

Sans préjudice des articles 48, §3, 62, §3 et 101, §3, la décision accordant le permis est exécutoire à partir du

lendemain de la notification qui en est faite au demandeur ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour statuer si le permis est délivré sur recours.

Art. 54

Pour autant que les modalités de publicité prévues par le Gouvernement soient respectées, le permis a pour effet d'éteindre ou de modifier les servitudes du fait de l'homme et les obligations conventionnelles mentionnées dans la demande, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires des droits, à charge du demandeur.

Art. 55

Le permis délivré est frappé de caducité si l'établissement autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

Art. 56

Les permis délivrés en vertu du présent décret ne préjudicient pas aux droits des tiers.

Section 3 - Durée de validité du permis

Art. 57

§1^{er}. Sans préjudice de l'alinéa 2, et du paragraphe 2, le permis est accordé pour une durée de vingt ans au maximum.

L'autorité compétente peut indiquer les conditions particulières d'exploitation qui sont révisées avant l'expiration du permis, ainsi que la date à laquelle la demande de renouvellement est introduite.

§2. Le Gouvernement peut fixer une durée de validité maximale du permis plus courte pour les projets d'implantation commerciale qu'il désigne.

§3. La durée de validité du permis se calcule à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 53.

Art. 58

Lorsque le permis a pour objet la transformation ou l'extension d'un établissement, il est accordé pour un terme expirant au plus tard à la date d'expiration du permis initial portant sur l'établissement d'origine.

Art. 59

§1^{er}. Sauf dans le cas d'un établissement temporaire, la durée de validité du permis ne peut être prolongée.

La durée du permis accordé pour un établissement temporaire peut être prolongée une fois, pour une durée maximale égale à la durée du permis initial.

§2. Le Gouvernement fixe la procédure applicable à la demande de prolongation d'un permis accordé pour un établissement temporaire.

Section 4 - Charges en faveur de la collectivité

Art. 60

Outre les conditions relatives au respect des critères de délivrance visés à l'article 44, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enterrés impétrants, ainsi que toutes mesures favorables à l'un des critères de délivrance, visés à l'article 44.

Section 5 - Obligation du titulaire du permis

Art. 61

Le titulaire du permis d'implantation porte à la connaissance du collège communal et du fonctionnaire des implantations commerciales, la date fixée pour la mise en œuvre du permis au moins quinze jours avant celle-ci.

Un avis indiquant que le permis d'implantation commerciale a été délivré, est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis, par les soins du titulaire du permis, dans les huit jours qui suivent la notification de la décision, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Pendant le délai, l'autorisation ainsi que les dossiers y annexés ou une copie certifiée conforme des documents par l'autorité délivrante, se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 67 sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités d'exécution du présent article.

Section 6 - Péremption du permis

Art. 62

§1^{er}. Dans les trois années de sa notification, l'autorisation est périmée pour les parties non encore ouvertes au public.

La péremption de l'autorisation s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période de deux ans. La demande de prorogation intervient, auprès du collège communal, par tout moyen conférant date certaine, deux mois au moins avant l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1^{er} à peine de non-recevabilité.

Dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2, l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité compétente pour délivrer initialement le permis, conformément à l'article 29, §1^{er}.

§2. Lorsque l'ouverture au public a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

§3. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Section 7 - Renonciation au permis

Art. 63

§1^{er}. Le titulaire d'un permis d'implantation commerciale non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation ne se présume pas.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires, la renonciation peut uniquement avoir lieu avec l'accord de tous les propriétaires.

Art. 64

Le titulaire du permis notifie sa renonciation, par envoi, au collège communal ayant délivré le permis et au fonctionnaire des implantations commerciales.

Section 8 - Cession du permis

Art. 65

§1^{er}. En cas de cession du permis d'implantation commerciale, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et des charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe le fonctionnaire des implantations commerciales.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme.

Chapitre X - Surveillance, sanctions et mesures administratives

Section 1 - Infractions

Art. 66

§1^{er}. Commettent une infraction, ceux qui, par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque matière que ce soit :

1° mettent en œuvre un projet d'implantation commerciale, sans déclaration préalable ou sans permis préalable, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration;

2° poursuivent la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration;

3° maintiennent des infractions visées au 1° et 2°;

4° ne respectent pas les conditions reprises dans la décision autorisant l'implantation commerciale.

§2. Commettent également une infraction, les personnes ayant fourni des renseignements inexacts ou incomplets aux fins d'obtenir indûment l'autorisation de réaliser le projet d'implantation commerciale.

Section 2 - Surveillance et inspection

Art. 67

§1^{er}. Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de la police judiciaire, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées à l'article 66.

Le procès-verbal décrit la ou les infractions constatées et la ou les dispositions du décret non respectées. Il fait foi jusqu'à preuve du contraire. Copie en est remise au contrevenant, ou lui est signifiée par tout moyen

conférant date certaine, dans les dix jours qui suivent les constatations. L'agent ou le fonctionnaire qui a constaté l'infraction envoie, dans les dix jours de la constatation de l'infraction, l'original du procès-verbal de cette infraction au Procureur du Roi territorialement compétent par tout moyen conférant date certaine.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

§2. Dans l'accomplissement de leur mission, les agents visés au paragraphe 1^{er} peuvent :

- 1° accéder aux emplacements et aux terrains à construire, aux terrains et bâtiments accueillant l'implantation commerciale ou pénétrer dans les bâtiments, cours et enclos adjacents dont l'accès est nécessaire à l'accomplissement de leur mission, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un domicile;
- 2° faire toutes les constatations utiles, se faire produire, sur première réquisition et sans déplacement, les documents, pièces ou livres nécessaires pour leurs recherches et constatations et en prendre copie;
- 3° requérir l'assistance de la police.

§3. Les agents habilités visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur du Roi.

Art. 68

§1^{er}. Les agents visés à l'article 67 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux de construction, de transformation ou d'installation lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation ou sont exécutés sans autorisation.

L'ordre est, à peine de péremption, confirmé, soit par le bourgmestre, soit le Ministre qui a l'économie dans ses attributions, dans les dix jours.

§2. Les agents précités sont habilités à prendre toutes les mesures, y compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre les travaux, l'interdiction de la mise en exploitation ou de la décision de confirmation.

§3. Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par tout moyen conférant date certaine avec avis de réception selon le cas au maître de l'ouvrage, au propriétaire ou au titulaire du permis et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux.

Art. 69

L'intéressé peut, par voie de référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre du Gouvernement ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le Ministre compétent ou par le bourgmestre.

La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les constatations ont été faites. Le livre II, titre VI, de la quatrième partie du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Quiconque n'a pas donné suite à l'ordre visé à l'alinéa 2 ou à la décision de confirmation est puni, d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 26 à 2 000 euros ou d'une des peines seulement.

Section 3 - Action pénale

Art. 70

Les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 euros ou d'une des peines seulement.

Les dispositions du Livre I^{er} du Code pénal, sans exception du Chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux infractions.

Art. 71

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire des implantations commerciales ou le collège communal, soit :

- 1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

Lorsque la demande du collège communal diverge de celle du fonctionnaire des implantations commerciales, la demande de l'autorité qui aurait eu à connaître de la demande de permis prévaut.

Le tribunal fixe un délai qui, dans les cas visés à l'alinéa 1^{er} et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné puisse s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Art. 72

Sans préjudice de l'application du Chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire des implantations commerciales en concertation avec le fonctionnaire délégué, le collège communal et éventuellement la partie civile puissent pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

Art. 73

Lorsque le jugement ordonne soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il obtienne le permis visé à l'article 84 du CWATUPE.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux. Le collège communal peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Section 4 - Absence d'action pénale

Sous-section 1 - Absence de poursuite

Art. 74

Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer.

Art. 75

À défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le contrevenant est convoqué par l'autorité compétente, dans les trois mois, à une réunion de concertation.

Sous-section 2 - Concertation

Art. 76

Au terme de la réunion de concertation, est acté, soit :

- 1° l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur la transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation dans un délai déterminé;
- 2° lorsque la régularisation n'est pas possible :
 - a) l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur les mesures de restitution;
 - b) les délais de réalisation des mesures de restitution et du paiement de la transaction, le cas échéant;
- 3° l'absence d'accord.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire des implantations commerciales, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Sous-section 3 - Transaction

Art. 77

Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'implantation requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire des implantations commerciales propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration et en l'absence de déclaration, le fonctionnaire des implantations commerciales propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire des implantations commerciales, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Art. 78

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que le montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction précède l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration, à défaut la demande de régularisation doit être déclarée irrecevable.

Le versement du montant de la transaction se fait, soit :

- 1° entre les mains du receveur communal lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de la province;
- 2° entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

Sous-section 4 - Poursuite devant le tribunal civil

Art. 79

Lorsque la régularisation n'est pas possible, en l'absence d'accord conformément à l'article 76, alinéa 1^{er}, 3°, ou en cas de non-respect des délais imposés dans le cas des accords conclus en vertu de l'article 76, alinéa 1^{er}, 1° ou 2°, le fonctionnaire des implantations commer-

ciales ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil, soit :

- 1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 71 à 73 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Sous-section 5 - Droit des tiers et dispositions diverses

Art. 80

Les droits du tiers lésé agissant en justice soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles, sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 81

À la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. 82

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 71 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 79 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des Chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Titre II - Du permis intégré

Chapitre I^{er} - Champ d'application et autorité compétente

Art. 83

§1^{er}. Tout projet intégré, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUPE, fait l'objet d'une demande de permis intégré.

§2. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des demandes de permis intégré.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire des implantations commerciales est conjointement compétent avec le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique, ou l'un d'eux pour connaître des demandes de permis intégré relatives :

- 1° à tout projet intégré situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2° à tout projet intégré, relatif à un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m² ou susceptible d'engendrer une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m², après réalisation du projet;
- 3° à tout projet intégré incluant des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme pour lesquels le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente.

§3. La Commission de recours est compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis intégrés délivrés par l'autorité visée aux alinéas 1^{er} et 2.

Chapitre II - Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1 - Demande

Art. 84

§1^{er}. La demande de permis intégré est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, par tout moyen conférant date certaine, qui délivre le cas échéant un accusé de réception.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions de l'introduction du permis intégré par voie électronique.

Lorsque l'établissement est situé sur le territoire de plusieurs communes, la demande est adressée à l'une des communes, au choix du demandeur, sur le territoire de laquelle l'établissement est projeté.

§2. Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires qui sont à introduire, l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints.

La demande contient, selon qu'elle vise l'obtention d'un permis unique, d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme, les éléments visés à l'article 17 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou les pièces requises en vertu de l'article 115, alinéa 2, du CWATUPE.

Le dossier d'évaluation des incidences reprend l'ensemble des indications qu'auraient dû comporter les dossiers d'évaluation si les demandes de permis d'implantation commerciale, unique, d'urbanisme et/ou d'environnement avaient été envisagées isolément.

Art. 85

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'administration communale envoie simultanément au fonctionnaire des implantations commerciales et, selon le cas, au fonctionnaire délégué et/ou au fonctionnaire technique, un exemplaire de la demande de permis, en ce compris la preuve de la réception de la demande ou une copie du récépissé visé à l'article 84 et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, le demandeur peut saisir directement le fonctionnaire des implantations commerciales en lui adressant une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collègue communal, dans les cas prévus à l'article 83, §2, alinéa 2. Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, le fonctionnaire des implantations commerciales envoie celle-ci au fonctionnaire délégué et/ou au fonctionnaire technique.

Art. 86

La demande est incomplète s'il manque des renseignements ou des documents requis en vertu de l'article 84, §2.

La demande est irrecevable :

- 1° si elle a été introduite en violation de l'article 84, §1^{er};
- 2° si elle est jugée incomplète à deux reprises;
- 3° si le demandeur ne fournit pas les compléments dans le délai visé à l'article 87, §3, alinéa 1^{er}.

Art. 87

§1^{er}. Le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique examinent le caractère complet et recevable du dossier.

§2. Le fonctionnaire des implantations commerciales envoie au demandeur la décision statuant sur le caractère complet ou recevable de la demande, soit par pli

ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, dans les vingt jours de la réception de la demande de permis.

La décision déclarant la demande complète et recevable mentionne :

- 1° l'autorité compétente;
- 2° les instances d'avis, le cas échéant, et les délais y afférents;
- 3° la durée et la date du début de l'enquête publique, sauf dérogation prévue au présent décret, et les communes dans lesquelles l'enquête publique est réalisée;
- 4° le délai dans lequel la décision est notifiée;
- 5° la nécessité de l'intervention de la commune, du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation prévue aux articles 114 et 127, §3, du CWATUPE ou par toute autre disposition qui s'y substituerait.

Lorsque la demande est incomplète, le fonctionnaire des implantations commerciales adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. La décision précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

§3. Le demandeur envoie au fonctionnaire des implantations commerciales les compléments demandés, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, le fonctionnaire des implantations commerciales déclare la demande irrecevable.

Dans les vingt jours à dater de la réception des compléments par le fonctionnaire des implantations commerciales, il envoie au demandeur la décision conjointe du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire délégué et/ou du fonctionnaire technique statuant sur le caractère complet et recevable de la demande.

Art. 88

Si le fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 87, §2, ou celle visée à l'article 87, §3, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par ces dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 2 - Enquête publique

Art. 89

Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le Gouvernement d'une région concerné le demande, une concertation a lieu.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} peut uniquement se faire pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66, §1^{er}, de la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Section 3 - Avis

Art. 90

Le jour où il envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 87 ou à l'expiration du délai visée à l'article 88, le fonctionnaire des implantations commerciales envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'il désigne, en concertation avec le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique.

Art. 91

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2.

L'Observatoire du Commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale tel que prévu à l'article 83, §2, alinéa 2, 1^o et 2^o.

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 1^{er}.

Art. 92

Les instances visées aux articles 90 et 91 envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface

commerciale nette de moins de 2 500 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou de plus de 2 500 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

À défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 2, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice des articles 90 et 91, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 93

À la demande de l'autorité compétente ou d'une des administrations et autorités consultées, celles-ci se concertent au moins une fois.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Art. 94

Les délais de procédures prévus aux articles 95 à 99 se calculent :

- 1^o à dater du lendemain du jour où la décision conjointe du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire délégué et/ou du fonctionnaire technique attestant le caractère complet et recevable de la demande a été envoyée;
- 2^o à défaut, à dater du jour suivant le délai qui était imparti pour envoyer la décision sur le caractère recevable de la demande.

Section 4 - Rapport de synthèse

Art. 95

§1^{er}. Sur la base des avis recueillis, un rapport de synthèse est rédigé conjointement par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou par le fonctionnaire délégué. Le rapport comprend une proposition conjointe de décision motivée au regard des divers avis recueillis, des critères visés à l'article 44 et, le cas échéant, la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visée aux articles 114 et 127, §3, du CWATUPE.

§2. À la demande d'une des autorités ou administrations consultées, celles-ci se concertent au moins une fois. Le Gouvernement peut arrêter des modalités de concertation.

§3. Le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés à l'autorité compétente dans un délai de :

- 1^o septante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 2 500 m² ou un étalement de classe 2;

2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 1.

Le jour où le fonctionnaire des implantations commerciales envoie le rapport de synthèse, il en avise le demandeur.

§4. À l'expiration du délai visé au paragraphe 3, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou le fonctionnaire délégué sont entendus conjointement si l'autorité compétente le demande.

§5. Les délais visés au paragraphe 3 peuvent être prorogés par décision conjointe du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique et/ou du fonctionnaire délégué. La durée de la prorogation ne peut pas excéder trente jours. La décision est envoyée dans le délai visé au paragraphe 3, à l'autorité compétente et au demandeur.

§6. Si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé à l'autorité compétente dans le délai imparti, elle poursuit la procédure en tenant compte du dossier de demande de permis, de l'évaluation des incidences, des résultats de l'enquête publique, de l'avis du ou des collègues communaux et de toute autre information à sa disposition.

§7. Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, le présent article n'est pas applicable.

Section 5 - Décision

Art. 96

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire des implantations commerciales, au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué, et lorsqu'il a été fait application de l'article 83, §2, alinéa 2, 1°, à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux sont situés, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

1° nonante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 2;

2° cent quarante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 1.

Si le rapport de synthèse est envoyé avant l'expiration du délai visé à l'article 95, §3, l'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire des implantations commerciales, au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

1° vingt jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 95, §3, si la demande de permis concerne un projet

d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 2;

2° trente jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 95, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 1.

Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, seul l'alinéa 1^{er} est d'application. La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement d'octroi ou de refus de la dérogation visée à l'article 114 du CWATUPE ou celle prise en application de l'article 127, §3, du CWATUPE font partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe.

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévus au titre V du Livre I^{er} du CWATUPE et des articles 45, 55, 55bis et 56 du décret relatif au permis d'environnement.

§2. Dans l'hypothèse visée à l'article 95, §5, le délai imparti à l'autorité compétente pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le fonctionnaire des implantations commerciales, en concertation avec le fonctionnaire technique et/ou le fonctionnaire délégué.

Art. 97

§1^{er}. Entre la date à laquelle le rapport de synthèse a été envoyé, ou aurait dû l'être, conformément à l'article 95, §3, et la date à laquelle l'autorité compétente envoie sa décision en application de l'article 96, §1^{er} ou, dans le cas visé à l'article 83, §2, alinéa 2, dans le délai visé à l'article 96, §1^{er}, alinéa 1^{er}, le demandeur peut, préalablement à la décision de l'autorité compétente, moyennant l'accord ou à la demande de celle-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

L'envoi au demandeur de cet accord ou de cette demande a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 96.

Une copie en est également envoyée, le même jour, au fonctionnaire des implantations commerciales, au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué par l'autorité compétente.

§2. Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 1^{er}, le demandeur envoie à l'autorité compétente les plans modificatifs accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'études d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune. L'autorité compétente conserve un exemplaire des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

L'autorité compétente envoie ces documents simultanément au fonctionnaire des implantations commerciales, au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire

délégué, dans un délai de trois jours ouvrables à dater du jour de leur réception. L'autorité compétente informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué.

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences dans le délai de trois jours à dater de leur réception, le demandeur peut envoyer directement ceux-ci en copie au fonctionnaire des implantations commerciales. Dans ce cas, le fonctionnaire des implantations commerciales transmet, sans délai, les documents reçus au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué.

§3. Dans les cas déterminés à l'article 83, §2, alinéa 2, le demandeur envoie au fonctionnaire des implantations commerciales les plans modificatifs accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'études d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune.

Le fonctionnaire des implantations commerciales envoie les documents au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué, dans un délai de trois jours ouvrables à dater du jour de leur réception. Le fonctionnaire des implantations commerciales informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué.

§4. La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 87, §3, à dater de la réception par le fonctionnaire des implantations commerciales dans le cas visé à l'article 83, §2, alinéa 1^{er}, ou par le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 87, §2, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou le fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 90. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 83 suite au dépôt des plans modificatifs et de leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou l'étude d'incidences porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les articles 89 et 90 à 93 ne sont pas applicables aux plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences :

1° lorsque la modification projetée résulte d'une propo-

sition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§5. Le présent article peut être mis en œuvre une seule fois à propos de la même demande.

Art. 98

Lorsque la modification de la demande projetée répond aux conditions de l'article 97, §4, alinéa 3, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Art. 99

À défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 96 si le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 95 et s'il comporte un avis favorable du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique et/ou du fonctionnaire délégué, la décision est censée être arrêtée aux conditions fixées par l'avis, ainsi que, le cas échéant, aux conditions générales et sectorielles prévues à l'article 5 du décret relatif au permis d'environnement.

Le permis est censé être refusé à défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 96 :

1° si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé conformément à l'article 95;

2° si le rapport de synthèse comporte un avis défavorable du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique et/ou du fonctionnaire délégué.

Par dérogation aux alinéas 1 et 2, dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, le permis est censé être refusé si la décision n'a pas été envoyée dans le délai prévu à l'article 96.

Art. 100

Le fonctionnaire technique et la commune tiennent chacun un registre des permis. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu du registre.

Chapitre III - Recours

Art. 101

§1^{er}. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, §1^{er}, ou contre la décision censée être arrêtée conformément à l'article 99 est ouvert auprès de la Commission de recours :

1° au demandeur;

2° au fonctionnaire des implantations commerciales, au

fonctionnaire technique, au fonctionnaire délégué et au collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé;

3° à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt.

§2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est envoyé dans un délai de vingt jours à dater, soit :

1° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé, de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, §1^{er}, alinéa 1^{er} ou 2;

2° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé, de l'expiration des délais visés à l'article 96 dans les cas d'application des dispositions de l'article 99;

3° pour les personnes non visées au 1°, du premier jour de l'affichage de l'avis effectué conformément aux modalités des articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Si la décision est affichée dans plusieurs communes, le délai est prolongé jusqu'au vingtième jour suivant le premier jour de l'affichage dans la commune qui y a procédé la dernière.

§3. Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée sauf lorsqu'il est introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire délégué.

§4. Le Gouvernement détermine :

1° les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires à introduire;

2° les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;

3° les modalités d'instruction du recours, les instances devant être consultées et les délais endéans lesquels les avis sont émis; à défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.

L'avis de l'Observatoire du Commerce peut être sollicité par la Commission de recours.

§5. La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m²;

2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article 24, sans préjudice des dispositions du décret relatif au

permis d'environnement et du CWATUPE.

§6. À défaut d'envoi de la décision dans le délai visé au paragraphe 5, la décision prise en première instance est confirmée.

Chapitre IV - Péremption

Art. 102

§1^{er}. Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 53.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du titulaire, le permis peut être prorogé pour une période de deux ans. La demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents, auprès du collègue communal.

Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée.

§2. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

§3. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Chapitre V - Dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale

Art. 103

§1^{er}. Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 87, §2, ou dans toute autre décision

conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 96. Ils soumettent, le même jour, la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 87, §2, ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 96. Ils envoient, le même jour, la demande relative à la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais de procédure.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 87, §2, à dater de la réception par le fonctionnaire des implantations commerciales de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 95 avant la mise en œuvre de la procédure visée aux alinéas 1^{er} ou 2, le rapport ne peut pas produire les effets visés aux articles 96, §1^{er}, alinéa 2, et 99. Lorsque la Commission de recours est saisie d'un recours portant sur un projet intégré visé à l'alinéa 1^{er} ou à l'alinéa 2 et constate que la procédure prévue par les alinéas n'a pas été mise en œuvre, la Commission de recours ou le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué, conjointement soumettent la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou, le cas échéant, à celle prévue aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 101, §5.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 101, à dater de la réception par la Commission de recours de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, de l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Par dérogation aux articles 87, §2, alinéa 2, 3^o, et 89, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale et, le cas échéant, au projet de plan d'alignement, porte également sur le projet intégré visé à l'alinéa 1^{er}. Par dérogation aux articles 24 à 26 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'enquête publique est organisée

dans le cadre de la demande relative à la voirie communale, ainsi que, le cas échéant, relative au projet de plan d'alignement, et selon les modalités définies au Livre I^{er} du Code de l'Environnement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

§2. Lorsque le projet intégré est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, l'avis de l'administration intéressée est sollicité

Chapitre VI - Dispositions applicables

Art. 104

§1^{er}. Les Livres I^{er} et II du présent décret sont applicables au permis intégré.

Les Chapitres I^{er}, VI, VIII, IX et X du livre III, titre I^{er} sont applicables au permis intégré.

§2. Les articles 57 à 59 ne s'appliquent pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'urbanisme.

§3. Les dispositions suivantes du CWATUPE sont applicables au permis intégré :

- 1^o les Chapitres I^{er}, II et IV du titre premier du livre premier; 2^o les titres II, III et IV du livre premier;
- 2^o les articles 84, 85, 109, 110 à 114, 123, dernier alinéa 127, §3, 128, 131, 132, alinéa 1^{er}, 132bis, 134 à 139 les Chapitres IV et V, à l'exclusion de l'article 150bis, §2, du titre V du livre premier;
- 3^o les titres VI, VII et VIII du livre premier;
- 4^o les livres II et III.

§4. Le titre VI du livre premier du CWATUPE ne s'applique pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement.

§5. Les Chapitres I, VII, VIII, IX et X ainsi que les articles 45, §1^{er}, 6^o, 57, alinéa 2, 60, §2, §3 et §4, du décret relatif au permis d'environnement sont applicables au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement. En cas de contradiction entre le présent décret et le Chapitre X du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les dispositions du présent décret prévalent.

Livre IV - Établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m²

Art. 105

Le collège communal est informé de toute ouverture, extension ou modification de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m² non soumise à permis d'implantation commerciale, à permis intégré ou à déclaration préalablement à celle-ci.

Le Gouvernement détermine le contenu de cette information.

Le collège communal consigne toutes les informations transmises. La commune envoie trimestriellement au fonctionnaire des implantations commerciales, par pli ordinaire, les informations qu'elle a reçues en vertu des alinéas 1 et 2.

Livre V - Dispositions abrogatoires et modificatives

Chapitre I^{er} - Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 106

À l'article 1^{er}, 11^o, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le terme « uniquement » est inséré entre les termes « requiert » et « permis ».

Chapitre II - Modifications du Livre I^{er} du Code de l'Environnement

Art. 107

Dans le Titre III, Partie III, Livre I^{er}, du Code de l'Environnement,

1^o) à l'article D.29-1, §2 : le point 6^o est complété de la manière suivante : « le schéma régional de développement commercial »;

2^o) à l'article D.29-1, §3 : après le point 7^o, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante :

« 8^o le schéma communal de développement commercial »;

3^o) à l'article D.29-1, §5 : après le point 4^o, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante :

« 5^o les permis d'implantation commerciale ».

Art. 108

L'article D.49 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement est complété par un g :

« g les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés au sens de l'article 1^{er}, 4^o et 5^o, du décret relatif aux implantations commerciales ».

Chapitre III - Modifications du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Énergie

Art. 109

Dans le Livre IV, Titre premier du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Énergie :

1. à l'article 237/1 : le point 1^o est complété de la manière suivante :

« ou le permis intégré au sens de l'article 1^{er}, 5^o, du décret relatif aux implantations commerciales lorsqu'il intègre des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ».

Art. 110

L'article 131 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Par dérogation aux articles 84 et 127, en cas de projet intégré au sens de l'article 1^{er}, 5^o, du décret relatif aux implantations commerciales, un permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Livre III, Titre II du décret précité. ».

Chapitre IV - Modifications du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Art. 111

L'article 8 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Le fonctionnaire des implantations commerciales au sens du décret relatif aux implantations commerciales et, le cas échéant le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique peuvent soumettre conjointement, par envoi au collège communal, une demande de création, de modification ou de suppression d'une voirie communale. ».

Livre VI - Dispositions finales et transitoires

Art. 112

Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

Art. 113

§1^{er}. Le schéma de développement commercial adopté par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret est d'application jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15.

§2 Les schémas communaux de développement commercial adoptés par un conseil communal au terme d'une procédure identique à celle visée aux paragraphes 1 à 5 de l'article 19 et comportant les éléments visés à l'article 17 avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont réputés approuvés par le Gouvernement après la transmission par le collège communal dudit schéma, accompagné du dossier complet, au fonctionnaire des

implantations commerciales, si leur révision est menée à terme dans un délai de quatre ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 114

Le présent décret abroge la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Art. 115

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement.

Namur, le 2 octobre 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,

PAUL MAGNETTE

*Le Ministre de l'Économie, de l'Industrie,
de l'Innovation et du Numérique,*

JEAN-CLAUDE MARCOURT

AVANT-PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

Exposé des motifs

Le contexte de la création du décret

Afin d'organiser au mieux le transfert des compétences de l'État fédéral à la Wallonie, le Gouvernement a précisé dans sa déclaration de politique générale qu'il : «garantira une offre diversifiée dans les noyaux commerçants en dotant la Région d'un Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC) ».

En sa séance du 29 août 2013, le Gouvernement wallon a formellement adopté le Schéma Régional de Développement Commercial et a marqué son accord sur la note d'orientation accompagnant ce dernier.

Il appartiendra au prochain gouvernement, conformément à l'article 108, §1^{er} du présent décret qui prévoit que la révision du Schéma régional de développement commerciale « La révision du schéma est menée tous les quatre ans. Le schéma reste en vigueur jusqu'à sa révision. », d'organiser la révision de celui-ci en menant l'ensemble des procédures adéquates.

Le schéma régional de Développement commercial est un outil d'aide à la décision qui vise à (i) diagnostiquer la situation existante du commerce (ii) évaluer la nécessité de réguler cette activité (ii) fournir de documents d'orientation pour la délivrance des autorisations administratives. Le schéma est par ailleurs accompagné d'un décret destiné à organiser une procédure permettant la délivrance d'une autorisation d'implantation commerciale, de même que la mise en place des organes chargés de la gestion de ce dernier.

Pour rappel, la Directive « services » permet aux États membres de subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation si les conditions suivantes sont réunies:

- a) le régime d'autorisation n'est pas discriminatoire à l'égard du prestataire visé;
- b) la nécessité d'un régime d'autorisation est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général;
- c) l'objectif poursuivi ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

En vertu de l'article 9 de cette directive, les États membres ne peuvent subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation que si, notamment, la nécessité d'un régime d'autorisation est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général.

L'article 4, point 7), de la même directive définit comme « raisons impérieuses d'intérêt général » des « raisons reconnues comme telles par la jurisprudence de la Cour de justice, qui incluent les justifications suivantes : l'ordre public, la sécurité publique, la santé publique,

la préservation de l'équilibre financier du système de sécurité sociale, la protection des consommateurs, des destinataires de services et des travailleurs, la loyauté des transactions commerciales, la lutte contre la fraude, la protection de l'environnement et de l'environnement urbain, la santé des animaux, la propriété intellectuelle, la conservation du patrimoine national historique et artistique, des objectifs de politique sociale et des objectifs de politique culturelle ».

L'article 45 de l'avant-projet de décret prévoit :

« Art. 45. Sans préjudice de l'article 24 l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- 1° la protection du consommateur;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de politique sociale;
- 4° la contribution à une mobilité plus durable.

Dans son avis du 10 avril 2014, le Conseil d'État souligne que les critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et à prendre en considération par l'autorité compétente ou la Commission de recours correspondent effectivement à des raisons impérieuses d'intérêt général listées par l'article 4, point 7), précité de la directive.

Au terme de l'analyse de la Directive « services » le présent décret pourra permettre de subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation compte tenu que les conditions ci-avant énoncées sont réunies.

Concrètement, respectant la Directive « services », le libre établissement est, sauf avis contraire et en toute apparence, rencontré sur le territoire ici considéré.

Le « Permis d'Implantation Commerciale (PIC) »

Le SRDC est constitué d'outils stratégiques de développement commercial constitués de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi d'une autorisation d'implantation commerciale.

