36 (2014-2015) — N° 141

PARLEMENT WALLON

SESSION 2014-2015

20 JANVIER 2015

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales *

RAPPORT

présenté au nom de la Commission de l'économie et de l'innovation

par

M. Sampaoli et Mme Simonet

2e session de la 10e législature
* Voir Doc. **36** (2014-2015) – Nos 1, 1*bis* à 140
CRIC (2014-2015) – Nos 33, 62, 67 et 73
CRAC (2014-2015) – Nos 33, 62, 67 et 73

site internet : www.parlement-wallon.be
courriel : courriel@parlement-wallon.be

Mesdames,

Messieurs,

Votre Commission de l'économie et de l'innovation s'est réunie les 13 novembre 2014 et les 6, 9 et 20 janvier 2015 en séance publique de commission, afin d'examiner le projet de décret relatif aux implantations commerciales (Doc. 36 (2014-2015)-N° 1, 1*bis* à 140) ([1]).

([1]) *Ont participé aux travaux :* Mmes Defraigne, Dock, MM. Dodrimont (Président), Dufrane, Evrard, Mme Lambelin, M. Lenzini, Mmes Morreale, Poulin, M. Sampaoli (Rapporteur), Mmes Schyns, Simonet (Rapporteuse).

Ont assisté aux travaux : Mme Baltus-Mores, MM. Bellot, Bouchez, Collignon, Crucke, Mmes De Bue, Defrang-Firket, MM. Denis, Dermagne, Desquesnes, Destrebecq, Fourny, Gillot, Hazée, Henry, Jeholet, Mmes Leal Lopez, Lecomte, MM. Maroy, Martin, Mme Moucheron, M. Mouyard, Mme Salvi, MM. Stoffels, Warnier.
M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique.

I. AUDITION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LE PROJET DE DÉCRET

Audition de l'Union des Villes et Communes de Wallonie

D'emblée, **M. Ceder**, Conseiller expert, souligne l'importance pour les communes de la réforme proposée au niveau des implantations commerciales : cette réforme va influencer de manière conséquente les politiques qu'elles mènent en matière de développement territorial et également modifier l'organisation administrative de leurs services.

Lors de sa séance du 4 février 2014, le Conseil d'administration de l'Union a salué les objectifs généraux de ce projet de texte, et ce pour les motifs suivants :

– il poursuit, en la réformant, la régulation des implantations commerciales, ce qui est essentiel;

– il combine les nouveaux permis avec une approche stratégique prospective : les schémas régionaux et communaux.

Cependant, dans la première lecture de ce texte, le Conseil d'administration n'a pas caché son inquiétude sur la transposition de ces objectifs et leur opérationnalisation projetée.

M. Ceder souligne que les différentes modifications apportées au projet de texte depuis sa première lecture ont permis de répondre à bon nombre de ces inquiétudes.

Sans être exhaustif, sont ainsi cités :

– la reconnaissance, dans certaines conditions sans doute trop strictes, des schémas de développement communal existants;

– la responsabilisation des communes au sein de leur seuil de compétence;

– la potentielle prise en compte des projets mixtes dans un respect du principe de subsidiarité et de l'autonomie communale;

– la concertation entre l'autorité régionale et la commune concernée en toute hypothèse lorsque le fonctionnaire des implantations commerciales est compétent;

– la durée limitée dans le temps des permis relatifs aux implantations commerciales;

L'Union salue également les nombreuses modifications techniques apportées au texte en suite des propositions qu'elle a faites, qui vont sensiblement favoriser la sécurité juridique et la praticabilité de cette politique.

Certains points continuent cependant d'inquiéter fortement l'Union. Sont ainsi considérés comme fondamentaux :

– la modification du seuil de compétence communale qui passe de 4 000 m^2 à 2 500 m^2 sans justification objective apparente;

– la légitimité du SRDC;

– la question de l'entrée en vigueur.

Accessoirement, l'Union regrette que le panel des mesures incitatives n'ait pas été finalisé pour favoriser l'adoption de schémas de développement commercial par les communes.

Elle insiste notamment pour qu'une possibilité de subside à la réalisation de ces schémas soit prévue au sein du décret pour l'adoption et la révision de tels schémas (au même titre que les schémas de structure communaux ou les plans communaux de mobilité).

Elle propose d'acter la possibilité pour les communes d'adopter ensemble des schémas supra-communaux ou schémas d'agglomération, possibilité qui lui semble essentielle au vu de la zone de chalandise de certaines implantations commerciales et de leur impact supralocal. De tels schémas permettront de répondre aux implications pratiques des implantations commerciales, dont par exemple le fait d'assurer une meilleure cohérence dans la gestion de cette politique entre les différentes communes.

À l'instar de la politique de l'aménagement du territoire, l'Union aspire à la consécration d'une réelle politique de décentralisation des compétences pour les communes qui disposent d'un schéma de développement commercial communal, de manière à leur assurer une vision prospective de leur territoire.

La compétence communale

L'Union a déjà fait part de sa vive inquiétude sur la décision du Gouvernement wallon de confier à la Région la compétence exclusive sur l'ensemble des permis d'implantations commerciales de plus de 2 500 m^2.

Cette modification du seuil de compétence constitue à l'évidence une atteinte insoutenable à l'autonomie communale. Elle limite drastiquement la possibilité pour les communes de maîtriser leur développement territorial, et ce au profit d'une centralisation non justifiée et déresponsabilisante. Elle s'inscrit par ailleurs en totale contradiction avec la volonté d'inciter ces dernières à redynamiser leur territoire au travers d'une politique proactive et d'outils stratégiques, au travers des schémas communaux de développement commercial.

L'équilibre consacré au sein du premier projet de texte rencontrait avec pertinence les objectifs de la réforme, partagés et soutenus par l'Union. La mise à disposition du logiciel LOGIC (qui structure l'ensemble de la procédure des permis), la concertation avec les communes limitrophes, l'intervention du fonctionnaire des implantations commerciales dans l'aide à l'évaluation globale du projet et, le cas échéant, l'adoption d'un schéma de développement commercial, semblaient constituer des garde-fous suffisants. Ils permettaient en tout cas de garantir tant le respect de l'autonomie communale que le nécessaire principe de subsidiarité indispensable à la mise en place de politiques responsables en matière

de développement territorial. Ils constituent par ailleurs une alternative équilibrée à la centralisation projetée en ce qu'elle favorise tout autant la cohérence territoriale recherchée par le Gouvernement. Pour rappel, cette modification ne concerne que 20 dossiers, quantité marginale au niveau régional. Chacun de ces projets a, par contre, un intérêt majeur pour les communes et leur développement territorial.

La modification actée ne peut donc être partagée par l'Union, qui demande en conséquence avec insistance un retour au seuil précédemment consacré, soit 4 000 m^2.

Le SRDC

Sur le fond, le principe est pertinent et soutenu par l'Union. Il permet de définir au niveau wallon les attentes d'un développement commercial cohérent.

La question du sort de l'actuel SRDC adopté unilatéralement par le Gouvernement wallon n'est cependant toujours pas réglée de façon satisfaisante. Ce schéma doit être plus largement concerté, comme le prévoit d'ailleurs le texte en projet dans le cadre de la procédure classique d'adoption.

En effet, si ce document constitue indéniablement une base pertinente pour la rédaction d'un véritable SRDC, il passe à côté d'un nécessaire processus de finalisation et d'adhésion intégrant une information et une concertation effective (acteurs publics ou privés).

C'est singulièrement le cas des neuf agglomérations directement concernées par les recommandations de ce schéma et qui, demain, sans autre formalité, devront motiver leurs permis au regard d'un schéma qui leur est imposé et qui, peut-être, bat en brèche les politiques menées par ces villes et communes.

Il est par ailleurs difficile d'admettre que la reconnaissance des SCDC (article 113) impose une concertation, une consultation et le respect des obligations européennes alors que la reconnaissance du schéma régional – hiérarchiquement supérieur et qui va s'imposer aux schémas communaux existants – ne doit pas respecter ces mêmes obligations. Par ailleurs, la motivation de permis d'implantation commerciale au regard d'un schéma régional reconnu de la sorte, sans respecter les obligations européennes en la matière, pose de surcroît question en termes de sécurité juridique.

L'Union ne peut donc adhérer au processus envisagé dans le projet de décret via son article 113 et demande, d'une part, qu'une réelle concertation soit au moins effectuée avec les communes directement concernées par le SRDC avant l'entrée en vigueur du décret et, d'autre part, que des conditions plus souples soient prévues pour la reconnaissance des SCDC existants, notamment au sujet des auteurs de projets agréés.

L'entrée en vigueur

La présente réforme est ambitieuse et d'ampleur. Elle imposera notamment :

– une remise en cause fondamentale de certaines pratiques au niveau communal et régional, ainsi que pour l'ensemble des acteurs privés;
– la mise à disposition des logiciels LOGIC et MOVE aux autorités compétentes et aux personnes intéressées, logiciels indispensables tant pour l'introduction de la demande de permis que pour la gestion par l'autorité.

Il est dès lors indispensable, au travers du décret, de garantir une implémentation réaliste de la réforme en prévoyant un délai suffisant entre l'adoption du projet de décret et de ses arrêtés et leur entrée en vigueur. Ce délai devrait permettre la mise en place des formations et informations nécessaires à la mise en oeuvre du mécanisme. Le logiciel LOGIC sera dorénavant indispensable pour introduire une demande permis et la traiter. La viabilité et la praticabilité de la réforme en dépendent. Toute précipitation porte en elle les effets pervers d'un blocage potentiel de l'activité économique, comme des expériences antérieures l'ont plusieurs fois prouvé.

Il est par ailleurs permis de se poser la question de savoir si un phasage de l'entrée en vigueur de cette réforme ne serait pas opportun en postposant quelque peu la partie relative au permis intégré.

Deux raisons essentielles motivent cette proposition :

– permettre une réelle cohérence avec les nouvelles procédures instituées au sein du CoDT. L'entrée en vigueur du CoDT imposera en effet de revoir fondamentalement les procédures inscrites dans la présente réforme, et ce à peine quelques mois après son entrée en vigueur. Ce phasage permettrait aux praticiens de se concentrer sur le « permis d'implantation commerciale», quitte à le coupler avec les permis d'urbanisme en parallèle dans un premier temps et éviterait par ailleurs l'insécurité juridique liée aux changements de procédure et à la nécessaire période transitoire liée à l'adoption du CoDT;
– permettre de prendre en compte les solutions dégagées au sein du projet de CoDT sur les projets mixtes. À défaut d'être précisés au sein du décret, et en raison de la jurisprudence actuelle du Conseil d'État, pratiquement tous les projets d'implantations commerciales relèvent de la compétence de la Région pour autant qu'ils contiennent un équipement communautaire (voiries, parkings, cabines électriques raccordées au réseau ...), et ce quel que soit le seuil concerné. Le CoDT prévoit une solution à ce problème en rendant une compétence aux communes au niveau des projets urbanistiques. Le projet de décret renvoie à cette solution. Cependant, aussi longtemps que le CoDT n'entre pas en vigueur, les communes se verront dépossédées d'un ensemble de projets « intégrés» au profit du niveau régional, et ce même si le seuil est inférieur à celui de leur compétence. En tout état de cause, l'Union ne peut admettre cette situation au vu de ses impacts sur le développement territorial local et la compétence de principe des communes en la matière. Cette situation entraînerait également un problème de sécurité juridique pour les projets en cours, qui auraient dû relever des compétences communales.

Échange de vues

Après avoir remercié l'intervenant pour son exposé, **M. Evrard** en revient au fait que l'Union se déclare relativement favorable à imposer une durée limitée aux permis. Est également demandé ce qu'est la vision de

l'Union sur le plan juridique par rapport à l'ensemble des permis accordés sous l'ancien régime. Enfin, compte tenu des réserves émises en ce qui concerne la manière dont le SRDC a été mis en oeuvre, le commissaire s'enquiert de l'approche de l'Union par rapport aux zones frontalières, exclues de l'analyse du dossier.

Pour sa part, **M. Hazée** aborde la question relative au seuil. Si l'argument de l'autonomie communale est recevable, il peut aussi y avoir lieu de se demander si ce n'est pas le caractère étriqué du territoire par rapport à des projets qui s'inscrivent nécessairement dans une concurrence avec ce territoire qui est finalement le principal adversaire de cette autonomie communale. En d'autres termes, la régulation régionale telle que proposée n'est-elle pas pour les pouvoirs publics une manière de reprendre la main sur ces dossiers ? Un développement complémentaire est souhaité par rapport à cette hypothèse.

Par ailleurs, le commissaire rejoint M. Evrard quant à la question sur les zones frontalières. La position du Gouvernement sur le récent dossier IKEA à Sterpenich est étonnante à cet égard dans la mesure où ce dossier s'écarte du schéma commercial précisément au nom de la concurrence transfrontalière.

La question de **M. Sampaoli** a trait à la praticabilité des délais proposés, *a fortiori* pour les petites communes. L'exemple est cité des jours ouvrables pour la transmission des dossiers au FIC.

La première question de **Mme De Bue** porte sur la publicité du SRDC. Il est demandé dans quelle mesure l'Union y a été associée et si elle en a une connaissance complète. Par ailleurs, en ce qui concerne les logiciels LOGIC et MOVE, il serait précieux de savoir si leur compatibilité avec les systèmes informatiques des communes a été vérifiée.

En ce qui concerne le fait de proposer une durée limitée dans le temps des implantations commerciales, **M. Ceder** fait valoir que deux raisons motivent l'Union dans ce choix :

– d'une part, une raison pratico-pratique. Depuis quelques années, il est permis de constater que les projets commerciaux deviennent des projets « immobiliers » de promotion et financiers et que ces projets, en raison de leur viabilité, peuvent déboucher sur le long terme sur des chancres;

– d'autre part, ces mêmes chancres, à défaut d'être pris en compte dans le cadre de ces permis, seront pris en charge par les pouvoirs publics et donc par les citoyens. La question est donc de savoir si, au travers de ce projet de décret, il ne conviendrait pas de réfléchir avec le promoteur au devenir du projet d'implantation dès la conception, si un jour il fallait ne pas renouveler le permis d'implantation commerciale ou le permis d'environnement. Ceci permettrait d'éviter que ces chancres ne retombent purement et simplement aux mains des pouvoirs publics.

En ce qui concerne la question relative aux zones frontalières, M. Ceder argue que l'un des objectifs de l'Union est d'atteindre un projet de territoire régional cohérent, tant au niveau des relations avec les régions frontalières qu'au niveau communal. Pour éviter toute concurrence, l'Union plaide une meilleure concertation entre les différents acteurs dès l'introduction de la demande de permis pour le projet.

En ce qui concerne la question du seuil, M. Ceder est d'avis que la solution proposée par le projet de décret déresponsabilise les communes, qui risquent de ne plus voir l'intérêt de s'impliquer dans les projets qui seraient déposés. Il convient au contraire de les inciter à s'impliquer dans leur développement territorial, qu'elles s'en sentent responsables et invitent autour de la table l'ensemble des acteurs concernés par un tel développement territorial, si celui-ci a des implications par exemple pour les communes limitrophes. Bien évidemment, la Région doit être présente pour conseiller les communes, mais ce sont elles qui doivent être à la manoeuvre.

Pour M. Ceder, le seuil de 2 500 m^2 ne constitue pas une surface excessive. Il peut s'agir des grands *show rooms* de voitures, de grandes surfaces commerciales ... et pas seulement la construction de projets immobiliers. Les extensions sont également visés, tels que des changements de magasin par un autre au sein d'une même implantation. *A priori*, pour tous les projets de modifications, le FIC est compétent puisqu'il n'existe pas de permis révisionnel. Pour l'Union, il s'agit d'une réelle dépossession du pouvoir communal en la matière, ce qui n'est pas admissible. Les communes doivent être associées de manière prioritaire dans les projets de moins de 4 000 m^2.

En ce qui concerne la praticabilité des délais proposés, M. Ceder argue que le permis intégré est calqué sur le permis unique. Il est donc difficile d'apprécier, en l'état actuel, si les communes disposeront ou non du temps nécessaire vu que l'ensemble de la procédure est pris en charge par le fonctionnaire des implantations commerciales, même si, une fois qu'elles disposent du rapport de synthèse, elles ne disposent que de 20 jours pour rendre une décision. Il est vivement souhaitable que les communes soient associées tout au long de la procédure, auquel cas elles devraient avoir le temps d'évaluer et de réfléchir à la motivation d'un éventuel projet.

En ce qui concerne le projet d'implantation commerciale pur, les délais correspondent à ceux de la loi de 2004 et sont même un peu plus longs. Dans l'ensemble, ils semblent suffisants. Par contre, les rouages du mécanisme posent problème. Quelle sera la place du logiciel LOGIC dans le cadre du traitement de la demande de permis et dans les délais tels que prévus ? Quelle sera la place de l'enquête publique (avant ou après les avis) ? En fonction de l'interprétation, il conviendra de voir s'il est possible de répondre aux délais qui sont actés.

Enfin, en ce qui concerne le SRDC, M. Ceder indique que l'Union n'a pas été associée à sa rédaction, mais qu'elle a été consultée lors de la préparation globale sur la réforme. Aucune des communes concernées par le projet n'a été interrogée directement sur le schéma ni sur les implications qu'il peut avoir sur leur territoire, alors que certaines d'entre elles sont en cours de réalisation d'un SRDC. S'il s'avère que le schéma régional est en contradiction avec le schéma communal, il appartiendra aux communes concernées de revoir leur copie, ce qui rappelle bien l'utilité d'une concertation préalable.

Quant à la mise en œuvre de LOGIC, l'Union nourrit une certaine inquiétude quant à sa compréhension par les agents communaux. Actuellement, LOGIC est tiré d'un logiciel déjà d'application dans certaines provinces. Il sera centralisé au niveau régional et mis à disposition des communes via un portail. Cela étant, la question demeure de savoir si les communes auront en interne les ressources techniques et scientifiques suffisantes pour gérer ce programme et si les agents ont ou auront accès aux ordinateurs qui en seront dotés, moyennant une éventuelle formation à définir. En tout état de cause, il conviendra que ces agents soient opérationnels dès l'entrée en vigueur du décret, ce qui soulève quelques doutes dans le chef de l'Union.

En ce qui concerne la période transitoire des permis, M. Ceder est d'avis que deux cas de figure existent :

– soit le régime transitoire existe et il doit prévoir une période de x ans. Si le délai est effectivement de 20 ans et si un régime transitoire est prévu pour les permis existants, il faudra alors prévoir le type de remise en état qui sera soumis à ce permis, ce qui paraît difficile si le permis ne repasse pas devant l'autorité compétente;

– soit il n'existe pas de régime transitoire, ce qui induit que l'application du régime des 20 ans ne s'applique pas aux permis existants. Le principe des « droits acquis » s'appliquerait donc. Dans ce cas de figure, il n'y a pas lieu de se poser la question du problème juridique. Il y aura uniquement une différence de traitement objective et objectivée par l'entrée en vigueur d'un nouveau décret.

Audition de l'Union professionnelle du Secteur immobilier

M. Franck, Administrateur, indique que l'UPSI a synthétisé sa présentation sous forme de huit revendications et qu'il sera assisté par M. Moerenhout, directeur chez City Mall et disposant d'une large expérience dans le domaine du développement commercial.

L'UPSI et son partenaire, le Belgium Luxemburg Coucil of Shoppin Centers, BLSC, représentent les principaux investisseurs et promoteurs d'immobilier commercial en Wallonie, mais également, via le BLSC, tous les exploitants de centres commerciaux et *Retail Park* en Wallonie.

M. Franck souhaite également fournir quelques indications par rapport à l'investissement dans l'immobilier commercial en Wallonie. Les informations qui suivent sont entérinées via CBRE, *Cushman & Wakefield*.

Les montants d'investissement moyens s'évaluent à quelque 120 millions d'euros annuellement ces quatre dernières années en Wallonie. Ces investissements sont décroissants, ce qui laisse penser qu'il convient être relativement attentif au développement de ce secteur.

Ceci représente annuellement 1 500 emplois sur chantier pour le développement de ces espaces commerciaux et 3 000 emplois indirects.

Les revendications qui suivent doivent être conçues comme autant d'amendements visant à ce que le décret à l'examen permette d'attirer des investissements dans l'immobilier commercial en Wallonie.

L'esprit de ces revendications réside dans l'hypothèse où un initiateur de projet estime opportun, à travers une étude de marché, de développer un projet d'immobilier commercial en Wallonie et que les autorités compétentes estiment qu'il est également opportun de le développer. Il conviendrait dès lors de faire en sorte que ce décret propose un cadre juridique qui donne toutes les chances de réussite à ce projet sur le long terme.

La première et la plus importante revendication a trait à la durée de validité des permis d'implantation commerciale.

En Flandre et à Bruxelles, cette durée de permis est illimitée. Cela se justifie dans la mesure où la rentabilité d'un projet d'implantation commerciale ne se mesure non pas sur 20 ans, mais sur une période bien plus longue. Par ailleurs, lorsqu'un initiateur de projet d'immobilier commercial développe un projet, il se lance dans des partenariats sur le long terme, notamment avec les banques et d'autres partenaires investisseurs privés de Belgique ou de l'étranger qui engagent de tels montants qu'il est impensable pour eux d'imaginer que, dans 20 ans, leur permis pourrait voir cesser ses effets. Une telle limitation constitue un frein absolu à l'investissement dans l'immobilier commercial en Wallonie. Pour l'UPSI, il est donc essentiel que la durée du permis pour les implantations commerciales soit illimitée. Une telle durée limitée dans le temps est par ailleurs incompatible avec les baux commerciaux actuels, qui sont de neuf ans.

La deuxième revendication concerne les charges d'urbanisme. Selon le texte à l'examen, les charges d'urbanisme peuvent être imposées lors de la délivrance d'un PIC. Or, lorsqu'il s'agit de grands projets d'immobilier commercial, il est aussi question de permis d'urbanisme pour lesquels des charges sont également demandées. Dans la réalité, le montant de ces charges est souvent très élevé. Les demander deux fois revient dès lors à hypothéquer la viabilité économique des projets.

La troisième revendication se fonde sur le fait que, lorsqu'un initiateur de PIC se lance dans un projet, il ne lui est pas toujours possible de connaître à l'avance tous les occupants de ce futur espace commercial tant qu'il n'a pas obtenu le permis d'urbanisme. Les futurs occupants ne s'engagent par rapport à l'initiateur du projet qu'une fois que le permis d'urbanisme est acquis. Pour l'UPSI, il est donc souhaitable que l'initiateur de projet puisse avoir le choix de demander soit un permis intégré, soit, de manière distincte, un permis de l'urbanisme, puis un PIC.

Aujourd'hui, le contenu d'un PIC n'est pas encore totalement défini, mais l'on peut s'attendre à ce que les demandes soient relativement précises par rapport aux types d'activités commerciales qui vont être développés dans ce centre. Le séquencement des permis doit dès lors être pris en compte dans ce décret.

La quatrième revendication se réfère à l'article 101 du projet de décret, qui prévoit une procédure de recours. L'UPSI préconise, en cas de procédure de recours, que l'initiateur de projet puisse défendre les arguments qui justifient la mise en place de ce projet, ce qui n'est pas prévu dans l'article 101 tel que proposé.

La cinquième revendication a trait aux recours administratifs de tiers contre des PIC. Pour l'UPSI, ce recours administratif de tiers n'est pas opportun a ce stade de la procédure. En effet, lorsqu'un PIC est délivré, il est délivré par une autorité compétente qui représente les tiers.

Dans la réalité du développement immobilier en Région wallonne, certains recours sont souvent de nature téméraire et vexatoire et *in fine* postposent la réalisation du projet. Cela induit des frais intercalaires pour les promoteurs et investisseurs particulièrement importants, et surtout une insécurité juridique. Asseoir la sécurité juridique pour les promoteurs et investisseurs doit passer par le fait de limiter les possibilités de recours administratif de tiers en cas de permis unique ou de permis environnement, tout en maintenant les recours juridictionnels de tiers auprès du Conseil d'État pour les permis d'implantation commerciale.

La sixième revendication concerne l'article 45, §3, du projet de décret, qui précise qu'à défaut de décision sur le permis par l'autorité compétente, le permis est réputé refusé. L'UPSI revendique qu'il soit au contraire approuvé, ce qui est déjà le cas actuellement. Pour rappel, il s'agit ici d'une situation où toutes les procédures ont été respectées : les dossiers ont été introduits et ont été considérés comme complets, les autorités compétentes ont eu le temps nécessaire pour analyser le dossier et remettre un avis sur celui-ci.

La septième revendication réside dans les questions de sécurité juridique qui se posent concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement, l'enquête publique ou d'autres formes de publicité qui n'ont pas été respectées. Pour l'UPSI, il importe de savoir ce qu'il en est des investisseurs initiateurs de projets qui ont déjà acquis des terrains ou des immeubles en vue de développer un projet immobilier commercial et qui se retrouveraient du jour au lendemain empêchés de développer leur projet alors qu'ils ont déjà investi des millions d'euros. Là se pose une question essentielle par rapport à la sécurité juridique des investissements déjà réalisés.

La huitième et dernière revendication concerne les permis déjà délivrés. L'UPSI s'interroge sur ce qu'il en advient et s'il est permis d'estimer qu'ils seront valables définitivement à l'avenir.

Échange de vues

Concernant la durée du permis de 20 ans, **M. Evrard** partage l'analyse de M. Franck quant à la volonté de maintenir une durée illimitée, mais est d'avis qu'il ne faut pas confondre la rentabilité à très long terme et la manière dont un investisseur va valoriser son investissement immobilier au bout de 20 ans, délai considéré par l'UPSI comme raisonnable dans la conjoncture actuelle pour amortir un investissement.

Une des inquiétudes est la question de l'assainissement des sites une fois que les permis viennent à expiration. Le député s'enquiert de la position de l'UPSI par rapport a cette problématique. Quel est le mécanisme qui permettrait de répondre à ces inquiétudes légitimes tout en maintenant une durée limitée ?

M. Sampaoli souhaite que M. Franck précise la position de l'UPSI par rapport aux charges d'urbanisme et s'il préconise bien qu'elles soient à charge du pouvoir public.

M. Moerenhout, Conseiller de l'Union Professionnelle du Secteur immobilier, indique que l'UPSI est d'avis que les charges d'urbanisme, dans le cadre du permis d'urbanisme, sont en général à prendre en charge par le promoteur ou l'investisseur. Cela étant, il convient d'éviter, si la durée est limitée à 20 ans, d'avoir de nouveau une charge d'urbanisme après 20 ans.

Pour le reste, il est évident que, si le délai est fixé à 20 ans, les investisseurs quitteront la Wallonie. Un projet, pour se construire, prend deux ou trois ans. Obtenir le permis prend également quelques années. Pour un centre commercial moyen, l'investissement est de l'ordre de 100 millions d'euros de construction et l'investissement total tourne autour des 200 millions d'euros. Aucun investisseur ne sera intéressé à reprendre le projet s'il reste 15 ans pour amortir cet investissement.

D'un autre côté, le permis d'urbanisme est une autorisation de construire. Le jour où l'autorisation a été mise en œuvre et que le bâtiment est construit, il ne pourra être question de retirer au bénéficiaire son autorisation d'exister à la fin du permis.

Par contre, l'UPSI n'a aucune objection à conserver le délai de 20 ans pour le permis d'environnement dans la mesure où les technologies évoluent (système de chauffage, performances énergétiques ...). Tout promoteur ou investisseur a donc intérêt à revoir la mise en conformité des bâtiments après un certain temps en fonction de l'évolution de la technologie. Au niveau socio-économique, il est difficile de vendre un projet à un investisseur étranger s'il sait qu'il n'aura plus l'autorisation de pouvoir exploiter économiquement son projet.

La conversion des sites constitue un enjeu important pour l'UPSI. Les investissements de 200 ou 300 millions proviennent de fonds de pension qui doivent garantir dans 30, 40 ans des retraites complémentaires à leurs clients. Il est donc illusoire de penser qu'après 20 ans, les investisseurs se désintéressent de leur investissement.

Cela dit, il est toujours permis d'imaginer avoir une discussion avec les autorités pour évaluer la situation après 45 ans ou 50 ans.

Audition de l'Union des Classes moyennes

M. Lesceux, Conseiller, au nom du mouvement patronal de représentation et de défense des indépendants, chefs de PME et entreprises, rappelle que l'UCM regroupe près de 70 000 membres et est à la fois un partenaire social, un opérateur économique et un groupe de services pour travailleurs indépendants et PME.

L'UCM et le commerce

L'UCM représente les indépendants et PME de tous les secteurs, avec des actions spécifiques pour le secteur du commerce :

– enquêtes, études et propositions : les baromètres, le mémorandum de l'UCM sur le commerce, le *vade-mecum* du commerce indépendant…;
– représentation dans différents organes et commissions paritaires…;
– professionnalisation au travers d'un atelier Web et de points de vente (avec le soutien de l'ASE).

Situation préoccupante du secteur du commerce

L'INASTI recense régulièrement l'évolution du nombre de commerçants indépendants en Wallonie. Ainsi, leur nombre est passé de 21 085 en 2009 à 17 892 en 2013, une diminution de 15,1%. Dans le même temps, le nombre total d'indépendants augmente de 1 à 2%.

Les difficultés de ce secteur se traduisent par le ressenti des commerçants quant à leur propre situation : 51% des commerçants se sentent menacés et 6% s'estiment en péril. Il semble que cette situation s'aggrave avec le temps.

Que pensent les commerçants des implantations commerciales ?

Selon le baromètre UCM du commerce en 2012, 59,1% des commerçants considèrent que l'offre commerciale est actuellement suffisante, tandis que 23,6% considèrent qu'elle n'est pas suffisamment développée. Selon la même source, la grande majorité des commerçants (51,4%) considèrent que la régulation actuelle sur les implantations commerciales est suffisante, tandis qu'un tiers la considère insuffisamment contraignante.

En ce qui concerne l'implantation de nouveaux commerces en dehors des centres-villes, les commerçants souhaitent une évaluation au cas par cas voire dans certaines circonstances, qu'elle soit découragée.

Que pense l'UCM du projet de décret sur les implantations commerciales ?

L'Union estime que le projet de décret rencontre au moins partiellement l'attente d'une meilleure régulation en matière d'implantation commerciale. Ces vues se retrouvant exprimées notamment au niveau de l'avis du CESW.

En matière de simplification administrative et de niveau de décision, il est apprécié que le projet introduise une logique de point de contact unique pour les différents permis. De même, l'exemption de permis en dessous du seuil de 400 m² est positive, ainsi que l'abaissement du seuil de décision des communes des communes de 4 000 m² à 2 500 m², ce qui permet d'adapter le niveau de décision à la zone de chalandise. L'Union souhaite même aller plus loin dans ce sens, à l'instar de l'APLSIA, de manière à faire passer ce seuil de décision à 1 000 m², ce qui permettra de répondre à certaines attentes spécifiques.

Par rapport au schéma de développement commercial, certes, il est important d'en avoir un, pour pouvoir apprécier certains critères d'octroi du permis. Le caractère indicatif des recommandations permet un équilibre entre développement anarchique et planification exagérée. En raison de son rôle dans le processus d'octroi, le schéma devrait être public, ainsi que les banques de données MOVE et LOGIC. Disposer de ce type d'outils permet en effet de mieux orienter le choix des secteurs et de zones d'activités.

Eu égard au processus de consultation, les attentes de l'UCM sont fortes. Dans ce sens, l'Observatoire du Commerce est très important et l'avis d'experts nécessaire pour compléter le SRDC et les critères du décret. Ainsi le précédent seuil d'au-delà de 1 000 m² (l'ancien niveau fédéral) est porté au-delà de 2 500 m² (la nouvelle norme selon l'Observatoire du Commerce). L'Union souhaite qu'entre 400 m² et 2 500 m², l'avis de l'Observatoire soit également possible, et ce, à la demande d'un de ses membres.

Concernant la durée du permis, l'Union estime que la limitation de durée à 20 ans va poser de réels problèmes et créer une insécurité pour les nouvelles exploitations, notamment en cas de transmission d'entreprise. L'Union souhaite conserver le système actuel qui prévoit une durée illimitée.

Au niveau de la concertation transfrontalière, s'il est apprécié que le décret prévoie une concertation intrabelge, l'Union se demande ce qu'il en est de la concertation dans les zones proprement transfrontalières, que ce soit avec la France Luxembourg ou les Pays-Bas.

Par rapport à un secteur qui rencontre de nombreuses difficultés, le décret représente un début de réponse, mais non suffisant. Le secteur du commerce représente le premier employeur de Wallonie et un soutien plus fort serait nécessaire. Le secteur est aussi exposé de plus en plus à la concurrence internationale via le cybercommerce et les achats transfrontaliers.

Les demandes de l'UCM

– durée du permis (article 57, §1) : le permis devrait être accordé pour une durée illimitée et non de 20 ans seulement;
– information de l'Observatoire du Commerce (article 32 alinéa 1er et article 85 alinéa 1er) : il serait souhaitable que l'administration communale envoie un exemplaire de chaque demande de permis non seulement aux FIC, mais aussi à l'Observatoire du Commerce;
– consultation de l'Observatoire du Commerce (article 39 alinéa 4 et article 91 alinéa 4) : dans les cas visés à l'article 29 §1 alinéa 1, l'Observatoire du Commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente, mais, il serait utile que cela puisse intervenir également à l'initiative d'un de ses membres;
– enfin, une résolution parlementaire pourrait être adoptée en soutien au secteur du commerce au travers d'une politique ambitieuse. Le mémorandum UCM Commerce pourrait représenter une intéressante source d'inspiration.

Échange de vues

M. Desquennes souhaiterait savoir s'il existe un lien dans les études et données disponibles entre le développement de grands centres commerciaux et l'évolution du nombre de commerces indépendants.

M. Lesceux répond qu'il n'est pas possible d'établir un lien entre le développement des centres commerciaux et les difficultés du secteur de commerce de détail. Certes, les indépendants sont plus généralement implantés dans le centre-ville qu'en périphérie et il en découle un effet de concurrence non négligeable. Il ressort de plusieurs études que de nombreux commerçants se plaignent de la politique menée en termes d'accessibilité aux centres-villes et de la difficulté d'y attirer les clients. Pour l'UCM il conviendrait de réguler davantage et tendre vers une approche cohérente tout en répondant à une série de problématiques liées à l'attractivité, aux taxes communales parfois exagérées, ou aux travaux qui limitent l'accès à certains commerces, pour ne citer que ces exemples. Cela représente d'ailleurs l'intérêt bien compris des villes et des communes dont l'attractivité du centre-ville est fortement liée à son dynamisme commercial, aux commerces qui y sont établis…

M. Evrard partage nombre des conclusions de l'intervenant. En matière de centre-ville, les taxes, les charges…, représentent des contraintes qui préoccupent particulièrement les petits indépendants ou les artisans. Le député souhaiterait connaître la lecture du principe de subsidiarité de l'UCM quant au seuil de 2 500 m² et des répercussions éventuelles sur les commerces, mais aussi les communes voisines : quel est, selon l'UCM, le niveau de pouvoir le plus approprié entre un collège communal qui doit se prononcer sur une implantation d'une surface située entre 2 500 et 4 000 m², et qui connaît parfaitement son tissu économique et les investisseurs, et un pouvoir régional, qui ne court aucun risque par rapport à son électorat. Aux yeux de l'UCM, le niveau de risque est-il plus important au niveau régional qu'au niveau communal ?

M. Hazée se penche sur l'impact des complexes en zone périphérique. Il entend l'appel à une politique plus large de redynamisation des centres-villes. Il note que si des efforts sont effectivement entrepris pour renforcer le dynamisme des centres-villes, une lutte potentiellement à armes inégales s'établit, d'où l'extrême difficulté à résoudre cette équation.

M. Lesceux rappelle que le premier à prendre un risque en la matière c'est le commerçant qui se lance dans une nouvelle activité. Par rapport au seuil de 2 500 ou de 4 000 m², selon lui, ce qui apparaît positif est le fait d'avoir abaissé le seuil de décision auparavant absolu. Dès lors que l'on parle de seuil, il n'y en a jamais de bon ; on trouve des communes de petite taille, de grand gabarit ; certains commerces ont une zone de chalandise très forte par rapport à une superficie de fait. La zone de chalandise d'une pépinière de 2000 m² n'est pas énorme, mais celle d'une bijouterie de la même superficie serait extrêmement élevée. Pour l'UCM, abaisser le seuil répond à ces spécificités. Un autre constat est que le fait de laisser les communes décider à partir de 1000 m², comme actuellement, a entraîné une prolifération de commerce, parfois un excès. D'où la volonté d'abaissement du seuil. Dans certains cas la commune se montrera plus favorable aux petits commerçants et aux PMI ; dans d'autres, pas. Récemment, des cas se sont produits du côté de Mons ou de Mouscron, où les décisions prises sur de grands projets ne semblent pas favorables aux commerces de proximité. C'est par rapport à ce type de cas que l'Union se positionne pour solliciter un abaissement du seuil, même s'il n'existe pas de niveau parfait. Il ajoute par rapport à la complémentarité que tous les commerces n'ont pas leur place en centre-ville. Ainsi, l'électroménager lourd, les pépinières, ou d'autres, qui ont leur place en dehors. Il importe donc de formuler une vision cohérente du développement commercial, sans opposer les uns aux autres. Il convient aussi de considérer le secteur du commerce dans son ensemble et par rapport à l'ensemble des défis auxquels il est confronté, en matière de taxes, de coût du travail, de la montée en puissance du commerce électronique pour ne citer que cela.

Audition de la Fédération belge du commerce et des services, COMEOS

M. de Laminne, Directeur général pour la Wallonie, rappelle que la fédération professionnelle du commerce et des services, COMEOS, regroupe de petites, moyennes et grandes entreprises des secteurs du commerce. L'ensemble représente 120 000 emplois dont 90 000 salariés et 30 000 indépendants. Le chiffre d'affaires du secteur s'élève à plus de 30 milliards d'euros pour le commerce de détail, dont 8,5 milliards pour l'alimentation générale. Les dépenses dans ce secteur constituent 40% des dépenses des ménages.

Le commerce en Wallonie

Le nombre de points de vente s'élève à 24 840 pour l'année 2014, ce qui représente une diminution de 3,7% par rapport à 2010. En superficie, 5 480 millions de m² commerciaux étaient recensés en 2014, soit une hausse de 2,8% par rapport à 2010. La mise en parallèle de ces deux chiffres démontre la tendance à une superficie plus grande pour rentabiliser les commerces.

La difficulté à être commerçant en 2014

Les contraintes qui pèsent sur le secteur se multiplient. L'essor du commerce électronique et la concurrence avec les pays limitrophes entraînent une perte de chiffre d'affaires de l'ordre de 2,5 milliards d'euros. En matière de sécurité (vol à l'étalage, vol à main armée…), les investissements représentent 1,5% environ du chiffre d'affaire total du secteur. La responsabilité environnementale et sociétale (obligation de reprise, les invendus alimentaires, le commerce équitable, l'information du consommateur…) entraînent des suppléments de dépenses. Le secteur relève également une augmentation continue des taxes locales sur le commerce, cela en parallèle avec des marges continuellement sous pression.

La volonté du Gouvernement de mieux réguler les implantations commerciales

Actuellement, il faut une décision communale pour les implantations de plus de 400 m², et un avis obligatoire du comité socio-économique au-delà de 1 000 m².

Avec le projet de décret et la 6e réforme de l'État, on passe à une décision communale en dessous de 2 500 m², et à une décision régionale au-delà. Une procédure mise en place avec un PIC et un permis intégré. Un élément nouveau est venu s'ajouter, le SRDC, ainsi que les outils MOVE et LOGIC qui permettent aux communes d'objectiver leur décision en fonction de critères et de sous-critères ; une nouvelle administration régionale des implantations commerciales se met en place ainsi qu'un Observatoire du Commerce.

Simplification administrative

Si une certaine simplification administrative est bien à l'ordre du jour, actuellement, et à titre d'exemple, la dématérialisation de la procédure du PIC n'existe pas encore dans le cadre du permis intégré. Le secteur souhaite que cela soit possible dès l'instant où cette dématérialisation est opérationnelle au niveau du permis de bâtir et du permis d'environnement.

Cependant, le PIC est limité à une durée de 20 ans, ce qui apparaît inacceptable. De plus le projet de décret envisage la suppression de la procédure simplifiée en cas de déménagement du point de vente dans un rayon de 1 000 m et dans la même commune, sans délimitation de surface. Globalement, les délais de décision sont allongés de dix à 40 jours. Désormais il n'est plus question de délai de rigueur, et en cas de non-réponse, la présomption est d'une décision négative.

Un alourdissement des formalités administratives est constaté, notamment par la création d'un registre des modifications mineures. Le projet de décret prévoit en outre la création d'un permis d'implantation temporaire (*pop-up store*), qui en pratique, se révèle assez irréaliste.

Revenir au seuil initial de 4 000 m²

COMEOS aurait souhaité le maintien du seuil de 4 000 m² initialement prévu. Ce seuil résulte d'un travail de fond réalisé par des consultants. En abaissant de 4 000 à 2 500 m², le Gouvernement a oublié le fait que les communes auront désormais un SRDC et les outils MOVE et LOGIC à disposition pour se prononcer, ce qui n'est pas le cas actuellement. Si le désarroi actuel de certaines communes est bien compréhensible par rapport à la complexité d'un dossier d'implantation commerciale, avec le projet de décret elles disposeront d'outils tout à fait sérieux. Le secteur estime qu'en abaissant le seuil à 2 500 m², le gouvernement a touché à l'équilibre global du projet. Pour les projets entre 2 500 et 4 000 m², les délais vont passer de 30 à 50 jours et le travail de l'administration des implantations commerciales va quasiment doubler, en passant de 30 à environ 50 projets parents. Il est probable que cela entraînera des retards de traitement des dossiers.

La durée de validité des PIC doit être illimitée

Dans le cas contraire, un permis à durée limitée risque de porter atteinte à la valeur de l'investissement et de décourager certains investisseurs, tout en étant en décalage par rapport à la pratique des baux commerciaux (4 × 9 ans) et d'autres constructions juridiques (emphytéose, droit de superficie, *leasing* immobilier). Un permis d'implantation, comme le permis d'urbanisme, est lié au fond, alors que le permis d'environnement conditionne l'exploitation.

Une procédure simplifiée pour les demandes sous les 2 500 m²

Lorsqu'une demande de PIC se situe en dehors d'une procédure intégrée, c'est qu'il existe déjà un bâtiment. Il s'agit alors le plus souvent d'un changement de destination, assortiment ou d'une extension (de plus de 20% de surfaces existantes ou pour dépasser plus de 300 m²). Les incidences sur l'environnement sont donc connues dans ce cas.

Une procédure simplifiée permettrait d'éviter l'enquête publique et l'évaluation des incidences environnementales, comme cela est prévu actuellement. De plus le PIC tient compte en partie des mêmes préoccupations il y a les critères et sous-critères de mobilité durable, environnement urbain, la politique sociale et la protection des consommateurs.

Échange de vues

M. Evrard sollicite davantage de précision par rapport aux *pop-up stores*, pour lequel le projet de décret parle d'un délai de deux mois, ce qui paraît raisonnable par rapport à ce type d'activité. Il souhaiterait savoir la position de COMEOS, si dans un avenir plus ou moins proche des *pop-up stores* de taille ou de surface importante pourraient apparaître, par exemple dans des bâtiments inoccupés au sein d'un parc d'activités économiques.

M. Hazée intervient à propos de la réversibilité d'un espace commercial dès le moment où l'activité aurait disparu. L'espace ainsi abandonné resterait potentiellement intégré ou non à un lieu de vie, un paysage, ce qui constitue autant de questions pour les villes et les communes. Il demande comment il serait possible de rencontrer cet enjeu, et ce qu'il se passe, dans le cas où la cellule commerciale devient vide et le complexe abandonné.

M. de Laminne indique que la plupart des *pop-up stores* se situent en dessous de 400 m² et ne rentrent pas véritablement dans le champ d'application du projet de décret. Ceci dit, à l'avenir, il est possible qu'un pop-up store compte 1 000 ou 1 500 m². Ceci dit la procédure lui apparaît un peu irréaliste, telle que prévue dans les projets d'arrêtés royaux, où le permis est accordé pour une durée de deux mois. Dans la pratique il faudrait déjà, à la fin du premier mois, demander un renouvellement. Or à ce moment-là, il est difficile de présager si l'entièreté du stock sera vendue ou non. Les délais devraient donc pouvoir être raccourcis ne fût-ce que par rapport aux *pop-up stores*.

La question des friches, tant industrielles que commerciales, fait partie du risque et de l'évolution des industries du commerce, en fonction essentiellement des habitudes et des souhaits des consommateurs. Lorsqu'un consommateur se déplace, le commerce peut l'accompagner. Ainsi, certains commerces se sont déplacés vers les périphéries. Il convient que les autorités publiques et les commerçants recherchent et mettent en place un équilibre entre les centres-villes et les périphéries. Certains besoins sont rencontrés essentiellement en périphérie par le consommateur (achats lourds, achats encombrants).

Cependant, à Liège, par exemple, certains magasins d'électroménager développent leurs activités au centre-ville, notamment dans les galeries Saint-Lambert.

Désormais l'existence du SRDC et des outils LOGIC et MOVE permettra de suivre à la fois l'offre commerciale et les attentes et les déplacements des consommateurs pour réaliser leurs achats et apporteront des indications bien plus précises pour évaluer l'évolution à attendre du commerce. Une dynamique est nécessaire pour progresser, elle est poussée par le consommateur et il est indispensable que le schéma par le biais des deux outils ci-dessus puisse constamment évoluer.

M. Evrard aurait voulu connaître la position de COMEOS par rapport à l'émergence de *pop-up stores*.

M. de Laminne estime que dans le commerce l'innovation est essentielle. Le *pop-up store* est une forme d'innovation et dans ce sens il répond à la nécessité de liquider des fins de stocks. Il estime qu'il n'y a pas de raison d'en freiner le développement potentiel.

Audition de la Fédération Inter-Environnement Wallonie

Mme Ancion, Chargée de mission, signale qu'Inter-Environnement Wallonie suit la question des implantations commerciales depuis des dizaines d'années parce qu'elle voit dans le commerce un facteur décisif de l'évolution du territoire et de l'environnement. Dans toutes ses dimensions, le commerce demeure une constante dans les préoccupations des relais locaux, des associations et des partenaires de l'IEW.

Les défis du commerce, selon IEW

Le commerce est une occasion d'échanges basée sur la confiance entre le client et le marchand, avec un comptoir entre les deux, qui se dénomme « caisse » dans toutes les surfaces de vente actuelles. Au-delà de la marchandise et des valeurs échangées, le commerce est surtout une mise en relation. Ces dernières années, la tendance va plutôt vers la dépersonnalisation de l'échange.

Celle-ci s'illustre en particulier dans la vente en ligne, dans la limitation de l'offre disponible en magasin, dans le caractère répétitif et interchangeable des enseignes et dans les consignes de non-interaction avec la clientèle auxquelles doit se plier le personnel des grandes surfaces en libre-service.

La qualité des produits et le prix le plus bas sont les arguments brandis pour garantir un bon achat. La Fédération IEW considère que la qualité de l'échange et la personnalisation du lieu de commerce sont tout autant indispensables à un bon achat.

Elle souhaite que les commerces vivent, au sens plein du terme. À cet effet, plusieurs conditions doivent être réunies, qui vont bien au-delà de la surface de vente et du nombre de places de parking :

– une implantation commerciale doit cesser de se faire passer pour un produit miracle présenté comme l'antidote à tous les problèmes ; elle doit montrer sa valeur intrinsèque;
– une implantation commerciale doit avoir connaissance des autres magasins implantés aux alentours et fonctionner avec;
– une implantation commerciale doit accepter de devenir durable sur les plans social, esthétique, environnemental, culturel et économique, pour le lieu qui l'accueille;
– une implantation commerciale doit avoir l'ambition de devenir un lieu qui sera même fréquenté par ses concepteurs et ses autorisateurs.

Les problèmes posés par le projet de décret sur les implantations commerciales

La zone de chalandise

Il ressort de l'Atlas du commerce wallon publié par le SEGEFA-ULg que le Wallon est éloigné au maximum d'un quart d'heure en voiture de la grande surface où il effectue ses achats alimentaires, tant il existe aujourd'hui de points de vente. En réalité, il existe des disparités énormes, une paupérisation et une banalisation des commerces. En centre-ville, il n'existe bien souvent pas de commerces dits de quartier, où les clients peuvent se rendre à pied pour acheter leur nécessaire du jour.

Sur le plan théorique, la zone de chalandise est la projection géographique des clients potentiels d'un lieu commercial. Or, une famille qui effectue ses achats à un endroit déterminé aura peu de raisons d'aller à un autre endroit du même type dans la même journée. Le chaland n'a pas le don d'ubiquité. Il est donc plus que temps de tirer la sonnette d'alarme à propos de cette zone de chalandise.

À la lecture de l'exposé des motifs du décret en projet, la zone de chalandise apparaît comme un des éléments-clés du dispositif proposé. Les réponses obtenues par l'enquête téléphonique MOVE sur les habitudes d'achat d'un pour cent des ménages wallons (16 000 ménages en tout) ont servi à déterminer les zones de chalandise de chacun des 260 nodules commerciaux dénombrés par la base de données LOGIC. La combinaison des deux outils LOGIC et MOVE a servi de fondement au SRDC (SRDC). L'enquête n'incluait pas de question sur les souhaits ou sur les manquements constatés par ces ménages. L'image obtenue aurait dépassé le cadre des habitudes pour tendre vers des comportements potentiels. Elle aurait atteint une dimension exploratoire, que la Fédération IEW aurait souhaitée, tant vis-à-vis de l'offre que vis-à-vis de la mobilité.

