

---

# PARLEMENT WALLON

SESSION 2014-2015

---

6 OCTOBRE 2014

---

## **PROJET DE DÉCRET**

**relatif aux implantations commerciales \***





CONSEIL SUPERIEUR  
DES VILLES, COMMUNES  
ET PROVINCES DE  
LA REGION WALLONNE

Namur, le 17 février 2014

Monsieur Jean-Claude MARCOURT  
Vice-Président du Gouvernement wallon  
Ministre de l'Economie, des PME, du  
Commerce extérieur et des Technologies  
nouvelles

Rue Kefer, 2  
5100 JAMBES

Nos réf.: DD/mfm/S

Monsieur le Vice-Président,  
Monsieur le Ministre,

**Objet:** Avis n° 5/2014 concernant la politique des implantations commerciales en Région wallonne. Schéma de Développement commercial.

Dans le prolongement de l'adoption, le 29 août 2014, du schéma régional de développement commercial par le Gouvernement wallon, vous sollicitez, sous le bénéfice de l'urgence, l'avis du Conseil supérieur au sujet d'un avant-projet de décret relatif aux permis d'implantations commerciales chargé d'organiser, en Wallonie, l'octroi des autorisations à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014, soit à partir de la régionalisation de la compétence.

Je remercie vos collaborateurs, Messieurs Léonard et Antoine, de même que Monsieur Devillet pour leur participation à notre discussion.

Le décret en projet confie soit aux communes, soit à la Région wallonne (au fonctionnaire des implantations commerciales, fonction qu'il crée) la compétence d'octroi des autorisations, limitées dans le temps, selon que la superficie de l'implantation projetée est inférieure ou supérieure à 4.000 m<sup>2</sup>.

Il assoit 2 outils stratégiques, à valeur indicative, à savoir le schéma régional et les schémas communaux.

Il organise enfin la procédure d'octroi du permis d'implantation de même que l'attribution d'un permis unique lorsqu'un permis d'urbanisme et un permis d'environnement sont également requis.

Le Conseil supérieur relève en outre le souhait du Gouvernement wallon de mettre à la disposition des communes des outils d'information et informatiques modernes (LOGIC et MOVE) pour les assister dans la gestion de la compétence.

Le Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne vous remet l'analyse approfondie effectuée par l'UVCW au sujet de la réforme en cours.

Vous y trouverez un appui en faveur des objectifs poursuivis par la réforme mais aussi quelques critiques liées essentiellement à des considérations d'ordre juridique et de simplification administrative.

Les préoccupations liées au respect de l'autonomie communale ne sont pas absentes non plus lorsque la réforme bouscule ce principe.

Les conclusions de nos travaux sont les suivants:

1. L'entrée en vigueur

Cette réforme ambitieuse et d'ampleur impose de garantir une implémentation réaliste et maîtrisée dans le temps en prévoyant un délai suffisant entre l'adoption de la réforme et son entrée en vigueur. A tous le moins, la partie du décret en projet relative au permis unique pourrait être postposée à la date d'entrée en vigueur du CoDT.

La mise en œuvre de la réforme nécessite des moyens adéquats pour la mise en place de formations et informations adaptées.

2. Le schéma commercial de développement communal (SCDC)

Il est noté que cet outil doit pouvoir se développer au sein des territoires communaux, voire supracommunaux via une coopération des communes limitrophes.

La réforme en cours doit reconnaître le travail déjà accompli en la matière par de nombreuses communes à travers divers schémas d'orientation ou d'autres outils stratégiques.

3. La lisibilité et la cohérence

Si la structure du texte, calquée notamment sur le projet de CoDT, facilite la lecture globale, le contenu des textes et leur lisibilité posent plus de difficultés. La rédaction d'une circulaire ou d'un vade-mecum explicatif complet détaillant avec complétude le permis intégré s'avère dans ce cadre indispensable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma considération distinguée.

  
Dominique DRION,  
Vice-Président du Conseil supérieur.

Annexe: Avis de l'UVCW au sujet de l'avant-projet de décret relatif aux implantations commerciales.