Les critères basés sur les raisons impérieuses d'intérêt général qui peuvent servir d'éléments réglementaires, conformes à la Directive « Services », sont déterminés dans le décret. Ces critères sont contraignants mais sont à évaluer dans leur ensemble et en fonction des objectifs définis dans le SRDC. L'évaluation dans son ensemble des critères et sous-critères implique que certains critères ou sous-critères « peu satisfaisants » puissent être compensés par d'autres « très satisfaisants ».

Les références fournies par les outils stratégiques ne sont pas contraignantes. Il s'agit de mesures indicatives de la satisfaction des critères et sous-critères. Chaque projet doit néanmoins faire l'objet d'une évaluation dif-

férenciée tenant compte de sa spécificité. De plus, les besoins en surface commerciale d'une commune sont évolutifs. Ces références doivent donc être revues régulièrement.

Pour cette raison, il est important que les références stratégiques proposées ne soient pas contraignantes et ne soient pas déterminées dans un arrêté ou un décret.

Un permis d'implantation commerciale sera donc délivré si :

- d'une part, la demande d'autorisation répond, de manière pondérée, aux critères et sous-critères définis par les raisons impérieuses d'intérêt général;
- et d'autre part, la demande est conforme aux recommandations générales par type de nœuds ainsi qu'aux recommandations par agglomération.

Le « permis d'implantation commerciale » vient en complément des permis d'environnement et d'urbanisme.

Champ d'application de la procédure générale

Comme actuellement, un permis d'implantation commerciale sera nécessaire pour tous les projets dont la superficie commerciale excède 400 m² et ce dans les cas suivants :

- construction nouvelle d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial;
- extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de plus de 20 % de la surface commerciale ou dépassant un des seuils (400 m² ou 4 000 m²);
- exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;
- modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales.

Dans les autres cas, un permis d'implantation commerciale n'est pas nécessaire. De tels projets feront seulement l'objet d'une déclaration sous forme de notification à la commune qui pourra imposer des conditions au demandeur dans un délai de 15 jours.

Autorités compétentes

L'analyse qui a été réalisée permet de proposer la limite de 4 000 m² au-delà de laquelle en général un projet a un impact régional.

Le niveau communal sera donc compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale comprise entre 400 et 4 000 m². Ceci représente environ 80 % des demandes équivalent à environ 150 demandes/an et 1 200 m² en moyenne.

Le niveau régional sera quant à lui compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale supérieure ou égale à 4 000 m². Ceci représente environ 20 % des demandes équivalent à environ 30 demandes/an et 10 800 m² en moyenne.

Le niveau régional sera également compétent lorsqu'il concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes

Traitement des demandes de permis

La procédure d'octroi des permis d'implantation commerciale comprend plusieurs étapes :

1. L'initialisation : La préparation et l'introduction du dossier par le demandeur;
2. La réception : La réception de la demande par l'administration;
3. L'examen de la recevabilité : La vérification de la recevabilité et de la complétude du dossier par l'administration;
4. Les mesures particulières de publicité et d'enquête publique : Les mesures prises afin d'informer la population du projet et récolter les éventuels avis;
5. L'instance d'avis : Consultation par l'administration de différentes instances;
6. L'examen : L'évaluation des critères par l'administration;
7. La décision : La décision d'octroi ou non du permis par l'autorité délivrante;
8. La diffusion de la décision : Communication de la décision au demandeur, aux parties concernées et à la population;
9. Mise à jour des bases de données : Actualisation du référentiel des projets;
10. Recours sur la décision.

Un guichet unique est également mis en place, en vue de répondre à l'objectif de simplification administrative imposée par la Directive « Services ».

Intégration de la procédure avec les permis d'environnement et d'urbanisme

Le permis d'implantation commerciale interagit avec les permis d'environnement et d'urbanisme, et en fonction des cas, un ou plusieurs permis sont nécessaires au demandeur.

Pour intégrer les interactions entre les trois polices administratives, le décret institué un permis intégré, qui à l'image du permis unique, permet la délivrance d'une seule autorisation pour les trois polices administratives.

Le demandeur dépose ainsi un dossier unique de demande de permis intégré auprès d'un « guichet unique » au sein de l'administration communale/régionale. La procédure d'instruction aboutit à la délivrance d'un seul permis valide pour l'ensemble des polices administratives concernées (implantations commerciales et/ou urbanisme et/ou environnement).

Une fois la décision prise, le « guichet unique » notifiera cette dernière au demandeur.

Cette option présente de nombreux avantages grâce à la remise d'un dossier unique auprès d'un « guichet unique », grâce à un seul formulaire de permis intégré pour la demande des permis et grâce à la remise d'une décision unique basée sur une évaluation commune des critères.

Il va de soi que cette alternative intégrée, est celle qui répond le mieux aux exigences de la Directive « Services » en termes de simplification administrative. Car si d'une part l'autorisation d'implantation commerciale doit être conforme dans son analyse à la Directive, la procédure doit également être la plus simplifiée possible et répondre au prescrit de l'article 6 de la Directive qui indique que « les États-membres veillent à ce que les prestataires puissent accomplir, par l'intermédiaire les procédures ... » « ou demandes nécessaires aux fins d'autorisation auprès des autorités compétentes ».

Opérationnalisation de la procédure avec les permis d'environnement et d'urbanisme

L'avant-projet de décret et ses avant-projets d'arrêtés d'exécution intégrant les critères d'examen des demandes d'autorisation d'implantations commerciales, et certains organes présentés en annexe de cette note, précisent cette procédure.

Le principe :

Un seul permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

Que ce soit à l'échelon communal ou régional, le demandeur devra présenter une demande déclarée complète par l'autorité de référence, selon les cas de figure :

- a) CAS 1 : Seul le Permis d'Implantation Commercial est nécessaire;
- b) CAS 2 : Permis d'Implantation Commercial + Permis d'urbanisme;
- c) CAS 3 : Permis d'Implantation Commercial + Permis d'urbanisme + Permis d'environnement.

Dans le cas où plusieurs permis doivent être sollicités, le demandeur présentera un dossier unique, qui fera l'objet d'une instruction et d'une délivrance de permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

À l'échelon communal, les procédures actuelles en matière de Permis d'urbanisme et de Permis d'environnement resteront identiques. Le Permis d'Implantation Commercial viendra en sus, le cas échéant.

À l'échelon régional, le demandeur sera invité à adresser son dossier de demande de permis (CAS 1, 2 et 3) à la commune, qui le transférera directement au Fonctionnaire des Implantations Commerciales. Ce dernier transmettra dès lors, le cas échéant, les volets relatifs au Permis d'urbanisme et au Permis d'environnement qui seront traités conjointement selon les règles en vigueur par les Administrations compétentes.

En fin de procédure, l'ensemble des avis et décisions concernant les Permis d'urbanisme et de Permis d'environnement seront centralisées auprès du Fonctionnaire des Implantations Commerciales. Ce dernier délivrera au demandeur le permis intégré et/ou notifiera au demandeur la décision sur ce permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

En matière de procédures, la procédure relative au Permis d'Implantation Commercial est d'ores et déjà

totallement dématérialisée. L'ensemble de la procédure peut se passer du format papier.

Ce constat n'étant pas le même pour les Permis d'urbanisme et Permis d'environnement, la procédure de base sera réalisée en première phase sous format papier.

Les outils de mise en œuvre du SRDC

Les principales données utilisées pour élaborer le SRDC sont les bases de données LOGIC et MOVE présentées ci-après.

LOGIC

LOGIC est une base de données spatiale de l'offre commerciale contenant plus de 30 000 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Ces données ont été produites suite à un relevé de terrain des principaux espaces commerçants de Wallonie et, en dehors de ceux-ci, des commerces de plus de 400 m² de surface de vente nette. Suite à ce relevé, chaque commerce a été géoréférencé et caractérisé (récolte notamment des informations suivantes : l'enseigne, la surface de vente et la nature des produits vendus). Agrégés spatialement, ces points de vente forment des nodules commerciaux soit des ensembles commerçants de minimum 50 commerces ou de minimum 5 000 m² de surface de vente nette. Le territoire wallon est ainsi structuré par 260 nodules commerciaux aux formes et structures variées : 94 en province de Hainaut, 83 en province de Liège, 29 en province de Namur, 28 en province de Brabant wallon et 26 en province de Luxembourg.

MOVE

MOVE est une recherche qui a permis de mettre en évidence le comportement spatial d'achat des ménages wallons, soit les habitudes de déplacement de la demande commerciale. Le corps principal de cette recherche est la réalisation d'une enquête téléphonique auprès de 16 000 ménages soit 1 % du total wallon. Les questions posées portaient sur les lieux fréquentés pour 7 grands types d'achat : « grosses courses » alimentaire, vêtements-chaussures, livres-cd-jouets, articles de sport, bricolage-jardinage, électroménagers et meubles-décoration. Les résultats de cette enquête ont, notamment, permis de mettre à jour les zones de chalandises de l'ensemble des nodules commerciaux wallons. Ils ont également permis de hiérarchiser ces nodules selon leur pouvoir d'attraction et leur taux de pénétration du marché.

L'ensemble des données de ces deux bases de données ont été intégrés dans un outil qui est à la disposition des communes et qui, sur la base de la législation actuelle en matière d'octroi d'autorisation d'implantation commerciale, leur fournit déjà une appréciation sur le projet qui leur est proposé.

Il va de soi que ces outils seront mis à jour pour tenir compte des nouveaux critères d'octroi des futures autorisations d'implantations commerciales.

Mise en œuvre et actualisation

Le Schéma Régional de développement Commercial a pour but de fournir des références quantitatives à l'autorité délivrante afin de permettre une évaluation objective et cohérente des critères et sous-critères.

Le SRDC et Logic serviront également de référentiel et de base de données des projets d'implantation commerciale.

La mise à jour des données Move et Logic serviront par la suite à l'actualisation du SRDC ainsi qu'à l'état des lieux du commerce en Wallonie.

Ces outils d'aide à la décision seront mis à la disposition des administrations communales et du Fonctionnaire des Implantations Commerciales qui délivreront les permis.

Un inventaire exhaustif des autorisations qui seront délivrées, tant pour le niveau communal que régional sera réalisé en utilisant les outils LOGIC et MOVE qui seront ainsi mis à jour. Ils garantiront la conformité de la demande aux différents critères et sous critères.

Observatoire du Commerce wallon

L'Observatoire du Commerce wallon vient en support du travail réalisé par l'Administration.

Il va de soi, et cela est confirmé par la jurisprudence de la Cour européenne, que les modèles tels que nous les connaissons, notamment celui du Comité socio-économique national pour la distribution, doit être revu dans le sens où il ne peut plus y avoir d'implication de représentants du commerce dans un organe, même s'il n'est que d'avis.

Considérant cependant qu'il est opportun d'entretenir une expertise en matière d'implantation commerciale, un Observatoire du Commerce wallon (ou la Commission des Implantations commerciales) sera mis(e) en place pour jouer un rôle :

- au sein de la procédure d'octroi des permis;
- lors de la procédure de recours;
- en étant le garant de l'évolutivité du SRDC.

Dans le cadre de son rôle de conseil, il sera demandé à l'Observatoire du Commerce wallon de rendre un avis non contraignant sur les dossiers de demande de permis d'implantation commerciale de superficie supérieure à 4 000 m². L'Observatoire rendra également un avis non contraignant lors de tous les recours.

L'Observatoire du Commerce wallon (ou la Commission des Implantations commerciale) sera localisé(e) au sein du Conseil Économique et Social de la Wallonie, dans la Commission Économie.

Commission de recours

Une Commission de recours sera instituée afin de répondre aux recours contre la décision émanant de l'autorité compétente.

Commentaire des articles

Commentaire général

La cellule autonome d'avis en développement durable n'étant pas encore constituée au jour de l'adoption de la présente décision en première lecture par le Gouverne-

ment, l'avis de celle-ci n'aurait pas pu être sollicité au sens de l'AGW du 3 octobre 2013 portant exécution du décret du 27 juin 2013 relatif à la stratégie wallonne de développement durable. Le point a dès lors été régulièrement inscrit à l'ordre du jour du Gouvernement, conformément aux prescriptions de l'AGW du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement.

Commentaires particuliers

Livre I - Dispositions générales

1. Définitions

Article 1

Cet article énonce les définitions qu'il convient de prendre en considération pour la lecture du présent décret.

La définition de l'« ensemble commercial » reste à dessein assez générique au sein du décret. A l'usage, cette définition pourra revêtir des notions de :

- « complexe commercial », défini comme suit : un « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, situés dans un ou plusieurs bâtiments connexes, et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;
- « parc commercial », défini comme suit : un « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site ou dans un même périmètre et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

2. De L'Observatoire du Commerce

1. Rôle

Article 2

Cet article consacre la création de l'Observatoire du Commerce et explicite ses missions.

Article 3

Cet article explicite la fonction d'avis de l'Observatoire du Commerce. Il définit également les rapports écrits que l'Observatoire du Commerce est tenu de présenter au Gouvernement soit en fin de législature, soit à la demande du Gouvernement..

2. Composition et fonctionnement

Article 4

Cet article vise à expliciter les règles touchant à la composition et au mode de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce.

Il est évident que pour respecter la directive « services », tout ajout de critères ou modification des critères existants devra être limité aux raisons impérieuses d'intérêt général correspondantes énumérées à l'article 4, point 7), précité de la directive.

Article 5

Cet article consacre l'existence et les missions du secrétariat permanent de l'Observatoire du Commerce.

Article 6

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter, dans le chef de l'Observatoire du Commerce, son organisation, ses règles de fonctionnement, la rémunération de ses membres et enfin, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité qui conditionnent le recrutement au sein de cette instance.

3. De la Commission de recours

Section 1. Rôle

Article 7

Cet article institue une Commission de Recours qui connaît des recours introduits contre les décisions du Collège Communal ou du fonctionnaire d'implantations commerciales.

Section 2. Composition et fonctionnement

Article 8

Cet article règle la composition de la Commission de Recours et la présidence de celle-ci.

Article 9

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter, dans le chef de la Commission des Recours, son organisation et ses règles de fonctionnement et de délibération.

Livre II - Des schémas de développement commercial

Titre I - Des schémas

Article 10

Cet article établit une déclinaison des objectifs de

développement commercial à deux échelles de pouvoirs via deux instruments distincts :

- le schéma régional de développement commercial pour la région Wallonne;
- le schéma communal de développement commercial pour la Commune.

Titre II - Schéma régional de développement commercial

1. Définition

Article 11

Cet article définit le schéma régional de développement commercial.

2. Contenu

Article 12

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma régional de développement commercial.

Les « critères » qui figurent à l'article 45, alinéa 1er, constituent des éléments facultatifs du schéma régional de développement commercial.

A noter que la remarque émise selon laquelle les critères ne seraient que des éléments facultatifs n'est pas exacte puisque dans les éléments obligatoires était prévue une évaluation de la pertinence de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales.

Ceci étant afin d'éviter toute ambiguïté, la modification suivante est opérée.

Il est proposé de rendre ces éléments obligatoires au contenu du SRDC.

Il est à noter que l'on entend par « environnement urbain », l'environnement bâti, en milieu tant urbain (au sens premier du terme) que rural.

Chapitre III. Procédure

Article 13

Cet article explicite la procédure d'élaboration du schéma régional de développement commercial.

Chapitre IV. Suivi des incidences

Article 14

Cet article consacre d'une part le suivi, dans le chef de l'Observatoire du Commerce, des incidences de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial sur l'environnement au moyen d'un rapport périodique et d'autre part, le mode d'information du public de ces résultats.

A noter qu'en ce qui concerne la remarque émise pour l'article 14, la Directive « services » prévoit seulement que « Les États membres assurent le suivi des incidences

notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans et programmes, afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'ils jugent appropriées ».

Chapitre V. Révision

Article 15

L'article précise que les dispositions réglant l'élaboration du schéma régional de développement commercial sont applicables à sa révision.

Une abrogation peut être provoquée par deux faits : soit le document ou partie de ce dernier est obsolète, soit il est censuré par une juridiction.

Dans ce dernier cas, le schéma sera annulé. Par contre, dans les cas d'obsolescence, il serait en effet possible de créer une disposition d'abrogation.

Cependant, selon la jurisprudence récente en la matière, une abrogation amènerait automatiquement une enquête publique et une étude d'incidences. C'est dans ce cadre que le projet de décret intègre le principe que procédure de révision vaut abrogation.

Titre III - Schémas communaux de développement commercial

1. Définition

Article 16

Cet article définit le schéma communal de développement commercial.

2. Contenu

Article 17

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma communal de développement commercial.

Article 18

Cet article consacre et organise la possibilité pour plusieurs communes de pouvoir élaborer en concertation un schéma communal de développement commercial.

3. Procédure

Article 19

Cet article explicite la procédure d'élaboration du schéma communal de développement commercial. Il s'agit ici de cadrer de manière correcte l'adoption des schémas communaux.

Les Schémas Communaux de Développement Commercial (SCDC) sont au sens du décret limités aux seules communes. Le processus d'approbation des SCDC nécessitent une approbation du FIC, ce qui garantit une intégration avec les SCDC pouvant exister sur les territoires limitrophes. D'ailleurs, rien n'empêche une commune de solliciter ses voisins afin d'intégrer

au mieux les outils communaux existants dans le cadre de l'élaboration de leur propre SCDC.

Par ailleurs, la procédure de consultation des communes limitrophes dans le cadre de demandes d'implantations commerciales supérieures à 1 000 m² garantit une prise de décision concertée et intégrée et ce, dans le respect de l'autonomie communale.

4. Suivi des incidences

Article 20

Cet article consacre d'une part le suivi, dans le chef du Collège Communal, des incidences de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial sur l'environnement au moyen d'un rapport périodique et d'autre part, le mode d'information au public de ces résultats.

5. Révision

Article 21

L'article précise que les dispositions réglant l'élaboration des schémas communaux de développement commercial sont applicables à leur révision.

Une abrogation peut être provoquée par deux faits : soit le document ou partie de ce dernier est obsolète, soit il est censuré par une juridiction.

Dans ce dernier cas, le schéma sera annulé. Par contre, dans les cas d'obsolescence, il serait en effet possible de créer une disposition d'abrogation.

Cependant, selon la jurisprudence récente en la matière, une abrogation amènerait automatiquement une enquête publique et une étude d'incidences. C'est dans ce cadre que le projet de décret intègre le principe que procédure de révision vaut abrogation.

Chapitre VI - Agrément

1. Délivrance

Article 22

Cet article consacre la compétence du Gouvernement de pouvoir nommer les personnes pouvant élaborer ou réviser un schéma communal de développement commercial.

2. Sanctions

Article 23

Cet article consacre le droit du Gouvernement de pouvoir établir les règles relatives au retrait de l'agrément.

Titre IV - Effets juridiques et hiérarchie

1. Effets juridiques

Article 24

Cet article consacre la valeur indicative du schéma régional et communal de développement commercial

ainsi que les conditions permettant à toute décision prise en application du présent code ou d'autres législations de pouvoir s'en écarter.

2. Hiérarchie

Article 25

Cet article consacre la supériorité hiérarchique du schéma régional de développement commercial par rapport au schéma communal de développement commercial ainsi que les conditions dans lesquelles il est permis à ce dernier de pouvoir s'écarter des objectifs fixés par le premier.

Article 26

Cet article règle les cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et un schéma communal de développement commercial.

Livre III - Des autorisations et des déclarations

Titre I - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

1. Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Article 27

Cet article consacre d'une part la subordination des projets d'implantation commerciale à l'obtention d'un permis d'implantation et d'autre part, donne la possibilité au Gouvernement de modifier cette norme de surface.

2. Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration

Article 28

Cet article édicte d'une part les critères générant l'obligation de faire une déclaration lors d'une extension d'implantation commerciale et d'autre part, consacre le droit du Gouvernement de pouvoir modifier ceux-ci.

La possibilité de déclaration préalable en cas de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1 000 mètres, dans la même commune, peut être retenue.

Cette modification est intégrée au projet de décret en étant toutefois limitée aux projets < 400 m². En effet, les déménagements d'implantations supérieures à cette limite provoquent des impacts non négligeables sur l'environnement urbain qu'il convient de cadrer dans le cadre d'une analyse de permis d'implantation.

La possibilité de modification de ces normes sera basée sur l'impact sur les critères de délivrance et eu égard de l'objectif de simplification administrative et de flexibilité de ces modifications, il est proposé de ne pas énoncer de critères stricts.

3. Autorités compétentes

Article 29

Cet article consacre la compétence du collège Communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale pour connaître des demandes de permis d'implantation commerciale. De plus, il consacre également la compétence du Fonctionnaire des implantations commerciales pour connaître de certaines demandes de permis d'implantation commerciale et des déclarations, à savoir dans les cas suivants :

- 1°) tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2°) tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m²;
- 3°) tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m², après réalisation du projet.

Ainsi, par exemple, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour recevoir les déclarations relatives à un projet d'extension d'une implantation commerciale existante d'une surface supérieure à 4 000 m².

4. Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

1. La demande

Article 30

Cet article règlemente le dépôt du permis d'implantation commerciale au sein d'une commune et prévoit la possibilité d'une introduction par voie électronique.

Article 31

Cet article consacre la compétence du Gouvernement de déterminer les modalités pratiques liées au dépôt d'un permis d'implantation commerciale au sein d'une commune.

Article 32

Cet article règle les conditions d'envoi d'un accusé de réception suite au dépôt d'une demande de permis d'implantation commerciale au sein d'une commune.

Article 33

Cet article détermine la recevabilité par défaut d'une demande de permis d'exploitation en cas de défaut d'envoi d'accusé de réception stipulant que l'autorité communale considère la demande de permis d'implantation comme étant complète et recevable.

Article 34

Cet article règle le calcul des délais de procédure jusqu'à la prise de décision de l'autorité communale en ce qui concerne la recevabilité de la demande du permis d'implantation.

2. Enquête publique

Article 35

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui seront soumis à une enquête publique ou à une consultation de voisinage.

Article 36

Cet article détermine les sources de Droit qui conditionnent le déroulement de l'enquête publique relative à une demande de permis d'implantation commerciale et se calque sur le régime existant du Code de l'environnement, dans un souci de simplification administrative.

3. Évaluation des incidences

Article 37

Cet article consacre l'obligation de soumettre toute demande de permis d'implantation commerciale à une évaluation des incidences de la concrétisation de celle-ci sur l'environnement et se calque sur le régime existant du Code de l'environnement, dans un souci de simplification administrative..

Article 38

Cet article permet de prendre en considération, dans l'évaluation des incidences, les résultats et données d'une évaluation environnementale antérieure à condition que celles-ci soient pertinentes et actuelles.

4. Avis

Article 39

Cet article règle la prise d'avis de l'autorité communale auprès des différentes instances qu'elle désigne.

Article 40

Cet article aborde les conditions dans lesquelles doivent être consultées les communes limitrophes, le Fonctionnaire des Implantations Commerciales et l'Observatoire du Commerce une fois le dépôt d'une demande d'implantation commerciale au sein d'une commune effectué.

L'objectif poursuivi est bien de rendre l'avis de l'Observatoire du commerce obligatoire pour toutes les demandes d'implantation commerciale d'une superficie supérieure à 4 000 m².

En ce qui concerne les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 400 et 4 000 m², des avis pourront être émis par l'Observatoire du commerce à la demande de la Commune concernée.

Des avis d'initiative (ou à la demande de la commune) pourront être émis par le Fonctionnaire des implantations commerciales pour les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 1 000 et 4 000 m².

Il est à noter que les communes concernées remettront obligatoirement un avis dans l'ensemble des cas où elle n'est pas compétente en matière de décision. Ce principe assure la participation et la parfaite information communale dans le cadre de l'instruction des permis délivrés pour l'ensemble des dossiers d'implantations concernant le territoire communal.

Article 41

Cet article règlemente les délais octroyés aux instances consultées afin que celles-ci puissent rendre un avis suite au dépôt d'un projet d'implantation commerciale

Article 42

Cet article prévoit la mise en place d'une réunion de concertation entre les autorités concernées afin que celles-ci puissent harmoniser leurs points de vue suite au dépôt d'un projet d'implantation commerciale.

Il est évident que l'objectif tacite de toute concertation entre fonctionnaires est d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

5. Plans modificatifs

Article 43

Cet article règlemente, pour chaque demandeur, la possibilité pour celui-ci d'introduire auprès de l'autorité compétente des plans modificatifs ou d'une évaluation des incidences complémentaires avant que celle-ci ne prenne sa décision d'autorisation ou de refus.

Article 44

Cet article règlemente l'accusé de réception suite au dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences

6. Critères de délivrance

Article 45

Cet article exprime les critères qui seront utilisés par l'autorité compétente afin de motiver ses décisions. Le Gouvernement peut compléter ou préciser ces critères.

Les « critères » qui figurent à l'article 45, alinéa 1er, constituent des éléments facultatifs du schéma régional de développement commercial.

A noter que la remarque émise selon laquelle les critères ne seraient que des éléments facultatif n'est pas exacte puisque dans les éléments obligatoires était prévue une évaluation de la pertinence de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales.

Ceci étant afin d'éviter toute ambiguïté, la modification suivante est opérée.

Il est proposé de rendre ces éléments obligatoires au contenu du SRDC.

Il est évident que pour respecter la directive « services », tout ajout de critères ou modification des critères existants devra être limité aux raisons impérieuses d'intérêt général correspondantes énumérées à l'article 4, point 7), précité de la directive.

L'objectif de l'auteur de l'avant-projet est de permettre au Gouvernement de préciser et compléter les critères prescrits par l'avant-projet de décret. Cette habilitation ne peut évidemment aboutir à remettre en cause les critères prescrits par le décret, au risque de violer le principe de la hiérarchie des normes. Afin d'assurer un parfaite concordance des sous-critères avec la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, et notamment, aux raisons impérieuses d'intérêt générale listées par l'Article 4, point 7), les précisions suivantes ont été apportées :

Le Gouvernement peut adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1er et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération.

7. Décision

Article 46

Cet article traite de la communication formelle de la décision, ainsi que des délais de rigueur qui sont d'application dans ce cadre.

5. Régime de la déclaration

Article 47

Cet article précise la composition et les modalités de la déclaration.

6. Modification et extension

Article 48

Cet article consacre la tenue d'un registre dans le chef du titulaire du permis pour toute extension d'une implantation commerciale non visée par l'article 33 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés

7. Recours

Article 49

Cet article règlemente les procédures de recours contre la décision émanant de l'autorité compétente devant al Commission de recours.

8. Le calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Article 50

Cet article consacre le fait que tout envoi de documents dans le cadre d'une demande d'implantation commerciale doit permettre de donner date certaine à celui-ci.

Article 51

Cet article prévoit que le jour de la réception de l'acte n'est pas inclus dans le délai.

Article 52

Cet article prévoit la prise en considération du jour d'échéance dans le délai.

9. Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

1. Contenu de la décision

Article 53

Cet article traite du contenu obligatoire et facultatif de la décision d'octroyer un permis d'implantation commerciale

2. Effets du permis

Article 54

Cet article traite des délais à partir desquels le caractère exécutoire de la décision accordant le permis est reconnu.

Article 55

Cet article traite la question de l'extinction et de la modification des servitudes du fait de l'homme et des obligations conventionnelles mentionnées dans la demande une fois le permis octroyé.

Article 56

Cet article règlemente la caducité du permis délivré et qui n'a pas été mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé par l'autorité compétente.

Article 57

Cet article prévoit le fait que les permis délivrés en vertu du présent décret ne préjudicient pas aux droits des tiers

3. Durée de validité du permis

Article 58

Cet article vise et définit la durée de validité des permis, qui est fixé comme pour le permis d'environnement à 20 ans.

Article 59

Cet article règlemente le permis ayant pour objet la transformation ou l'extension d'un établissement.

Article 60

Cet article règlemente la prolongation de la durée de validité d'un permis dans le chef d'un établissement temporaire et d'un établissement non temporaire.

Il est à noter que le magasin éphémère, en anglais pop-up store ou pop-up shop, est basée sur l'ouverture de points de vente pour de courtes durées. La durée moyenne de vie de ces pop-up stores est de trois à quatre semaines. La durée limitée de deux mois a donc été adéquatement choisie.

Statistiquement, les pop-up stores présentent une superficie moyenne de vente de 105 m². Cette superficie de vente est liée à la nature de ces commerces portant généralement sur un stock restreint. Près de 95 % de ces magasins se situeront selon toute vraisemblance sous la limite des 400 m². Pour le solde, nous estimons qu'il convient de cadrer leur implantation afin de ne pas laisser la porte ouverte à l'anarchie pour ces commerces en pleine expansion.

4. Charge en faveur de la collectivité

Article 61

Cet article règlemente la subordination des permis à certaines charges que l'autorité compétente estime opportun pour intégrer les externalités du projets et ce, dans le respect du principe de proportionnalité.

5. Obligation du titulaire du permis

Article 62

Cet article règlemente les obligations du titulaire du permis.

6. Péremption du permis

Article 63

Cet article traite de la péremption des permis octroyés.

A noter qu'au total, le titulaire du permis aura 5 ans pour ouvrir tout son établissement au public. Délai qui peut lui-même être suspendu en cas de recours... La volonté est de calquer le régime de la péremption avec celui du permis unique qui prévoit depuis l'entrée en vigueur du décret du 29 mars 2012, des délais respectifs de trois ans pour la péremption et de deux ans pour la prorogation.

7. Renonciation au permis

Article 64

Cet article prévoit, dans le chef du demandeur, la possibilité de renoncer à la mise en œuvre du permis d'implantation commerciale une fois l'autorisation reçue de l'autorité compétente.

Article 65

Cet article règle la procédure liée à la renonciation de mise en œuvre du permis d'implantation commerciale

8. Cession du permis

Article 66

Cet article règle la notification de la cession de permis.

10. Surveillance, sanctions et mesures administratives

1. Infractions

Article 67

Cet article détermine ce qu'il convient de considérer comme étant une infraction dans la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale.

Section 2 – Surveillance et inspection

Article 68

Cet article détermine les personnes en charge de la surveillance de la mise en œuvre du plan d'implantation commerciale et donne les prérogatives de ceux-ci.

Article 69

Cet article détermine les prérogatives des personnes en charge de la surveillance de la mise en œuvre du plan d'implantation commerciale.

Article 70

Cet article organise la possibilité, pour la personne faisant l'objet de mesures d'arrêt des travaux dans le cadre d'un projet d'implantation commerciale, de demander la suppression à l'encontre de cette mesure.

Section 3 – Action pénale

Article 71

Cet article détermine la peine encourue par le contrevenant poursuivi par le Procureur du roi devant le tribunal correctionnel.

Article 72

Cet article détermine les mesures complémentaires à la pénalité pouvant être imputées par le Tribunal au contrevenant.

Article 73

Cet article organise l'exécution par défaut du jugement par le Fonctionnaire des implantations commerciales en concertation avec le Fonctionnaire délégué, le Collège Communal et éventuellement la partie civile.

