

---

# PARLEMENT WALLON

SESSION 2014-2015

---

9 JANVIER 2015

---

## **PROJET DE DÉCRET**

**relatif aux implantations commerciales**

## **AMENDEMENTS**

proposés par

M. Hazée

# PROJET DE DÉCRET

## relatif aux implantations commerciales

### AMENDEMENTS

#### Amendement n° 1

Dans l'article 11 du projet de décret relatif aux implantations commerciales, les mots « ainsi que des recommandations de mise en oeuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon, » sont remplacés par les mots « ainsi que les objectifs de la politique d'implantations commerciales et les recommandations de mise en oeuvre et d'actualisation qui en résultent, pour l'ensemble du territoire wallon. ».

#### JUSTIFICATION

Sur la base du diagnostic du commerce en Wallonie et de l'analyse des *scenarii* d'évolution du commerce pour la Wallonie au regard des critères énoncés, il convient de fixer en amont même des recommandations, les objectifs que la Wallonie se propose d'atteindre au travers de sa politique en matière d'implantation commerciale.

À la lecture de ces objectifs, tout un chacun doit savoir de quelle vision s'est dotée la Wallonie. Ces objectifs doivent, selon nous, rencontrer la renaissance du commerce en centre-ville et au coeur des villages.

#### Amendement n° 2

Dans l'article 12, alinéa 1<sup>er</sup>, du même projet de décret, le 2° est remplacé par ce qui suit :

« 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 la politique sociale;
- (iv) les objectifs de mobilité durable;
- (v) la conservation du patrimoine historique et artistique;
- (vi) les objectifs de politique culturelle;
- (vii) la loyauté des transactions commerciales.

#### JUSTIFICATION

Comme l'ont indiqué les auditions, la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne et à sa suite la Directive « Services » consacrent d'autres catégories de raisons impérieuses d'intérêt général. Afin d'élargir

la compétence relative à la régulation des implantations commerciales, il est proposé de les intégrer dans la réflexion de diagnostic du SRDC, ainsi que parmi les critères de décision de l'autorité compétente.

Par ailleurs, il est proposé de corriger le critère relatif à la mobilité afin de consacrer clairement les objectifs de mobilité durable et non une simple « contribution » à une mobilité plus durable.

#### Amendement n° 3

Dans l'article 12, alinéa 1<sup>er</sup>, du même projet de décret, il est inséré un nouveau 4° rédigé comme suit :

« 4° la vision et les objectifs poursuivis par la politique des implantations commerciales. ».

Renommer les points 4° à 7° en conséquence.

#### JUSTIFICATION

Sur la base du diagnostic du commerce en Wallonie et de l'analyse des *scenarii* d'évolution du commerce pour la Wallonie au regard des critères énoncés, il convient de fixer en amont même des recommandations, les objectifs que la Wallonie se propose d'atteindre au travers de sa politique en matière d'implantation commerciale.

À la lecture de ces objectifs, tout un chacun doit savoir de quelle vision s'est dotée la Wallonie. Ces objectifs doivent, selon nous, rencontrer la renaissance du commerce en centre-ville et au coeur des villages.

#### Amendement n° 4

L'article 12 du même projet de décret est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Le Gouvernement établit une base de données spatiales pour la gestion des implantations commerciales. Cette base de données recense notamment l'offre commerciale présente sur l'ensemble du territoire wallon, mise à jour chaque année, et contient également une étude des dynamiques spatiales d'achats des ménages wallons, mise à jour tous les deux ans.

Le Gouvernement règle l'accès aux informations contenues dans cette base de données. Il peut prévoir, dans le cadre de la publicité active, des modalités d'accès différentes en fonction des personnes concernées, étant donné que le Gouvernement doit au minimum organiser l'accès à l'entièreté de la base de données aux

communes, autorités, services administratifs, instances d'avis, ou acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région. ».