La Fédération IEW regrette que les déplacements, qu'ils soient en voiture ou non, ne fassent l'objet d'aucune mise en évidence et que la « mobilité durable », qui est un des critères du régime d'autorisation, n'ait pas bénéficié d'un volet de l'enquête MOVE, pas plus qu'elle n'est étudiée dans le SRDC. Or, cette dimension était essentielle pour construire une vision régionale à la fois prospective et opérationnelle, sur le plan de la mobilité individuelle et de l'offre souhaitée.

Elle s'étonne donc de voir la zone de chalandise jouer un si grand rôle dans la mécanique du décret en projet, alors que le Gouvernement a opté pour quatre critères qui permettaient enfin de « casser » ce moule banal et

irréaliste. Ainsi, dans son article 12, le décret en projet prévoit de s'appuyer sur un SRDC qui lui fournirait :

– un diagnostic du commerce;

– une analyse de scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce, en fonction des quatre critères centraux du dispositif (la protection des consommateurs et des destinataires de services, la protection de l'environnement urbain, les objectifs de politique sociale et la contribution à une mobilité plus durable);

- une évaluation de la pertinence de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantation commerciale;

– des recommandations;

– les modalités de sa mise en oeuvre;

– les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en oeuvre du Schéma;

– un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le Gouvernement pourra, par voie d'arrêtés, préciser ou compléter ce contenu déjà très intéressant, notamment en définissant des sous-critères.

Déjà approuvé par le Gouvernement en août 2013, le SRDC a fait récemment l'objet d'une nouvelle approbation, puisqu'il apparaissait qu'une approbation antérieure au transfert de la compétence était caduque. Mais cette nouvelle approbation n'a toujours pas été rendue publique.

Mme Ancion signale qu'une adéquation est nécessaire entre le SRDC et le prescrit de l'article 12 du décret en projet.

Les outils stratégiques et les analyses qui figurent dans ce Schéma correspondent à une série limitée de nodules commerciaux. Contrairement à ce que stipule l'article 11 du décret en projet, le Schéma ne contient pas de recommandation de mise en oeuvre ni d'actualisation concernant l'ensemble du territoire wallon. Elle estime que le Schéma doit non seulement être rendu public, mais aussi amendé sur la base de ces remarques. En son article 13, le décret en projet prévoit que le Schéma fasse l'objet d'une enquête publique, ce qu'apprécie la Fédération IEW

L'effet Kleenex

Mme Ancion constate que les députés rejoignent le plus sur ce point les inquiétudes exprimées par la Fédération IEW. Elle se demande quelle sera, dans dix ou quinze ans, la différence entre un chancre industriel et une friche commerciale en bout de course. La Fédération IEW dénonce le cycle de vie de centres commerciaux qui ressemble à celui d'un mouchoir jetable.

Elle s'interroge les garanties qu'offre le décret en projet en termes de remise en état des lieux et se demande s'il énonce des recommandations pour que l'architecture du projet le rende convertible à d'autres usages.

Elle se réfère à l'article 52 du décret en projet qui règle le contenu facultatif et obligatoire de la décision en matière d'implantation commerciale. Le point 6° du paragraphe 1er énumère en tant que contenu obligatoire « les mesures et le délai pour la remise en état à la fin de son exploitation ». Une remise en état est prévue à l'article 71 en cas d'infraction. Mais le décret en projet ne propose rien en matière de convertibilité de l'implantation commerciale.

En vertu de l'article 28 du décret en projet, une déclaration est suffisante dans le cas d'un déménagement à moins de 1 000 mètres du lieu d'origine pour toute surface n'excédant pas 400 m^2. Aucune mesure n'est prévue dans le décret concernant le lieu quitté par l'implantation qui déménage.

Néanmoins, le contenu du SRDC, détaillé à l'article 17 du décret en projet, spécifie plusieurs éléments qui contribuent à prendre en compte la dimension temporelle d'une implantation commerciale et l'importance de son insertion géographique sur le territoire de la commune. S'il est bien interprété, le point 3° qui prévoit « la programmation de la mise en oeuvre de certaines zones et/ou mesures d'aménagement, la localisation des principaux équipements et infrastructures et la gestion des déplacements locaux ; » peut même, à terme, conduire à éviter de multiplier les chancres commerciaux.

Mme Ancion se demande si le décret en projet reconnaît au commerce une propension à la volatilité et s'il tente de proposer des moyens pour contrer cet aspect et en atténuer les effets, tant sur le plan socio-économique qu'environnemental.

L'animation des lieux de vie

La Fédération IEW considère que les surfaces commerciales participent à l'animation des lieux de vie, mais qu'elles ne sont pas les seules à devoir jouer ce rôle. Les clients, les habitants, les passants, les autorités communales ou les touristes ont tous leur part de responsabilité. Dès la phase d'autorisation d'un lieu d'implantation, on enclenche une suite de conséquences sur l'animation d'un quartier déterminé. Dès sa création, le centre commercial a compris qu'il devait être un lieu de loisirs. Il a réussi à convaincre un grand nombre de citoyens à y passer du temps.

Elle se demande si le décret en projet apporte des réponses à cet enjeu d'animation et s'interroge sur la vision régionale sur le commerce et sur le rôle que lui confère le décret en projet dans le nouveau régime d'autorisation. Elle déplore l'absence d'indication en vue d'aider le commerce à assumer ce rôle d'animateur et l'absence d'option du SRDC en vue de partager la tâche avec d'autres secteurs ou acteurs.

Elle constate que le décret en projet laisse finalement bien peu de place au commerce en tant qu'échange susceptible d'enrichir sur plusieurs plans les deux parties impliquées. Dans l'Observatoire du Commerce, objet du Chapitre II, articles 2 à 6, le commerce n'est pas invité officiellement à prendre place à la table des discussions. Tout au plus pourrait-il le faire via sa représentation dans une instance consultative compétente en matière économique et sociale.

Outre les quatre critères choisis pour examiner les demandes d'implantation commerciale, d'autres raisons impérieuses d'intérêt général reconnues par la jurisprudence de la Cour européenne de Justice auraient pu être retenues, telles que la loyauté des transactions commer-

ciales, la lutte contre la fraude, la propriété intellectuelle, la conservation du patrimoine national historique et artistique ou encore des objectifs de politique culturelle. Cela aurait rendu le dispositif plus complexe, mais aussi nettement plus adapté à de gros entrepreneurs et à des entreprises de plus petite taille.

La Fédération IEW invite les parlementaires à prévoir une représentation plus directe du commerce dans l'Observatoire en vue de favoriser des projets qui respectent les activités et les échanges sociaux informels déjà présents sur le lieu choisi. Elle souhaite que l'article 17, 1°, relatif au contenu du SRDC prévoit un inventaire des cellules commerciales vides et qu'un registre soit tenu à jour en matière de cellules commerciales.

La norme à tout prix

Depuis la mise en oeuvre de la loi dite IKEA, transposée de la Directive Services et Directive Bolkestein, les communes avaient la main en matière d'implantations commerciales. Ce régime d'autorisation, antérieur au transfert actuel de la compétence, a conduit à des concurrences entre communes qu'il serait utile de ne pas répéter.

Mme Ancion signale que lors de l'ouverture d'un centre commercial à ses premiers clients, il a en moyenne changé deux fois de propriétaire, ce qui signifie que l'interlocuteur rencontré par la commune lors du démarrage du projet n'est plus là.

Elle se réfère au décret de la supra-communalité qui permet d'envisager le futur sur un mode plus concerté que ce qui existait jusqu'à présent. Ce décret prévoit que le SRDC relève d'une seule commune, même si son article 18 permet à plusieurs communes d'élaborer chacune son schéma en concertation, de recourir au même auteur et de produire un seul rapport sur les incidences environnementales.

En vertu de l'article 39, l'octroi du permis, qu'il soit d'implantation commerciale ou intégré, est subordonné à la consultation des communes limitrophes si la surface en question est égale ou supérieure à 1 000 m^2.

Selon l'article 29, le Fonctionnaire des Implantations commerciales est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis relatives à des projets situés sur le territoire de plusieurs communes, quelle que soit leur surface. L'Observatoire du Commerce remet un avis pour tous les dossiers relevant de la compétence du Fonctionnaire des Implantations commerciales et, à la demande de l'autorité communale, pour les dossiers qui la concernent (article 39).

En ce qui concerne les surfaces commerciales excédant 20 000 m^2, qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis d'implantation ou d'une demande de permis intégré, les articles 35 et 89 prévoient que le Gouvernement notifie son *alter ego* pour chaque région située à moins de 20 kilomètres du projet. Au-delà de 20 kilomètres de distance ou pour une surface inférieure à 20 000 m^2, cette notification n'a pas lieu. À la demande d'un des gouvernements notifiés, une concertation a lieu, mais le décret ne spécifie pas les circonstances et le délai de cette concertation.

Il n'y a donc pas, à proprement parler, de régime adapté aux situations intermédiaires entre les implantations relevant du niveau communal et celles qui relèvent du niveau régional. Cet état de fait rend d'autant plus prégnante la nécessité de remettre sur le métier le SRDC, puisqu'il est le seul document habilité à prendre de la hauteur en la matière. La Fédération IEW invite donc les parlementaires à examiner avec la plus grande attention le contenu du SRDC et la procédure qui le concerne. Cet outil intéressant risque en effet de rester lettre morte.

Le retour vers le centre-ville

La présence de centres commerciaux en ville n'est pas neuve. La Fédération IEW continue aujourd'hui de dénoncer le commerce excentré parce qu'il établit une concurrence basée sur le faible coût des terrains, qu'il mite le territoire, qu'il contraint à recourir exclusivement à la voiture individuelle et qu'il impose des aménagements connexes, tels que le renforcement du réseau routier. Mais elle refuse tout autant le transfert « sur des rondins » du centre commercial périphérique au coeur du bâti, qu'il soit citadin ou villageois. Elle considère que le modèle a vécu, avec sa pléthore de parkings, ses dimensions énormes calculées sur la marge de rentabilité, sa propension à faire le vide autour de lui et à banaliser le lieu où il s'installe.

Pour devenir acceptable et rentable en milieu urbanisé, ce modèle doit viser à plus de modestie ; il doit choisir de recycler des bâtiments existants, de ne pas porter atteinte aux cours d'eau, aux parcs, aux ruelles, aux prairies et aux magasins déjà en place. Il doit se concentrer sur une mobilité volontaire, en vue d'effectuer ses achats à pied et en transport en commun.

Le décret en projet fonde la prise de décision en matière d'autorisation commerciale sur quatre critères, dont la protection de l'environnement urbain et la contribution à une mobilité durable, mais la Fédération IEW doute qu'il en donne une définition poussée, qui permette d'asseoir la motivation de l'autorité compétente et celle de la commission de recours. Elle constate en outre qu'il n'opère pas de distinction entre les lieux géographiques.

Elle se réjouit que la protection de l'environnement urbain figure parmi les quatre critères encadrant la décision de l'autorité compétente. En ce qui concerne le titre II du Livre premier, article 12, le commentaire des articles indique que l'on entend par « environnement urbain », l'environnement bâti tant en milieu urbain (au sens premier du terme) que rural.

Ni le décret en projet ni l'exposé des motifs ne s'étendent sur le sujet des motivations à proprement parler. La mobilité durable et les objectifs de politique sociale ne sont pas définis plus avant. Il s'agit pourtant de deux critères qui mériteraient d'être amplement explicités si l'on veut réussir la renaissance du commerce en centre-ville et au coeur des villages.

De plus, la Cour européenne de Justice reconnaît la protection de l'environnement comme une raison d'intérêt supérieur.

La Fédération IEW encourage les parlementaires à exiger que les quatre critères soient davantage explicités

dans le décret en projet, afin de permettre aux autorités compétentes d'asseoir leur décision sur une motivation claire et constructive.

Le décret en projet construit le régime d'autorisation à partir des dimensions des projets. Il situe à 2 500 m2 la frontière entre un impact communal et un impact régional, sans expliciter ce que signifie un impact régional. Mis à part l'autorité compétente, qui est différente, les critères restent strictement identiques, quelle que soit la surface du projet.

La Fédération est fortement intéressée par la manière dont ces critères seront utilisés pour évaluer la qualité d'un projet, quel que soit le lieu choisi pour l'implantation. Jusqu'à présent, la capacité à créer de l'emploi et la taille de la zone de chalandise étaient utilisées comme critères pour défendre des projets d'implantation commerciale. Il revient aux pouvoirs publics d'arbitrer les situations de concurrence dommageables à l'intérêt général. Car au-delà de l'effet positif d'émulation qu'elle est supposée avoir, la concurrence induit souvent un gaspillage de ressources matérielles et humaines. Le besoin de constance, d'égalité et de prévisibilité vaut aussi dans cette matière.

À cet égard, IEW estime que les parlementaires sont parfaitement à même de placer le territoire et ses habitants au centre de leur réflexion sur ce nouveau dispositif.

Échange de vues

Après avoir entendu l'exposé de Mme Ancion, **M. Evrard** a cru comprendre que le Gouvernement wallon avait de nouveau approuvé très récemment le SRDC. Il aimerait obtenir de plus amples explications en la matière.

M. Hazée pose une question sur le rapport « centre-ville/périphérie ». Il constate que Mme Ancion a aussi exposé certaines balises pour le développement du commerce en centre-ville, mais il l'a peu entendue sur un enjeu qui lui paraît majeur, à savoir l'avenir des centres-villes et la concurrence du développement de centres commerciaux en périphérie pour les centres-villes en tant que lieu de vie.

Mme Ancion répond que IEW a eu connaissance de manière informelle de la nouvelle approbation du SRDC.

Elle admet que le développement de centres commerciaux en périphérie ou au centre-ville n'est pas le seul problème qui se pose. Certaines structures situées en périphérie menacent les centres-villes et des implantations en centre-ville menacent aussi le centre-ville.

Mme Ancion relève la présence, en périphérie, d'implantations tout à fait inopportunes. Elle constate de manière générale que le Wallon fuit la présence de voitures dans les centres commerciaux, tant en ville qu'en périphérie. Les magasins du type « Ville 2 » à Charleroi transforment le centre-ville en périphérie. Finalement, il est difficile d'identifier si une grande surface de ce type se situe en pleine campagne ou en ville.

De même, en centre-ville, de nombreuses implantations commerciales ont vraiment une apparence effrayante. En vue de sauver les commerces situés en centre-ville, elle plaide en faveur de l'installation de petites cellules, moyennant modification du décret en projet, là où il n'y a aucun commerce, pour attirer de nouveaux commerçants, ou en faveur du remembrement de plusieurs cellules. Elle signale que le prix pose vraiment problème pour l'instant.

Audition de l'Association du Management du Centre-Ville

M. Calonger, Président, décrit les tendances de l'évolution du tissu commercial de centre-ville en Wallonie les 20 dernières années, pour constater que la dégradation d'un centre-ville est directement en lien avec un développement commercial en périphérie, et que ce processus de dégradation s'accélère, ce qui a notamment pour conséquence d'entraîner un échec rapide et fréquent chez les jeunes indépendants qui se lancent dans le commerce.

En matière de régulation du commerce, il faut distinguer les périodes avant la Directive Bolkestein et après. Dans la première hypothèse, les deux types de législation sur les implantations commerciales en Europe étaient pour l'une, basés sur les tests économiques, comme en Belgique, où il fallait montrer l'impact sur le commerce existant, et une seconde, basée sur l'aménagement du territoire. Ainsi, les Pays-Bas dont la législation était basée sur l'aménagement du territoire n'ont pas connu de modifications. Il en va de même pour le Royaume-Uni. Dans d'autres pays, comme la France, et le nôtre, où les tests économiques prévalaient, il a été nécessaire de modifier les législations, et sans que l'on ait eu à passer à des tests séquentiels sur la l'aménagement et l'occupation du territoire, on constate une augmentation vers les « autres raisons impérieuses d'intérêt général ».

Selon les informations recueillies au niveau du SPW et plus particulièrement de la DGO6, l'octroi d'un permis sera motivé sur base de trois éléments : la base de données LOGIC, l'avis de l'Observatoire du Commerce et de certains interlocuteurs, et enfin, le SRDC.

En premier lieu, la base de données LOGIC. Selon les constats de l'AMCV, qui se base sur la cartographie liée à cette base de données, les informations relatives à certaines parcelles cadastrales, comme leur localisation, leur superficie, leur caractérisation en zone de commerce, remontent quelquefois à plus de deux ans, ce qui nécessiterait à tout le moins une réactualisation. En effet, comment prendre des décisions adéquates, dans un domaine aussi sensible, sur base d'une situation qui remonte à deux ou trois ans. Une étude d'implantation commerciale ne peut être sérieuse dans de telles conditions.

Cependant, la qualité du travail de conception d'un atlas de géographie commerciale a débouché sur un outil remarquable, qui est complété par une deuxième base de données, MOVE. Celle-ci visualise sur une carte les

principaux flux de chalands entre les communes wallonnes. Elle émane également du SEGEFA-ULg, qui s'est basé sur une enquête téléphonique réalisée début 2011 auprès d'1% des ménages wallons.

Certes, la cartographie et l'atlas de géographie commerciale qui en résultent sont très réussis, mais en aucune manière, ces outils ne peuvent constituer un « SRDC ».

En deuxième lieu apparaît l'Observatoire du Commerce. Celui-ci est en cours de création et constituera en quelque sorte une commission du conseil économique et social de Wallonie. Il comprendra des représentants du service public de Wallonie ainsi que des experts juridiques et des experts indépendants.

L'intervenant illustre son propos par une récente expérience dans la ville de Gembloux où, selon les autorités communales, l'offre de supermarché est estimée en excédent, alors que le SRDC catégorise cette même ville en sous-offre notamment pour les achats alimentaires. En réalité la cité des couteliers compte actuellement près de 500 m² pour 1 000 habitants. Plus anecdotiquement, le SRDC exhibé à cette occasion n'était pas une version officielle.

La question se pose de déterminer ce que l'on qualifie de sous-offre ou de suroffre, pour savoir ce que représente une offre équilibrée.

Il semble que les bases de données évoquées ci-dessus reposent sur un classement des communes, par mètre carré commercial pour 1000 habitants. Ce faisant, certaines communes se situent dans le haut, d'autres dans le bas. La question pourrait se poser de l'opportunité de supprimer des m² dans les communes en suroffre, en supprimant des supermarchés. De la même manière, des autorisations pourraient être accordées pour créer des m² en zone de sous offre ou de fortes sous offre. L'expérience montre cependant que lorsqu'un nouveau classement sera établi dans trois ou quatre ans, il y aura toujours des communes en sous-offre et d'autres en suroffre. Cela pose problème. Il conviendrait plutôt de lancer et de concevoir des stratégies sur les centres-villes.

M. Calonger se réfère à un second exemple « d'application » du SRDC et plus particulièrement de la décision du comité interministériel wallon d'accorder 35 000 m² pour un nouveau *shopping center* à Sterpenich, près d'Arlon. Le bourgmestre d'Arlon, M. Magnus, n'a pas caché sa surprise et son mécontentement, alors qu'il exhibait la même version du SRDC que celle utilisée par son collègue de Gembloux. Dans le cas particulier d'Arlon, le SRDC indique, en seconde recommandation, qu'il n'y a « pas intérêt à développer un nodule de soutien supplémentaire ». Autrement dit, il ne faut pas développer un nouveau pôle commercial.

M. Calonger poursuit sa présentation en évoquant les recommandations détaillées pour Charleroi et Mons. Si le travail cartographique en lui-même est apprécié, l'intervenant déplore tant la pauvreté des recommandations que leur orthographe, exemples à l'appui. D'autres « coquilles » sont relevées et un par rapport aux recommandations relatives à l'agglomération de Liège.

L'orateur aborde alors le chapitre 2 des schémas communaux de développement commercial, qui porte sur le contenu. Après le travail de géographie commerciale, qui reste apprécié, il s'interroge sur la formulation de certaines dispositions comme « 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 », et leur praticabilité concrète.

Enfin, l'article 44 du projet de décret définit les justifications des critères de délivrance définie et des dispositions prises. Les quatre critères sont respectivement la protection du consommateur, la protection de l'environnement urbain, la politique de l'emploi, et la mobilité durable. Cependant, à titre d'exemple, le décret ne définit pas ce que l'on entend par protection du consommateur. De même, l'orateur se demande comment il serait possible de, par exemple, de favoriser la mixité commerciale, et si cela signifie qu'il faudrait tous les types de commerce à tous les endroits. Un autre exemple porte sur l'interprétation à donner à la notion de rupture d'approvisionnement de proximité.

En guise de conclusion, l'orateur confirme qu'il apprécie la qualité des outils de diagnostic de base, mais il estime que le passage du diagnostic de la géographie commerciale à la logique du schéma de développement n'existe pas.

Échange de vues

M. Hazée opère une distinction entre ce qui vient d'être dit à propos de Gembloux, à savoir une faiblesse et sur ce qui a été dit à propos d'Arlon, ou, clairement, c'est le comité interministériel qui s'est écarté du schéma. Par rapport à ce dernier point, l'orateur souhaiterait connaître le point de vue de l'AMCV, sur ce point qui représente un enjeu majeur.

M. Calonger confirme que cela constitue bien un point essentiel. Les structures de gestion de centre-ville doivent mettre en place des stratégies. Dans certaines villes, il faut se battre pour amener un, deux, trois ou cinq commerces, et lorsqu'arrivent des projets commerciaux de 20 000 ou de 30 000 m² dans un rayon de deux ou trois kilomètres, tous les efforts se révèlent vains. En ce qui concerne les plans stratégiques de centre-ville, si la volonté est de dire que l'on développe l'offre commerciale dans l'étalement, il faut changer de stratégie, et considérer que le commerce au centre-ville est terminé.

Dans le cas d'Arlon, un des choix serait de dire que l'on investit plus dans le centre-ville, qui devient touristique. Or cela n'est pas le cas. Lorsqu'il n'y a plus de commerce, il faut se lancer dans le secteur résidentiel et essayer de créer une qualité de vie, cependant la viabilité et la vitalité économiques n'existent plus.

De nombreux centre-ville n'ont plus de vitalité économique ou de viabilité, et il est extrêmement difficile d'y

recréer une vie saine. Certains endroits deviendraient des espèces de poubelles urbaines.

À l'occasion du lancement du nouveau SRDC, une opportunité se présente, d'ouvrir une porte, et de définir ce que l'on entend par étalement commercial.

Audition de l'Association professionnelle du libre service indépendant en alimentation

M. Noirfalisse, Président, explique que l'Aplsia, créée en 1993, est la seule association qui défend les intérêts des dirigeants de PME dans le secteur du libre service alimentaire. Elle représente approximativement 500 entrepreneurs wallons et bruxellois, principalement des franchisés. Son conseil d'administration est composé d'indépendants actifs dans le secteur de l'alimentation générale.

La situation commerciale en Belgique

Le secteur non alimentaire belge est largement couvert par des enseignes étrangères. La majorité d'entre elles sont fournies par des centrales situées hors de Belgique.

Le nord et le sud du pays comptent de nombreuses enseignes alimentaires. Récemment, particulièrement dans la partie nord du pays, une augmentation de la compétition entre les supermarchés alimentaires a été constatée avec la venue d'Albert Heijn. Ce distributeur possède une centrale d'achats aux Pays-Bas, à Tilburg, la main-d'oeuvre pour l'approvisionnement du marché belge est néerlandaise, de même que les bureaux d'achats et l'origine des marchandises. Le marché belge est le dernier maillon de la chaîne, c'est-à-dire le marché de vente aux consommateurs où cette chaîne de distribution prend des parts de marché.

Même si les objectifs du décret ne rencontrent pas cet aspect économique, le marché belge étant extrêmement compétitif, la venue de l'enseigne Albert Heijn est en train de déstabiliser le marché en Flandre. Les Néerlandophones avaient tendance, jusqu'il y a trois ans, à vouloir laisser libre cours au marché, mais ils mesurent aujourd'hui que la venue de 26 magasins pose problème.

La pléthore d'enseignes étrangères avec des centrales d'achat et de logistique implantées dans des pays frontaliers suscite les questions suivantes :

– un manque de compétitivité au niveau des coûts salariaux ; les législations sociales sont plus souples et les coûts du travail sont plus faibles à l'étranger;
– les bénéfices d'exploitation et les comptes bancaires se situent à l'étranger;
– les coûts de fonctionnement (immobilier, énergie, transport...) sont plus onéreux en Belgique que dans les pays limitrophes.

L'explosion des ventes par Internet dans le secteur non alimentaire, qui représente 25% des ventes de chaussures de marque, constitue une concurrence internationale nouvelle pour le commerce de détail.

En 2013, 42% des citoyens ont acheté ou vendu des produits en ligne, et cette tendance augmentera dans les prochaines années.

La législation belge

La loi de 1976 présentait des inconvénients. Certaines demandes bien que peu importantes étaient refusées de manière récurrente, alors que des projets pharaoniques étaient directement acceptés. Selon l'intervenant, des malversations ont eu lieu.

Les dernières législations accordant la liberté de décision aux communes pour les implantations de surfaces commerciales supérieures à 1 000 m² ont donné lieu à un tissu désordonné de *discounts* et de commerces et à un nombre trop élevé de centres commerciaux qui ne répondent pas aux attentes des commerçants indépendants.

Entre 2008 et 2013, le nombre de supermarchés n'a fait qu'augmenter, alors que les petits commerces traditionnels et de proximité ont diminué de 25%.

Une multitude de communes se sont équipées de supermarchés alimentaires de 1 000 m², ce qui contentait largement Aldi et Lidl. Or, les parts du marché *discount* ont profondément modifié la structure du marché belge : Colruyt est passé de 7% du marché il y a 20 ans à 27% aujourd'hui, tandis que Aldi et Lidl ont pris ensemble 20% des parts du marché en moins de 20 ans, ce qui signifie que près de la moitié du marché alimentaire a changé.

La superficie du commerce peut susciter débat. L'impact sur le tissu commercial est fort différent selon le type de commerce. Certaines catégories de produits nécessitent plus de m² que d'autres. Une surface de 2 500 m² ou de 4 000 m² n'est pas suffisante pour un marchand de meubles. Par contre, une bijouterie de 2 500 m² aura un impact dans tout le pays.

La multiplication du nombre de surfaces commerciales pose également la question de l'avenir des villes.

La situation du secteur alimentaire

Il faut constater l'importance croissante du secteur des franchisés du libre-service alimentaire d'ancrage belge. Ce secteur est soumis à diverses pressions :

– une offre alimentaire suffisante ou excédentaire dans la majorité des nodules identifiés;
– la part des produits alimentaires dans les dépenses du ménage est passée de 42% dans les années 1950 à 10% en 2014. Or, jusqu'il y a peu, les communes pensaient que la présence d'une surface alimentaire dans chaque village de 1 000 habitants, permettrait de revigorer le commerce local, ce qui est faux;
– le marché belge de l'alimentation enregistre globalement une suroffre. Ces 5 dernières années, Carrefour s'est lourdement restructuré. En 2014, Makro, Delhaize et Cora ont introduit un plan de restructuration. Tout ou tard, Colruyt se restructurera également car le marché est extrêmement compétitif et dans le nord du pays, un concurrent menace les bases de la société Colruyt.

Beaucoup de supermarchés connaissent des difficultés dues :

– à la faible rentabilité économique par m²;
– aux frais fixes plus élevés en Belgique que dans les pays limitrophes. Or, 50% de la population belge habitent à moins de 50 kms d'une frontière;

– au coût de la main-d'oeuvre;

– au manque d'octroi de subsides;

– à l'offre trop abondante qui n'est pas bonne pour le consommateur car les frais fixes d'exploitation des magasins sont plus élevés en Belgique où la productivité est plus faible.

La Belgique compte en moyenne 2,3 magasins pour 1 000 habitants (1,3 en Allemagne, 1,4 en France et 2 aux Pays-Bas), 546 m² de surface de vente pour 1 000 habitants (488 en Allemagne, 443 en France et 345 aux Pays-Bas) et 81 magasins par 100 km² (30 en Allemagne, 17 en France et 81 aux Pays-Bas).

La Belgique a laissé se développer des magasins de taille moyenne et grande de manière un peu anarchique ces dernières années. Il convient de mieux contingenter les autorisations et de réduire le niveau de liberté des communes.

Le ralentissement de la croissance des demandes en 2005 et la baisse à partir de 2006 sont indicatifs de la surconcurrence du marché.

Demandes de l'Aplsia

L'Aplsia demande une modification impérative des éléments suivants :

– il convient d'abaisser le seuil de décision des communes à 1 000 m² maximum afin d'assurer une régulation des surfaces commerciales et un meilleur essor des noyaux urbains;

– il est souhaitable que la décision pour les surfaces de plus de 1 000 m² n'appartienne pas à des fonctionnaires, sous peine de tomber dans les dérives de la loi de 1976. L'Observatoire du Commerce wallon doit être doté d'un pouvoir décisionnel, et pas seulement consultatif, afin de mieux prendre en compte des critères objectifs lors de l'octroi ou du refus de la demande de permis.

L'Aplsia demande à être membre de cet Observatoire en raison de son expérience de plus de 20 années afin d'alimenter les données du marché.

– il faut une durée du permis de bâtir illimitée, et non de 20 ans, ou sortir du décret la demande « commodo-incommodo » pour des raisons socio-économiques évidentes et de transmission d'entreprise.

Une personne qui exploite une entreprise privée, autre qu'un supermarché, si après 15 ans elle prend sa retraite, elle ne trouvera aucun repreneur pour racheter son entreprise pour cinq ans. Comment demander à un jeune de prendre la relève s'il reste cinq ans de durée de vie certaine de l'entreprise ?

En outre, il convient de ne pas oublier que :

– les bâtiments sont fiscalement amortissables en trois ans;

– la reconduction des baux commerciaux se réalise tous les neuf ans, avec une durée totale de 36 ans;

– les droits de superficie ont une durée de 27 ans et les droits d'emphytéose de plus de 27 ans.

En conséquence, le délai de 20 ans ne correspond à aucune autre donnée et n'a pas de sens.

L'Aplsia souhaite une nouvelle législation comprenant les points suivants :

– le seuil d'autonomie des communes pour l'octroi des permis devrait être adapté au type de commerce, et non plus à la surface de vente;

– la nouvelle législation devrait avoir une durée limitée de deux ans maximum, ensuite il conviendrait peut-être de mettre en place une législation dont les surfaces seraient différentiées en fonction des bassins de vie. Il est important qu'une commune qui autorise une surface de 2 500 m² ne puisse pas perturber l'activité commerciale de cinq ou six communes voisines. Cela suppose de travailler par bassin de vie et par bassin économique;

– la décision devrait se baser sur les avis d'un comité composé notamment d'experts du secteur, dont ferait partie l'Aplsia.

La construction d'une surface commerciale suppose des investissements et des engagements financiers importants, il n'est pas acceptable de laisser deux ou trois personnes décider du sort d'un indépendant.

Les motivations de l'Aplsia

Les motivations de l'Aplsia sont les suivantes :

– défendre les indépendants, c'est-à-dire plus de 500 entrepreneurs dans le commerce alimentaire en partie francophone;

– établir une stratégie cohérente en matière d'implantations commerciales afin de ne pas s'engager dans une mission impossible.

Une inadéquation existe entre le fait de vouloir attirer des investisseurs étrangers et de promouvoir les produits wallons. Il paraît impossible à la fois de souhaiter développer des marchés de proximité, de soutenir les enseignes déjà implantées et de permettre à de toutes les firmes étrangères de s'installer en Belgique.

Échange de vues

M. Evrard se déclare convaincu que la commune constitue un bon relais pour prendre de sages décisions. Les investisseurs et les groupes étrangers n'iront pas s'implanter n'importe où, dans des communes qui n'ont pas encore d'offre commerciale. Les grands groupes, notamment étrangers, se rassemblent auprès de gros opérateurs ou dans des centres commerciaux existants.

Peut-on imaginer que des groupes iront construire 4 000 ou 5 000 m² au milieu de nulle part, alors que la tendance actuelle va en sens inverse ?

M. Noirfalisse répond qu'il n'est pas nécessaire d'atteindre de telles surfaces. À partir de 2 500 m², de nombreux commerces peuvent être exploités et perturber un bassin de vie économique. Il n'y a pas que les grands groupes internationaux.

Le commerce belge est à la veille de connaître une révolution basée sur Internet. Il pourrait y avoir des friches commerciales dans le futur. Aux États-Unis, les centres commerciaux qui ont vécu à peine une dizaine d'années sont nombreux, certains sont en train de fermer.

Il peut en être de même en Wallonie dans les mois, voire les années, à venir en fonction des secteurs d'activité.

La société Zalando est passée d'un chiffre d'affaires nul il y a cinq ans à deux milliards d'euros. Elle va commencer à être bénéficiaire en 2015. Si elle a pu créer un marché de deux milliards d'euros dans une catégorie de produits, elle atteindra très vite cinq milliards d'euros, surtout si elle commence à générer du profit. Elle ne devra pas s'implanter dans des centres commerciaux et ne se demandera pas si la périphérie ou le centre-ville est préférable.

Il est temps d'être prudent. Le marché est déjà bien implanté. Il y a très peu de lieux de vie qui exigent des compléments importants ou de grands projets pharaoniques. Les promoteurs immobiliers repèrent, concluent des accords, créent un plan d'implantation et demandent des autorisations. Le projet est vendu à un fonds de pension situé de l'autre côté de la terre, qui ne connaît pas les spécificités du commerce local, il se contente de vérifier les baux conclus et les loyers fixés. Le fonds de pension croit qu'il va gagner sa vie pendant des décennies, alors que l'évolution du marché sera très rapide.

M. Sampaoli, face à la demande de bénéficier de permis à durée illimitée exprimée par l'APSIA et au risque de friches commerciales dans un avenir proche, demande ce qui pourrait être mis en place afin d'éviter que les pouvoirs publics ne doivent supporter la reconversion de sites après le départ des entreprises.

M. Noirfalisse souligne une spécificité du marché belge : la petite taille du territoire. Au cours des décennies, des législations ont été mises en œuvre : il n'est pas possible de construire un centre commercial au milieu des prés et il existe une tendance à vouloir se réapproprier les lieux de production industrielle ou commerciale qui seraient abandonnés. Le terrain coûte cher en Belgique. Aux États-Unis, les surfaces commerciales sont gigantesques, mais le terrain ne coûte pas cher.

M. Franck, de l'UPSI, note que la création de centres commerciaux oppose souvent les centres-villes aux périphéries. Or, la tendance croissante consiste à développer des centres commerciaux attractifs dans les centres-villes pour y amener du dynamisme et concourir à leur développement.

L'abandon d'un centre commercial n'est pas l'objectif poursuivi à l'initiative du projet. Il n'y a pas de pires idées pour un investisseur que de développer un projet qui serait mort dans dix ans.

Les investisseurs ne résident pas nécessairement au bout du monde. Il est possible que des habitants de la région investissent dans un projet commercial.

S'il s'avérait qu'un projet n'est pas viable à long terme, des affiliés de l'UPSI actifs dans l'immobilier commercial gèrent la rénovation des centres commerciaux.

L'intérêt d'un investisseur est de veiller à ce que le centre commercial reste attractif et s'adapte au fil du temps pour continuer à attirer une clientèle. Les centres commerciaux s'adaptent en développant de nouvelles initiatives pour continuer à vivre à long terme, ce que permet une durée de vie illimitée. La société Redevco, un des plus grands acteurs en Région wallonne et en Belgique, ne fait que cela actuellement.

Lors de la demande de permis, des discussions doivent avoir lieu entre les autorités compétentes et l'initiateur du projet sur la manière de développer le centre commercial afin de permettre à très long terme, dans le cas où il y aurait une décrépitude du centre commercial, de le reconvertir, le cas échéant, vers d'autres types de fonctions. Si cette décrépitude arrive, ce qui est le dernier scénario envisagé par le promoteur, il faut envisager d'introduire un nouveau permis pour d'autres types de fonctions.

Entre-temps, l'initiateur du projet et l'autorité compétente doivent donner toutes les chances au centre commercial d'évoluer à très long terme.

II. INFORMATIONS TECHNIQUES PRÉALABLES DE M. MARCOURT, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, SUR LE SRDC ET SUR LES OUTILS LOGIC ET MOVE

M. le Ministre souhaite apporter un certain nombre de précisions techniques, telles qu'elles ont été utilisées pour la conception et la rédaction du projet de décret. Une étude sur les implantations commerciales en Wallonie sera présentée, ainsi que les données et outils utilisés pour la gestion de nos implantations commerciales. Ce faisant, M. le Ministre répond à une demande exprimée préalablement par la Commission.

M. Callewaert, Associé à Deloitte, présente les grandes lignes de l'étude qui a eu pour but de stimuler la réflexion sur le SRDC et sur la régulation des implantations commerciales. L'étude a été réalisée conjointement entre Deloitte, le cabinet d'avocats CMS DeBacker et le SEGEFA de l'Université de Liège.

Sur base d'une analyse de la situation actuelle des contraintes et de la directive européenne contenant un certain nombre d'objectifs de régulation, un certain nombre d'ambitions ont été définies, qui se traduisent en un certain nombre de procédures, critères, sous-critères, mesures incitatives ainsi qu'organes et outils stratégiques.

Le contexte législatif

Mme Lepièce, Associée au Bureau d'avocats CMS DeBacker, en réfère à la directive services adoptée le 12 décembre 2006 par le Parlement européen et le conseil, à la suite d'un laborieux travail de transposition. Le premier objectif de cette directive consiste à lever les entraves à la liberté d'établissement et à la libre prestation de services, tant dans la réglementation existante que dans la réglementation à venir. Les rédacteurs du projet de décret se sont donc montrés particulièrement attentifs aux contraintes imposées par cette directive en matière d'accès à des implantations commerciales. Un autre objectif de la directive est la simplification des procédures sur le marché intérieur.

Pour ce qui concerne les conditions des régimes d'autorisation d'accès aux services, la directive réglemente non seulement le principe même de l'existence d'un régime, qui doit être motivé, et non discriminatoire, en étant justifié par une raison impérieuse d'intérêt général. Il convient également d'expliquer qu'il n'existe pas d'autre procédure moins contraignante. Les critères des régimes d'autorisation doivent également répondre au prescrit de la directive services et ne doivent pas être discriminatoires. Ils doivent être publics, transparents et justifiés par une raison impérieuse d'intérêt général. Celle-ci est une raison qui peut justifier une restriction à la liberté d'établissement ou de libre prestation de services. Elle a été créée par la jurisprudence européenne et formalisée par la directive services : l'ordre public, la santé publique, la protection du consommateur, la culture, le patrimoine, la protection de l'environnement.

M. Callewaert revient sur l'étude sur les implantations commerciales en Wallonie.

- Ambitions et points d'attention

Il n'y a pas de dysfonctionnement majeur du commerce en Wallonie, malgré quelques points d'attention. Ce diagnostic est établi sur la base d'analyses macro-économiques et micro-économiques et d'entretiens avec un certain nombre d'acteurs.

Les points d'attention relevés portent sur les sujets suivants :

– les grandes villes : une certaine nécessité d'ajustement de l'offre et de la demande afin de rééquilibrer certains bassins. De plus, il existe un besoin pour mieux prendre en compte les projets de ville;

– les petites villes : il y a nécessité pour certaines petites villes d'adopter une politique de développement commercial cohérente afin de redynamiser l'activité commerciale de leur centre;

– la mobilité : l'analyse de la mobilité publique est acceptable tout en pouvant être améliorée dans certains endroits. Le développement du commerce isolé ou en ruban doit être maîtrisé;

– le commerce transfrontalier : il est important d'y développer l'attractivité des sous-régions;

– l'emploi : notre densité d'emplois dans le commerce est similaire à celle des pays voisins, mais notre croissance est plus faible;

– les grands projets : la nécessité ressort d'une prise de décision à un niveau supérieur à la commune en raison de l'impact régional des dossiers.

Perspectives d'évolution

Il y a un risque que la superficie commerciale évolue de manière plus forte que la demande.

L'évolution de la demande est calculée sur base de l'augmentation de la population wallonne (0,6% par an) ; cette population est par ailleurs vieillissante (d'ici 2020, plus de 22% de la population aura plus de 65 ans). Enfin le revenu net imposable connaît une croissance limitée, en ligne avec l'inflation.

L'offre quant à elle se situe à 1,6 m² par habitant, en ligne avec les régions limitrophes. La croissance de la superficie commerciale observée ces dernières années est de 1,83% par an. Plus de 90% des demandes relatives à de nouveaux projets sont acceptés, et une superficie de plus d'un million de m² est en projet.

Problèmes engendrés

La faible régulation actuelle engendre des problèmes affectant les consommateurs, l'environnement urbain, l'emploi et la mobilité, ce qui se matérialise au niveau de plusieurs critères.

En premier lieu, la superficie commerciale actuelle de 1,58 m² par habitant devrait passer à environ 2 m² par habitant d'ici 2025. Les risques probables qui en

découlent sont la disparition probable d'enseignes, le développement de friches commerciales, et un certain déséquilibre de l'offre et de la demande commerciale, qui pourraient mener à un risque de rupture d'approvisionnement de proximité.

En deuxième lieu le taux de cellules-vides actuellement de 13,5% pourraient passer à 25 voire 30% en 2025. Il entraînerait un déséquilibre des fonctions urbaines et l'accentuation du déclin de l'activité commerciale dans le centre-ville.

Troisièmement, le nombre d'emplois par 1000 m² de commerces actuellement de 20 unités diminuerait très légèrement à 19 unités, ce qui montre que le secteur est un faible créateur d'emplois.

Enfin, en quatrième lieu, la part modale des modes de transport doux actuellement de 25% devrait diminuer elle aussi.

- Les objectifs de la régulation imposée par la directive services

La régulation et la politique d'accompagnement devront permettre de protéger le consommateur, l'environnement urbain, l'emploi et l'environnement, qui constituent autant de raison impérieuse d'intérêt général.

Par rapport à la situation actuelle, la projection et les possibilités offertes permettent de définir une dizaine d'objectifs déclinés en critères et sous-critères, qui peuvent donc être pris en considération dans le schéma directeur et faire référence à un certain nombre d'indicateurs suggérés. Il est important de noter que ces critères et sous-critères doivent être considérés dans leur ensemble, en particulier lorsqu'on les met en parallèle avec l'outil LOGIC.

Ainsi, par rapport à la protection du consommateur, l'objectif à atteindre est d'une part de favoriser une mixité d'offre commerciale via un libre accès au marché, et d'autre part d'éviter les situations extrêmes de sur ou de sous -offre commerciale qui entraînerait une rupture d'approvisionnement de proximité.

En matière de protection de l'environnement urbain, la régulation vise à éviter la création de déséquilibres des fonctions urbaines en poursuivant la redynamisation des centres-villes, à garantir la bonne insertion de mixité d'implantation commerciale dans les projets locaux de développement tout en conservant le patrimoine naturel, historique et artistique, et à optimaliser l'utilisation du territoire en évitant la création ou le maintien de friche de tout type et une dispersion excessive du bâti.

L'objectif de politique sociale à atteindre porte sur la facilitation de la création d'emplois en accord avec la politique sociale et économique de la Région, en assurant des emplois durables et de qualité.

Quant à la protection de l'environnement elle visera à favoriser une mixité des fonctions par une proximité de l'activité commerciale avec les fonctionnalités de services, à promouvoir l'accès des implantations commerciales aux modes de transport nous et avec les transports en commun, et, à garantir l'accessibilité suffisante de l'activité commerciale par une voirie en adéquation avec la nouvelle activité commerciale, sans charges spécifiques pour la collectivité et sans affecter la sécurité routière.

M. Devillet, Directeur du SEGEFA-ULg, aborde alors l'outil que représente la base de données MOVE et LOGIC.

- L'outil MOVE

La collecte et la gestion de l'information

Au niveau de l'offre commerciale, la base de données représente un relevé de terrain de plus de 32 000 commerces implantés en Wallonie, en 2010. L'ensemble des axes routiers et des centres urbains de plus de 50 commerces ou de 5 000 m² de superficie et de tous les commerces de plus de 400 m² a été parcouru, ce qui porte le taux de couverture estimé à 95% de la surface de total et de 85% des points de vente. Cependant, dans un petit village, coiffeur, le boucher et la boulangerie n'ont pas été repris dans la base de données.

Au niveau de la demande commerciale, une enquête a été réalisée auprès de 1% des ménages wallons (16 000 ménages) en matière de lieu d'achat de 7 types d'achats synthétisés en trois groupes, les achats courants (les courses du samedi, les achats pour lesquelles on se déplace peu), les achats semi-courants de produits légers (vêtements, chaussures,) et les achats semi-courants de produits lourds pour lesquels la voiture nécessaire (table de ping-pong, électroménager).

Les données relatives à l'offre et la demande ont ensuite été spatialisées, en reprenant les coordonnées de chacun des points de vente, de chacun des regroupements ont noté que ces commerces, ainsi que les déplacements de chacun des consommateurs. Chaque commerce se voit ensuite lié à un bâtiment, avec l'ensemble des informations, l'adresse, la surface de vente, la nature commerciale, la date du relevé et le nom de l'enseigne. Enfin, les flux de minimum 5% de la population de la commune d'origine prennent la forme de traits ce de la commune vers chaque nodule commercial.

Le traitement et l'exploitation de l'information

Les informations collectées à l'étape précédente permettent de dégager une série d'indicateurs comme le taux de pénétration, le taux de cellules vides, le taux de couverture, le nombre de clients et la distance parcourue, le chiffre d'affaires et leur rendement…

Ces mêmes informations permettent également une série de recherche plus spécifique, qui interviendront dans l'outil LOGIC, quand une typologie des communes de manière à pouvoir comparer les communes de même structure commerciale, une typologie des nodules commerciaux permettant des recommandations spécifiques, une appréciation de l'évolution des zones de chalandise et des bassins de consommation, ce qui n'était jusque-là pas possible.

Le diagnostic et l'interprétation des résultats

La compilation de ces différents éléments permet d'établir un référentiel quantitatif sous lequel des décisions peuvent se passer. Ainsi, en termes d'échelles spatiales, il est possible de travailler sur les points de vente, les nodules commerciaux, tant à l'échelle des communes

que des bassins de consommation, et pour les trois types d'achats (achats courants, achats semi-courants légers, achats semi-courants lourds) en recherchant l'équilibre commercial des zones concernées.

Un certain nombre de réflexions sont aussi utilisées pour alimenter le SRDC, comme le diagnostic AFFOM (Atouts, forces, faiblesses, opportunités, menaces) les agglomérations et les bassins de consommation, ce qui permet. La formulation de recommandations pour le développement commercial par type de nodule commercial ou par agglomération commerciale. Lorsque l'on opère plus en détail, il est possible dégager une typologie des nodules et un zoom sur les agglomérations, ce qui offre un diagnostic assez rapide. Ces différents éléments se retrouvent dans le SRDC.

- L'outil LOGIC (Localisation et Gestion des Implantations commerciales) en

Objectifs et philosophie

Il s'agit d'un outil consultatif d'aide à la décision. En quelque sorte, l'outil permet une transposition technique des outils législatifs en vue d'une évaluation quantitative des projets d'implantation commerciale et représente un support à l'analyse et à la gestion des demandes de permis d'implantation commerciale.

L'outil se veut également un appui à la simplification et à l'harmonisation administrative. Il permet une formalisation de demande de permis l'implantation commerciale, il apporte un support à la rédaction des demandes de permis, il met à disposition un certain nombre de données contextuelles et cartographiques, le tout, au travers d'un environnement de travail moderne et ergonomique.

En pratique, l'outil est un site Internet à deux entrées, une pour le demandeur cellule pour l'entreprise qui veut permet de formaliser une demande de permis, et l'autre, pour chaque administration, communale ou régionale, qui a à traiter les demandes de permis.

L'interface « demandeur »

L'introduction d'une demande de permis se réalise en trois étapes.

Première étape, la localisation du projet sur base des parcelles cadastrales et du type de demande.

Deuxième étape, la caractérisation de la demande. Celle-ci reprend les dimensions du projet en m^2, le nombre de cellules et d'espaces de parking, le nombre d'emplois ainsi que le *mix* commercial (courant, léger, lourd, enseignes… amendement vienne s'ajouter amendement vienne s'ajouter).

Enfin, la troisième étape, de justification, dégage une argumentation de la pertinence du projet au regard des bruits critères et sous-critères de la loi, avec l'aide des données contextuelles de l'outil LOGIC.

Au terme du processus, les éléments constitutifs du dossier se voient formalisés dans un document au format PDF joint au dossier. Il est alors possible de consulter et d'analyser les différentes demandes qui sont en cours sur un certain territoire, et devoir pour chaque dossier, qui en est le demandeur, quel en est l'évaluation des critères, le contexte commercial de la commune ainsi que l'environnement commercial du projet.

Les interfaces « Commune » et « Administration »

L'ensemble des informations contenues dans les demandes de permis sont visualisables les intervenants que constituent la commune et l'administration. Une analyse logicielle permet de dégager les premiers résultats, avec un certain nombre d'indicateurs de couleurs différentes qui se matérialisent. Il s'agit là d'une quantification des critères et sous-critères évoqués précédemment.

Évaluation des demandes

Ces indicateurs, proposés par Deloitte ont été validés par le cabinet du Ministre. Ainsi, pour favoriser la mixité commerciale, un indice a été créé. De même, par rapport au sous-critère « éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité » un taux d'équipement a été créé, que l'on compare avec celui de communes de même taille et au niveau des bassins de consommation.

Un indicateur se retrouve ainsi en vert si, par rapport à la valeur de référence, le projet propose une variation inférieure d'un certain écart-type par rapport aux autres communes. Au-delà, on se situe dans l'orange, voire dans le rouge. Critères sont au rouge ne signifie pas que le projet est montré ; c'est simplement l'indicateur qui le situe par rapport à d'autres communes. On se situe donc bien dans une philosophie d'aide à la décision, à l'exception toutefois de la qualité et la durabilité de l'emploi, qu'aucun critère n'a permis de quantifier.

Le recours aux outils permet une mise en perspective de la valeur des indicateurs telle qu'elle a été calculée pour le projet, avec des valeurs de références qui peuvent se révéler acceptables, problématiques, ou critiques lorsque l'écart entre la situation proche de la valeur de référence est extrême.