Article 74

Cet article détermine d'une part l'obligation du condamné de remettre en état les lieux sans qu'il n'ait besoin d'un permis et d'autre part, consacre le droit du Collège Communal d'imposer des conditions d'exécution afin de garantir la salubrité et la sécurité publique lors des travaux.

Section 4 - Transactions

Sous - Section 1. Absence de poursuite

Article 75

Cet article aborde la renonciation de poursuite par défaut dans le chef du procureur du Roi si celui-ci n'a pas marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction.

Article 76

Cet article règle l'organisation d'une réunion de concertation entre l'autorité compétente et le contrevenant si celui-ci n'a pas été poursuivi dans les 90 jours par le Procureur du Roi.

Sous - Section 2. Absence de concertation

Article 77

Cet article détermine les éléments qu'il convient d'acter une fois la réunion de concertation terminée.

Sous-Section 3. Transaction

Article 78

Cet article détermine les conditions dans lesquelles la sanction découlant de l'exécution de travaux en infraction peut constituer une transaction financière.

Article 79

Cet article détermine les règles relatives au paiement de la transaction financière découlant de travaux commis en infraction.

Sous-Section 4. Demande de permis de régularisation

Article 80

Cet article détermine la suspension du caractère exécutoire du permis de régularisation jusqu'au versement du montant de la transaction.

Sous-Section 5. Poursuites devant le tribunal civil

Article 81

Cet article règle la poursuite de l'infraction devant le tribunal civil lorsque la régularisation n'est pas possible ou en l'absence d'accord.

Sous-Section 6. Droits des tiers et dispositions diverses

Article 82

Cet article règle la question des droits des tiers qui ont été lésés lorsqu'ils agissaient soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles.

Article 83

Cet article consacre le droit du tribunal d'annuler un titre d'acquisition si cette demande a été formulée par les acquéreurs ou les locataires.

Article 84

Cet article règle les modalités liées à la citation devant le tribunal correctionnel ou l'exploit introductif d'instance.

Titre II - Du permis intégré

1. Champ d'application et autorité compétente

Article 85

Cet article règle la demande de permis intégré au niveau de l'autorité compétente pour connaître de ce type de demande et au niveau de l'autorité compétente pour connaître des recours contre de tels permis.

2. Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1. Demande

Article 86

Cet article détermine les modalités à rencontrer dans le cadre de l'introduction de demande de permis intégré, de manière générale la procédure de permis intégré est calquée sur la procédure de permis unique, dans un souci de simplification administrative.

Article 87

Cet article consacre l'obligation, dans le chef de l'autorité communale, d'envoyer, dans un délai de trois jours, la demande de permis intégré au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire délégué et au Fonctionnaire technique.

Article 88

Cet article règle d'une part l'accusé de réception envoyé au demandeur lorsque sa demande est jugée complète et recevable et d'autre part, la procédure à mettre en place si la demande venait à être jugée incomplète.

Article 89

Cet article détermine le fait qu'en l'absence d'une réponse de l'autorité compétente dans les délais légaux suite au dépôt d'une demande de permis intégré, la demande est considérée recevable par défaut.

Section 2. Enquête publique

Article 90

Cet article consacre l'obligation de soumettre toute demande de permis intégré à une enquête publique.

Section 3 - Évaluation des incidences

Article 91

Cet article précise les modalités et obligations liées à l'enquête publique.

Article 92

Cet article règle la complétude de l'enquête publique.

Section 4 - Avis

Article 93

Cet article règle l'envoi des avis par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Article 94

Cet article explique comment et dans quelles balises les communes limitrophes sont invitées à remettre leurs avis lors de l'examen d'un projet d'implantation.

L'objectif poursuivi est bien de rendre l'avis de l'Observatoire du commerce obligatoire pour toutes les demandes d'implantation commerciale d'une superficie supérieure à 4 000 m².

En ce qui concerne les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 400 et 4 000 m², des avis pourront être émis par l'Observatoire du commerce à la demande de la Commune concernée.

Des avis d'initiative (ou à la demande de la commune) pourront être émis par le Fonctionnaire des implantations commerciales pour les demandes de permis d'implantation commerciale d'une superficie comprise entre 1 000 et 4 000 m².

Il est à noter que les communes concernées remettront obligatoirement un avis dans l'ensemble des cas où elle n'est pas compétente en matière de décision. Ce principe assure la participation et la parfaite information communale dans le cadre de l'instruction des permis délivrés pour l'ensemble des dossiers d'implantations concernant le territoire communal.

Article 95

Cet article règle les délais de rigueur et de procédure liés aux dispositions concernant les avis des communes limitrophes.

Article 96

Cet article règle les modalités de concertations entre autorités lors de la remise d'avis.

Il est évident que l'objectif tacite de toute concertation entre fonctionnaires est d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Section 5 - Rapport de synthèse.

Article 97

Cet article précise le contenu et l'objectif du rapport de synthèse. Il exprime le mode d'élaboration et de concertation, ainsi que l'envoi de ce dernier par l'autorité compétente.

Section 6 - Décision.

Article 98

Cet article précise les modalités de réalisation et les délais de rigueur dans l'envoi du rapport de synthèse par l'autorité compétente.

Article 99

Cet article précise les défauts de respect des délais de rigueur explicités dans l'article précédent.

3. Recours

Article 100

Cet article exprime l'ensemble des modalités liées aux recours, la procédure liée au dépôt d'un recours, les autorités compétentes, les délais de procédures et les éventuelles indemnités.

4. Péremption

Article 101

Cet article précise le délai de péremption d'un permis d'implantation commerciale ou permis unique si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative, ainsi que le mode de calcul de ce délai.

5. Dispositions particulières au projet mixte impliquant une modification à la voirie communale Renonciation au permis

Article 102

Cet article traite de projets liés à la mobilité lors d'implantations commerciales, soit l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

6. Dispositions finales

Article 103

Les dispositions finalise énumèrent les dispositions commune du permis intégré et du permis d'implantation commerciale, et harmonise le régime du permis intégré avec les dispositions pertinentes du permis d'urbanisme et du permis d'environnement.

Livre 4 - Dispositions abrogatoires et modificatives

7. Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Article 104

Cet article vise à s'assurer que le permis unique n'est pas applicable quand un permis d'implantation commerciale est également requis

8. Modifications du Livre I^{er} du Code de l'environnement

Article 105

Cet article vise à soumettre le Schéma Régional de Développement Commercial et le Schéma Communal de Développement Commercial à enquête publique et à évaluation des incidences.

9. Modifications du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie

Article 106

Application de la PEB seulement au permis intégré

Livre 5 - Dispositions finales et transitoires

Article 107

Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des

recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

Article 108

Le SRDC en vigueur est, jusqu'à sa mise à jour, celui approuvé par le Gouvernement wallon en date du 29 août 2013.

Une nouvelle disposition relative à la reconnaissance des SCDC existants au sens du décret est intégrée au sein du projet de décret.

Une disposition transitoire est prévue pour la reconnaissance des SCDC existants. Il s'agit de l'option juridique la plus sûre. En réalité, elle permet une sécurité juridique tout en assurant une certaine souplesse pratique limitée dans le temps. Il s'agit donc d'une présomption d'approbation pour autant que les conditions soient remplies.

Aucune législation en la matière existant à l'heure actuelle, les communes seront tenues, dès l'entrée en vigueur du présent décret, d'envoyer leurs SCDC existants au Fonctionnaire des implantations commerciales.

Ce dispositif permettra également au FIC de tenir à jour une liste exhaustive des SCDC existants. Ceci n'existe pas à l'heure actuelle.

Article 109

Le présent décret abroge la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Article 110

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard 2 mois après sa publication

AVANT-PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

Le Gouvernement wallon,

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 3, §§1^{er} et 2;

Vu l'avis xxxxx/x du Conseil d'État, donné le ...;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies et le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité, sont chargés de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Livre 1^{er} - Dispositions générales

Chapitre 1^{er} - Définitions

Article 1^{er}

Pour l'application du présent décret, il faut entendre par :

1. « établissement de commerce de détail » ou « établissement » : l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce;
2. « surface commerciale nette » : la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application du présent décret est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises;
3. « projet d'implantation commerciale » :
 - a) un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m²;

- b) un projet d' « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire, l'exploitant ou le titulaire du permis, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

- c) un projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie au a) ou devant la dépasser par la réalisation du projet;

- d) un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie au a) dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;

- e) un projet de modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales existant et répondant à la surface définie au a);

4. « permis d'implantation commerciale » : la décision de l'autorité compétente relative à un projet d'implantation commerciale, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre I du Livre III, excepté les chapitre V et VI.
5. « projet intégré » : le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert, soit :
 - a. un permis d'implantation commerciale et un permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - b. un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - c. un permis d'implantation commerciale et un permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
6. « permis intégré » : la décision de l'autorité compétente relative à un projet intégré, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre II du Livre III, qui tient lieu :
 - a. soit de permis d'implantation commerciale au sens du présent décret et de permis unique au sens

de l'article 1^{er}, 12^o, du décret relatif au permis d'environnement;

- b. soit de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - c. soit un permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
- 7. « projet d'implantation commerciale temporaire » : projet d'implantation commerciale limité à une durée de deux mois;
 - 8. « remise en état » : ensemble d'opérations, en vue de la réintégration de l'établissement dans son environnement eu égard à la réaffectation de celui-ci à un usage fonctionnel et/ou, le cas échéant, en vue de la suppression des risques de pollution à partir de celui-ci. La remise en état est, pour le sol, celle qui découle des obligations visées à l'article 18 du décret relatif à la gestion des sols;
 - 9. « dossier d'évaluation des incidences sur l'environnement » : la notice d'évaluation ou l'étude d'incidences requises en vertu de la législation organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne;
 - 10. « autorité compétente » : l'autorité habilitée à recevoir la déclaration ou à délivrer le permis d'implantation commerciale;
 - 11. « Fonctionnaire des implantations commerciales » : le fonctionnaire désigné par le Gouvernement qui est délégué aux fins précisées par le présent décret;
 - 12. « décret relatif au permis d'environnement » : décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
 - 13. « Fonctionnaire technique » : le ou les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
 - 14. « CWATUPE » : Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie ou tout autre Code qui s'y substitueraient;
 - 15. « Fonctionnaire délégué » : le ou les fonctionnaires délégué(s) par le Gouvernement au sens du CWATUPE ou de tout autre Code qui s'y substitueraient.

Chapitre 2 - De L'Observatoire du Commerce

Section 1^e - Rôle

Art. 2

§1^{er}. Il est créé un Observatoire du Commerce.

§2. L'Observatoire du Commerce a pour mission de rendre des rapports, avis, observations, suggestions et propositions dans les hypothèses visées au présent décret.

Art. 3

§1^{er}. Le Gouvernement sollicite l'avis de l'Observatoire du Commerce sur les avant-projets de décrets ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent décret, sauf en cas d'urgence spécialement motivée. L'Observatoire du Commerce remet son avis dans les trente jours de la réception de la demande.

§2. Sans préjudice des autres missions qui lui sont confiées par le présent décret ou en vertu de celui-ci, l'Observatoire du Commerce remet au Gouvernement, en concertation avec le Fonctionnaire des implantations commerciales, au plus tard six mois avant la fin de chaque législature ou à la demande du Gouvernement :

- 1^o un rapport sur ses activités;
- 2^o un rapport motivé sur l'évolution du schéma régional de développement commercial;
- 3^o un rapport motivé sur les schémas communaux de développement commercial.

Section 2 - Composition et fonctionnement

Art. 4

§1^{er}. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement de l'Observatoire du commerce en consacrant l'application des principes suivants :

- 1. la représentation des instances consultatives compétentes en matière économique et sociale, d'environnement, de logement et de mobilité dont la liste est établie par le Gouvernement;
- 2. un représentant de l'administration des implantations commerciales;
- 3. la désignation de deux experts indépendants pour chaque critère de délivrance visé à l'article 45.

§2. Les membres effectifs et suppléants de l'Observatoire du Commerce sont désignés par le Gouvernement sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie. Chaque mandat a une durée de six ans à compter de l'arrêté de nomination et est renouvelable. En cas de vacance d'un mandat survenant avant son expiration, le successeur est nommé pour la durée restant à courir du mandat.

Art. 5

L'Observatoire du commerce est assisté d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figure la préparation des rapports visés à l'article 3, §2.

Art. 6

§1^{er}. Le Gouvernement peut arrêter l'organisation et les règles de fonctionnement de l'Observatoire, la rémunération de ses membres, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité.

§2. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du secrétariat permanent.

Chapitre 3 - De la Commission de recours

Section 1^e - Rôle

Art. 7

Il est institué une Commission de recours qui connaît des recours introduits, conformément aux dispositions du présent décret.

Section 2 - Composition et fonctionnement

Art. 8

§1^{er}. La Commission de recours est composée des Ministres qui ont l'Économie, l'Emploi, et PME, l'Environnement, l'Aménagement du territoire, l'Urbanisme et la Mobilité dans leurs attributions ou de leurs délégués. La présidence est assurée par le Ministre qui a l'Économie dans ses attributions.

§2. La Commission de recours est assistée d'un secrétariat.

Art. 9

Le Gouvernement arrête l'organisation, les règles de fonctionnement et les règles de délibération de la Commission de recours.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du secrétariat visé à l'article 8, §2.

Livre 2 - Des schémas de développement commercial

Titre 1 - Des schémas

Art. 10

Les objectifs de développement commercial ainsi que leur programmation sont déclinés à travers de deux schémas de développement :

- 1° le schéma régional de développement commercial pour la Wallonie;
- 2° le schéma communal de développement commercial pour l'ensemble du territoire communal.

Titre 2 - Schéma régional de développement commercial

Chapitre 1^{er} - Définition

Art. 11

Le schéma régional de développement commercial définit les outils stratégiques de développement com-

mercial constitués de diagnostics et de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale, ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon

Chapitre 2 - Contenu

Art. 12

Le schéma comprend :

- 1°) un diagnostic du commerce en Wallonie;
- 2°) une analyse des scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce pour la Wallonie au regard de :
 - (i) la protection des consommateurs et des destinataires de services;
 - (ii) la protection de l'environnement urbain;
 - (iii) les objectifs de politique sociale;
 - (iv) la contribution à une mobilité plus durable.
- 3°) une évaluation de la pertinence, de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales;
- 4°) des recommandations;
- 5°) les modalités de sa mise en œuvre;
- 6°) les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 7°) un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du schéma et y inclure d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, en ce compris toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation.

Chapitre 3 - Procédure

Art. 13

§1^{er}. Le schéma régional de développement commercial est établi par le Gouvernement.

L'Observatoire du commerce est informé des études préalables et peut à tout moment formuler les suggestions qu'il juge utiles.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet à une évaluation des incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'environnement ainsi qu'à l'avis de l'Observatoire du commerce, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, du Conseil économique et social de Wallonie,

de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire, des conseils communaux et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

§4. Les avis sont transmis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'environnement. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Chapitre 4 - Suivi des incidences

Art. 14

L'Observatoire du commerce dépose périodiquement auprès du Gouvernement un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le rapport visé à l'alinéa précédent est porté à la connaissance du public suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre 5 - Révision

Art. 15

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma régional de développement commercial sont applicables à sa révision.

Titre 3 - Schémas communaux de développement commercial

Chapitre 1^{er} - Définition

Art. 16

Le schéma communal de développement commercial est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement commercial de l'ensemble du territoire communal.

Chapitre 2 - Contenu

Art. 17

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal:

1°) un inventaire de la situation existante et l'évaluation des potentialités commerciales ainsi que les

déficiences et contraintes rencontrées sur le territoire communal;

2°) des options et des recommandations pour le développement commercial de tout ou partie du territoire communal:

a) les objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées;

b) l'implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain;

c) les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et à favoriser une mobilité durable;

d) les orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune;

e) une description des liens avec d'autres plans ou programmes pertinents.

3°) la programmation de la mise en œuvre de certaines zones et/ou mesures d'aménagement, la localisation des principaux équipements et infrastructures et la gestion des déplacements locaux;

4°) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le schéma communal de développement commercial n'est pas mis en œuvre;

5°) les objectifs pertinents en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du schéma;

6°) les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

7°) les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés au 6°;

8°) une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

9°) les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma communal de développement commercial;

10°) un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Le schéma communal de développement commercial peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption d'autres instruments planologiques.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure visée à l'article 19 est intégrée dans le contenu du schéma communal de déve-

loppement commercial et tient lieu des mesures visées au point 6. et 7. du 1^{er} alinéa.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des schémas communaux de développement commercial.

Art. 18

Lorsque les circonstances le requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un schéma communal de développement commercial. Dans ce cas, le rapport sur les incidences environnementales, visé à l'article 19, est commun et porte sur les incidences des différents projets de schémas. Les conseils communaux désignent la même personne pour l'élaboration des projets de schémas. L'enquête publique et les consultations, visées aux articles 19, se fait concomitamment pour les différents schémas.

Chapitre 3 - Procédure

Art. 19

Le schéma est établi à l'initiative du conseil communal sur la base d'un diagnostic.

§2. Le conseil communal désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article 22, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales conforme aux articles D.52 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Le conseil communal peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels l'auteur de projet ne dispose pas nécessairement de l'agrément visé à l'article 22.

§3. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales et les transmet au collège communal.

§4. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis par le collège communal à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

§5. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis dans le même temps par le collège, pour avis, à l'Observatoire du commerce, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au Fonctionnaire délégué, au Fonctionnaire des implantations commerciales, Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de la Commune considérée ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter .

Tout avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§6. Le conseil communal adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Le collège communal envoie le schéma, accompagné du dossier complet, au Fonctionnaire des implantations commerciales. Dans les trente jours suivant la réception de l'envoi du schéma, le Fonctionnaire des implantations commerciales le transmet au Gouvernement et adresse une copie de cet envoi au collège communal.

À défaut de réception de la copie de la transmission du dossier par le Fonctionnaire des implantations commerciales dans les soixante jours de son envoi, le collège communal peut adresser lui-même le dossier au Gouvernement.

§7. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma.

L'approbation du schéma intervient en tenant compte de :

1° la régularité de la procédure;

2° la conformité au schéma régional de développement commercial.

§8. Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs et un complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales du schéma.

Les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis à de nouvelles mesures de publicité, selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'environnement, par l'entremise de la commune, à l'avis des services ou commissions visés au §5 ainsi qu'à l'approbation du conseil communal, sauf si ces documents modificatifs ou complément de rapport sur les incidences environnementales répondent à une proposition formulée dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative.

Ces avis sont transmis dans les délais visés au §5, alinéa 2. A défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés au §6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs et du complément de rapport sur les incidences environnementales.

La procédure par le présent paragraphe ne peut être initiée qu'à deux reprises.

§9. L'arrêté du Gouvernement approuvant ou refusant le schéma est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du dossier complet transmis par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou par le collège communal.

À défaut de l'envoi de l'arrêté, le collège communal peut adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi de la lettre contenant le rappel, le collège communal n'a pas reçu l'arrêté, le schéma de développement communal est réputé approuvé.

§10. Le schéma fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Chapitre 4 - Suivi des incidences

Art. 20

Le collège communal dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma communal de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre 5 – Révision et abrogation

Art. 21

§1^{er} Les dispositions réglant l'élaboration des schémas communaux sont applicables à leurs révisions. Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Lorsque les objectifs du schéma communal de développement commercial sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie. La procédure de révision visée au paragraphe précédent est applicable à son abrogation.

Toutefois, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation d'un nouveau schéma, la décision du conseil communal ne doit pas être soumise pour approbation au Gouvernement.

Chapitre 6 - Agrément

Section 1^e - Délivrance

Art. 22

Le Ministre ayant l'Économie dans ses attributions agréé, selon les critères et la procédure arrêtés par le Gouvernement, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas communaux.

Section 2 - Sanctions

Art. 23

Le Gouvernement détermine les règles de retrait de l'agrément.

L'agrément peut être retiré temporairement ou définitivement, notamment lorsque le Ministre ayant

l'Économie dans ses attributions, après un premier avertissement dûment notifié, constate la qualité manifestement médiocre du projet de schéma communal.

Titre 4 - Effets juridiques et hiérarchie

Chapitre 1 - Effets juridiques

Art. 24

Tous les schémas ont valeur indicative.

Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'implantation commerciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régional et communal de développement commercial s'ils existent.

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés peuvent s'écarter des schémas moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts.

Chapitre 2 - Hiérarchie

Art. 25

Les schémas communaux précisent les objectifs et recommandations du schéma régional et sont coordonnés avec ses mesures de mise en œuvre.

Les schémas communaux peuvent toutefois, dans les conditions de l'article 24, s'écarter du schéma régional.

Art. 26

En cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et un schéma de communal développement commercial, ce dernier fait l'objet d'une révision dans les quatre ans en vue de sa mise en conformité avec le schéma régional. A défaut, le schéma communal cesse de produire ses effets non conformes au schéma régional.

Livre 3 - Des autorisations et des déclarations

Titre 1^{er} - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

Chapitre 1^{er} - Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Art. 27

Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 1, 3^o, du présent décret sont soumis à permis d'implantation commerciale préalable, écrit et exprès.

Chapitre 2 - Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration

Art. 28

Les projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20 pour cent de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du présent décret.

Les projets de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1 000 mètres de son implantation, sur le territoire d'une même commune, et ne dépassant pas 400 m² de surface commerciale nette, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse

Le Gouvernement peut, après consultation ou sur la proposition de l'Observatoire du Commerce, modifier la norme de surface prévue à l'alinéa 1^{er}.

Chapitre 3 - Autorités compétentes

Art. 29

§1^{er}. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale relatives :

- 1° à tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2° à tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m²;
- 3° à tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m², après réalisation du projet.

§2. La Commission de recours est compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis d'implantation commerciale délivrés par l'autorité visée au paragraphe 1^{er}.

Chapitre 4 - Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

Section 1 - La demande

Art. 30

La demande de permis d'implantation commerciale est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, soit par lettre recommandée ou par tout envoi donnant date certaine, soit par toute voie électronique donnant date certaine.

Au cas où l'établissement est situé sur le territoire de plusieurs communes, la demande est adressée à l'une des communes, au choix du demandeur, sur le territoire de laquelle l'établissement est projeté.

Art. 31

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires qui sont obligatoirement introduits, l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions de l'introduction de la demande de permis d'implantation commerciale par voie électronique, visée à l'article 30, alinéa 1^{er}.

Art. 32

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'Administration communale envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales un exemplaire de la demande de permis et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'Administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, le demandeur peut saisir directement le Fonctionnaire des implantations commerciales en lui adressant une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collège communal, dans les cas prévus par l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Art. 33

§1^{er}. Lorsque la demande est jugée complète et recevable, l'autorité compétente adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier

à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un accusé de réception déclarant la demande complète et recevable, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis mentionne :

- 1° l'autorité compétente;
- 2° les instances d'avis consultées, le cas échéant et les délais y afférents;
- 3° la nécessité de réaliser des mesures particulières de publicités et d'une enquête publique, le cas échéant;
- 4° le délai dans laquelle la décision est notifiée.

§2. Lorsque la demande est incomplète, l'autorité compétente adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Le demandeur envoie à l'autorité compétente les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, l'autorité compétente la demande irrecevable. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Art. 34

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 33, §1^{er}, ou celle visée à l'article 33, §2, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par les dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 3 - Enquête publique

Art. 35

Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui sont soumises à une enquête publique. Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le gouvernement d'une région concerné le demande, une concertation a lieu .

Art. 36

L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Section 4 - Évaluation des incidences

Art. 37

Sauf dérogations prévues par le présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} peut uniquement se faire pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66 §1^{er} de la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Art. 38

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

Section 5 - Avis

Art. 39

Le jour où elle envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 33, §1^{er} ou à l'expiration du délai prévu à l'article 33, §2, l'autorité compétente envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'elle désigne.

Art. 40

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Le Fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 1 000 m². Le Fonctionnaire des implantations commerciales peut remettre un avis soit d'initiative soit à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m².

L'Observatoire du commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}. L'Observatoire du commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m².

Art. 41

Les instances consultées envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

A défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 1^{er}, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 46, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 42

A la demande de l'autorité compétente ou d'une des instances consultées, celles-ci se concertent au moins une fois.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 6 - Plans modificatifs

Art. 43

§1^{er} Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celle-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

§2. Le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes par l'entremise de la commune, peuvent soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des instances consultées. Dans ce cas, l'autorité compétente en informe le demandeur.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances visées à l'alinéa 1^{er} ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;
- 2° lorsque la modification projetée a uniquement une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à

l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§3. Lorsque la modification projetée répond aux conditions du §2, alinéa 2, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose cette modification comme condition claire, précise et non aléatoire.

Art. 44

Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé qui se substitue respectivement à celui visé à l'article 33, §1^{er} ou §2.

Section 7 - Critères de délivrance

Art. 45

Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- 1° la protection du consommateur;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de politique sociale;
- 4° la contribution à une mobilité plus durable.

Le Gouvernement peut adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération.

Section 8 - Décision

Art. 46

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales et lorsqu'il a été fait application de l'article 30, §1^{er}, alinéa 2, à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé ainsi que, par pli ordinaire, à chaque instance consultée dans un délai de :

- 1° quatre-vingt jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m²;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m².

§2. Les délais de procédure et de prise de décision se calculent :

- 1° à dater du lendemain du jour où l'autorité compétente a envoyé sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande;
- 2° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

§3. A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu au paragraphe 1^{er}, le permis est censé être refusé

Chapitre 5 - Régime de la déclaration

Art. 47

§1^{er} Pour les projets d'extension visés à l'article 28, la déclaration se fait au moyen d'un formulaire dont le contenu, le modèle et le mode de communication sont fixés par le Gouvernement, auprès de l'autorité compétente déterminée conformément à l'article 29.

La déclaration est introduite auprès des autorités compétentes déterminées par l'article 29, §1^{er}.

§2. Un avis mentionnant la réception de l'accusé de réception prenant acte de la déclaration ou, à défaut, mentionnant l'expiration du délai pour notifier l'accusé de réception prenant acte de la déclaration est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet de la déclaration avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Les projets visés au paragraphe 1^{er} peuvent être mis en œuvre dès le lendemain de l'affichage visé à l'alinéa 1^{er}.

§3. La commune et le Fonctionnaire des implantations commerciales tiennent un registre des déclarations. Le Gouvernement en détermine la forme et le contenu. La commune envoie les déclarations qu'elle a réceptionnées en tant qu'autorité compétente pour information, par pli ordinaire, au Fonctionnaire des implantations commerciales.

Chapitre 6 - Modification et extension

Art. 48

Toute demande d'extension d'une implantation commerciale non visée aux articles 27 et 28 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés au permis est consignée par le titulaire du permis ou la personne ayant introduit la déclaration visée à l'article 47 dans un registre.

Conformément au Chapitre 10, les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement ont accès au registre sur simple demande.

Le Gouvernement fixe la périodicité et le délai endéans lequel la personne visée à l'alinéa 1^{er} envoie une copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (lesquelles) est situé l'établissement.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la liste visée à l'alinéa 2, s'il estime qu'une transformation ou extension mentionnée dans la liste correspond à une transformation ou extension visée à l'article 33 ou à l'article 1^{er}, 3., e), le Fonctionnaire des implantations commerciales ou un Collège communal invite la personne visée à l'alinéa 1^{er} à introduire sans délai une demande de permis d'implantation commerciale.

Chapitre 7 - Recours

Art. 49

§1^{er} Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 46, §1^{er} ou contre le refus visé à l'article 46, §3, est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle tout ou partie de l'établissement est situé.

§2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est envoyé dans un délai de vingt jours à dater, soit :

- 1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 46, §1^{er};
- 2° de l'expiration des délais visés à l'article 46, §1^{er}.

§3. Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée sauf lorsqu'il est introduit par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

§4. Le Gouvernement détermine :

- 1° les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires qui sont introduits;
- 2° les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;
- 3° les modalités d'instruction du recours, les instances consultées et les délais endéans lesquels les avis sont émis; à défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.

L'Observatoire du Commerce remet un avis à l'occasion du recours.

§5. La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m²;
- 2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

§6. A défaut d'envoi de la décision dans le délai visé au §5, la décision prise en première instance est confirmée.

Chapitre 8 - Calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 50

A peine de nullité, tout envoi permet de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception.

L'envoi se fait au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Art. 51

Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Art. 52

Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque le jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Chapitre 9 - Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

Section 1^e - Contenu de la décision

Art. 53

§1^{er}. La décision accordant le permis mentionne au minimum :

- 1° l'identité du titulaire du permis;
- 2° la situation, l'identification et la description du projet d'implantation commerciale autorisé;
- 3° la durée du permis et la date de sa délivrance;
- 4° le délai dans lequel le permis est mis en œuvre;
- 5° l'indication que le permis prend cours à dater du jour où il devient exécutoire conformément à l'article 54;
- 6° les mesures et le délai pour la remise en état à la fin de son exploitation.

La décision mentionne également, le cas échéant :

- 1° les conditions, les garanties techniques et financières jugées nécessaires par l'autorité compétente;
- 2° le jour où le permis devient exécutoire, dans le cas où celui-ci est accordé sur recours;
- 3° les éléments du permis initial modifiés ou complétés lorsque la décision accordant le permis a pour objet l'extension d'une implantations commerciale ou la modification importante de la nature de l'activité d'une implantation commerciale.

§2. Le Gouvernement peut préciser toute autre mention devant figurer dans le permis.

Section 2 - Effets du permis

Art. 54

Sans préjudice des articles 49, §3, 63 et 100, §3, la décision accordant le permis est exécutoire à partir du

lendemain de la notification qui en est faite au demandeur ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour statuer si le permis est délivré sur recours.

Art. 55

Pour autant que les modalités de publicité prévues par le Gouvernement sont respectées, le permis a pour effet d'éteindre ou de modifier les servitudes du fait de l'homme et les obligations conventionnelles mentionnées dans la demande, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de des droits, à charge du demandeur.

Art. 56

Le permis délivré est frappé de caducité si l'établissement autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

Art. 57

Les permis délivrés en vertu du présent décret ne préjudicient pas aux droits des tiers.

Section 9 - Durée de validité du permis

Art. 58

§1^{er}. Sans préjudice de l'alinéa 2, et du paragraphe 2, le permis est accordé pour une durée de vingt ans au maximum.

L'autorité compétente peut indiquer les conditions particulières d'exploitation qui sont révisées avant l'expiration du permis, ainsi que la date à laquelle la demande de renouvellement est introduite.

§2. Le Gouvernement peut fixer une durée de validité maximale du permis plus courte pour les projets d'implantation commerciale qu'il désigne.

§3. La durée de validité du permis se calcule à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 54.

Art. 59

Lorsque le permis a pour objet la transformation ou l'extension d'un établissement, il est accordé pour un terme expirant au plus tard à la date d'expiration du permis portant sur l'établissement originaire.