## AVANT-PROJET DE DECRET RELATIF AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Demande d'avis n° 05-2014

*Avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie pour le  
Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne*

### RESUME

L'évolution du paysage commercial belge de ces dernières années – développement des périphéries au détriment des centres, déclin du commerce de proximité, répartition inappropriée des offres, apparition de friches commerciales tant en centre-ville qu'en périphérie, etc. – et les implications de l'entrée en vigueur de la directive « Bolkestein » imposaient de mener une réflexion poussée sur les dispositifs existants pour contrebalancer la tendance négative sur la structuration du territoire wallon et les implications financières sur le long terme pour les pouvoirs publics.

Pour l'Union des Villes et Communes de Wallonie<sup>1</sup>, il convenait de saisir l'opportunité de la régionalisation des compétences pour adopter **un nouveau mécanisme, suffisamment souple et dynamique, au vu d'assurer la gestion de l'évolution et de l'implantation des surfaces commerciales tout en atténuant les concurrences entre communes.**

Le présent avant-projet de décret, adopté par le Gouvernement wallon ce 9 janvier 2014, s'inscrit dans cette proposition. Il confirme **la volonté de réguler les implantations commerciales au travers :**

- **d'outils stratégiques** (un schéma régional et des schémas communaux) ;
- **d'autorisations individuelles limitées dans le temps** (relevant par principe de la compétence du collège communal, mais incombant au fonctionnaire des implantations commerciales lorsque le projet dépasse 4 000 mètres carrés) **et, le cas échéant, intégrées lorsque combinées à un permis d'environnement et/ou d'urbanisme.**

Il dote de surcroît les instances de décision **d'outils d'information et informatiques modernes** (LOGIC et MOVE) pour les assister dans leur travail.

**L'Union des Villes et Communes de Wallonie salue ces objectifs généraux qui s'inscrivent dans la continuité des propositions émises par son Conseil d'administration<sup>2</sup>.**

**Notre association ne peut cependant cacher son inquiétude sur la transposition dans les textes de ces objectifs et leur opérationnalisation projetée.** Cinq éléments essentiels doivent être adaptés si l'on veut garantir l'implémentation des mécanismes, dans le respect de l'autonomie communale, de la simplification administrative et de la sécurité juridique.

<sup>1</sup> Avis du CA de l'UVCW du 10.6.2008.

<sup>2</sup> Il ambitionnait la création de schémas de développement commerciaux, ainsi qu'une gestion intégrée et moderne des autorisations individuelles (v. infra pour plus d'explication).

### 1. L'entrée en vigueur

Cette réforme ambitieuse et d'ampleur impose de garantir une implémentation réaliste et maîtrisée en prévoyant un délai suffisant entre l'adoption de la réforme (décret et arrêtés) et leur entrée en vigueur, ainsi qu'en prévoyant les moyens adéquats pour la mise en place de formations et informations adaptées. **La viabilité et la praticabilité de la réforme en dépendent. Le délai de « deux mois maximum » (qui pourrait donc être plus court encore) après publication au Moniteur belge, prévu par l'avant-projet de décret, ne répond pas à cet impératif.**

**Il est dans ce cadre indispensable de phaser l'entrée en vigueur en reportant au 1<sup>er</sup> janvier 2015 la partie relative au permis intégré** qui nécessitera, non seulement, des efforts d'implémentation et des réformes structurelles importantes pour l'ensemble des acteurs publics, mais également une entrée en vigueur au moins concomitante avec le CoDT au vu des liens inextricables entre les deux textes.

### 2. Le schéma régional de développement commercial (SRDC)

L'avant-projet de décret prévoit que le document adopté par le Gouvernement le 29 août 2013 – déjà intitulé « schéma régional de développement commercial » – deviendrait un SRDC au sens du présent texte jusqu'à sa révision et ce, sans aucune autre formalité. **Notre association ne peut adhérer à ce processus d'adoption unilatéral.**

Si ce document constitue indéniablement une base pertinente pour la rédaction d'un tel schéma, il passe à côté du processus de finalisation, intégrant une information et une concertation effective des communes favorisant une adhésion partagée. Par cette carence, il rend sa reconnaissance et les conséquences qu'il emporte pour les communes difficilement justifiables comme telles.