Au terme du processus, un tableau de synthèse des résultats est établi avec un document explicatif de chacune des évaluations, selon les sous-critères.

Échange de vues

M. Evrard souhaiterait savoir ce qui doit être compris sous les termes « rupture d'approvisionnement », « rupture des fonctions urbaines entre la dynamique des centres-villes » et de quelle manière il est possible de quantifier ces notions. En deuxième lieu, il a relevé au travers des présentations effectuées que les données dataient de 2012. Il faudrait savoir si une actualisation et prévu, de manière à disposer d'une base de données qui correspond à la situation réelle.

Mme Simonet apprécie les informations qui viennent d'être apportées sur les outils d'aide à la décision utilisés pour la conception et la mise en œuvre du projet de décret et souhaite revenir sur la directive services et un des critères énoncés, la transparence. Par rapport aux indicateurs évalués sous forme de couleur, elle souhaiterait savoir si le demandeur a lui-même accès à cette « évaluation ». Cela devrait être le cas au nom

de la transparence évoquée et cela serait sain. Une deuxième observation est davantage juridique. Pour que le schéma soit effectivement directeur, il doit diriger, et pour diriger, il faut qu'il soit connu et donc publié. La commissaire se demande de quelle manière interviendra la publication. De plus, elle voudrait savoir à partir de quelle date et selon quels critères de temps il sera évalué et le schéma revu.

M. Hazée apprécie lui aussi les éléments techniques apportés et qui ne relèvent pas directement du travail législatif habituel.

Sa première question se situe au niveau des bases de données. Il a bien noté les différents indicateurs, les critères, les sous-critères, mais subitement apparaît la notion d'écart-type, dont il s'interroge sur le sens. Plus en amont, il souhaiterait savoir s'il existe bien d'autres critères potentiels, sur base de la jurisprudence de la Cour européenne.

Sa seconde question porte sur « l'actualité » les informations contenues dans les bases de données. Référence a été faite des enquêtes ou des informations de 2010 et 2011 et il se demande ce qu'il en est d'une actualisation de ces données. Il se demande également cet arrêt de l'accès que ces ressources, pour les commerçants intéressé, ou pour les communes. Enfin, il aimerait savoir si la Région wallonne maîtrise la question de la propriété intellectuelle de ces données.

Une troisième question est relative à la prise en compte des cellules vides, élément déterminant pour un certain nombre de communes et de centres urbains de villes moyennes. Il serait intéressant de savoir comment ces cellules vides sont prise en compte par rapport au logiciel, et comment les effets « frontière » ils sont pris en compte. Il en réfère à l'exemple évoqué à Arlon.

Une quatrième interrogation se rapporte au taux moyen de cellules vides de 13,5%, un taux qui cache une réalité plutôt disparate. Selon lui, notamment dans la région de Namur, le diagnostic de ville en souffrance peut-être posé, ce qui est assez inquiétant, d'autant plus que la tendance semble indiquer une progression du taux de cellules vides jusqu'à 25 ou 30% d'ici 2025.

Enfin, il termine son intervention sur le schéma régional du développement commercial, pour souhaiter disposer au plus tôt d'une version épurée des erreurs relevées au cours des travaux.

Mme Poulin voudrait savoir si la mise à jour les bases de données incombera aux services de la commune. Je voudrais également insister sur la spécificité donc les communes rurales devraient être l'objet.

M. le Ministre apportera des éléments politiques de réponse par rapport à ces différentes questions, et sollicitera les intervenants précédents pour le volet technique.

M. Devillet, Directeur du SEGEFA-ULg confirme que les indicateurs, l'ensemble des critères et sous-critères de l'outil LOGIC seront remis à chaque commune, ainsi que le positionnement et les résultats obtenus pour les différents dossiers. Par contre, au niveau des demandeurs, la même « transparence » n'est pas offerte, dans le sens où les outils utilisés ont été conçus dans le sens d'une aide à la décision pour la collectivité. Néanmoins, le demandeur devrait être en mesure de comprendre le mécanisme et le fonctionnement de l'ensemble des données, pour se positionner et argumenter à propos de son projet. Concernant les faits le fer rouge et orange mentionné, seule l'administration disposera de ces « évaluations ».

Par rapport à l'actualisation des données, il est exact que certaines remontent à 2000 ou 2012. D'autres données de 2014 sont disponibles. Il semble que l'intention du ministre soit de renouveler ces données tous les deux ans ; cela reste à confirmer. Cette actualisation ne sera pas réalisée par les communes mais par l'administration régionale. L'idée est que ce relevé cette actualisation soit opéré à la même date, de manière à ce que toutes les typologies de communes qui doivent être comparées ne soient pas l'objet de décalage. Il en va de même pour la mise à jour des typologies de nodules.

En ce qui concerne l'enquête relative à la demande, une remise à jour est envisagée tous les trois ans ; les flux et les mouvements des consommateurs changent en effet moins rapidement. La dernière enquête remonte à fin 2010, ce qui commence à « dater », sans compter la montée en puissance du cybercommerce.

L'évolution de l'offre au fil des années montre un changement d'environ 10% des cellules chaque année, soit pour une fermeture, une ouverture, une cellule vide qui ouvre à nouveau, ou une nouvelle cellule qui apparaisse sur le marché. La prise en charge de ces cellules vides intervient plusieurs niveaux dans la quantification du critère de protection de l'environnement urbain, ainsi que dans les typologies des nodules.

En ce qui concerne les effets « frontière », nombre d'informations sont disponibles en ce qui concerne la suite des poids d'achat. Cependant, si le comportement spatial d'achat des Wallons est bien connu, celui des étrangers qui effectuent leurs achats en Wallonie l'est moins.

M. Jaspard, Attaché de recherche au SEGEFA-ULg souhaite revenir sur l'éventuelle pénalisation des zones rurales. En réalité, l'outil prend en compte les différences entre les communes, et l'intensité des indicateurs varie en fonction des communes. Ainsi, l'indicateur de mobilité durable, qui prend en compte l'accessibilité aux transports en commun et bien moins intense et contraignant dans les zones rurales que dans les zones urbaines. La base de données LOGIC compare ce qui est comparable, et le calcul de la valeur de référence fait partie de la commune.

Mme Lepièce, Associée CMS DeBacker souhaite préciser que la notion de transparence relevée au niveau de la directive services porte essentiellement sur les critères d'octroi de l'autorisation. Le projet de décret reprend les critères. Les sous-critères, quant à eux, seront déterminés par le Gouvernement. Concernant la procédure, effectivement la directive fixe des principes de simplification, instaure un guichet unique et le droit à l'information ; cela ne signifie pas pour autant que l'ensemble du dossier à disposition de la commune doive être mis à la disposition du demandeur. Le principe de la motivation

des actes administratifs, qui relève du droit belge, n'a pas été modifié par la directive, et les communes auront à cœur de le respecter.

Par rapport à la question des raisons impérieuses d'intérêt général, le projet de décret fait preuve d'une grande créativité. Les raisons impérieuses résultent de la jurisprudence, comme il en est depuis plusieurs décennies. Le traité de l'Union européenne, qui contient les libertés fondamentales, ne prévoit que quelques exceptions à cette liberté fondamentale, l'ordre public, la santé publique et la sécurité notamment. La jurisprudence est plus ambitieuse, et la directive services formalise les exceptions créées par la jurisprudence. On trouve ensuite la préservation de l'équilibre financier du système de sécurité sociale, la loyauté des transactions commerciales, la lutte contre la fraude, la santé des animaux, la propriété intellectuelle, la conservation du patrimoine national historique et artistique… Les quatre critères qui ont été reconnus sont apparus comme étant les plus pertinents, comme l'a démontré la présentation.

M. le Ministre informe la commission que le SRDC sera mis incessamment à disposition du Parlement, dans la dernière version adoptée par le Gouvernement. Il précise toutefois que le schéma n'entrera en vigueur qu'au moment où le décret lui-même aura été adopté ; dans l'intervalle, la loi de 2004 continue à prévaloir.

M. Evrard fait part de ses difficultés de compréhension de la notion de rupture d'approvisionnement, une notion assez essentielle dans la manière d'élaborer le schéma. Il se demande comment quantifier ce risque.

Mme Simonet relève que certains éléments différentiels ont été introduits dans l'outil informatique pour les communes rurales. Elle se demande où ces informations sont disponibles.

M. Hazée retient des présentations, que lorsqu'une commune est saisie d'une demande, elle ne dispose pas seulement d'une information synthétique mais bien de tous les éléments qui la composent. Cependant, il s'interroge sur la manière dont la mécanique fonctionne.

Selon lui, la question de la transparence est très importante, non seulement au niveau démocratique mais aussi au niveau juridique.

Il revient sur l'étude de la demande. Celle-ci repose sur la situation des ménages dans le cadre actuel, et moins sur leurs envies. De même, il s'interroge sur la méthodologie posée par rapport au Schéma et comment a été pris en compte à l'attractivité des différents pôles urbains et d'approuver ou en milieu rural. Selon lui, ces différentes questions restent ouvertes.

M. le Ministre suggère que dans un premier temps, des réponses techniques soient apportées, après quoi il se propose de compléter au plan politique.

M. Mouraux, Senior Manager Deloitte, répond à M. Hazée l'objectif du critère est d'identifier les risques liés à des situations extrêmes, comme un suréquipement, ou une offre et une demande qui ne suive pas au même rythme ce qui implique que certains commerces pourraient disparaître, ce qui aurait pour conséquence un accès plus difficile au consommateur, à ses commerces.

Il est quasiment impossible de déterminer le nombre de mètres qu'une personne devrait faire en plus par rapport à la disponibilité de tel type de bien ; le critère retenu vise à disposer d'une réflexion sur ces situations extrêmes le risque de rupture d'approvisionnement. Les indicateurs proposés consistent à évaluer la dimension de l'offre commerciale par rapport à des outils similaires et nourrir la réflexion, de manière à protéger le consommateur.

La même logique prévaut sur les fonctions urbaines ; dans le cas où l'offre excède la demande réelle de commerce, il y a un certain nombre de cellules vides. Le critère vise donc à identifier de telles situations, et suggère une réflexion.

M. Jaspard, Attaché de recherche au SEGEFA-ULg, précise que le SRDC reprend les valeurs de référence pour chaque commune et chaque bassin de consommation en matière de taux d'équipement, de surface commerciale par habitant.

M. Devillet, Directeur du SEGEFA-ULg, insiste sur le caractère évolutif des différentes données. Il convient de rester attentif à l'observation et la mise à jour de ces données.

En ce qui concerne le fondement des recommandations, une série de réflexions ont été formulées, grâce notamment à la typologie des nodules. De même, les zones de chalandise ont également été analysées dans le schéma régional. La notion de bassin de consommation été étendu sur, et l'on parle de bassins de vie, qui permettent un certain nombre de regroupements de communes cohérents par type d'achat.

Le schéma régional reprend également un tableau avec l'état de l'offre, avec les sous-offres et les suroffres, basé sur un indicateur de m^2 commercial par rapport au nombre d'habitants. Ainsi, le bassin de consommation Wavre – Louvain-la-Neuve apparaît-il en sous-offre, en raison d'une importante fuite de pouvoir d'achat vers Bruxelles.

M. le Ministre rappelle qu'il s'agit de disposer d'aide à la décision. Le schéma éclaire les données disponibles, sans décider à la place des décideurs. Le schéma est une pièce fondamentale, qui n'entrera cependant en vigueur formellement qu'au moment où le décret sera adopté. Les travaux en cours portent bien sur le vote du projet de décret, à la suite de quoi le Gouvernement sera en mesure de mettre en place ce volet de la sixième réforme de l'État.

III. DISCUSSION GÉNÉRALE

Exposé introductif de M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique

M. le Ministre explique que le projet de décret permettra de doter la Wallonie des outils nécessaires à une bonne gestion des implantations commerciales.

La sixième réforme de l'État fédéral a transféré aux Régions la politique relative aux implantations commerciales.

Afin de recevoir cette nouvelle compétence, dès l'année 2013, le Gouvernement a doté la Wallonie d'un SRDC lui permettant, ainsi qu'aux villes et communes, d'obtenir des informations adéquates sur la situation commerciale de leur zone de chalandise.

Afin de pouvoir soumettre l'activité commerciale à une demande de permis, la directive «services» impose que le régime d'autorisation soit justifié par une raison impérieuse d'intérêt général. Les raisons invoquées pour légiférer, qui font l'objet de l'article 44 du projet de décret, sont reconnues, par le Conseil d'État, comme étant conformes à la Directive Services et respectueuses de la jurisprudence de la Cour de justice des communautés européennes.

Outre le SRDC, les outils LOGIC et MOVE qui constituent des aides à la décision pour les autorités compétentes sont développés. MOVE est une étude scientifique du comportement spatial des consommateurs. LOGIC est un logiciel reprenant les informations utiles pour les autorités compétentes rencontrant les données des demandes de permis et les critères et sous-critères prévus dans le décret. Ces matières ont été l'objet de présentations techniques préalables.

Le projet de décret comporte trois parties importantes.

Premièrement, il prévoit la mise en place d'un SRDC, permettant à la Wallonie d'obtenir une vision globale, qualitative et quantitative, de l'état du commerce et de fournir un document d'orientation destiné à aider la Région et les communes à délivrer les autorisations administratives.

Le décret permet aussi aux villes et communes d'instituer un SRDC afin de mettre en œuvre les orientations de l'activité sur leur territoire.

Deuxièmement, il met en place un PIC, nécessaire pour toutes les surfaces commerciales dès 400 m^2, ainsi que pour :

– la construction d'un nouvel établissement ou d'un ensemble commercial;
– l'extension de plus de 20% de la surface d'un bâtiment existant ou dépassant un des seuils;
– l'exploitation d'un établissement commercial dans un immeuble existant et non affecté à l'origine pour une activité commerciale;
– la modification importante de la nature de l'activité.

Les permis d'implantation commerciale seront délivrés par les villes et communes pour les surfaces commerciales nettes comprises entre 400 m^2 et 2 499 m^2 ou par le fonctionnaire régional des implantations commerciales pour les surfaces nettes supérieures ou égales à 2 500 m^2.

En outre, le décret prévoit la possibilité d'intégrer le permis d'implantation commerciale aux demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement. Cette intégration offre une simplification administrative importante aux demandeurs tant pour le dépôt de la demande que pour la délivrance du permis. Elle engendre une évaluation commune des critères et une décision commune par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué.

Troisièmement, le projet de décret met en place un Observatoire du Commerce, dont le siège se situe au Conseil économique et social de Wallonie, afin d'apporter une expertise à la politique commerciale wallonne. L'Observatoire rendra un avis obligatoire, mais non-contraignant, pour les surfaces commerciales dès 2 500 m^2 et pour l'ensemble des dossiers de recours.

Les communes pourront solliciter l'avis de l'Observatoire pour les surfaces inférieures à 2 500 m^2

L'Observatoire sera le garant de l'évolution du SRDC.

M. Evrard souligne que le projet de décret concerne énormément de Wallons, et directement le dynamisme que le Gouvernement veut donner à la Wallonie.

Les procédures proposées en matière d'implantations commerciales sont complexes pour un néophyte, à l'inverse des parlementaires aguerris qui les connaissent bien, mais qui parfois s'écartent ou cernent mal les problèmes des acteurs de terrain.

Le contexte commercial

Montesquieu disait que l'histoire du commerce est celle de la communication entre les peuples.

Le commerce en Wallonie représente :

– 10% du PIB;
– 120 000 emplois;
– six millions de m^2 de surfaces commerciales;
– un chiffre d'affaires de 20 milliards d'euros.

Ces chiffres montrent que les décisions qui organiseront le commerce en Wallonie pour les années à venir méritent un débat.

Le groupe MR est très attentif aux indépendants. Or, le secteur commercial représente 61 000 indépendants, dont plus de 43% des emplois dans le commerce de détail.

Lors des auditions, l'UCM a rappelé ses inquiétudes pour différentes raisons. Au-delà des raisons socio-économiques, il y a les charges sur le travail, les taxes, le

coût de l'énergie et la lourdeur des procédures. Le législateur doit être attentif à ces craintes.

La concurrence préoccupe au plus haut point les acteurs commerciaux, même si les prises de position peuvent être divergentes face à la réalité des centres-villes et de la périphérie. Dans de nombreux centres-villes de grande taille ou de taille moyenne, des cellules vides apparaissent. Le décret ne peut pas tout résoudre, mais le législateur doit apporter une réflexion générale, notamment en matière de rénovation et de revitalisation urbaines.

Outre cette évolution, l'économie mondiale et les mœurs des consommateurs évoluent. À titre d'exemple, le cybercommerce augmentera dans les années à venir et les *Pop up stores* incitent à la réflexion.

Des phénomènes plus inquiétants sont constatés : près de Metz, à côté d'un immense complexe commercial d'une centaine d'hectares, des groupes financiers ont décidé de recréer une super structure qui s'appelle « Waves » qui ressemble à une soucoupe volante et un transfert des zones commerciales a lieu entre les bâtiments qui deviennent désuets et le nouveau concept.

L'évolution du commerce est multiple. Il convient d'y être attentif et d'y répondre au mieux dans les textes législatifs.

Le groupe MR est très attaché à la liberté du commerce, à la liberté d'entreprendre, mais il estime qu'un cadre est nécessaire afin de freiner les ambitions des investisseurs qui veulent développer des projets innovants. Il faut développer une relation *win-win* et ne pas opposer les types et les styles de commerces. Le schéma de développement régional montre qu'il existe des types d'activités commerciales différents, des équipements lourds et légers. Le législateur doit trouver le juste équilibre pour que tous ces commerces puissent se développer harmonieusement.

Les différentes réglementations qui se sont succédé depuis 20 ou 30 ans ont influencé le paysage commercial wallon.

La loi « Cadenas » a eu pour effet de créer dans les années 1975-1980 des surfaces commerciales de 999 m^2 baptisées « les boîtes à chaussures ». La loi « Ikea » a permis la multiplication entre 1994 et 2004 des demandes de création de grandes surfaces. En 2009, la directive « services » a imposé de respecter la liberté d'entreprendre, ce qui a obligé le législateur fédéral à définir des critères.

Dans la phase transitoire actuelle, il est urgent de réfléchir à cette question afin que le résultat soit le plus pertinent possible. À Arlon, en période transitoire, le Gouvernement a adopté une décision qui a interpellé les élus communaux.

La régionalisation de cette matière permettra à la Wallonie de définir clairement les lignes directrices, même si la sixième réforme de l'État ne parle pas d'implantations commerciales, mais d'accès à la profession. La Wallonie possède désormais tous les outils pour prendre en mains son destin.

C'est ce qu'ont fait les Régions flamande et de Bruxelles-Capitale dans une volonté de simplification. La voie choisie par ces deux régions est beaucoup plus simple que celle du projet de décret. Les élus du groupe MR sont déçus de l'architecture proposée, car il était possible de mieux rationaliser, comme l'a souligné le Conseil d'État.

Le contexte européen doit guider en priorité le législateur, c'est-à-dire la liberté d'établissement et la directive « services » qui interdit de subordonner l'accès à une activité à un régime d'autorisation, sauf s'il est possible de justifier des raisons impérieuses d'intérêt général.

Il est heureux d'avoir auditionné en commission les différents acteurs. Le Schéma commercial a été présenté, même si des points d'interrogation subsistent.

Le projet de décret

M. le Ministre a rappelé la nécessité d'avoir un permis d'implantation commerciale pour les superficies supérieures à 400 m^2, la volonté de laisser les communes maîtres pour les projets qui varient entre 400 et 2 500 m^2 et la compétence de la Région pour des projets à partir de 2 500 m^2, pour les extensions et les projets transcommunaux.

La création d'un guichet unique et du permis intégré est louable, mais il y a lieu de regretter la multiplication des outils et des procédures.

Les quatre critères ont été maintenus pour le permis d'implantation commerciale ou le permis intégré.

Parmi ceux-ci, la protection du consommateur constitue une forme de test économique camouflé. Le SRDC qui utilise différents critères confirme cette interprétation.

La protection de l'environnement urbain doit être défendue, mais elle est déjà incluse dans l'aménagement du territoire.

Les objectifs de la politique sociale peuvent être assimilés à un test socio-économique.

La mobilité durable peut être rencontrée par la police de l'environnement, notamment dans les études d'incidences.

Le projet de décret met en place deux outils intéressants pour apporter une aide à la décision : LOGIC et MOVE. Il faut veiller à leur actualisation, car le commerce évolue très vite.

L'Observatoire du Commerce jouera le rôle de l'ancien Comité socio-économique. Cet outil permettra aux décideurs de connaître les réalités de terrain. Le groupe MR propose d'intégrer l'expertise de l'un ou l'autre acteur local.

Quant à la simplification, le Gouvernement a choisi de multiplier les structures administratives en créant à la DGO6 une direction des implantations commerciales qui sera dirigée par un « superfonctionnaire » des implantations, chargé de vérifier les dossiers et d'assurer la mise à jour des différents outils.

L'orateur se déclare inquiet : concentrer autant de pouvoir dans les mains d'une seule personne, même si elle travaillera en synergie avec le gouvernement, peut être dangereux, notamment lors de l'octroi du permis intégré où il devra collaborer étroitement avec le fonctionnaire délégué. Si un fonctionnaire délégué ne s'entend pas avec le fonctionnaire des implantations commerciales, il peut en résulter un blocage préjudiciable à l'évolution de l'économie et du commerce en Wallonie.

Une commission des recours est mise en place. Les élus MR ont des propositions à formuler, car le demandeur en étant absent, il devra accepter son sort sans avoir la possibilité de s'exprimer.

La volonté du groupe MR est de trouver des outils qui permettent de réguler, d'analyser au mieux la situation et de permettre aux pouvoirs publics d'adopter les meilleures décisions pour encadrer l'évolution du tissu commercial wallon.

Il est étonnant de constater que peu d'acteurs ont été réellement concertés pour la mise en œuvre de ce nouveau décret.

Les élus MR estiment que l'architecture et la voie choisies par le Gouvernement ne sont pas adéquates, elles n'offrent pas une vision claire et ne sont pas de nature à inspirer la confiance des différents opérateurs. Ils pensent que le projet de décret est un peu anachronique et n'atteint pas son objectif. Il aura le mérite d'exister, mais le paysage commercial évolue très vite. Or, le projet de décret s'inscrit dans la ligne de ce qui s'est toujours fait dans le passé. Il est compliqué et difficilement compréhensible. Il impose des délais, des démarches parfois longues et coûteuses qui ne donnent pas une vision claire du résultat des demandes.

Le pouvoir est donné au Parlement de mettre en place une réglementation avec un souffle nouveau au commerce wallon. Malheureusement, le décret comprend des doublons et multiplie les procédures.

En outre, les questions de proportionnalité et de subsidiarité des décisions se posent. Il est permis de croire que M. le Ministre a pris toutes ses garanties sur le plan juridique. Il s'agit d'un test socio-économique déguisé qui viole la directive « services ». Le Conseil d'État a évoqué ces risques et a attiré l'attention sur les concepts de proportionnalité et de subsidiarité.

Un autre élément interpellant est la concertation des acteurs du secteur. Aucune des personnes auditionnées en commission n'était satisfaite du projet. Chacun a formulé des remarques. Or, il est possible de trouver un dénominateur commun pour certains éléments qui inquiètent les uns et les autres.

La stratégie a consisté entre la troisième et la quatrième lecture à changer un des éléments fondamentaux du décret : le seuil de 2 500 m^2 par rapport aux 4 000 m^2 qui détermine la compétence des communes et du Gouvernement.

De nombreux acteurs émettent des réserves sur la publicité et la procédure pour réaliser la mise en œuvre du Schéma de développement régional commercial. Il n'est pas acceptable de ne pas avoir toutes les certitudes sur ce point, l'image de la Wallonie est en jeu.

L'orateur se réjouit que certains commissaires soient disposés à remettre en cause la durée de validité de 20 ans du permis, même si un investisseur, un groupe financier ou un fonds de pension sait très bien qu'après 20 ans, son investissement sera rentabilisé.

Certains ont émis des inquiétudes pour la reconversion des sites. Le décret « implantations commerciales » ne doit pas nécessairement régler ce phénomène, d'autres outils permettent de faire face à l'arrêt éventuel de l'activité commerciale.

Une durée illimitée bénéficiera aussi aux implantations existantes et évitera un casse-tête juridique qui serait préjudiciable à l'image de la Wallonie.

Un autre aspect est le développement économique frontalier. Originaire de la Province du Luxembourg, l'orateur constate que des développements économiques significatifs au Grand-Duché de Luxembourg influencent indéniablement l'évolution du commerce sur le territoire belge. Il en est de même des développements commerciaux dans le nord de la France et en Allemagne.

La directive et la sixième réforme de l'État ont prévu une obligation d'information des régions voisines dans un rayon de vingt kilomètres. C'est un minimum, à partir du moment où le Gouvernement wallon souhaite renforcer la collaboration avec les régions voisines, à travers la Grande Région. Dans un souci de cohérence, il serait souhaitable d'avoir une réflexion avec les autres Régions et d'intégrer des mécanismes d'information.

La simplification administrative doit se concrétiser dans les textes. Le projet de décret prévoit plus de 115 articles, alors que des Régions voisines ont réglé cette question avec quelques articles.

Les structures font l'objet de doublons. L'Observatoire du Commerce peut apporter des éléments positifs, mais l'IWEPS fournit déjà des éléments intéressants. Les commissions d'avis sur les recours en matière d'urbanisme existent également. À côté du SRDC, il existe un Schéma de développement de l'espace régional. Il est permis de se demander de quelle manière ces différents outils vont se superposer et apporter un élément supplémentaire.

De même, il existe une multitude de schémas communaux, alors qu'un permis unique est créé. Un effort de simplification est souhaitable.

De plus, il convient de se demander quelles seront les synergies entre le fonctionnaire des implantations, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique.

Ces quelques exemples montrent que le projet de décret ne s'oriente pas vers la simplification administrative.

Les élus du groupe MR se déclarent inquiets par rapport à la directive services et aux tests économiques. M. le Ministre concentre la thématique des implantations commerciales au sein de son cabinet. Cela n'est pas

sage. L'Union européenne prescrit de réguler les commerces, non pas par des arguments économiques, mais par des arguments de nécessité impérieuse, tels ceux liés à l'environnement et à l'aménagement du territoire. Or, les autres membres du Gouvernement sont mis de côté.

Le SRDC met en œuvre des critères de rupture d'approvisionnement. Le taux d'équipements en place, c'est-à-dire l'offre qui existe sur le territoire, est mesuré, ce qui va à l'encontre des directives européennes.

D'autres solutions auraient pu être avancées, notamment pour les permis. Il aurait été opportun de vérifier les aspects liés à la qualité du demandeur. Il est clair qu'une demande introduite par un indépendant ou une PME est différente de celle introduite par un fonds de pension ; l'un est attaché à son terroir et aux emplois qu'il va créer, alors que l'autre poursuit des objectifs de lucre.

La nature de l'activité a été évoquée parmi les critères. Une superficie de 2 500 m² pour un concessionnaire automobile n'est pas immense, alors que ce sera important pour une bijouterie. D'autres critères pourraient être répertoriés et intégrés dans les bases de données, afin que les outils d'aide à la décision soient plus pertinents.

Un élément majeur est le choix de passer du seuil de 4 000 m² à 2 500 m². Il est souhaitable de responsabiliser les communes, car elles possèdent la meilleure vision des réalités économiques composées, dans les centres-villes, d'indépendants, de TPE, de PME et de citoyens ancrés dans leur terroir.

La décision doit se prendre sous le contrôle du Gouvernement avec des garde-fous, mais il faut impérativement donner une autonomie aux communes, d'autant que l'on souhaite mettre en oeuvre un SRDC. Il n'est pas possible de demander aux communes, au-delà de la question des moyens, d'être performantes dans l'élaboration de ce schéma si elles n'ont plus aucune compétence pour les surfaces commerciales supérieures à 2 500 m². Cet élément mérite d'être débattu.

La question de la cohérence de calendrier et d'efficacité avec le CoDT se pose, car pour les règles d'implantation commerciale, la directive « services » oblige de prendre en compte des considérations d'aménagement du territoire et de mobilité, c'est-à-dire des compétences qui se trouvent, entre autres, dans le CoDT.

Il eut été plus opportun d'inclure cette question dans le CoDT, de définir une base de travail solide et d'y greffer les implantations commerciales. Il est regrettable que la logique de travail soit inversée.

Le projet de décret est flou et permet l'arbitraire. Il y a peut-être une volonté de ne pas être très clair. On perçoit au début du texte une volonté de réglementer, puis au fur et à mesure de la lecture, des dispositions permettent un jugement arbitraire.

Il importe de s'interroger sur le sens des mots « modification importante d'une activité commerciale ». Cette notion renvoie-t-elle à un chiffre d'affaires ou à d'autres critères ? Ce peut être une forme d' « épée de Damoclès » pour les acteurs du monde commercial dont les modifications de l'activité devraient faire l'objet de nouvelles autorisations.

Le demandeur est peu ou pas consulté dans les procédures de recours, ce qui constitue une forme de dédain. En l'absence de décision, le permis est refusé et le requérant doit modifier sa demande, mais ne sait pas trop ce qu'il doit faire.

Les pouvoirs vont être concentrés dans les mains du même fonctionnaire. Un conflit d'intérêts se pose, car il pourra, dans certains cas, introduire des recours et se prononcer sur ceux-ci.

Il est souhaitable d'intégrer dans l'Observatoire du Commerce des personnes qui possèdent une expertise locale.

Pour le permis intégré, au-delà de l'appellation, le projet multiplie les outils et les mécanismes.

Le SRDC se base sur une mesure médiane, ce qui peut avoir un effet pervers : le mécanisme va tirer la mesure vers le haut et entraîner une suroffre généralisée.

À l'heure où tous les niveaux de pouvoir sont amenés à réaliser des économies, la mise en oeuvre du nouveau décret coûtera de l'argent et du temps, vu les structures mises en place : le fonctionnaire des implantations commerciales et son secrétariat, l'Observatoire du Commerce, les Commissions de recours qui se réuniront très régulièrement, la Commission d'agrément, le Comité de concertation en cas d'infraction.

La DPR porte une attention particulière à l'agencement des zones d'activités économiques, ce qui est légitime. La volonté de la DPR est aussi de clarifier les procédures, alors que ce n'est pas le cas.

M. le Ministre a annoncé sa volonté de maîtriser les délais et d'alléger les formalités administratives, mais le projet ne va pas dans ce sens.

En outre, le projet n'est pas de nature à donner confiance ni aux investisseurs qui souhaitent s'implanter en Wallonie, ni aux citoyens par rapport à la législation et aux délais. Le dispositif ne va pas dans la bonne direction.

Il n'est pas certain que le texte améliorera de manière significative les défis commerciaux et qu'il répondra adéquatement à l'évolution rapide du commerce, mais il a le mérite d'exister.

L'orateur ne partage pas l'analyse de M. le Ministre, car le projet de décret n'est ni suffisant, ni satisfaisant. Or, il n'est pas possible de prendre cette problématique à la légère.

Une notion fondamentale se trouve au cœur du projet de décret : l'intérêt général. Il doit guider la réflexion, mais, finalement, on trouve l'intérêt particulier du Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique.

Nonobstant les compétences et la sensibilité économique de M. le Ministre, il n'est pas opportun de concentrer toutes ces matières entre ses mains. Un autre ministre de l'économie moins compétent serait peut-être

content d'avoir à ses côtés d'autres membres du Gouvernement de manière à disposer d'une vision plus globale.

En conclusion, les membres du groupe MR ne sont pas convaincus par le texte. Il convient d'analyser sérieusement l'ensemble des articles afin d'adopter un décret qui restaure la confiance et apaise les inquiétudes, notamment des indépendants et des partenaires sociaux.

Mme Simonet souligne que le projet de décret était attendu. Les commissaires ont apprécié les exposés et les auditions. Il était important de prendre connaissance de l'avis des acteurs concernés par le projet de décret et de consacrer du temps à un échange de vues.

Les personnes auditionnées sont conscientes de l'importance du texte pour le tissu économique et commercial. La Région wallonne a besoin d'entreprises, d'indépendants et de PME. Il convient de soutenir les activités commerciales.

Le décret est aussi important pour l'aménagement du territoire. Il faut veiller à assurer une harmonie et une cohérence du territoire. Le soutien des acteurs impose le respect de règles générales. Il est donc nécessaire de fixer des balises pour les futurs investisseurs et promoteurs.

Les auditions ont révélé que les attentes sont nombreuses.

Lors de la sixième réforme de l'État, cette compétence a été transférée à la Région wallonne. Toutefois, la directive européenne impose des limites.

L'article 44 du projet prévoit quatre critères qui, correspondant à la jurisprudence européenne, peuvent être mis en œuvre.

Il est également important que la Région wallonne se dote d'un Schéma régional de développement commercial qui permet d'obtenir des informations adéquates qui peuvent être croisées avec la base de données et l'étude scientifique MOVE et le logiciel LOGIC.

L'oratrice pense que la révision des seuils est positive. Certains acteurs ne le souhaitaient pas, d'autres auraient voulu que les seuils soient plus bas. En présence de sensibilités différentes, il faut trouver un équilibre entre les niveaux de pouvoir. Les communes sont intéressées par les projets variant entre 400 m^2 et 2 499 m^2. Le projet veille à ne pas les surcharger, car plus les seuils sont élevés, plus les communes devraient être actives, ce qui suppose de disposer de ressources techniques et humaines.

Les communes sont concernées jusque 2 499 m^2. Il est permis de se demander si un vade-mecum ou des formations permettront aux communes de prendre connaissance du fonctionnement des nouveaux outils afin de les utiliser de manière optimale.

Par contre, la Région et le fonctionnaire géreront les projets les plus vastes, car leur impact dépasse le cadre commercial.

Le groupe cdH défend le commerce de proximité afin de continuer à faire vivre les centres-villes et les villages, ainsi que de maintenir un lien social. L'ASBL Inter-Environnement Wallonie a aussi souligné cette dimension sociale. Des personnes se rendent dans les commerces pour avoir des contacts, que ce soit dans les petits commerces de proximité ou dans les centres commerciaux. Ce rôle social ne doit pas être négligé.

Il est nécessaire de défendre des projets de qualité, ce qui assure leur pérennité. Les chancres éventuels représentent un échec et sont difficiles à gérer pour les autorités communales ou régionales.

Les personnes auditionnées ont sensibilisé les parlementaires à la durée des permis. Les élus cdH et PS proposeront à la signature commune un amendement pour ne pas limiter le permis à 20 ans. Il est souhaitable de prévoir une durée illimitée afin que la Région wallonne ne se trouve pas dans une situation moins favorable que les Régions voisines qui deviendraient plus attractives.

Certains intervenants ont fait part de leur crainte face aux charges d'urbanisme. Lorsqu'un promoteur dépose une demande de permis d'urbanisme pour un projet d'une certaine ampleur, l'autorité compétente lui impose presque toujours des charges d'urbanisme. Lorsque le projet a des impacts importants dans une zone géographique, il est normal de prendre en charge une partie des conséquences de l'activité économique. Personne ne remet ce principe en cause.

Toutefois, depuis plusieurs années, ces charges augmentent. Les pouvoirs publics sont de plus en plus prévoyants, la charge peut consister en des travaux d'infrastructure, ce qui augmente le coût du projet.

Le principe de proportionnalité présent dans le projet doit s'appliquer. Certains acteurs craignaient des doublons entre les charges imposées par exemple en application du CWATUPE, et celles imposées en application du projet de décret.

Les charges sont différentes, mais le cumul des deux ne doit pas aboutir à ne plus permettre la réalisation du projet. Les charges seront répercutées progressivement sur l'utilisateur final, c'est-à-dire sur l'acheteur et le citoyen. Le principe de proportionnalité doit s'appliquer dans la globalité.

La Wallonie possède de nouveaux outils pour faciliter la décision : LOGIC, MOVE et le Schéma régional de développement commercial. Ils permettent de baliser les choix, mais ne se substituent pas à la décision des autorités.

Certaines personnes auditionnées ont noté le caractère imparfait de ces outils. Ils ne peuvent pas être parfaits dès leur conception, mais ils ont le mérite d'exister et ont été mis à jour en décembre 2014.

Il est souhaitable que M. le Ministre précise la manière dont ces outils seront mis à jour régulièrement.

Le Gouvernement a confirmé le Schéma régional de développement commercial. Il convient de se demander quelle publicité en sera donnée, s'il est publié au *Moniteur belge* et mis sur le site de la DGO6, et comment les acteurs du commerce pourront en prendre connaissance.

Le décret prévoit que le Schéma sera réexaminé tous les quatre ans. Il est permis de se demander quand et de quelle manière sa révision aura lieu la première fois.

Le projet prévoit d'autres outils intéressants, tel que l'Observatoire du Commerce. L'oratrice demande quelles instances y siégeront.

Il y a lieu de se demander si d'autres mécanismes d'évaluation sont prévus pour faire vivre et remettre en question les nouveaux outils, et si des espaces et des moments sont prévus pour les évaluations.

Il est permis de se réjouir qu'une commission de recours spécifique soit créée. En cas de recours, les demandeurs qui le souhaitent doivent pouvoir être entendus, ce qui permettra parfois de gagner du temps et de clarifier l'objet du recours. Il convient de se demander si ce droit important est prévu.

Ce texte permettra à la Région wallonne d'appliquer la sixième réforme de l'État et de se doter d'outils pour développer son commerce et son économie.

M. Hazée note que le projet de décret constitue un enjeu majeur pour la Wallonie qui comporte plusieurs dimensions : l'économie, l'emploi, l'aménagement du territoire, la mobilité et le lien social.

Comme l'ont souligné les deux orateurs précédents, il était intéressant de procéder à des auditions. M. le Ministre doit être remercié de s'être inscrit dans cette logique d'écoute des différents points de vue.

Le projet de décret ne règle pas toutes les questions liées aux implantations commerciales ; les interactions et les autres enjeux qu'il implique font intervenir d'autres politiques de la Région : la rénovation et la revitalisation urbaine, l'avenir des centres-villes, le développement rural, les noyaux d'habitat rural...

Le décret constitue une avancée. Il est nécessaire de réguler l'activité commerciale.

Face à la détérioration inquiétante de la situation du commerce en Wallonie, la Région doit mener une action déterminée.

Il est reconnu depuis longtemps que le développement commercial en périphérie peut vider de leurs commerces les centres-villes des agglomérations, des villes secondaires et des villages.

Le commerce de proximité est en déclin dans différents secteurs, ce qui inquiète les indépendants.

L'augmentation des cellules vides constitue un autre symptôme dont les villes secondaires sont souvent plus affectées que les agglomérations. Certains pôles commerciaux importants les quittent, ce qui engendre un impact proportionnel plus important et un effet d'entraînement avec l'abandon de certains quartiers où naissent des problèmes liés à l'absence de lien social ou à la pauvreté. Il s'agit d'un cercle vicieux qui cause des dégâts collatéraux importants.

Le taux moyen d'inoccupation atteint 13,5%, ce qui signifie que certaines unités dépassent les 20%. Les perspectives pour 2025 prévoient presque un doublement de ce pourcentage, un délitement du commerce et l'apparition de friches commerciales si la loi de 2005 continue à s'appliquer.

Les friches commerciales n'ont rien à envier aux friches industrielles : elles mettent à mal le tissu dans un certain nombre d'endroits et ont un impact beaucoup plus important sur l'habitat.

Les impacts sur la mobilité sont évidents, car l'activité commerciale entraîne des déplacements. Si la Région wallonne veut respecter ses objectifs climatiques de limitation des émissions de CO_2, une transition doit se réaliser dans les modes de déplacement, et la situation du commerce est un des éléments sur lequel il est possible d'agir.

Le mythe de la création d'emplois continue à exister, alors que le commerce ne peut croître à l'infini à pouvoir d'achat constant, voire décroissant. Un certain nombre de secteurs échappent à cette règle. Mais pour l'essentiel, l'évolution démographique est faible et différents commerces se partagent les parts de marché.

Chaque citoyen a la liberté d'entreprendre et la concurrence doit être loyale. Mais il n'est pas possible d'accepter purement et simplement l'argument des investisseurs qui expliquent, par exemple qu'un nouveau complexe commercial va créer un grand nombre d'emplois, sans tenir compte de la disparition des emplois ailleurs.

Il est urgent de réguler davantage le développement commercial en Wallonie.

La régionalisation de cette matière représente une opportunité, car il était curieux de voir cette législation rester fédérale. Dès 2008, sa régionalisation avait été prônée dans les discussions et avait suscité un consensus de l'ensemble des groupes politiques au nord et au sud du pays. Toutefois, certains avatars ont reporté de plus de cinq ans cette régionalisation.

Il faut se réjouir que la Région wallonne se soit saisie de cette matière, même avant la date officielle du transfert de la compétence, pour préparer la réforme de la législation IKEA.

La loi IKEA a amplifié la dérégulation socio-économique et n'a résolu qu'en partie les problèmes antérieurs de copinages dans certains dossiers qui étaient propres au comité socio-économique de la loi Cadenas. Cette loi n'a pas tout résolu : en transmettant l'ensemble du pouvoir aux communes, elle n'a certainement pas aidé la régularisation.

Ce n'est pas la Région wallonne qui va limiter l'autonomie communale, mais l'ampleur et la concurrence entre les projets ne permettent pas aux communes d'avoir une vision et les outils pour réellement peser sur les choix.

La directive européenne « services » est applicable. La compétence régionale sur le commerce est relativement limitée, mais le projet de décret a tenté de se donner une marge de manœuvre et d'étayer la compétence en cherchant des éléments dans la jurisprudence de la directive.

Il est interdit de soumettre à autorisation l'établissement de commerces, le texte s'appuie sur des raisons impérieuses d'intérêt général. Le groupe MR a mis en cause cette notion. Le groupe Écolo pense que cette voie opportune doit être élargie. Trop souvent, le droit

européen constitue une forme d'alibi pour ne pas agir, mais lorsque l'on met l'intelligence au service d'une vision politique, il est possible de trouver des marges de manœuvre et d'avoir un pouvoir de régulation.

Face à une compétence étroite, le projet de décret a tenté de se donner une marge de manœuvre. Il est permis de se demander pourquoi certains critères que la jurisprudence européenne a également ouverts ne sont pas repris, à côté des quatre critères évoqués. Les autres critères auraient pu être le patrimoine artistique et historique, les objectifs culturels en tenant compte du lien social que le commerce représente, la loyauté des transactions commerciales et le développement des circuits courts.

L'intégration du permis d'urbanisme et du permis d'environnement constitue aussi un élément positif pour éviter l'addition des démarches pour les demandeurs et simplifier certaines procédures. Mais, le texte s'est arrêté sur sa lancée et l'intégration demeure partielle. Il serait possible d'aller plus loin en l'intégrant complètement dans le CoDT et dans le Code de l'environnement.

Le projet souhaite développer une vision régionale, ce qui est positif, car pour certains projets, le territoire communal est trop exigu. Face à un déplacement de quelques centaines de mètres, les autorités communales sont privées de leur réel pouvoir d'action.

La Wallonie prend ses responsabilités, tout en organisant la réflexion au niveau communal avec le Schéma communal de développement commercial. Les élus Ecolo soutiennent la volonté de l'Union des villes et communes de Wallonie de renforcer la possibilité pour les communes qui le souhaitent d'agir au niveau supracommunal.

Le texte permet aux communes d'élaborer individuellement leur schéma avec des éléments communs, comme l'enquête ou l'auteur de projet. Il s'agit d'une addition. Il convient de se demander si les communes ne peuvent pas construire ensemble, sur base volontaire, un schéma supracommunal qui intégrerait plus largement une vision du territoire.

Cette possibilité est souhaitée par certaines communes à condition que le décret laisse la liberté aux communes. Les CCATM pourraient se réunir pour établir ce schéma supracommunal.

La volonté d'utiliser la marge de manœuvre offerte par le droit européen, l'intégration avec d'autres permis et la vision régionale du projet constituent des éléments positifs.

Ce long projet de décret est essentiellement procédural. Il organise un cadre qui confère une grande liberté d'appréciation au Gouvernement. Son efficacité dépend donc de la manière dont le Gouvernement va le mettre en œuvre. Or, la récente décision du Gouvernement à Sterpenich est inattendue, de même que la prise de position dans le projet Citta Verde.

L'orateur aborde ensuite les outils disponibles qui, même si leur exécution dépend du pouvoir exécutif, permettent une bonne compréhension du projet de décret. MOVE contient les deux bases de données et LOGIC est un logiciel. Ces outils sont très importants, mais suscitent les enjeux suivants.

Le premier enjeu est leur actualisation. La dernière mise à jour date du mois de décembre 2014. Il est essentiel de poursuivre l'actualisation des données.

Il faut donner une base décrétale à ces bases de données. L'offre peut être actualisée tous les ans, comme l'a évoqué le CGFA. L'actualisation de la demande, qui représente un travail plus lourd et nécessite des contacts et un échantillon important, peut s'opérer tous les deux ans.

Le deuxièmement enjeu est la transparence des bases de données et leur accès pour les communes.

Doivent y avoir accès les communes afin d'élaborer le schéma communal et d'examiner les demandes de permis qui dépendent d'elles, l'autorité compétente, l'Observatoire du Commerce et les instances qui seront consultées.

Dans l'intérêt général, ces différentes parties doivent avoir accès à ces données sur lesquelles se basent le diagnostic et la vision sur le sujet.

Le troisième enjeu est la maîtrise de l'outil qui a été conçu par un intervenant extérieur. Il convient de se demander à quel moment l'autorité régionale prend le contrôle du logiciel qui contient des éléments qui sont connus des auteurs, mais qui restent inconnus du public, alors qu'ils influenceront la conclusion du logiciel sur le projet.

La logique de la médiane qui a été évoquée ne se trouve ni dans le projet de décret, ni dans le Schéma de développement commercial. Monsieur le Ministre peut-il confirmer la logique de la médiane et la définir ? Comment est-il possible de déterminer s'il y a une sous-offre ou une sous-offre importante à partir de la logique de la médiane ?

Déterminer une valeur de référence et des écarts types ne constitue pas un jugement par rapport aux données produites par le système informatique. La qualification de sous-offre ou de sous-offre importante donne le début d'une vision.

Cette vision consiste-t-elle à ce que tout le monde se rapproche de la médiane ? Les suroffres et les suroffres élevées disparaîtront moins vite que les sous-offres ou les sous-offres élevées, il y a alors lieu de craindre un développement contradictoire avec la logique de régulation proposée.

Il importe que Monsieur le Ministre donne le sens et le contenu donnés aux mécanismes et précise comment les rendre publics et compréhensibles par les parties prenantes, et notamment par les communes qui s'inquiètent du développement commercial sur leur territoire. Il n'est pas satisfaisant de se contenter des conclusions du logiciel.

Les outils comprennent les bases de données et le Schéma. Le premier enjeu est la publicité du Schéma. S'il est « reconnu » par le décret, il est normal qu'il devienne un document public et qu'il soit publié au *Moniteur belge*. Le second enjeu est sa révision puisque

le Gouvernement s'est doté de cet outil pour préparer le transfert de compétences. Préalablement, le Gouvernement devait déjà décider dans les autres compétences dont il disposait.

Il faut se demander si la révision aura lieu rapidement après l'adoption du décret pour se terminer en 2015, afin de disposer d'un outil qui réponde aux conditions d'élaboration, et notamment aux enjeux de l'enquête publique et de la concertation avec les acteurs.

Le Conseil d'État a souligné que le projet donnait une valeur juridique à un document préexistant. Il ne condamne pas de manière absolue ce procédé particulier, mais demande d'assurer un caractère provisoire au Schéma. Il serait valable jusqu'au 31 décembre 2015, car le Gouvernement prépare dès à présent un nouveau Schéma qui répond à la procédure que le projet de décret établit.

Le Gouvernement utilise une large liberté d'appréciation au travers des outils, de la base de données, du logiciel et du Schéma.

Il convient de s'interroger sur la vision du Gouvernement par rapport à ces enjeux et sur les objectifs. Il faut donner une direction aux critères retenus.

Sous la présente législature, des permis ont été accordés sur base des compétences préexistantes de la Région. Une autorisation a été donnée pour la Rive gauche à Charleroi et des refus pour les complexes commerciaux de Farciennes et de Sterpenich. Un accord a été donné sur un projet au centre-ville à Verviers et une concertation a eu lieu pour le projet « décathlon » à Theux.

Une vision existait. Aujourd'hui, la Déclaration de politique régionale est peu précise et les premières décisions inquiètent et conduisent à se demander si le Schéma régional de développement du commerce ne doit pas contenir les objectifs.

Un début de travail a été réalisé. M. le Ministre a précisé que les quatre grands items détaillés en sous-items correspondent aux objectifs que doit atteindre le Schéma régional de développement du commerce. Il serait judicieux de préciser les objectifs poursuivis, vu l'importante liberté d'appréciation laissée au Gouvernement.

Des arrêtés d'exécution seront adoptés. L'eux d'entre eux, qui est déjà connu, détaille deux critères et prévoit que l'autorité compétente pour délivrer le permis et la commission de recours prennent en considération, dans le cadre de la motivation de leur décision, le résultat fourni par le logiciel LOGIC. La question se pose du contenu de ce logiciel. L'enjeu de transparence impose de percevoir clairement les fondements du diagnostic et de la décision, et pose la question de la logique de médiane qui, à chaque fois qu'un commerce se développe, modifie la situation.

Il convient que M. le Ministre précise la date d'entrée en vigueur qui est laissée à la discrétion du Gouvernement.

Parmi les nombreuses marges de manœuvre laissées au Gouvernement, une autre incertitude concerne la modification annoncée du CoDT, car les textes ayant été réfléchis en partie conjointement, certains enjeux sont communs. Les enjeux de la centralité et du développement commercial à l'intérieur des centres-villes et des centres urbains et ruraux, peuvent aussi être atteints par le CoDT. La vision de la ville et la politique visant à renforcer la centralité des noyaux urbains et ruraux en Wallonie comportent de nombreuses inconnues.