Art. 60

§1^{er}. Sauf dans le cas d'un établissement temporaire, la durée de validité du permis ne peut être prolongée.

La durée du permis accordé pour un établissement temporaire peut être prolongée une fois, pour une durée maximale égale à la durée du permis initial.

§2. Le Gouvernement fixe la procédure applicable à la demande de prolongation d'un permis accordé pour un établissement temporaire.

Section 10 - Charges en faveur de la collectivité

Art. 61

Outre les conditions relatives au respect des critères de délivrance visés à l'article 45, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enterrés impétrants, ainsi que toutes mesures favorables à l'un des critères de délivrance, visés à l'article 45.

Section 3 - Obligation du titulaire du permis

Art. 62

Le titulaire du permis d'implantation porte à la connaissance du collège communal et du Fonctionnaire des implantations commerciales, la date fixée pour la mise en oeuvre du permis au moins quinze jours avant celle-ci.

Un avis indiquant que le permis d'implantation commerciale a été délivré, est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis, par les soins du titulaire du permis, dans les huit jours qui suivent la notification de la décision, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Pendant le délai, l'autorisation ainsi que les dossiers y annexés ou une copie certifiée conforme de des documents par l'autorité délivrante, se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article x sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités d'exécution du présent article.

Section 11 - Péremption du permis

Art. 63

§1^{er} Dans les trois années de sa notification, l'autorisation est périmée pour les parties non encore ouvertes au public.

La péremption de l'autorisation s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période de deux ans. La demande de prorogation intervient, auprès du Collège communal, par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine, deux mois au moins avant l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1^{er} à peine de non-recevabilité.

Dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2, l'Administration communale envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité compétente pour délivrer initialement le permis, conformément à l'article 29, §1^{er}.

§2. Lorsque l'ouverture au public a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au §1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au §1^{er} aliéna 2.

§2. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Section 12 - Renonciation au permis

Art. 64

§1^{er}. Le titulaire d'un permis d'implantation commerciale non mis en oeuvre peut y renoncer.

La renonciation ne se présume pas.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires, la renonciation peut uniquement avoir lieu avec l'accord de tous les propriétaires.

Art. 65

Le titulaire du permis notifie, par envoi, au collège communal ayant délivré le permis et au Fonctionnaire des implantations commerciales sa renonciation.

Section 13 - Cession du permis

Art. 66

§1^{er}. En cas de cession du permis d'implantation commerciale, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et des charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe le Fonctionnaire des implantations commerciales.

§2. A défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme.

Chapitre 10 - Surveillance, sanctions et mesures administratives

Section 1^e - Infractions

Art. 67

§1^{er}. Commettent une infraction, ceux qui, par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque matière que ce soit :

- 1° mettent en œuvre un projet d'implantation commerciale, sans déclaration préalable ou sans permis préalable, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration, ou sans avoir;
- 2° poursuive la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration;
- 3° maintiennent des infractions visées au 1° et 2°;
- 4° ne respectent pas les conditions reprises dans la décision autorisant l'implantation commerciale.

§2. Commettent également une infraction, les personnes ayant fourni des renseignements inexacts ou incomplets aux fins d'obtenir indûment l'autorisation de réaliser le projet d'implantation commerciale.

Section 2 - Surveillance et inspection.

Art. 68

§1^{er}. Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de la police judiciaire, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées à l'article 67.

Le procès-verbal décrit la ou les infractions constatées et la ou les dispositions du Décret non-respectées. Il fait foi jusqu'à preuve du contraire. Copie en est remise au contrevenant, ou lui est signifiée par recommandé postal

ou par tout envoi conférant date certaine, dans les dix jours qui suivent les constatations.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

§2. Dans l'accomplissement de leur mission, les agents visés au paragraphe 1^{er} peuvent :

- 1° accéder aux emplacements et aux terrains à construire, aux terrains et bâtiments accueillant l'implantation commerciale ou pénétrer dans les bâtiments, cours et enclos adjacents dont l'accès est nécessaire à l'accomplissement de leur mission, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un domicile;
- 2° faire toutes les constatations utiles, se faire produire, sur première réquisition et sans déplacement, les documents, pièces ou livres nécessaires pour leurs recherches et constatations et en prendre copie;
- 3° requérir l'assistance de police.

§3. Les agents habilités visés à l'alinéa 1^{er} du paragraphe 1^{er} exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur du Roi.

Art. 69

§1^{er}. Les agents visés à l'article 68 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux de construction, de transformation ou d'installation lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation ou sont exécutés sans autorisation.

L'ordre est, à peine de péremption, confirmé, soit par le bourgmestre, soit le ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions, dans les dix jours.

§2. Les agents précités sont habilités à prendre toutes les mesures, y compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre les travaux, l'interdiction de la mise en exploitation ou de la décision de confirmation.

§3. Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine avec avis de réception selon le cas au maître de l'ouvrage, au propriétaire ou au titulaire du permis et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux.

Art. 70

L'intéressé peut, par voie de référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre du Gouvernement ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le ministre compétent ou par le bourgmestre.

La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les constatations ont été faites. Le livre II, titre VI, de la quatrième partie du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Quiconque n'a pas donné suite à l'ordre visé à l'alinéa 2 ou à la décision de confirmation est puni, d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 26 à 2 000 euros ou d'une des peines seulement.

Section 4 - Action pénale

Art. 71

Les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 euros ou d'une des peines seulement.

Les dispositions du Livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux infractions.

Art. 72

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du Fonctionnaire des implantations commerciales ou le collège communal, soit :

- 1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

Lorsque la demande du collège communal diverge de celle du Fonctionnaire des implantations commerciales, la demande de l'autorité qui aurait eu à connaître de la demande de permis prévaut.

Le tribunal fixe un délai qui, dans les cas visés à l'alinéa 1^{er} et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné peut s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Art. 73

Sans préjudice de l'application du chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le Fonctionnaire des implantations commerciales en concertation avec le Fonctionnaire délégué, le collège communal et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

Art. 74

Lorsque le jugement ordonne soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il obtienne le permis visé à l'article 84 du CWA-TUPE.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux. Le collège communal peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Section 14 - Transactions

Sous-section 1^e - Absence de poursuite

Art. 75

Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer.

Art. 76

A défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le contrevenant est convoqué par l'autorité compétente, dans les trois mois, à une réunion de concertation.

Sous-section 2 - Concertation

Art. 77

Au terme de la réunion de concertation, est acté, soit :

- 1° l'accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur la régularisation, le cas échéant sous conditions, et la transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation dans un délai déterminé;
- 2° lorsque la régularisation n'est pas possible :
 - a) l'accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur les mesures de restitution et la transaction, ou sur l'une de ces mesures seulement;
 - c) les délais de réalisation des mesures de restitution et du paiement de la transaction, le cas échéant.
- 3° l'absence d'accord.

En cas de désaccord entre le collège communal et le Fonctionnaire des implantations commerciales, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Sous-section 1 - Transaction

Art. 78

Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'implantation requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le Fonctionnaire des implantations commerciale propose, de commun accord avec le collègue communal, une transaction au contrevenant.

Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration et en l'absence de déclaration, le Fonctionnaire des implantations commerciale propose, de commun accord avec le collègue communal, une transaction au contrevenant.

En cas de désaccord entre le collègue communal et le Fonctionnaire des implantations commerciale, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Art. 79

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que le montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration.

Le versement du montant de la transaction se fait, soit :

- 1° entre les mains du receveur communal lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de la province;
- 2° entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

Sous-section 2 - Demande de permis de régularisation

Art. 80

Le caractère exécutoire du permis de régularisation ou de la déclaration de régularisation est suspendu jusqu'au versement attesté du montant de la transaction.

Sous-section 3 - Poursuite devant le tribunal civil

Art. 81

Lorsque la régularisation n'est pas possible, en l'absence d'accord conformément à l'article 77, alinéa 1^{er}, 3°), ou en cas de non respect des délais imposés dans le care des accords conclus en vertu de l'article 77, alinéa 1^{er}, 1°) ou 2°), le Fonctionnaire des implantations commerciales ou le collègue communal poursuit, devant le tribunal civil, soit :

- 1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 71 à 74 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Sous-section 4 - Droit des tiers et dispositions diverses

Art. 82

Les droits du tiers lésé agissant en justice soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles, sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 83

A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. 84

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 71 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 81 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir

à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Titre 2 - Du permis intégré

Chapitre 1^{er} - Champ d'application et autorité compétente

Art. 85

§1^{er}. Tout projet intégré, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUPE, fait l'objet d'une demande de permis intégré.

§2. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des demandes de permis intégré.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Fonctionnaire des implantations commerciales est conjointement compétent avec le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique, ou l'un d'eux pour connaître des déclarations et des demandes de permis intégré relatives :

- 1° à tout projet intégré situés sur le territoire de plusieurs communes;
- 2° à tout projet intégré, relatif à un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m² ou susceptible d'engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m², après réalisation du projet;
- 3° à tout projet intégré incluant des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme pour lesquels le Fonctionnaire délégué est l'autorité compétente..

§3. La Commission de recours est compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis intégrés délivrés par l'autorité visée aux alinéas 1^{er} et 2.

Chapitre 2 - Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1^e - Demande

Art. 86

§1^{er}. La demande de permis intégré est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, soit par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine soit

introduite par toute voie électronique donnant date certaine, qui délivre le cas échéant un accusé de réception.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions de l'introduction de la déclaration et du permis intégré par voie électronique.

Au cas où l'établissement est situé sur le territoire de plusieurs communes, la demande est adressée à l'une des communes, au choix du demandeur, sur le territoire de laquelle l'établissement est projeté.

§2. Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires qui sont à introduire, l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints.

La demande contient, selon qu'elle vise l'obtention d'un permis unique, d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme, les éléments visés à l'article 17 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou les pièces requises en vertu de l'article 115, alinéa 2, du CWATUPE.

Le dossier d'évaluation des incidences reprend l'ensemble des indications qu'auraient dû comporter les dossiers d'évaluation si les demandes de permis d'implantation commerciale, unique, d'urbanisme et/ou d'environnement avaient été envisagées isolément.

Art. 87

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'Administration communale envoie simultanément au Fonctionnaire des implantations commerciales et, selon le cas, au Fonctionnaire délégué et/ou au Fonctionnaire technique, un exemplaire de la demande de permis, en ce compris la preuve de la réception de la demande ou une copie du récépissé visé à l'article 86 et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'Administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, le demandeur peut saisir directement le Fonctionnaire des implantations commerciales en lui adressant une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collège communal, dans les cas prévus à l'article 85, §2, alinéa 2. Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie celle-ci au Fonctionnaire délégué et/ou au Fonctionnaire technique.

Art. 88

§1^{er}. Le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire délégué et/ou le Fonctionnaire technique examinent le caractère complet et recevable du dossier.

§2. Lorsque la demande est jugée complète et recevable, le Fonctionnaire des implantations commerciales adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie

électronique si la demande a été introduite par ce biais, un accusé de réception complet et recevable, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis mentionne :

- 1° l'autorité compétente;
- 2° les instances d'avis, le cas échéant et les délais y afférents;
- 3° la durée et la date du début de l'enquête publique, sauf dérogation prévue au présent décret, et les communes dans lesquelles l'enquête publique est réalisée;
- 4° le délai dans laquelle la décision est notifiée;
- 5° la nécessité de l'intervention de la Commune, du Gouvernement ou du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation prévue aux articles 114 et 127, §3 du CWATUPE ou par toute autre disposition qui s'y substituerait.

§3. Lorsque la demande est incomplète, le Fonctionnaire des implantations commerciales adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Le demandeur envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, le Fonctionnaire des implantations commerciales déclarent la demande irrecevable. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Art. 89

Si le Fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 88, §2, ou celle visée à l'article 88, §3, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par ces dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 2 - Enquête publique

Art. 90

Toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le gouvernement d'une région concerné le demande, une concertation a lieu.

Section 5 - Évaluation des incidences

Art. 91

Sauf dérogations prévues au présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis intégrée est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} peut uniquement se faire dans le respect des législations européennes en vigueur et pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66 §1^{er} de la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Art. 92

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

Section 6 - Avis

Art. 93

Le jour où il envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 88 §2 ou à l'expiration du délai prévu à l'article 88 §3, le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'il désigne, en concertation avec le Fonctionnaire délégué et/ou le Fonctionnaire technique.

Art. 94

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 85, §2, alinéa 2.

L'Observatoire du commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m². L'Observatoire du commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 85, §2, alinéa 1^{er}.

Art. 95

Les instances visées à l'article 94 envoient leur avis dans un délai de de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

A défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 2, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 94, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 96

A la demande de l'autorité compétente ou d'une des administrations et autorités consultées, celles-ci se concertent au moins une fois, afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 7 - Rapport de synthèse.

Art. 97

§1^{er}. Sur la base des avis recueillis, un rapport de synthèse est rédigé conjointement par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou par le Fonctionnaire délégué. Le rapport comprend une proposition conjointe de décision motivée au regard des divers avis recueillis, des critères visés à l'article 45 et, le cas échéant, la décision du Gouvernement ou du Fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visée aux articles 114 et 127, §3 du CWATUPE.

§2. A la demande d'une des autorités ou administrations consultées, celles-ci se concertent au moins une fois afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet. Le Gouvernement peut arrêter des modalités de concertation.

§3. Le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés à l'autorité compétente dans un délai de :

- 1° septante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 1.

Le jour où le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie le rapport de synthèse, il en avise le demandeur.

§4. A l'expiration du délai visé au paragraphe 3, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué sont entendus conjointement si l'autorité compétente le demande.

§5. Les délais visés au paragraphe 3 peuvent être prorogés par décision conjointe du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué. La durée de la prorogation ne peut pas excéder trente jours. La décision est envoyée dans le délai visé au paragraphe 3, à l'autorité compétente et au demandeur.

Les délais visés à l'article 98, §1^{er}, alinéa 1^{er}, peuvent être prorogés par l'autorité compétente. La durée de la prorogation ne peut excéder trente jours. Cette décision est envoyée sans délai à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux concernés sont situés ainsi qu'au demandeur et, le cas échéant, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire technique dans le délai visé à l'article 98, §1^{er}, alinéa 1^{er}.

§6. Si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé à l'autorité compétente dans le délai imparti, elle poursuit la procédure en tenant compte du dossier de demande de permis, de l'évaluation des incidences, des résultats de l'enquête publique, de l'avis du ou des collèges des bourgmestre et échevins et de toute autre information à sa disposition.

§7. Dans les cas visés à l'article 85, §2, alinéa 2, les paragraphes 1, 3, 4 et 6 ne sont pas applicables.

Section 8 - Décision

Art. 98

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, et lorsqu'il a été fait application de l'article 85, §2, alinéa 2, 1°), à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux sont situés, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

- 1° nonante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2;
- 2° cent quarante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 1.

Si le rapport de synthèse est envoyé avant l'expiration du délai visé à l'article 97, §3, l'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, ainsi que, par pli

ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

1° vingt jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 97, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2;

2° trente jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 97, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2.

Dans les cas visés à l'article 85, §2, alinéa 2, seul l'alinéa 1^{er} est d'application. La décision du Fonctionnaire délégué ou du Gouvernement d'octroi ou de refus de la dérogation visée à l'article 114 du CWATUPE ou celle prise en application de l'article 127, §3, du CWATUPE font partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe.

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévus au titre V du Livre I^{er} du CWATUPE et des articles 45, 55, 55bis et 56 du décret relatif au permis d'environnement.

§2. Dans l'hypothèse visée à l'article 97, §5, le délai imparti à l'autorité compétente pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le Fonctionnaire des implantations commerciales, en concertation avec le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué.

§3. Entre la date à laquelle le rapport de synthèse a été envoyé, ou aurait dû l'être, conformément à l'article 97, §3, et la date à laquelle l'autorité compétente envoie sa décision en application du paragraphe 1^{er} ou, dans le cas visé à l'article 85, §, §2, alinéas 2 et 3, dans le délai visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le demandeur peut, préalablement à la décision de l'autorité compétente, moyennant l'accord ou à la demande de celle-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. L'envoi au demandeur de cet accord ou de cette demande a pour effet d'interrompre les délais visés au paragraphe 1^{er}. Une copie en est également envoyée, le même jour, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué par l'autorité compétente.

Le demandeur envoie à l'autorité compétente les plans modificatifs accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte.

L'autorité compétente envoie les documents visés à l'alinéa 2 au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, dans un délai de trois jours ouvrables à dater du jour de leur réception. L'autorité compétente conserve un exemplaire des plans modificatifs et du

complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

L'autorité compétente informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences dans le délai visé à l'alinéa 3, le demandeur peut envoyer directement ceux-ci en copie au Fonctionnaire des implantations commerciales. Dans ce cas, le Fonctionnaire des implantations commerciales, transmet, sans délai, les documents reçus au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué.

La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 88, §3, à dater de la réception par le Fonctionnaire des implantations commerciales des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 88, §2, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 93. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 90 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances précitées ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;
- 2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

Lorsque la modification projetée répond aux conditions de l'alinéa précédent et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Par dérogation aux alinéas 2 à 6, dans les cas visés à l'article 85 §2, alinéa 2, le demandeur envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Les documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte. Le Fonctionnaire des implantations commerciales transmet les plans dans les trois jours de leur réception au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué

La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 88, §3, à dater de la réception par le fonctionnaire technique des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des inci-

Chapitre 3 - Recours

dences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 88, §2, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 93. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 90 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances précitées ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;
- 2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

Lorsque la modification projetée répond aux conditions de l'alinéa précédent, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Le présent paragraphe peut être uniquement mis en œuvre une seule fois à propos de la même demande.

§4. Le Fonctionnaire technique et la commune tiennent chacun un registre des permis. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu du registre.

Art. 99

A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 98 si le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 97 et s'il comporte un avis favorable du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué, la décision est censée être arrêtée aux conditions fixés par l'avis, ainsi que, le cas échéant, aux conditions générales et sectorielles prévues à l'article 5 du décret relatif au permis d'environnement.

Le permis est censé être refusé à défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 98 :

- 1° si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé conformément à l'article 97;
- 2° si le rapport de synthèse comporte un avis défavorable du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué.

Dans les cas visés à l'article 85, §2, alinéa 2, le permis est censé être refusé si la décision n'a pas été envoyée dans le délai prévu à l'article 98.

Art. 100

§1^{er} Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais à l'article 98, §1^{er} ou contre la décision censée être arrêtée conformément à l'article 99 est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé;
- 3° à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt.

§2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est envoyé dans un délai de vingt jours à dater, soit :

- 1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 98, §1^{er}, alinéa 1 ou 2;
- 2° de l'expiration des délais visés à l'article 98 dans les cas d'application des dispositions de l'article 99;
- 3° du premier jour de l'affichage de l'avis effectué conformément aux modalités des articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Si la décision est affichée dans plusieurs communes, le délai est prolongé jusqu'au vingtième jour suivant le premier jour de l'affichage dans la commune qui y a procédé la dernière.

§3. Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée sauf lorsqu'il est introduit par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

§4. Le Gouvernement détermine :

- 1° les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires à introduire;
- 2° les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;
- 3° les modalités d'instruction du recours, les instances devant être consultées et les délais endéans lesquels les avis sont émis; à défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la Commission de recours.

§5. La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m²;
- 2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

Dans l'hypothèse visée au paragraphe 4, le délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du CWATUPE.

§6. A défaut d'envoi de la décision dans le délai visé au paragraphe 5, la décision prise en première instance est confirmée.

Chapitre 4 - Péremption

Art. 101

§1^{er} Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 54.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du titulaire, le permis peut être prorogé pour une période de deux ans. La demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents, auprès du Collège communal.

Dans les cas visés à l'article 85, §2, alinéa 2, l'Administration communale envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée.

§2. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au §1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au §1^{er} alinéa 2.

§3. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Chapitre 5 - Dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale

Art. 102

§1^{er}. Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une

voirie communale au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le Fonctionnaire des implantations commerciales, et le cas échéant, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 88, §2 ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 98. Ils soumettent, le même jour, la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, le Fonctionnaire des implantations commerciales, et le cas échéant, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 88, §2 ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 98. Ils envoient, le même jour, la demande relative à la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais de procédure.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 88, §2 à dater de la réception par le Fonctionnaire des implantations commerciales de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 97 avant la mise en œuvre de la procédure visée aux alinéas 1^{er} ou 2, le rapport ne peut pas produire les effets visés aux articles 98, §1^{er}, alinéa 2, 99 et 100, §6.

Lorsque le Gouvernement est saisi d'un recours portant sur un projet intégré visé à l'alinéa 1^{er} ou à l'alinéa 2 et constate que la procédure prévue par les alinéas n'a pas été mise en œuvre, le Gouvernement ou, conjointement, les administrations chargées de rédiger le rapport de synthèse soumettent la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou, le cas échéant, à celle prévue aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale..

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 97, §3 et à l'article 100, §5.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 97, §3, à dater de la réception par l'administration de l'environnement de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, de l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 97, §3, avant la mise en œuvre de la procédure visée à l'alinéa 5,

le rapport ne peut pas produire les effets visés à l'article 100, §5, alinéa 3 et à l'article 100, §6.

Par dérogation aux articles 88, §3, 3° et 90, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale et, le cas échéant, au projet de plan d'alignement, porte également sur le projet intégré visé à l'alinéa 1^{er}. Par dérogation aux articles 24 à 26 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'enquête publique est organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale, ainsi que, le cas échéant, relative au projet de plan d'alignement, et selon les modalités définies au Livre 1^{er} du Code de l'Environnement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

§2. Lorsque le projet intégré est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, l'avis de l'administration intéressée est sollicité

Chapitre 6 - Dispositions applicables

Art. 103

§1^{er}. Les Livres 1^{er} et 2 du présent décret sont applicables au permis intégré.

Les chapitres 1^{er}, 6, 8 et 9, et le chapitre 11 du livre 3 sont également applicables au permis intégré.

§2. Les articles 58 à 60, ne s'appliquent pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'urbanisme.

§3. Les dispositions suivantes du CWATUPE sont applicables au permis intégré :

1° les chapitres I^{er}, II, IV et VI du titre premier du livre premier;

2° les titres II, III et IV du livre premier;

3° les articles 84, 85, 109, 110 à 114, 123, dernier alinéa 127, §3, 128, 129*bis*, §§1^{er} à 3, 129*ter*, 131, 132, alinéa 1^{er}, 132*bis*, 134 à 139 les chapitres IV et V, à l'exclusion de l'article 150*bis*, §2 du titre V du livre premier;

4° les titres VI, VII et VIII du livre premier;

5° les livres II et III.

§4. Le titre VI du livre premier du CWATUPE ne s'applique pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement.

§5. Le chapitre I, VII, VIII et IX ainsi que les articles 45, §1^{er}, 6°, 57, alinéa 2, 60, §2, §3 et §4 du décret relatif au permis d'environnement sont applicables au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement.

Livre 4 - Dispositions abrogatoires et modificatives

Chapitre 1^{er} - Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 104

A l'article 1^{er}, 11° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement le terme « uniquement » est inséré entre les termes « requiert » et « permis ».

Chapitre 2 - Modifications du Livre I^{er} du Code de l'environnement

Art. 105

Dans le Titre III, Partie III, livre 1^{er}, du Code de l'environnement,

1°) à l'article D.29-1, §2 : le point 6° est complété de la manière suivante : « le schéma régional de développement commercial »;

2°) à l'article D.29-1, §3 : après le point 7°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « 8° le schéma communal de développement commercial »;

3°) à l'article D.29-1, §5 : après le point 4°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « 5° les permis d'implantation commerciale »;

4°) à l'article D.49-1 : après le point e°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « f° les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés au sens de l'article 1^{er}, 4° et 5° du décret relatif aux implantations commerciales ».

Chapitre 3 - Modifications du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie

Art. 106

Dans le livre IV, Titre premier du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie :

1. à l'article 237/1: le point 1° est complété de la manière suivante : « ou le permis intégré au sens de l'article 1^{er}, 5° du décret relatif aux implantations commerciales lorsqu'il intègre des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ».

Livre 5 - Dispositions finales et transitoires

Art. 107

Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

Art. 108

§1^{er} Le schéma de développement commercial adopté par le gouvernement le 29 août 2013 est d'application jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15.. La révision du schéma est menée tous les quatre ans. Le schéma reste en vigueur jusqu'à sa révision.

§2. Les schémas communaux de développement commercial adoptés par un conseil communal au terme d'une procédure identique à celle visée aux §1 à §5 de l'article 19 et comportant les éléments visés à l'article 17 avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont réputés approuvés par le Gouvernement après la transmission par le collège communal dudit schéma, accompagné du dossier complet, au Fonctionnaire des implantations commerciales, si leur révision est menée à terme dans un délai de quatre ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 109

Le présent décret abroge la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Art. 110

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard deux mois après sa publication.

Namur, le 15 mai 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,

RUDY DEMOTTE

*Le Ministre du Développement durable
et de la Fonction publique,*

JEAN-MARC NOLLET

*Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi,
de la Formation et des Sports,*

ANDRÉ ANTOINE

*Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce
extérieur et des Technologies nouvelles,*

JEAN-CLAUDE MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

PAUL FURLAN

*La Ministre de la Santé, de l'Action sociale
et de l'Égalité des Chances,*

ELIANE TILLIEUX

*Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du
Territoire et de la Mobilité,*

PHILIPPE HENRY

*Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la
Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,*

CARLO DI ANTONIO

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

55.688/2

Le 11 mars 2014, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Économie, des PME, du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet de décret « relatif aux implantations commerciales ».

L'avant-projet a été examiné par la deuxième chambre le 3 avril 2014. La chambre était composée de Pierre Vandernoot, président de chambre, Martine Baguet et Luc Detroux, conseillers d'État, et Anne-Catherine Van Geersdaele, greffier.

Le rapport a été présenté par Jean-François Neuray, premier auditeur chef de section.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 3 avril 2014.

*

Observations générales

1. Dès lors que l'avant-projet tend, notamment, à soumettre à autorisation l'implantation d'établissements commerciaux qu'il détermine, il constitue une restriction à la liberté d'établissement.

Dans son arrêt C-400/08, la Cour de justice de l'Union européenne a dit pour droit :

« 63 [...] [S]elon une jurisprudence constante, l'article 43 CE s'oppose à toute mesure nationale qui, même applicable sans discrimination tenant à la nationalité, est susceptible de gêner ou de rendre moins attrayant l'exercice, par les citoyens de l'Union, de la liberté d'établissement garantie par le traité (voir, notamment, arrêts du 14 octobre 2004, *Commission/Pays-Bas*, C-299/02, Rec. p. I-9761, point 15, et du 21 avril 2005, *Commission/Grèce*, C-140/03, Rec. p. I-3177, point 27).

64 Dans ce contexte, il importe de rappeler que la notion de « restriction » au sens de l'article 43 CE couvre les mesures prises par un État membre qui, quoique indistinctement applicables, affectent l'accès au marché pour les entreprises d'autres États membres et qui entravent ainsi le commerce intracommunautaire (voir, en ce sens, arrêts du 5 octobre 2004, *CaixaBank France*, C-442/02, Rec. p. I-8961, point 11, et du 28 avril 2009, *Commission/Italie*, C-518/06, Rec. p. I-3491, point 64, ainsi que, par analogie, arrêt du 10 février 2009, *Commission/Italie*, C-110/05, Rec. p. I-519, point 37).

65 Relève de cette catégorie, en particulier, une réglementation nationale qui subordonne l'établissement d'une entreprise d'un autre État membre à la délivrance d'une autorisation préalable, car celle-ci est susceptible de gêner l'exercice, par une telle entreprise, de la liberté d'établissement en l'empêchant d'exercer librement ses activités par l'intermédiaire d'un établissement stable (voir arrêt du 1^{er} juin 2010, *Blanco Pérez et Chao Gómez*, C-570/07 et C-571/07, non encore publié au Recueil, point 54).

66 En l'espèce, il convient de constater que la réglementation litigieuse, prise dans son ensemble, instaure un régime d'autorisation préalable s'appliquant à toute ouverture d'un grand établissement commercial sur le territoire de la Communauté autonome de Catalogne » (1).

Sur les justifications des restrictions à la liberté d'établissement, le même arrêt poursuit :

« 73 Selon une jurisprudence constante, les restrictions à la liberté d'établissement qui sont applicables sans discrimination tenant à la nationalité peuvent être justifiées par des raisons impérieuses d'intérêt général, à condition qu'elles soient propres à garantir la réalisation de l'objectif poursuivi et n'aillent pas au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre cet objectif (arrêts du 10 mars 2009, *Hartlauer*, C-169/07, Rec. p. I-1721, point 44; du 19 mai 2009, *Apothekerkammer des Saarlandes e.a.*, C-171/07 et C-172/07, Rec. p. I-4171, point 25, ainsi que *Blanco Pérez et Chao Gómez*, précité, point 61).

74 Parmi de telles raisons impérieuses reconnues par la Cour figurent entre autres la protection de l'environnement (voir, notamment, arrêt du 11 mars 2010, *Attanasio Group*, C-384/08, non encore publié au Recueil, point 50 et jurisprudence citée), l'aménagement du territoire (voir, par analogie, arrêt du 1^{er} octobre 2009, *Woningstichting Sint Servatius*, C-567/07, Rec. p. I-9021, point 29 et jurisprudence citée) ainsi que la protection des consommateurs (voir, notamment, arrêt du 13 septembre 2007, *Commission/Italie*, C-260/04, Rec. p. I-7083, point 27 et jurisprudence citée). En revanche, des objectifs de nature purement économique ne peuvent pas constituer une raison impérieuse d'intérêt général (voir en ce sens, notamment, arrêt du 15 avril 2010, *CIBA*, C-96/08, non encore publié au Recueil, point 48 et jurisprudence citée) ».

Il y a lieu de prendre également en considération la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du

(1) C.J.U.E., 24 mars 2011, *Commission c. Espagne*, C-400/08.

Conseil du 12 décembre 2006 « relative aux services dans le marché intérieur ».

En vertu de l'article 9 de cette directive, les États membres ne peuvent subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation que si, notamment, la nécessité d'un régime d'autorisation est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général. L'article 4, point 7), de la même directive définit comme « raisons impérieuses d'intérêt général » des « raisons reconnues comme telles par la jurisprudence de la Cour de justice, qui incluent les justifications suivantes : l'ordre public, la sécurité publique, la santé publique, la préservation de l'équilibre financier du système de sécurité sociale, la protection des consommateurs, des destinataires de services et des travailleurs, la loyauté des transactions commerciales, la lutte contre la fraude, la protection de l'environnement et de l'environnement urbain, la santé des animaux, la propriété intellectuelle, la conservation du patrimoine national historique et artistique, des objectifs de politique sociale et des objectifs de politique culturelle ».