### 3. Le schéma commercial de développement communal (SCDC)

Cet outil pertinent doit pouvoir se **développer au sein des territoires communaux, voire supracommunaux** via une coopération des communes limitrophes. Pour ce faire, **six principes essentiels** devraient trouver leur place au sein du présent décret :

- prévoir un **subside à la réalisation** pour l'adoption et la révision de tels schémas ;
- **reconnaître les schémas commerciaux communaux déjà d'application au sein de certaines communes** ;
- envisager un **mécanisme de « décentralisation »** permettant aux communes qui disposent d'un tel schéma d'obtenir plus d'autonomie dans la délivrance des permis ;
- rendre les **informations** inscrites au sein des bases de données LOGIC et MOVE **librement accessibles** aux communes pour faciliter la réalisation du **diagnostic** ;
- **favoriser les liens avec d'autres outils stratégiques** à portée complémentaire comme le SSC (futur SDC) ou le PCM ;
- modifier certaines règles procédurales en adoptant une **procédure simplifiée et respectueuse des compétences et de l'autonomie communales**<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> V. sur ce point, infra, l'analyse des art. 19 à 26, pages 13 et 14.

#### 4. Les autorités compétentes

L'avant-projet de décret s'écarte des principes existants actuellement pour confier au **fonctionnaire des implantations commerciales** la compétence pour délivrer tous les permis d'implantation commerciale concernant un projet d'**une superficie commerciale supérieure ou égale à 4 000 mètres carrés ainsi que** ceux relevant de la compétence du fonctionnaire délégué conformément à **l'article 127 du Cwatupe**.

Ce transfert de compétence n'est envisageable que **si certains principes projetés, sources d'une remise en cause grave de l'autonomie communale, sont supprimés**. Il faut :

- répondre à la problématique des « **projets mixtes** »<sup>4</sup>. **Nous demandons donc avec insistance pour qu'une solution pragmatique, respectueuse du principe de subsidiarité et d'autonomie communale soit dégagée, notamment en se basant sur l'adage « l'accessoire suit le principal »**. La modification apportée à l'article 127 du Cwatupe par le projet de CoDT est une réponse intéressante qui tend à renforcer notre demande d'entrée en vigueur concomitante du CoDT et de la partie relative au permis intégré du présent avant-projet de décret ;
- **solliciter dans tous les cas l'avis de la commune concernée**. L'article 96 doit être modifié en ce sens ;
- pour les projets en dessous de 1 000 mètres carrés, **ne pas rendre obligatoire l'avis** de l'observatoire du commerce et du FIC, mais laisser aux communes la possibilité de **le solliciter d'initiative** en modifiant l'article 40 ;
- rappeler que les **communes sont seules compétentes pour octroyer des dérogations ou écarts à des instruments communaux au sens du Cwatupe**.

#### 5. La lisibilité et la cohérence

Si la structure du texte, calquée notamment sur le projet de CoDT, facilite la lecture globale, le contenu des textes et leur lisibilité posent plus de difficultés. Ces aléas pourraient, pour partie, être résolus par une entrée en vigueur calquée sur celle du CoDT. Nous relevons ainsi :

- une **concordance parfaite avec les évolutions potentielles du texte de CoDT** doit être de mise<sup>5</sup> ;
- **les références** faites au sein du présent avant-projet devront être **adaptées au CoDT sans référence au Cwatupe** ;
- la technique du renvoi est à ce point poussée que la simple lecture des principes régissant le permis intégré en devient illisible. **La rédaction d'une circulaire ou d'un vade-mecum explicatif complet détaillant avec complétude le permis intégré s'avère dans ce cadre indispensable**.

Pour finir, soulignons qu'en complément à ces propositions et remarques générales, nous avons procédé à une lecture systématique des articles pour souligner **des remarques plus ponctuelles**, mais dont la prise en compte est **indispensable pour assurer la praticabilité du mécanisme** (v. pp. 13 et suivantes)

<sup>4</sup> Pour rappel, un projet mixte est un projet qui contient des parties considérées comme indissociables, mais relevant tant de la compétence de la commune que de celle du fonctionnaire délégué. Pour ces projets, le Conseil d'État confie au fonctionnaire délégué l'entière compétence de décision. Ce principe constitue, par essence, une atteinte grave aux compétences communales et une ingérence difficilement justifiable dans le développement territorial local.

<sup>5</sup> Il conviendra d'assurer le parallélisme des copier/coller (le projet de CoDT pourrait encore connaître des modifications lors de son parcours parlementaire).