La reconversion ou la réversibilité se pose lorsqu'un complexe commercial ou un centre commercial devient une friche commerciale et engendre des problèmes, pas seulement à son propriétaire qui éventuellement perd de l'argent, mais au quartier et à la dynamique urbaine.

Un autre enjeu transversal qui oppose les acteurs est la limitation de la durée du permis. La durée de 20 ans est longue. Elle constitue un levier, mais les activités peuvent parfois s'arrêter beaucoup plus vite par exemple lorsque le fonds de pension a revendu l'outil ou lorsqu'il y a eu des négociations pour intégrer le projet dans la commune, et qu'après quelques années, le complexe s'écroule totalement ou en partie. Il faut renforcer la manière dont la Région appréhende cet enjeu, que le permis soit limité ou non.

Ne conviendrait-il pas de prévoir une réunion de projet préalable à l'introduction de la demande, comme c'est le cas pour l'obtention d'un permis d'urbanisme ou d'environnement, qui débattrait entre autres de la reconversion, de la réversibilité du projet et de sa transformation en logements, en bureaux, en infrastructures collectives... ? Les élus Ecolo sont prêts à déposer des propositions constructives sur ce point.

Le décret pourrait mettre l'accent sur la question des cellules vides. Le Schéma communal de développement commercial pourrait contenir un inventaire des cellules vides, qui constituent une préoccupation majeure en certains endroits.

Ne serait-il pas opportun d'organiser de manière plus systématique l'avis de l'Observatoire du Commerce, car la limitation du périmètre est parfois difficile à comprendre ?

La Wallonie n'est pas compétente pour réguler le commerce transfrontalier, mais les autorités publiques de part et d'autre de la frontière poursuivent un même intérêt.

Lors de la rédaction de la loi spéciale, une procédure de concertation a été établie avec les autres Régions dans un périmètre donné. Cet outil ne fonctionnera que si les autorités publiques comprennent l'inconvénient d'une concurrence sans limites des deux côtés de la frontière.

Il est permis de se demander si des contacts existent avec les autorités étrangères pour envisager juridiquement des mesures afin d'éviter que la concurrence entre les Régions limitrophes n'engendre des conséquences pour les centres urbains et ruraux.

M. Sampaoli rappelle que la matière des implantations commerciales constitue une matière transférée dans le cadre de la sixième réforme de l'État, à laquelle l'ensemble des partis ici présents a adhéré.

Pour éviter tout vide juridique, il était impératif de présenter rapidement un décret.

En suite de l'audition des différents organes concernés, force est de constater que le secteur est en difficulté et qu'existent de grandes divergences entre les organismes entendus. L'Union des Villes et Communes de Wallonie plaidait pour davantage d'autonomie communale et pour un retour de 2 500 à 4 000 m². L'UPSI souhaitait disposer d'un blanc seing pour la construction de centres commerciaux. L'Union des classes moyennes (UCM) se faisait l'écho des difficultés rencontrées par les petits commerces présents dans les zones rurales ou dans les centres-ville, tandis que COMEOS attachait son attention aux magasins temporaires.

En tout état de cause, ces auditions ont permis à la commission d'examiner le projet de décret avec un éclairage nouveau et de rédiger un certain nombre d'amendements de nature à atteindre un décret équilibré.

L'un de ces amendements concerne le passage d'un permis à durée déterminée vers un permis à durée illimitée, et assorti de conditions quant à la problématique des friches commerciales.

Un autre amendement vise la problématique des études d'incidences sur l'environnement. En effet, le décret prévoit une telle étude pour tout commerce de plus de 400 m², ce qui semble peu raisonnable dans la mesure où cela freinerait les initiateurs de projets. L'amendement en revient à ce que permet le permis d'environnement et aux dérogations possibles par rapport aux non-nuisances potentielles d'une infrastructure à construire et d'un projet à initier.

L'UCM a apporté un élément rassurant : il est permis de dissocier permis d'urbanisme et permis d'implantation commerciale. Ceci permet à un promoteur qui construit x appartements à proximité d'un centre-ville ou d'un centre commercial et qui dispose au rez-de-chaussée d'une surface commerciale potentielle de 500 m² de ne pas devoir, au moment du permis d'urbanisme, connaître l'enseigne qu'il utilisera.

En ce qui concerne le délai de traitement des dossiers, un article prévoit un délai de trois jours ouvrables pour le traitement des dossiers introduits. Ce délai semble peu réaliste pour les petites communes ou pour les communes rurales, qui ne disposent pas nécessairement du personnel nécessaire et suffisant.

M. Sampaoli souligne encore toute l'importance du fait que ce décret n'est pas figé et qu'il fera l'objet d'une évaluation. Il pourra donc, le cas échéant, être revu en cas de problème.

Enfin, il est positif que ce dossier soit dans les mains d'un seul ministre. Pour rappel, les municipalistes comme d'autres ont parfois connu certains déboires lorsque des compétences étaient réparties entre deux, voire trois ministres et qu'existaient entre eux des motivations à géométrie variable.

En tout état de cause, le groupe PS sera attentif à l'impact précis de ce décret pour les petites communes en termes de formation du personnel et de prévision budgétaire, mais aussi aux adaptations ultérieures qui pourraient apparaître si le CWATUPE était remplacé, aux retombées sur les commerces du centre-ville et aux arrêtés d'application.

Le groupe soutiendra le projet de décret, nécessaire à la Wallonie et qui permettra de réguler le commerce en Wallonie pour un développement accru de celle-ci.

Après avoir remercié les différents intervenants pour l'intérêt qu'ils portent à la matière, **M. le Ministre** indique que le débat dépasse de loin la seule question des implantations commerciales de plus ou moins 400 m². L'ensemble de la problématique du commerce est en jeu, dont le décret à l'étude ne constitue que l'un des éléments. Il est ainsi évident que la multiplication des centres commerciaux a un impact sur l'évolution du commerce.

La volonté politique de ce décret se fonde sur l'idée que la Directive « services » impose un certain nombre de contraintes. Lors de l'adoption de la loi au niveau fédéral en application de la Directive « services », c'est l'abaissement des contraintes qui a été préconisé afin de satisfaire les prescrits de la Directive. Comme M. Hazée le souligne, les transpositions interviennent généralement avec retard, ce qui amène à ne pas toujours pouvoir saisir toutes les opportunités. Dès lors qu'existe la possibilité de revoir les dispositifs en vigueur au travers de la sixième réforme de l'État, le Gouvernement a décidé d'éviter l'explosion des projets qu'a connue par exemple la Province du Hainaut en matière de commerces, et ce sans aucun cadre de régulation. Le parti a donc été pris de profiter de l'occasion des latitudes offertes au travers de la sixième réforme de l'État.

M. le Ministre relève d'ailleurs que la Cour européenne de justice soutient la Région wallon dans cette analyse. Dans le cadre du recours contre l'État espagnol, la Cour a validé le dispositif dans la mesure où il s'agissait de critères généraux.

Le choix des 2 500 m² n'est pas dû au hasard et n'a rien de « magique ». Les experts consultés avaient tendance à estimer qu'existait une différence entre les surfaces de moins de 4 000 m² et celles de plus de 4 000 m². Le représentant de l'Union des Villes et Communes de Wallonie était très déterminé dans son point de vue de revenir aux 4 000 m² au nom de l'économie communale, alors que les municipalistes semblent majoritairement revendiqués le maintien du seuil de 2 500 m².

Pour répondre à M. Hazée, M. le Ministre est d'avis qu'il serait utile d'avoir des schémas d'agglomération sur l'aménagement du territoire : il est évident que tout projet important sur une commune a des effets de débordement sur les autres. S'il existe une volonté communale, il serait plus simple de ne choisir qu'un seul et même auteur de projet qui, sur la base d'une vision globale, établirait un schéma de développement communal « multiple ».

Dans la dernière lecture du projet s'est exprimé le souhait de réduire le volume, ce qui a un impact positif sur les charges communales puisque la Région assumera la gestion des dossiers à partir de 2 500 m² de surface, tout en prévoyant une évaluation de ce seuil.

La volonté très claire est de travailler en concertation avec l'ensemble des pouvoirs locaux.

En ce qui concerne le SRDC, M. le Ministre rappelle que, pour éviter tout vide juridique, a été prise la déci-

sion d'en approuver un avant le décret. Dès l'adoption de celui-ci, une procédure de révision sera lancée au plus tard en août 2017.

En ce qui concerne les critères, les universitaires ont été clairs. Pour une partie, une actualisation a eu lieu en décembre 2014. L'autre partie fera l'objet d'un marché afin de procéder également à actualisation durant l'année 2015. En tout état de cause, une évaluation régulière est importante.

En ce qui concerne les écarts types, la tendance semble être celle d'une augmentation des commerces. Cela dit, entre une photographie à T zéro et une évolution à T+10, la Wallonie a la capacité de faire évoluer sa perception.

M. le Ministre met par ailleurs en exergue son souci de transparence. Pour l'essentiel, les outils existants et tels qu'ils vont évoluer ont été communiqués au Parlement, et ce dans un souci d'efficacité.

En suite des auditions, la question de la durée du permis a été revue. M. le Ministre en appelle donc à des amendements parlementaires qui, d'une part, pourraient faire évoluer la durée fixe du permis vers une durée illimitée et, d'autre part, permettraient de trouver une solution aux centres commerciaux à l'abandon.

Contrairement à ce que d'aucuns prétendent, le projet de décret a fait l'objet de consultations préalables : l'Union des Classes moyennes, l'Union des Villes et Communes, le Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, les partenaires économiques, le Conseil économique et social, ... Cette concertation continuera, car il s'agit d'un domaine sensible.

M. le Ministre indique que le présent projet de décret constitue un cadre qui permet de ne pas se retrouver dans le laisser-faire, qui était globalement la volonté antérieure de la loi fédérale, mais au contraire d'avoir une vision tout à fait nouvelle.

En réponse à M. Evrard, M. le Ministre indique qu'il reste aujourd'hui très peu de *drive* en Wallonie, mais qu'il est possible qu'il en existe davantage dans l'avenir. Toutefois, ceci se heurte à une relative inadéquation avec le seuil des 400 m². À ce jour, un *drive* peut atteindre 50 m² ou 100 m², mais s'avérer très perturbant dans une zone d'achalandage. Dans le même sens, en sa qualité de Ministre des Technologies nouvelles, M. le Ministre est d'avis que les comportements vont évoluer. L'un des intervenants en commission le 6 janvier dernier indiquait d'ailleurs que, notamment dans le commerce des chaussures, le cybercommerce représente déjà 25%. Ceci souligne bien l'intérêt de l'Observatoire, logé au sein du CESW en tant que centre réel de l'ensemble de la fonction consultative et communicative à l'égard du Gouvernement.

Est encore précisé que les arrêtés d'exécution tiendront compte de ce que le demandeur puisse être, à sa demande, entendu par la commission de recours dès lors qu'il possède des éléments qui, au-delà des intérêts des parties adverses, peuvent s'avérer d'intérêt collectif.

En conclusion, M. le Ministre remercie l'ensemble des intervenants pour l'intérêt qu'ils portent à ce dossier.

En ce qui concerne le seuil des 2 500 m², **M. Evrard** considère qu'il convient d'assurer la cohérence au sein du décret à l'examen. Le risque peut être important de voir des implantations commerciales de grande taille dans de petites communes.

En ce qui concerne les délais et les refus tacites dans le mécanisme mis en place, un seuil fixé à 4 000 m² oblige une plus grande réactivité de la part des communes que de la part du Gouvernement. Il aurait dès lors été sage d'établir des règles strictes une fois le dossier analysé et non de se limiter à l'écarter en cas de non-réponse de la part des différents fonctionnaires.

En ce qui concerne l'actualisation du schéma et les ajustements qui vont être opérés, le commissaire se dit disposé à aller plus en avant au moment de l'examen des articles dans le souci d'atteindre un texte qui soit le plus cohérent possible.

Pour sa part, **M. Hazée** réitère sa question sur l'enjeu de l'entrée en vigueur.

M. le Ministre fait valoir que le schéma sera visible sur le site de l'administration. Il sera publié et diffusé dès l'entrée en vigueur du décret.

Par ailleurs, M. le Ministre indique avoir chargé l'administration d'entamer une réflexion avec l'ensemble des communes sur la manière de passer de l'ancien régime au nouveau régime.

Quant à l'entrée en vigueur du décret, il dépend en premier lieu de la date d'adoption du décret par le Parlement. Dès cette adoption acquise, un délai de rigueur sera fixé afin que l'entrée en vigueur intervienne sans hiatus. En tout état de cause, ce devrait être à brève échéance. Les formations devraient commencer dans le courant du mois de février 2015.

M. Hazée réitère sa question relative à l'accès des deux bases de données dans les communes. Le questionnement vise également à savoir si l'Observatoire du Commerce et les instances appelées à remettre un avis dans le cadre de la procédure d'examen de la demande de permis y auront également accès.

M. le Ministre ne connaît aucune réticence à ce que l'Observatoire du Commerce ait accès à la base de données sur l'ensemble du territoire wallon ni à faire en sorte que chaque commune puisse disposer des éléments qui la concernent, ce dont **M. Hazée** se réjouit, en soulignant que des amendements pourront dès lors être déposés dans ce sens.

M. le Ministre affirme sa volonté dans ce sens, sans qu'il ne soit nécessaire de procéder pour autant par amendements du texte, ce à quoi **M. Hazée** fait observer qu'il est souhaitable de légiférer pour une durée qui dépasse celle de la présente législature, même si la coutume aura été mise en place.

M. Hazée en revient également sur l'enjeu des zones transfrontalières et questionne le ministre sur les éventuelles initiatives prises en la matière et sur la mise en place d'un éventuel cadre pérenne.

Les intérêts économiques des États ou des régions ne sont pas toujours convergents, argue **M. le Ministre**,

comme en témoigne le combat entre la Flandre et la Région de Bruxelles-Capitale dans la course de vitesse pour créer le premier centre commercial, sachant que le premier risque de nuire à la viabilité du deuxième. Il en va de même au travers de la Grande Région, de l'Eurégio Meuse-Rhin ou de l'accord entre la région de Courtrai-Lille et la Wallonie picarde, où les concertations sont essentielles. La même question peut se poser pour la province de Namur ou de Luxembourg.

Tout cela peut se faire et sera fait, mais ne relève pas strictement du présent projet de décret. Il n'est en effet pas concevable, par exemple pour mener à bien un projet à Thionville, d'unilatéralement exiger des autorités françaises qu'elles réclament un avis de la Wallonie. Cependant, l'Europe doit l'y inciter. Pour rappel, il n'existe pas de mécanisme de résolution des conflits sur ce type de projets avec d'autres états souverains, alors qu'il en existe entre les trois régions composant le Royaume de Belgique. Il s'avère donc impossible d'instituer in tel mécanisme dans un décret, même si la volonté d'éviter les conflits en matière d'implantations commerciales constitue un objectif ô combien louable.

M. Hazée rappelle que certains éléments sont particulièrement positifs dans les propos de M. le Ministre, tel que le principe même de la régulation.

Cependant, reste à préciser comment le Gouvernement va définir ses orientations. Pour le commissaire, le SRDC constitue sans doute un document dont il devrait s'inspirer lorsqu'il sera dans sa forme définitive. Soit dit en passant, deux ans et demi pour en réaliser la révision semble quelque peu excessif, d'autant plus que l'actualisation a d'ores et déjà commencé. S'agissant par essence d'un élément très dynamique, il semble nécessaire que, structurellement, la révision du schéma puisse intervenir dans un délai plus court. À défaut, lorsqu'elle sera terminée, elle reposera sur des données périmées. Un amendement sera déposé dans ce sens lors de l'examen de l'article 113, visant à prévoir une fin au schéma provisoire et à encourager une révision beaucoup plus rapide d'un schéma qui sera alors plein et entier et répondant aux exigences d'enquêtes publiques ou de concertations avec les conseils communaux.

La méthodologie du logiciel constitue également une zone d'ombre pour M. Hazée, *a fortiori* si ce logiciel est consacré comme une pièce de la motivation à travers l'arrêté que le Gouvernement est en train d'élaborer. En tout état de cause, il est malaisé de percevoir le sens donné à ce logiciel et à cette logique de médiane. Certes, si nécessaire, il sera possible de modifier les paramètres qui fondent les écarts-types et les valeurs de référence. Mais s'agissant d'un outil à ce point intégré dans le processus de décision comme aide à la décision, et dans un contexte où les recours peuvent être nombreux, il apparaît délicat et problématique que cette décision soit fondée sur un élément mal ou pas connu, voire extérieur à la Région. Nonobstant le total respect vis-à-vis du centre d'étude concerné, qu'adviendrait-il si celui-ci, qui dispose du logiciel dans ses bureaux, modifiait lui-même – par intérêt purement académique – les valeurs de référence ou les écarts types ? Force est de constater que l'on assiste là une externalisation d'une pièce importante du processus de décision publique, ce qui pose de lourdes questions.

Alors que M. Evrard interrogeait M. le Ministre quant à la compatibilité du décret avec la Directive « services », M. le Ministre invoquait comme argument un arrêt Catalogne – Commission Espagne, qui en fait se base non pas sur la Directive « services », mais sur l'article 43 et 46 du Traité sur la liberté d'établissement, souligne Mme Dock. Rien ne peut dès lors rassurer les membres du groupe MR quant au fait qu'un nouvel arrêt sera de nouveau ouvert. Par ailleurs, l'avis du Conseil d'État n'est pas si élogieux quant à la compatibilité que le prétendait M. le Ministre dans son introduction. En effet, après avoir souligné le bref délai lui imparti, le Conseil d'État dit n'avoir pas pu examiner si le régime des établissements commerciaux que prévoit le projet peut être compatible avec les dispositions européennes.

Par ailleurs, Mme Dock s'enquiert de précisions quant au mot « apparence » figurant dans l'exposé des motifs, ce terme ne présentant aucune sécurité juridique.

M. le Ministre s'étonne de la présentation des arguments des membres du groupe MR : d'un côté, M. Evrard a indiqué qu'il souhaitait défendre les petits commerçants et, d'une autre côté, Mme Dock rejette l'idée de saisir toutes les opportunités de la régulation. Pour rappel, un maintien en l'état de la loi fédérale mènerait à une totale désorganisation, ce que M. le Ministre ne peut admettre.

La volonté réaffirmée de **M. Evrard** est bien d'être extrêmement attentif à l'ensemble des petits commerces, mais ceci ne constitue pas son seul et unique cheval de bataille. En tout état de cause, la manière dont le décret est élaboré, ainsi que le mécanisme à mettre en oeuvre pour arriver à certaines décisions, sont loin d'être transparents et compréhensibles pour le commun des mortels. En outre, toute une série de décisions à venir seront arbitraires. Certaines notions sont pour le moins floues, telles qu'« une modification importante de l'activité commerciale ». De ce fait, il semble évident qu'un petit indépendant risque de ne pas comprendre pourquoi tel projet est accepté et tel autre pas. Le schéma – dans son stade transitoire – n'est pas de nature à rassurer ni à permettre à celles et ceux qui voudraient investir de connaître une ligne de conduite claire. Et le commissaire de plaider pour une évaluation de ce schéma dans les mois prochains afin qu'il réponde au mieux aux attentes du secteur.

Mme Dock précise que son observation n'a rien de philosophique ni d'idéologique, mais vise à éviter les insécurités juridiques en veillant à ce que le texte soit conforme aux normes supérieures.

IV. EXAMEN DES ARTICLES

Livre Ier – Dispositions générales

Chapitre Ier - Définitions

Article 1er

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 2) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 117) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 117) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 3) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

M. Evrard signale que l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 2) se réfère aux termes « une modification importante de la nature de l'activité commerciale », repris au 3°, e). Il souhaiterait que M. le Ministre puisse clarifier ce que l'on entend vraiment par les termes « modification importante ». En vue de préciser les choses, l'amendement propose de compléter le point 3°, e) par la phrase suivante : « Le Gouvernement détermine ce que l'on entend par « modification importante de la nature de l'activité commerciale »

Il demande si l'on entend par « modifications importantes » des modifications par rapport aux types de produits qui sont commercialisés.

M. le Ministre constate que la notion « d'importance » ou de « mineur » est bien connue en droit et elle fait l'objet d'une large interprétation par la jurisprudence. Plusieurs éléments peuvent jouer un rôle.

Même si un vade-mecum est en cours d'établissement en vue de fournir des exemples pour indiquer ce que cela peut signifier, il est impossible de déterminer, de manière exhaustive, ce que cela représente.

M. Evrard estime que plus le vade-mecum sera exhaustif, plus on pourra définir le mieux possible ce que l'on entend par « un changement mineur ou majeur ».

Amendements n° 1 et 2 (Doc. 36 (2014-2015) – N° 117) proposés par Mme Simonet, M. Sampaoli, Mmes Schyns et Poulin

Mme Simonet indique que ces deux amendements visent à supprimer chaque fois, au point 5°, c), au point 6°, c), au point 14° et au point 15°, les mots « ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient ».

Ces amendements répondent à une remarque légistique de la section de législation du Conseil d'État, qui mentionne qu'il est préférable de ne pas faire référence à des dispositions futures, mais de faire en sorte que les Codes soient toilettés là où ils doivent l'être.

M. le Ministre qualifie ces deux amendements de technique. Il n'a pas d'objection à ce que l'on se fonde sur la législation existante plutôt que sur la législation future.

M. Evrard sollicite l'avis de M. le Ministre sur la question des implantations temporaires et sur le délai de deux mois. Il déduit du commentaire des articles que les implantations commerciales temporaires dont la superficie nette est supérieure à 400 mètres carrés seront soumises aux mêmes dispositions que les implantations traditionnelles. Il requiert aussi la vision du Gouvernement par rapport aux nouveaux types d'établissements commerciaux qui sont en pleine expansion et au regroupement éventuel de plusieurs petits *pop-up stores* au même endroit, qui pourraient atteindre des tailles considérables.

Il relève que le point 11° introduit la notion de « fonctionnaire aux implantations commerciales », qui sera désigné par le Gouvernement, et demande si le Gouvernement a déjà une idée bien précise de la personne qui pourrait convenir à ce poste et de la manière dont il sera éventuellement recruté.

M. le Ministre répond que le fonctionnaire aux implantations commerciales a été désigné par le Gouvernement en début de législature. Une procédure de sélection a été organisée et le fonctionnaire classé premier a été désigné.

Il suggère d'aborder la notion de « commerce éphémère » à l'occasion de l'examen de l'article 59.

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 3) proposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

M. Evrard précise que l'amendement proposé vise à ajouter un point 16° rédigé comme suit :

« 16° « 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 dans la Région wallonne. » .

M. le Ministre considère que le point 12° de l'article premier rend superfétatoire l'inscription d'un point 16°, puisqu'on s'y réfère au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Chapitre II – De l'Observatoire du Commerce

Section 1 – Rôle

Article 2

Mme Dock aimerait savoir si le Gouvernement wallon a déjà procédé à une estimation précise de l'impact budgétaire du nouvel Observatoire du Commerce.

Ses questions sont les suivantes : M. le Ministre peut-il confirmer le projet d'arrêté qui prévoit qu'un secrétaire

permanent et deux secrétaires adjoints soient désignés au sein du Conseil économique et social de Wallonie ? Les ressources humaines du CESW sont-elles suffisantes pour pouvoir prendre en charge cette charge de travail supplémentaire ? Les avis, les rapports et observations qui seront rendus par le nouvel Observatoire du Commerce seront-ils contraignants ?

M. le Ministre rappelle que le Gouvernement wallon poursuit la volonté de renforcer le rôle consultatif du Conseil économique et social de Wallonie. Il est prévu une réallocation de ses moyens par rapport à cet objectif du Gouvernement. Le cas échéant, le Gouvernement wallon y consacrera les moyens supplémentaires nécessaires.

Il signale que les avis rendus par le nouvel Observatoire ne seront pas contraignants, comme c'est le cas des avis conformes.

Article 3

Mme Dock constate que le paragraphe 1er de l'article 3 prévoit que le Gouvernement puisse ne pas solliciter l'avis de l'Observatoire en cas d'urgence spécialement motivée. Elle demande à quels cas d'urgence cette disposition fait allusion et quels sont les critères objectifs sur lesquels peut se fonder le Gouvernement wallon pour évoquer cette urgence.

M. le Ministre tient à préciser qu'il s'agit effectivement d'une faculté qui ne peut s'imposer qu'en cas d'impossibilité matérielle d'accorder le délai prévu à l'Observatoire. La volonté sera très restrictive, mais elle est prévue dans un souci de sécurité juridique.

M. Hazée relève, au paragraphe deux, que l'Observatoire remettra au Gouvernement un certain nombre de rapports au plus tard six mois avant la fin de chaque législature, tel qu'un rapport motivé sur l'évolution du SRDC et un rapport motivé sur les SCDC.

Il s'étonne en particulier que l'Observatoire du Commerce remette un rapport motivé sur le schéma régional de développement commercial au plus tard six mois avant la fin de chaque législature puisque le schéma est applicable pendant quatre ans. L'échéance semble ne pas coïncider clairement avec le calendrier du schéma régional. Il se demande s'il ne conviendrait pas de préciser une échéance plus appropriée par rapport au rythme de révision du schéma.

M. le Ministre répond qu'il comprendrait la remarque de M. Hazée si le seul rapport possible était remis six mois avant la fin de la législature. Or, le texte indique qu'un rapport est rendu en fin de législature. Il pense qu'il est sain qu'un gouvernement fasse le bilan de l'action au moment où il sort de charge et donne par ailleurs au Gouvernement entrant les éléments d'information. De plus, le Gouvernement peut à d'autres moments, notamment lors du renouvellement du schéma, solliciter un rapport. Ces deux opportunités lui semblent répondre à la préoccupation de M. Hazée.

M. Hazée remercie M. le Ministre pour sa réponse et, complémentairement aux procédures qui viendraient compléter certaines révisions du schéma, il salue l'idée d'une reddition des comptes à la fin de chaque législature.

Section 2 – Composition et fonctionnement

Article 4

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 4) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 5) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont

M. Evrard relève que l'article à l'examen définit les règles qui touchent à la composition et au manque de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce. Malgré l'avis du CESW sur la question, le décret en projet s'est un peu écarté des recommandations formulées par ce Conseil puisqu'il n'est pas composé de quatre représentants d'organisations syndicales et de quatre représentants des organisations patronales, comme proposé par le CESW. Il détermine les règles de composition et de fonctionnement de l'Observatoire en respectant quelques principes. Par contre, le projet d'arrêté prévoit une composition différente, à savoir six personnes dont un représentant de l'administration des implantations commerciales, un expert indépendant pour chacun des quatre critères et un expert juridique indépendant.

Il aimerait savoir si les arrêtés sont toujours d'actualité et il sollicite l'avis du Ministre sur le fait que les recommandations du CESW n'ont pas été suivies.

Il se réfère au paragraphe deux qui prévoit que la durée des membres est validée pour une période de six ans et il se demande s'il n'aurait pas été plus opportun de calquer cette durée sur celle de la législature.

M. le Ministre signale qu'il est impossible sur le plan juridique qu'il y ait discordance entre un décret et un arrêté qui n'existe pas en droit. De plus, le projet d'arrêté est conforme au décret en projet. Le Gouvernement wallon souhaite que l'Observatoire du Commerce se voie attribuer un plus grand rôle consultatif, mais les organisations syndicales et patronales ne sont pas les seules intéressées par cet Observatoire ; d'où la volonté de désigner deux experts indépendants pour chaque critère de délivrance du permis. Il pense qu'il n'est pas toujours sain que les mandats soient liés à une législature. Il part du principe que les personnes désignées l'ont été en fonction de leurs qualités intrinsèques et pas en fonction de leur appartenance politique.

Il se réfère au dispositif du paragraphe deux qui spécifie que « Les membres effectifs et suppléants de l'Observatoire du Commerce sont désignés par le Gouvernement sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie. ». C'est donc bien le CESW qui propose cette désignation.

M. Evrard souhaite obtenir copie du texte actualisé de l'arrêté y relatif.

Amendement ((Doc. 36 (2014- 2015) – N° 4) proposé par MM. Evrard et Jeholet, M. Dodrimont et Mme Dock

M. Evrard indique que l'amendement vise à remplacer, au paragraphe 1er, 3°, les termes « de deux experts indépendants » par le terme « d'un expert indépendant ».

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 5) proposé par M. Jeholet, Mme Dock MM. Evrard et Dodrimont

M. Evrard indique que l'amendement proposé vise à ajouter, au paragraphe 1er, un point 4° rédigé comme suit : « 4° la représentation d'experts locaux avec voie consultative lors des délibérations. ».

M. le Ministre considère que l'instance régionale, l'Observatoire du Commerce, est composé comme elle l'entend, tout en poursuivant une vision régionale. Il ne voit pas la nécessité de parcelliser l'Observatoire à ce point.

Article 5

L'article 5 ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Article 6

Mme Dock s'enquiert du montant de la rémunération des membres de l'Observatoire et de la base sur laquelle celle-ci sera calculée. Elle s'informe aussi de la fréquence prévue pour les travaux de l'Observatoire et demande si l'expérience en la matière du Comité socio-économique national pour la distribution a été prise en compte.

M. le Ministre annonce que le Gouvernement s'inspirera des règles qui sont celles du Conseil économique et social de Wallonie. Cet organe présente une longue expérience et n'est pas nécessairement très généreux en termes de rémunération.

Chapitre III – De la Commission de recours

Section 1 – Rôle

Article 7

A*mendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 6) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet*

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 7) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

M. Evrard indique que la Commission de recours est un nouvel organe composé des représentants des Ministres de l'Économie, de l'Emploi, de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité. Dans la composition actuelle du Gouvernement, les cabinets Marcourt, Tillieux et Di Antonio seront concernés par cette Commission. Elle sera donc composée de trois membres. Il se demande s'il n'aurait pas été plus simple de donner les pouvoirs de recours au Gouvernement lui-même.

Si elle est composée des Ministres eux-mêmes, la légitimité de la Commission de recours en sera renforcée. M. Evrard se demande ce qu'il faut entendre par les termes « connais des recours introduits ». Il se demande pourquoi la Commission des recours ne serait pas une Commission consultative, chargée de remettre un rapport au Gouvernement qui statuerait par la suite.

Enfin, il constate que ni le décret en projet, ni le projet d'arrêté ne prévoient l'audition des parties et des demandeurs.

M. le Ministre signale qu'il s'est inspiré d'un dispositif imaginé par la Ministre Laruelle et que l'arrêté d'application prévoira que le demandeur peut être entendu, à sa demande.

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 6) proposé par MM. Evrard, Dodrimont, Mme Dock et M. Jeholet

M. Evrard indique que l'amendement vise à remplacer les termes « Commission de recours qui connaît des recours introduits » par les termes « Commission d'avis sur les recours qui remet un avis au Gouvernement sur les recours introduits ».

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 7) proposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

M. Evrard signale que l'amendement vise à compléter le texte en projet par un alinéa, libellé comme suit : « Outre toute personne qu'elle peut auditionner en vue de concrétiser son avis, la Commission auditionne le demandeur. ».

M. le Ministre estime que cet amendement n'est que la transcription des propos qui viennent de se tenir.

Section 2 – Composition et fonctionnement

Article 8

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 8) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 9) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont

Mme Dock s'interroge sur le statut juridique des documents sortants dans le cas où les délégués des ministres pourront siéger et sur la personne qui signera, *in fine*, les permis octroyés sur recours ou les décisions de refus sur recours. Sera-ce le Ministre ou son représentant ?

Elle demande si la présidence sera exercée par le délégué du ministre de l'Économie. Si oui, ne faut-il pas l'inscrire expressément dans le texte ? Un secrétariat sera-t-il mis en place ? Sera-t-il pris en charge par le CESW ou par le SPW ? De quel budget, de quel cadre organique et de combien d'agents disposera ce secrétariat ?

M. le Ministre signale qu'au niveau fédéral, l'administration assurait le secrétariat. Il en sera de même au niveau régional. Si des délégués des Ministres composent la Commission de recours, il n'en demeure pas moins que la décision formelle sera approuvée par le Ministre lui-même.

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) - N° 8) proposé par MM. Jeholet, Evrard, Mme Dock et M. Dodrimont

Mme Dock indique que l'amendement vise à compléter le paragraphe 1er de l'article 8 par l'alinéa suivant : « Le Gouvernement précise les modalités des délégations et mandats octroyés aux délégués des ministres. ».

En vue de s'assurer que la composition de la Commission et dûment réalisée et que les pouvoirs de celle-ci ne peuvent être contestés, il y a lieu d'habiliter le Gouvernement afin de préciser les modalités de mandat du ministre envers son « délégué ».

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 9) proposé par Mme Dock, MM. Jeholet, Evrard et Dodrimont

Mme Dock signale que l'amendement vise à ajouter les termes « ou de son délégué » après les termes « La présidence est assurée par le Ministre qui a l'économie dans ses attributions. ».

Il y a lieu de prévoir que la présidence de la Commission puisse être exercée par le délégué du Ministre de l'Économie.

Article 9

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 10) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

M. Hazée s'interroge sur le mode de décision de la Commission de recours. Étant donné qu'elle regroupera les ministres qui ont un certain nombre d'attributions, il aimerait savoir si elles seront adoptées à la majorité, au consensus ou si le ministre en charge des implantations commerciales jouera un rôle prépondérant.

M. le Ministre répond qu'il appartiendra au Gouvernement de déterminer si les décisions de recours seront prises à la majorité ou selon un consensus. À titre personnel, il est plutôt favorable à une majorité simple qui donne le pouvoir à plusieurs membres.

M. Hazée objecte que le mode de décision à la majorité simple revient à ôter son pouvoir plénipotentiaire au ministre responsable des implantations commerciales, actuellement le ministre de l'Économie. Étant donné que la Commission est strictement gouvernementale, il serait étonnant que l'on établisse une règle qui soit différente de celle du consensus. Il relève en tout cas que le Gouvernement délègue des personnes pour trancher les recours, dans un rôle d'autorité juridictionnelle.

M. le Ministre rappelle que la règle qu'il vient d'indiquer est la règle actuelle au niveau des commissions de recours : un vote intervient. En fonction de ce vote, le recours est adopté ou non.

M. Evrard constate que le Gouvernement arrêtera l'organisation de la Commission de recours. Il semblerait que cette commission sera installée dans les locaux du CESW à Liège. Il estime, pour sa part, qu'il serait plus opportun de prévoir son siège à Namur, capitale de la Wallonie.

De plus, il semble que la Commission de recours statuerait sur un recours éventuel en s'appuyant sur une version condensée du dossier, ce qui entraînerait des risques. Il aimerait connaître l'état de la question.

M. le Ministre tient à préciser que la Commission de recours se réunira avec le support de l'administration régionale, et non pas avec celui du Conseil économique et social de Wallonie. Il serait logique que les réunions de la Commission de recours se tiennent à l'administration qui est basée à Namur. Il ne sait pas d'où M. Evrard sort cet élément.

M. Evrard se fonde sur l'article 17 du projet d'arrêté pour étayer son propos.

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014- 2015) - N° 10) proposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

M. Evrard signale que l'amendement vise à ajouter à l'alinéa 2, *in fine*, de l'article 9 la phrase suivante : « Le secrétariat est assuré par le Service public de Wallonie. ».

M. le Ministre répond que c'est impossible sur le plan technique. Il s'agit de services internes au Gouvernement. Cela ne nécessite justification que lorsqu'on fait appel à des services externes.

Livre II – Des schémas de développement commercial

Titre Ier – Des schémas

Article 10

S'il est indéniable que les deux outils prévus par l'article 10 (le SRDC et le SRDC), vont pouvoir baliser le développement commercial de la Wallonie, **Mme Dock** s'interroge sur leur utilité par rapport aux outils d'aménagement du territoire qui existent déjà.

La création de ces deux outils engendrera une charge de travail conséquente pour les différentes administrations. Des dépenses importantes seront également à prévoir, tant au niveau régional qu'au niveau communal.

Elle s'interroge sur la raison d'être de ces deux nouveaux schémas, se demande pourquoi on n'a pas privilégié les deux outils existants que sont le schéma de développement de l'espèce régional et le schéma de structure communale. N'aurait-il pas été plus rationnel et cohérent de compléter ces schémas en leur permettant d'accorder plus d'importance à la dimension commerciale ?

M. le Ministre estime que les implantations commerciales méritent, à elles seules, un schéma qui tienne compte de la particularité de la concurrence et d'un certain nombre d'éléments qui sont repris dans les schémas d'implantation commerciale.

L'intégration de ces éléments dans un seul schéma aurait contraint les communes à revoir l'ensemble de leur schéma territorial en vue d'intégrer les mesures de développement commercial. Il tient à souligner le caractère facultatif de ces deux schémas de développement.

Mme Dock continue à s'interroger sur l'agencement entre ces deux nouveaux schémas et les schémas existants ainsi que sur la simplification administrative que cela sous-tend.

M. le Ministre tient à rappeler qu'il s'agit d'aides à la décision et pas de contraintes. Il lui semble que cela participe à la simplification administrative.

Titre II – Schéma régional de développement commercial

Chapitre Ier - Définition

Article 11

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 10) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 123) proposé par M. Hazée

Étant donné que le décret en projet sur les implantations commerciales laisse une large liberté d'appréciation au Gouvernement sur les objectifs de la politique de développement commercial, **M. Hazée** pense que le Gouvernement doit fixer ses objectifs. Le schéma régional de développement commercial lui paraît être l'outil adéquat pour contenir cette définition.

L'amendement vise à remplacer, *in fine*, les mots « ainsi que des recommandations de mise en oeuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon » 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 ».

M. Hazée se réfère à l'article10, qui indique précisément que les objectifs de développement commercial ainsi que leur programmation sont déclinés à travers les schémas de développement et qui présuppose que ces objectifs sont connus. Il importe donc que le Gouvernement puisse être clair sur sa vision dans ce dossier.

Il considère qu'un des objectifs majeurs de cette politique est la renaissance du commerce en centre-ville et au cœur des villages. Il appartiendra au Gouvernement de le définir, le cas échéant.

M. le Ministre rappelle que le SRDC vise à transformer les bases de données en un certain nombre d'éléments qui, eux-mêmes, intègrent des faits objectifs. Le schéma en lui-même est un outil qui se veut neutre par rapport à des principes et dont on tirera un certain nombre d'éléments en fonction des valeurs qu'on lui donnera. Alors qu'au travers de son amendement, M. Hazée demande que l'on fixe ces valeurs ex ante alors qu'on les connaît par ailleurs, la directive « Services » contraint la Région à justifier de l'acceptation ou du refus par rapport aux éléments d'intérêt général. Le mélange de ces deux éléments donnera ou non l'autorisation.

Même s'il comprend le sens de la communication de M. Hazée, il ne perçoit pas la nécessité de l'indiquer dans le texte. De plus, la formulation concrète de cet élément risque de démontrer un problème qui n'existe pas aujourd'hui. Elle pourrait entraîner un risque supplémentaire d'infraction à l'égard de la directive « Services ».

M. Hazée ne peut pas suivre M. le Ministre sur la neutralité du schéma.

M. le Ministre réplique que le schéma est neutre parce qu'il applique un certain nombre d'éléments objectifs. Par son application comme résultante des bases de données, le schéma fournira des impacts.

M. Hazée constate que M. le Ministre évoque la neutralité et l'objectivité du schéma, ce qui ne l'avance pas beaucoup. Il confère aussi au schéma un rôle en termes de vision, notamment de recommandations au moment où il est établi. Ainsi, il recommande, au niveau du schéma, d'aboutir à tel équipement dans telle agglomération qui fait défaut.

Son questionnement porte sur le sens politique des choses. Il a réellement été interpellé par la décision de Sterpenich qui ne respectait pas les recommandations contenues dans le projet de schéma, puisqu'il y avait une incohérence manifeste de son point de vue.

Sa proposition d'amendement vise à indiquer qu'il est bon que le Gouvernement, lorsqu'il établit ce schéma, puisque c'est un acte politique, s'en saisisse à un moment donné. Il importe pour le Gouvernement d'expliciter ses objectifs pour qu'il n'y ait pas d'antagonisme dans les objectifs poursuivis, par exemple entre le développement du petit commerce et des grandes multinationales.

Il lui semble intéressant que le Gouvernement explicite la compétence et qu'il clarifie les objectifs qu'il entend poursuivre dans un document évolutif comme le schéma qui sera révisé au moins une fois tous les quatre ans.

M. le Ministre concède que le Gouvernement donnera ses impulsions et ses indications, mais il se demande s'il convient d'inscrire nommément cet objectif dans le texte. Il y voit une vision politique sur l'aménagement du territoire et le développement des implantations commerciales et considère que le Gouvernement donnera cette impulsion au moment où il approuvera le SRDC.

M. Hazée avoue être en désaccord avec M. le Ministre sur ce point.

M. Evrard aimerait savoir si M. le Ministre est certain de la valeur du schéma régional de développement commercial. Ne craint-il pas que ce manque de communication et de publicité à l'égard des communes ne crée un sentiment de rejet de la part des communes en l'état actuel ?

Il regrette que ce schéma ne prenne pas en compte les aspects frontaliers et il souhaite déposer un amendement pour y remédier. Au travers la notion de Grande Région, il pense qu'il est possible d'essayer de collecter des données et d'intégrer des éléments qui rendraient l'outil plus performant. Par ailleurs, il rejoint la volonté d'Ecolo de fixer, en amont, certaines recommandations.

Amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) – N° 10) proposé par M. Evrad, Mme Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

M. Evrard indique que l'amendement vise à compléter l'article par les termes « et tenant compte des réalités transfrontalières ».

Chapitre II – Contenu

Article 12

Amendements n°2, 3 et 4 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposés par Monsieur Hazée

Faisant suite à la lecture de l'avis du Conseil d'État et du commentaire de l'article, **Mme Dock** relève qu'il existe des éléments facultatifs et des éléments obligatoires, ce qui peut prêter à confusion. Elle demande à M. le Ministre de lui confirmer que les différents éléments repris à l'article 12 doivent obligatoirement faire partie intégrante du schéma.

Parmi les critères figure le point 2.2 relatif à la protection de l'environnement urbain. Elle signale que la Commission régionale de l'aménagement du territoire (la CRAT) a fait remarquer, dans son avis, que l'intitulé « La protection de l'environnement urbain » était trop restrictif, car il ne tient pas compte des milieux ruraux. Le commentaire des articles a été adapté pour tenir compte de la remarque et il précise que l'on doit entendre par « environnement urbain » l'environnement bâti en milieu tant urbain que rural.

Elle se montre assez sceptique tant au niveau du procédé que du résultat et se demande pourquoi le Gouvernement n'a pas modifié le dispositif et pour quelles raisons il n'a pas retenu la solution prônée par le Conseil d'État qui préconisait d'étendre les termes « environnement urbain » à « environnement en général ».

De plus, le dernier alinéa de l'article 12 prévoit que le Gouvernement wallon peut préciser le contenu du schéma et y inclure d'autres éléments. Mme Dock aimerait avoir confirmation que ces précisions feront l'objet des mesures de publicité et de consultation, telles qu'elles sont prévues à l'article 13 du décret en projet.

M. le Ministre répond que les termes « Le schéma comprend» sont inscrits au début de l'article 12 du décret en projet. Le Gouvernement wallon dispose de la faculté de préciser ex ante le contenu en prévoyant des demandes complémentaires.

En ce qui concerne le point 2°, (II) qui vise la protection de l'environnement urbain, M. le Ministre pense avoir répondu à la remarque du Conseil d'État en précisant bien que l'environnement urbain n'était pas exclusif d'agglomérations en milieu rural, mais que ces agglomérations en milieu rural étaient bien visées, et pas les champs. En supprimant la définition d'environnement, on rentrait alors dans un domaine beaucoup plus vaste. Comme tel n'était pas l'objectif, le Gouvernement wallon a transigé en précisant, dans le commentaire des articles, la volonté du législateur et il a maintenu la notion d' « environnement urbain » dans le texte lui-même.

Mme Dock réplique que, par rapport au premier point, la confusion réside dans le commentaire de l'article 12, dont le premier paragraphe prévoit que « Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma régional de développement commercial ».

Amendement n° 2 (Doc.36 (2014- 2015) - N° 123) déposé par M. Hazée

M. Hazée indique que cet amendement donne suite à une des propositions évoquées, lors de la discussion générale, pour ce qui concerne la marge de manœuvre que la Wallonie entend utiliser dans le cadre de ce que lui permet le droit européen.

Le décret en projet a finalement retenu quatre éléments à l'intérieur de ce que le droit européen permet, mais les auditions ont indiqué que d'autres objectifs pouvaient fonder la compétence du Gouvernement wallon dans le régime d'autorisation qu'il entend établir.

L'amendement propose de remplacer l'énumération des critères, reprise à l'alinéa 1er, 2°, par l'énumération suivante :

« (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.

M. Hazée considère que les trois éléments nouveaux (la conservation du patrimoine historique et artistique, les objectifs de politique culturelle et la loyauté des transactions commerciales) peuvent avoir un certain sens par rapport à certains projets d'implantations commerciales. De plus, cet amendement contient une autre proposition qui vise à ne pas restreindre l'élément portant sur la mobilité, puisque le texte en projet évoque la contribution à une mobilité plus durable. L'amendement a pour objectif d'élargir un peu cette notion en évoquant les objectifs de mobilité durable.

Amendement n° 3 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123) déposé par M. Hazée

M. Hazée signale que cet amendement fait suite à la discussion précédente de manière à ce que le Gouvernement wallon précise sa vision et les objectifs poursuivis par sa politique dans le schéma régional de développement commercial en insérant, entre le 3° et le 4°, un nouveau numéro 4° libellé comme suit : « 4° la vision et les objectifs poursuivis par la politique des implantations commerciales » et en renumérotant en conséquence les points 4° à 7° du texte en projet.

Il ajoute que les amendements n° 1 et n° 3 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123 sont liés.

Amendement n° 4 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123) déposé par M. Hazée

M. Hazée signale que cet amendement évoque l'établissement d'une base de données. Il lui semble important que cet outil, que le Gouvernement wallon s'est donné, soit fondé dans le décret, en vue d'assurer, d'une

part, son actualisation et, d'autre part, certains principes relatifs aux modalités d'accès.

Il propose ainsi d'ajouter un dernier alinéa à l'article 12 libellé comme suit :

« Le Gouvernement wallon 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, aux autorités, services administratifs, instances d'avis ou acteurs publics ressortissants aux compétences de la Région. ».

Il s'agit ainsi de donner suite à plusieurs demandes évoquées par les acteurs auditionnés, en tout cas l'Union des villes et communes de Wallonie pour ce qui concerne les communes, Inter-Environnement Wallonie pour les instances d'avis et l'Observatoire du Commerce. Le Conseil économique et social de Wallonie évoquait aussi la problématique de l'accès à la base de données.

M. le Ministre considère qu'une réflexion doit être menée sur différents critères tels que le patrimoine culturel et le patrimoine historique. Pour répondre à Mme Dock, il estime que cela pourrait d'ailleurs être un élément facultatif que le Gouvernement wallon déciderait. Mais, en l'état, il ne pense pas que l'on puisse modifier le texte.

De plus, la volonté du Gouvernement a été d'indiquer que le schéma doit intégrer une mobilité plus durable. La proposition d'amendement de M. Hazée va plus loin en prévoyant d'inscrire comme critère les objectifs de mobilité durable.

En lien avec l'accessibilité des banques de données, M. le Ministre ne pense pas qu'il soit utile d'inscrire ce point dans le décret en projet.

M. Hazée objecte que la compétence visant à définir les objectifs du schéma n'est pas conférée au Gouvernement par le décret en projet. Il est donc nécessaire de modifier le texte, si la volonté est bien de donner suite à cette proposition.

Il regrette en outre le refus du Gouvernement d'établir une base de données. De ce fait, les différents acteurs sont réduits à devoir être soumis finalement à un certain « fait du prince ». Il craint donc qu'en n'établissant pas cette notion dans la norme, on altère le bon fonctionnement potentiel du dispositif.

Chapitre III – Procédure

Article 13

Étant donné que le schéma régional de développement commercial n'existe pas actuellement, **M. Evrard** se demande s'il n'existe pas un vide juridique qui placerait la Région dans une situation inconfortable. Par rapport à l'horizon 2017, il propose d'essayer d'accélérer la mise en œuvre de cette procédure de manière à valider très clairement le texte.

M. le Ministre répond que l'objectif est d'aller le plus vite possible, mais que la consultation de l'ensemble des communes et des intervenants prendra du temps.

M. Evrard souhaite déposer un amendement en vue de répondre à une remarque du Conseil d'État qui signale que l'article 13 détermine l'autorité qui prend l'initiative de l'établissement du schéma régional, mais qu'il ne mentionne pas l'autorité qui établit effectivement ce schéma.

M. le Ministre répond que le paragraphe 1er, alinéa 1er, de l'article 13 stipule que: « Le schéma régional de développement commercial est établi par le Gouvernement ». Il considère que cette phrase contient l'ensemble des éléments qui selon M. Evrard font défaut.

M. Evrard suggère de préciser que le schéma est établi par l'administration compétente, à l'initiative du Gouvernement.

M. le Ministre objecte que normalement, le Gouvernement induit sa propre administration. Sur le plan décrétal, l'administration fait corps avec le Gouvernement qui délègue à qui il veut l'exécution matérielle de ce qu'il décide. Dans le cadre de son fonctionnement le Gouvernement peut désigner, pour l'exécution matérielle d'un décret, une administration ou un tiers extérieur, mais en respectant bien sûr les règles de marchés publics.

Estimant les explications du Ministre suffisantes, **M. Evrard** annonce qu'il renonce à déposer un amendement.

Chapitre IV – Suivi des incidences

Article 14

Mme Dock s'interroge sur la périodicité du dépôt auprès du Gouvernement d'un rapport du suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du SRDC et pourquoi elle n'est pas précisée dans l'article ou le commentaire.