L'article 45 de l'avant-projet prévoit :

« Art. 45. Sans préjudice de l'article 24 l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- 1° la protection du consommateur;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de politique sociale;
- 4° la contribution à une mobilité plus durable.

Le gouvernement peut compléter ou préciser les critères et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération ».

Même si les critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et à prendre en considération par l'autorité compétente ou la Commission de recours correspondent effectivement à des raisons impérieuses d'intérêt général listées par l'article 4, point 7), précité de la directive, cette constatation ne permet pas de conclure à la conformité de l'avant-projet au droit européen.

En effet, d'une part, l'alinéa 2 permet au Gouvernement de « compléter » les critères, ce qui ne saurait être admis sauf à limiter ces critères complémentaires aux autres raisons impérieuses d'intérêt général correspondantes énumérées à l'article 4, point 7), précité de la directive.

D'autre part, il faudrait encore, pour se conformer à la jurisprudence européenne, non seulement que les décisions de refus d'autorisation soient motivées « au regard des critères » énumérés mais également que les critères invoqués rendent nécessaires ces décisions de refus, ce qui implique que les objectifs poursuivis dans le cadre de ces critères ne puissent être réalisés de manière moins contraignante que par un refus d'établissement.

Enfin, et surtout, aux termes de l'article 45, l'autorité compétente doit motiver sa décision « sans préjudice de l'article 24 », aux termes duquel « les autorités chargées de délivrer des autorisations d'implantation com-

merciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régional et communal de développement commercial ». Or il ressort de l'article 12, alinéa 2, de l'avant-projet de décret que les « critères » qui figurent à l'article 45, alinéa 1^{er}, ne constituent que des éléments facultatifs du schéma régional de développement commercial, les éléments obligatoires figurant à l'alinéa 1^{er} du même article 12 paraissant étrangers à des raisons impérieuses d'intérêt général au sens de la directive 2006/123/CE puisqu'ils portent essentiellement sur un « diagnostic du commerce en Wallonie ». Quant au « schéma communal de développement commercial », s'il doit prendre en considération des éléments d'environnement, de mobilité durable et d'emploi de qualité, il poursuit essentiellement, comme sa dénomination l'indique d'ailleurs, des objectifs en lien avec le développement commercial, alors que, comme le rappelle la jurisprudence précitée, des objectifs de nature purement économique ne peuvent justifier des restrictions à la liberté d'établissement.

Dans le bref délai qui lui a été imparti, la section de législation du Conseil d'État n'a pu examiner plus avant si le régime d'autorisation des établissements commerciaux que prévoit le projet peut être rendu compatible avec les principes du droit européen qui viennent d'être rappelés dès lors qu'il poursuit d'autres objectifs que ceux déjà rencontrés par la législation régionale en matière d'environnement et d'aménagement du territoire.

L'avant-projet devra être réexaminé pour prendre en considération cette observation. À tout le moins, il conviendra que l'exposé des motifs développe davantage les objectifs poursuivis par la police administrative qu'il met en place et les éléments de fait et de droit qui démontrent que cette police se concilie avec le principe fondamental de la liberté d'établissement. De manière plus générale, l'exposé des motifs est fort sommaire de même que le commentaire des articles, qui se réduit pour l'essentiel à paraphraser le dispositif de l'avant-projet. En revanche, la note au Gouvernement contient nombre d'informations utiles à l'examen du texte pour répondre aux différents avis recueillis sur la première version de l'avant-projet. Ces informations seront également intégrées dans l'exposé des motifs et le commentaire des articles.

C'est sous réserve de cette observation générale que les observations qui suivent sont formulées.

2. L'avant-projet se fonde notamment, quant aux compétences ainsi exercées, sur celles qui seront transférées à la Région wallonne par l'article 6, §1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 6°, et 5bis, nouveaux, de la loi spéciale du 8 août 1980 « de réformes institutionnelles », tels que ces dispositions résulteront de l'entrée en vigueur, le 1^{er} juillet 2014 ⁽²⁾, des articles 17 et 31 de la loi spéciale du 6 janvier 2014 « relative à la Sixième Réforme de l'État » en ce qui concerne les conditions d'accès à la profession et la police des implantations commerciales.

La Cour constitutionnelle a jugé à maintes reprises que, pour évaluer la compétence d'une assemblée légis-

⁽²⁾ Article 67, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 6 janvier 2014 « relative à la Sixième Réforme de l'État ».

lative, il faut tenir compte du moment de l'adoption de la norme ⁽³⁾.

Par conséquent, sauf en cas d'habilitation expresse à cet effet par la Constitution ou par une loi spéciale ⁽⁴⁾, une assemblée législative ne peut pas exercer effectivement une nouvelle compétence matérielle en adoptant une norme avant la date à laquelle la disposition de transfert de cette compétence est entrée en vigueur ⁽⁵⁾.

Il ne serait donc pas admissible que l'assemblée législative exerce déjà effectivement la compétence matérielle qu'elle recevra en adoptant une norme avant la date à laquelle la disposition de transfert de compétence dans la Constitution ou dans la loi spéciale entre en vigueur.

Il en résulte que l'avant-projet ne pourrait être adopté par le Parlement wallon avant le 1^{er} juillet 2014.

3.1. En application de l'article 84, §3, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la section de législation du Conseil d'État, saisie sur la base du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, de la même disposition, a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

⁽³⁾ Voir par exemple C.C., 30 avril 1997, n° 25/97, B.2 : « Ces dispositions doivent être contrôlées au regard des règles établies par la Constitution ou en vertu de celle-ci pour déterminer les compétences respectives de l'État, des communautés et des régions, telles qu'elles étaient d'application au moment de l'adoption du décret précité ». Voir dans le même sens : C.C., 18 octobre 2001, n° 128/2001, B.4; 5 décembre 2006, n° 192/2006, B.6; 19 septembre 2007, n° 119/2007, B.2; 17 avril 2008, n° 68/2008, B.5.2; 24 février 2011, n° 29/2011, B.3.2.

⁽⁴⁾ À titre d'exemple d'habilitation expresse dans ce sens, on peut citer la disposition transitoire qui figurait dans l'ancien article 17 de la Constitution, qui s'énonçait comme suit : « L'article 17 entre en vigueur à la même date que la loi visée à l'article 59bis, §6, alinéa 1^{er}. Pour l'application de l'article 17, §2, les Conseils de Communauté peuvent, dès la publication de l'article 59bis, §2, alinéa 1^{er}, 2^o, adopter des décrets qui entrent en vigueur à la même date que la loi visée à l'article 59bis, §6, alinéa 1^{er} » (M.B., 19 juillet 1988, 10.284). L'article 17 de la loi spéciale précitée du 6 janvier 2014 est dépourvu de disposition transitoire comparable.

⁽⁵⁾ La continuité est garantie dès lors que les lois et arrêtés fédéraux édictés dans des matières pour lesquelles la compétence est transférée aux communautés ou aux régions restent en vigueur jusqu'à ce qu'ils soient modifiés ou abrogés (voir également la règle de transposition prévue à l'article 83, §3, de la loi spéciale du 8 août 1980 « de réformes institutionnelles » : les compétences attribuées à un ministre par la loi, par décret ou par arrêté royal, sont exercées par le gouvernement communautaire ou régional chaque fois qu'il s'agit d'une affaire relevant de la compétence de ce dernier) et les autorités chargées d'attributions par les lois et règlements fédéraux dans les matières relevant de la compétence des communautés et des régions, continuent d'exercer ces attributions selon les procédures fixées par les règles existantes, tant que celles-ci n'auront pas été modifiées ou abrogées par leurs parlements ou leurs gouvernements (article 94, §1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980; *Doc. parl.*, Sénat, 1979/1980, n° 434/1, 59 : « Cet article a pour objet d'éviter qu'un vide juridique ne se crée en les matières transférées par le présent projet aux Conseils et aux Exécutifs entre l'entrée en vigueur de la présente loi et le moment où les autorités qui y auront été habilitées par le présent projet, auront pris de nouvelles dispositions »). Voir également les articles 38 et 84 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 « relative aux Institutions bruxelloises » et les articles 52, §2 et 3, et 81 de la loi du 31 décembre 1983 « de réformes institutionnelles pour la Communauté germanophone ».

Par ailleurs, le présent avis comporte également un certain nombre d'observations sur d'autres points. Il ne peut toutefois s'en déduire que, dans le délai qui lui est imparti, la section de législation du Conseil d'État a pu procéder à un examen exhaustif du projet. On ne peut dès lors conclure de l'absence de commentaire d'une disposition dans le présent avis qu'il n'y aurait rien à en dire, ni que, lorsqu'un commentaire en est proposé, il est exhaustif.

Ceci vaut notamment pour l'articulation de l'avant-projet avec les législations applicables aux polices de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement, réglées par d'autres décrets et auxquels il est d'ailleurs fait référence dans certaines dispositions de l'avant-projet.

3.2. Il résulte notamment des liens établis par l'avant-projet avec ces autres polices que, pour plusieurs des questions traitées, il est fait usage du procédé de la législation par référence, s'agissant notamment de renvois au Code de l'environnement, au Code de la démocratie locale et de la décentralisation, au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie et au décret du 11 mars 1999 « relatif au permis d'environnement » en ce qui concerne principalement les règles applicables à l'examen des incidences environnementales du schéma régional de développement commercial, des schémas communaux de développement commercial, des permis d'implantation commerciale et des permis intégrés, à d'autres aspects procéduraux en ces matières, à l'enquête publique sur ces instruments, à la déclaration environnementale éventuellement requise, ainsi qu'aux mesures de publicité ⁽⁶⁾.

Pareil procédé présente certains inconvénients, tenant notamment à la clarté du dispositif applicable, à la précision des renvois ainsi effectués, par exemple lorsque les textes ainsi déclarés applicables envisagent des régimes différenciés selon les catégories concernées, aux difficultés pouvant surgir à la suite des modifications subies par les textes auxquels il est référé, à l'articulation entre ceux-ci quant aux situations envisagées et les textes qui y renvoient, qui concernent par nature d'autres situations, etc. ⁽⁷⁾.

Si, malgré ces écueils, le procédé est maintenu, compte tenu également de la réserve exposée dans l'observation 3.3, ci-après, il conviendrait en toute hypothèse d'éviter, comme il est procédé aux articles 1^{er}, points 5, c), 6, c), 14 et 15, 90, §2, 5^o, de renvoyer à une législation tout en définissant celle-ci comme pouvant être également celle « qui s'y substituerait » ⁽⁸⁾ : chaque fois qu'une législation est modifiée, le législateur doit vérifier si le renvoi qui y est fait dans une autre législation reste pertinent et, le cas échéant, adapter ce renvoi; pareille adaptation doit en toute hypothèse être prévue

⁽⁶⁾ Articles 1^{er}, points 5 et 6, 3, §§2, 3 et 5, 14, alinéa 2, 19, §§2, alinéa 1^{er}, 4, 6 et 10, 20, alinéa 2, 36, alinéa 2, 37, alinéa 1^{er}, 88, §2, alinéa 2, 92, 93, alinéa 1^{er}, 99, §1^{er}, 100, §1^{er}, alinéas 3 et 4, 101, alinéa 1^{er}, 102, §§2, alinéa 1^{er}, 3^o, et 5, alinéa 3, 104, §1^{er}, alinéas 1^{er}, 2, 5 et 8, et 105, §§3 à 5.

⁽⁷⁾ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvstconsetat.be, onglet « Technique législative », recommandations n°s 212 à 215.

⁽⁸⁾ Voir par exemple l'article 1^{er}, points 14 et 15, de l'avant-projet.

lorsque la disposition faisant l'objet de la référence est remplacée par un texte logé au sein d'une autre législation.

La question se pose avec une acuité particulière pour les renvois faits aux dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie « ou de tout autre Code qui s'y substitueraient ». Le remplacement de bon nombre de dispositions de ce Code est envisagé par un projet de décret actuellement en discussion au sein du Parlement wallon, « abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie et formant le Code du développement territorial »⁽⁹⁾ (ci-après : le projet n° 942/1).

Si le projet n° 942/1 est adopté avant le décret dont l'avant-projet fait l'objet du présent avis, les références aux dispositions pertinentes du décret qui seraient issues du premier devraient se substituer aux références aux dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie qui seraient remplacées. Si, par hypothèse, l'avant-projet faisant l'objet du présent avis est adopté sans que soit entré en vigueur préalablement ou concomitamment le projet de décret n° 942/1, il conviendrait, toujours s'il n'est pas renoncé à la technique de la législation par référence, de maintenir les renvois vers les dispositions pertinentes du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie mais en omettant les mots « ou de tout autre Code qui s'y substitueraient ». Si, par la suite, le projet de décret n° 942/1 est adopté et entre en vigueur après le décret dont l'avant-projet fait l'objet du présent avis, le législateur devra prendre soin d'insérer dans ce projet de décret n° 942/1 des dispositions modificatives du décret relatif aux implantations commerciales qui remplaceront les références devenues obsolètes au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie par des références aux dispositions pertinentes du nouveau Code.

3.3. De manière plus fondamentale, compte tenu également de l'observation générale n° 1, ci-avant, qui rappelle les motifs limitatifs pouvant justifier à titre d'exception au regard du droit européen et de la directive 2006/123/CE l'adoption d'un dispositif instaurant un régime d'autorisation préalable en matière de services, motifs pouvant, le cas échéant, faire référence à des éléments tels que notamment la protection de l'environnement et de l'environnement urbain, la question se pose de savoir si la police envisagée par l'avant-projet à l'examen se distingue suffisamment, quant à son objet, de celles de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement et s'il ne conviendrait pas de l'intégrer dans les législations applicables à ces matières.

Il appartient par exemple à l'auteur de l'avant-projet d'apprécier, sous la réserve exprimée dans l'observation générale n° 2 ci-avant, relative à la compétence *ratione temporis* de la Région wallonne en matière de conditions d'accès à la profession et de police des implantations commerciales, si l'avant-projet ne doit pas être intégré dans le projet n° 942/1 actuellement en discussion au Parlement

⁽⁹⁾ *Doc. parl.*, Parl. wall., 2013-2014, n° 942/1.

wallon ou, au cas où ce dernier projet est adopté préalablement, s'il ne conviendra pas de modifier le décret qui en serait issu pour y intégrer l'avant-projet à l'examen.

Il semble d'ailleurs que les hypothèses dans lesquelles il devra être recouru au permis intégré, tel qu'il est organisé par l'avant-projet, plutôt qu'au seul permis d'implantation commerciale, tel qu'il est également prévu par l'avant-projet, se rencontreront très fréquemment dans la pratique, vu les incidences inévitables des implantations concernées sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'environnement. Il paraît plus simple dans ces conditions de procéder à l'intégration de la législation en projet dans celles réglant actuellement ces dernières matières, lesquelles organisent déjà, par le mécanisme du permis unique, l'articulation entre ces diverses polices. Ceci vaut aussi pour l'articulation entre les instruments de planification prévus par ces législations et par l'avant-projet à l'examen.

Pareille manière de faire contribuerait grandement à prévenir les conflits pouvant surgir par exemple entre les instruments d'aménagement prévus par la législation sur l'aménagement du territoire, singulièrement la délimitation des zones de services, et les instruments particuliers inscrits dans l'avant-projet, à savoir le schéma régional de développement commercial et les schémas communaux de développement commercial.

4. Aux termes de l'article 9 du décret de la Région wallonne du 27 juin 2013 « relatif à la stratégie wallonne de développement durable »,

« Le Gouvernement arrête les types de projets de décisions gouvernementales qui font l'objet d'un avis fondé sur un examen préalable et indépendant de conformité avec le développement durable et les principes directeurs visés par l'article 4, ainsi que les modalités de l'examen sur lequel se fonde l'avis ».

Selon l'article 7, §1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement du 3 octobre 2013 « portant exécution du décret de la Région wallonne du 27 juin 2013 relatif à la stratégie wallonne de développement durable en vue de la mise en place d'une cellule autonome d'avis en développement durable »,

« Sont soumis obligatoirement, pour avis préalable, à la Cellule [d'avis en développement durable] les avant-projets de décrets et les projets d'arrêtés du Gouvernement présentant un caractère réglementaire dans les matières suivantes, de la compétence de la Région wallonne en vertu de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles :

- la politique agricole;
- l'aménagement du territoire;
- la politique de l'énergie;
- l'environnement et la politique de l'eau;
- le logement;
- les travaux publics et le transport;
- la rénovation rurale et la conservation de la nature ».

L'article 12 du même arrêté dispose ce qui suit :

« Lorsqu'un Ministre soumet au Gouvernement un des projets de décision visés à l'article 7, il y joint chaque

fois l'avis de la Cellule. Le Ministre proposant répond dans sa note aux recommandations émises ».

Le dossier communiqué au Conseil d'État ne comprend pas d'avis de la cellule précitée.

Indépendamment même de la question de savoir si, compte tenu des observations qui précèdent, l'avant-projet ne doit pas être considéré comme traitant à titre principal autant de la matière des conditions d'accès à la profession et des implantations commerciales que de celles de l'aménagement du territoire et de l'environnement, il suffit de constater notamment le lien établi par l'article 1^{er}, point 6, et par le titre 2 du livre 3, de l'avant-projet, consacrés au permis intégré, entre les permis d'implantation commerciale, d'une part, et les permis d'urbanisme et d'environnement, d'autre part, et par la référence faite à « la protection de l'environnement urbain » comme étant l'un des critères mentionnés par l'article 45 au regard desquels l'autorité compétente ou la Commission de recours doit motiver sa décision relative à la demande de permis d'implantation commerciale : on peut en déduire que les matières de l'aménagement du territoire et de l'environnement sont bien réglées, à tout le moins partiellement, par l'avant-projet.

L'auteur de celui-ci veillera à l'accomplissement de cette formalité préalable et au respect des obligations prévues par l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement précité du 3 octobre 2013 qui en résultent.

5. Les observations qui suivent sont émises sous réserve de celles qui précèdent.

Observations particulières

Dispositif

Article 1^{er}

La notion de « modification importante de la nature de l'activité commerciale », figurant à l'article 1^{er}, 3^o, e), acte requérant la délivrance d'une autorisation en vertu de l'article 27 de l'avant-projet, est imprécise et facteur d'insécurité juridique. Mieux vaudrait, à l'exemple des dispositions réglementaires du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie qui fixent la liste des projets soumis à permis d'urbanisme, accorder une délégation au Gouvernement pour en préciser le contenu.

Article 12

Au nombre des éléments facultatifs qui peuvent être portés au schéma régional de développement commercial figure à l'article 12, alinéa 2, 1^o, (ii), « la protection de l'environnement urbain ». La Commission régionale d'aménagement du territoire a fait observer que ces termes sont trop restrictifs. Pour tenir compte de cette observation, le commentaire de l'article a été complété comme suit :

« Il est à noter que l'on entend par « environnement urbain », l'environnement bâti, en milieu tant urbain (au sens premier du terme) que rural ».

Le Conseil d'État n'aperçoit pas la raison de ne pas faire de cette composante un élément obligatoire du schéma régional de développement commercial et d'en étendre la portée à l'environnement en général, qu'il soit bâti ou non bâti, ce d'autant plus que le schéma fera l'objet d'une évaluation des incidences. Paradoxalement, le même élément est d'ailleurs prévu, mais cette fois à titre obligatoire, dans le contenu du schéma communal de développement commercial (article 17, alinéa 1^{er}, 2^o, b)).

Il est également renvoyé sur ces questions aux observations générales 1 et 3.

Article 13

1. L'article 13, §1^{er}, de l'avant-projet prévoit que

« Le schéma régional de développement commercial est établi à l'initiative du Gouvernement.

L'Observatoire du commerce est informé des études préalables et peut à tout moment formuler les suggestions qu'il juge utiles ».

Ce faisant, cet article 13, §1^{er}, alinéa 1^{er}, détermine l'autorité qui prend l'initiative de l'établissement du schéma régional de développement commercial mais il ne mentionne pas celle qui l'établit effectivement. Il faut sans doute supposer que c'est à l'administration compétente que revient cette mission.

Ceci étant, la question se pose de savoir comment et par qui l'Observatoire du commerce est informé de ce que des études préalables sont exécutées et du stade auquel elles se trouvent.

Le dispositif sera adapté en conséquence.

2. En disposant au paragraphe 4 qu'à défaut d'avis transmis au Gouvernement dans le délai de quarante-cinq jours suivant la fin de l'enquête publique portant sur le projet de schéma régional de développement commercial, « [c]es avis sont réputés favorables », il est recouru à une fiction inutile.

Mieux vaut écrire qu'il est passé outre à ces formalités.

Cette observation vaut, *mutatis mutandis*, pour la suite de l'avant-projet.

Article 14

La périodicité du dépôt du rapport doit être précisée.

La même observation vaut pour l'article 20.

Article 19

1. Au paragraphe 5, il n'y a pas lieu dans une disposition à portée normative de faire figurer un exemple.

2. L'article 19, §7, dispose que le Gouvernement approuve le schéma communal de développement commercial « en tenant compte [...] de la régularité de la procédure ».

Il va sans dire que le schéma communal de développement commercial ne peut être approuvé que si le

contenu du schéma et la procédure suivie s'inscrivent dans le respect de l'avant-projet. La section de législation du Conseil d'État n'aperçoit dès lors pas la portée de cette condition.

3. Au paragraphe 8, alinéa 2, il conviendrait de préciser, le cas échéant par référence, le dispositif applicable en matière de publicité.

Article 21

Il ressort du paragraphe 2, alinéa 2, que l'abrogation pure et simple d'un schéma communal pourrait être dispensée d'évaluation des incidences. L'attention de l'auteur de l'avant-projet est attirée sur le fait que tant la Cour de justice de l'Union européenne que la Cour constitutionnelle ont censuré l'attitude consistant à dispenser l'abrogation d'un plan d'aménagement d'évaluation des incidences⁽¹⁰⁾.

Le paragraphe 2, alinéa 2, première phrase, sera revu pour tenir compte de cette jurisprudence.

Article 22

Il va sans dire que l'agrément des auteurs de schémas communaux devra se faire dans le respect de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil, du 12 décembre 2006 « relative aux services dans le marché intérieur ».

La référence au droit européen est superflue et doit être omise.

Article 28

1. L'alinéa 2, qui soumet à déclaration des projets de déménagement d'une implantation commerciale ne dépassant pas 400 m² de surface commerciale nette, semble incohérent par rapport à l'article 1^{er}, 3^o, a), qui définit l'implantation commerciale notamment comme étant un établissement d'une surface supérieure à 400 m².

2. L'article 28 définit les faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration et notamment celle, figurant à l'alinéa 1^{er}, relative aux projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20 pour cent de la surface nette existante, avec un plafond de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire.

L'article 28, alinéa 3, prévoit que le Gouvernement peut, après consultation ou sur proposition de l'Observatoire du Commerce, modifier ces normes.

Aucun critère n'est énoncé pour encadrer cette possibilité de modification.

La disposition sera complétée sur ce point.

⁽¹⁰⁾ C.J.U.E., 22 mars 2012, Inter-Environnement Bruxelles e.a., C-567/10; C.C., 19 juillet 2012, n° 95/2012. Suivant la Cour de justice, ne pourrait être dispensée d'évaluation que la situation où un plan de portée équivalente qui aurait lui-même été soumis à la formalité se substituerait à l'instrument abrogé.

Article 30

Tel qu'il est rédigé, l'alinéa 1^{er}, in fine, permet l'introduction de la demande par voie électronique sans qu'il ne soit exigé que ce procédé donne une date certaine à l'envoi.

Article 31

La rédaction retenue pour l'habilitation inscrite à l'alinéa 2, suivant laquelle « Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de l'introduction de la demande de permis d'implantation commerciale par voie électronique », signifie que ce mode d'introduction pourra être utilisé dès l'entrée en vigueur du décret indépendamment de l'intervention de l'exécutif, ce qui ne serait pas le cas en ayant recours, comme à l'alinéa 1^{er}, à la formulation « le Gouvernement arrête ».

La même observation vaut pour l'article 88, §1^{er}, alinéa 2.

Articles 35 et 92

Conformément à l'article 6, §5bis, nouveau de la loi spéciale « de réformes institutionnelles », l'article 35 de l'avant-projet prévoit la notification du projet d'implantation commerciale d'une surface nette supérieure à vingt mille mètres carrés aux gouvernements des régions situées à moins de vingt kilomètres du lieu d'implantation.

Cette obligation devrait s'appliquer également aux « projets intégrés » (articles 87 et suivants).

Le livre 3, titre 2, sera complété en conséquence.

Article 37

Le mécanisme dérogatoire prévu à l'article 37, s'il n'est pas suffisamment encadré, risque de provoquer nombre de litiges. En cas de recours, l'absence d'évaluation des incidences sera d'autant plus critiquée qu'il s'agit d'un domaine où les situations concurrentielles sont nombreuses.

On sait que le procédé de la dérogation doit être spécialement prévu par un texte et demeurer exceptionnel. Même lorsque leur dispositif ne le prévoit pas expressément, les règles qui l'autorisent sont de stricte application. Toute autre solution méconnaîtrait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui y a recours de vider la norme principale de sa substance, en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa révision⁽¹¹⁾.

⁽¹¹⁾ Voir notamment C.C., 20 juin 2007, n° 87/2007, B.9.3.; C.E., Sacripante, n° 170.241, 19 avril 2007; de Villenfagne et autres, n° 184.715, 25 juin 2008; Association du Val d'Amblève et affluents, n° 186.459, 24 septembre 2008; de Meeûs d'Argenteuil et de Villenfagne de Vogelsanck, n° 197.278, 23 octobre 2009; Goreux et Mathtys, n° 199.038, 17 décembre 2009; Association Saint-Jean-Baptiste de la Salle et autres, n° 212.293, 29 mars 2011; Goulios, n° 212.820, 28 avril 2011; R. Andersen, « Les dérogations en matière d'urbanisme et l'égalité des citoyens devant la loi », in *Légalité*, vol. V, Bruxelles, Bruylant, 1977; Fr. Haumont, « L'urbanisme. Région wallonne », extrait du *Répertoire notarial*, t. XIV,

Certes, la disposition projetée n'admet le procédé que « pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement », mais ces termes sont vagues. Qui plus est, il résulte des articles 1^{er}, 3^o, et 27 que les implantations commerciales de faible ampleur seraient déjà soustraites à l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre du décret à l'examen.

Partant, le Conseil d'État n'aperçoit pas quels projets soumis à permis ne seraient pas de nature à perturber dans une mesure relativement importante, sinon l'environnement, du moins le cadre de vie avoisinant. Il paraît à tout le moins nécessaire qu'un arrêté de portée générale détermine les conditions qui permettraient de dispenser un projet d'étude d'incidences en fonction de sa taille ou de sa localisation⁽¹²⁾, et seulement s'il n'est pas de nature à affecter l'environnement dans une mesure importante.

Il est rappelé que, suivant une jurisprudence constante de la Cour de justice de l'Union européenne, aucun projet susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement ne peut être soustrait à l'évaluation⁽¹³⁾. C'est ainsi qu'il fut jugé, en particulier, que l'autorité nationale ne pourrait considérer *a priori* qu'une catégorie de travaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en fonction de sa localisation. En limitant l'étude aux projets d'urbanisation situés hors des zones urbaines, la réglementation espagnole n'avait pas tenu compte de l'impact sur les populations déjà présentes et sur les paysages importants des points de vue historique, culturel et archéologique, critères pourtant mentionnés à l'annexe III de la directive « projets »⁽¹⁴⁾.

La même observation vaut, à plus forte raison, pour l'article 93 étant donné que les projets qui feront l'objet d'un permis intégré seront généralement d'une plus grande ampleur que ceux qui seront seulement soumis à un « permis d'implantation commerciale ».

livre XIV, Bruxelles, Larcier, 1996, spéc. n° 509, et la jurisprudence citée; Fr. Leurquin – de Visscher, *La dérogation en droit public*, Bruxelles, Bruylant, 1991; B. Louveaux, *Le droit de l'urbanisme*, Bruxelles, Larcier, 1999, spéc. nos 313 et s.; B. Roelands, *Buiten de zone - Zonevreedmd bouwen en exploiteren - Overzicht van wetgeving en rechtspraak*, Bruges, Die Keure, 1998; J.-Fr. Neuray, « Trop de dérogations tue la dérogation », note sous C.E., Société anonyme « Sablières, Containers et Transports FortLabiau », n° 126.310, 11 décembre 2003, *Am.-Env.*, 2004, p. 167.

⁽¹²⁾ Il est supposé qu'une notice d'évaluation sera exigée en toute hypothèse.

⁽¹³⁾ Notamment C.J.U.E., 24 octobre 1996, *Aannemersbedrijf P.K. Kraaijenveld B.V. et autres c. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland*, C-72/95, *Am.-Env.*, 1997, p. 35, obs. J. Sambon; 22 octobre 1998, *Commission c. Allemagne*, C301/95; 16 septembre 1999, *World Wildlife Fund et autres c. Autonome Provinz Bozen*, C435/97; 21 septembre 1999, *Commission c. Irlande*, C-392/96, *Am.-Env.*, 2000, p. 110, obs. J. Sambon; 16 septembre 2004, *Commission c. Royaume d'Espagne*, C-227/01; 10 décembre 2009, *Umweltanwalt von Kärnten c. Kärntner Landesregierung*, C-205/08.

⁽¹⁴⁾ C.J.U.E., 16 mars 2006, *Commission c. Royaume d'Espagne*, C-332/04; il s'agit actuellement de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 « concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ».

En toute hypothèse, la formule retenue par l'auteur de l'avant-projet, qui autoriserait des dérogations sans en fixer de manière plus précise les conditions au préalable, ne peut être admise⁽¹⁵⁾.

Article 40

1. À l'alinéa 3, il y a lieu de remplacer les mots « peut remettre un avis d'initiative ou » par les mots « remet soit un avis d'initiative soit ».

2. À l'alinéa 4, les mots « de moins de » doivent être omis.

Articles 42 et 98

Il est inutile et ambigu de prévoir aux articles 42 et 98 que c'est « afin d'harmoniser leur point de vue » qu'à la demande de l'autorité compétente, d'une des instances, administrations et autorités consultées, celles-ci se concertent.

Si pareille concertation peut être imposée dans les conditions prévues par ces dispositions, il ne peut en effet être certain qu'elle aboutira nécessairement à une harmonisation des points de vue de chaque autorité, instance ou administration concernée, sauf à priver l'autorité compétente de ses pouvoirs et la procédure consultative de toute portée.

Les mots « afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet » devraient être omis.

Article 50

L'alinéa 1^{er}, aux termes duquel, « à peine de nullité, tout envoi permet de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé », est incompréhensible. Étant donné que toute forme d'envoi est permise, on n'aperçoit pas ce qui pourrait être frappé de « nullité ».

Pour le surplus, il est renvoyé à l'observation formulée sur l'article 30. En toute hypothèse, il serait préférable que les règles de computation des délais et les modes d'envoi fassent l'objet d'une disposition commune qui viendrait se situer au début du dispositif.