## I. Introduction

L'évolution du paysage commercial belge de ces dernières années – développement des périphéries au détriment des centres, déclin du commerce de proximité, répartition inappropriée des offres, apparition de friches commerciales tant en centre-ville qu'en périphérie, etc. – et les implications de l'entrée en vigueur de la directive « Bolkestein »<sup>6</sup> imposaient de mener une réflexion poussée sur les dispositifs existants pour contrebalancer la tendance négative sur la structuration du territoire wallon et les implications financières sur le long terme pour les pouvoirs publics.

Pour l'Union des Villes et Communes de Wallonie<sup>7</sup>, il convenait de créer un mécanisme suffisamment souple et dynamique pour assurer la gestion de l'évolution et de l'implantation des surfaces commerciales tout en atténuant les concurrences entre communes.

Cette réflexion devait nécessairement passer par une évaluation des instruments mis à disposition des autorités publiques par la loi du 13 août 2004 qui soumet les implantations commerciales de plus de 400 mètres carrés à autorisation préalable.

La régionalisation annoncée de la matière constituait l'opportunité à saisir pour lancer ce chantier indispensable.

Le présent avant-projet de décret, adopté par le Gouvernement wallon ce 9 janvier 2014, s'inscrit dans cette démarche. Il confirme, par ce biais, **la volonté de réguler les implantations commerciales au travers d'outils stratégiques, voire planologiques, ainsi qu'au travers d'autorisations individuelles.**

## II. Objectifs de la réforme

Les objectifs annoncés et poursuivis par la réforme sont multiples :

- **anticiper la régionalisation** à venir de la matière (et, partant, être prêt pour le 1<sup>er</sup> juillet 2014) ;
- **préparer l'organisation administrative** qui découlera de cette régionalisation ;
- **réguler l'implantation des activités commerciales** afin d'éviter l'apparition de zones de sous-offre ou de suroffre et, le cas échéant, l'apparition de friches commerciales ;
- **adopter une vision stratégique** au travers de schémas de développement commercial (régional et communaux) ;
- **repenser la répartition des compétences** en renforçant le rôle des communes (elles décident seules pour les projets jusque 4 000 mètres carrés) et en donnant le pouvoir de décision sur les projets les plus importants au niveau régional pour éviter toute concurrence stérile entre communes ;
- **simplifier les procédures existantes** : guichet unique, permis intégré, transversalité des politiques, articulation avec le futur CoDT, etc. ;
- doter les instances de décision **d'outils d'information et informatiques modernes** pour les assister dans leur travail et permettre les localisations les plus adéquates de tous les projets en réfléchissant notamment aux impacts sur la mobilité et à l'utilisation des transports en commun.

<sup>6</sup> Cette directive interdit aux pouvoirs publics de lier l'octroi d'un permis socio-économique à une étude, un test économique.

<sup>7</sup> Avis du Conseil d'administration du 10.6.2008.

### III. Résumé du projet de décret

La réforme projetée se **structure autour de deux outils clés : les schémas d'orientation (1) et les permis d'implantation commerciale (2)**. Elle est complétée d'outils de mise en œuvre concrets centralisés dans un **programme informatique** d'aide à la décision (3). **L'organisation administrative** régionale est également renforcée et adaptée (4).

#### 1. Outils stratégiques

L'apport emblématique du présent avant-projet de décret réside dans la **consécration d'outils stratégiques** de développement commercial tant au niveau régional que communal.

**Le schéma communal de développement commercial (SCDC)** est « un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement commercial de l'ensemble du territoire communal ». Il est d'initiative communale et approuvé par le Gouvernement. De par son contenu, sa procédure d'adoption et ses effets, un parallèle évident peut être fait avec les schémas de structure communaux consacrés au sein du Cwatupe.

**Le schéma régional de développement commercial (SRDC)**, également de valeur indicative, s'inscrit quant à lui sur l'ensemble du territoire wallon. Il est hiérarchiquement supérieur aux SCDC qui doivent en préciser les objectifs et recommandations. Il est à noter, et c'est une particularité non négligeable, que le SRDC a été **adopté le 29 août 2013** par le Gouvernement wallon, soit avant l'adoption du présent décret qui consacre un tel instrument.

La conséquence pratique de ces schémas est d'influencer directement les permis d'implantation commerciale. Les autorités compétentes doivent en effet motiver leur décision au regard de ces schémas et ne peuvent s'en écarter que moyennant due motivation.