M. le Ministre annonce que la périodicité du dépôt de ce rapport sera précisée dans l'arrêté du Gouvernement wallon.

Mme Dock opte pour le dépôt d'un rapport annuel.

Chapitre V – Révision

Article 15

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 11) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 12) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

M. Evrard constate que le schéma régional sera réexaminé et, au besoin, revu tous les quatre ans. Il s'interroge sur les termes «au besoin ». Il pense qu'il aurait été plus sage de se fixer un impératif régulier tous les quatre ans, en particulier dans un domaine tel que l'économie, où l'évolution est rapide.

M. le Ministre partage entièrement cet avis. C'est d'ailleurs pour cette raison que le deuxième alinéa du décret en projet prévoit que « Le schéma régional de développement commercial est réexaminé et au besoin revu tous les quatre ans ». Cela signifie qu'il doit être revu si telle est la conclusion du réexamen de ce schéma.

Sur le plan technique, **M. le Président** signale que l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N°11) et l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 12) sont identiques. Il propose de s'en tenir à l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 11), l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 12) étant *de facto* retiré de la liste des amendements déposés.

M. Evrard annonce le maintien de l'amendement (Doc. 36 (2014- 2015) - N° 11) en vue de renforcer la nécessité d'examiner sérieusement la pertinence de ce schéma tous les quatre ans.

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) - N° 11) proposé par MM. Jeholet, Evrard, Mme Docq et M. Dodrimont

L'amendement vise à supprimer, dans le deuxième alinéa de l'article 15, les mots « au besoin ».

Titre III – Schémas communaux de développement commercial

Chapitre Ier – Définition

Article 16

Mme Dock salue l'arrivée du SRDC comme étant un l'outil stratégique, mais elle se pose toutefois de nombreuses questions sur celui-ci.

Elle se demande tout d'abord s'il revêt un caractère obligatoire ou facultatif pour les communes.

Elle s'interroge sur les incitants prévus par le Gouvernement pour les communes. Elle estime qu'en l'absence d'incitants financiers, il y a fort à parier que peu de communes entreprendront la démarche.

Ses questions sont les suivantes : comment le travail, déjà réalisé par certaines communes, pourra-t-il être valorisé et réutilisé ? Pour autant qu'un schéma de structure communal, outil déjà bien répandu, intègre la dimension du développement commercial, est-il possible de le substituer au schéma communal de développement commercial ? Le bon sens n'imposerait-il pas d'aller en ce sens, dans un but de rationalisation des procédures et des coûts ?

M. le Ministre précise qu'il n'est nullement prévu que chaque commune doit réaliser un schéma communal de développement communal.

Il considère que cet outil peut permettre à des communes de faire en sorte d'améliorer la manière dont elles envisagent l'évolution du commerce sur leur territoire.

Mme Dock prend acte de la réponse du Ministre. Elle s'interroge sur la manière dont le Ministre compte promouvoir l'outil afin d'éviter qu'il reste prévu dans le décret, mais qu'il n'y ait pas concrètement de communes qui l'utilisent.

M. le Ministre estime qu'il appartiendra à la Région d'expliquer en quoi cet outil est performant dans le cadre du respect de l'autonomie communale, mais les autorités communales devront aussi s'approprier l'outil. L'administration devra des explications, notamment au travers du vade-mecum, sur la manière et sur l'intérêt de l'outil pour une autorité communale.

Mme Dock salue l'importance de l'autonomie communale, mais elle constate que le Gouvernement a toutefois choisi de ne pas attribuer de subsides et d'incitants financiers aux communes. Elle considère que sa question sur le caractère obligatoire ou facultatif du schéma reste pertinente.

Chapitre II – Contenu

Article 17

Amendements n° 5 et 6 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123) déposés par M. Hazée

L'amendement n°5 vise à insérer, à l'alinéa 1°, point 1°, les termes « , et en tout cas l'inventaire des cellules commerciales vides sur l'ensemble du territoire communal, » entre les termes « un inventaire de la situation existante » et les termes « et l'évaluation ».

M. Hazée considère qu'il est important de situer l'enjeu des cellules commerciales vides sur l'ensemble du territoire communal dans le décret en projet, parce qu'il s'agit d'un enjeu central.

Certes, il aurait été possible d'évoquer cet enjeu à l'échelle du schéma régional, mais elle est sans doute un peu large. L'amendement vise à insérer cet inventaire au sein du schéma communal. Il propose de cette question un élément de contenu obligatoire à l'intérieur de l'inventaire de la situation existante puisque celui-ci est prévu au 1° de l'article 17.

M. le Ministre tient à préciser qu'un inventaire des cellules commerciales vides sera pris en compte dans le logiciel LOGIC. Personnellement, il n'est pas opposé à l'adoption de cet amendement.

M. Evrard est aussi favorable à l'intégration d'éléments telles que les cellules commerciales vides au sein du schéma communal. Il se réfère au commentaire de l'article qui évoque un contenu obligatoire et un contenu facultatif pour les communes. Il constate qu'il est relativement difficile de percevoir ces deux notions dans le dispositif.

Il se demande si, dans le cadre des projets de supra-communalité, l'outil peut être pertinent à partir du moment où il existe une certaine cohérence. S'il existe

un contenu obligatoire et un autre facultatif, ne risque-t-on pas d'avoir des outils très différents d'une commune à l'autre ? Ne serait-il pas utile d'harmoniser au mieux les schémas et de définir clairement ce qui est obligatoire et ce qui ne l'est pas ?

M. le Ministre admet que les situations ne sont pas identiques. En partant de ce schéma et avec l'aide de l'administration, le Gouvernement essaiera d'inciter les communes à présenter des éléments comparables et identiques.

M. Evrard reste convaincu que le seuil de 2 500 m² permettra d'avoir une plus grande implication au niveau communal et que le seuil fatidique des 4 000 mètres carrés fera en sorte que les communes soient pratiquement obligées de réaliser un schéma si elles veulent prendre les meilleures décisions.

Amendement n° 6 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123) proposé par M. Hazée

M. Hazée indique que l'amendement vise à insérer un dernier alinéa à l'article 17, 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 SRDC. Ces subventions portent notamment sur l'élaboration du rapport des incidences environnementales et l'élaboration du projet de schéma ou sa révision. ».

Pour éviter le recours à la technique des cavaliers budgétaires lors du prochain budget, dès le moment où les communes viendront frapper à la porte du Ministre, il convient de permettre la faculté pour le Gouvernement, selon les modalités qu'il arrête, d'octroyer des subventions aux communes.

M. le Ministre annonce qu'il sera un peu difficile de prévoir cette faculté, étant donné qu'aucun crédit n'est inscrit au budget. Lorsqu'il disposera d'un peu de moyens, il pourra procéder par cavalier budgétaire ou par une modification du décret.

Article 18

Amendement n°7 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 125) déposé par Messieurs Hazée, Sampaoli, Madame Simonet et Monsieur Evrard

Mme Dock constate que l'article à l'examen organise la possibilité pour plusieurs communes d'élaborer, en concertation chacune pour ce qui la concerne, un schéma communal de développement commercial. Le texte prévoit dans ce cas un rapport commun sur les incidences environnementales. Les conseils communaux devront désigner la même personne pour l'élaboration des schémas.

Elle pose trois questions.

Elle demande tout d'abord de plus amples explications sur cette disposition qui, visiblement, a favorisé les démarches de supracommunalité sans pour autant prévoir un dispositif d'encadrement très clair.

Elle aimerait connaître des exemples concrets.

Enfin, à partir du moment où il y a un intérêt à procéder de la sorte, elle se demande s'il n'aurait pas été plus simple et cohérent de laisser la possibilité aux communes de ne réaliser qu'un seul schéma qui soit commun.

Amendement n° 7 (Doc. 36 (2014-2015) – N° 123) proposé par M. Hazée

M. Hazée indique que l'amendement proposé vise à remplacer l'article 18 du dispositif à l'examen par le texte suivant :

« 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. ».

En guise de justification, M. Hazée indique que lorsque l'auteur établit le projet, il constate qu'il est non seulement mandaté pour une addition de schémas, mais aussi pour une formule par laquelle l'ensemble représente plus que la somme des parties. L'amendement prévoit une seconde modification à travers la possibilité, pour les communes concernées, d'inviter leur CCATM respective à tenir leurs réunions de travail en commun.

Complémentairement à cela, pour se situer davantage dans une logique d'encouragement, l'amendement propose que le Gouvernement octroie, selon les modalités qu'il arrête, des subventions aux communes qui décident d'élaborer ou de réviser un tel schéma.

M. le Ministre pense être en phase avec M. Hazée sur le fond. L'objectif est que plusieurs communes s'associent pour définir quel est l'impact sur leur territoire d'une évolution des implantations commerciales. L'implantation de surfaces commerciales présente des effets de débordement et d'interaction. Le Gouvernement s'est limité au fait que les outils juridiques de la supracommunalité n'existent pas de manière à désigner un seul document de manière globale. En termes de supracommunalité, le décret en projet prévoit un seul auteur de projet qui aura une vision globale.

Le Gouvernement a considéré qu'il ne disposait pas des instruments juridiques pour aller au-delà de ce qui est prévu à l'article 18.

Il constate que la proposition d'amendement prévoit, en guise d'élément incitatif, l'obligation pour le Gouvernement d'octroyer des subventions aux communes. Or,

les contraintes budgétaires ont fait le Ministre à renoncer à cette idée.

M. Hazée relève que M. le Ministre n'a pas répondu à la proposition concrète d'une réunion en commun des CCATM qui sont un partenaire important dans ce genre de dossiers. Dès le moment où l'auteur de projets est commun et que l'enquête publique et les consultations se passent concomitamment, il se demande s'il n'y a pas entre les deux un élément concret qui puisse donner corps à la capacité des communes qui le souhaitent de se projeter ensemble dans le futur par rapport à un enjeu de ce type.

Mme Dock annonce qu'elle soutient cet amendement qui fait suite à la réflexion développée.

M. le Ministre signale qu'il s'oppose à la réunion en commun des commissions consultatives d'aménagement du territoire parce qu'il n'a pas voulu prévoir de nouvelles contraintes, alors qu'il est déjà difficile pour les communes de se mettre d'accord.

M. Hazée entend bien la préoccupation exprimée par M. le Ministre et il la partage. C'est la raison pour laquelle l'amendement prévoit que les communes concernées peuvent inviter leur CCATM à tenir leur réunion de travail en commun. Il s'agit d'une faculté. Dès le moment où une procédure s'inscrit dans un processus avec une base légale et en vue d'aboutir à un document qui a une portée juridique, il lui paraîtrait hasardeux d'organiser des réunions conjointes sans base légale.

M. le Ministre conseille à M. Hazée de déposer un sous-amendement qui se limite à cette seule disposition, auquel il pourrait se rallier.

M. Hazée se permet de plaider à nouveau pour l'ajout de cette proposition. Il propose de rédiger un sous-amendement allant dans ce sens (Doc. 36 (2014-2015) – N° 125) qu'il ouvre à la signature de chaque parlementaire.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 125) proposé par M. Hazée, M. Sampaoli, Mme Simonet et M. Evrard

Cet amendement vise à compléter l'article 18 du décret en projet par la phrase suivante :

« En outre, les communes concernées peuvent inviter leur commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité à tenir en commun leurs réunions de travail. ».

Mme Dock souhaite formuler une remarque d'ordre plus général. Elle rappelle que le Gouvernement précédent a déjà, au travers de la DPR, voulu promouvoir le concept de supracommunalité. Vu la situation financière des communes, la supracommunalité pourrait leur apporter un soutien financier et elle pense qu'à partir du moment où on invoque cette supracommunalité, il faut se donner les moyens d'aboutir à des résultats.

M. le Président annonce le dépôt d'un amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 125) proposé par MM. Hazée, Sampaoli, Mme Simonet et M. Evrard.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 125) proposé par MM. Hazée, Sampaoli, Mme Simonet et M. Evrard

M. Hazée signale que cet amendement vise à compléter l'article 18 du projet de décret relatif aux implantations commerciales par la phrase suivante :

« En outre, les communes concernées peuvent inviter leurs commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité à tenir en commun leurs réunions de travail ».

M. Hazée indique que cet amendement fait suite à la discussion intervenue. L'amendement qu'il a déposé est maintenu parce qu'il est plus large.

Le nouvel amendement reprend l'élément qui pouvait faire l'objet d'un accord des uns et des autres et il est finalement cosigné par quatre groupes parlementaires.

Chapitre III – Procédure

Article 19

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 126) déposé par Monsieur Evrard et Madame Dock

M. Evrard indique que l'article 19 spécifie que le conseil communal désignera la personne chargée de l'élaboration de son schéma. Il aimerait avoir la garantie que, parmi les personnes agréées au niveau du Gouvernement wallon, il y aura suffisamment d'opérateurs et qu'en la matière, les marchés publics seront respectés.

Il relève que le dernier paragraphe de l'article 19 prévoit la possibilité pour le fonctionnaire des implantations commerciales de ne pas transmettre au Gouvernement wallon le schéma communal approuvé. Il est interpellé par le fait qu'on demande, dans le même projet, aux communes d'être rigoureuses par rapport à la question des délais et que si le fonctionnaire des implantations ne transmet pas le dossier, on invite une seconde fois les communes concernées à transmettre le dossier. Il relève le caractère inique entre ce que l'on demande et ce que l'on attend des communes par rapport à la latitude qu'on laisse au fonctionnaire des implantations.

M. le Ministre reconnaît qu'il n'est pas acceptable qu'un fonctionnaire n'exécute pas les délais fixés par le Parlement. Il est prêt à accepter la suppression du paragraphe 3 et du paragraphe 6.

M. Evrard pense que ce serait un bon signal et cela ne donnerait pas le sentiment que l'on a une approche différenciée. Il annonce le dépôt d'un amendement allant dans ce sens.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 126) proposé par M. Evrard et Mme Dock

L'amendement vise à supprimer au paragraphe 6, l'alinéa 3.

M. Hazée se réfère au paragraphe 7 qui spécifie que « Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma ». Or, le commentaire des articles, lui, fait toujours référence au fait que le fonctionnaire des implantations commerciales procède à cette approbation ou à ce refus.

M. le Ministre précise que le texte du décret prévaut. L'article prévoit clairement que le Gouvernement est l'exécutant de cette décision.

Chapitre IV – Suivi des incidences

Article 20

Mme Dock aimerait avoir confirmation du Ministre que l'arrêté du Gouvernement précisera la périodicité du rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du SRDC.

M. le Ministre répond que même si c'est plutôt au conseil communal de le faire, le Gouvernement pourra inciter le collège communal à déposer périodiquement un tel rapport.

Mme Dock fait observer que ce n'est pas le rôle de la commune de préciser un décret.

M. le Ministre signale que ce schéma est dans la libre appréciation de la commune. Il considère que les communes doivent s'approprier le schéma et en trouver l'intérêt. Il ne doute pas que des conseillers communaux, qu'ils soient dans la majorité ou dans l'opposition, demanderont à avoir des rapports, mais il est possible d'en prévoir la périodicité.

Chapitre V – Révision et abrogation

Article 21

Cet article n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

Chapitre VI – Agrément

Section 1 – Délivrance

Article 22

En ce qui concerne la création d'une Commission d'agrément chargée de remettre un avis sur les demandes d'agrément, **Mme Dock** aimerait savoir si les communes seront soumises à la législation en matière de marchés publics pour désigner les acteurs agréés par le Gouvernement wallon, quels sont les critères retenus par le Gouvernement afin d'accorder ou non l'agrément qui sera, sans aucun doute, très convoité, de quelle manière et de qui sera constituée la Commission d'agrément.

Elle demande si le Gouvernement pourra s'écarter de l'avis remis par la Commission et, si oui, sur quelle base.

M. le Ministre répond que le Gouvernement prendra un arrêté en vue de définir les modalités de l'agrément. L'objectif est d'agréer des personnes qui correspondront à des critères de qualité. Les règles de marchés publics s'appliqueront aussi en fonction des montants des marchés à réaliser.

Mme Dock constate que M. le Ministre n'a pas répondu à sa question sur la composition de la Commission d'agrément.

M. le Ministre rappelle que l'arrêté du Gouvernement fixera cette composition.

Section 2 – Retrait

Article 23

Mme Dock s'enquiert des critères établis afin de permettre au Gouvernement de procéder au retrait d'un agrément qu'il aura, lui-même, accordé précédemment.

M. le Ministre répond que le retrait se justifie si un demandeur ne respectait pas les conditions de l'agrément.

Titre IV – Effets juridiques et hiérarchie

Chapitre Ier – Effets juridiques

Article 24

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 13) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

M. Evrard se réfère au deuxième alinéa de l'article à l'examen qui prévoit que les autorités chargées de délivrer les autorisations devront motiver leurs décisions sur la base des deux outils que sont le schéma régional et le SRDC. Cela sous- entend une application cumulative des deux schémas. Il propose de faire primer, dans un souci de subsidiarité, le schéma communal sur le schéma régional lorsqu'il le respecte.

Il relève que la deuxième partie de l'article évoque les conditions d'écart au schéma, mais qu'elles ne sont pas définies de manière précise. Il se demande que recouvrent les notions d'« objectifs » et d' »éléments essentiels » pour définir si les deux schémas s'écartent de manière trop évidente du schéma de développement commercial.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 13) proposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

M. Evrard indique que l'amendement vise à compléter le deuxième alinéa de l'article 24 du décret en projet par les termes : « Toutefois, lorsque le collège communal est compétent pour connaître des demandes de permis en application de l'article 29, il peut motiver sa décision en se fondant uniquement sur le SRDC. ».

M. le Ministre annonce qu'il ne peut malheureusement pas suivre cet amendement. Il rappelle, d'une part, que les schémas sont indicatifs et que, d'autre part, il est même possible de s'écarter des recommandations des deux schémas. Il n'y a pas de raison de dire qu'un

schéma est supérieur à l'autre, puisque l'on peut s'écarter de l'un ou de l'autre.

M. Evrard pense que la modification proposée vise justement à renforcer le schéma communal et, de nouveau, à indiquer clairement aux communes la nécessité de réaliser ce schéma en lui donnant toute sa force.

Chapitre II – Hiérarchie

Article 25

L'article 25 ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Article 26

L'article 26 ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Livre III – Des autorisations et des déclarations

Titre Ier – Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

Chapitre Ier – Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Article 27

Mme Dock constate que les projets visés à l'article 1er, 3°, du décret en projet doivent être autorisés via un permis d'implantation commerciale. Plusieurs cas de figure s'offrent aux demandeurs : soit la demande nécessite un permis d'urbanisme et un permis d'implantation commerciale, soit la demande nécessite un permis d'environnement et un permis d'implantation commerciale, soit la demande nécessite un permis d'urbanisme, un permis d'environnement et un permis d'implantation commerciale. Ces trois premières hypothèses engendrent un permis intégré prévu aux articles 83 et suivants du décret en projet.

Dans un autre cas de figure, la demande ne nécessite que le seul permis d'implantation commerciale. Cette quatrième hypothèse sera, dans les faits, rarissime. En effet, dans la presque totalité des cas, le dossier de la demande de permis d'implantation commerciale sera accompagné, de fait, d'un volet d'urbanisme ou d'environnement.

Elle aimerait avoir connaissance d'un cas de figure où le seul permis d'implantation commerciale serait sollicité, ce qui correspond à la quatrième hypothèse.

M. le Ministre pense qu'il faut avoir en tête que le permis intégré est un souhait, mais pas une contrainte. Si tous les éléments ne sont pas connus, il est possible d'y déroger et de ne pas introduire un permis intégré, mais d'introduire un permis d'implantation commerciale distinct du reste des éléments. À partir du moment où cet élément-là existe, il convient d'organiser le permis d'implantation commerciale en conséquence.

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

Article 28

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 14) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 15) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 16) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 17) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 18) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock

Mme Dock constate que plusieurs cas de figure sont concernés par ce dispositif de la déclaration.

Il s'agit premièrement du projet d'extension d'une implantation commerciale, à hauteur de 20% maximum et de 300 mètres carrés maximum.

Il s'agit ensuite du projet de déménagement d'une implantation commerciale, dans un rayon d'un kilomètre au sein d'une même commune, et ne dépassant pas 400 mètres carrés maximum.

Elle en déduit que le régime de la déclaration ne touchera que les très petits dossiers et s'enquiert de la justification de ce choix. Ses questions sont les suivantes : pourquoi prévoir une extension ne dépassant pas 20% de la surface commerciale nette existante avec un plafond de 300 mètres carrés maximum ? Pourquoi prévoir un déménagement dans un rayon de 1 000 mètres de son implantation initiale ? Par ailleurs, pourquoi se limiter au périmètre d'une même commune ? Les frontières communales sont-elles un élément suffisamment objectif que pour différencier les procédures ? En d'autres termes, un commerce de moins de 400 mètres carrés, qui souhaite déménager en dehors de sa commune, devra-t-il solliciter un permis ?

Elle relève une incohérence entre cette disposition et l'article 1.3 qui prévoit que le décret en projet ne s'attache, *in fine*, qu'aux commerces de plus de 400 mètres carrés. Le Conseil d'État pointe cette incohérence dans son avis. Mme Dock s'enquiert de la réponse donnée par le Gouvernement face à cette incohérence qui est également pointée par le Conseil d'État.

Elle constate que l'article 28 du décret en projet doit être lu en lien avec l'article 105, qui prévoit une information pour les commerces de moins de 400 mètres carrés. Elle demande quelle est la différence entre la déclaration prévue par cet article 28 et l'information prévue à l'article 105 en projet.

Plus fondamentalement, l'article 28 du décret en projet introduit la notion de déclaration. Elle s'informe sur l'objectif de ces déclarations. Que doit faire l'autorité lorsqu'elle recevra cette déclaration ? Pourrait-elle refuser le projet ou l'amender ? Quelles sont l'utilité et la plus-value qu'apporte cette déclaration ?

Enfin, le dernier alinéa de l'article 28 habilite le Gouvernement à modifier la norme de surface de 300 mètres carrés. Le Conseil d'État souligne le caractère trop large de cette habilitation. À la suite de la remarque du Conseil d'État, le texte n'a pas été corrigé. Mme Dock aimerait en connaître la raison et obtenir la justification de cette très large habilitation qui s'apparente à des pouvoirs spéciaux. L'arrêté du Gouvernement ne peut venir modifier le décret. Il s'agit d'une habilitation qui lui paraît contraire à la hiérarchie des normes. C'est la raison pour laquelle elle annonce que le groupe MR compte déposer plusieurs amendements sur cet article.

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 14) proposé par Mme Dock, MM. Evrard, Jeholet et Dodrimont

Mme Dock précise que cet amendement vise à supprimer le dernier alinéa de l'article 28 du décret en projet.

En guise de justification, elle indique que l'habilitation octroyée au Gouvernement est trop large et suscite une violation de la hiérarchie des normes.

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) – N° 15) proposé par Mme Dock, MM. Jeholet, Evrard et Dodrimont

L'amendement vise à supprimer, à l'alinéa 2 de l'article 28 du décret en projet les termes « et ne dépassant pas 400 mètres carrés ».

La justification est que l'article 1er du projet de décret définit clairement sa portée. Ce sont les commerces de plus de 400 mètres carrés qui sont visés par les dispositions du présent décret. La disposition visée par l'amendement contredit l'article 1er du décret. Il y a donc lieu de la supprimer.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 16) proposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise à remplacer, à l'article 28, alinéa 1er, les termes « 300 mètres carrés » par les termes « 400 mètres carrés ».

La justification est qu'en vue d'assurer une meilleure visibilité de la norme, il y a lieu d'éviter d'établir les seuils de superficie différents en fonction des dispositifs. Dans ce souci, il est proposé de remplacer le seuil de 300 mètres carrés par le seuil de 400 mètres carrés, utilisé à plusieurs reprises dans le présent projet de décret.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 17) proposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

L'amendement vise à supprimer, à alinéa 2 de l'article 28 du décret en projet, les mots « sur le territoire d'une même commune ».

La justification est qu'il n'y a pas lieu de limiter le phénomène de déménagements avec le critère des « frontières » communales.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 18) proposé par MM. Evrard, Dodrimont Jeholet et Mme Dock

L'amendement vise à compléter l'article 28 par un alinéa, rédigé comme suit :

« Les projets de modifications qui entraînent une modification importante du mix commercial supérieur à 5%, mais inférieur à 10% sont soumis à déclaration préalable écrite et expresse. ».

La justification est qu'il y a lieu de préciser ce que l'on entend par « modification importante » de l'activité et de soumettre à un régime de déclaration tout changement dans le mix commercial à raison de 5% minimum et de 10% maximum.

M. le Ministre rappelle que la déclaration sera préalable, de manière à informer les autorités de l'objet de l'extension d'une implantation commerciale, dans un souci de transparence. Il annonce qu'il ne peut pas suivre Mme Dock dans la proposition des amendements déposés, d'autant que ceux-ci s'inspirent de ce qui est déjà existant dans la législation actuelle.

Par contre, il considère effectivement que la délégation donnée au Gouvernement de modifier la norme de surface prévue peut-être légitimement considérée comme excessive. Il peut donc accepter de suivre Mme Dock sur la suppression du troisième alinéa de l'article 28.

Chapitre III – Autorités compétentes

Article 29

Sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 124) déposé par Monsieur Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 19) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

M. Evrard s'interroge sur le seuil de 2 500 m^2 prévu pour une surface commerciale. Il souhaite porter ce seuil à 4 000 mètres carrés. Il relève que ce chiffre avait d'ailleurs été maintenu jusqu'à la troisième lecture du décret en projet.

M. le Ministre précise qu'il avait lui-même proposé ce seuil.

M. Evrard relève qu'en troisième lecture, 80% des dossiers concernaient des demandes de moins de 4 000 mètres carrés. Finalement, 20% des dossiers restaient à charge du fonctionnaire des implantations commerciales. En ramenant le seuil à 2 500 mètres carrés, M. le Ministre peut-il estimer la proportion des permis qui seront traités à la fois par les communes et au niveau supérieur ?

Il note la volonté affichée par le Ministre de réaliser une évaluation par rapport à ce seuil. Il aimerait savoir à quel horizon et de quelle manière sera menée cette évaluation et sur quels seront les critères retenus en vue de déterminer si le seuil est pertinent ou pas.

M. Evrard annonce le dépôt d'un amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N°19) en vue de remplacer le chiffre de 2 500 par 4 000 mètres carrés.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 19) proposé par MM. Jeholet, Evrard, Mme Dock et M. Dodrimont

L'amendement vise à remplacer, au paragraphe 1er, aux points 1° et 2°, de l'article 29 du décret en projet, le nombre « 2 500 » par « 4 000 ».

La justification est qu'il y a lieu de respecter au mieux le principe de l'autonomie communale.

M. le Ministre ne peut pas suivre cet amendement. Il se réfère aux détaillants alimentaires qui ont demandé que l'on revienne à une surface commerciale nette de 1 000 mètres carrés. Pour sa part, l'Union des classes moyennes estime plutôt qu'une surface de 2 500 m² constitue un maximum.

En raison des incidences supracommunales, un grand nombre de municipalistes ont estimé qu'il était bon de renvoyer les dossiers vers la Région, considérée comme l'autorité la plus adéquate par rapport à l'impact de la mesure prise en vue de retenir le chiffre de 2 500 mètres carrés, dans un principe de subsidiarité.

M. le Ministre ajoute que ce chiffre fera l'objet d'une évaluation dans le cadre du schéma régional de développement commercial d'ici deux ans.

À ce jour, ce chiffre de 2 500 mètres carrés est l'élément sur lequel les membres du Gouvernement se sont entendus.

M. Evrard ne peut pas se contenter de l'explication du Ministre. Le fait que l'on reconnaisse l'Union des villes et communes de Wallonie comme étant l'interlocuteur privilégié et représentatif des communes l'interpelle quelque peu dans ce dossier.

M. le Ministre objecte qu'il avait été étonné par le caractère tout à fait catégorique du représentant de l'Union des villes et communes de Wallonie par rapport à ce qu'il entend de municipalistes qui n'étaient pas sans influence par rapport à cet organisme. Mais si l'Union des Villes et Communes de Wallonie lui donne des consignes, cela ne suffit pas pour qu'il le fasse. Il rappelle que la volonté de l'UCM était de ramener ce chiffre bien en dessous de 2 500 m² de surface commerciale nette.

En vue de trouver un équilibre, le Gouvernement a arrêté le chiffre de 2 500 m². Une trentaine de dossiers supplémentaires devraient être traités par l'administration, ce qui soulagera d'autant les communes.

M. Evrard annonce le dépôt d'un sous-amendement en vue de modifier l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 19)

Sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 124) proposé par M. Evrard

Ce sous-amendement vise à remplacer, au paragraphe 1er, les points 1° et 2° par les points 2° et 3°, de l'article 29 du décret en projet.

Amendement n° 8 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123) déposé par M. Hazée, visant à insérer un art. 29bis

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015)) - N° 127) déposé par M. Hazée, visant à insérer un art. 29bis

M. Hazée signale que cet amendement vise à insérer un article 29*bis*. Il s'agit de revenir sur le dispositif de la réunion de projet, introduite par le Code du développement territorial, préalablement au dépôt de la demande, et qui permet au porteur du projet d'avoir une discussion avec l'autorité compétente ou avec d'autres instances, et d'éclaircir ainsi les enjeux, d'affiner certains points avant le dépôt.

Cet amendement vise à insérer, dans le Livre III, Titre Ier , du projet de décret relatif aux implantations commerciales, un nouveau chapitre III*bis* intitulé « Chapitre III*bis* - Réunion de projet », après le chapitre III - Autorités compétentes :

« Chapitre III*bis* - Réunion de projet

Article 29*bis*

§1er. 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 l'autorité compétente est le collège et que le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Lorsque l'autorité compétente est le fonctionnaire des implantations commerciales, un ou des représentants du collège communal sont conviés 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 supérieure à 2 500 m².

La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1er, 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. ».

M. Hazée signale qu'il souhaite retirer l'amendement n° 8 (Doc. 36 (2014-2015) – N° 123) déposé initialement. Il s'agit en fait du même amendement que l'amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 127), à deux exceptions près. D'une part, une correction y est apportée puisqu'il ne s'agit pas de superficies de 2 500 mètres carrés, mais des projets supérieurs à cette superficie. D'autre part, il a également intégré quelques précisions émanant d'une organisation bien connue de représentation des pouvoirs locaux, en vue d'établir la distinction comme autorité compétente entre, d'une part, le collège et, d'autre part, le fonctionnaire des implantations commerciales.

La réunion de projet, facultative au départ, peut être obligatoire pour les projets relevant de la compétence régionale, avec la fixation de certains éléments mini-

maux au cours de cette réunion. La réunion comprend le plan de localisation, la répartition en nombre et superficie en commerces ainsi que les possibilités de reconversion et de convertibilité du projet.

M. le Ministre reconnaît que cet article est pétri de bonnes intentions, mais il signale qu'un promoteur de projet consulte en général l'autorité compétente préalablement au dépôt de sa demande. La commune paraît toujours intéressée puisque la réalisation d'un projet d'implantation commerciale aura un impact sur son aménagement du territoire et l'autorité régionale. Il considère que les dispositions de l'article 29*bis* introduites par l'amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 127) figent une démarche qui se fait spontanément. Cela donne le sentiment que celle-ci ne se concrétiserait pas en la rendant obligatoire. Il considère que cela induit une formalité administrative contraignante supplémentaire.

M. Hazée constate que l'intention est partagée et qu'il y a une analogie avec les dispositions du CoDT et d'autres décrets, tel que celui sur les impétrants qui organise un certain nombre de réunions.

L'amendement proposé vise aussi à organiser avec une certaine méthode une telle réunion de projet et d'y associer le cas échéant l'Observatoire du Commerce lorsqu'il a un avis à rendre. Il prévoit aussi que le collège communal soit représenté dans le cadre d'une compétence régionale et que le fonctionnaire des implantations commerciales soit représenté dans le cadre d'une compétence communale.

M. le Ministre indique que les pouvoirs locaux se réservent le droit de tenir une réunion de projet en raison de la difficulté de réunir les impétrants. Dans le cadre des implantations commerciales, la réunion envisagée prévoit d'associer les personnes qui devront prendre attitude à l'égard d'un document et qui ont tout intérêt à se voir présenter de vive voix ce document. Il pense que les situations ne seront pas les mêmes et que le vademecum permettra de formuler une recommandation de manière tout à fait claire en ce sens. Néanmoins, il ne lui semble pas utile d'y consacrer un article décrétal.

L'amendement n°8 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée et visant à insérer un article 29*bis*, a été retiré par son auteur.

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

Section 1 – La demande

Article 30

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 20) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

M. Evrard constate que l'article 30 définit la manière dont sera déposé le permis. La porte d'entrée pour le dépôt du permis est effectivement la commune. À partir du moment où l'on ramène le seuil des 4 000 à 2 500 m^2, il se demande s'il est finalement opportun d'utiliser la commune comme porte d'entrée et s'il ne serait pas plus opportun de transférer la demande de permis directement à l'administration régionale, à l'instar de ce que prévoit le CWATUPE, notamment son article 127 quand les communes n'ont pas de droit sur les demandes qui sont formulées.

Il annonce le dépôt d'un amendement qui vise à introduire la démarche au-delà des 4 000 m^2, comme pour l'article précédent.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 20) proposé par MM. Evrard, Dodrimont, Mme Dock et M. Jeholet

L'amendement vise à ajouter, à l'article 30 du décret en projet, la phrase suivante :

« Lorsque la demande concerne un projet de plus de 4 000 m^2, le dossier est également transmis au fonctionnaire des implantations commerciales. ».

Pour ne pas engorger inutilement les communes lors de l'introduction de la demande de permis puisqu'elles n'auront plus grand-chose à dire au-delà d'une surface de 2 500 m^2, il est utile de prévoir un mécanisme visant à transmettre le dossier directement au fonctionnaire des implantations commerciales (FIC).

Dans un souci de simplification administrative, **M. le Ministre** insiste sur la mise en place d'un guichet unique. Il constate que, dans tous les cas, le demandeur transmet sa demande à la commune. Il ne souhaite pas suivre l'amendement proposé.

M. Evrard partage l'avis exprimé par le Ministre si on se place du point de vue du demandeur. Certes, il est plus intéressant de n'introduire qu'une fois la demande, mais cela engendre une responsabilité supplémentaire pour les communes. À la suite de l'explication fournie par le Ministre, il est d'accord de retirer l'amendement tel que proposé.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 20) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été retiré par ses auteurs.

Article 31

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 21) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock

Mme Dock signale que l'article 31 habilite le Gouvernement wallon à arrêter la forme et le contenu du dossier de la demande du permis d'implantation commerciale. Elle aimerait avoir des précisions sur l'objectif du Gouvernement wallon en la matière, sur le contenu retenu par un tel dossier de demande ainsi que sur le nombre d'exemplaires qui seront demandés.

Concernant les plans, elle demande quelle sera l'échelle retenue. Ses questions sont les suivantes : l'apport de plans n'engendre-t-il pas de facto un permis d'urbanisme ? En d'autres termes, que viennent faire des plans dans une procédure de permis d'implantations commerciales ? Le recours à un architecte serait-il systématiquement obligatoire pour une demande de permis d'implantation commerciale ?

Elle relève que l'alinéa 2 prévoit que le Gouvernement wallon arrête les modalités et les conditions de

l'introduction de la demande de permis d'implantation commerciale par voie électronique, visée à l'article 31, alinéa 1er et elle s'enquiert des modalités d'introduction de la demande par voie électronique. Est-il exact que le Gouvernement wallon ne prévoit rien en ce sens ? Plus fondamentalement, comment exiger qu'un tel envoi électronique procède à une date certaine ?

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 21) proposé par MM. Jeholet, Dodrimont, Evrard et Mme Dock

L'amendement vise à supprimer, à l'article 31 du décret en projet, les termes « l'échelle et le contenu des différents plans qui sont joints. ».

La justification est qu'en matière d'un permis d'implantation commerciale isolée, il n'y a pas lieu de parler de « plans ». En effet, si plan il doit y avoir, il en découlera un permis d'urbanisme.

M. le Ministre répond que le Gouvernement tiendra compte dans les arrêtés à prendre de la nécessité ou non de recourir à des plans. Deux options sont possibles dans le cas de constructions : soit les plans existent et il n'y a pas besoin de prendre un architecte, soit il convient d'établir des plans et il faut prendre un architecte.

Article 32

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par M. Sampaoli, Mmes Simonet, Poulin et Schyns

Amendement n°9 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 128) déposé par MM. Hazée, Sampaoli, Mme Simonet et M. Evrard

M. Hazée indique que l'amendement n° 9 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 123) propose que lorsque l'administration communale envoie le document au FIC, elle l'envoie également à l'Observatoire du Commerce, afin qu'il puisse exercer sa mission d'avis.

Il vise à insérer, à l'alinéa 1er de l'article 32 du décret en projet les mots « et à l'Observatoire du Commerce » après les mots « l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales ».

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 118) proposé par M. Sampaoli, Mme Simonet, Mmes Poulin et Schyns

Afin de permettre aux communes de disposer d'un délai suffisant pour faire parvenir les informations au fonctionnaire des implantations commerciales, **M. Sampaoli** indique que l'amendement propose de remplacer, à l'alinéa 1er de l'article 32 du décret en projet, les mots « trois jours ouvrables » par les mots « dix jours ouvrables ».

En ce qui concerne l'amendement n°9 Doc. 123, **M. le Ministre** marque son accord pour que l'Observatoire du Commerce dispose de l'information, mais il préférerait que l'obligation incombe au Gouvernement plutôt qu'à la commune.

En ce qui concerne l'amendement n°1 Doc. 118, il est d'accord de porter le délai de trois à dix jours ouvrables.

M. Hazée fait observer que, même si l'administration et le Gouvernement font corps, le collège communal envoie un exemplaire de la demande de permis au fonctionnaire des implantations commerciales.

M. le Ministre indique que le fonctionnaire aura l'obligation de communiquer la demande à l'Observatoire.

M. Hazée suggère qu'un amendement puisse être rédigé en ce sens, si ses collègues souhaitent marquer leur intérêt pour cette démarche (l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 128) proposé par MM. Hazée, Sampaoli, Mme Simonet et M. Evrard).

Art. 32*bis*

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 23) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Jeholet, Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 24) déposé par MM. Evrad, Jeholet, Madame Dock, M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 22) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM.Dodrimont et Evrard

M. Evrard indique que l'article 32*bis* précise ce que l'on entend par « demande incomplète ». Il aimerait savoir qui opère le travail de vérification de la complétude du dossier : sera-ce la commune ou le fonctionnaire qui vérifiera si le dossier est complet, ou les deux ?

Cet article prévoit les cas de figure dans lesquels la demande est jugée irrecevable. Il demande si l'irrecevabilité est actée dans un document particulier et par qui.

L'article 32*bis* spécifie également que si la demande est jugée incomplète à deux reprises, elle est irrecevable. M. Evrard aimerait savoir pendant quel laps de temps cette demande est jugée irrecevable.

Dans le cadre des arrêtés d'exécution, il incombera au Gouvernement de définir des critères très clairs afin que le demandeur puisse, de manière objective, constater que son dossier est incomplet ou non.

Il lui semble intéressant de préciser le délai d'irrecevabilité et de le limiter à une période de six mois.

Amendement (Doc. 36 (20147-2015) - N° 22) proposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

L'amendement vise à ajouter, à l'alinéa 2 de l'article 32*bis* du décret en projet, après le mot « irrecevable », les mots « durant une période de six mois ».

M. le Ministre objecte que la demande est irrecevable lorsque le dossier ne peut pas être complété. Il convient de réintroduire une nouvelle demande en reprenant la procédure *ab initio*. Il convient d'éviter que le demandeur n'introduise un dossier incomplet ou qui n'a pas respecté un certain nombre de règles. L'autorité qui est compétente pour la décision le déclare alors irrecevable.

À ce moment-là, le demandeur réintroduit son dossier en repartant d'une page blanche s'il dispose de tous les éléments. L'autorité compétente reçoit alors un dossier propre plutôt qu'un dossier bancal. Aucune sanction n'est prévue.

Après avoir entendu les explications du Ministre, **M. Evrard** avoue mieux comprendre l'esprit qui est traduit dans le texte.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 22) est retiré.

Par contre, il juge utile de préciser que le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales, s'il est compétent pour statuer sur la demande, effectue le travail de vérification de la complétude du dossier suivant l'alinéa 1er de l'article 32*bis*.

Amendement (Doc. 36 (20147-2015) - N° 24) proposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

L'amendement proposé vise à ajouter, à l'article 32*bis*, alinéa 2 du décret en projet, les mots « lorsque l'autorité soulève des pièces manquantes identiques lors de deux envois visés à l'article 33, alinéa 1er » après les mots « à deux reprises ».

Amendement (Doc. 36 (20147-2015) - N° 23) proposé par MM. Evrard, Dodrimont, Jeholet et Mme Dock

L'amendement proposé vise à compléter l'article 32*bis* du décret en projet par un alinéa rédigé comme suit : « Le Collège communal, ou le fonctionnaire des implantations commerciales s'il est compétent pour statuer sur la demande, réalise le travail de vérification de la complétude du dossier suivant l'alinéa 1er du présent article. ».

M. le Ministre répond que cela n'est pas précisé dans le texte du décret en projet parce que cela va de soi. Il est clair que seule l'autorité compétente pour traiter du dossier peut déclarer qu'un dossier est irrecevable, puisqu'elle le rejettera. Si la demande relève de la commune, les instances communales instruiront le dossier. Si cela relève de la Région, ce sont les instances régionales.

M. Evrard signale que le demandeur déposera son dossier via la porte d'entrée communale. Il interrogera dès lors en premier la commune afin de savoir si son dossier est recevable ou pas. La commune devra alors l'informer dans le cas où le traitement de la demande ne relève pas de la commune. Il entend bien la réponse du Ministre pour les dossiers d'implantations commerciales dont la surface dépasse 2 500 m² en termes de limpidité de l'information, mais il pense que le traitement des dossiers permettra d'y voir plus clair.

Article 33

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 25) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock

Mme Dock indique que l'article 33 règle la question de l'accusé de réception qui acte la complétude du dossier de la demande de permis d'implantation commerciale.

Elle relève que l'autorité dispose dorénavant de vingt jours pour vérifier le caractère complet du dossier, alors que l'article 116 du CWATUPE prévoit quinze jours. Elle s'interroge donc sur les raisons d'être de ce délai de vingt jours et elle annonce le dépôt d'un amendement ramenant ce délai à quinze jours.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 25) proposé par MM. Evrard, Dodrimont, Jeholet et Mme Dock

Cet amendement vise à remplacer, dans l'article 33 du décret en projet, le nombre « vingt » par le nombre « quinze ».

Il est proposé d'aligner les délais sur ceux préconisés par l'article 116 du CWATUPE en matière de permis d'urbanisme.

Mme Dock se réfère au deuxième alinéa de l'article 32*bis*, 2°, qui stipule qu'après deux reprises, le dossier est irrecevable. Elle se demande s'il ne faudrait pas préciser que le dossier est irrecevable à deux reprises uniquement si le demandeur ne répond pas aux deux relevés des pièces manquantes inscrites dans les deux courriers de l'autorité en vue d'éviter que l'autorité n'ajoute, en cours de route, des pièces qui seraient éventuellement manquantes.

M. le Ministre rappelle que par le biais d'un amendement, M. Sampaoli a ramené le délai pour la Région de vingt jours à dix jours. Il ne peut donc pas la suivre.

Pour les communes M. Sampaoli demande déjà un délai de dix jours pour que l'administration communale puisse établir un accusé de réception. M. le ministre considère que ces communes auront bien besoin de dix jours supplémentaires pour examiner si le dossier est recevable. Mais l'effort est demandé au fonctionnaire des implantations commerciales.

Mme Dock signale que la proposition d'amendement vise à garder une cohérence par rapport au CWATUPE.

M. le Ministre précise qu'en réalité, le Gouvernement a souhaité avoir une cohérence par rapport au permis d'environnement.

Article 34

M. Evrard constate que l'article 34 encadre l'hypothèse où l'autorité n'envoie pas d'accusé de réception. Le Gouvernement retient alors un accord tacite quant à la complétude du dossier. C'est donc une manière de permettre une forme d'inertie au niveau de l'autorité publique. Il ne pense pas que ce soit un bon signal. Que se passera-t-il si l'autorité n'accuse pas réception dans les délais alors que le dossier est réellement incomplet ?

M. le Ministre rappelle que M. Evrard lui a reproché, dans son intervention initiale, de dire qu'il faudrait obliger de donner la bonne fin si l'administration ne répond pas. Or, c'est le cas ici sur la procédure. L'administration ne pourra invoquer l'absence d'une pièce fait défaut pour considérer que le dossier n'est pas en ordre. Cela revient à dire que l'autorité publique, dans ses règles administratives, a la responsabilité de ses actes.

Section 2 – Enquête publique

Article 35

A*mendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par M. Sampaoli, Mmes Simonet, Poulin et Schyns*

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 26) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 27) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 28) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 29) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 30) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Madame Dock et M. Jeholet

Mme Dock relève que l'article 35 prévoit dans certains cas une procédure d'enquête publique. Une habilitation est donnée au Gouvernement pour lister les projets soumis à une telle enquête. Elle aimerait savoir quelle est cette liste et quelles seront les demandes de permis d'implantation commerciale soumises ou non à telle enquête publique.

La deuxième partie de l'article 35 reprend *in extenso* la disposition de la loi spéciale de réformes institutionnelles qui acte la régionalisation de la compétence.

Sur la mise en œuvre pratique de la disposition, elle pose les questions suivantes : qui mettra en pratique la concertation ? Sera-ce le demandeur, la commune, le fonctionnaire des implantations commerciales ou le Gouvernement ? Qui prendra l'initiative de cette concertation éventuelle avec les autorités flamandes et/ou bruxelloises ? Quels en seront les délais ? Qui peut être autour de la table lors de cette concertation ? Le demandeur a-t-il le droit d'être entendu ? Quelle est la place de cette concertation dans la procédure administrative wallonne entourant les permis d'implantation commerciale ? Cette concertation est-elle de nature à faire amender le projet ? Et si oui, qui arbitre ces demandes auprès du demandeur ? Sinon, cette concertation n'est-elle pas alors une simple demande d'avis de la Région concernée ? En d'autres termes, quelle est la portée juridique de cette concertation dans le cheminement administratif du dossier ? Les délais d'instruction sont-ils suspendus à la suite de cette concertation ?

Amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 118) proposé par M. Sampaoli, Mmes Simonet, Poulin et Schyns

M. Sampaoli signale que l'amendement propose de remplacer le dispositif de l'article 35, d'une part, pour assurer un parallélisme des formes avec l'article 89 du décret en projet et, d'autre part, par rapport aux dérogations qui pourraient être prévues quant à l'enquête publique et aux études d'incidences sur l'environnement. Il se réfère en fait au Code de l'environnement de 1999. Pour les éléments qui ne sont pas couverts par cette référence, le Gouvernement fixera les éléments par arrêté.

L'amendement N° 2 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 118) propose d'agir dans ce sens et il est formulé comme suit :

« Tout projet faisant l'objet d'une demande de permis l'implantation commerciale est soumis à une enquête publique.

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situés à une distance de moins de 20 km 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.

Le Gouvernement peut arrêter les projets qui ne doivent pas être soumis à enquête publique lorsqu'ils 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, §1er, de la partie V du Livre 1er du Code de l'Environnement ».

M. le Ministre constate que M. Sampaoli a parfaitement indiqué qu'il existait effectivement deux manières d'agir : soit le Gouvernement fixe une procédure par un arrêté en vue d'expliciter l'article 35, soit il s'inspire du Code de l'environnement, de telle manière à ne pas inventer une procédure nouvelle à cet égard.

Mme Dock annonce le dépôt de plusieurs amendements relatifs à l'article à l'examen

Amendement (Doc. 36 (2014- 2015) - N° 26) proposé par Mme Dock, MM. Evrard, Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise à compléter l'article 35 du décret en projet par les phrases suivantes : « Dans ce cas, la région intéressée reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à la concertation de la part du Gouvernement. ».

La justification de l'amendement est qu'il est proposé de préciser le délai de convocation de la réunion de concertation avec la région limitrophe. Par ailleurs, il est précisé que l'initiative revient au Gouvernement.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 27) proposé par MM. Jeholet, Dodrimont, Evrard et Mme Dock

L'amendement vise à compléter l'article 35 du décret en projet par la phrase suivante: « Cette concertation se tient durant l'enquête publique relative à la demande dudit projet. ».

En guise de justification, il est proposé de circonscrire la concertation durant la durée de l'enquête publique.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 28) proposé par Mme Dock, MM. Evrard, Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise à compléter l'article 35 du décret en projet par la phrase suivante:

« Un compte- rendu non décisionnel de la concertation est dressé par le fonctionnaire des implantations commerciales. ».

En guise de justification, il est proposé que la concertation soit actée dans un procès-verbal assuré par le fonctionnaire des implantations commerciales. Ce procès-verbal est d'une portée indicative et sera versé aux pièces du dossier.

Pour des raisons de correction technique, il a été accepté que cet amendement vienne s'ajouter en fin de l'alinéa 2 de l'amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) - N° 118) proposé par M. Sampaoli, Mmes Simonet, Poulin et Schyns, après les mots « une concertation a lieu », de manière à respecter la séquence logique.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 29) proposé par MM. Jeholet, Evrard, Dodrimont et Mme Dock

L'amendement vise à compléter l'article 35 du décret en projet par la phrase suivante: « Le demandeur ainsi que la/les commune(s) concernée(s) par le projet sont invités à cette concertation. Le demandeur est auditionné s'il le sollicite. ».

En guise de justification, il est proposé que le demandeur soit invité et auditionné lors de la concertation. La ou les commune(s) concernée(s) par le projet sont également invitées à ladite concertation.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 30) proposé par MM. Evrard, Dodrimont, Mme Dock et M. Jeholet

L'amendement vise à compléter l'article 35 du décret en projet par la phrase suivante: « Les délais visés à l'article 45 sont suspendus entre la date de la demande de la concertation et la notification du compte rendu de celle- ci aux parties. ».