Articles 56, 62 et 65

Le Conseil d'État n'aperçoit pas la différence entre la notion de caducité réglée à l'article 56 et celle de péremption réglée à l'article 65.

En toute hypothèse, il conviendrait d'harmoniser les conditions dans lesquelles le permis pourrait être frappé de caducité ou de péremption étant donné que les délais inscrits aux articles 56, 62 et 65 ne correspondent pas.

Par ailleurs, le Conseil d'État n'aperçoit pas comment l'autorisation pourrait être périmée « de plein droit » quand elle ne pourrait intervenir que dans la situation où

⁽¹⁵⁾ Autre chose étant de déroger, dans de strictes conditions, à un plan d'aménagement du territoire.

le projet n'a pas été « mis en œuvre de manière significative ». Tenant compte de l'aspect subjectif de cette exigence, il est nécessaire qu'un procès-verbal soit dressé par l'administration, lequel pourra faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir ⁽¹⁶⁾.

La même observation vaut pour l'article 103.

Article 58

Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, il n'apparaît pas clairement ce que l'auteur de l'avant-projet entend par la notion de révision qui y est mentionnée.

Article 60

Étant donné que l'article 1^{er}, 7^o, définit le « projet d'implantation commerciale temporaire » comme celui où l'activité serait limitée à deux mois, il serait plus précis d'écrire, au paragraphe 1^{er}, alinéa 2 :

« La durée du permis accordé pour un établissement temporaire peut être prolongée une fois, en sorte que la durée totale de l'autorisation ne puisse excéder quatre mois ».

Article 65

Au paragraphe 2, il y a lieu d'insérer les mots « demande d' » entre les mots « ou qu'une » et le mot « interruption ».

Article 70

Au paragraphe 2, 1^o, in fine, pour tenir compte du droit au respect de la vie privée et du domicile, il convient d'ajouter les mots « pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un domicile » ⁽¹⁷⁾.

Livre 3, titre 1^{er}, chapitre 10 (« Surveillance, sanctions et mesures administratives »)

1. Le chapitre 10, divisé en quatre sections (section 1^e : « Infractions »; section 2 : « Surveillance et inspection »; section 3 : « Action pénale »; section 4 : « Amendes administratives »), appelle les observations suivantes.

2. Ce chapitre devrait être déplacé à la fin de l'avant-projet, après les dispositions consacrées au permis intégrant.

⁽¹⁶⁾ En toute hypothèse, la jurisprudence actuelle s'inscrit en ce sens que les termes « de plein droit » utilisés pour désigner la manière dont opère la péremption n'excluent pas la compétence du Conseil d'État, qui pourrait censurer l'autorité qui aurait manifestement méconnu les conditions de fait de la péremption (C.E., Société anonyme Immo-wills Development, n° 141.416, 1^{er} mars 2005; consorts Meire, n° 199.060, 18 décembre 2009; Vandermoten, n° 223.949, 18 juin 2013).

⁽¹⁷⁾ Voir sur ces questions, parmi d'autres, l'avis 38.503/1 donné le 5 juillet 2005 sur un avant-projet devenu la loi du 10 juin 2006 « sur la protection de la concurrence économique », observation n° 12 formulée sur l'article 45, *Doc. parl.* Chambre, 2005-2006, n° 2180/1, pp. 146 à 148.

3.1. Il résulte de l'article 77, situé dans la sous-section 1^e (« Absence de poursuite ») de la section 4 (« Amendes administratives »), de ce chapitre que,

« [s]i, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer ».

Selon l'article 78,

« [à] défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le contrevenant est convoqué par l'autorité compétente, dans les trois mois, à une réunion de concertation », laquelle peut aboutir notamment à une transaction, ainsi qu'il est prévu par les articles 79 (situé dans la sous-section 2, « Concertation », de la section 4 précitée), 80 et 81 (situés dans la sous-section 3, « Transaction », de la section 4 précitée) de l'avant-projet.

Il semble qu'en cas d'échec de la concertation, l'article 79, alinéa 1^{er}, 3^o, évoquant l'hypothèse de « l'absence d'accord », la seule possibilité s'offrant à l'autorité de fournir une réponse sociale à l'infraction est celle de la « [p]oursuite devant le tribunal civil » (intitulé de la sous-section 5 de la section 4 précitée), réglée par l'article 83, à l'exclusion d'éventuelles poursuites pénales menées par le ministère public, celui-ci y ayant, par hypothèse, renoncé en application des articles 77 et 78.

3.2. Si telle est l'intention, pareille articulation entre les diverses étapes de la procédure devrait apparaître plus clairement du dispositif, lequel devrait alors également, à l'article 83, prévoir son applicabilité à l'hypothèse où le contrevenant n'a pas versé le montant de la transaction dans un délai déterminé.

Pour les cas où, en application de l'article 79, alinéa 1^{er}, 1^o, le contrevenant s'est engagé à « introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation », l'article 83 devrait aussi, semble-t-il, envisager l'hypothèse où, dans un délai déterminé, cet engagement n'a pas été respecté.

3.3. L'article 73, alinéa 1^{er}, situé dans la section 3 (« Action pénale ») du chapitre 10, prévoit l'hypothèse de sanctions pénales non seulement « [l]orsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel » mais aussi notamment « en cas de citation directe », à savoir lorsque l'action pénale est menée devant le tribunal à l'initiative de personnes qui estiment avoir été les victimes de l'infraction commise.

Lue littéralement, cette disposition pourrait laisser à penser que, même lorsque le ministère public a renoncé aux poursuites, le contrevenant pourrait encore faire l'objet de poursuites devant le tribunal correctionnel à l'initiative de la victime.

Comme telle ne saurait être l'intention et que l'article 73 semble avoir pour seul objet d'énoncer les peines applicables aux infractions prévues par l'article 69 de l'avant-projet, situé dans la section 1^e (« Infractions ») du chapitre 10, il conviendrait, à l'article 73, alinéa 1^{er}, d'omettre les mots « Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en

cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe »⁽¹⁸⁾, qui sont en outre inutiles. Ce texte renverse au demeurant l'ordre des choses puisque c'est évidemment en cas d'incrimination pénale qu'il peut y avoir des poursuites par le ministère public, une constitution de partie civile ou une citation directe et non l'inverse.

3.4. L'articulation entre les articles 79, alinéa 1^{er}, qui traite de la concertation, et 83, alinéa 1^{er}, qui règle la poursuite devant le tribunal civil, devrait être mieux assurée pour l'hypothèse où « la régularisation n'est pas possible, », c'est-à-dire pour les cas où l'introduction d'une demande de permis de régularisation ou d'une déclaration de régularisation n'est pas possible. La première disposition envisage en effet en son 2^o, a), la possibilité d'un « accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur [notamment] les mesures de restitution », tandis que la seconde ouvre la possibilité pour ces autorités, sans tenir compte de l'existence éventuelle de pareil accord, de poursuivre devant le tribunal civil la condamnation du contrevenant à des mesures de restitution.

L'article 79, alinéa 1^{er}, 2^o, b), envisage par ailleurs, toujours « lorsque la régularisation n'est pas possible », l'éventualité pour le « Fonctionnaire délégué » (lire : le fonctionnaire des implantations commerciales), en cas sans doute d'absence d'accord sur les mesures de restitution tel qu'il est rendu possible par le littéra a) de la même disposition, de manifester son « intention [...] d'imposer des mesures de restitution ». Non seulement faudrait-il prévoir la possibilité pour le collège communal d'également manifester pareille intention, conformément à l'économie générale de cette partie de l'avant-projet⁽¹⁹⁾, mais surtout conviendrait-il d'éviter le verbe « imposer » puisque l'article 83 limite leur rôle sur ce point à la possibilité d'introduire une demande en ce sens devant le tribunal civil, lequel dispose seul du pouvoir de décision en la matière.

4. La section 4 s'intitule improprement « Amendes administratives » puisqu'aucune de ses dispositions n'évoque la possibilité d'infliger pareilles amendes, la notion de transaction, qui implique l'accord du contrevenant, ne pouvant y être assimilée.

5. Il ressort de ce qui précède que le livre 3, titre 1^{er}, chapitre 10, sera fondamentalement revu.

Article 104

Au titre des « dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale », la disposition ne tient pas compte du décret

⁽¹⁸⁾ On ne comprend pas pourquoi il n'est pas fait état de la possibilité pour la victime de se constituer partie civile également devant le tribunal saisi. Il résulte toutefois de la présente observation que ce texte doit être omis.

⁽¹⁹⁾ Voir notamment l'article 79, alinéas 1^{er}, 1^o et 2^o, a), et 2, de l'avant-projet.

du 6 février 2014 « relatif à la voirie communale », publié dans la seconde édition du *Moniteur belge* du 4 mars 2014 et dont l'essentiel des dispositions est entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 en vertu de son article 93. Or, l'article 77 du même dispositif abroge les articles 129 et 129ter du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie. Les dispositions de l'avant-projet qui y font référence devront être adaptées en conséquence conformément à ce qui est exposé dans l'observation générale n° 3.2.

Livre 3, titres 3 (« Dispositions abrogatoires et modificatives ») et 4 (« Dispositions finales et transitoires »)

1. Les titres 3 et 4 du livre 3 ne concernent pas uniquement les autorisations et les déclarations, qui forment l'objet de ce livre.

Ces titres doivent former respectivement les livres 4 et 5 de l'avant-projet.

2. Le titre 3, devenant le livre 4, doit être complété d'une disposition abrogeant la loi du 13 août 2004 « relative à l'autorisation d'implantations commerciales ».

C'est en effet par erreur que l'auteur de l'avant-projet semble partir de l'hypothèse selon laquelle le transfert aux régions de la matière des conditions d'accès à la profession et de la police des implantations commerciales aurait pour effet d'abroger de plein droit la législation fédérale correspondante⁽²⁰⁾.

Article 110

S'il peut être admis, au titre des dispositions transitoires, que les schémas communaux de développement commercial qui auraient été adoptés avant la date d'entrée en vigueur du décret soient réputés approuvés pour autant que leur révision aboutisse dans les quatre ans suivant cette entrée en vigueur, autre chose est de prévoir, au paragraphe 1^{er} :

« Le schéma de développement commercial adopté par le Gouvernement le 29 août 2013 est d'application jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15 ».

Il s'agit d'un document informel qui n'a, en outre, pas été régulièrement soumis à évaluation des incidences et à enquête publique et qui aurait dû faire l'objet de ces formalités s'il avait été adopté en exécution du nouveau décret. Il faudrait, à tout le moins, prévoir une limite d'application dans le temps dudit schéma régional dans l'hypothèse où il ne serait pas revu. En tout état de cause, ce schéma devra faire l'objet d'une adoption formelle à partir du moment où la Région wallonne sera compétente en matière d'implantation commerciale⁽²¹⁾.

⁽²⁰⁾ Il est renvoyé à la note 5 plus haut.

⁽²¹⁾ Voir l'observation générale n° 2.

Observation finale

1. Les références internes de l'avant-projet doivent être revues, ainsi que le révèlent les erreurs constatées à titre d'exemples sur ce point aux articles 100, §3, alinéas 8 et 12, 101, alinéas 3 et 4, et 102, §1^{er}.

L'avant-projet sera soigneusement revu à cet égard.

2. La qualité rédactionnelle de l'avant-projet devrait être revue.

Outre ceux donnés ci-avant dans les observations particulières, on peut donner comme exemples de ces difficultés l'usage des mots « de celui-ci » à l'article 43, §1^{er}, et l'emploi du pluriel à la fin de l'article 99, §3, alinéa 2.

Le Greffier,

Le Président,

A.-C. Van Geersdaele.

P. Vandernoot.

AVANT-PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

Exposé des motifs

Le contexte de la création du décret

Afin d'organiser au mieux le transfert des compétences de l'État fédéral à la Wallonie, le Gouvernement a précisé dans sa déclaration de politique générale qu'il : «garantira une offre diversifiée dans les noyaux commerçants en dotant la Région d'un Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC) ».

En sa séance du 29 août 2013, le Gouvernement wallon a formellement adopté le Schéma Régional de Développement Commercial et a marqué son accord sur la note d'orientation accompagnant ce dernier.

Le schéma régional de Développement commercial est un outil d'aide à la décision qui vise à (i) diagnostiquer la situation existante du commerce (ii) évaluer la nécessité de réguler cette activité (iii) fournir de document d'orientation pour la délivrance des autorisations administratives. Le schéma est par ailleurs accompagné d'un décret destiné à organiser une procédure permettant la délivrance d'une autorisation d'implantation commerciale, de même que la mise en place des organes chargés de la gestion de ce dernier.

Pour rappel, la Directive « services » permet aux États membres de subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation si les conditions suivantes sont réunies:

- a) le régime d'autorisation n'est pas discriminatoire à l'égard du prestataire visé;
- b) la nécessité d'un régime d'autorisation est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général;
- c) l'objectif poursuivi ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle a posteriori interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

Le « Permis d'Implantation Commerciale (PIC) »

Le SRDC est constitué d'outils stratégiques de développement commercial constitués de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi d'une autorisation d'implantation commerciale.

Les critères basés sur les raisons impérieuses d'intérêt général qui peuvent servir d'éléments réglementaires, conformes à la Directive « Services », sont déterminés dans le décret. Ces critères sont contraignants mais sont à évaluer dans leur ensemble et en fonction des objectifs définis dans le SRDC. L'évaluation dans son ensemble des critères et sous-critères implique que certains critères ou sous-critères « peu satisfaisants » puissent être compensés par d'autres « très satisfaisants ».

Les références fournies par les outils stratégiques ne sont pas contraignantes. Il s'agit de mesures indicatives de la satisfaction des critères et sous-critères. Chaque projet doit néanmoins faire l'objet d'une évaluation différenciée tenant compte de sa spécificité. De plus, les besoins en surface commerciale d'une commune sont évolutifs. Ces références doivent donc être revues régulièrement.

Pour cette raison, il est important que les références stratégiques proposées ne soient pas contraignantes et ne soient pas déterminées dans un arrêté ou un décret.

Un permis d'implantation commerciale sera donc délivré si :

- d'une part, la demande d'autorisation répond, de manière pondérée, aux critères et sous-critères définis par les raisons impérieuses d'intérêt général;
- et d'autre part, la demande est conforme aux recommandations générales par type de nodules ainsi qu'aux recommandations par agglomération.

Le « permis d'implantation commerciale » vient en complément des permis d'environnement et d'urbanisme.

Champ d'application de la procédure générale

Comme actuellement, un permis d'implantation commerciale sera nécessaire pour tous les projets dont la superficie commerciale excède 400 m² et ce dans les cas suivants:

- construction nouvelle d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial;
- extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de plus de 20 % de la surface commerciale ou dépassant un des seuils (400 m² ou 4 000 m²);
- exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;
- modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales.

Dans les autres cas, un permis d'implantation commerciale n'est pas nécessaire. De tels projets feront seulement l'objet d'une déclaration sous forme de notification à la commune qui pourra imposer des conditions au demandeur dans un délai de 15 jours.

Autorités compétentes

L'analyse qui a été réalisée permet de proposer la limite de 4 000 m² au-delà de laquelle en général un projet a un impact régional.

Le niveau communal sera donc compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale comprise entre 400 et 4 000 m². Ceci représente environ 80% des demandes équivalent à environ 150 demandes/an et 1 200 m² en moyenne.

Le niveau régional sera quant à lui compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale supérieure ou égale à 4000 m². Ceci représente environ 20% des demandes équivalent à environ 30 demandes/an et 10.800 m² en moyenne.

Le niveau régional sera également compétent lorsqu'il concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes

Traitement des demandes de permis

La procédure d'octroi des permis d'implantation commerciale comprend plusieurs étapes :

1. L'initialisation : La préparation et l'introduction du dossier par le demandeur;
2. La réception : La réception de la demande par l'administration;
3. L'examen de la recevabilité : La vérification de la recevabilité et de la complétude du dossier par l'administration;
4. Les mesures particulières de publicité et d'enquête publique : Les mesures prises afin d'informer la population du projet et récolter les éventuels avis;
5. L'instance d'avis : Consultation par l'administration de différentes instances;
6. L'examen : L'évaluation des critères par l'administration;
7. La décision : La décision d'octroi ou non du permis par l'autorité délivrante;
8. La diffusion de la décision : Communication de la décision au demandeur, aux parties concernées et à la population;
9. Mise à jour des bases de données : Actualisation du référentiel des projets;
10. Recours sur la décision.

Un guichet unique est également mis en place, en vue de répondre à l'objectif de simplification administrative imposée par la Directive « Services ».

Intégration de la procédure avec les permis d'environnement et d'urbanisme

Le permis d'implantation commerciale interagit avec les permis d'environnement et d'urbanisme, et en fonction des cas, un ou plusieurs permis sont nécessaires au demandeur.

Pour intégrer les interactions entre les trois polices administratives, le décret institué un permis intégré, qui à l'image du permis unique, permet la délivrance d'une seule autorisation pour les trois polices administratives.

Le demandeur dépose ainsi un dossier unique de demande de permis intégré auprès d'un « guichet unique » au sein de l'administration communale/régionale. La procédure d'instruction aboutit à la délivrance d'un seul

permis valide pour l'ensemble des polices administratives concernées (implantations commerciales et/ou urbanisme et/ou environnement).

Une fois la décision prise, le « guichet unique » notifiera cette dernière au demandeur.

Cette option présente de nombreux avantages grâce à la remise d'un dossier unique auprès d'un « guichet unique », grâce à un seul formulaire de permis intégré pour la demande des permis et grâce à la remise d'une décision unique basée sur une évaluation commune des critères.

Il va de soi que cette alternative intégrée, est celle qui répond le mieux aux exigences de la Directive « Services » en termes de simplification administrative. Car si d'une part l'autorisation d'implantation commerciale doit être conforme dans son analyse à la Directive, la procédure doit également être la plus simplifiée possible et répondre au prescrit de l'article 6 de la Directive qui indique que « les États-membres veillent à ce que les prestataires puissent accomplir, par l'intermédiaire les procédures » « ou demandes nécessaires aux fins d'autorisation auprès des autorités compétentes ».

Opérationnalisation de la procédure avec les permis d'environnement et d'urbanisme

L'avant-projet de décret et ses avant-projets d'arrêtés d'exécution intégrant les critères d'examen des demandes d'autorisation d'implantations commerciales, et certains organes présentés en annexe de cette note, précisent cette procédure.

Le principe :

Un seul permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

Que ce soit à l'échelon communal ou régional, le demandeur devra présenter une demande déclarée complète par l'autorité de référence, selon les cas de figure :

- a) CAS 1 : Seul le Permis d'Implantation Commercial est nécessaire;
- b) CAS 2 : Permis d'Implantation Commercial + Permis d'urbanisme;
- c) CAS 3 : Permis d'Implantation Commercial + Permis d'urbanisme + Permis d'environnement.

Dans le cas où plusieurs permis doivent être sollicités, le demandeur présentera un dossier unique, qui fera l'objet d'une instruction et d'une délivrance de permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

A l'échelon communal, les procédures actuelles en matière de Permis d'urbanisme et de Permis d'environnement resteront identiques. Le Permis d'Implantation Commercial viendra en sus, le cas échéant.

A l'échelon régional, le demandeur sera invité à adresser son dossier de demande de permis (CAS 1, 2 et 3) à la commune, qui le transférera directement au Fonctionnaire des Implantations Commerciales. Ce dernier transmettra dès lors, le cas échéant, les volets relatifs au Permis d'urbanisme et au Permis d'environnement qui seront traitées conjointement selon les règles en vigueur par les Administrations compétentes.

En fin de procédure, l'ensemble des avis et décisions concernant les Permis d'urbanisme et de Permis d'environnement seront centralisées auprès du Fonctionnaire des Implantations Commerciales. Ce dernier délivrera au demandeur le permis intégré et/ou notifiera au demandeur la décision sur ce permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées.

En matière de procédures, la procédure relative au Permis d'Implantation Commercial est d'ores et déjà totalement dématérialisée. L'ensemble de la procédure peut se passer du format papier.

Ce constat n'étant pas le même pour les Permis d'urbanisme et Permis d'environnement, la procédure de base sera réalisée en première phase sous format papier.

Les outils de mise en œuvre du SRDC

Les principales données utilisées pour élaborer le SRDC sont les bases de données LOGIC et MOVE présentées ci-après.

LOGIC

LOGIC est une base de données spatiale de l'offre commerciale contenant plus de 30 000 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Ces données ont été produites suite à un relevé de terrain des principaux espaces commerçants de Wallonie et, en dehors de ceux-ci, des commerces de plus de 400 m² de surface de vente nette. Suite à ce relevé, chaque commerce a été géoréférencé et caractérisé (récolte notamment des informations suivantes : l'enseigne, la surface de vente et la nature des produits vendus). Agrégés spatialement, ces points de vente forment des nodules commerciaux soit des ensembles commerçants de minimum 50 commerces ou de minimum 5 000 m² de surface de vente nette. Le territoire wallon est ainsi structuré par 260 nodules commerciaux aux formes et structures variées : 94 en province de Hainaut, 83 en province de Liège, 29 en province de Namur, 28 en province de Brabant wallon et 26 en province de Luxembourg.

MOVE

MOVE est une recherche qui a permis de mettre en évidence le comportement spatial d'achat des ménages wallons, soit les habitudes de déplacement de la demande commerciale. Le corps principal de cette recherche est la réalisation d'une enquête téléphonique auprès de 16 000 ménages soit 1 % du total wallon. Les questions posées portaient sur les lieux fréquentés pour 7 grands types d'achat : « grosses courses » alimentaire, vêtements-chaussures, livres-cd-jouets, articles de sport, bricolage-jardinage, électroménagers et meubles-décoration. Les résultats de cette enquête ont, notamment, permis de mettre à jour les zones de chalandises de l'ensemble des nodules commerciaux wallons. Ils ont également permis de hiérarchiser ces nodules selon leur pouvoir d'attraction et leur taux de pénétration du marché.

L'ensemble des données de ces deux bases de données ont été intégrés dans un outil qui est à la disposition des communes et qui, sur la base de la législation actuelle en matière d'octroi d'autorisation d'implantation commerciale, leur fournit déjà une appréciation sur le projet qui leur est proposé.

Il va de soi que ces outils seront mis à jour pour tenir compte des nouveaux critères d'octroi des futures autorisations d'implantations commerciales.

Mise en œuvre et actualisation

Le Schéma Régional de développement Commercial a pour but de fournir des références quantitatives à l'autorité délivrante afin de permettre une évaluation objective et cohérente des critères et sous-critères.

Le SRDC et Logic serviront également de référentiel et de base de données des projets d'implantation commerciale.

La mise à jour des données Move et Logic serviront par la suite à l'actualisation du SRDC ainsi qu'à l'état des lieux du commerce en Wallonie.

Ces outils d'aide à la décision seront mis à la disposition des administrations communales et du Fonctionnaire des Implantations Commerciales qui délivreront les permis.

Un inventaire exhaustif des autorisations qui seront délivrées, tant pour le niveau communal que régional sera réalisé en utilisant les outils LOGIC et MOVE qui seront ainsi mis à jour. Ils garantiront la conformité de la demande aux différents critères et sous critères.

Observatoire du Commerce wallon

L'Observatoire du Commerce wallon vient en support du travail réalisé par l'Administration.

Il va de soi, et cela est confirmé par la jurisprudence de la Cour européenne, que les modèles tels que nous les connaissons, notamment celui du Comité socio-économique national pour la distribution, doit être revu dans le sens où il ne peut plus y avoir d'implication de représentants du commerce dans un organe, même s'il n'est que d'avis.

Considérant cependant qu'il est opportun d'entretenir une expertise en matière d'implantation commerciale, un Observatoire du Commerce wallon (ou la Commission des Implantations commerciales) sera mis(e) en place pour jouer un rôle :

- au sein de la procédure d'octroi des permis;
- lors de la procédure de recours;
- en étant le garant de l'évolutivité du SRDC.

Dans le cadre de son rôle de conseil, il sera demandé à l'Observatoire du Commerce wallon de rendre un avis non contraignant sur les dossiers de demande de permis d'implantation commerciale de superficie supérieure à 4 000 m². L'Observatoire rendra également un avis non contraignant lors de tous les recours.

L'Observatoire du Commerce wallon (ou la Commission des Implantations commerciale) sera localisé(e) au sein du Conseil Économique et Social de la Wallonie, dans la Commission Économie.

Commission de recours

Une Commission de recours sera instituée afin de répondre aux recours contre la décision émanant de l'autorité compétente.

Commentaire des articles

Livre I - Dispositions générales

1. Définitions

Article 1

Cet article énonce les définitions qu'il convient de prendre en considération pour la lecture du présent décret.

La définition de l' « ensemble commercial » reste à dessein assez générique au sein du décret. A l'usage, cette définition pourra revêtir des notions de :

- « complexe commercial », défini comme suit : un « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, situés dans un ou plusieurs bâtiments connexes, et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;
- « parc commercial », défini comme suit : un « ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site ou dans un même périmètre et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

2. De L'Observatoire du Commerce

1. Rôle

Article 2

Cet article consacre la création de l'Observatoire du Commerce et explicite ses missions.

Article 3

Cet article explicite la fonction d'avis de l'Observatoire du Commerce. Il définit également les rapports écrits que l'Observatoire du Commerce est tenu de présenter au Gouvernement soit en fin de législature, soit à la demande du Gouvernement..

2. Composition et fonctionnement

Article 4

Cet article vise à expliciter les règles touchant à la composition et au mode de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce.

Article 5

Cet article consacre l'existence et les missions du secrétariat permanent de l'Observatoire du Commerce.

Article 6

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter, dans le chef de l'Observatoire du Commerce, son organisation, ses règles de fonctionnement, la rémunération de ses membres et enfin, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité qui conditionnent le recrutement au sein de cette instance.

3. De la Commission de recours

Section 1. Rôle

Article 7

Cet article institue une Commission de Recours qui connaît des recours introduits contre les décisions du Collège Communal ou du fonctionnaire d'implantations commerciales.

Section 2. Composition et fonctionnement

Article 8

Cet article règle la composition de la Commission de Recours et la présidence de celle-ci.

Article 9

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter, dans le chef de la Commission des Recours, son organisation et ses règles de fonctionnement et de délibération.

Livre II - Des schémas de développement commercial

Titre I - Des schémas

Article 10

Cet article établit une déclinaison des objectifs de développement commercial à deux échelles de pouvoirs via deux instruments distincts :

- le schéma régional de développement commercial pour la région Wallonne;
- le schéma communal de développement commercial pour la Commune.

Titre II - Schéma régional de développement commercial

1. Définition

Article 11

Cet article définit le schéma régional de développement commercial.

2. Contenu

Article 12

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma régional de développement commercial.

Il est à noter que l'on entend par « environnement urbain », l'environnement bâti, en milieu tant urbain (au sens premier du terme) que rural.

Chapitre III. Procédure

Article 13

Cet article explicite la procédure d'élaboration du schéma régional de développement commercial.

Chapitre IV. Suivi des incidences

Article 14

Cet article consacre d'une part le suivi, dans le chef de l'Observatoire du Commerce, des incidences de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial sur l'environnement au moyen d'un rapport périodique et d'autre part, le mode d'information du public de ces résultats.

Chapitre V. Révision

Article 15

L'article précise que les dispositions réglant l'élaboration du schéma régional de développement commercial sont applicables à sa révision.

Titre III - Schémas communaux de développement commercial

1. Définition

Article 16

Cet article définit le schéma communal de développement commercial.

2. Contenu

Article 17

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma communal de développement commercial.

Article 18

Cet article consacre et organise la possibilité pour plusieurs communes de pouvoir élaborer en concertation un schéma communal de développement commercial.

3. Procédure

Article 19

Cet article explicite la procédure d'élaboration du schéma communal de développement commercial.

4. Suivi des incidences

Article 20

Cet article consacre d'une part le suivi, dans le chef du Collège Communal, des incidences de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial sur l'environnement au moyen d'un rapport périodique et d'autre part, le mode d'information au public de ces résultats.

5. Révision

Article 21

L'article précise que les dispositions réglant l'élaboration des schémas communaux de développement commercial sont applicables à leur révision.

Chapitre VI - Agrément

1. Délivrance

Article 22

Cet article consacre la compétence du Gouvernement de pouvoir nommer les personnes pouvant élaborer ou réviser un schéma communal de développement commercial.

2. Sanctions

Article 23

Cet article consacre le droit du Gouvernement de pouvoir établir les règles relatives au retrait de l'agrément.

Titre IV - Effets juridiques et hiérarchie

1. Effets juridiques

Article 24

Cet article consacre la valeur indicative du schéma régional et communal de développement commercial ainsi que les conditions permettant à toute décision prise en application du présent code ou d'autres législations de pouvoir s'en écarter.

2. Hiérarchie

Article 25

Cet article consacre la supériorité hiérarchique du schéma régional de développement commercial par rap-

port au schéma communal de développement commercial ainsi que les conditions dans lesquelles il est permis à ce dernier de pouvoir s'écarter des objectifs fixés par le premier.

Article 26

Cet article règle les cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et un schéma communal de développement commercial.

Livre III - Des autorisations et des déclarations

Titre I - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

1. Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Article 27

Cet article consacre d'une part la subordination des projets d'implantation commerciale à l'obtention d'un permis d'implantation et d'autre part, donne la possibilité au Gouvernement de modifier cette norme de surface.

2. Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration

Article 28

Cet article édicte d'une part les critères générant l'obligation de faire une déclaration lors d'une extension d'implantation commerciale et d'autre part, consacre le droit du Gouvernement de pouvoir modifier ceux-ci.

3. Autorités compétentes

Article 29

Cet article consacre la compétence du collège Communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale pour connaître des demandes de permis d'implantation commerciale. De plus, il consacre également la compétence du Fonctionnaire des implantations commerciales pour connaître de certaines demandes de permis d'implantation commerciale et des déclarations, à savoir dans les cas suivants :

- 1°) tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2°) tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m²;
- 3°) tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m², après réalisation du projet.

Ainsi, par exemple, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour recevoir les déclarations relatives à un projet d'extension d'une implantation commerciale existante d'une surface supérieure à 4 000 m².

4. Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

1. La demande

Article 30

Cet article règle le dépôt du permis d'implantation commerciale au sein d'une commune et prévoit la possibilité d'une introduction par voie électronique.

Article 31

Cet article consacre la compétence du Gouvernement de déterminer les modalités pratiques liées au dépôt d'un permis d'implantation commerciale au sein d'une commune.

Article 32

Cet article règle les conditions d'envoi d'un accusé de réception suite au dépôt d'une demande de permis d'implantation commerciale au sein d'une commune.

Article 33

Cet article détermine la recevabilité par défaut d'une demande de permis d'exploitation en cas de défaut d'envoi d'accusé de réception stipulant que l'autorité communale considère la demande de permis d'implantation comme étant complète et recevable.