#### 2. Autorisations préalables

Le rôle du permis socio-économique est confirmé. Il constitue **l'élément clé de régulation des activités commerciales**. Comme actuellement, « un **permis d'implantation commerciale** » (PIC)<sup>8</sup> sera nécessaire pour tous les projets dont la superficie commerciale excède 400 mètres carrés<sup>9</sup>.

La **commune** serait compétente pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale comprise **entre 400 et 4 000 mètres carrés**. Le niveau régional serait quant à lui compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale supérieure ou égale à 4 000 mètres carrés ou certaines extensions dépassant ce seuil ou pour les projets qui s'étendent sur le territoire de plusieurs communes.

La **procédure de délivrance** est de facture assez classique. Dans ses principes, elle s'inscrit dans la continuité du système existant tout en forçant le parallélisme avec les permis d'urbanisme et d'environnement. Notons qu'un guichet unique de dépôt des documents – centralisé au niveau communal – est mis en place.

Enfin, au niveau procédural, la réelle nouveauté réside dans la création du « **permis intégré** », permis qui, à l'image du permis unique, permet la délivrance d'une seule autorisation pour les trois polices administratives<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> On parle dans la loi actuelle de « permis socio-économique » (PSE).

<sup>9</sup> La « déclaration » d'implantation commerciale restera de mise pour certaines extensions, mais plus pour les déménagements.

<sup>10</sup> Ou deux si le permis d'urbanisme ou d'environnement n'est pas requis pour le projet concerné.

La **décision** de l'autorité compétente sur les PIC ou le permis intégré devra se baser sur **quatre critères** :

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

Un projet d'arrêté précise le contenu de ces critères.

### 3. Outils de mise en œuvre

Comme nous l'avons souligné, l'un des objectifs de la réforme est également de doter les instances de décision **d'outils d'information et informatiques modernes** pour les assister dans leur travail.

Un logiciel spécifique a dans ce cadre été développé et mis (déjà actuellement) à disposition des pouvoirs publics. Développé à partir de deux bases de données complémentaires – LOGIC<sup>11</sup> et MOVE<sup>12</sup> –, il fournit une appréciation sur le projet soumis à permis d'implantation commerciale.

Il est prévu que les résultats issus de ce logiciel soient pris en considération lors de la délivrance des PIC et permis intégrés.

### 4. Moyens organisationnels

L'organisation administrative régionale est renforcée par la création, d'une part, d'un « **observatoire du commerce wallon** » et, d'autre part, d'une « **Direction des implantations commerciales** » (localisée à la DGO6) dirigée par un « fonctionnaire des implantations commerciales » (FIC).

Le premier a pour mission principale de rendre des avis dans le cadre du traitement des autorisations administratives. Il joue dans ce cadre le rôle du Comité socio-économique national pour la Distribution (CSEND)<sup>13</sup>.

La seconde est notamment responsable du traitement des dossiers relevant de la compétence du niveau régional ; de la remise d'un avis dans le cadre de certains permis relevant de la compétence communale ; de la garantie de conformité, au niveau de la motivation, des décisions du niveau communal ; de la tenue d'un inventaire exhaustif des autorisations qui auraient été délivrées ; de la mise à jour des outils LOGIC et MOVE précités ; etc.

**Une commission de recours** spécifique aux PIC est également créée.

---

<sup>11</sup> LOGIC est une base de données spatiales de l'offre commerciale contenant plus de 30 000 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Ces données ont été produites suite à un relevé de terrain des principaux espaces commerçants de Wallonie et, en dehors de ceux-ci, des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente nette. Suite à ce relevé, chaque commerce a été géoréférencé et caractérisé (récolte notamment des informations suivantes : l'enseigne, la surface de vente et la nature des produits vendus).

<sup>12</sup> MOVE est une recherche qui a permis de mettre en évidence le comportement spatial d'achat des ménages wallons, soit les habitudes de déplacement de la demande commerciale. Les résultats ont, notamment, permis de mettre à jour les zones de chalandise de l'ensemble des nodules commerciaux wallons. Ils ont également permis de hiérarchiser ces nodules selon leur pouvoir d'attraction et leur taux de pénétration du marché.