En guise de justification, la procédure de concertation prévue aura un impact sur la procédure « classique » d'obtention du permis d'implantation commerciale. En vue de pouvoir respecter au mieux les délais d'instruction inscrits au sein de l'article 45, il est proposé d'allonger ces délais de la période qu'aura duré la concertation. Cela permettra de mettre en place une concertation sereine.

M. le Ministre se montre favorable à l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 28) qui prévoit qu'« Un compte rendu non décisionnel de la concertation est dressé par le fonctionnaire des implantations commerciales ». Il considère qu'il sera possible d'interpréter le texte en lui-même du dispositif sans nécessairement devoir intégrer les amendements.

Article 36

L'article 36 ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Section 3 – Évaluation des incidences

Article 37

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 31) déposé par M. Evrard, Madame Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

M. Evrard constate que l'article 37 habilite le Gouvernement à lister les dérogations et a l'obligation d'évaluer les impacts environnementaux.

Il souhaite déposer un amendement puisque le dispositif de demandes de permis d'implantation commerciale qui serait soumis à une évaluation des incidences se retrouve dans le Code de l'environnement. C'est la raison pour laquelle il propose d'intégrer l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) - N° 31) pour éviter une suggestivité au niveau des dérogations et éviter des décisions au cas par cas.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 31) proposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise à remplacer le dispositif de l'article 37 par ce qui suit :

« Art. 37. - Sauf dérogations prévues par le Code de l'environnement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement conformément au Livre I^{er} du Code de l'Environnement. ».

En guise de justification, M. Evrard indique que le texte proposé semble plus clair et aller dans le sens de la remarque du Conseil d'État en la matière.

M. le Ministre donne raison à M. Evrard sur le plan intellectuel.

En effet, le paragraphe 1er du texte en projet fait référence à la norme, alors que le paragraphe 2 ne fait que répéter ce qu'est la norme. Il suggère de modifier le commentaire de l'article et d'inclure le paragraphe 2 dans le commentaire de l'article. Il peut donc se rallier à l'amendement déposé par M. Evrard.

Il annonce que le Gouvernement sera attentif, dans le *vade-mecum*, à ce que ce soit porté à la connaissance des parties intéressées.

Section 4 - Avis

Article 38

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

Mme Dock s'enquiert de la portée exacte de la désignation des instances à consulter. S'agit-il d'un pouvoir discrétionnaire ou d'instances à consulter de manière obligatoire ? Il serait sans doute opportun de lister ces instances. C'est le sens de l'amendement ci-dessous.

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32)

Cet amendement vise à ajouter à l'article 38 un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« La demande de permis requiert en tout cas l'avis :

– du Collège communal lorsqu'il n'est pas compétent pour statuer de la demande;

– du fonctionnaire des implantations commerciales lorsqu'il n'est pas compétent pour statuer de la demande;

– de l'Observatoire du Commerce;

– de la Commission communale consultative de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la ou des commune(s) concernée(s) par le projet;

– du gestionnaire de la voirie lorsque le projet des situé le long de celle-ci;

– des gestionnaires des impétrants concernés par le projet;

– du service régional d'incendie. »;

– et à supprimer les alinéas 2, 3, 4 et 5 de l'article 39.

M. le Ministre précise que l'article 39 détermine de manière exhaustive les personnes et les organismes qui seront consultés. Il serait donc possible – bien que non obligatoire – de préciser dans l'article 38, après les mots « aux différentes instances qu'elle désigne » les mots « telles que visées à l'article 39 ».

Pour **Mme Dock**, le problème est que cette formulation n'ouvre pas la porte à la consultation de la CCATM. En tout état de cause, la liste dont M. Le Ministre fait état n'est pas suffisante.

Selon **M. le Ministre**, il y a là mélange de genres. Ce n'est pas dans le cadre des implantations commerciales que les responsables de voiries ou le service incendie doivent remettre un avis. L'article 39 sert donc bien de référence dans le décret en examen.

M. le Président présente une mise au point technique par rapport aux amendements n°1 et n°2 Doc.36 (2014-2015) – N° 32, portant sur les articles 38 et 39. Pour des raisons légistiques, l'amendement n°1 porte désormais exclusivement sur l'article 38, l'amendement n°2 se rapporte à l'article 39, ainsi que l'ancien amendement n°2, qui porte désormais le n°3.

Article 39

Amendements n°2 et n° 3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32) déposés par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 33) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Mme Dock et M. Jeholet

Amendement n°10 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 131) déposé par Madame Simonet et Monsieur Sampaoli

M. Hazée est d'avis que l'alinéa 3, qui définit les circonstances dans lesquelles le fonctionnaire remet un avis, est formulé de manière étonnante : il remet un avis à la demande de l'autorité compétente pour les projets d'une surface inférieure à 1 000 m² et peut remettre un avis pour les projets d'une surface égale ou supérieure à 1 000 m². Des explications sont demandées quant à ce découpage.

M. le Ministre indique que la formulation du texte est bien celle-ci : le fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis à la demande de la commune pour les surfaces inférieures à 1 000 m² et peut remettre un avis, soit spontanément, soit à la demande de la commune, pour les surfaces égales ou supérieures à 1 000 m². L'idée est que, seul, il ne peut remettre un avis que si la commune le lui demande pour les surfaces inférieures à 1 000 m² et qu'il peut en remettre un d'initiative au-delà de 1 000 m². Un amendement est déposé dans ce sens.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 131)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 131), déposé par Mme Simonet et M. Sampaoli, vise à remplacer l'alinéa 3 de l'article 39 par l'alinéa suivant :

« Le fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1er, alinéa 1er.

Le fonctionnaire des implantations commerciales peut remettre un avis d'initiative, dans les cas visés à l'article 29, §1er, alinéa 1er, pour les projets d'implantations commerciales d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m². ».

M. Sampaoli s'enquiert si ce seuil de 1 000 m² dans ce contexte est ou non pertinent.

Pour **M. le Ministre**, il renforce l'autonomie communale. Si la commune considère que l'avis du fonctionnaire est intéressant, elle lui demande sans en avoir l'obligation. Lui-même n'a pas la possibilité de se saisir du dossier.

Amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32)

L'amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32), déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard, vise à ajouter un dernier alinéa rédigé comme suit :

« Les avis rendus dans le cadre de la consultation sont des avis simples. ».

Cet amendement propose de préciser qu'il s'agit bien d'avis simples et non d'avis conformes, argue M. Evrard.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 33)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 33), déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard, vise à supprimer, à l'article 39, alinéa 5, les termes « lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale tel que prévu à l'article 29, §1er, alinéa 2 ».

L'Observatoire du Commerce devrait être consulté dans tous les cas, selon M. Evrard.

Amendement n° 10 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123)

L'amendement n° 10 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123), déposé par M. Hazée, vise à remplacer les alinéas 4 et 5 de l'article 39 par un alinéa rédigé comme suit : « L'Observatoire du Commerce remet un avis sur toutes les demandes de permis. ».

Pour **M. Hazée**, il convient en effet de permettre à l'Observatoire du Commerce d'exercer sa mission auprès des autorités compétentes sur l'ensemble des demandes de permis sans établir de distinction selon l'autorité compétente saisie.

En réponse à MM. Evrard et Hazée quant à leurs amendements respectifs, **M. le Ministre** estime que le rôle de cet Observatoire n'est pas de remettre un avis dans ce cadre.

M. Evrard indique que l'amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32) est retiré.

Article 40

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 34) déposé par Mme Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 130) déposé par Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 34), déposé par Mme Dock, MM. Evrard, Jeholet et Dodrimont, vise, à l'alinéa 3, à remplacer les mots « peut déterminer » par le mot « détermine ».

Mme Dock est en effet d'avis qu'il y a lieu de mandater le Gouvernement pour qu'il détermine les instances consultées et le contenu minimum des avis.

M. le Ministre marque son accord sur l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 34).

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock, vise, à l'article 40, alinéa 4, à ajouter la phrase suivante : « L'avis se porte sur les compétences en lien avec l'objet social de l'instance concernée. En tout cas, l'avis ne peut porter sur un critère de nature économique qui serait en violation avec la Directive « services ». ».

Mme Dock explique que l'affirmation de l'alinéa 4 telle que mentionnée dans le décret est surprenante vu l'obligation transversale de la loi sur la motivation des actes administratifs. Il en aurait été différemment si le projet de décret avait précisé la portée de la justification de l'avis. Le décret aurait dû préciser que les avis ne peuvent porter sur des matières en contradiction avec la Directive « services ». Un éclaircissement aurait été utile afin que les avis portent sur les aspects les plus opportuns et non sur les aspects illégaux au sens de la Directive « services ».

Quant à l'amendement (Doc. 36 (2014-215) N° 35), **M. le Ministre** souligne que, partant du constat que l'on ne peut jamais faire quelque chose d'interdit, il n'y a pas lieu de l'écrire dans une disposition décrétale.

En suite de la réponse de M. le Ministre, le sous-amendement suivant est déposé par ses auteurs.

Sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 130) à l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35)

Le sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 130), déposé par Mme Dock, vise à supprimer la seconde phrase de l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35).

Pour **M. le Ministre**, le maintien de la première phrase de l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35) n'ajoute rien au texte. Lorsqu'une instance est sollicitée pour donner un avis, c'est bien sûr sur la base de ses compétences.

Article 41

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 36) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 37) déposé par Mme Dock, MM. Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 38) déposé par MM. Jeholet, Evrard, Dodrimont et Mme Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 95) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

M. Evrard constate une large habilitation accordée au Gouvernement quant à l'organisation de la concertation et demande, par souci de lisibilité, s'il n'aurait pas fallu intégrer au sein du présent article la concertation avec la ou les régions limitrophes. Par ailleurs, plusieurs questions se posent quant à la manière dont le Gouvernement va organiser ces concertations : qui va les organiser, qui va les convoquer, dans quels délais, suivant quelle durée ? La concertation va-t-elle surprendre les délais de procédure dans le temps pour permettre de trouver un accord ? Le demandeur sera-t-il auditionné dans ce cadre ? Quel sera l'effet juridique de la concertation dans le cas où elle n'aboutit pas à un accord ? Le projet est-il refusé ?

Le Conseil d'État s'est largement penché sur les notions de concertation, argue M. le Ministre. Il est donc permis de s'y référer. C'est la raison pour laquelle l'alinéa 2 prévoit que le Gouvernement peut déterminer les modalités dès lors que ceci peut être librement organisé par les parties. Si une nécessité se faisait loi, le Gouvernement s'y appliquerait.

En ce qui concerne la concertation avec les régions limitrophes, M. le Ministre indique qu'elle est bien prévue dans le décret. Le texte peut donc être maintenu comme tel.

M. Evrard est au contraire d'avis qu'il serait préférable de cadrer les modalités de concertation. C'est le sens de l'amendement qui suit.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 36)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 36), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock, vise, à l'article 41, alinéa 1er, à remplacer les mots « ou de l'une des instances consultées » par les mots « ou des communes concernées, du fonctionnaire des implantations commerciales ou de l'Observatoire du Commerce. ».

M. Evrard indique que cet amendement propose de limiter le droit d'initiative d'une concertation aux seules communes concernées par le projet ou au fonctionnaire des implantations commerciales ou encore à l'Observatoire du Commerce.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 37)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 37), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock, vise, à l'article 41, alinéa 2, à remplacer les mots « peuvent être » par le mot « sont ».

Selon **M. Evrard**, il y a lieu de prévoir une habilitation précise permettant au Gouvernement d'arrêter les modalités de concertation.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 38)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 38), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock, vise, à l'article 41, à ajouter un troisième alinéa rédigé comme suit :

« Les délais visés à l'article 45 sont suspendus entre la date de la demande de concertation et la notification du compte rendu de celle-ci aux parties. ».

M. Evrard explique que la procédure de concertation prévue aura un impact sur la procédure « classique » d'obtention du permis d'implantation commerciale. En vue de pouvoir respecter aux mieux les délais d'instruction inscrits au sein de l'article 45, il est proposé d'allonger ces délais de la période qu'aura duré la concertation, ce qui permettra de mettre en place une concertation sereine.

Il ne paraît pas utile à **M. le Ministre** de fixer les modalités de concertation, qui doivent demeurer relativement souples.

Section 5 – Modifications de la demande en cours de procédure

Article 42

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 39) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 40) déposé par Madame Dock, MM. Evrard, Dodrimont et Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 41) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Mme Dock et M. Jeholet

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 39), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock, vise, à l'article 42, §1er, à supprimer les mots « moyennant l'accord de celle-ci ».

Il y a en effet lieu, pour **Mme Dock**, de donner la possibilité au demandeur d'introduire des pièces modificatives à sa demande de permis sans nécessairement avoir l'accord de l'autorité.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 40)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 40), déposé par Mme Dock, MM. Evrard, Dodrimont et Jeholet, vise, à l'article 42, §2, de remplacer les mots « peuvent soumettre » par le mot « soumettent ».

Mme Dock est en effet d'avis que les pièces modificatives doivent être soumises à la même procédure d'enquête publique et d'évaluation des incidences que celle concernant le dossier de base.

M. le Ministre indique qu'il aurait été plus simple, en cas de demande d'ajout de pièces modificatives, d'annuler le dossier de base et d'inviter le demandeur à réintroduire un nouveau dossier à chaque nouveau dépôt de nouvelles pièces. En tout état de cause, la disposition telle que proposée dans le décret est favorable au demandeur dans la mesure où elle permet d'améliorer la fluidité du mécanisme. Des recours existeront sans doute, mais inhérents au droit administratif.

Toujours dans le §2, est demandé par **Mme Dock** ce qu'il advient si l'autorité s'abstient d'informer le demandeur.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 41)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 41), déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Jeholet et Mme Dock, vise, à l'article 42, à remplacer les mots « des plans modificatifs » par les mots « le projet modificatif ».

Mme Dock souligne que les plans modificatifs ont une connotation urbanistique engendrant dans la plupart des cas une demande de permis d'urbanisme.

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42)

L'amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42), déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard, vise, à l'article 42, §2, à ajouter *in fine* les mots suivants : « Le Gouvernement précise la notion de « portée limitée » d'une modification. ».

S'abstenir de cet amendement ouvrirait la boîte de pandore à des recours devant le Conseil d'État, estime **Mme Dock**.

Article 43

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

Mme Dock s'enquiert si un dossier serait déclaré irrecevable si l'accusé de réception des pièces modificatives conclut par deux fois à une incomplétude. C'est le sens de l'amendement qui suit.

Amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42)

L'amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42), déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard, vise, à l'article 43, à remplacer les mots « des plans modificatifs » par les mots « d'un projet modificatif ».

Pour **M. le Ministre**, il y a là une incompréhension : le projet était déclaré complet, puis modifié à l'initiative du demandeur. Les pièces modificatives sont autorisées et donnent lieu à un accusé de réception de manière à ce que chacun soit au fait et de manière certaine que les documents ont bien été modifiés. Tout cela est parfaitement clair et justifié.

Mme Dock répète que, en matière d'implantation commerciale, il est proposé de parler de « projet modificatif » plutôt que de « plans modificatifs ». En effet, ce dernier terme contient une connotation urbanistique engendrant dans la plupart des cas une demande de permis d'urbanisme.

Section 6 – Critères de délivrance

Article 44

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 43) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Madame Dock et M. Jeholet

Amendement n°11 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 127) déposé par Monsieur Hazée

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 140) déposé par Messieurs Hazée, Lenzini et Mme Simonet

Cet article est très important aux yeux de **M. Hazée** dans la mesure où il fonde les critères de délivrance des autorisations.

Amendement n° 11 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123)

L'amendement n° 11 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123), déposé par M. Hazée, vise à remplacer, à l'article 44, alinéa 1er, 2°, l'énumération des critères par l'énumération suivante :

« 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. ».

M. Hazée explique que, 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 donc 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 pleinement les objectifs de mobilité durable et pas une simple « contribution » à une mobilité plus durable.

En outre, il est rappelé que M. le Ministre s'était montré ouvert à cet égard lors du débat sur le schéma régional.

Pour sa part, **M. Evrard** s'attarde sur les critères et sous-critères énoncés dans cet article.

Il est relevé que le Conseil d'État a estimé qu'il ne pouvait être admis qu'une telle habilitation au Gouvernement permette de compléter la norme décrétale, notamment avec des sous-critères.

En ce qui concerne l'ensemble des critères, il serait intéressant d'en préciser les contours.

Le premier critère, qui concerne la protection du consommateur, a un premier sous-critère visant à favoriser la mixité commerciale. Il est demandé comment le demandeur va pouvoir justifier son projet au regard d'un critère aussi large et relativement flou et ce qu'il faut entendre par « mixité commerciale ».

Plus précisément, ce critère socio-économique est-il compatible – et si oui en quoi – avec la Directive « services » ? L'autorité pourrait-elle par exemple refuser l'implantation d'un magasin de vêtements sous prétexte qu'il en existe déjà plusieurs dans les alentours, et ce sous couvert de favoriser une mixité commerciale ? Dans le chef de l'autorité, quelles seront les balises en vue d'éviter des prises de position arbitraires ? Comment l'autorité pourra-t-elle autoriser ou refuser le permis au regard de ce critère éminemment subjectif ?

En ce qui concerne le fait d'éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité, ce critère est également de nature socio-économique. Il est demandé comment le concilier à la Directive « services » ? Ce critère est en outre relativement flou et entraînera inévitablement des interprétations au cas par cas et des décisions arbitraires. Des périmètres seront-ils définis pour préciser la notion de proximité.

Pour le groupe MR, ce premier critère pose véritablement un problème au niveau de la sécurité juridique, tant vis-à-vis de sa mise en oeuvre au regard de la Directive « services » que des interprétations divergentes quant à sa portée exacte.

Le deuxième critère, qui concerne la protection de l'environnement urbain, a un sous-critère, qui consiste à vérifier l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines telles qu'elles porteraient atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir. Ce critère est un critère relatif à l'aménagement du territoire. Comme toute demande de permis d'urbanisme, la question de savoir si un projet est situé au bon endroit doit être posée par l'autorité. La justification dans le chef du demandeur sera bien évidemment très délicate à traiter. Par exemple, comment un demandeur va-t-il justifier son projet au regard des quartiers à venir ? De quels quartiers à venir est-il question (projets de lotissement en cours au sein de la commune concernée, projets ZAC, réserves foncières disponibles au sein des communes avoisinantes, ...) ? Dans le chef de l'autorité, la question sera également délicate de justifier l'octroi ou le rejet de ce permis au sens de ce sous-critère.

Concernant l'insertion de l'implantation commerciale au regard de sa taille et du type de points de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain, plusieurs questions interpellent également M. Evrard : que faut-il entendre par « projets locaux de développement » ? Comment le demandeur peut-il appréhender son projet au regard de ce critère ? Doit-il lister tous les projets en cours et justifier son projet au regard de ceux-ci ? Devra-t-il être exhaustif et devra-t-il réaliser une enquête globale de prospection pour la commune concernée ?

Les informations quant aux projets locaux de développement seront-elles mises à la disposition du demandeur et, dans l'affirmative, de quelle manière ? Qui fixe la dynamique du modèle urbain concerné (le demandeur, la commune, le fonctionnaire des implantations commerciales) ?

Pour M. Evrard, ce deuxième critère s'avère très flou et entraîne une insécurité juridique. Il n'aidera ni le demandeur dans la constitution de son dossier ni l'autorité dans la prise de décision. La porte est ainsi ouverte à l'arbitraire.

Le troisième critère a trait à la politique de l'emploi, avec un sous-critère dédié à la densité de l'emploi. Il sera examiné à la lumière des commerces existants. Il est donc permis de se demander s'il s'agit d'un test socio-économique et s'il est compatible avec la Directive « services ». Par ailleurs, comment l'autorité pourra-t-elle objectivement se prononcer sur ce critère ? Avec quelles balises ? Existera-t-il une grille ou une échelle permettant de délimiter les bonnes densités d'emploi pour les commerces ? Comment le demandeur pourra-t-il annoncer cette densité ? Dans bien des cas, ces chiffres sont hypothétiques. Si l'hypothèse n'est pas vérifiée lors de la concrétisation du projet, le commerce sera-t-il en infraction ? Qui vérifiera sur le terrain la densité d'emploi annoncé et si cette densité est bien réelle et non une migration des emplois existants ? Au de l'évolution croissante des pratiques commerciales, la densité de l'emploi peut fortement varier.

Le second sous-critère en matière d'emploi concerne la qualité et la durabilité de l'emploi. M. Evrard demande si ceci est compatible avec la Directive « services » et quelle en est la portée exacte. Les contrats intérimaires sont-ils dorénavant interdits ? Le demandeur devra-t-il justifier le respect de ce critère en annonçant uniquement des emplois à durée indéterminée ? En outre, quant à la qualité de l'emploi créé, existera-t-il une grille d'analyse objective déterminant les emplois de bonne qualité et ceux de mauvaise qualité ? Pour l'intervenant, dans la conjoncture actuelle, le premier objectif à atteindre est de créer de l'emploi. Par ailleurs, que se passera-t-il si le demandeur annonce des emplois de qualité, mais qu'il n'en concrétise qu'une partie ? Sera-t-il sanctionné ?

Ce critère ne tient pas non plus compte des évolutions (à la hausse ou à la baisse) des besoins en termes d'emploi. Il témoigne de l'absence de vision de ce que représente réellement la diversité des commerces actuellement en Wallonie. Par ailleurs, ce critère sera en pratique incontrôlable par les autorités ayant octroyé le permis d'implantation commerciale.

En tout état de cause, il y a tout lieu de penser que ce critère amène à des situations inextricables.

En ce qui concerne le quatrième critère, relatif à une mobilité plus durable, il suscite la question de savoir ce qu'il faut entendre par « mobilité durable ». Pour M. Evrard, le terme de mobilité se suffit à lui-même.

Ce critère peut se retrouver dans toute la problématique de l'aménagement du territoire et de l'environnement. En cela, le présent décret n'apporte rien de nouveau. Il vient s'ajouter en doublon aux prescriptions existantes au sein du CWATUPE ainsi que dans le décret relatif au permis d'environnement.

Enfin, le critère de mobilité durable est-il lié aux lignes et dessertes existantes de transport en commun, qui évoluent sans cesse. Ce critère est de fait très mouvant dans le temps.

En ce qui l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité, M. Evrard considère que, quel que soit le projet immobilier, il implique toujours une charge pour la collectivité. C'est le propre de toute activité humaine, de surcroît en matière d'activité commerciale. Ce critère devrait dès lors être précisé, d'autant plus que l'article 60 du projet de décret prévoit la possibilité de mise en place de charges au profit de la collectivité. Une précision de ce critère est nécessaire afin d'écarter toute insécurité juridique.

L'alinéa 2 fait mention d'outils d'aide à la décision. Il est supposé qu'il s'agit des outils LOGIC et MOVE, qui suscitent plusieurs questions : quel est le statut exact de ceux-ci, sont-ils indicatifs ou de nature réglementaire ? Seront-ils rendus publics ? Quelle sera la coordination entre ces critères et ceux propres aux politiques d'aménagement du territoire et de l'environnement ? Quelle est la hiérarchie entre ces critères de natures différentes et que se passera-t-il en cas de divergences entre eux ?

En guise d'alternatives à ces critères, M. Evrard suggère, en lieu et place de ces critères, de travailler sur la base des outils que représentent le SRDC et le schéma communal. En d'autres termes, les décisions d'octroi ou de refus des permis d'implantation commerciale ne devraient-elles pas être basées uniquement sur le respect des prescriptions contenues dans ces outils ?

En conséquence de cette analyse, l'amendement suivant est déposé.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 43)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 43), déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Jeholet et Mme Dock, vise, à remplacer le dispositif de l'article 44 par la disposition suivante :

« Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente motive sa décision d'octroi ou de refus de permis d'implantation commerciale au regard des prescrits du SRDC et du SRDC s'il existe au sein de la commune concernée.

À défaut, la décision est motivée au regard des prescrits du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal s'il existe au sein de la commune concernée. ».

La réflexion de M. Hazée mérite un examen, estime **M. le Ministre**, afin d'apprécier sa faisabilité. M. le Ministre se dit ouvert à la réflexion et ne pas avoir d'opposition de principe quant à cette proposition d'élargir les critères permettant de sélectionner ou non les dossiers.

En ce qui concerne l'amendement proposé par M. Evrard, M. le Ministre rencontre un problème méthodologique et rappelle que les critères proposés dans le décret sont avalisés dans le cadre de l'interprétation de la Directive « services ».

Les sous-critères ne peuvent aller au-delà des critères eux-mêmes. Ils ne peuvent qu'éclairer les critères. Ils font l'objet d'un projet arrêté. Ils permettront demain à la Région d'éviter la situation anarchique actuelle.

En ce qui concerne l'amendement que propose M. Evrard, M. le Ministre relève qu'il vise à rendre le SRDC contraignant et, en quelque sorte, à le transformer en *mistercash*. Or, le projet de décret propose de prendre attitude sur la base d'un certain nombre de critères et d'outils d'aide à la décision.

M. le Ministre ne peut donc accueillir favorablement cet amendement dans la mesure où l'article 44 fondera demain les décisions des autorités compétentes.

M. Evrard rappelle que l'article 10 de la Directive « services », en son point d., précise bien que, lorsqu'il y a autorisation, s'impose une obligation d'établir des critères clairs et non ambigus, ce qui n'est pas le cas au travers du décret proposé. Le but n'est évidemment pas de supprimer les critères proposés, mais bien de s'inscrire dans les prescrits de la Directive et de les préciser au maximum en faisant référence au SRDC. Ceci permettrait notamment d'éviter toute interférence éventuelle entre les textes.

M. Hazée se réjouit que M. le Ministre maintient son ouverture à l'élargissement des critères tel que proposé dans l'amendement n° 11 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) et suggère que la question soit analysée d'ici le 20 janvier où le décret sera voté.

Par ailleurs, M. Hazée ne partage pas du tout l'argument d'utiliser au maximum ou pas les outils de régulation. S'il est vrai que les critères apparaissent de manière relativement floue, ils en peuvent fonctionner que dans une logique visant à maximiser l'espace politique dans les mains de la Région, pour autant qu'ils aient été précisés afin d'éviter toute décision arbitraire.

En cela, la présentation des sous-critères lors de la commission du 6 janvier dernier suscite un certain nombre de questions : soit il convient de les définir et de les intégrer dans le décret, soit un mandat est accordé au Gouvernement pour les définir. L'option a été de privilégier la seconde hypothèse. Cela étant, l'arrêté ne peut être facultatif. C'est là le sens de l'amendement suivant.

Amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 127)

L'amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 127), déposé par M. Hazée, vise, à l'article 44, alinéa 2, à remplacer les mots « peut adopter » par le mot « adopte », le mot « arrêter » par le mot « arrête » et le mot « détermine » par les mots « établit et définit ».

Ce faisant, poursuit **M. Hazée**, une base réglementaire fonde l'outil, qui sera demain largement utilisé pour motiver les décisions prises, mais aussi dans le cadre des recours.

M. le Ministre indique que les propositions de M. Hazée seront examinées dans le cadre de l'approbation des arrêtés. En l'état, il est proposé de ne pas intégrer cet amendement dans le texte. M. le Ministre souligne par ailleurs que le grand paradoxe de cet article tient au fait qu'il a été adopté avant les élections régionales du 25 mai 2014 et qu'il avait été présenté par un partenaire Ecolo.

Pour **M. Hazée**, cela n'a rien d'anormal : c'est au Parlement d'adopter les décrets, sur proposition du Gouvernement, et au Gouvernement de sortir des arrêtés d'exécution.

Quant au fond de l'amendement, il est regrettable de ne pas l'adopter dès à présent en tant que tel dans le décret. Lorsque le décret aura été adopté, la seule voie d'action du Parlement sera de remettre le décret à l'ordre du jour en vue de nouvelles modifications. En tant que membre de l'opposition, M. Hazée aurait préféré avoir des garanties quant à la prise en compte des critères proposés dans le cadre des arrêtés. En toute hypothèse, ces éléments se situent au coeur même du décret à l'examen.

M. Hazée souhaiterait savoir si Monsieur le Ministre a eu l'occasion de réfléchir sur les questions qu'il avait développées lors de l'examen de l'article.

M. le Ministre indique qu'effectivement la question de la pertinence d'étendre un certain nombre de critères à ceux relevés a été réexaminée, avec une analyse complémentaire fournie par ceux-là mêmes qui avait élaboré les critères.

Pour ce qui concerne le 1°, la protection des consommateurs, en l'état, il est considéré que ce terme inclut et vise tout à fait les destinataires de services avant. Néanmoins, Monsieur le Ministre envisage de poursuivre la réflexion et de faire évoluer les choses à l'avenir.

Pour le 2°, la protection de l'environnement urbain, ce critère figure bien dans le projet de décret.

En ce qui concerne le 3°, les objectifs de politique sociale, Monsieur le ministre reconnaît qu'il a été difficile de définir ce critère de manière adéquate.

Enfin, pour le 4°, la contribution à une mobilité plus durable, cette notion n'est pas identifiée en tant que tel par la directive services en tant que raisons impérieuses d'intérêt général. Néanmoins le gouvernement a ajouté ce critère, ce qui permet de mettre en place un élément positif.

En conclusion, M. le Ministre s'engage à poursuivre la réflexion et le débat sur ces questions, tout en estimant prématuré, à ce stade, de modifier le texte.

M. Hazée prend bonne note de la position ministérielle et se réjouit de l'intérêt qu'il a pu susciter. Le commissaire en appelle également à la perspicacité lors de la finalisation des par le Gouvernement. En effet, ces sous-critères pourraient limiter l'espace de déploiement des différents éléments.

Par ailleurs, le commissaire revient sur la discussion relative à l'alinéa deux, où il proposait de ne pas laisser au gouvernement la possibilité d'adopter des sous-critères est arrêté par contre les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision sont pris en considération. Son argumentation se retrouve dans l'amendement n°2 (Doc.36 (2014-2015) – N° 127.

M. le Ministre souscrit à la première partie de l'amendement pour ce qui concerne le remplacement des mots « peut adopter » par le mot « adopte ».

M. Hazée apprécie cette ouverture et tout en restant porteur de l'ensemble de son amendement initial, il présente un amendement complémentaire qui se confinera ton point sur lequel Monsieur le Ministre vient de marquer son accord.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 140) déposé par Messieurs Hazée, Lenzini et Mme Simonet

Par cet amendement, dans l'alinéa 2, le mot « détermine » est remplacé par les mots « établit et définit ».

Section 7 - Décision

Article 45

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 45) déposé par Mme Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Mme Dock fait observer que le projet de décret allonge considérablement les délais par rapport aux délais existants actuellement dans la loi de 2004, qui prévoit des délais de 50 jours pour les surfaces de moins de 1 000 m² et de 70 jours pour les surfaces supérieures à 1 000 m². Mme Dock s'enquiert de la justification de cet allongement.

M. le Ministre rappelle que le décret s'est largement inspiré des délais en matière de permis d'environnement. L'allongement des délais tient à la complexité et à l'importance de certains dossiers. En outre, ils donnent lieu à concertation, sans suspension des délais. Ainsi, accorder un délai relativement significatif permet à l'autorité compétente d'obtenir un dossier complet.

Mme Dock souligne que les trois amendements déposés ci-dessous sont dans le prolongement de ceux déposés précédemment en termes de délais et d'harmonisation par rapport au CoDT.

Amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44)

L'amendement n° 1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont, vise à remplacer, à l'article 45, §1er, 1° et 2°, les chiffres « 2 500 » par les chiffres « 4 000 ».

Ceci a pour but de respecter l'autonomie communale, plaide **Mme Dock**.

Amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44)

L'amendement n° 2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44), déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont, vise, à l'article 45, §1er, 1°, à remplacer les mots « quatre-vingts » par le mot « trente » et, à l'article 45, §1er, 2°, à remplacer les mots « cent dix » par les mots « septante-cinq ».

Cet amendement, explique **Mme Dock**, propose d'aligner les délais sur ceux du permis d'urbanisme inscrits au sein du CoDT.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 45)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 45), déposé par Mme Dock, MM. Evrard, Jeholet Dodrimont, vise à remplacer, à l'article 45, §3, le mot « refusé » par le mot « accepté ».

Mme Dock justifie cet amendement par le fait que la législation actuelle permet un accord tacite en cas de silence de l'autorité. Il convient de poursuivre dans cette voie.

M. le Ministre propose de rejeter ces deux derniers amendements, tout en soulignant qu'il est nécessaire que l'autorité compétente prenne attitude à l'intérieur des délais.

Chapitre V – Régime de la déclaration

Article 46

M. Evrard rappelle que le chapitre V concerne le régime de la déclaration dans les cas où un permis n'est pas nécessaire (extension ou déménagement par exemple). Il est demandé s'il est donné une habilitation au Gouvernement visant à fixer le contenu de la déclaration et ce que le Gouvernement propose à ce sujet, ce sur quoi **M. le Ministre** renvoie à la dernière partie de la phrase constituant le §1er.

M. Evrard souhaite savoir par ailleurs ce qu'il faut entendre par « recevabilité de la déclaration », quelles seront les conditions de cette recevabilité, quelle sera la mission de contrôle dans le chef de l'autorité administrative compétente, devra-t-elle se prononcer sur l'opportunité du projet au regard des 4 critères et enfin, quel sera l'effet de la déclaration en termes de démarrage des travaux ?

Le commissaire s'enquiert également de précisions quant au registre mentionné dans le §3 et de l'objectif poursuivi par le biais de celui-ci.

Enfin, sachant que la commune doit envoyer une copie de la déclaration au fonctionnaire des implantations commerciales, il est demandé dans quels délais doit s'opérer cet envoi et ce qu'il advient si elle ne l'envoie pas.

Selon **M. le Ministre**, une déclaration est indispensable afin de vérifier la conformité des travaux au regard de l'article 28 du projet de décret. Le Gouvernement arrêtera toutes les modalités permettant de le faire. Lorsque cette demande sera déclarée recevable, il conviendra, d'une part, d'en assurer la traçabilité et, d'autre part, que celle-ci soit centralisée au niveau administratif. Ceci est de l'intérêt à la fois du demandeur et de la gestion publique. Il s'agit d'ailleurs d'une obligation à charge des communes.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 46) visant à insérer un art. 46bis, déposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Dodrimont et Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 47) visant à insérer un art. 46ter, déposé par M Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 46), déposé par M. Evrard, Mme Dock, MM. Dodrimont et Jeholet, vise à insérer un article 46*bis* rédigé comme suit :

« Art. 46*bis*. L'autorité peut se prononcer explicitement sur la recevabilité de la déclaration et sa conformité à l'article 28 et la notifier au déclarant dans les

trente jours de la réception de la déclaration. À défaut, le déclarant peut passer à l'exécution des actes déclarés. ».

Cet amendement précise les modalités de décision sur les déclarations, argue **M. Evrard**.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 47), déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Jeholet, vise à insérer un article 46*ter* est rédigé comme suit :

« Art. 46*ter*. Le déclarant est autorisé à exécuter les actes soumis à déclaration dans les trente jours de l'accusé de réception du caractère complet de la déclaration à défaut d'opposition de l'autorité dans le délai fixé à l'article 46*bis*. ».

Cet amendement précise les modalités de décision sur les déclarations, argue encore M. Evrard.

M. le Ministre souligne que le projet de décret intègre ce qui correspond à la délégation accordée au Gouvernement et rappelle que le texte à l'examen stipule que « les projets d'implantation commerciale peuvent être mis en oeuvre dès le lendemain du premier jour de l'affichage visé à l'alinéa 2 ».

Lorsqu'il y a déclaration, l'autorité en vérifie la recevabilité. La décision déclarant que la déclaration est recevable est affichée sur le lieu du projet d'implantation commerciale faisant l'objet de la déclaration, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Chapitre VI- Modification et extension

Article 47

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 48) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock

Mme Dock s'enquiert de précisions quant au registre mentionné dans le premier alinéa de l'article 47, ses usages, sa portée, sa forme et son contenu. Est également demandée la différence entre l'inscription d'une modification non importante au sein de ce registre et le régime de la déclaration. Plus précisément, quel est le fait générateur de l'inscription dans ce registre et en quoi ce fait générateur est-il différent de celui de la déclaration ?

Plus fondamentalement, quant à la notion de modification non importante, Mme Dock souhaite que soit précisé ce qu'il faut entendre par « modification non importante » et qui va en juger. Que se passera-t-il si la modification non importante – ou en tout cas jugée comme tel par le propriétaire du commerce – s'avère *a posteriori* une modification importante ? Va-t-on entrer dans un cas d'infraction pénale ? Quel recours aura le propriétaire contre la décision de l'autorité jugeante ?

Ces dispositions, par leur manque de précisions, ouvrent la porte à l'arbitraire et à de lourds contentieux juridiques.

En ce qui concerne l'alinéa 3, la commissaire souhaite connaître les délais y mentionnés. Par ailleurs, cette disposition engendre que des hypothèses ou des situations existantes de faits devront être couvertes *a posteriori* par un permis. Il est pourtant établi de jurisprudence constante que la situation de fait ne peut pas placer l'autorité devant le fait accompli. En d'autres mots, le permis de régulation ne peut en aucun cas être guidé uniquement par la situation du fait accompli. Le présent décret ouvre ainsi une situation très délicate tant pour le demandeur que pour l'autorité.

M. le Ministre ne partage pas cette analyse. Le fait d'établir un registre en matière d'implantation commerciale constitue le meilleur moyen – à la fois pour les tiers et pour le demandeur - d'atteindre une sécurité juridique. Dès l'inscription dans le registre et l'autorité administrative en est informée. Si elle considère que, sous le couvert d'une modification peu importante, il s'avère que la modification est importante, le registre permet la vérification.

En ce qui concerne les notions de « modification importante » et de « modification non importante », M. le Ministre s'en réfère aux arguments dont il a déjà fait état précédemment.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 48)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 48), déposé par MM. Jeholet, Dodrimont, Evrard et Mme Dock, vise à remplacer l'article 47 par un alinéa rédigé comme suit :

« Art. 47. Les dispositions réglant le permis d'implantation commerciale ou la déclaration sont applicables à sa modification. ».

Mme Dock estime en effet que, par souci de lisibilité et de sécurité juridique, il convient que toute modification d'un permis d'implantation commerciale entraîne soit un nouveau permis d'implantation commerciale soit une déclaration en fonction de la nature de la modification.

Pour en revenir à la question du registre, M. Evrard s'enquiert de l'intérêt du demandeur, eu égard au souci de simplification administrative, ce à quoi M. le Ministre réplique que c'est la commune qui gère ce registre et qui, par ce biais, protège le demandeur. M. Evrard relève portant les termes « consignée par le titulaire du permis ». À cet égard, M. le Ministre indique qu'il convient de distinguer le registre (tenu par la commune) de celui qui consigne dans celui-ci (celui qui donne l'information).

Chapitre VII - Recours

Article 48

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 49) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Dodrimont et Mme Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 50) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Mme Dock et M. Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 51) déposé par MM. Jeholet, Evrard, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 52) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 53) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 54) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 55) déposé par M. Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

Mme Dock se questionne par rapport aux délais de recours contre la décision en première instance. Elle présente l'amendement numéro 49 qui porte sur le §2 et qui vise à ce que le délai corresponde à celui du CWATUPE et du CoDT, soit 30 jours.

L'amendement 50 se situe au §3; il prévoit que le recours n'est pas suspensif sauf lorsqu'il s'agit d'un recouvrement du fonctionnaire des importations commerciales. Elle s'interroge sur le pourquoi de discrimination quant aux titulaires du recours et en quoi le recours d'une commune pèserait plus que le recours du fonctionnaire des implantations commerciales. Selon elle, il n'y a pas lieu d'introduire un caractère suspensif du recours intenté par le fonctionnaire des implantations commerciales, la législation actuelle ne le prévoit d'ailleurs pas.

L'amendement 51 vise à ajouter un paragraphe 3*bis*, qui prévoit que la demande de recours est notifiée aux parties par l'autorité saisie de recours. Cela permettrait de prévoir une notification de la demande de recours auprès des parties, le demandeur, le collège communal et le fonctionnel des implantations commerciales.

L'amendement 52 prévoit ajouter un paragraphe quatre *bis*, ce qui permettrait au demandeur d'être auditionné, sauf s'il y renonçait par écrit.

L'amendement 53 porte sur le §4 en proposant que l'avis de l'Observatoire du Commerce soit demandé dans tous les cas de recours.

L'amendement 54 vise le paragraphe cinq et les points 1° et 2°, où la superficie est portée de 2 500 à 4 000 m², de manière à mieux respecter l'autonomie communale.

L'amendement 55 porte également sur le paragraphe cinq ; cet amendement permet d'éliminer les délais de recours sur une durée unique de 65 jours, à l'instar du délai prévu au CoDT.

M. le Ministre précise que la référence qui a été utilisée n'est pas le CoDT, mais bien le permis d'environnement, ce qui explique pourquoi on peut se trouver en permanence avec des délais de durée différente. Le fait que le recours soit suspensif repose également sur le permis d'environnement. Quant à l'audition du demandeur, elle sera précisée est possible au travers des arrêtés. Pour le reste, M. le Ministre note la position de fond de Madame Dock, une position qu'il ne partage pas, et donc, il propose de ne pas prendre ces amendements en compte.

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

Article 49

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 56) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

M. Evrard relève que le projet de décret ne met pas en place une dématérialisation de la demande de permis. Un des avantages serait que le demandeur puisse suivre son dossier.

L'amendement 56 vise à combler cette lacune. Cet amendement complète l'article 49 de la manière suivante :

« Le Gouvernement met en place une procédure de suivi informatique de demande de permis l'implantation commerciale permettant aux demandeurs et aux autorités de pouvoir suivre le cheminement administratif du dossier, de manière instantanée. Le Gouvernement précise les modalités de la dématérialisation des dossiers de demande de permis d'implantation commerciale. »

M. le Ministre répond que si cet amendement venait à être adopté, il y aura sans doute d'autres articles du projet de décret a modifié, parce qu'en quelque sorte, le document en version papier se verrait quasiment interdit. Or, les deux procédures, papier et électronique, sont ouvertes et possibles, sur base de la formulation actuelle. Selon lui, il n'est donc pas nécessaire d'amender cet article.

Article 50

Il n'y a pas d'observation sur cet article.

Article 51

Il n'y a pas d'observation sur cet article.

Chapitre IX – Contenu et effet du permis d'implantation commerciale

Section 1 – Contenu de la décision

Article 52

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 57) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 58) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement n°12 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

M. Hazée présente l'amendement n° 12 Doc.123. Le dispositif se situe à l'alinéa 1er du paragraphe premier auquel il ajoute un 7° libellé comme suit : « 7° les options en termes de reconversion ou de convertibilité potentielle du projet ». Cette disposition fait écho à une préoccupation intervenue lors de la discussion générale et un parallèle peut être établi avec un amendement de la majorité à l'article 55 : c'est la problématique des friches et de l'avenir des cellules ou des centres commerciaux. L'orateur propose donc que complémentairement à ce qui est prévu, une réflexion soit ajoutée également au moment où le permis est octroyé. L'enjeu lui paraît assez essentiel, *a fortiori* pour de grands projets.

M. le Ministre estime que le 6° actuellement dans le projet de décret rencontrent cette préoccupation. La formulation actuelle peut inclure la réaffectation du bien, par exemple sous forme de reconversion en logements.

M. Hazée prend bonne note de la position de M. le Ministre, une position qu'il estime assez convaincante.

M. le Ministre poursuit en indiquant que dans son esprit, la remise en état n'est pas une remise dans le pristin état, mais que c'est bien en réaffectation. Il n'est pas nécessaire d'attendre la fin du permis d'exploitation, et le processus peut être envisagé dès l'arrêt de l'exploitation.

M. Hazée apprécie ces explications, mais il maintiendra son amendement. Il justifie sa position par le fait que les communes seront compétentes pour tous les permis en dessous de 2500 m², et qu'elles doivent savoir, lorsqu'elles décident d'octroyer un permis et une autorisation, qu'elles peuvent déjà elles-mêmes intégrer cette perspective dans leur décision.

M. Hazée aborde alors un autre questionnement situé quant à lui au §1er, deuxième alinéa, au 1°, où sont évoquées les conditions, les garanties techniques et financières jugées nécessaires par l'autorité compétente. Tel que la phrase est formulée, on pourrait penser que les conditions évoquées soient techniques et financières. Le commissaire voudrait s'assurer que le spectre qu'elles couvrent est plus large. Il se demande s'il serait possible d'imaginer que l'autorité compétente puisse effectivement établir des conditions au projet, par exemple quant à la manière dont un complexe commercial doit fonctionner, ou s'il devait y avoir des éléments relatifs à type d'enseigne, ou par une surface minimale…

M. le Ministre attire l'attention du commissaire sur toute l'importance de la ponctuation et du rôle de la, en notre langue. En l'occurrence, la présence de là, entraîne que les conditions envisageables peuvent porter sur des considérations autres que techniques et financières.

M. Evrard souhaiterait savoir pour quelle raison le présent article n'impose pas inscrit obligatoirement dans le permis la justification du projet au regard du schéma régional ou du schéma communal, dans l'hypothèse où ce dernier existe. Le commissaire se dit également interpellé par la question de la durée du permis, ce dont il a déjà fait état précédemment. Enfin, il relève au §2 que le gouvernement peut préciser toute autre mention devant figurer dans le permis. À cet égard, il se demande quelle peut bien être l'objectif du gouvernement et si celui-ci anticipe le faite d'avoir éventuellement omis l'un ou l'autre élément.

M. le Ministre annonce que le principe de la durée illimitée du permis va se voir consacré par le dépôt d'un amendement de la majorité, qui a souhaité toutefois garder une possibilité de déroger à ce caractère dans des conditions particulières.

M. Evrard souhaite passer de la parole aux actes et présente brièvement l'amendement numéro 57 qui vise à remplacer le 3° par la date de délivrance du permis, tout simplement, en supprimant la notion de durée.

Il présente également l'amendement numéro 58 qui vise, quant à lui, à ajouter un 7° qui concerne la motivation et la justification de la décision au regard de l'article 44, et qui donc vise à faire référence aux différents schémas, régional ou communal.

Section 2 - Effets du permis

Article 53

Il n'y a pas d'observation sur cet article.

Article 54

Mme Dock s'interroge par rapport à cet article en se demandant si d'une part il serait possible de préciser la portée exacte de la disposition, et d'autre part, si le ministre a reçu un avis éclairé sur cette question, notamment du secteur du notariat, quant à la validité du processus.

M. le Ministre répond qu'à partir du moment où un permis est octroyé, c'est pour qu'il puisse être exécuté. Le texte prévoit bien une indemnisation des titulaires de droits, à charge des demandeurs. En fait, cette disposition trouve son origine dans le CoDT, ce dont la commissaire devrait se réjouir.

M. Evrard rétorque que, ce faisant, Monsieur le Ministre crée des doublons et multiplie les dispositifs existants.

Mme Dock relève cependant que les autres Régions, la Flandre et Bruxelles ont suivi une vision équivalente.

Article 55

Amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par M. Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 59) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Madame Dock et M. Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 60) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 61) déposé par Monsieur Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 129) déposé par Monsieur Hazée

Amendement (Doc.36 (2014-2015) – N° 138 déposé par Mme Simonet, M. Sampaoli et M. Hazée

M. Sampaoli présente l'amendement n° 3 (Doc. 36(2014-2015) – N° 118 qui vise à ajouter deux alinéas à l'alinéa unique de l'article. Cet amendement doit être lu conjointement avec la modification la durée des permis d'implantation telle que prescrite par l'article 57. Selon les auteurs du projet de décret, la limitation dans le temps du permis d'implantation commerciale constituait une mesure sans faille permettant de maîtriser le développement des importations et des éventuelles friches commerciales. Cependant, après avoir entendu le secteur, la majorité a estimé qu'il était possible de modifier et de moduler la question de la durée, dans la mesure où la limitation initialement envisagée porte préjudice au financement des projets et à la valeur des fonds de commerce.

Il est donc proposé de délivrer un permis à durée indéterminée, et de renforcer les mécanismes de la caducité lorsqu'une implantation n'est plus ouverte au public pendant plus de 2 ans, comme c'est le cas actuellement. Le projet de décret faisant référence au décret relatif à l'environnement, il est donc proposé de se référer à l'article 48 de ce même décret. Toutefois, ce mécanisme est renforcé sur base du modèle français qui remet la remise, en pristin état en cas de caducité. En France, en effet, le propriétaire du site qui bénéficie de l'autorisation d'exportation commerciale est responsable de son démantèlement et de la remise en état des terrains s'il met fin à l'exportation pendant un délai de deux ans.

Une obligation comparable est ajoutée à l'article 55 ; elle prévoit un mécanisme de responsabilité en cascade qui concerne en premier lieu le titulaire du permis, et à défaut, les titulaires de droits réels. La remise en pristin état n'est obligatoire qu'après ce délai de deux ans de caducité du permis. Des mesures d'exécution d'office sont également prévues, incluant certaines modalités prévues par le CWATUPE.

Mme Dock se demande à qui incombera la charge de la preuve que le commerce n'est pas ouvert de manière significative pendant deux ans. Le Conseil d'État dans son avis ne suggère-t-il pas la mise en place d'une procédure via procès-verbal dressé par l'administration ? À défaut, la porte s'ouvrira à des divergences d'interprétation. C'est pourquoi elle propose un certain nombre d'amendements.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 59) déposé par MM. Evrard, Dodrimont, Madame Dock et M. Jeholet

L'amendement Doc. 36 (2014-2015) N°59 prévoit que le gouvernement précise la portée du caractère significatif de l'ouverture ou non au public. Il s'agit donc d'habiliter le gouvernement a précisé le terme « de manière significative ».

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 60) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

L'amendement Doc. 36 (2014-2015) N°60 substitue le mot « définitive » au mot « significative ». En conséquence, le caractère définitif de la fermeture du commerce est bien précisée.