#### JUSTIFICATION

La base de données et les outils d'aide à la décision (LOGIC, MOVE) sur lesquels le Gouvernement a choisi de baser le SRDC doivent être évolutifs et régulièrement mis à jour, compte tenu de la rapidité avec laquelle le commerce et les enjeux qui s'y attachent se modifient (phénomène de l'e-commerce par exemple). Il convient d'en assurer la publicité. Un accès différencié pourra être organisé, en fonction des informations et des personnes concernées. Ainsi, un accès direct doit être aménagé à l'ensemble des données contenues dans cette base en faveur des communes, des administrations, de l'Observatoire du commerce ou d'autres acteurs publics relevant des compétences de la Wallonie.

#### Amendement n° 5

Dans l'article 17, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, du même projet de décret, les mots « , et en tout cas l'inventaire des cellules commerciales vides sur l'ensemble du territoire communal, » sont insérés entre les mots « un inventaire de la situation existante » et les mots « et l'évaluation ».

#### JUSTIFICATION

Il importe que le diagnostic du schéma communal du développement du commerce comporte les données chiffrées et actualisées portant sur les cellules vides présentes sur l'ensemble du territoire communal. Ces données apparaissent indispensables en vue de doter la Commune d'une vision d'ensemble des faiblesses et potentialités de son territoire.

#### Amendement n° 6

L'article 17 du même projet de décret, est complété par un alinéa, rédigé comme suit :

« Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions aux communes qui décident d'élaborer ou de réviser un schéma communal de développement commercial. Ces subventions portent notamment sur l'élaboration du rapport des incidences environnementales et l'élaboration du projet de schéma ou sa révision. ».

#### JUSTIFICATION

À l'instar des outils prévus par le CoDT par exemple ou par le décret qui organise les plans communaux de mobilité, il convient de prévoir une faculté pour le Gouvernement d'octroyer des subsides à la réalisation du schéma de développement commercial.

#### Amendement n° 7

L'article 18 du même projet de décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 18. Lorsque les circonstances le requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation un schéma supracommunal de développement commercial. Dans ce cas, les conseils communaux procèdent, chacun pour ce qui le concerne, à l'adoption du schéma supracommunal de développement commercial. Le rapport sur les incidences environnementales, visé à l'article 19, est commun. Les enquêtes publiques et les consultations, visées à l'article 19, se font concomitamment dans chacune des communes concernées. En outre, les communes concernées peuvent inviter leurs CCATM respectives à tenir leurs réunions de travail en commun.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement octroie des subventions aux communes qui décident d'élaborer ou de réviser en concertation un schéma supracommunal de développement commercial. Ces subventions portent notamment sur l'élaboration du rapport commun des incidences environnementales et l'élaboration du projet de schéma ou sa révision. ».

#### JUSTIFICATION

L'approche supracommunale en matière d'implantations commerciales peut être essentielle à une vision intégrée et globale des territoires de communes limitrophes. Cette approche du niveau intermédiaire entre celui de la commune et celui de la Wallonie rencontre l'analyse par bassin d'agglomération figurant dans le Schéma régional de développement du commerce. En outre, elle permet de transcender l'opposition entre le centre et la périphérie et de résoudre les concurrences entre communes voisines. À l'instar des outils prévus par le CoDT par exemple ou par le décret qui organise les plans communaux de mobilité, il convient de prévoir que le Gouvernement octroie prioritairement des subsides à la réalisation ou à la révision des schémas supracommunaux de développement commercial.

#### Amendement n° 8

Dans le Livre III, Titre 1<sup>er</sup>, du même projet de décret, un nouveau chapitre *IIIbis*, intitulé « Chapitre *IIIbis* - Réunion de projet », est inséré après le chapitre III - Autorités compétentes :

« Chapitre *IIIbis* - Réunion de projet

Article *29bis*

§1<sup>er</sup>. Préalablement au dépôt de la demande de permis d'implantation commerciale, le porteur de projet d'implantation commerciale peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. Lors de cette réunion, il rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur

sa demande ainsi que, le cas échéant, de l'Observatoire du commerce. Lorsque le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter. L'autorité peut inviter toute instance visée à l'article 39. Le porteur de projet d'implantation commerciale peut débattre de son projet et, éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet d'implantation commerciale ou son mandataire établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion.