<sup>13</sup> Il connaît cependant d'une composition différente pour respecter les obligations européennes.

#### IV. Rappel des propositions de l'UVCW

Dans son avis daté du 10 juin 2008, le Conseil d'administration de l'Union des Villes et Communes de Wallonie proposait la mise en place d'**un mécanisme suffisamment souple et dynamique pour :**

- **assurer la gestion de l'évolution et de l'implantation des surfaces commerciales ;**
- **et atténuer les concurrences entre communes.**

L'option choisie consistait en une approche **intégrée de la politique des implantations commerciales et de l'aménagement du territoire par l'utilisation cohérente d'outils existants.**

La proposition s'axait sur deux perspectives complémentaires :

- la création de schémas de développement commercial ;
- la gestion intégrée des autorisations urbanistiques.

Il était ainsi proposé de **créer des schémas commerciaux sur deux niveaux : le régional et le communal** ; un schéma supracommunal regroupant plusieurs communes et rédigé en lieu et place des schémas communaux peut être envisagé.

Ces schémas, à valeur indicative, auraient pour objectif de **constituer un cadre de référence** clair permettant de guider les politiques régionales et locales en matière d'implantation commerciale.

**Au niveau régional**, le schéma pourrait s'intégrer au SDER. Il définirait notamment les différents pôles commerciaux de la Région.

Cet instrument serait complété par la définition, au sein de chaque territoire communal, de périmètres consacrant certaines priorités d'aménagement. Ces périmètres constitueraient :

- une priorité de localisation (les implantations commerciales ne pouvant s'inscrire en dehors de ceux-ci que moyennant le respect de contraintes strictes) ;
- un catalyseur permettant d'assurer une maîtrise opérationnelle du développement commercial du territoire (droit d'expropriation, de préemption, taxations, primes, ...).

**Au niveau communal**, le schéma de développement pourrait s'inscrire soit dans un schéma de structure communal (SSC), soit être élaboré distinctement. Dans les deux cas, le schéma devrait pouvoir bénéficier d'un traitement souple permettant d'assurer une révision susceptible de répondre aux développements et opportunités économiques. L'adoption d'un schéma permettrait aux communes de substituer leurs politiques d'aménagement et de développement initiées au sein du schéma régional et aux obligations des périmètres y inscrits.

À ces schémas serait adjointe **une gestion intégrée des permis d'urbanisme**. Les autorisations d'implantation commerciale seraient supprimées et assimilées aux permis d'urbanisme par lesquels il reste possible de gérer l'aspect « localisation ». Aucune modification ne serait apportée à la procédure d'octroi de ces permis.

Le **collège communal resterait l'organe compétent** pour délivrer l'ensemble des permis concernant les implantations commerciales (de plus de 400 mètres carrés).

En raison de l'impact de certains projets commerciaux sur les communes limitrophes, voire sur la Région, **les modalités de cette compétence devraient être modifiées en fonction de la superficie :**

- lorsque la taille de l'implantation commerciale est **comprise entre 1 000 et 2 000 mètres carrés**, une différenciation devrait être organisée entre les communes disposant d'un SDEC et les autres :
  - *pour les communes ne disposant pas de SDEC*, l'obligation de respecter les périmètres de localisation serait couplée à une concertation avec les communes concernées par le projet ;

- pour les communes disposant d'un SDEC, cette concertation avec les communes concernées serait nécessaire lorsque le projet s'écarte des orientations prédéfinies ;
- lorsque la taille de l'implantation **dépasse 2 000 mètres carrés**, il y aurait l'obligation, d'une part, de procéder, dans tous les cas, à une concertation avec les communes concernées et, d'autre part, de soumettre le projet à l'avis de la Crat et du Cwedd.

Pour assurer une bonne gestion des friches commerciales, il est par ailleurs proposé **que le permis soit délivré pour une durée limitée pour les projets dépassant 2 000 mètres carrés**. Ce qui permet d'imposer, en fin d'exploitation, une remise en état des lieux conformément à l'article 88 du Cwatupe.

## V. ANALYSE DE L'AVANT-PROJET DE DECRET – OBSERVATIONS GENERALES

La description successive des objectifs généraux de l'avant-projet de décret et de l'avis prospectif de l'Union des Villes et Communes de Wallonie démontre une préoccupation commune de poursuivre et réformer la régulation des implantations commerciales en combinant une approche stratégique prospective à des autorisations individuelles préalables et intégrées à durée limitée dans le temps.