M. Hazée salue l'amendement déposé par la majorité, et estime qu'il renforce le dispositif relatif à la caducité de façon opportune. Néanmoins, il serait intéressant, selon lui, que le dispositif soit étendu aux ensembles commerciaux en général.

C'est là l'objet de l'amendement numéro 129 qu'il a déposé. Dans cet esprit, ce Monsieur le Ministre pourrait également se rallier à l'amendement numéro 59 déposé par le maire, qui porte quant à Louis à la précision du caractère significatif ou non.

M. le Ministre va s'efforcer de satisfaire chacun des trois intervenants.

Par rapport au terme « significatif » proposé par Madame Dock dans son amendement numéro 61, il estime qu'il existe déjà une jurisprudence, et donc, cette notion n'introduirait rien de nouveau. Par contre par rapport au procès-verbal suggéré, le ministre estime qu'il serait effectivement pertinent de faire et de manière objective l'état des lieux et le début de la procédure, avec les conséquences que l'on va en tirer.

Mme Dock apprécie l'ouverture du ministre sur l'amendement numéro 61. Par contre, selon elle, il existe problème dans la justification de l'article 55 qui semble plutôt partir du postulat inverse : l'article réglemente la caducité du comité de et qui n'a pas été mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé de détente. En le lisant elle reste sans l'impression d'une incohérence.

M. le Ministre reconnaît que le texte en l'état aurait pu être mieux formulé.

M. Hazée apprécie l'ouverture de Monsieur le Ministre.

M. le Ministre revient sur le procès-verbal pour préciser que dans son esprit il s'agit de la constatation de l'écoulement de deux ans et du non-respect de la mise en œuvre du permis.

M. le Ministre suggère, compte tenu de ce que trois amendements soit sur le point d'être adopté sur cet article, que, dans un souci de cohérence, l'ensemble des groupes qui ont rédigé individuellement de réécrire un texte de manière cohérente, pour couvrir et prendre en compte tous les éléments.

M. le Président informe les Commissaires qu'un amendement a été rédigé par les différents groupes. Ce dépôt entraîne le retrait de l'amendement n° 3 (Doc. 36(2014-2015) – N° 118.

Amendement (Doc.36 (2014-2015) – N° 138 déposé par Mme Simonet, M. Sampaoli et M. Hazée

Mme Simonet fait état de la réunion qui est intervenue en coulisses pour reformuler le dispositif de l'article et préparer un nouvel amendement. L'amendement permettra, en lisant conjointement avec la modification de la durée des permis d'implantation commerciale tel que défini à l'article 57, de mieux articuler leur rôle de la remise en état en fin d'implantation, quand il est nécessaire remettre en état les terrains. Cet aspect est apparu important pour la collectivité. Il est donc prévu que le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales puissent vendre les matériaux et les objets

résultant du démantèlement et/ou de la remise en état des lieux. Le contrevenant sera tenu au remboursement de tous les frais d'exécution et un procès-verbal peut être dressé par l'autorité.

La commissaire donne lecture de l'amendement qui est libellé comme suit :

« Le permis délivré est frappé de caducité si le projet d'implantation commerciale autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

Le bénéficiaire du permis est responsable du démantèlement de l'implantation commerciale et de la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale, si aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement, dans les deux ans de la caducité du permis.

À défaut de solvabilité du bénéficiaire du permis, le complet titulaire(s) de droits réels sur les terrains concernés par l'implantation commerciale seront responsables des obligations prescrites à l'alinéa 2.

Lorsque le démantèlement de l'implantation commerciale et la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application de l'alinéa 2, le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales a le droit de vendre les matériaux et objets résultant du démantèlement et de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente de matériaux et objets, sur présentation de la nation d'un étendard d'étape en étape par le juge des saisies.

La caducité visée à l'alinéa 1er peut être acquittée par un procès-verbal dressé par l'autorité. »

M. Evrard indique que son groupe était d'accord sur le principe de dresser un procès-verbal. Par contre ce qui posait problème était le démantèlement d'une implantation. En effet cette opération nécessite un permis, et il lui semble qu'on mélange un peu les genres en l'occurrence. Son groupe ne peut donc souscrire au nouvel amendement.

Article 56

Il n'y a pas d'observation sur cet article.

Section 3 - Durée de validité du permis

Article 57

Amendement n°4 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par M. Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 62) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 63) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock

M. Sampaoli souhaite présenter l'amendement n° 4 Doc.118 dont le but est de remplacer l'article 57 actuel par le texte formulé comme suit :

« §1er .Le permis est accordé pour une durée indéterminée.

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

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

La durée de validité du permis ce calcul à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 53. ».

Cet amendement concrétise la délivrance de permis d'implantation commerciale à durée indéterminée, moyennant les modifications apportées à l'article 55, relatif à la remise en état deux ans après la déclaration de caducité.

M. Evrard se réjouit de l'annonce de la durée illimitée, ce qui est de nature à renforcer la confiance des investisseurs et qui lève un certain nombre de questions par rapport au permis existant. Il annonce également le dépôt d'un amendement sur cette question.

Par contre, par rapport à la durée de validité maximale que peut désigner le gouvernement, selon le §2 de l'amendement présenté par M. Sampaoli, le commissaire suggère qu'une liste ou des critères qui permettraient de mieux appréhender cette notion soit établie pour éviter de laisser un choix arbitraire.

M. Hazée évoque également ce même §2 dans l'amendement présenté par M. Sampaoli et les mots « qu'il désigne ». Il se demande s'il s'agit là d'une compétence de type réglementaire, par laquelle le gouvernement définirait les catégories de permis qui resteraient limités à une durée maximale, ou, si cette compétence serait ponctuelle et liée à un ou quelques dossiers en particulier.

M. le Ministre souhaiterait mettre plusieurs éléments en évidence. Premièrement, le projet de décret a évolué vers le principe de la durée illimitée. Par l'amendement proposé, le Gouvernement reçoit la capacité de fixer une durée limitée dans certains cas. Deuxièmement, à M. Hazée qui demande s'il s'agit d'éléments individuels ou collectifs, il répond que dans le cas de décision individuelle, le Gouvernement pourrait déléguer la fixation de la durée au fonctionnaire compétent.

Certes, en termes de transparence, il serait souhaitable de disposer de guides ; cependant, le gouvernement n'a pas encore dégagé le temps nécessaire à la confection de tels guides. Le but est d'éviter un sentiment d'arbitraire, et M. le Ministre s'engage à travailler à cette question.

M. Hazée comprend parfaitement la démarche du Ministre. Il ne voit pas d'inconvénient à ce que le Gouvernement agisse à travers un arrêté. Il est également très attaché à éviter tout arbitraire.

M. le Ministre reviendra sur l'interrogation soulevée par Monsieur Hazée.

M. Evrard se dit rassuré de la volonté du ministre de ne pas agir au cas par cas.

Il souhaite présenter l'amendement numéro 62 qui propose, tout simplement de remplacer les termes « de 20 ans maximum » par le terme « illimitée ».

Le second amendement présenté porte le numéro 63. Celui-ci prévoit que le gouvernement puisse lister les projets qui pourraient faire l'objet d'un permis d'implantation commerciale à durée limitée, en raison de leur nature.

Article 58

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 64) déposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont et Evrard

M. Evrard souhaite ensuite présenter l'amendement numéro 64. Cet amendement remplace la possibilité qui a pour objet la transformation de l'extension d'un établissement soit accordé pour un terme expirant au plus tard à la date d'expiration du terme initial portant sur l'établissement d'origine, en lieu de quoi, le permis pourrait désormais prolonger la durée du permis initial portant sur cet établissement d'origine.

M. le Ministre précise la portée de l'article 58 qui donne la qualité juridique de la transformation par rapport à l'élément principal ; dans le cas où cette illimitée, cela reste illimité, et dans le cas où c'est limité il convient de le joindre.

Article 59

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 65) déposé par Mme Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 119) déposé par Mme Simonet, M. Sampaoli, Mmes Schyns et Poulin

Mme Simonet présente l'amendement 119 par lequel la majorité propose de remplacer l'alinéa 2 du §1er par l'alinéa suivant :

« 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 ».

Cette formulation s'inscrit dans la suite des modifications qui sont intervenues, mais on parle ici de permis temporaires, c'est-à-dire un permis qui au départ que s'étendre sur deux mois au maximum avec la possibilité de renouvellement pour une même période ; cela sanctionne notamment les personnes qui auraient reçu un permis temporaire d'un mois qui ne peut être que multiplié par deux, pour passer à deux mois. Ainsi par cet amendement, tout le monde se retrouve sur le même pied, avec quatre mois maximum, quelle que soit la durée de la demande initiale. Cette suggestion a d'ailleurs été relevée par le Conseil d'État.

Mme Dock annonce le retrait de l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 65).

Section 4 – Charges en faveur de la collectivité

Article 60

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 66) déposé par MM. Evrard, Jeholet, Mme Dock et M. Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 133) déposé par Messieurs Hazée, Sampaoli et Madame Simonet

M. Hazée ne peut s'empêcher de faire un parallèle avec la discussion intervenue plus tôt par rapport à l'article 52, concernant le mot « condition ». Le ministre en a bien expliqué le caractère large et non limité. Il s'avère qu'à l'article 60 il est indiqué que l'autorité compétente peut subordonner la délivrance de permis à des charges en faveur de la collectivité. L'article précise « outre les conditions relatives au respect des critères de délivrance visée à l'article 44 » ce qui représente une référence aux cinq ou six ou sept critères de cet article 44.

Sur base des précisions qui ont été apportées à l'égard du terme « condition » à l'article 52, le commissaire suggère ajouter au présent article une référence à l'article 52 §1er, alinéa 2, 1°.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 133) déposé par Messieurs Hazée, Sampaoli et Madame Simonet est formulé comme suit : à l'alinéa 1er, les mots « et les conditions visées à l'article 52, §1er, alinéa 2, point 1° » sont insérés entre les mots « à l'article 44, » et les mots « l'autorité compétente ».

M. le Ministre indique qu'il n'a a priori aucune objection à compléter l'article 60 sur base de la suggestion de M. Hazée.

M. Evrard se demande, quant à lui, si les charges évoquées dans le présent article viennent s'additionner aux charges d'urbanisme déjà prévues au CWATUPE ou au CoDT. Il vous est également savoir si ces charges se voient imposer à chaque renouvellement de permis ou non.

M. le Ministre estime que dès le moment où l'on dispose d'un permis intégré, le problème n'existe pas puisque le permis concerne le tout. C'est pour cette raison qu'est visée l'hypothèse d'un permis intégré, donc de la pluralité de permis et c'est bien la raison, dans le respect du principe de proportionnalité de manière à ce que ces charges ne se multiplient pas. Selon lui, c'est tout l'intérêt du demandeur d'introduire un permis intégré, auquel cas il n'a à supporter qu'une seule charge d'urbanisme. Et de conclure que le but n'est pas de multiplier les chartes les charges d'urbanisme, ce qui n'aurait pour seul effet que de toucher à l'efficience économique du projet et à son attractivité.

M. Evrard entend bien le raisonnement de Monsieur le Ministre, mais souhaite néanmoins déposer l'amendement numéro 66. L'amendement, s'il venait à être adopté, permettrait à l'autorité compétente d'imposer toutes les conditions nécessaires au respect des 4 critères de délivrance visée à l'article 44, sans aller au-delà dans le cadre du permis.

M. le Ministre estime que le respect du principe de proportionnalité tel qu'il est prévu dans le dispositif du projet de décret répond à la préoccupation légitime de M. Evrard.

Section 5 – Obligation du titulaire du permis

Article 61

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 67) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

M. Evrard demande quelle est la nature du délai prévu à l'article 61, alinéa 3, et s'il s'agit du délai de péremption du permis ou du délai des travaux.

En outre, l'alinéa 4 précise que le Gouvernement peut déterminer les modalités d'exécution de l'article 61. Il est souhaitable que M. le Ministre précise quelles seront ces modalités.

M. le Ministre précise que le titulaire d'un permis est invité à s'exprimer sur le permis qu'il a obtenu. Quinze jours avant de le mettre en œuvre, il lui appartient d'avertir les autorités communales. Les arrêtés du Gouvernement détermineront les autres modalités de la procédure.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 67) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

M. Evrard souligne que l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 67) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard vise à l'article 61, alinéa 3, du projet de décret relatif aux implantations commerciales, à insérer les mots « de mise en oeuvre du permis d'implantation commerciale » entre le mot « délai » et les mots «, l'autorisation ».

Il est proposé de préciser la nature du délai, afin d'éviter toute interprétation.

M. le Ministre objecte qu'il n'est pas nécessaire d'alourdir le texte qui est suffisamment clair.

Section 6 – Péremption du permis

Article 62

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 68) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard

M. Evrard demande qui devra prouver que les parties ne sont pas ouvertes au public, ce qui entraîne la péremption du permis : le demandeur ou l'autorité.

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 68) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard vise à compléter l'article 62, §1er, du projet de décret relatif par un alinéa rédigé comme suit : « La péremption est actée par procès-verbal dressé par l'autorité » après l'alinéa 1er.

Il est proposé d'acter le caractère non ouvert au public entraînant une péremption dans un procès-verbal dressé par la commune ou par le fonctionnaire aux implantations commerciales.

M. le Ministre répond que l'amendement vise l'ouverture au public qui s'est réalisée par phases. L'autorisation comprendra les différentes phases d'ouverture au public. Le texte paraît compréhensible.

M. Evrard demande ce qu'il advient si, lors de la mise en œuvre d'un chantier, lorsque conformément au permis, une phase ne s'est pas réalisée et n'a pas été accessible au public.

M. le Ministre rétorque par l'image d'un magasin qui est ouvert ou fermé. Son ouverture donne accès au public.

M. Evrard estime qu'il serait judicieux que la péremption soit actée dans un procès-verbal dressé par l'autorité.

M. le Ministre estime inutile de formaliser un élément de fait qui peut être établi par toutes voies de droit.

Généralement, l'ouverture au public fait l'objet d'une large publicité pour attirer les clients. L'auteur de la publicité pourra aisément prouver la date d'ouverture.

Il est inutile d'ajouter plus de formes qu'il n'est nécessaire.

M. Evrard réplique que son expérience lui a montré que la limite entre les parties accessibles au public et les réserves n'est jamais claire. Dans certains types de commerce, il n'est pas évident de savoir si les parties sont théoriquement ou pratiquement ouvertes au public.

M. le Ministre note que la Région établira la réalité par tous les moyens, notamment par le recours à un huissier ou à un agent constatateur. Un amendement n'est dès lors pas nécessaire.

Section 7 – Renonciation au permis

Article 63

L'article 63 n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Article 64

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 68) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard

M. Evrard note que l'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 68) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et lui-même vise à compléter l'article 64 du projet de décret par un alinéa rédigé comme suit : « Un accusé de réception est adressé au titulaire renonçant au permis par l'autorité ».

Il est proposé que l'autorité adresse au titulaire renonçant au permis d'implantation commerciale un accusé de réception actant sa décision. Il en découle que l'autorité ne pourra pas refuser cette renonciation et qu'un autre demandeur pourra éventuellement introduire une autre demande.

M. le Ministre note que la renonciation ne se présume pas. Pour le reste, les principes de droit s'appliquent. La renonciation à un droit suppose un acte de son titulaire. Il n'est pas nécessaire de lui dire qu'il l'a fait. En

copropriété, un des copropriétaires ne peut seul renoncer à l'ensemble des droits sans disposer de l'accord des autres copropriétaires.

Article 65

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 69) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Mme Defraigne demande dans quel(s) cas une cession est permise. En effet, la notion de cession évoque le changement de tenanciers et donc potentiellement un changement de profil le commerce, par exemple changement de gamme de produits. Ainsi, qu'on pourrait se retrouver confronté à une possibilité de contourner les règles émises au départ, dans la mesure où les règles ne sont pas très précises. Par ailleurs, le paragraphe 2 mentionne des charges d'urbanisme. Elle se demande s'il s'agit bien de charges d'urbanisme ou plutôt de charges inscrites qui découlent de l'article 60. Elle se réserve la possibilité de déposer un amendement selon les réponses qui lui seront apportées.

M. le Ministre répond que le cessionnaire reprend les droits du cédant, ni plus ni moins. Cependant, il subsiste une coresponsabilité du cédant et du cessionnaire de telle manière qu'il n'y ait pas de capacités à céder à quelqu'un qui serait moins solvable une réduction des charges d'urbanisme. Pour le surplus, c'est le régime de la cession intégrale des droits et obligations lié par le permis.

Mme Defraigne n'est pas convaincue par l'argumentation. Elle précise que l'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 69) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet vise à remplacer à l'article 65, §2, du projet de décret, les mots « charges d'urbanisme » par les mots « conditions découlant de l'article 60 du présent décret. Il s'agit d'un amendement technique visant à corriger une erreur de terme. Il ne s'agit pas de « charges d'urbanisme » telles qu'elles sont éventuellement prescrites en vertu de l'article 128 du CWATUPE, mais bien des conditions prescrites en vertu de l'article 60 du présent décret.

M. le Ministre maintient sa position, selon laquelle il s'agit bien des charges d'urbanisme, ce qui, selon lui, ne devrait poser aucun problème.

Mme Defraigne estime que dans ce cas il y a une incohérence par rapport aux charges d'implantation commerciale, entre l'article 61 et l' article 65.

M. le Ministre confirme qu'il maintient bien à charge du cessionnaire l'ensemble des obligations, qu'il reprend intégralement. La solidarité est étendue au cédant par les charges d'urbanisme, voilà la volonté du Gouvernement.

Chapitre X – Surveillance, sanctions et mesures administratives

Section 1 - Infractions

Article 66

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 69) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 70) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard

Mme Defraigne s'interroge sur le sens du paragraphe 1er, 3°. Si le dispositif vise la continuité des infractions, elle demande quelle en est la pertinence.

Le dispositif ne précise pas ce qu'il en est des infractions liées au non-respect des mesures de publicité et de notification inscrite à l'article 61. Peut-être faut-il comprendre que cela été implicitement contenu au point 4° auquel cas, selon elle il conviendrait de le préciser, notamment dans le cadre des présents travaux préparatoires.

De la même manière, par rapport au non-respect des mesures inscrites aux articles 63 et 64 en matière de renonciation, été à l'article 65 en matière de cession permet, elle souhaiterait de Monsieur le Ministre précise si cela fait partie de l'ensemble. Si la thèse du ministre consistait à dire que cela va de soi, selon elle, il serait encore mieux de l'autre précisé.

Par ailleurs, lors des débats sur le CoDT, une discussion est intervenue concernant les infractions dites non fondamentales et notamment à la prescription. Elle se demande si le type de mécanisme est prévu dans le projet de décret.

Enfin, se pose la question de l'imputation des infractions. Vraisemblablement, un mécanisme de solidarité est implicitement visé, bien que le texte ne le précise pas. La commissaire se demande s'il est correct de supposer que l'imputabilité de l'infraction peut s'étendre au maître de l'ouvrage, au gérant, ou au propriétaire du bien.

M. le Ministre remercie Madame Defraigne pour son éclairage. Effectivement, les deux thèses sont possibles, par rapport à la continuité de l'infraction : le fait de faire une infraction en sortant des règles constitue une infraction, et les maintenir en est une autre. Le point 4° cité implique bien tout ce que la commissaire a indiqué. Dès lors, Monsieur le Ministre ne voit pas en quoi il faudrait nécessairement l'ajouter ; le présent débat parlementaire permettra cependant de clarifier cet état de choses.

Par rapport à l'article 65, c'est bien évidemment le cessionnaire qui reprend le permis et qui va le mettre en œuvre.

Enfin, par rapport à l'imputabilité, il convient de vérifier le dol général. L'entreprise qui reçoit l'instruction peut être de bonne foi par rapport aux donneurs d'ordre. Ce sont les autorités judiciaires qui évalueront si le dol est à charge de l'une ou l'autre des parties qui, sciemment, aurait commis l'infraction.

Mme Defraigne précise que l'amendement n° 2 (Doc.(2014-2015) N° 69) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet propose de compléter l'article 66, §1er, du projet de décret par un 5° rédigé comme suit : « 5° ne respectent pas les mesures de publicité du permis telles qu'imposées par le présent décret; ».

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 70) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard propose, quant à lui, de compléter l'article 66, §1er, du projet de décret par le 6° rédigé comme suit : « 6° ne respectent pas les mesures inscrites aux articles 63, 64 et 65 du présent décret. ».

M. le Ministre relève que Madame Defraigne a elle-même reconnu que le point 4° peut valider, contenir ou avoir comme champ d'application l'ensemble des infractions et de non-respect des conditions du permis.

Sur cette base, **Mme Defraigne** retire les amendements.

Section 2 – Surveillance et inspection

Article 67

Mme Defraigne relève que l'article 67 du décret en projet règle les procédures de surveillance et d'inspection en matière de suivi des infractions. Elle relève l'inscription des termes « le gouverneur de province » au paragraphe 1er de cet article et se demande pourquoi il y est fait référence ici. Elle aimerait un peu comprendre l'articulation visée et demande si le gouverneur de province est chargé de désigner les agents communaux.

Elle s'enquiert également des moyens mis à la disposition des communes pour engager des agents communaux. Y aura-t-il mobilité interne des agents ? Combien d'agents régionaux seront-ils engagés en vue de remplir cette fonction ? Quel est le budget régional qui y sera affecté ?

Constatant que copie du procès-verbal est remis au contrevenant dans les dix jours de la constatation de l'infraction, elle aimerait connaître la justification de ce délai et si ce délai d'envoi est justifié. S'agit-il de dix jours ouvrables ou de dix jours calendriers ?

Elle considère qu'il conviendrait de préciser les délais, sauf si M. le Ministre indique que la computation habituelle des délais en matière pénale s'applique.

M. le Ministre répond que les délais habituels prévalent.

En ce qui concerne la référence au gouverneur de province, il signale que le Gouvernement wallon s'est aligné sur les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.

Mme Defraigne pense qu'il convient de repréciser le délai de dix jours. Elle évoque le cas de figure où le procès-verbal n'est pas transmis dans les dix jours au contrevenant, ce qui signifierait que l'infraction ne peut pas faire l'objet de poursuites. Elle se demande aussi qui devra prouver ce délai de dix jours : sera-ce l'agent constatateur ou le procureur du Roi ?

Elle s'enquiert aussi de la sanction qu'induit ce délai de dix jours, en raison de la cascade de délais.

M. le Ministre renvoie à la théorie générale du droit pénal et à la jurisprudence en la matière.

Mme Defraigne tient à redire que l'introduction d'un délai de dix jours peut être potentiellement dangereuse. Elle se demande s'il ne serait pas plus judicieux de ne prévoir aucun délai puisque des règles de prescription sont prévues. Elle entrevoit un danger potentiel d'invocation de nullité de la procédure.

Article 68

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 71) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Jeholet et Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 72) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

M. Evrard constate que l'article 68 du décret en projet règle les procédures en cas d'interruption des travaux de construction. Il s'agit, dans un premier temps, d'un ordre verbal donné par les agents constatateurs. Une confirmation doit ensuite être envoyée, soit par le bourgmestre, soit par le Ministre qui a l'économie dans ses attributions, dans les dix jours qui suivent cet ordre verbal.

Il demande si ce délai de dix jours est un délai opportun, s'il n'est pas trop long dans le cas d'une infraction, en référence par exemple au Code du Développement territorial qui propose un délai de cinq jours maximum. Ne serait-il pas logique de raccourcir ce délai de dix à cinq jours ? Cette réduction de délai fait l'objet du premier amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 71)déposé par le groupe MR

Il précise également que la confirmation doit être envoyée par le bourgmestre lorsque cela relève de ses prérogatives et qu'un constat a été dressé ou qu'un ordre verbal a été donné par l'agent communal.

Dans le cas de figure où le Ministre est compétent, il lui incombe de donner la confirmation écrite. M. Evrard se demande s'il ne serait pas plus opportun de désigner le fonctionnaire des implantations commerciales. Cela fait l'objet du second amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 72) déposé par les membres de son groupe.

Il suggère de prévoir une procédure plus légère qui permette de pouvoir régulariser ou d'apporter des solutions rapides à l'infraction avant de lancer une procédure pénale. Il s'agit là du troisième amendement (Doc. 36

(2014-2015) – N° 73) déposé par le groupe MR en vue d'insérer un article 68*bis*.

M. le Ministre répond que le délai de dix jours prévu permettra précisément au contrevenant d'expliquer sa bonne foi, le cas échéant, et de voir comment il est possible de résoudre la question. De plus, le lancement d'une procédure répressive n'exclut pas le dialogue entre les différentes parties.

En ce qui concerne la confirmation écrite apportée par le Ministre, il estime qu'il lui incombe de respecter les délais, tout comme son collègue responsable de l'aménagement du territoire.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 71) proposé par Mme Dock, MM. Dodrimont, Jeholet et Evrard

M. Evrard présente cet amendement qui vise à remplacer, à l'alinéa deux du paragraphe 1er de l'article 68 du décret en projet, le chiffre « dix » par le chiffre « cinq ».

En guise de justification, il est proposé d'accélérer la procédure en vue d'éviter une éventuelle aggravation de la situation.

Par ailleurs, le délai de cinq jours est préconisé par le CoDT en matière de permis d'urbanisme.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) – N° 72) proposé par M. Jeholet, Mme Dock, MM. Dodrimont, et Evrard

L'amendement vise à remplacer, à l'alinéa deux du paragraphe 1er de l'article 68 du décret en projet, les mots « Ministre qui a l'économie dans ses attributions » par les mots « fonctionnaire des implantations commerciales ».

En guise de justification, il est proposé, par souci d'efficacité, que la conformation de l'ordre verbal soit effectuée par le fonctionnaire des implantations commerciales.

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 73) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet, visant à insérer un article 68bis

Article 69

Mme Defraigne relève la formulation « par voie de référé » utilisée à l'alinéa 1er du dispositif. La conséquence est que la demande soit portée devant le tribunal de première instance. Elle se demande si cela signifie qu'il faut justifier l'urgence, conformément à l'article 584 du code judiciaire, ou que l'urgence est présumée ou par voie de référé, à l'instar d'autres procédures en matière de cessation commerciale notamment. La précision serait importante.

D'autre part, le dispositif mêle à la fois des articles civils et des articles relatifs à la consultation d'infraction, et la transmission d'un PV de constat ; elle aimerait savoir si le parquet est présent et, le cas échéant, s'il est entendu, comme c'est le cas dans nombre de matières, même civiles.

Par ailleurs, toujours dans l'alinéa 1er, l'utilisation du terme « mesure » ne lui apparaît pas heureuse du point de vue logistique. Elle suggère de préciser de quelle mesure il s'agit, pour la clarté du texte.

M. le Ministre opine à ce propos et suggère de préciser qu'il s'agit de la mesure visée à l'article 68, ce qui permettrait, selon lui de rencontrer toutes les remarques. Si un amendement venait à être formulé à cet égard, recevrait son soutien. Effectivement, il s'agit d'une mesure de fond faite par le président du tribunal de première instance, qui peut demander la suppression de la mesure par voie de référé. Si l'on se situait dans le cadre général, le tribunal ne pourrait demander que la suspension, puisque se situerait sous le régime des mesures provisoires qui relèvent du référé judiciaire. En l'espèce, le président du tribunal de première instance va siéger, comme en référé, au fond. Il n'y a donc pas lieu de justifier l'urgence.

Mme Defraigne apprécie ces précisions. Une seule de ses interrogations subsiste : la présence du parquet.

M. le Ministre indique que selon les règles habituelles, le parquet ne doit pas être présent ; cependant s'il considère qu'il y a une infraction pénale, il a la faculté de s'inviter, sur base des règles de droit judiciaire habituel dans les affaires communicables.

Mme Defraigne remercie Monsieur le Ministre pour les informations, mais selon elle, et sauf erreur de sa part, dans le cas d'une affaire communicable, le parquet est requis de donner un avis. Elle souhaiterait davantage de précision, notamment quant à l'application de l'article 29 du code d'instruction criminelle qui oblige a réalisé un suivi pénal de l'infraction.

M. le Ministre répond qu'il n'en est rien et que l'article 29 n'a pas à s'appliquer ; le parquet à la faculté d'être présent ou non à l'audience.

Mme Defraigne estime alors que si le parquet est libre d'être présent ou non, il ne s'agit pas d'une affaire communicable. Si le parquet et malgré tout présent à l'audience et qu'il a connaissance d'une infraction pénale, il n'a pas d'opportunités d'appréciation, l'affaire doit être traitée sous l'angle de l'article 29. Dans ce cas, soit le parquet classe sans suite, soit il applique la transaction administrative, auquel cas il doit réaliser son suivi d'action publique traditionnelle. C'est par rapport à ce problème et à la bonne compréhension de la précision la procédure que la commissaire s'interrogeait.

Section 3 – Action pénale

Article 70

L'article 70 ne fait l'objet d'aucune observation.

Article 71

M Hazée relève que l'article ouvre trois options au tribunal, des options selon lui potentiellement complémentaires, selon le contentieux. Ces trois options sont la remise en état des lieux où la cessation de l'utilisation abusive, l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ou, 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.

M. le Ministre confirme que l'interprétation est tout à fait correcte.

Article 72

Cet article ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Article 73

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 73) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Mme Defraigne estime que les articles 70 à 73 représentent un copié/collé de certaines dispositions du CWATUPE. À l'alinéa premier de cet article, je regrette l'utilisation du terme « condamné ». Suggère plutôt le terme « la partie condamnée ». À ce même alinéa, elle se demande si le permis visé est bien le permis d'implantation commerciale. Dans ce sens, un amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 73) a été déposé.

Le second alinéa évoque un délai de huit jours avant les travaux, par lequel le « condamné » prévient le collège communal. Elle se demande la sanction qui est prévue en cas de non-respect de ce délai.

Enfin, elle se demande comment concilier cet article avec l'éventuelle obligation d'avoir une autorisation administrative.

M. le Ministre indique qu'il est parti du principe que la décision judiciaire et l'autorité de la chose jugée font en sorte qu'effectivement cela équivaut à distance de permis, en conformité également avec l'article 84 du CWATUPE. Il concède toutefois que la question reste posée quant à la référence à faire à l'article 27 de la présente disposition ; en tout cas, lorsqu'un bâtiment est démoli, la législation repose sur le CWATUPE, sans rentrer dans une logique de création d'implantation commerciale. La formulation retenue repose sur le fait qu'il n'y a pas d'autres procédures que celles imposées par nos juridictions pour l'exécution d'une décision judiciaire.

Section 4 – Absence d'action pénale

Sous-section 1 – Absence de poursuite

Article 74

Mme Defraigne s'interroge sur les principes généraux du droit pénal évoqué précédemment ; le présent article prévoit une extinction assez brutale de l'action pénale dans le cas où le procureur du roi ne poursuit pas d'infraction dans les 90 jours de la réception du PV. Pour la clarté du texte, elle se demande s'il s'agit de 90 jours calendrier ou ouvrables, et comment sont calculés les délais, et comment la réception du PV infraction ne vient être effective.

Sur la durée de 90 jours, elle nourrit une interrogation fondamentale, sur la base de l'encombrement notoire des parquets. Enfin, elle s'interroge sur le sens des mots « l'intention du parquet de poursuivre le contrevenant ». Il s'agit ici d'une matière pénale, et selon elle, le texte devrait être de stricte interprétation alors qu'il manque de clarté et de précision. Elle s'interroge également sur sa conformité avec les principes de droit pénal et le sens des poursuites pénales face à cet article.

M. le Ministre rappelle que cette disposition a déjà été largement évoquée, en environnement et en aménagement du territoire. Face à l'engorgement actuel des parquets, effectivement, ceux-ci ne se saisissent pas souvent de ce dossier, sauf dans les cas où la volonté délictueuse avérée de manière claire et importante. Le texte en discussion permet à l'administration de reprendre la main sur le dossier pour tout ce qui relève des règles administratives ce qui permet, au contraire, une plus grande célérité en cas d'inaction du parquet.

Mme Defraigne rappelle le précédent intervenu sur cette question lors de l'examen du projet de CoDT et souhaite éviter de reproduire les mêmes errements. Fait se dit inquiète par rapport pour régler aux principes généraux du droit pénal évoqué par Monsieur le Ministre lui-même. Certes, le contexte est régional, mais les règles de prescription du Code pénal représentent la norme générale en matière pénale. D'une part la question de la situation des textes pénaux se pose, sans que l'on ne sache ce que la cour constitutionnelle pourrait en dire, et d'autre part, on retrouve le principe d'opportunité, et il est vrai que des parquets sont débordés, M. le Ministre allant jusqu'à spéculer qu'il n'aurait pas la tension ou le temps ou les moyens ou l'envie de poursuivre.

Article 75

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 74) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont

M. Evrard indique que le présent article et les suivants mettent en place une procédure *bis*, pour que dans le cas où le Procureur du Roi a décidé de ne pas poursuivre, le demandeur n'ait pas un sentiment d'impunité par rapport à une infraction commise.

Il aurait suggéré que les articles 75 et 76 soient fusionnés, puisque l'un et l'autre portent sur la manière d'organiser une réunion de concertation.

M. le Ministre répond qu'effectivement les deux articles sont la conséquence du fait que le parquet n'entreprend pas de poursuites, mais il a souhaité apporter une nuance, sans évoquer directement la concertation.

M. Evrard présente alors en réponse l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 74) qui vise à permettre la présence les FIC et du représentant du collège communal concerné.

Sous-section 2 - Concertation

Article 76

Mme Defraigne relève que la réunion de concertation prévue rassemble le contrevenant, la commune et le fonctionnaire délégué. Elle intervient entre le troisième et le sixième mois qui suit le PV et on y examine le caractère régularisable ou non des actes et travaux, le montant de la transaction éventuelle, ainsi que les mesures de

restitution. Il lui semble curieux, même si le parquet a décidé de ne pas poursuivre, d'associer un contrevenant d'un délit pénal à la qualification elle-même des faits reprochés. Elle aimerait entendre le Ministre sur cette question.

D'un point de vue pratique et pragmatique, elle se demande si les charges administratives supplémentaires ont été évaluées et chiffrées, par la commune et par le fonctionnaire délégué. Elle s'interroge également sur la portée exacte des mesures de restitution liées au permis. Elle demande si cette mesure de restitution engendre l'obligation de disposer d'un permis d'urbanisme et s'il n'y aurait pas dessaisissement du fonctionnaire des implantations commerciales au bénéfice du fonctionnaire délégué. D'où l'intérêt d'une définition précise des mesures de restitution, de leur encadrement, de leur balisage, éventuellement via un arrêté.

En conclusion, elle souhaiterait clarifier et définir la notion qu'elle a explicitée et suggère une délégation via un arrêté.

M. le Ministre répond qu'il s'agit tout simplement d'une concertation ; à défaut, on passe à d'autres procédures. Il s'agit d'une main tendue par l'autorité pour que l'auteur de l'infraction puisse remettre son dossier en ordre, sans quoi d'autres dispositions plus contraignantes sont envisagées.

M. Evrard s'interroge plus concrètement sur la manière d'imposer des mesures de restitution dans le cadre d'un permis d'implantation commerciale.

M. le Ministre suggère à Monsieur Evrard de relire le dispositif prévu. En l'espèce, il s'agit d'une concertation. Le dispositif prévoit également une transaction, pour dégager un accord, à défaut de quoi l'article prévoit également l'engagement d'une procédure devant le tribunal civil.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 75) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont, visant à insérer un article 76bis

M. Evrard présente alors l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 75) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont, visant à insérer un article 76*bis*.

M. le Ministre ne perçoit pas l'utilité de la création d'un article 76*bis* tel qu'envisagé par l'amendement.

Sous-section 3 - Transaction

Article 77

Mme Defraigne relève que cet article s'inspire de l'article 156 du CWATUPE qui vise les infractions dites régularisables. La commissaire ne perçoit pas de lien entre la transaction et le permis de régularisation.

Si la procédure administrative du permis de régularisation entraîne des difficultés de fait ou de droit, par exemple en cas de survenance de difficultés lors de l'enquête publique, et que ces difficultés débouchent sur une non-délivrance de permis, l'on pourrait se retrouver dans la situation où le contrevenant verse une transaction sans toutefois recevoir son permis de régularisation. Certes il ne s'agit pas là de la volonté du gouvernement, mais le dispositif pas très clair.

M. le Ministre invite la commissaire à relire précisément le dispositif, en particulier, au travers des mots « susceptibles de recevoir le permis d'importation requis », pour trouver la réponse à ses questions.

Mme Defraigne relève effectivement l'importance du terme « susceptibles » et se range à l'analyse de M. le Ministre.

Article 78

Mme Defraigne relève que l'alinéa 1er a fixé des balises par rapport à la transaction. Entre les montants de 250 euros et 25 000 euros, il y a de la marge. La commissaire souhaiterait que Monsieur le Ministre puisse préciser les règles des arrêtés ministériels qu'il envisage de prendre.

Par rapport au second alinéa, elle souligne qu'une disposition comparable avait été envisagée dans le projet de décret CoDT, duquel elle a été retirée. Elle se demande pourquoi on l'a retirée d'un côté et réintroduite dans le présent projet de décret.

M. le Ministre tient à préciser que le versement du montant de la transaction précède bien l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration. À défaut, la demande de régularisation doit être déclarée irrecevable. Cela lui apparaît relever d'une simplicité biblique : versez le montant de la transaction, et les travaux peuvent redémarrer.

Mme Defraigne insiste sur le fait que ce qui a posé une difficulté dans la discussion relative au CoDT, c'est le moment où le permis ou la déclaration devient exécutoire. Si la disposition a été retirée lors des débats précédents, c'est en raison de la difficulté de prévoir la date exécutoire, et qu'il y aurait donc un problème de mise en pratique par rapport à cette date.

M. le Ministre estime que la commissaire et lui-même ne parlent pas exactement de la même chose. Pour sa part il n'est pas question d'exécutoire, mais de l'introduction de la demande avec, au préalable, la nécessité de payer.

Mme Defraigne remercie M. le Ministre pour son explication du mot « introduction », néanmoins, elle se demande ce qui se passe si la demande de permis ou de déclaration n'est pas octroyée.

M. le Ministre ajoute que la transaction a pour seul but de mettre fin à une infraction. Le payement de la transaction annule l'infraction.

Mme Defraigne voudrait voir actées ses interrogations par rapport au système global mis en œuvre. Il serait regrettable de donner l'impression qu'une infraction peut être commise et que les « indulgences » sont permises, contre paiement. Il ne faut pas donner le sentiment d'une justice à plusieurs vitesses. Elle indique qu'un débat de fond sur la notion de transaction pénale est intervenu au Sénat, débat qui pourrait être transposé ici même, sur la notion de transactions administratives.

La commissaire donne ensuite lecture de l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 76) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard, visant à insérer un article 78*bis*.

Sous-section 4 – Poursuite devant le tribunal civil

Article 79

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 77) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock

M. Evrard relève que le texte s'inspire aussi du CoDT : il se rapporte au cas de figure où il n'y a ni accord ni possibilité de régularisation, auquel cas il convient de se tourner vers un tribunal civil.

Dans le cas où la régularisation n'est pas possible et qu'il n'y a pas d'accord lors de la réunion de concertation, ou non-respect des délais fixés par l'accord, le commissaire se demande si le dispositif permet des poursuites au civil, nonobstant les mesures de restitution, dont il ne perçoit toujours pas le sens. Selon lui, le demandeur pourrait se retrouver malgré tout devant le tribunal civil, ce qui constituerait un problème de double peine.

M. le Ministre répond que le dispositif vise effectivement les différentes hypothèses de travail dans lesquelles on se situe. Le dispositif prévoit expressément les poursuites devant le tribunal civil, ce qui confirme bien qu'à défaut de volonté une action est engagée devant le tribunal civil.

M. Evrard précise alors la portée de l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 77) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock, qui vise à apporter une correction technique.

Sous-section 5 – Droit des tiers et dispositions diverses

Article 80

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 135) déposé par Madame Defraigne

Mme Defraigne constate que le dispositif représente un copié-collé du CoDT et se demande si les tiers lésés participent à la réunion de concertation avec le fonctionnaire, le contrevenant et le collège. En pratique, lorsque le parquet ne poursuit pas, une réunion de concertation est organisée pour trouver une solution, cela, sans utiliser la possibilité de participer aux arrangements éventuels par rapport à leurs droits. Seule est prévue une éventuelle indemnisation. Elle apprécierait que M. le Ministre l'éclaire sur le nécessaire équilibre entre les droits des parties en présence.

M. le Ministre confirme que les droits des tiers lésés agissant en justice, concurremment avec les autorités publiques, sont limités pour la réparation directe choisie par l'autorité compétente. Selon lui, le faite d'indiquer que la réparation directe émane bien de l'autorité responsable d'octroyer ou de refuser le permis, est une bonne hiérarchie des droits de chacun, puisque c'est sans préjudice de possibles indemnités pour le surplus.

Mme Defraigne n'est pas convaincue qu'un tel dispositif résisterait à l'examen de la Cour constitutionnelle, parce que, selon elle, il me respecte par l'article 10 de la constitution. Sans faire de comparaison avec la jurisprudence du Conseil d'État, le tiers lésé est une personnalité juridique comme une autre. Par définition il est lésé par des actes en conséquence desquels ces droits sont réduits, et, en l'occurrence, il n'est pas même invité à la réunion de concertation pour faire valoir son point de vue. Certes, on ne se situe pas dans un contexte pénal, mais bien dans un volet administratif ; néanmoins, il lui paraît important d'au moins entendre les parties lésées.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 135)

Enfin, Mme Defraigne propose le dépôt d'un amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 135) qui vise à apporter une correction logistique, en remplaçant le terme « condamné» par le terme « contrevenant ».

Article 81

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 136) déposé par Madame Defraigne

Mme Defraigne s'interroge sur les cas de figure qui peuvent surgir par rapport à ce dispositif.

Par ailleurs, à l'instar de l'article 80, elle propose le dépôt d'un amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 136) qui vise à apporter une correction logistique, en remplaçant le terme « coupable» par le terme « contrevenant ».

Article 82

L'article 82 ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Titre II – Du permis intégré

Chapitre 1er – Champ d'application et autorité compétente

Article 83

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 78) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 79) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 80) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

M. Evrard souhaiterait des éclaircissements par rapport au paragraphe 1er dans lequel est abordée la question des établissements temporaires exclus du périmètre d'application, en raison, selon lui, des nuances qu'il relève par rapport à l'article premier du présent projet de décret.

Le dispositif aborde ensuite les exceptions liées à l'article 109 du CWATUPE, et, vraisemblablement, tous

les projets situés en zone Natura 2000 sont exclus est incompatible avec cet article 109.

Le commissaire réitère son souhait que le seuil de dessaisissement des communes au profit du fonctionnaire des implantations commerciales passe à 4 000 m².

De manière plus fondamentale, M. Evrard constate que dans une grande majorité de cas, le fonctionnaire des implantations commerciales devient compétent, aux côtés notamment du fonctionnaire délégué, pour devenir en quelque sorte un super fonctionnaire. Ainsi, selon lui, il existe un risque que des décisions finales se rejettent l'une l'autre, sur base de divergences entre les deux fonctionnaires.

Par ailleurs, il déplore à nouveau que sur la base de l'article 127 du CWATUPE, les communes se voient dessaisies des demandes de permis, même pour des cas de figure de superficie inférieure à 2 500 m² ; ce faisant, les autorités communales se retrouvent hors-jeu des décisions, d'où la volonté de son groupe de ramener le seuil à 4 000 m².

Enfin, il souhaite souligner et anticiper un dernier élément qui a trait à la Commission des recours, qui constituera l'autorité d'appel pour les permis objet dans le cours. En conséquence, cette compétence est retirée au gouvernement, et la commission de recours se voit représenter, dans les faits, par les représentants des ministres. Il relève que cette manière de faire diffère de celle retenue dans le cadre des permis uniques était permis urbanisme ou d'environnement. Des éclaircissements seraient appréciés sur ces questions.

M. le Ministre rappelle que le rôle des différents fonctionnaires impliqués se situe au niveau de l'instruction des dossiers. Il propose de développer les différents éléments de réponse au fil des articles concernés, notamment lors de la discussion de l'article 101 relatif à la commission de recours.

M. Evrard acquiesce à cette proposition. Par rapport à la zone Natura 2000, il voudrait savoir s'il est totalement exclu d'y établir une implantation commerciale.

M. le Ministre confirme que 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. Il réitère la volonté d'encourager le permis d'intégrer pour favoriser le demandeur, qui dispose ainsi d'une procédure unique. Il a déjà précisé plus avant qu'il pouvait y avoir des permis séparés ; ainsi, lorsqu'il n'y a pas de permis intégré, il convient de vérifier si un permis séparé trouve à s'appliquer.

M. Evrard présente les trois amendements qu'il a déposés avec ses collègues.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 78) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet porte sur le paragraphe premier, où le mot « établissement » est remplacé par les mots « projet d'implantation commerciale », de manière à obtenir une cohérence avec les définitions prévues au début du décret.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 79) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont vise à remplacer, dans ce même paragraphe premier, le mot « fait » par les mots « peut faire ».

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 80) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard vise à réduire de 4000 à 2500 m² le seuil de compétence communale.

Amendement n°14 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

L'amendement n°14 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été retiré par son auteur.

Chapitre II – Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1 - Demande

Article 84

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 81) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Mme Defraigne s'interroge par rapport à la notion de « tout moyen conférant date certaine », en lien avec l'habilitation conférée au Gouvernement pour formuler l'introduction par la voie électronique. Elle suggère de préciser dans le décret les conditions et modalités selon lesquelles le Gouvernement envisage l'introduction par la voie électronique.

Le paragraphe 2 habilite le Gouvernement wallon a précisé le contenu et la forme de la demande de permis intégrés par arrêté. Elle se demande s'il existe une compatibilité entre le CWATUPE et le décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement. Enfin, par rapport à la notion de « dossier d'évaluation des incidences » suggère que la formulation en soit plus précise, tant par rapport aux critères de l'évaluation de ses incidences que de la conformité avec la législation existante.

M. le Ministre comprend le raisonnement de Mme Defraigne. Par rapport à la notion de date certaine, il annonce la préparation d'un arrêté qui permettra d'éviter toute disparité pour l'introduction des différents dossiers ; cet arrêté sera évolutif avec le temps et les technologies en permanente évolution.

Par rapport au dossier d'évaluation des incidences, il convient de faire référence au fait que « la demande contient selon qu'elles visent l'obtention d'un permis unique, d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme, les éléments relatifs à l'article 17 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement les pièces requises ». Dès lors que l'on considère le dossier d'évaluation des incidences, il convient d'y faire référence.

Mme Defraigne présente l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 81) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont, qui vise à

ajouter le terme « sur l'environnement » après le mot « incidences » ce qui permet de préciser le dossier d'évaluation dont il s'agit.

Article 85

Amendement n°15 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123), déposé par Monsieur Hazée

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 132), déposé par Monsieur Hazée, Madame Simonet, Messieurs Sampaoli et Evrard

M. Hazée indique que l'amendement n°15 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123), déposé par Monsieur Hazée, vise à insérer, à l'article 85, alinéa 1er, les mots « ainsi qu'à l'Observatoire du Commerce » après les mots « au fonctionnaire délégué et/ou au fonctionnaire technique ».

Le commissaire retire cet amendement.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 132), déposé par Monsieur Hazée, Madame Simonet, Messieurs Sampaoli et Evrard

Cet amendement vise à compléter l'article 85 par un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Dès sa réception, le fonctionnaire des implantations commerciales transmet copie de la demande de permis à l'Observatoire du Commerce. ».

M. Hazée justifie cet amendement de la même manière que l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 128) pour la procédure de permis intégré.

Article 86

L'article 86 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Article 87

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 82) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 83) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 121) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 84) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 121), déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin, vise, à l'article 87, §2, 5°, à supprimer les mots « ou par toute autre disposition qui s'y substituerait ».

Mme Simonet explique que dans son avis sur l'avant-projet de décret, la section de législation du Conseil d'État a mentionné qu'il fallait éviter, dans l'avant-projet de décret, de faire référence à la législation destinée à remplacer le CWATUPE en précisant que « 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 ».

La section de législation a ajouté que si le projet de décret sur les implantations commerciales est adopté avant le CoDT, il faut maintenir les renvois vers les dispositions du CWATUPE et omettre les mots « ou de tout autre code qui s'y substituerait ».

Pour sa part, **M. Evrard** en vient au caractère complet du dossier tel que réalisé par les trois fonctionnaires et s'inquiète d'une éventuelle divergence d'interprétations, auquel cas l'un des trois serait amené à jouer le rôle d'arbitre. La question est d'autant plus importante qu'au paragraphe 2, c'est le fonctionnaire des implantations commerciales qui doit envoyer au demandeur l'accusé de réception. Le dispositif mis ici en place s'avère relativement différent en matière de permis unique, où les deux fonctionnaires envoient simultanément l'accusé de réception au demandeur. M. Evrard demande quelques explications par rapport à ce dispositif.

Par ailleurs, les paragraphes 2 et 3 ne prévoient pas d'informer la commune sur les pièces éventuellement manquantes. À partir du moment où les demandes sont introduites à la commune, dans le cadre du permis intégré, les fonctionnaires décident s'il manque l'une ou l'autre pièce. La commune se retrouve donc en quelque sorte « hors-jeu », ce qui peut éventuellement poser problème.

En ce qui concerne le paragraphe 3, alinéa 1er, les fonctionnaires techniques semblent également mis hors-jeu. Ils ne reçoivent plus les pièces complémentaires, ce qui va les contraindre à statuer sur un dossier incomplet.

Enfin, le paragraphe 2, 3° précise qu'il y a lieu d'indiquer les dates d'organisation des enquêtes publiques, sauf dérogation. M. Evrard s'enquiert de ce qu'il faut entendre par dérogation.

M. le Ministre répond que le permis intégré permet aux différents fonctionnaires de travailler ensemble plutôt qu'en séquences. Le fait n'est pas de dire que l'un est prédominant par rapport aux autres, mais bien de dire qu'ils vont travailler de concert.