Article 34

Cet article règle le calcul des délais de procédure jusqu'à la prise de décision de l'autorité communale en ce qui concerne la recevabilité de la demande du permis d'implantation.

2. Enquête publique

Article 35

Cet article consacre la compétence du Gouvernement d'arrêter la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui seront soumis à une enquête publique ou à une consultation de voisinage.

Article 36

Cet article détermine les sources de Droit qui conditionnent le déroulement de l'enquête publique relative à une demande de permis d'implantation commerciale et se calque sur le régime existant du Code de l'environnement, dans un souci de simplification administrative.

3. Évaluation des incidences

Article 37

Cet article consacre l'obligation de soumettre toute demande de permis d'implantation commerciale à une évaluation des incidences de la concrétisation de celle-ci sur l'environnement et se calque sur le régime existant du Code de l'environnement, dans un souci de simplification administrative.

Article 38

Cet article permet de prendre en considération, dans l'évaluation des incidences, les résultats et données d'une évaluation environnementale antérieure à condition que celles-ci soient pertinentes et actuelles.

4. Avis

Article 39

Cet article règle la prise d'avis de l'autorité communale auprès des différentes instances qu'elle désigne.

Article 40

Cet article aborde les conditions dans lesquelles doivent être consultées les communes limitrophes, le Fonctionnaire des Implantations Commerciales et l'Observatoire du Commerce une fois le dépôt d'une demande d'implantation commerciale au sein d'une commune effectué.

Article 41

Cet article règlemente les délais octroyés aux instances consultées afin que celles-ci puissent rendre un avis suite au dépôt d'un projet d'implantation commerciale

Article 42

Cet article prévoit la mise en place d'une réunion de concertation entre les autorités concernées afin que celles-ci puissent harmoniser leurs points de vue suite au dépôt d'un projet d'implantation commerciale.

5. Plans modificatifs

Article 43

Cet article règlemente, pour chaque demandeur, la possibilité pour celui-ci d'introduire auprès de l'autorité compétente des plans modificatifs ou d'une évaluation des incidences complémentaires avant que celle-ci ne prenne sa décision d'autorisation ou de refus.

Article 44

Cet article règlemente l'accusé de réception suite au dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences

6. Critères de délivrance

Article 45

Cet article exprime les critères qui seront utilisés par l'autorité compétente afin de motiver ses décisions. Le Gouvernement peut compléter ou préciser ces critères.

7. Décision

Article 46

Cet article traite de la communication formelle de la décision, ainsi que des délais de rigueur qui sont d'application dans ce cadre.

5. Régime de la déclaration

Article 47

Cet article précise la composition et les modalités de la déclaration.

6. Modification et extension

Article 48

Cet article consacre la tenue d'un registre dans le chef du titulaire du permis pour toute extension d'une implantation commerciale non visée par l'article 33 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés

7. Recours

Article 49

Cet article règlemente les procédures de recours contre la décision émanant de l'autorité compétente devant la Commission de recours.

8. Le calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Article 50

Cet article consacre le fait que tout envoi de documents dans le cadre d'une demande d'implantation commerciale doit permettre de donner date certaine à celui-ci.

Article 51

Cet article prévoit que le jour de la réception de l'acte n'est pas inclus dans le délai.

Article 52

Cet article prévoit la prise en considération du jour d'échéance dans le délai.

9. Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

1. Contenu de la décision

Article 53

Cet article traite du contenu obligatoire et facultatif de la décision d'octroyer un permis d'implantation commerciale

2. Effets du permis

Article 54

Cet article traite des délais à partir desquels le caractère exécutoire de la décision accordant le permis est reconnu.

Article 55

Cet article traite la question de l'extinction et de la modification des servitudes du fait de l'homme et des

obligations conventionnelles mentionnées dans la demande une fois le permis octroyé.

Article 56

Cet article règlemente la caducité du permis délivré et qui n'a pas été mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé par l'autorité compétente.

Article 57

Cet article prévoit le fait que les permis délivrés en vertu du présent décret ne préjudicient pas aux droits des tiers

3. Durée de validité du permis

Article 58

Cet article vise et définit la durée de validité des permis, qui est fixé comme pour le permis d'environnement à 20 ans.

Article 59

Cet article règlemente le permis ayant pour objet la transformation ou l'extension d'un établissement.

Article 60

Cet article règlemente la prolongation de la durée de validité d'un permis dans le chef d'un établissement temporaire et d'un établissement non temporaire.

4. Charge en faveur de la collectivité

Article 61

Cet article règlemente la subordination des permis à certaines charges que l'autorité compétente estime opportun pour intégrer les externalités des projets et ce, dans le respect du principe de proportionnalité.

5. Mise en œuvre du permis

Article 62

Cet article règlemente le délai de mise en œuvre dans lequel le permis d'implantation doit être activé.

Article 63

Cet article règlemente la subordination de la mise en œuvre du permis à l'acquisition de droits réels par le titulaire du permis sur les biens concernés par l'exploitation.

Section 6 – Obligation du titulaire du permis

Article 64

Cet article règlemente les obligations du titulaire du permis.

Section 7 - Péremption du permis

Article 65

Cet article traite de la péremption des permis octroyés.

6. Renonciation au permis

Article 66

Cet article prévoit, dans le chef du demandeur, la possibilité de renoncer à la mise en œuvre du permis d'implantation commerciale une fois l'autorisation reçue de l'autorité compétente.

Article 67

Cet article règle la procédure liée à la renonciation de mise en œuvre du permis d'implantation commerciale

7. Cession du permis

Article 68

Cet article règle la notification de la cession de permis.

10. Surveillance, sanctions et mesures administratives

1. Infractions

Article 69

Cet article détermine ce qu'il convient de considérer comme étant une infraction dans la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale.

Section 2 – Surveillance et inspection

Article 70

Cet article détermine les personnes en charge de la surveillance de la mise en œuvre du plan d'implantation commerciale et donne les prérogatives de ceux-ci.

Article 71

Cet article détermine les prérogatives des personnes en charge de la surveillance de la mise en œuvre du plan d'implantation commerciale.

Article 72

Cet article organise la possibilité, pour la personne faisant l'objet de mesures d'arrêt des travaux dans le cadre d'un projet d'implantation commerciale, de demander la suppression à l'encontre de cette mesure.

Section 3 – Action pénale

Article 73

Cet article détermine la peine encourue par le contrevenant poursuivi par le Procureur du roi devant le tribunal correctionnel.

Article 74

Cet article détermine les mesures complémentaires à la pénalité pouvant être imputées par le Tribunal au contrevenant.

Article 75

Cet article organise l'exécution par défaut du jugement par le Fonctionnaire des implantations commerciales en concertation avec le Fonctionnaire délégué, le Collège Communal et éventuellement la partie civile.

Article 76

Cet article détermine d'une part l'obligation du condamné de remettre en état les lieux sans qu'il n'ait besoin d'un permis et d'autre part, consacre le droit du Collège Communal d'imposer des conditions d'exécution afin de garantir la salubrité et la sécurité publique lors des travaux.

Section 4 - Amendes administratives

Sous - Section 1. Absence de poursuite

Article 77

Cet article aborde la renonciation de poursuite par défaut dans le chef du procureur du Roi si celui-ci n'a pas marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction.

Article 78

Cet article règle l'organisation d'une réunion de concertation entre l'autorité compétente et le contrevenant si celui-ci n'a pas été poursuivi dans les 90 jours par le Procureur du Roi.

Sous - Section 2. Absence de concertation

Article 79

Cet article détermine les éléments qu'il convient d'acter une fois la réunion de concertation terminée.

Sous-Section 3. Transaction

Article 80

Cet article détermine les conditions dans lesquelles la sanction découlant de l'exécution de travaux en infraction peut constituer une transaction financière.

Article 81

Cet article détermine les règles relatives au paiement de la transaction financière découlant de travaux commis en infraction.

Sous-Section 4. Demande de permis de régularisation

Article 82

Cet article détermine la suspension du caractère exécutoire du permis de régularisation jusqu'au versement du montant de la transaction.

Sous-Section 5. Poursuites devant le tribunal civil

Article 83

Cet article règle la poursuite de l'infraction devant le tribunal civil lorsque la régularisation n'est pas possible ou en l'absence d'accord.

Sous-Section 6. Droits des tiers et dispositions diverses

Article 84

Cet article règle la question des droits des tiers qui ont été lésés lorsqu'ils agissaient soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles.

Article 85

Cet article consacre le droit du tribunal d'annuler un titre d'acquisition si cette demande a été formulée par les acquéreurs ou les locataires.

Article 86

Cet article règle les modalités liées à la citation devant le tribunal correctionnel ou l'exploit introductif d'instance.

Titre II - Du permis intégré

1. Champ d'application et autorité compétente

Article 87

Cet article règle la demande de permis intégré au niveau de l'autorité compétente pour connaître de ce type de demande et au niveau de l'autorité compétente pour connaître des recours contre de tels permis.

2. Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1. Demande

Article 88

Cet article détermine les modalités à rencontrer dans le cadre de l'introduction de demande de permis intégré, de manière générale la procédure de permis intégré est calquée sur la procédure de permis unique, dans un souci de simplification administrative.

Article 89

Cet article consacre l'obligation, dans le chef de l'autorité communale, d'envoyer, dans un délai de trois jours, la demande de permis intégré au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire délégué et au Fonctionnaire technique.

Article 90

Cet article règlemente d'une part l'accusé de réception envoyé au demandeur lorsque sa demande est jugée complète et recevable et d'autre part, la procédure à mettre en place si la demande venait à être jugée incomplète.

Article 91

Cet article détermine le fait qu'en l'absence d'une réponse de l'autorité compétente dans les délais légaux suite au dépôt d'une demande de permis intégré, la demande est considérée recevable par défaut.

Section 2. Enquête publique

Article 92

Cet article consacre l'obligation de soumettre toute demande de permis intégré à une enquête publique.

Section 3 - Évaluation des incidences

Article 93

Cet article précise les modalités et obligations liées à l'enquête publique.

Article 94

Cet article règle la complétude de l'enquête publique.

Section 4 - Avis

Article 95

Cet article règle l'envoi des avis par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Article 96

Cet article explique comment et dans quelles balises les communes limitrophes sont invitées à remettre leurs avis lors de l'examen d'un projet d'implantation.

Article 97

Cet article règle les délais de rigueur et de procédure liés aux dispositions concernant les avis des communes limitrophes.

Article 98

Cet article règle les modalités de concertations entre autorités lors de la remise d'avis.

Section 5 - Rapport de synthèse

Article 99

Cet article précise le contenu et l'objectif du rapport de synthèse. Il exprime le mode d'élaboration et de concertation, ainsi que l'envoi de ce dernier par l'autorité compétente.

Section 6 - Décision

Article 100

Cet article précise les modalités de réalisation et les délais de rigueur dans l'envoi du rapport de synthèse par l'autorité compétente.

Article 101

Cet article précise les défauts de respect des délais de rigueur explicités dans l'article précédent.

3. Recours

Article 102

Cet article exprime l'ensemble des modalités liées aux recours, la procédure liée au dépôt d'un recours, les autorités compétentes, les délais de procédures et les éventuelles indemnités.

4. Péremption

Article 103

Cet article précise le délai de péremption d'un permis d'implantation commerciale ou permis unique si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative, ainsi que le mode de calcul de ce délai.

5. Dispositions particulières au projet mixte impliquant une modification à la voirie communale Renonciation au permis

Article 104

Cet article traite de projets liés à la mobilité lors d'implantations commerciales, soit l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

6. Dispositions finales

Article 105

Les dispositions finales énumèrent les dispositions communes du permis intégré et du permis d'implantation commerciale, et harmonise le régime du permis intégré avec les dispositions pertinentes du permis d'urbanisme et du permis d'environnement.

Titre III - Dispositions abrogatoires et modificatives.

1. Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Article 106

Cet article vise à s'assurer que le permis unique n'est pas applicable quand un permis d'implantation commerciale est également requis

2. Modifications du Livre I^{er} du Code de l'environnement

Article 107

Cet article vise à soumettre le Schéma Régional de Développement Commercial et le Schéma Communal de Développement Commercial à enquête publique et à évaluation des incidences.

3. Modifications du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie

Article 108

Application de la PEB seulement au permis intégré.

Titre IV - Dispositions finales et transitoires

Article 109

Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

Article 110

Le SRDC en vigueur est, jusqu'à sa mise à jour, celui approuvé par le Gouvernement wallon en date du 29 août 2013.

Article 111

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard 2 mois après sa publication

AVANT-PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

Le Gouvernement wallon,

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 3, §§1^{er} et 2;

Vu l'avis xxxxx/x du Conseil d'État, donné le ...;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies et le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité, est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Livre 1^{er} - Dispositions générales

Chapitre 1^{er} - Définitions

Article 1^{er}

Pour l'application du présent décret, il faut entendre par :

1. « établissement de commerce de détail » ou « établissement » : l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce;
2. « surface commerciale nette » : la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application du présent décret est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises;
3. « projet d'implantation commerciale » :
 - a) un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m²;
 - b) un projet d'« ensemble commercial » répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un

ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire, l'exploitant ou le titulaire du permis, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

- c) un projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie au a) ou devant la dépasser par la réalisation du projet;
 - d) un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie au a) dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;
 - e) un projet de modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales existant et répondant à la surface définie au a);
4. « permis d'implantation commerciale » : la décision de l'autorité compétente relative à un projet d'implantation commerciale, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre I du Livre III, excepté les chapitre V et VI.
 5. « projet intégré » : le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert, soit :
 - a. un permis d'implantation commerciale et un permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - b. un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - c. un permis d'implantation commerciale et un permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
 6. « permis intégré » : la décision de l'autorité compétente relative à un projet intégré, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre II du Livre III, qui tient lieu :
 - a. soit de permis d'implantation commerciale au sens du présent décret et de permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - b. soit de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er},

- 1°, du décret relatif au permis d'environnement;
- c. soit un permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
7. « projet d'implantation commerciale temporaire » : projet d'implantation commerciale limité à une durée de deux mois;
 8. « remise en état » : ensemble d'opérations, en vue de la réintégration de l'établissement dans son environnement eu égard à la réaffectation de celui-ci à un usage fonctionnel et/ou, le cas échéant, en vue de la suppression des risques de pollution à partir de celui-ci. La remise en état est, pour le sol, celle qui découle des obligations visées à l'article 18 du décret relatif à la gestion des sols;
 9. « dossier d'évaluation des incidences sur l'environnement » : la notice d'évaluation ou l'étude d'incidences requises en vertu de la législation organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne;
 10. « autorité compétente » : l'autorité habilitée à recevoir la déclaration ou à délivrer le permis d'implantation commerciale;
 11. « Fonctionnaire des implantations commerciales » : le fonctionnaire désigné par le Gouvernement qui est délégué aux fins précisées par le présent décret;
 12. « décret relatif au permis d'environnement » : décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
 13. « Fonctionnaire technique » : le ou les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
 14. « CWATUPE » : Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie ou tout autre Code qui s'y substitueraient;
 15. « Fonctionnaire délégué » : le ou les fonctionnaires délégué(s) par le Gouvernement au sens du CWATUPE ou de tout autre Code qui s'y substitueraient.

Chapitre 2 - De L'Observatoire du Commerce

Section 1^e - Rôle

Art. 2

§1^{er}. Il est créé un Observatoire du Commerce.

§2. L'Observatoire du Commerce a pour mission de rendre des rapports, avis, observations, suggestions et propositions dans les hypothèses visées au présent décret.

Art. 3

§1^{er}. Le Gouvernement sollicite l'avis de l'Observatoire du Commerce sur les avant-projets de décrets ainsi

que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent décret, sauf en cas d'urgence spécialement motivée. L'Observatoire du Commerce remet son avis dans les trente jours de la réception de la demande.

§2. Sans préjudice des autres missions qui lui sont confiées par le présent décret ou en vertu de celui-ci, l'Observatoire du Commerce remet au Gouvernement, en concertation avec le Fonctionnaire des implantations commerciales, au plus tard six mois avant la fin de chaque législature ou à la demande du Gouvernement :

- 1° un rapport sur ses activités;
- 2° un rapport motivé sur l'évolution du schéma régional de développement commercial;
- 3° un rapport motivé sur les schémas communaux de développement commercial.

Section 2 - Composition et fonctionnement

Art. 4

§1^{er}. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement de l'Observatoire du commerce en consacrant l'application des principes suivants :

1. la représentation des instances consultatives compétentes en matière économique et sociale, d'environnement, de logement et de mobilité dont la liste est établie par le Gouvernement;
2. un représentant de l'administration des implantations commerciales;
3. la désignation de deux experts indépendants pour chaque critère de délivrance visé à l'article 45.

§2. Les membres effectifs et suppléants de l'Observatoire du Commerce sont désignés par le Gouvernement sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie. Chaque mandat a une durée de six ans à compter de l'arrêté de nomination et est renouvelable. En cas de vacance d'un mandat survenant avant son expiration, le successeur est nommé pour la durée restant à courir du mandat.

Art. 5

L'Observatoire du commerce est assisté d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figure la préparation des rapports visés à l'article 3, §2.

Art. 6

§1^{er}. Le Gouvernement peut arrêter l'organisation et les règles de fonctionnement de l'Observatoire, la rémunération de ses membres, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité.

§2. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du secrétariat permanent.

Chapitre 3 - De la Commission de recours

Section 1^e - Rôle

Art. 7

Il est institué une Commission de recours qui connaît des recours introduits, conformément aux dispositions du présent décret.

Section 2 - Composition et fonctionnement

Art. 8

§1^{er}. La Commission de recours est composée des Ministres qui ont l'Économie, l'Emploi, et PME, l'Environnement, l'Aménagement du territoire, l'Urbanisme et la Mobilité dans leurs attributions ou de leurs délégués. La présidence est assurée par le Ministre qui a l'Économie dans ses attributions.

§2. La Commission de recours est assistée d'un secrétariat.

Art. 9

Le Gouvernement arrête l'organisation, les règles de fonctionnement et les règles de délibération de la Commission de recours.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du secrétariat visé à l'article 8, §2.

Livre 2 - Des schémas de développement commercial

Titre 1 - Des schémas

Art. 10

Les objectifs de développement commercial ainsi que leur programmation sont déclinés à travers de deux schémas de développement :

- 1° le schéma régional de développement commercial pour la Wallonie;
- 2° le schéma communal de développement commercial pour l'ensemble du territoire communal.

Titre 2 - Schéma régional de développement commercial

Chapitre 1^{er} - Définition

Art. 11

Le schéma régional de développement commercial définit les outils stratégiques de développement com-

mercial constitués de diagnostics et de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale, ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon

Chapitre 2 - Contenu

Art. 12

Le schéma comprend :

- 1°) un diagnostic du commerce en Wallonie;
- 2°) une analyse des scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce pour la Wallonie;
- 3°) une évaluation de la pertinence, de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales;
- 4°) des recommandations;
- 5°) les modalités de sa mise en œuvre;
- 6°) les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 7°) un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, notamment :

- 1°) tout élément de diagnostic pertinent, permettant d'évaluer :
 - (i) la protection des consommateurs et des destinataires de services;
 - (ii) la protection de l'environnement urbain;
 - (iii) les objectifs de politique sociale;
 - (iv) la contribution à une mobilité plus durable.
- 2°) toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du schéma.

Chapitre 3 - Procédure

Art. 13

§1^{er}. Le schéma régional de développement commercial est établi à l'initiative du Gouvernement.

L'Observatoire du commerce est informé des études préalables et peut à tout moment formuler les suggestions qu'il juge utiles.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet à une évaluation des incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'environnement ainsi

qu'à l'avis de l'Observatoire du commerce, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, du Conseil économique et social de Wallonie, de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire, des conseils communaux et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

§4. Les avis sont transmis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'environnement. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Chapitre 4 - Suivi des incidences

Art. 14

L'Observatoire du commerce dépose périodiquement auprès du Gouvernement un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma régional de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le rapport visé à l'alinéa précédent est porté à la connaissance du public suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre 5 - Révision

Art. 15

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma régional de développement commercial sont applicables à sa révision.

Titre 3 - Schémas communaux de développement commercial

Chapitre 1^{er} - Définition

Art. 16

Le schéma communal de développement commercial est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement commercial de l'ensemble du territoire communal.

Chapitre 2 - Contenu

Art. 17

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal :

- 1°) un inventaire de la situation existante et l'évaluation des potentialités commerciales ainsi que les déficiences et contraintes rencontrées sur le territoire communal;
- 2°) des options et des recommandations pour le développement commercial de tout ou partie du territoire communal:
 - a) les objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées;
 - b) l'implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain;
 - c) les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et à favoriser une mobilité durable;
 - d) les orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune;
 - e) une description des liens avec d'autres plans ou programmes pertinents.
- 3°) la programmation de la mise en œuvre de certaines zones et/ou mesures d'aménagement, la localisation des principaux équipements et infrastructures et la gestion des déplacements locaux;
- 4°) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le schéma communal de développement commercial n'est pas mis en œuvre;
- 5°) les objectifs pertinents en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du schéma;
- 6°) les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;
- 7°) les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés au 6°;
- 8°) une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

9°) les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du schéma communal de développement commercial;

10°) un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Le schéma communal de développement commercial peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption d'autres instruments planologiques.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure visée à l'article 19 est intégrée dans le contenu du schéma communal de développement commercial et tient lieu des mesures visées au point 6. et 7. du 1^{er} alinéa.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des schémas communaux de développement commercial.

Art. 18

Lorsque les circonstances le requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un schéma communal de développement commercial. Dans ce cas, le rapport sur les incidences environnementales, visé à l'article 19, est commun et porte sur les incidences des différents projets de schémas. Les conseils communaux désignent la même personne pour l'élaboration des projets de schémas. L'enquête publique et les consultations, visées aux articles 19, se fait concomitamment pour les différents schémas.

Chapitre 3 - Procédure

Art. 19

Le schéma est établi à l'initiative du conseil communal sur la base d'un diagnostic.

§2. Le conseil communal désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article 22, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales conforme aux articles D.52 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Le conseil communal peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels l'auteur de projet ne dispose pas nécessairement de l'agrément visé à l'article 22.

§3. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales et les transmet au collège communal.

§4. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis par le collège communal

à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

§5. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis dans le même temps par le collège, pour avis, à l'Observatoire du commerce, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au Fonctionnaire délégué, au Fonctionnaire des implantations commerciales ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter comme, par exemple, Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de la Commune considérée.

Tout avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§6. Le conseil communal adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Le collège communal envoie le schéma, accompagné du dossier complet, au Fonctionnaire des implantations commerciales. Dans les trente jours suivant la réception de l'envoi du schéma, le Fonctionnaire des implantations commerciales le transmet au Gouvernement et adresse une copie de cet envoi au collège communal.

À défaut de réception de la copie de la transmission du dossier par le Fonctionnaire des implantations commerciales dans les soixante jours de son envoi, le collège communal peut adresser lui-même le dossier au Gouvernement.

§7. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma.

L'approbation du schéma intervient en tenant compte de :

1° la régularité de la procédure;

2° la conformité au schéma régional de développement commercial.

§8. Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs et un complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales du schéma.

Les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune, à l'avis des services ou commissions visés au §5 ainsi qu'à l'approbation du conseil communal, sauf si ces documents modificatifs ou complément de rapport sur les incidences environnementales répondent à une proposition formulée dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative.

Ces avis sont transmis dans les délais visés au §5, alinéa 2. A défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés au §6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs et du complément de rapport sur les incidences environnementales.

La procédure par le présent paragraphe ne peut être initiée qu'à deux reprises.

§9. L'arrêté du Gouvernement approuvant ou refusant le schéma est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du dossier complet transmis par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou par le collège communal.

À défaut de l'envoi de l'arrêté, le collège communal peut adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi de la lettre contenant le rappel, le collège communal n'a pas reçu l'arrêté, le schéma de développement communal est réputé approuvé.

§10. Le schéma fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Chapitre 4 - Suivi des incidences

Art. 20

Le collège communal dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma communal de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctives à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre 5 – Révision et abrogation

Art. 21

§1^{er} Les dispositions réglant l'élaboration des schémas communaux sont applicables à leurs révisions.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Lorsque les objectifs du schéma communal de développement commercial sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie. La procédure de révision visée au paragraphe précédent est applicable à son abrogation.

Toutefois, si le projet de révision du schéma propose une ou plusieurs abrogations, celles-ci sont exonérées d'une nouvelle évaluation. En outre, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation d'un nouveau schéma, la décision du conseil communal ne doit pas être soumise pour approbation au Gouvernement.

Chapitre 6 - Agrément

Section 1^e - Délivrance

Art. 22

Dans le respect des articles 9, §1^{er}, et 16, §§1^{er} et 3, de la directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur, le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas communaux.

Section 2 - Sanctions

Art. 23

Le Gouvernement détermine les règles de retrait de l'agrément.

L'agrément peut être retiré temporairement ou définitivement, notamment lorsque le Gouvernement, après un premier avertissement dûment notifié, constate la qualité manifestement médiocre du projet de schéma communal.

Titre 4 - Effets juridiques et hiérarchie

Chapitre 1 - Effets juridiques

Art. 24

Tous les schémas ont valeur indicative.

Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'implantation commerciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régional et communal de développement commercial s'ils existent.

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés peuvent s'écarter des schémas moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts.

Chapitre 2 - Hiérarchie

Art. 25

Les schémas communaux précisent les objectifs et recommandations du schéma régional et sont coordonnés avec ses mesures de mise en œuvre.

Les schémas communaux peuvent toutefois, dans les conditions de l'article 24, s'écarter du schéma régional.

Art. 26

En cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et un schéma de communal développement commercial, ce dernier fait l'objet d'une révision dans les quatre ans en vue de sa mise en conformité avec le schéma régional. A défaut, le schéma communal cesse de produire ses effets non conformes au schéma régional.

Livre 3 - Des autorisations et des déclarations

Titre 1^{er} - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

Chapitre 1^{er} - Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Art. 27

Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 1, 3°, du présent décret sont soumis à permis d'implantation commerciale préalable, écrit et exprès.

Chapitre 2 - Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration

Art. 28

Les projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20 pour cent de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du présent décret.

Les projets de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1 000 mètres de son implantation, sur le territoire d'une même commune, et ne dépassant pas 400 m² de surface commerciale nette, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du présent décret.

Le Gouvernement peut, après consultation ou sur la proposition de l'Observatoire du Commerce, modifier la norme de surface prévue à l'alinéa 1^{er}.

Chapitre 3 - Autorités compétentes

Art. 29

§1^{er}. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale relatives :

- 1° à tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;
- 2° à tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m²;
- 3° à tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m², après réalisation du projet.

§2. La Commission de recours est compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis d'implantation commerciale délivrés par l'autorité visée au paragraphe 1^{er}.

Chapitre 4 - Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

Section 1 - La demande

Art. 30

La demande de permis d'implantation commerciale est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, soit par lettre recommandée ou par tout envoi donnant date certaine, soit par voie électronique.

Au cas où l'établissement est situé sur le territoire de plusieurs communes, la demande est adressée à l'une des communes, au choix du demandeur, sur le territoire de laquelle l'établissement est projeté.

Art. 31

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires qui sont obligatoirement introduits, l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de l'introduction de la demande de permis d'implantation commerciale par voie électronique, visée à l'article 30, alinéa 1^{er}.

Art. 32

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'Administration communale

envoi au Fonctionnaire des implantations commerciales un exemplaire de la demande de permis et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'Administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, le demandeur peut saisir directement le Fonctionnaire des implantations commerciales en lui adressant une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collège communal, dans les cas prévus par l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Art. 33

§1^{er}. Lorsque la demande est jugée complète et recevable, l'autorité compétente adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un accusé de réception déclarant la demande complète et recevable, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis mentionne :

- 1° l'autorité compétente;
- 2° les instances d'avis consultées, le cas échéant et les délais y afférents;
- 3° la nécessité de réaliser des mesures particulières de publicités et d'une enquête publique, le cas échéant;
- 4° le délai dans laquelle la décision est notifiée.

§2. Lorsque la demande est incomplète, l'autorité compétente adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Le demandeur envoie à l'autorité compétente les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, l'autorité compétente la demande irrecevable. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Art. 34

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 33, §1^{er}, ou celle visée à l'article 33, §2, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par les dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 3 - Enquête publique

Art. 35

Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui sont soumises à une enquête publique. Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le gouvernement d'une région concerné le demande, une concertation a lieu.

Art. 36

L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Section 4 - Évaluation des incidences

Art. 37

Sauf dérogations prévues par le présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} peut uniquement se faire pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement.

Art. 38

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

Section 5 - Avis

Art. 39

Le jour où elle envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 33 §1^{er} ou à l'expiration du délai prévu à l'article 33 §2, l'autorité compétente envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'elle désigne.

Art. 40

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Le Fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 1 000 m². Le Fonctionnaire des implantations commerciales peut remettre un avis d'initiative ou à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m².

L'Observatoire du commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}. L'Observatoire du commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à de moins de 4 000 m².

Art. 41

Les instances consultées envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

A défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 1^{er}, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 46, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 42

A la demande de l'autorité compétente ou d'une des instances consultées, celles-ci se concertent au moins une fois, afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 6 - Plans modificatifs

Art. 43

§1^{er} Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable

des incidences ou d'étude d'incidences.

§2. Le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes par l'entremise de la commune, peuvent soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des instances consultées. Dans ce cas, l'autorité compétente en informe le demandeur.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances visées à l'alinéa 1^{er} ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;
- 2° lorsque la modification projetée a uniquement une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§3. Lorsque la modification projetée répond aux conditions du §2, alinéa 2, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose cette modification comme condition claire, précise et non aléatoire.

Art. 44

Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé qui se substitue respectivement à celui visé à l'article 33 §1^{er} ou §2.

Section 7 - Critères de délivrance

Art. 45

Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- 1° la protection du consommateur;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de politique sociale;
- 4° la contribution à une mobilité plus durable.

Le Gouvernement peut compléter ou préciser les critères et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération.

Section 8 - Décision

Art. 46

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales et lorsqu'il a été fait application de l'article

30, §1^{er}, alinéa 2, à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé ainsi que, par pli ordinaire, à chaque instance consultée dans un délai de :

- 1° quatre-vingt jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m²;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m².

§2. Les délais de procédure et de prise de décision se calculent :

- 1° à dater du lendemain du jour où l'autorité compétente a envoyé sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande;
- 2° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

§3. A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu au paragraphe 1^{er}, le permis est censé être refusé

Chapitre 5 - Régime de la déclaration.

Art. 47

§1^{er} Pour les projets d'extension visés à l'article 28, la déclaration se fait au moyen d'un formulaire dont le contenu, le modèle et le mode de communication sont fixés par le Gouvernement, auprès de l'autorité compétente déterminée conformément à l'article 29.

La déclaration est introduite auprès des autorités compétentes déterminées par l'article 29, §1^{er}.