Celui-ci est envoyé, par voie électronique, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet d'implantation commerciale; à défaut, le procès-verbal est réputé approuvé.

§2. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire des implantations commerciales, est obligatoire lorsque la demande porte sur une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie de 2 500 m<sup>2</sup>.

La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, qui comprend en tout cas un plan de localisation, la répartition en nombre et superficie des commerces, ainsi que les possibilités de reconversion et de convertibilité du projet.

#### JUSTIFICATION

Le CoDT consacre la réunion de projet préalablement à la demande de permis, à la demande du porteur de projet et en tout cas lorsque la demande porte sur :

- 1° une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>;
- 2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m<sup>2</sup>;
- 3° plus de 150 logements.

Il s'agit de rendre ce mécanisme de concertation applicable en amont des demandes à l'ensemble des permis d'implantation commerciale, qu'ils soient en procédure PIC ou en procédure intégrée. Cet espace de dialogue offre l'avantage d'appréhender avant même la formalisation de la demande de permis les enjeux de localisation du projet, de répartition du programme commercial ainsi que ceux liés à la reconversion ou à la convertibilité du projet.

#### Amendement n° 9

Dans l'article 32, alinéa 1<sup>er</sup>, du même projet de décret, les mots « et à l'Observatoire du commerce » sont insérés entre les mots « l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales » et les mots « un exemplaire de la demande ».

#### JUSTIFICATION

Il est proposé d'organiser l'information de l'Observatoire du commerce de toutes les demandes de permis afin de lui permettre d'exercer sa mission d'avis auprès de l'autorité compétente.

#### Amendement n° 10

Dans l'article 39 du même projet de décret, les alinéas 4 et 5 sont remplacés par un alinéa, rédigé comme suit :

« L'Observatoire du commerce remet un avis sur toutes les demandes de permis. ».

#### JUSTIFICATION

Il convient de permettre à l'Observatoire du Commerce d'exercer sa mission d'avis auprès des autorités compétentes sur l'ensemble des demandes de permis, sans établir de distinction selon l'autorité compétente saisie.

#### Amendement n° 11

L'article 44, alinéa 1<sup>er</sup>, du même projet de décret est remplacé par ce qui suit :

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

- « 1° la protection des consommateurs et des destinataires de services;
- 2° la protection de l'environnement urbain;
- 3° les objectifs de la politique sociale;
- 4° les objectifs de mobilité durable;
- 5° la conservation du patrimoine historique et artistique;
- 6° les objectifs de politique culturelle;
- 7° la loyauté des transactions commerciales. ».

#### JUSTIFICATION

Comme l'ont indiqué les auditions, la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne et à sa suite la Directive « Services » consacrent d'autres catégories de raisons impérieuses d'intérêt général. Il est proposé d'élargir la compétence relative à la régulation des implantations commerciales et dès lors la panoplie des éléments d'appréciation dont dispose l'autorité compétente en faisant pleinement usage des possibilités qu'offre le droit européen. Par ailleurs, il est proposé de corriger le critère relatif à la mobilité afin de consacrer clairement les objectifs de mobilité durable et non une simple « contribution » à une mobilité plus durable.

#### Amendement n° 12

L'article 52, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même projet de décret, est complété par le 7° rédigé comme suit :

« 7° les options en termes de reconversion ou de convertibilité potentielles du projet. ».

## JUSTIFICATION

L'on sait que l'un des enjeux de la police des implantations commerciales est d'éviter, le plus en amont possible, la formation de futures friches abandonnées, à l'instar de ce que l'on a connu dans le domaine de l'industrie. Celles-ci constituent une balafre pour le site concerné et ses usagers, et représentent un coût élevé pour les pouvoirs publics, communes et Région. L'inclusion des possibilités de reconversion ou de convertibilité du projet dans les éléments de contenu de la décision oblige tant le demandeur que les pouvoirs publics et instances d'avis à réfléchir, dans une perspective de développement durable, à l'avenir du projet et à ses secondes vies éventuelles.