Pour ce qui concerne les implantations commerciales, c'est le fonctionnaire des implantations commerciales qui a la main. Lorsqu'il y a examen du dossier, tous les éléments sont présentés.

M. Evrard argue que, pour peu qu'il y ait des tensions entre les différents fonctionnaires, il est possible de se retrouver dans des cas de figure problématiques. Il aurait été sage de préciser que c'est le fonctionnaire des implantations commerciales qui bénéficie d'une forme de leadership.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 82), déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock, vise, à l'article 87, §2, à insérer les mots « , le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique » entre les mots « fonctionnaire des implantations commerciales » et le mot « envoie ».

M. Evrard explique que, à l'instar de la procédure du permis unique, il est proposé que l'envoi statuant sur le caractère complet du dossier de demande soit réalisé

conjointement par les fonctionnaires compétents et non par le seul fonctionnaire des implantations commerciales.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 83), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont, vise, à l'article 87, §2, à insérer un alinéa entre les 3e et 4e alinéas, rédigé comme suit : « Le même jour, le fonctionnaire des implantations commerciales adresse une copie de cet envoi à la commune auprès de laquelle la demande a été introduite. ».

M. Evrard explique que, par cet amendement, il est proposé que l'envoi accusant réception et actant de la complétude du dossier soit également envoyé en copie au Collège communal de la commune concernée par le projet.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 84), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise, à l'article 87, §3, alinéa 1er, à ajouter les mots « Et au Collège communal concerné si le projet fait une superficie de moins de 4 000 m². ».

Il est proposé, argumente **M. Evrard**, que les pièces complémentaires soient également envoyées à la commune si le collège est compétent pour statuer sur la demande.

Article 88

L'article 88 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 120)

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 120) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns, vise à ajouter, dans le titre de la section 2 du chapitre II du Titre II du Livre III, les mots « et évaluation des incidences » après les mots « enquête publique ».

En guise de justification, **Mme Simonet** indique que cet amendement doit être lu conjointement avec les amendements de l'article 89. Il convient d'ajouter les évaluations des incidences au projet de décret.

Section 2 – Enquête publique et évaluation des incidences

Article 89

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 85) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 86) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 87) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 88) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 89) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122), déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns, vise à remplacer l'article 89 par un article rédigé comme suit :

« Art. 89. §1er. Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre 1er 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 20 km 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.

§2. Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis intégré est soumis à l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre 1er du Code de l'Environnement.

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors de l'évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

§3. Toute dérogation prévue aux paragraphes 1er et 2 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 dans l'article D.66, §1er, de la partie V du Livre 1er du Code de l'Environnement. ».

Selon **Mme Simonet**, l'amendement vise à assurer un parallélisme des formes avec les articles 35, 36 et 37 du projet de décret. Les permis intégrés sont donc, tout comme les permis d'implantation commerciale, soumis au régime prescrit par le livre 1er du Code de l'environnement relatif à la participation du public et à l'évaluation des incidences.

Tout comme pour le permis d'environnement, le permis unique et le permis d'urbanisme, le Gouvernement est habilité à prévoir des dérogations. Ces dérogations sont toutefois encadrées par des critères pertinents au regard 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.

Mme Defraigne s'enquiert de la nature des dérogations qui seront prévues pour le Gouvernement. Le principe de ces dérogations est surprenant dès lors qu'il est renvoyé au Code de l'environnement pour l'ensemble de la procédure, Code qui lui-même prévoit des dérogations.

Le principe des dérogations via un arrêté du Gouvernement s'avère interpellant au vu de l'article 90 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, qui ne prévoit aucune dérogation pour les permis uniques.

Mme Defraigne s'interroge également sur les procédures de concertation avec la ou les régions limitrophes. Quand la demande de concertation sera-t-elle réalisée ? Qui en assurera le secrétariat ? Les communes seront-elles invitées à ces réunions de concertation ? Les délais seront-ils suspendus le temps de la concertation ? Autant de questions qui, pour l'intervenante, devraient être précisées au travers d'amendements.

M. le Ministre indique que la réponse a déjà été prononcée antérieurement.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 85), déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard, vise, à l'article 89, alinéa 2, à ajouter *in fine* les mots « Dans ce cas, la région intéressée reçoit, dans les 15 jours de la demande, une invitation à la concertation de la part du Gouvernement. ».

Pour **M. Evrard**, il est proposé de préciser le délai de la convocation de la réunion de concertation avec la région limitrophe. Par ailleurs, il est précisé que l'initiative revient au Gouvernement.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 86), déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont, vise à l'article 89, alinéa 2, à ajouter *in fine* les mots « Cette concertation se tient durant l'enquête publique relative à la demande dudit projet. ».

Pour **M. Evrard**, il est proposé de circonscrire la concertation durant la durée de l'enquête publique.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 87), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet, vise, à l'article 89, alinéa 2, à ajouter *in fine*, les mots « Un compte rendu non décisionnel de la concertation est dressé par le fonctionnaire des implantations commerciales. ».

Il est proposé que la concertation soit actée dans un procès-verbal assuré par le fonctionnaire des implantations commerciales, argue **M. Evrard**. Ce procès-verbal est d'une portée indicative et sera versé aux pièces du dossier.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 88), déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock, vise, à l'article 89, alinéa 2, à ajouter *in fine* les mots « Le demandeur, le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique ainsi que la/les commune(s) concernée(s) par le projet sont invités à cette concertation. Le demandeur est auditionné s'il le sollicite. ».

M. Evrard explique que, par cet amendement, il est proposé que le demandeur soit invité et auditionné lors de la concertation. La ou les communes concernées par le projet sont également invitées à ladite concertation.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 89), déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet, vise, à l'article 89, alinéa 2, à ajouter les mots « Les délais visés à l'article 96 sont suspendus entre la date de la demande de la concertation et la notification du compte rendu de celle-ci aux parties. ».

M. Evrard explique que la procédure de concertation prévue aura un impact sur la procédure classique d'obtention du permis intégré. En vue de pouvoir respecter au mieux les délais d'instruction inscrits au sein de l'article 96, il est proposé d'allonger ces délais de la période qu'aura duré la concertation. Cela permettra de mettre en place une concertation sereine.

Section 3 - Avis

Article 90

L'article 90 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Article 91

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 90) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

Amendement n°16 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

M. Evrard souligne que rien n'est prévu concernant d'autres organismes à éventuellement consulter. Il serait peut-être plus sage de demander un avis plutôt que de permettre à tous les acteurs concernés de solliciter une concertation pour des questions de facilité.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 90), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise à ajouter un alinéa à l'article 91, rédigé comme suit :

« Le Conseil wallon de l'environnement et du développement durable, la Commission communale consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité des communes concernées et des communes limitrophes au sens de l'alinéa 1er ainsi que la Commission régionale de l'aménagement du territoire remettent un avis dans tous les cas. ».

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

L'amendement vise, à l'article 91, alinéa 3, à remplacer les mots « lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale tel que prévu à l'article 83, §2, alinéa 2, 1° et 2° » par les mots « dans tous les cas » et à supprimer l'alinéa 4.

Par cet amendement, il est proposé que l'avis de l'Observatoire du Commerce soit sollicité dans tous les cas de permis intégré, argue **M. Evrard**.

Amendement n°16 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123), déposé par Monsieur Hazée

L'amendement vise à remplacer les alinéas 3 et 4 par les mots « L'Observatoire du Commerce remet un avis sur toutes les demandes de permis. ».

Pour **M. Hazée**, 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.

Article 92

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

Amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 92) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard, vise, à l'article 92, alinéa 1er, à remplacer les nombres « 2 500 » par le nombre « 4 000 ».

Ceci permet de respecter l'autonomie communale, plaide **M. Evrard**.

Amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

L'amendement vise, à l'article 92, alinéa 1er, à ajouter les mots « ou de classe 1 au sens du décret du 11 mars 1999. ».

M. Evrard souligne qu'il est proposé de donner un délai de 60 jours pour les projets de classe 1 dans tous les cas de figure, quelle que soit la superficie du projet d'implantation commerciale. Ce délai ce calque sur l'article 91 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

M. le Ministre s'enquiert d'exemples concrets que vise cet amendement, ce à quoi **M. Evrard** évoque le cas de RitelPark qui contient un réseau de chaleur. En guise de réplique, **M. le Ministre** souligne l'intérêt d'être passé de 4 000 à 2 500 m².

Mme Defraigne prend acte de l'absence de réponse du ministre quant au télescopage entre les délais prévus dans ce cadre et ceux prévus dans le permis.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 92), déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet, vise, à l'article 92, alinéa 3, à remplacer les mots « peut déterminer » par le mot « détermine ».

Il est proposé, indique **M. Evrard**, d'habiliter plus précisément le Gouvernement en vue de déterminer, au sein d'une liste de listes par exemple, les autorités et instances d'avis.

Article 93

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 93) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 94) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 134) déposé par Monsieur Evrard, Mesdames Defraigne et Durenne

Mme Defraigne renvoie aux questions formulées *mutatis mutandis* dans le cadre de l'article 41 et s'enquiert de la raison pour laquelle M. le ministre a opté pour le mode facultatif de modalités de concertation. L'intervenante est d'avis qu'il conviendrait de baliser et de circonscrire le droit à la concertation aux seules communes concernées.

M. le Ministre indique avoir déjà répondu à cet argumentaire.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 93), déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise, à l'alinéa 2, à remplacer les mots « peuvent être » par le mot « sont ».

Il est ainsi proposé, explique **M. Evrard**, que le Gouvernement détermine et encadre les modalités de cette concertation. À défaut, cette concertation ne pourra pas se mettre en place.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 94), déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

L'amendement vise, à l'alinéa 1er, à remplacer les mots « ou de l'une des instances consultées » par les mots « ou des communes concernées, du fonctionnaire délégué, du fonctionnaire technique, du fonctionnaire des implantations commerciales ou de l'Observatoire du Commerce. ».

Mme Defraigne indique qu'il est ainsi proposé de limiter le droit d'initiative d'une concertation aux seules communes concernées par le projet ou au fonctionnaire délégué, au fonctionnaire technique, au fonctionnaire des implantations commerciales ou encore à l'Observatoire du Commerce.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 134), déposé par Monsieur Evrard, Mesdames Defraigne et Durenne, vise à compléter l'article 93 par la phrase suivante : « Les délais visés à l'article 96 sont suspendus entre la date de la demande de la concertation et la notification du compte rendu de celle-ci aux parties. ».

Mme Defraigne explique que la procédure de concertation prévue aura un impact sur la procédure classique d'obtention du permis intégré. En vue de pouvoir respecter au mieux les délais d'instruction inscrite au sein de l'article 96, il est proposé d'allonger ces délais de la période qu'aura duré la concertation. Cela permettra de mettre en place une concertation sereine.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 137), déposé par Mesdames Defraigne, Simonet et Monsieur Sampaoli

L'amendement vise à insérer, avant l'article 94, les mots « Section 4 – Rapport de synthèse » du chapitre II, Titre II du Livre III.

Pour **Mme Defraigne**, il s'agit d'un amendement technique visant à faciliter la lecture du texte.

M. le Ministre marque son accord sur le fait d'insérer entre l'article 93 et l'article 94 la section qui intervenait entre l'article 94 et l'article 95 de manière à ce que la technique de computation des délais soit en rapport avec les articles y référents.

Section 4 – Rapport de synthèse

Article 94

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 137), déposé par Madame Defraigne, Madame Simonet et M. Sampaoli

Mme Defraigne s'enquiert de la raison pour laquelle cet article se rapporte uniquement aux seuls délais des articles 95 à 99 et n'a pas été étendu à l'ensemble de la procédure du permis intégré. Que justifie cette distinction entre le permis intégré et le rapport de synthèse ?

Selon **M. le Ministre**, il n'existe pas d'autres articles que ceux de 95 à 99, même s'il est permis de concevoir que l'article 94 aurait sans doute dû figurer dans la section sur le rapport de synthèse.

Mme Defraigne propose qu'un amendement technique soit déposé afin de le déplacer, ce à quoi M. le Ministre ne voit aucune objection.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 137), déposé par Madame Defraigne, Madame Simonet et M. Sampaoli

L'amendement est rédigé comme suit : les mots « Section 4 – Rapport de synthèse » du chapitre II du Titre II du Livre III sont insérés avant l'article 94 ».

Pour des raisons de correction technique, la mise en œuvre de cet amendement entraîne la suppression des termes « Section 4 – Rapport de synthèse » qui figurent avant l'article 95.

Article 95

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 96) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 97) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 96), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet, vise à supprimer le §2 de l'article 95.

Selon **M. Evrard**, ce paragraphe de l'article 95 fait office de doublon avec l'article 93 du décret. Il est donc proposé de le supprimer.

M. le Ministre est d'avis que la possibilité de concertation est donnée au-delà du travail mené par les fonctionnaires délégués pour avoir une réunion plus large dans le cadre spécifique du rapport de synthèse. Cela est là son seul intérêt. M. le Ministre consent à supprimer ce paragraphe 2.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 97), déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock

L'amendement vise, au §3, 1° et 2°, à remplacer les nombres « 2 500 » par le nombre « 4 000 ».

Encore une fois, **M. Evrard** plaide pour le respect du principe de l'autonomie communale.

Section 6 - Décision

Article 96

L'article 96 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Article 97

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 98), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise, à l'article 97, §4, dernier alinéa, 1°, à insérer les mots « ou par le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique » après les mots « ou dans un avis formulé par le fonctionnaire des implantations commerciales ».

Mme Defraigne indique qu'il est ainsi proposé de préciser le dispositif en ajoutant la portée des avis des fonctionnaires délégués et fonctionnaires techniques dans la procédure. En effet, en matière de permis intégré, le fonctionnaire des implantations commerciales ne sera pas le seul fonctionnaire compétent ; il sera accompagné conjointement par le fonctionnaire délégué et/ou par le fonctionnaire technique

Comme dit antérieurement, **M. le Ministre** souligne qu'il est normal, dans le cadre d'un décret sur les implantations commerciales, que le fonctionnaire des implantations commerciales soit l'interlocuteur privilégié.

Article 98

L'article 98 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Article 99

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 99) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

M. Evrard souligne que le MR ne partage pas du tout la vision du décret quant aux modalités et procédures d'envoi du rapport de synthèse. Le fait que le permis soit refusé si le rapport de synthèse est défavorable ou en cas d'absence de celui-ci constitue un très mauvais signal vis-à-vis des investisseurs et de la population. Il

conviendrait, en tous les cas, de produire le rapport de synthèse et de ne pas activer le principe du refus tacite en cas d'inertie de l'autorité. La question de la responsabilité se posera inévitablement à l'égard des autorités. Le demandeur quant à lui serait en droit de réclamer un dédommagement eu égard aux frais auxquels il a dû consentir.

Il rappelle que le Code de l'Environnement impose une publication des permis uniques sur le portail environnement de la Région wallonne. Il est demandé si le décret prévoit une disposition dans ce sens et quelles sont les mesures de publicité de la décision octroyant le permis intégré.

M. le Ministre fait savoir qu'il n'est pas prévu de publier les permis, mais que l'Observatoire disposera de toutes les informations à cette fin. La transparence est donc assurée par ce biais.

M. Evrard réitère sa désapprobation.

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 99), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

L'amendement vise, à l'article 99, à ajouter l'alinéa suivant : « Dans cette hypothèse, l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier ainsi que de rembourser tout frais exposé par le demandeur dans le cadre du montage du projet. ».

Il est ainsi proposé, explique **M. Evrard**, de sanctionner l'inertie de l'administration compétente en demandant à celle-ci de rembourser les frais exposés par le demandeur dans le cadre du projet.

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 99)visant à insérer un article 99bis

Cet amendement déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard, vise à insérer un article 99*bis* rédigé comme suit :

« Art. 99*bis*. Pour les implantations commerciales désignées par le Gouvernement, la teneur de la décision, ainsi qu'une copie du permis et des éventuelles actualisations ultérieures sont publiées sur le portail de la Direction des implantations commerciales du site Internet du Service public de Wallonie, à l'exception des données soustraites éventuellement de l'enquête publique conformément à l'article D.29-15 du Livre I^{er} du Code de l'environnement. ».

Il est ainsi proposé d'encadrer une procédure de publicité des permis intégrés octroyés, argue **M. Evrard**. Cette disposition s'inspire de l'article 94*bis* du décret du 11 mars 1999 prévoyant un tel mécanisme de publication pour les permis uniques.

Article 100

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 100), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise, à l'article 100, à remplacer le mot « technique » par les mots « des implantations commerciales ».

Mme Defraigne propose ainsi que le registre des permis intégrés soit tenu par le fonctionnaire des implantations commerciales et non par le fonctionnaire technique. Il est également fait état de la réponse du Ministre sur le sujet dans le cadre de l'examen de l'article 87.

M. le Ministre confirme qu'il s'agit bien d'une erreur et que l'amendement est donc recevable.

Chapitre III - Recours

Article 101

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 101) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 102) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 103) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 104) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 105) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 106) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 107) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Jeholet et Evrard

M. Evrard souligne que, à la différence des recours introduits dans le cadre des permis uniques, le projet de décret à l'examen donne les pleins pouvoirs à la commission des recours, et ce sans suffisamment de balises. Par exemple, le rapport de synthèse élaboré par les administrations (DGO3 et DGO4) au sein du recours en matière de permis unique constitue une pièce centrale de la procédure. Mais pour les permis intégrés, rien ne semble prévu.

Par ailleurs, l'arrêté en projet ne prévoit rien de précis en matière d'instruction des recours.

En tout état de cause, l'absence de rapport de synthèse sur recours dans la présente procédure laisse à penser que la qualité de la procédure se situe en net recul.

Enfin, en cas de silence de la commission des recours, la décision de première instance est confirmée. Mais que se passera-t-il en l'absence de décision en première instance ? Pourquoi le présent décret ne prévoit-il pas une indemnité, à l'instar de la procédure en matière de permis d'environnement, qui prévoit une indemnité égale à 20 fois les droits de dossier ?

Selon **M. le Ministre**, la procédure est tout à fait complète et a tenu compte des spécificités propres aux implantations commerciales dans le permis intégré. Il

est en effet apparu que le dispositif tel que réalisé était adéquat.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 101), déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

L'amendement vise, à l'article 101, §1er, 2°, à ajouter les mots « Si le permis intégré tient lieu de permis d'environnement » après les mots « fonctionnaire technique » et les mots « si le permis intégré tient lieu de permis d'urbanisme » après les mots « fonctionnaire délégué ».

M. Evrard est en effet d'avis de limiter le droit de recours des fonctionnaires délégués et fonctionnaire technique au seul volet sur lequel ils sont compétents.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 102), déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise, à l'article 101, §1er, 3°, à ajouter *in fine* les mots « si la demande intègre un permis unique ou un permis d'environnement ».

M. Evrard propose ainsi de limiter le droit de recours aux tiers dans le cadre d'un permis intégré uniquement si celui-ci contient un volet permis unique ou permis d'environnement. En d'autres termes, le droit de recours aux tiers dans le cadre d'un permis intégré ne comprenant qu'un volet permis d'implantation commerciale et un volet permis d'urbanisme n'est pas ouvert. Seul le recours général contre cette décision est ouvert auprès du Conseil d'État.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 103), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock

L'amendement vise, à l'article 101, §3, à supprimer les mots « sauf lorsqu'il est introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire délégué ».

Il est ainsi proposé, argue **M. Evrard**, de ne pas permettre le caractère suspensif du recours, quel que soit le requérant.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 104), déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont

L'amendement vise, à l'article 101, §4, à ajouter un alinéa ainsi rédigé :

« La Commission de recours entend, à leur demande, le titulaire du permis ou le demandeur en cas de refus du permis en première instance, le requérant ainsi que l'autorité compétente en première instance. ».

M. Evrard souligne qu'il est ainsi proposé de mettre en place un mécanisme d'auditions des parties et, en tous les cas, du demandeur dans le cadre du recours.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 105), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont

L'amendement vise, à l'article 101, à ajouter un §4*bis* ainsi rédigé :

« §4*bis*. Un rapport de synthèse sur recours et conjointement rédigé par l'administration des implantations commerciales, par l'administration de l'aménagement du territoire et/ou par l'administration de l'environnement. Le contenu, les modalités et le suivi de ce rapport sont ceux inscrits aux articles 95 et suivants du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. ».

M. Evrard justifie cet amendement en soutenant que, afin d'aider l'autorité compétente sur le recours, il est proposé de mettre en place le mécanisme du rapport de synthèse sur recours à l'instar du rapport de synthèse sur recours en matière de permis unique. Pour ce faire, il est proposé de se calquer sur la procédure inscrite en la matière au sein du décret du 11 mars 1999.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 106), déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock, vise, à l'article 101, §5, 1° et 2°, à remplacer les nombres « 2 500 » par le nombre « 4 000 ».

De nouveau, **M. Evrard** plaide pour le respect du principe de l'autonomie communale.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 107), déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Jeholet et Evrard

L'amendement vise, à l'article 101, §6, à ajouter *in fine* : « Dans cette hypothèse, l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier ainsi que de rembourser tout frais exposé par le demandeur dans le cadre du montage du projet. ».

M. Evrard rappelle qu'il s'agit de sanctionner l'inertie de l'administration compétente en demandant à cette autorité de rembourser les frais exposés par le demandeur dans le cadre du projet.

Chapitre IV - Péremption

Article 102

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 108), déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard

L'amendement vise, à l'article 102, §1er, à insérer un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Un procès-verbal est dressé par l'autorité en vue de fixer le caractère non significatif des travaux réalisés en vertu du permis. ».

Pour **Mme Defraigne**, il convient d'acter dans un procès-verbal dressé par l'administration compétente le

caractère non significatif des travaux commencés dans le cadre du permis intégré concerné.

M. le Ministre renvoie à ses propos antérieurs sur le sujet.

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

Article 103

M. Evrard souhaiterait que soit explicitée la raison pour laquelle il est prévu de définir des dispositions particulières concernant la modification de la voirie. En effet, ces dispositifs, dans le cadre d'un permis intégré, doivent être examinés dans le cadre d'un permis d'urbanisme, voire dans le cadre d'un permis unique.

M. le Ministre explique que le texte proposé renvoie globalement au décret voiries, qui, de toutes les manières, s'appliquerait d'autorité.

Chapitre VI – Dispositions applicables

Article 104

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 109) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

Mme Defraigne considère que cet article est relativement illisible et épingle que certains points posent difficulté par rapport aux dispositions contenues dans le CWATUPE.

Dans le Livre III, chapitre IX, l'article 60 semble en contradiction avec l'article 128 du CWATUPE.

Dans le Titre II, la commissaire se demande ce qu'il en est de la hiérarchie à respecter entre le SDER, SRDC, SSC…

Le télescopage semble se manifester également au travers du Titre V et les articles 84 et 85 du permis d'urbanisme, l'article 109 qui porte sur Natura 2000 et sur le Patrimoine, aux articles 110 à 114 Dérogations au plan de secteur, 127, §3 Écarts du plan de secteur et 128 Charges d'urbanisme.

N'y aurait-il pas lieu d'actualiser l'article 132, alinéa 1er Permis d'urbanisme couplé avec permis socio-économique ?

Par rapport au Chapitre IV relatif aux équipements touristiques et le Chapitre V relatif aux certificats d'urbanisme, sauf l'article 150*bis*, §2, il est demandé la raison pour laquelle il ne sera plus possible de solliciter un certificat d'urbanisme de catégorie 2.

Dans le Titre VI, Livre 1er du CWATUPE, un autre télescopage semble exister avec les dispositions du Chapitre X du décret relatif aux implantations commerciales.

Par ailleurs, l'oratrice demande comment s'articulent les règles contenues dans les dispositions de la communauté germanophone par rapport au Livre III du CWATUPE, relatif au patrimoine.

Le Chapitre IX – Surveillance et mesures administratives du décret du 11 mars 1999 semble également en discordance les dispositions du chapitre X du décret relatif aux implantations commerciales.

Quant au chapitre X – Sanctions pénales, la question se pose de savoir pourquoi fixer une hiérarchie.

En tout état de cause, elle estime qu'une meilleure concordance des textes s'impose.

M. le Ministre rappelle que le permis intégré ne constitue pas une obligation. De ce fait, sous certaines hypothèses, les conditions à remplir ne seront pas facilement rencontrées dans le cadre du permis intégré. Il sera dans ce cas possible d'introduire des permis par séquences, ce qui répond aux difficultés soulevées par Mme Defraigne. Les hypothèses théoriques évoquées par Mme Defraigne peuvent être rencontrées. Toutefois, l'option a été prise de bien préciser, au bénéfice de l'ensemble des professionnels, quelles dispositions s'appliquent dans telle ou telle circonstance. En cas de risque, le fait de recourir au permis d'implantation commerciale à défaut de permis intégré constitue la réponse la plus adéquate.

Mme Defraigne ne comprend pas la pertinence et les objectifs de cette méthode si le permis intégré ne constitue pas une obligation. Même si celui-ci ne constitue qu'une faculté dans la thèse du ministre, au moins faudrait-il prévoir une concordance avec les autres dispositifs. À défaut, le projet de décret est voué à l'échec.

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122), déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns

L'amendement vise à insérer les mots « et de permis d'environnement » après les mots « permis d'urbanisme ».

Pour **Mme Simonet**, ceci permet de préciser que le nouveau régime de durée indéterminée ne s'appliquera pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 109), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise à aligner l'article 104, §3, 2° sur les autres points et à réécrire le deuxième point 2° en point 3°. Les points 3° et 4° deviennent ainsi les points 4° et 5°.

M. Evrard indique qu'il s'agit d'un amendement technique.

Livre IV – Établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 4000 m²

Article 105

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 110) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 111) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 112) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 110), déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont, vise, à l'article 105, à remplacer le mot « est » par les mots « peut être ».

M. Evrard relève en effet que, au vu de l'objet du décret visant à réguler les commerces de plus de 400 m², le présent article 105 est en dehors de cet objectif puisqu'il vise les commerces de moins de 400 m². Il est donc proposé de rendre cette obligation d'information en simple faculté.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 111), déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet

L'amendement vise, à l'article 105, alinéa 2, à ajouter les mots « et la forme » entre le mot « contenu » et les mots « de cette information ».

Il est en effet de bon ton, pour **M. Evrard**, d'habiliter également le Gouvernement quant à la forme donnée au formulaire d'information.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 112), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise, à l'article 105, alinéa 3, à ajouter à la fin de la première phrase, la phrase suivante : « Dans le registre des déclarations visé à l'article 46, §3, du présent décret. ».

Ceci permet, précise **M. Evrard**, d'acter les informations dans le même registre que celui consignant les déclarations.

M. le Ministre précise que l'intention de cet article est aussi de permettre aux autorités locales de bien cerner l'évolution du commerce, notamment eu égard aux cellules vides. Il est en effet de bonne politique que les autorités communales connaissent la réalité de leur tissu commercial.

Si **M. Evrard** partage cette analyse, il est également d'avis qu'il n'est pas vain de prévoir des sanctions. En tout état de cause, il conviendra que les communes soient vigilantes et disposent d'informations actualisées.

Livre V - Dispositions abrogatoires et modificatives

Chapitre 1er – Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Article 106

L'article 106 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Chapitre II – Modifications du Livre 1er du Code de l'Environnement

Article 107

Amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122), déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns

L'amendement vise, à l'article 107, 3°, à insérer un point 6° rédigé comme suit :

« 6° Les permis intégrés au sens de l'article premier, 4° et 5° du décret relatif aux implantations commerciales. ».

Mme Simonet précise que l'amendement vise à assurer la parfaite cohérence entre les permis d'environnement, les permis uniques et les permis intégrés, en soumettant ces derniers au régime prescrit par le Livre Ier du Code de l'environnement relatif à la participation du public et à l'évaluation des incidences.

Article 108

L'article 108 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

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

Article 109

Sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 139) déposé par Monsieur Evrard

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 113) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

Mme Defraigne s'enquiert si l'article 237/1 du décret sur la performance énergétique des bâtiments n'a pas été abrogé le 28 novembre 2013 au travers du nouveau décret.

M. le Ministre le confirme et précise qu'un amendement y remédie.

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 113), déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock

L'amendement vise à remplacer l'article 109 par le dispositif suivant :

« Art. 109. A l'article 1er du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, le 16° est complété par les mots suivants : « ou le permis intégré au sens de l'article 1er , 5° du décret relatif aux implantations commerciales lorsqu'il intègre des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ». ».

Sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 139), déposé par M. Evrard

Le sous-amendement vise à remplacer, dans l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 113), les mots « L'article 1er , 16° » par les mots « L'article 2, 16° ».

M. Evrard précise qu'il s'agit d'un amendement technique visant à renvoyer au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, et plus spécialement en son article 2, 16°. L'article 237/1 du CWATUPE a été abrogé par l'article 68 du décret du 28 novembre 2013 (et non l'article 36 comme indiqué erronément dans le justificatif de l'amendement).

Article 110

M. Evrard réitère la position déjà exprimée à l'occasion de la discussion générale. Il aurait été plus sage et plus cohérent d'intégrer toute la réglementation relative aux implantations commerciales dans la structure du CoDT, comme d'autres régions l'ont envisagé. En tout état de cause, l'avenir dira si le choix qui a été posé est le bon.

Pour **M. le Ministre**, cette remarque n'appelle pas de commentaire.

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

Article 111

L'article 111 du projet de décret n'a fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

Livre VI – Dispositions finales et transitoires

Article 112

Amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114)

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard, vise, à l'article 112, à ajouter un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Toutes les autorisations définitivement obtenues en vertu des législations applicables avant la date d'entrée en vigueur du présent décret restent définitivement valables. ».

Mme Defraigne justifie cet amendement par le fait qu'il manque une disposition transitoire importante : quel est le statut juridique de toutes les autorisations octroyées en vertu de la loi de 1975 et de la loi de 2004 ? Le présent amendement vise à clarifier la situation. Les permis ou autorisations octroyées sous l'empire des lois de 1975 et de 2004 restent d'application selon les règles en vigueur lors de leur octroi.

Pour **M. le Ministre**, ce raisonnement avait toute sa pertinence jusqu'au moment du dépôt de l'amendement sur la limitation du permis.

En conséquence, **M. le Président** prend acte du retrait de l'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114).

Article 113

Amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard

Amendement n°13 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114), déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard, vise à supprimer le §1er de l'article 113 et à remplacer « §2 » par « §1er ».

Cette disposition, argue **M. Evrard**, entraîne la mise en application du SRDC adopté par le Gouvernement en date du 29 août 2013. Au vu de l'insécurité juridique qui en découlera, il y a lieu de la supprimer afin de respecter la procédure d'adoption de ce schéma telle que prévue à l'article 113.

M. le Ministre renvoie à ce sujet à ses propos antérieurs.

Amendement n°13 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123), déposé par Monsieur Hazée

L'amendement vise à remplacer l'article 113, §1er par le paragraphe suivant :

« §1er. Le schéma 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 révision, conformément à l'article 15, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2015. »

M. Hazée indique que, s'agissant d'un document important pour la politique d'implantation du commerce en Wallonie, il importe d'assurer la publicité du schéma 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 au 31 décembre 2015, ce qui laisse le temps nécessaire au Gouvernement de réviser le document pour cette même date.

Article 114

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 115), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet

L'amendement vise à remplacer l'article 114 par la disposition suivante :

« Art. 114. La loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales est abrogée pour la Région wallonne, en ce compris ses arrêtés d'exécution. ».

Mme Defraigne souligne qu'il s'agit là d'un amendement technique visant à une reformulation du dispositif, ce à quoi **M. le Ministre** réplique qu'il va de soi que la Wallonie n'est compétente que pour le territoire sur lequel elle légifère.

M. le Président prend acte du retrait de l'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 115).

Article 115

Amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 116), déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock

L'amendement vise à remplacer l'article 115 par la disposition suivante :

« Art. 115. Le présent décret entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur du décret formant le Code du développement territorial. ».

Mme Defraigne souligne que, comme le préconise l'Union des Villes et Communes de Wallonie dans son avis sur le présent projet de décret, cet amendement propose une entrée en vigueur du présent décret en concomitance avec l'entrée en vigueur de la réforme du CWATUPE (le CoDT) prévue actuellement au 1er janvier 2015, mais reporté - via la DPR - au 1er juillet 2015. Cette entrée en vigueur de manière concomitante permettra au présent texte de renvoyer aux seules dispositions du CoDT et non aux anciennes dispositions du CWATUPE devenues caduques suite à l'adoption du décret relatif au CoDT en date du 24 avril 2014. Cette concomitance permettra d'avoir une meilleure lisibilité de la norme.

M. le Ministre précise qu'il n'existe pas de lien objectif avec l'entrée en vigueur du CoDT. Par contre, comme indiqué lors de la discussion générale, il conviendra de vérifier la capacité de former des agents communaux de manière à assurer une entrée en vigueur la plus harmonieuse possible. Il serait question de quelques semaines, voire de quelques mois.

V. VOTES DES ARTICLES

Article 1er

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 2) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 117) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 117) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 3) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 1er tel qu'amendé a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 2

L'article 2 a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 3

L'article 3 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 4

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 4) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 5) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 4 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Articles 5 et 6

Les articles 5 et 6 ont été adoptés à l'unanimité des membres.

Article 7

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 6) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 7) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 7 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 8

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 8) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 9) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 8 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 9

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 10) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 9 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 10

L'article 10 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 11

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 10) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 11 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 12

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté à l'unanimité des membres.

L'amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°4 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 12 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 13

L'article 13 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 14

L'article 14 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 15

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 11) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 12) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été retiré par ses auteurs.

L'article 15 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 16

L'article 16 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 17

L'amendement n°5 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement n°6 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 17 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 18

L'amendement n°7 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 125) déposé par Messieurs Hazée, Sampaoli, Madame Simonet et Monsieur Evrard a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 18 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 19

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 126) déposé par Monsieur Evrard et Madame Dock a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 19 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Articles 20 à 23

Les articles 20 à 23 ont été adoptés par 7 voix et 2 abstentions.

Article 24

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 13) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 24 a été adopté par 7 voix contre 2.

Articles 25 à 27

Les articles 25 à 27 ont été adoptés par 7 voix contre 2.

Article 28

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 14) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 15) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 16) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 17) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 18) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 28 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 29

Le sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 124) déposé par Monsieur Evrard a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 19) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 29 a été adopté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°8 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée, visant à insérer un article 29*bis*, a été retiré par son auteur.

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 127) déposé par Monsieur Hazée, visant à insérer un article 29*bis*, a été rejeté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 30

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 20) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été retiré par ses auteurs.

L'article 30 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 31

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 21) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 31 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 32

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement n°9 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 128) déposé par Messieurs Hazée, Sampaoli, Madame Simonet et Monsieur Evrard a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 32 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 32*bis*

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 22) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été retiré par ses auteurs.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 23) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 24) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 32*bis* a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 33

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 25) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 33 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 34

L'article 34 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 35

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 26) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 27) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 28) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 29) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 30) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 35 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 36

L'article 36 a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 37

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 31) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 37 tel qu'amendé a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 38

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 38 a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 39

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 32) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été retiré par ses auteurs.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 33) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°10 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 131) déposé par Madame Simonet et Monsieur Sampaoli a été adopté par 7 voix contre 2.

L'article 39 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 40

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 34) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été adopté à l'unanimité des membres.

Le sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 130) déposé par Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 35) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 40 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 41

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 36) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 37) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 38) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 95) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été retiré par ses auteurs.

L'article 41 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 42

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 39) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 40) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Dodrimont et Jeholet a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 41) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 42 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 43

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 42) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 43 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 44

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 43) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°11 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté à l'unanimité des membres.

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 127) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 140) déposé par Messieurs Hazée, Lenzini et Madame Simonet a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 44 tel qu'amendé a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 45

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 44) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 45) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 45 a été adopté par 7 voix contre 2.

Article 46

L'article 46 a été adopté par 7 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 46) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Jeholet, visant à insérer un article 46*bis*, a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 47) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard, visant à insérer un article 46*ter*, a été rejeté par 8 voix contre 2.

Article 47

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 48) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 47 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 48

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 49) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 50) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 51) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 52) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 53) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 54) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 55) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 48 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 49

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 56) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 49 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Articles 50 et 51

Les articles 50 et 51 ont été adoptés à l'unanimité des membres.

Article 52

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 57) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 58) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°12 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 52 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 53

L'article 53 a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 54

L'article 54 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 55

L'amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été retiré par ses auteurs.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 59) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 60) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 61) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 129) déposé par Monsieur Hazée a été retiré par son auteur.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 138) déposé par Madame Simonet, Messieurs Sampaoli et Hazée a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'article 55 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 56

L'article 56 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 57

L'amendement n°4 (Doc. 36 (2014-2015) N° 118) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 62) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 63) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 57 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 58

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 64) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 58 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 59

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 65) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet a été retiré par ses auteurs.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 119) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 59 tel qu'amendé a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 60

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 66) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 133) déposé par Messieurs Hazée, Sampaoli et Madame Simonet a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'article 60 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 61

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 67) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 61 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 62

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 68) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 62 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 63

L'article 63 a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 64

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 68) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 64 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 65

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 69) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été retiré par ses auteurs.

L'article 65 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 66

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 69) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été retiré par ses auteurs.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 70) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard a été retiré par ses auteurs.

L'article 66 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 67

L'article 67 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 68

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 71) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Jeholet et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 72) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 68 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 73) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet, visant à insérer un article 68*bis*, a été rejeté par 8 voix contre 2.

Articles 69 à 72

Les articles 69 à 72 ont été adoptés par 8 voix et 2 abstentions.

Article 73

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 73) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 73 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 74

L'article 74 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 75

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 74) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 75 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 76

L'article 76 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 75) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont, visant à insérer un article 76*bis*, a été rejeté par 8 voix contre 2.

Articles 77 et 78

Les articles 77 et 78 ont été adoptés par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 76) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard, visant à insérer un article 78*bis*, a été rejeté par 8 voix contre 2.

Article 79

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 77) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 79 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 80

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 135) déposé par Madame Defraigne a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 80 tel qu'amendé a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 81

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 136) déposé par Madame Defraigne a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 81 tel qu'amendé a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 82

L'article 82 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 83

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 78) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 79) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Evrard et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 80) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 83 a été adopté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°14 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été retiré par son auteur.

Article 84

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 81) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 84 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 85

L'amendement n°15 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été retiré par son auteur.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 132) déposé par Monsieur Hazée, Madame Simonet, Messieurs Sampaoli et Evrard a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 85 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 86

L'article 86 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 87

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 82) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 83) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 121) déposé par Madame Simonet, Monsieur Sampaoli, Mesdames Schyns et Poulin a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 84) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 87 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 88

L'article 88 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 120) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns, visant à modifier le titre de la section 2 du chapitre II du Titre II du Livre III, a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 89

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 85) déposé par Madame Dock, Messieurs Jeholet, Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 86) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Madame Dock et Monsieur Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 87) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 88) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 89) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 89 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 90

L'article 90 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 91

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 90) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°16 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 91 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 92

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 91) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 92) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 92 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 93

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 93) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 94) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 134) déposé par Monsieur Evrard, Mesdames Defraigne et Durenne a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 93 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 137) déposé par Mesdames Defraigne, Simonet et Monsieur Sampaoli a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 94

L'article 94 a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 95

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 96) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 97) déposé par Messieurs Jeholet, Evrard, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 95 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 96

L'article 96 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 97

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 98) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 97 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 98

L'article 98 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 99

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 99) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 99 a été adopté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 99) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard, visant à insérer un article 99*bis*, a été rejeté par 8 voix contre 2.

Article 100

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 100) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 100 tel qu'amendé a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 101

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 101) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 102) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 103) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 104) déposé par Monsieur Evrard, Madame Dock, Messieurs Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 105) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Evrard et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 106) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Evrard et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 107) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Jeholet et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 101 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 102

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 108) déposé par Messieurs Jeholet, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 102 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 103

L'article 103 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 104

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 109) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 104 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 105

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 110) déposé par Madame Dock, Messieurs Evrard, Jeholet et Dodrimont a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 111) déposé par Madame Dock, Messieurs Dodrimont, Evrard et Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 112) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 105 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 106

L'article 106 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 107

L'amendement n°3 (Doc. 36 (2014-2015) N° 122) déposé par Monsieur Sampaoli, Mesdames Simonet, Poulin et Schyns a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'article 107 tel qu'amendé a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 108

L'article 108 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 109

Le sous-amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 139) déposé par Monsieur Evrard a été adopté à l'unanimité des membres.

L'amendement tel que sous-amendé (Doc. 36 (2014-2015) N° 113) déposé par Messieurs Evrard, Jeholet, Dodrimont et Madame Dock a été adopté à l'unanimité des membres.

L'article 109 tel qu'amendé a été adopté à l'unanimité des membres.

Article 110

L'article 110 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 111

L'article 111 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 112

L'amendement n°1 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été retiré par ses auteurs.

L'article 112 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 113

L'amendement n°2 (Doc. 36 (2014-2015) N° 114) déposé par Monsieur Jeholet, Madame Dock, Messieurs Dodrimont et Evrard a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement n°13 (Doc. 36 (2014-2015) N° 123) déposé par Monsieur Hazée a été rejeté par 8 voix et 2 abstentions.

L'article 113 a été adopté par 8 voix contre 2.

Article 114

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 115) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Madame Dock et Monsieur Jeholet a été retiré par ses auteurs.

L'article 114 a été adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 115

L'amendement (Doc. 36 (2014-2015) N° 116) déposé par Messieurs Evrard, Dodrimont, Jeholet et Madame Dock a été rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 115 a été adopté par 8 voix contre 2.

VI. VOTE SUR L'ENSEMBLE

L'ensemble du projet de décret a été adopté par 8 voix contre 3.

VII. RAPPORT

À l'unanimité des membres, il a été décidé de faire confiance au Président et aux Rapporteurs pour l'élaboration du rapport.

Les Rapporteurs,

V. SAMPAOLI.

M.-D. SIMONET.

Le Président,

PH. DODRIMONT.

TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

Livre Ier - Dispositions générales

Chapitre Ier - Définitions

Article 1er

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 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 1er, 12°, du décret relatif au permis d'environnement;

b) un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement au sens de l'article 1er, 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;

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 1er, 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 1er, 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;

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;

15° « fonctionnaire délégué » : le ou les fonctionnaire(s) délégué(s) par le Gouvernement au sens du CWATUPE.

Chapitre II - De l'Observatoire du Commerce

Section 1 - Rôle

Art. 2

§1er. 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

§1er. 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

§1er. 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

§1er. 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

§1er. 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 Ier - 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 Ier - 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

§1er. 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 Ier 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 Ier 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 Ier 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 Ier 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 Ier - 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 en tout cas l'inventaire des cellules commerciales vides sur l'ensemble du territoire communal, 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 à l'alinéa 1er, 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.

En outre, les communes concernées peuvent inviter leurs commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité à tenir en commun leurs réunions de travail.

Chapitre III - Procédure

Art. 19

§1er. 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 Ier 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 Ier 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 1er 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 Ier 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.

§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 Ier 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 agrée, 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 régional 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 1er, 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 Ier - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

Chapitre Ier - Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Art. 27

Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 1er, 3°, 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.

Chapitre III - Autorités compétentes

Art. 29

§1er. 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 1er, 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 2 500 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 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 1er.

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 1er.

Art. 32

Dans un délai de dix 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 1er, 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, §1er, alinéa 2.

Dès sa réception, le fonctionnaire des implantations commerciales transmet copie de la demande de permis à l'Observatoire du commerce.

Art. 32*bis*

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

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 1er.

Art. 33

§1er. 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, §1er, alinéa 1er, ou celle visée à l'article 33, §3, alinéa 1er, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par les dispositions. La procédure est poursuivie.

Section 2 - Enquête publique

Art. 35

Tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis 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. Un compte-rendu non décisionnel de la concertation est dressé par le fonctionnaire des implantations commerciales.

Le Gouvernement peut arrêter les projets qui ne doivent pas être soumis à enquête publique lorsqu'ils 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, §1er, de la partie V du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 36

L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Section 3 - Évaluation des incidences

Art. 37

Sauf dérogations prévues par le Code de l'Environnement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément au Livre Ier 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, §1er, 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, §1er, alinéa 1er.

Le fonctionnaire des implantations commerciales peut remettre un avis d'initiative, dans les cas visés à l'article 29, §1er, alinéa 1er, pour les projets d'implantations commerciales 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, §1er, alinéa 1er.

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, §1er, 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 1er, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement détermine 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

§1er. 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 1er 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, §1er 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 1er et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il établit et définit sont pris en considération.

Section 7 - Décision

Art. 45

§1er. 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 1er, le permis est censé être refusé.

Chapitre V - Régime de la déclaration

Art. 46

§1er. Pour les projets visés à l'article 28, la déclaration est introduite auprès de l'autorité compétente déterminée conformément à l'article 29, §1er, 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 1er 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 1er, 3°, e), le fonctionnaire des implantations commerciales ou un collège communal invite la personne visée à l'alinéa 1er à introduire sans délai une demande de permis d'implantation commerciale.

Chapitre VII - Recours

Art. 48

§1er. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 45, §1er, 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 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 45, §1er;

2° de l'expiration des délais visés à l'article 45, §1er.

§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

§1er. 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 le projet d'implantation commerciale autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

Le bénéficiaire du permis est responsable du démantèlement de l'implantation commerciale et de la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale, si aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement, dans les deux ans de la caducité du permis.

À défaut de solvabilité du bénéficiaire du permis, le ou les titulaire(s) de droits réels sur les terrains concernés par l'implantation commerciale seront responsables des obligations prescrites à l'alinéa 2.

Lorsque le démantèlement de l'implantation commerciale et la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application de l'aliéna 2, le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales a le droit de vendre les matériaux et objets résultant du démantèlement et de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

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

La caducité visée à l'alinéa 1er peut être actée par un procès-verbal dressé par l'autorité.

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

§1er. Le permis est accordé pour une durée indéterminée.

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

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

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

§1er. 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, en sorte que la durée totale de l'autorisation ne puisse excéder quatre mois.

§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 et les conditions visées à l'article 52, §1er, alinéa 2, 1°, 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

§1er. 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 1er à peine de non-recevabilité.

Dans les cas visés à l'article 29, §1er, 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, §1er.

§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 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1er, aliéna 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

§1er. 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

§1er. 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

§1er. 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

§1er. 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 1er 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 1er, alinéa 1er, exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur du Roi.

Art. 68

§1er. 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 Ier 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 1er 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 1er, 3°, ou en cas de non-respect des délais imposés dans le cas des accords conclus en vertu de l'article 76, alinéa 1er, 1° ou 2°, 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 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 contrevenant.

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 contrevenant.

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 Ier - Champ d'application et autorité compétente

Art. 83

§1er. 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 1er, 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 1er et 2.

Chapitre II - Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1 - Demande

Art. 84

§1er. 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 1er, 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 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.

Dès sa réception, le fonctionnaire des implantations commerciales transmet copie de la demande de permis à l'Observatoire du commerce.

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, §1er;

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 1er.

Art. 87

§1er. 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.

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 et évaluation des incidences

Art. 89

§1er. Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre 1er 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.

§2. Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis intégré est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre 1er du Code de l'Environnement.

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors de l'évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

§3. Toute dérogation prévue aux paragraphes 1er et 2 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, §1er, de la partie V du Livre 1er 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° et 2°.

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

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.

Section 4 – Rapport de synthèse

Art. 94

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

1° 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° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui était imparti pour envoyer la décision sur le caractère recevable de la demande.

Art. 95

§1er. 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. 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 2 500 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 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.

§3. À l'expiration du délai visé au paragraphe 2, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou le fonctionnaire délégué sont entendus conjointement si l'autorité compétente le demande.

§4. Les délais visés au paragraphe 2 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 2, à l'autorité compétente et au demandeur.

§5. 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 communaux et de toute autre information à sa disposition.

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

Section 5 - Décision

Art. 96

§1er. 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 1er 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 1er 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 Ier du CWATUPE et des articles 45, 55, 55*bis* 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

§1er. 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, §1er ou, dans le cas visé à l'article 83, §2, alinéa 2, dans le délai visé à l'article 96, §1er, alinéa 1er, 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 1er, 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 1er, 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 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.

§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 des implantations commerciales et la commune tiennent chacun un registre des permis. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu du registre.

Chapitre III - Recours

Art. 101

§1er. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, §1er, 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 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° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collège 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, §1er, alinéa 1er ou 2;

2° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collège 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 Ier 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

§1er. 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 collège 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 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1er, 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

§1er. 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 1er ou 2, le rapport ne peut pas produire les effets visés aux articles 96, §1er, alinéa 2, et 99. Lorsque la Commission de recours est saisie d'un recours portant sur un projet intégré visé à l'alinéa 1er 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°, 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 1er. 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 Ier 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

§1er. Les Livres Ier et II du présent décret sont applicables au permis intégré.

Les Chapitres Ier, VI, VIII, IX et X du livre III, titre Ier 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 et de permis d'environnement.

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

1° les Chapitres Ier, II et IV 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, 131, 132, alinéa 1er, 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. Les Chapitres I, VII, VIII, IX et X ainsi que les articles 45, §1er, 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. 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 Ier - Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 106

À l'article 1er, 11°, 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 Ier du Code de l'Environnement

Art. 107

Dans le Titre III, Partie III, Livre Ier, 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°, deux nouveaux points sont insérés comme suit :

« 5° les permis d'implantation commerciale;

6° les permis intégrés au sens de l'article 1er, 4° et 5° du décret relatif aux implantations commerciales ».

Art. 108

L'article D.49 du Livre Ier 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 1er, 4° et 5°, 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

À l'article 2 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, le 16° est complété comme suit : « ou le permis intégré au sens de l'article 1er, 5° 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 1er, 5°, 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

§1er. 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.