§2. Un avis mentionnant la réception de l'accusé de réception prenant acte de la déclaration ou, à défaut, mentionnant l'expiration du délai pour notifier l'accusé de réception prenant acte de la déclaration est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet de la déclaration avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Les projets visés au paragraphe 1^{er} peuvent être mis en œuvre dès le lendemain de l'affichage visé à l'alinéa 1^{er}.

§3. La commune et le Fonctionnaire des implantations commerciales tiennent un registre des déclarations. Le Gouvernement en détermine la forme et le contenu. La commune envoie les déclarations qu'elle a réceptionnées en tant qu'autorité compétente pour information, par pli ordinaire, au Fonctionnaire des implantations commerciales.

Chapitre 6 - Modification et extension

Art. 48

Toute demande d'extension d'une implantation commerciale non visée aux articles 27 et 28 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés au permis est consignée par le titulaire du permis ou la personne ayant introduit la déclaration visée à l'article 47 dans un registre.

Conformément au Chapitre 10, les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement ont accès au registre sur simple demande.

Le Gouvernement fixe la périodicité et le délai endéans lequel la personne visée à l'alinéa 1^{er} envoie une copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (lesquelles) est situé l'établissement.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la liste visée à l'alinéa 2, s'il estime qu'une transformation ou extension mentionnée dans la liste correspond à une transformation ou extension visée à l'article 33 ou à l'article 1^{er}, 3., e), le Fonctionnaire des implantations commerciales ou un Collège communal invite la personne visée à l'alinéa 1^{er} à introduire sans délai une demande de permis d'implantation commerciale.

Chapitre 7 - Recours

Art. 49

§1^{er} Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 46, §1^{er} ou contre le refus visé à l'article 46, §3, est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle tout ou partie de l'établissement est situé.

§2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est envoyé dans un délai de vingt jours à dater, soit :

- 1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 46, §1^{er};
- 2° de l'expiration des délais visés à l'article 46, §1^{er}.

§3. Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée sauf lorsqu'il est introduit par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

§4. Le Gouvernement détermine :

- 1° les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires qui sont introduits;
- 2° les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;
- 3° les modalités d'instruction du recours, les instances consultées et les délais endéans lesquels les avis sont émis; à défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.

L'Observatoire du Commerce remet un avis à l'occasion du recours.

§5. La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m²;

2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

§6. A défaut d'envoi de la décision dans le délai visé au §5, la décision prise en première instance est confirmée.

Chapitre 8 - Calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 50

A peine de nullité, tout envoi permet de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception.

L'envoi se fait au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Art. 51

Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Art. 52

Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque le jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Chapitre 9 - Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

Section 1^e - Contenu de la décision

Art. 53

§1^{er}. La décision accordant le permis mentionne au minimum :

- 1° l'identité du titulaire du permis;
- 2° la situation, l'identification et la description du projet d'implantation commerciale autorisé;
- 3° la durée du permis et la date de sa délivrance;
- 4° le délai dans lequel le permis est mis en œuvre;
- 5° l'indication que le permis prend cours à dater du jour où il devient exécutoire conformément à l'article 54;
- 6° les mesures et le délai pour la remise en état à la fin de son exploitation.

La décision mentionne également, le cas échéant :

- 1° les conditions, les garanties techniques et financières jugées nécessaires par l'autorité compétente;
- 2° le jour où le permis devient exécutoire, dans le cas où celui-ci est accordé sur recours;
- 3° les éléments du permis initial modifiés ou complétés lorsque la décision accordant le permis a pour objet l'extension d'une implantations commerciale ou la modification importante de la nature de l'activité d'une implantation commerciale.

§2. Le Gouvernement peut préciser toute autre mention devant figurer dans le permis.

Section 2 - Effets du permis

Art. 54

Sans préjudice des articles 49, §3, 63 et 102, §3, la décision accordant le permis est exécutoire à partir du lendemain de la notification qui en est faite au demandeur ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour statuer si le permis est délivré sur recours.

Art. 55

Pour autant que les modalités de publicité prévues par le Gouvernement sont respectées, le permis a pour effet d'éteindre ou de modifier les servitudes du fait de l'homme et les obligations conventionnelles mentionnées dans la demande, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de des droits, à charge du demandeur.

Art. 56

Le permis délivré est frappé de caducité si l'établissement autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

Art. 57

Les permis délivrés en vertu du présent décret ne préjudicient pas aux droits des tiers.

Section 9 - Durée de validité du permis

Art. 58

§1^{er}. Sans préjudice de l'alinéa 2, et du paragraphe 2, le permis est accordé pour une durée de vingt ans au maximum.

L'autorité compétente peut indiquer les conditions particulières d'exploitation qui sont révisées avant l'expiration du permis, ainsi que la date à laquelle la demande de renouvellement est introduite.

§2. Le Gouvernement peut fixer une durée de validité

maximale du permis plus courte pour les projets d'implantation commerciale qu'il désigne.

§3. La durée de validité du permis se calcule à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 54.

Art. 59

Lorsque le permis a pour objet la transformation ou l'extension d'un établissement, il est accordé pour un terme expirant au plus tard à la date d'expiration du permis portant sur l'établissement originaire.

Art. 60

§1^{er}. Sauf dans le cas d'un établissement temporaire, la durée de validité du permis ne peut être prolongée.

La durée du permis accordé pour un établissement temporaire peut être prolongée une fois, pour une durée maximale égale à la durée du permis initial.

§2. Le Gouvernement fixe la procédure applicable à la demande de prolongation d'un permis accordé pour un établissement temporaire.

Section 10 - Charges en faveur de la collectivité

Art. 61

Outre les conditions relatives au respect des critères de délivrance visés à l'article 45, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enterrés impétrants, ainsi que toutes mesures favorables à l'un des critères de délivrance, visés à l'article 45.

Section II - Mise en oeuvre du permis

Art. 62

§1^{er}. L'autorité qui délivre un permis d'implantation commerciale fixe le délai dans lequel celui-ci doit être significativement ouvert au public. Le délai ne peut pas dépasser trois ans. Toutefois, l'autorité peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder deux ans.

Dans le cas d'un établissement temporaire, le délai visé à l'alinéa 1^{er} ne peut pas dépasser un mois.

§2. Le délai visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} prend cours à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er} et sans préjudice de l'article 69, §3, le délai visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} prend cours à partir :

1^o du jour suivant l'expiration du délai de recours contre la décision prévu à l'article 58, §2;

2^o du lendemain de la notification qui est faite au demandeur de la décision rendue sur recours ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour envoyer sa décision en vertu de l'article 55, §2.

Art. 63

Le Gouvernement détermine les cas où la mise en oeuvre du permis est subordonnée à l'acquisition de droits réels par le titulaire du permis sur les biens concernés par l'exploitation.

Section 3 - Obligation du titulaire du permis

Art. 64

Le titulaire du permis d'implantation porte à la connaissance du collège communal et du Fonctionnaire des implantations commerciales, la date fixée pour la mise en oeuvre du permis au moins quinze jours avant celle-ci.

Un avis indiquant que le permis d'implantation commerciale a été délivré, est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis, par les soins du titulaire du permis, dans les huit jours qui suivent la notification de la décision, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Pendant le délai, l'autorisation ainsi que les dossiers y annexés ou une copie certifiée conforme de des documents par l'autorité délivrante, se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article x sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités d'exécution du présent article.

Section 12 - Péremption du permis

Art. 65

L'autorisation est périmée si, dans les trois années de sa délivrance, le projet n'a pas été mis en oeuvre de manière significative.

La péremption de l'autorisation s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période d'un an. La demande de prorogation intervient par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine, deux mois au moins avant l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1^{er} à peine de non-recevabilité.

Dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2, l'Administration communale envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité compétente pour délivrer initialement le permis, conformément à l'article 29, §1^{er}.

§2. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat ou qu'une interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Section 13 - Renonciation au permis

Art. 66

§1^{er}. Le titulaire d'un permis d'implantation commerciale non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation ne se présume pas.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires, la renonciation peut uniquement avoir lieu avec l'accord de tous les propriétaires.

Art. 67

Le titulaire du permis notifie, par envoi, au collègue communal ayant délivré le permis et au Fonctionnaire des implantations commerciales sa renonciation.

Section 14 - Cession du permis

Art. 68

§1^{er}. En cas de cession du permis d'implantation commerciale, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et des charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe le Fonctionnaire des implantations commerciales.

§2. A défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme.

Chapitre 10 - Surveillance, sanctions et mesures administratives

Section 1^e - Infractions

Art. 69

§1^{er}. Commettent une infraction, ceux qui, par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque matière que ce soit :

- 1° mettent en œuvre un projet d'implantation commerciale au sens de l'article 1^{er}, 3, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration, ou sans avoir;
- 2° poursuivent la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale au sens de l'article 1^{er}, 3, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration;
- 3° maintiennent des infractions visées au 1° et 2°;
- 4° ne respectent pas les conditions reprises dans la décision autorisant l'implantation commerciale.

§2. Commettent également une infraction, les personnes ayant fourni des renseignements inexacts ou incomplets aux fins d'obtenir indûment l'autorisation de réaliser le projet d'implantation commerciale.

Section 2 - Surveillance et inspection

Art. 70

§1^{er}. Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de la police judiciaire, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées à l'article 69.

Le procès-verbal décrit la ou les infractions constatées et la ou les dispositions du Décret non-respectées. Il fait foi jusqu'à preuve du contraire. Copie en est remise au contrevenant, ou lui est signifiée par recommandé postal ou par tout envoi conférant date certaine, dans les dix jours qui suivent les constatations.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

§2. Dans l'accomplissement de leur mission, les agents visés au paragraphe 1^{er} peuvent :

- 1° accéder aux emplacements et aux terrains à construire, aux terrains et bâtiments accueillant l'implantation commerciale ou pénétrer dans les bâtiments, cours et enclos adjacents dont l'accès est nécessaire à l'accomplissement de leur mission;

2°) faire toutes les constatations utiles, se faire produire, sur première réquisition et sans déplacement, les documents, pièces ou livres nécessaires pour leurs recherches et constatations et en prendre copie;

3°) requérir l'assistance de police.

§3. Les agents habilités visés à l'alinéa 1^{er} du paragraphe 1^{er} exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur du Roi.

Art. 71

§1^{er}. Les agents visés à l'article xx peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux de construction, de transformation ou d'installation lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation ou sont exécutés sans autorisation.

L'ordre est, à peine de péremption, confirmé, soit par le bourgmestre, soit le ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions, dans les dix jours.

§2. Les agents précités sont habilités à prendre toutes les mesures, y compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre les travaux, l'interdiction de la mise en exploitation ou de la décision de confirmation.

§3. Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine avec avis de réception selon le cas au maître de l'ouvrage, au propriétaire ou au titulaire du permis et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux.

Art. 72

L'intéressé peut, par voie de référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre du Gouvernement ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le ministre compétent ou par le bourgmestre.

La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les constatations ont été faites. Le livre II, titre VI, de la quatrième partie du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Quiconque n'a pas donné suite à l'ordre visé à l'alinéa 2 ou à la décision de confirmation est puni, d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 26 à 2 000 euros ou d'une des peines seulement.

Section 4 - Action pénale

Art. 73

Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un empris-

sonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 euros ou d'une des peines seulement.

Les dispositions du Livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux infractions.

Art. 74

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du Fonctionnaire des implantations commerciales ou le collège communal, soit :

1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3° le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

Lorsque la demande du collège communal diverge de celle du Fonctionnaire des implantations commerciales, la demande de l'autorité qui aurait eu à connaître de la demande de permis prévaut.

Le tribunal fixe un délai qui, dans les cas visés à l'alinéa 1^{er} et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné peut s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Art. 75

Sans préjudice de l'application du chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le Fonctionnaire des implantations commerciales en concertation avec le Fonctionnaire délégué, le collège communal et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

Art. 76

Lorsque le jugement ordonne soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux

d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il obtienne le permis visé à l'article 84 du CWA-TUPE.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux. Le collège communal peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Section 15 - Amendes administratives.

Sous-section 1^e - Absence de poursuite

Art. 77

Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer.

Art. 78

A défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le contrevenant est convoqué par l'autorité compétente, dans les trois mois, à une réunion de concertation.

Sous-section 2 - Concertation

Art. 79

Au terme de la réunion de concertation, est acté, soit :

- 1° l'accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur la régularisation, le cas échéant sous conditions, et la transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation;
- 2° lorsque la régularisation n'est pas possible :
 - a) l'accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur les mesures de restitution et la transaction;
 - b) l'intention du Fonctionnaire délégué d'imposer des mesures de restitution;
- 3° l'absence d'accord.

En cas de désaccord entre le collège communal et le Fonctionnaire des implantations commerciales, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Sous-section 1 - Transaction

Art. 80

Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'implantation requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le Fonctionnaire des implantations commerciale propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration et en l'absence de déclaration, le Fonctionnaire des implantations commerciale propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

En cas de désaccord entre le collège communal et le Fonctionnaire des implantations commerciale, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Art. 81

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que le montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration.

Le versement du montant de la transaction se fait, soit :

- 1° entre les mains du receveur communal lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de la province;
- 2° entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

Sous-section 2 - Demande de permis de régularisation

Art. 82

Le caractère exécutoire du permis de régularisation ou de la déclaration de régularisation est suspendu jusqu'au versement attesté du montant de la transaction.

Sous-section 3 - Poursuite devant le tribunal civil

Art. 83

Lorsque la régularisation n'est pas possible, ou en l'absence d'accord conformément à l'article 79, alinéa 1, 3°), le Fonctionnaire des implantations commerciales ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil, soit :

- 1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 73 à 76 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Sous-section 4 - Droit des tiers et dispositions diverses

Art. 84

Les droits du tiers lésé agissant en justice soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles, sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 85

A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. 86

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 73 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 83 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément

aux dispositions des chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Titre 2 - Du permis intégré

Chapitre 1^{er} - Champ d'application et autorité compétente

Art. 87

§1^{er}. Tout projet intégré, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUPE, fait l'objet d'une demande de permis intégré.

§2. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des demandes de permis intégré.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Fonctionnaire des implantations commerciales est conjointement compétent avec le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique, ou l'un d'eux pour connaître des déclarations et des demandes de permis intégré relatives :

- 1° à tout projet intégré situés sur le territoire de plusieurs communes;
- 2° à tout projet intégré, relatif à un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m² ou susceptible d'engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m², après réalisation du projet;
- 3° à tout projet intégré incluant des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme pour lesquels le Fonctionnaire délégué est l'autorité compétente..

§3. La Commission de recours est compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis intégrés délivrés par l'autorité visée aux alinéas 1^{er} et 2.

Chapitre 2 - Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1^e - Demande

Art. 88

§1^{er}. La demande de permis intégré est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, soit par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine soit introduite par voie électronique, qui délivre le cas échéant un accusé de réception.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de l'introduction de la déclaration et du permis intégré par voie électronique,

Au cas où l'établissement est situé sur le territoire de plusieurs communes, la demande est adressée à l'une des communes, au choix du demandeur, sur le territoire de laquelle l'établissement est projeté.

§2. Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires qui sont à introduire, l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints.

La demande contient, selon qu'elle vise l'obtention d'un permis unique, d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme, les éléments visés à l'article 17 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou les pièces requises en vertu de l'article 115, alinéa 2, du CWATUPE.

Le dossier d'évaluation des incidences reprend l'ensemble des indications qu'auraient dû comporter les dossiers d'évaluation si les demandes de permis d'implantation commerciale, unique, d'urbanisme et/ou d'environnement avaient été envisagées isolément.

Art. 89

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'Administration communale envoie simultanément au Fonctionnaire des implantations commerciales et, selon le cas, au Fonctionnaire délégué et/ou au Fonctionnaire technique, un exemplaire de la demande de permis, en ce compris la preuve de la réception de la demande ou une copie du récépissé visé à l'article 88 et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'Administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, le demandeur peut saisir directement le Fonctionnaire des implantations commerciales en lui adressant une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collège communal, dans les cas prévus à l'article 87, §2, alinéa 2. Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie celle-ci au Fonctionnaire délégué et/ou au Fonctionnaire technique.

Art. 90

§1^{er}. Le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire délégué et/ou le Fonctionnaire technique examinent le caractère complet et recevable du dossier.

§2. Lorsque la demande est jugée complète et recevable, le Fonctionnaire des implantations commerciales adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un accusé de réception complet et recevable, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis mentionne :

1° l'autorité compétente;

- 2° les instances d'avis, le cas échéant et les délais y afférents;
- 3° la durée et la date du début de l'enquête publique, sauf dérogation prévue au présent décret, et les communes dans lesquelles l'enquête publique est réalisée;
- 4° le délai dans laquelle la décision est notifiée;
- 5° la nécessité de l'intervention de la Commune, du Gouvernement ou du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation prévue aux articles 114 et 127, §3 du CWATUPE ou par toute autre disposition qui s'y substituerait.

§3. Lorsque la demande est incomplète, le Fonctionnaire des implantations commerciales adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Le demandeur envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, le Fonctionnaire des implantations commerciales déclarent la demande irrecevable. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Art. 91

Si le Fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 90, §2, ou celle visée à l'article 90, §3, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par ces dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 2 - Enquête publique

Art. 92

Toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Section 5 - Évaluation des incidences

Art. 93

Sauf dérogations prévues au présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande permis intégrée est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} peut uniquement se faire dans le respect des législations européennes en vigueur et pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement.

Art. 94

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

Section 6 - Avis

Art. 95

Le jour où il envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 90 §2 ou à l'expiration du délai prévu à l'article 90 §3, le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'il désigne, en concertation avec le Fonctionnaire délégué et/ou le Fonctionnaire technique.

Art. 96

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2.

L'Observatoire du commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m². L'Observatoire du commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 1^{er}.

Art. 97

Les instances visées à l'article 96 envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

A défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 2, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 96, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 98

A la demande de l'autorité compétente ou d'une des administrations et autorités consultées, celles-ci se concertent au moins une fois, afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 7 - Rapport de synthèse

Art. 99

§1^{er}. Sur la base des avis recueillis, un rapport de synthèse est rédigé conjointement par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou par le Fonctionnaire délégué. Le rapport comprend une proposition conjointe de décision motivée au regard des divers avis recueillis, des critères visés à l'article 45 et, le cas échéant, la décision du Gouvernement ou du Fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visée aux articles 114 et 127, §3 du CWATUPE.

§2. A la demande d'une des autorités ou administrations consultées, celles-ci se concertent au moins une fois afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet. Le Gouvernement peut arrêter des modalités de concertation.

§3. Le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés à l'autorité compétente dans un délai de :

- 1° septante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 1.

Le jour où le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie le rapport de synthèse, ils en avisent le demandeur.

§4. A l'expiration du délai visé au paragraphe 3, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué sont entendus conjointement si l'autorité compétente le demande.

§5. Les délais visés au paragraphe 3 peuvent être prorogés par décision conjointe du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué. La durée de la prorogation ne peut pas excéder trente jours. La décision est envoyée dans le délai visé au paragraphe 3, à l'autorité compétente et au demandeur.

Les délais visés à l'article 100, §1^{er}, alinéa 1^{er}, peuvent être prorogés par l'autorité compétente. La durée de la prorogation ne peut excéder trente jours. Cette décision est envoyée sans délai à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux concernés sont situés ainsi qu'au demandeur et, le cas

échéant, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire technique dans le délai visé à l'article 100, §1^{er}, alinéa 1^{er}.

§6. Si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé à l'autorité compétente dans le délai imparti, elle poursuit la procédure en tenant compte du dossier de demande de permis, de l'évaluation des incidences, des résultats de l'enquête publique, de l'avis du ou des collègues des bourgmestre et échevins et de toute autre information à sa disposition.

§7. Dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2, les paragraphes 1, 3, 4 et 6 ne sont pas applicables.

Section 8 - Décision

Art. 100

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, et lorsqu'il a été fait application de l'article 87, §2, alinéa 2, 1^o), à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux sont situés, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

- 1^o nonante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2;
- 2^o cent quarante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 1.

Si le rapport de synthèse est envoyé avant l'expiration du délai visé à l'article 99, §3, l'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

- 1^o vingt jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 99, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2;
- 2^o trente jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 99, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m² ou un établissement de classe 2.

Dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2, seul l'alinéa 1^{er} est d'application. La décision du Fonctionnaire délégué ou du Gouvernement d'octroi ou de refus de la dérogation visée à l'article 114 du CWATUPE ou celle prise en application de l'article 127, §3, du CWATUPE

font partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe.

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévus au titre V du Livre I^{er} du CWATUPE et des articles 45, 55, 55bis et 56 du décret relatif au permis d'environnement.

§2. Dans l'hypothèse visée à l'article 99, §5, le délai imparti à l'autorité compétente pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le Fonctionnaire des implantations commerciales, en concertation avec le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué.

§3. Entre la date à laquelle le rapport de synthèse a été envoyé, ou aurait dû l'être, conformément à l'article 99, §3, et la date à laquelle l'autorité compétente envoie sa décision en application du paragraphe 1^{er} ou, dans le cas visé à l'article 87, §, §2, alinéas 2 et 3, dans le délai visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le demandeur peut, préalablement à la décision de l'autorité compétente, moyennant l'accord ou à la demande de celle-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. L'envoi au demandeur de cet accord ou de cette demande a pour effet d'interrompre les délais visés au paragraphe 1^{er}. Une copie en est également envoyée, le même jour, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué par l'autorité compétente.

Le demandeur envoie à l'autorité compétente les plans modificatifs accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte.

L'autorité compétente envoie les documents visés à l'alinéa 2 au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, dans un délai de trois jours ouvrables à dater du jour de leur réception. L'autorité compétente conserve un exemplaire des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

L'autorité compétente informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences dans le délai visé à l'alinéa 3, le demandeur peut envoyer directement ceux-ci en copie au Fonctionnaire des implantations commerciales. Dans ce cas, le Fonctionnaire des implantations commerciales, transmet, sans délai, les documents reçus au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué.

La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 90, §3, à dater de la réception par le Fonctionnaire des implantations commerciales des plans modificatifs et du complément corollaire de notice

d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 90, §2, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 95. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 92 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances précitées ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;
- 2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

Lorsque la modification projetée répond aux conditions du paragraphe 2, alinéa 2, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Par dérogation aux alinéas 2 à 6, dans les cas visés à l'article 87 §2, alinéa 2, le demandeur envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Les documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte. Le Fonctionnaire des implantations commerciales transmet les plans dans les trois jours de leur réception au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué

La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 90, §3, à dater de la réception par le fonctionnaire technique des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 90, §2, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 95. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 92 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances précitées ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations

faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative;

- 2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

Lorsque la modification projetée répond aux conditions de l'alinéa 13, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Le présent paragraphe peut être uniquement mis en œuvre une seule fois à propos de la même demande.

§4. Le Fonctionnaire technique et la commune tiennent chacun un registre des permis. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu du registre.

Art. 101

A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 100 si le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99 et s'il comporte un avis favorable du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué, la décision est censée être arrêtée aux conditions fixés par l'avis, ainsi que, le cas échéant, aux conditions générales et sectorielles prévues à l'article 5 du décret relatif au permis d'environnement.

Le permis est censé être refusé à défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 100 :

- 1° si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé conformément à l'article 99;
- 2° si le rapport de synthèse comporte un avis défavorable du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué.

Dans les cas visés à l'article 86, §2, alinéa 2, le permis est censé être refusé si la décision n'a pas été envoyée dans le délai prévu à l'article 100.

À défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 100 et lorsque le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99, celui-ci est envoyé au demandeur par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Chapitre 3 - Recours

Art. 102

§1^{er} Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais à l'article 100, §1^{er}, contre la décision censée être arrêtée conformément à l'article 99, alinéa 3 est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé;

3° à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt.

§2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est envoyé dans un délai de vingt jours à dater, soit :

1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 100, §1^{er}, alinéa 1 ou 2;

2° de l'expiration des délais visés à l'article 100 dans les cas d'application des dispositions de l'article 101;

3° du premier jour de l'affichage de l'avis effectué conformément aux modalités des articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Si la décision est affichée dans plusieurs communes, le délai est prolongé jusqu'au vingtième jour suivant le premier jour de l'affichage dans la commune qui y a procédé la dernière.

§3. Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée sauf lorsqu'il est introduit par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

§4. Le Gouvernement détermine :

1° les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires à introduire;

2° les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;

3° les modalités d'instruction du recours, les instances devant être consultées et les délais endéans lesquels les avis sont émis; à défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la Commission de recours.

§5. La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m²;

2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

Dans l'hypothèse visée au paragraphe 4, le délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du CWATUPE.

§6. A défaut d'envoi de la décision dans le délai visé au paragraphe 5, la décision prise en première instance est confirmée.

Chapitre 4 - Péremption

Art. 103

Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 54.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du titulaire, le permis peut être prorogé pour une période de deux ans. La demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents, auprès du Collège communal.

Dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2, l'Administration communale envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée.

§2. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Chapitre 5 - Dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale

Art. 104

§1^{er}. Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens de l'article 129bis, §1^{er} du CWATUPE, le Fonctionnaire des implantations commerciales, et le cas échéant, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 90, §2 ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 100 Ils soumettent, le même jour, la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue à l'article 129bis, §2 du CWATUPE.

Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens de l'article 129bis, §1^{er} du CWATUPE nécessitant une modification du plan d'alignement, le Fonctionnaire des implantations commerciales,

et le cas échéant, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 90, §2 ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 100 Ils envoient, le même jour, la demande relative à la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément à l'article 129^{ter} du CWATUPE.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais de procédure.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 90, §2 à dater de la réception par le Fonctionnaire des implantations commerciales de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99 avant la mise en œuvre de la procédure visée aux alinéas 1^{er} ou 2, le rapport ne peut pas produire les effets visés aux articles 100, §1^{er}, alinéa 2, 101 et 102, §6.

Lorsque le Gouvernement est saisi d'un recours portant sur un projet intégré visé à l'alinéa 1^{er} ou à l'alinéa 2 et constate que la procédure prévue par les alinéas n'a pas été mise en œuvre, le Gouvernement ou, conjointement, les administrations chargées de rédiger le rapport de synthèse soumettent la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue à l'article 129^{bis}, §2 du CWATUPE ou, le cas échéant, à celle prévue à l'article 129^{ter} du CWATUPE.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 99, §3 et à l'article 102, §5.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 99, §3, à dater de la réception par l'administration de l'environnement de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, de l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99, §3, avant la mise en œuvre de la procédure visée à l'alinéa 5, le rapport ne peut pas produire les effets visés à l'article 102, §5, alinéa 3 et à l'article 102, §6.

Par dérogation aux articles 90, §3, 3^o et 92, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale et, le cas échéant, au projet de plan d'alignement, porte également sur le projet intégré visé à l'alinéa 1^{er}. Par dérogation à l'article 129^{bis}, §2 du CWATUPE et, le cas échéant, à l'article 129^{ter}, alinéa 2, l'enquête publique est organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale, ainsi que, le cas échéant, relative au projet de plan d'alignement, et selon les modalités définies au Livre 1^{er} du Code de l'Environnement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

§2. Lorsque le projet intégré est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, l'avis de l'administration intéressée est sollicité

Chapitre 6 - Dispositions applicables

Art. 105

§1^{er}. Les Livres 1^{er} et 2 du présent décret sont applicables au permis intégré.

Les chapitres 1^{er}, 6, 8 et 9, et le chapitre 11 du livre 3 sont également applicables au permis intégré.

§2. Les articles 58 à 60, ne s'appliquent pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'urbanisme.

§3. Les dispositions suivantes du CWATUPE sont applicables au permis intégré :

1° les chapitres Ier, II, IV et VI du titre premier du livre premier;

2° les titres II, III et IV du livre premier;

3° les articles 84, 85, 109, 110 à 114, 123, dernier alinéa 127, §3, 128, 129bis, §§1^{er} à 3, 129^{ter}, 131, 132, alinéa 1^{er}, 132bis, 134 à 139 les chapitres IV et V, à l'exclusion de l'article 150bis, §2 du titre V du livre premier;

4° les titres VI, VII et VIII du livre premier;

5° les livres II et III.

§4. Le titre VI du livre premier du CWATUPE ne s'applique pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement.

§5. Le chapitre I, VII, VIII et IX ainsi que les articles 45, §1^{er}, 6^o, 57, alinéa 2, 60, §2, §3 et §4 du décret relatif au permis d'environnement sont applicables au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement.

Titre 3 - Dispositions abrogatoires et modificatives

Chapitre 1^{er} - Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 106

A l'article 1^{er}, 11^o du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement le terme « uniquement » est inséré entre les termes « requiert » et « permis ».

Chapitre 2 - Modifications du Livre I^{er} du Code de l'environnement

Art. 107

Dans le Titre III, Partie III, livre 1^{er}, du Code de l'environnement,

1°) à l'article D.29-1, §2 : le point 6^o est complété de la manière suivante : « le schéma régional de développement commercial »;

2°) à l'article D.29-1, §3 : après le point 7^o, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « 8^o le schéma communal de développement commercial »;

3°) à l'article D.29-1, §5 : après le point 4°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « 5° les permis d'implantation commerciale »;

4°) à l'article D.49-1 : après le point e°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « f° les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés au sens de l'article 1^{er}, 4° et 5° du décret relatif aux implantations commerciales ».

Chapitre 3 - Modifications du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie

Art. 108

Dans le livre IV, Titre premier du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie :

1. à l'article 237/1: le point 1° est complété de la manière suivante : « ou le permis intégré au sens de l'article 1^{er}, 5° du décret relatif aux implantations commerciales lorsqu'il intègre des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ».

Titre 4 - Dispositions finales et transitoires.

Art. 109

Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

Art. 110

§1^{er} Le schéma de développement commercial adopté par le gouvernement le 29 août 2013 est d'application jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15.

§2. Les schémas communaux de développement commercial adoptés par un conseil communal au terme d'une procédure identique à celle visée aux §1 à §5 de l'article 19 et comportant les éléments visés à l'article 17 avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont réputés approuvés par le Gouvernement après la transmission par le collège communal dudit schéma, accompagné du dossier complet, au Fonctionnaire des implantations commerciales, si leur révision est menée à terme dans un délai de quatre ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 111

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard deux mois après sa publication

Namur, le 19 février 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,

RUDY DEMOTTE

*Le Ministre du Développement durable
et de la Fonction publique,*

JEAN-MARC NOLLET

*Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi,
de la Formation et des Sports,*

ANDRÉ ANTOINE

*Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce
extérieur et des Technologies nouvelles,*

JEAN-CLAUDE MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

PAUL FURLAN

*La Ministre de la Santé, de l'Action sociale
et de l'Égalité des Chances,*

ELIANE TILLIEUX

*Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du
Territoire et de la Mobilité,*

PHILIPPE HENRY

*Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la
Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,*

CARLO DI ANTONIO