### Amendement n° 13

Dans l'article 113 du même projet de décret, le §1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« §1<sup>er</sup> Le schéma régional de développement commercial adopté par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret fait l'objet d'une publicité sur le site du *Moniteur belge* ainsi que sur le portail de la Région wallonne.

Il est d'application à partir de sa publication au *Moniteur belge* jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2015. ».

## JUSTIFICATION

S'agissant d'un document important pour la politique d'implantation du commerce en Wallonie, il importe d'assurer la publicité du schéma régional de développement commercial de façon officielle.

Par ailleurs, ce schéma constitue une esquisse qui n'a pas fait l'objet des formalités substantielles prévues par le décret. En outre, son élaboration a précédé de près de deux ans l'entrée en vigueur probable du présent décret. Il convient donc que le Gouvernement initie sans délai sa révision, conformément au décret.

Dans ce contexte, il apparaît opportun de limiter son application dans le temps, au 31 décembre 2015, ce qui laisse le temps nécessaire au Gouvernement de réviser le document pour cette même date.

### Amendement n° 14

Dans le titre II du même projet de décret, un nouveau chapitre II, intitulé « Chapitre II - La réunion de projet », est inséré après le chapitre I<sup>er</sup> - Champ d'application et autorité compétente, et rédigé comme suit :

« Chapitre II- La réunion de projet

Article nouveau

§ 1. Préalablement au dépôt de la demande de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion.

Lors de cette réunion, il rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa

demande ou de l'autorité compétente pour remettre un avis conforme sur celle-ci. Lorsque le fonctionnaire des implantations commerciales et, selon les cas, les fonctionnaires technique et/ou délégué, sont appelés à prononcer un avis sur le projet, ils sont également conviés à la réunion. Ils peuvent se faire représenter. L'autorité peut inviter toute instance visée à l'article 91. Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet ou son mandataire établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est envoyé, par voie électronique, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet ; à défaut, le procès-verbal est réputé approuvé.

§2. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire des implantations commerciales et, selon les cas, des fonctionnaires technique et/ou délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie de 2 500 m<sup>2</sup>;

La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1<sup>er</sup> qui comprend un plan de localisation, la répartition en nombre et superficie en commerce ainsi que les possibilités de reconversion et de convertibilité du projet. ».

La suite des chapitres et des articles est renumérotée en conséquence

## JUSTIFICATION

Le CoDT consacre la réunion de projet préalablement à la demande de permis, à la demande du porteur de projet et en tout cas lorsque la demande porte sur :

- 1° une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>;
- 2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m<sup>2</sup>;
- 3° plus de 150 logements.

Il s'agit de rendre applicable ce mécanisme de concertation en amont des demandes à l'ensemble des permis d'implantation commerciale, qu'ils soient en procédure PIC ou en procédure intégrée. Cet espace de dialogue offre l'avantage d'appréhender avant même la formalisation de la demande de permis les enjeux de localisation du projet, de répartition du programme commercial ainsi que ceux liés à la reconversion ou à la convertibilité du projet.

### Amendement n° 15

Dans l'article 85, alinéa 1<sup>er</sup>, du même projet de décret, les mots « ainsi qu'à l'Observatoire du commerce, » sont insérés entre les mots « au fonctionnaire délégué et/ou au fonctionnaire technique, » et les mots « un exemplaire ».

## JUSTIFICATION

Il est proposé d'organiser l'information de l'Observatoire du commerce de toutes les demandes de permis afin de lui permettre d'exercer sa mission d'avis auprès de l'autorité compétente.

### **Amendement n° 16**

Dans l'article 91, les alinéas 3 et 4, du même projet de décret sont remplacés par ce qui suit :

« L'Observatoire du commerce remet un avis sur toutes les demandes de permis. ».

### **JUSTIFICATION**

Il convient de permettre à l'Observatoire du Commerce d'exercer sa mission d'avis auprès des autorités compétentes sur l'ensemble des demandes de permis, sans établir de distinction selon l'autorité compétente saisie.

S. HAZÉE