Nous pouvons saluer ces objectifs généraux qui s'inscrivent dans la continuité des propositions de notre association.

Certains points d'opérationnalisation de ces objectifs nous posent cependant questions. Nous pensons principalement à l'entrée en vigueur, la portée du schéma régional de développement commercial, l'incitation à l'adoption des schémas communaux, l'équilibre des compétences ou encore la lisibilité des textes.

Nous nous permettrons ci-dessous de formuler diverses propositions complémentaires, voire alternatives, pour parfaire le mécanisme et son implantation et assurer ainsi une politique partagée par l'ensemble des forces vives dans son opérationnalisation.

### 1. L'entrée en vigueur

La présente réforme est ambitieuse et d'ampleur. Elle impose une remise en cause fondamentale des certaines pratiques au niveau communal, régional ainsi que pour l'ensemble des acteurs privés. Elle nécessite de surcroît la création de diverses instances (observatoire de l'habitat, direction des implantations commerciales, désignation du fonctionnaire des implantations commerciales, constitution de la commission de recours).

De nombreux arrêtés, parfois de facture obligatoire (nous dénombrons 13 habilitations distinctes), sont par ailleurs nécessaires pour la bonne mise en œuvre de ces nouveaux principes (nous pensons, par exemple, au contenu de la demande de permis). Nous n'avons pas de visibilité sur l'état d'avancement et le contenu de ces derniers.

En tant qu'autorité de première ligne, la commune sera sollicitée en termes d'information et de conseil. L'implémentation du nouveau permis intégré et de ses conséquences procédurales (souvent calquées sur le CoDT) nécessitera un temps certain pour assurer la compréhension des matières et l'adaptation organisationnelle des nouveaux principes. Les acteurs locaux devront pouvoir bénéficier d'informations et de formations adéquates.

Il s'impose, en conséquence, de garantir une *implémentation réaliste de la réforme en prévoyant un délai suffisant entre l'adoption du décret et de ses arrêtés et leur entrée en vigueur. La viabilité et la praticabilité de la réforme en dépendent. Le délai de « deux mois maximum »<sup>14</sup> (qui pourrait donc être plus court encore) après publication au Moniteur belge prévu par l'avant-projet de décret, ne répond pas à cet impératif.*

Toute précipitation porte en elle les effets pervers du potentiel blocage, comme des expériences antérieures nous l'ont plusieurs fois prouvé.

Cette modification s'impose d'autant plus que le cadre décretaal des politiques relatives au développement territorial va, dans les prochains mois, être bouleversé sur plusieurs points. Relevons, pour exemple, le projet de CoDT, le projet de décret relatif à la voirie communale, le projet de décret relatif à la PEB, l'actualisation du SDER, etc. L'implémentation réussie de ces diverses politiques impose une prise en considération globale pour déterminer la meilleure temporalité des entrées en vigueur et éviter un effet entonnoir inassimilable par les acteurs concernés. Seul un tel principe peut s'avérer garant de la continuité du service public et de la sécurité juridique des actes adoptés. La confirmation du délai de rigueur au sein de l'avant-projet est un élément-clé qui impose cette adaptation de l'entrée en vigueur.

Pour ne pas retarder l'ensemble de la réforme et faire face, dès le 1<sup>er</sup> juillet 2014, aux principales implications de la régionalisation, *il est à notre sens indispensable de phaser son entrée en vigueur en reportant au 1<sup>er</sup> janvier 2015 la partie relative au permis intégré* qui nécessitera, indéniablement, des efforts d'appréhension et des réformes structurelles importantes pour l'ensemble des acteurs publics.

Ce phasage permettra de surcroit une *appréhension cohérente du CoDT et une entrée en vigueur, au moins, concomitante*. Soulignons en effet, mais nous le détaillerons ci-dessous<sup>15</sup>, qu'en l'état actuel du texte, en raison de l'interaction inextricable et du nécessaire respect de l'autonomie communale, *la partie relative au permis intégré ne peut entrer en vigueur avant le CoDT.*

Nous nous posons enfin *la question de la compétence régionale pour adopter un tel texte avant le 1<sup>er</sup> juillet 2014*, date d'entrée effective du transfert de compétence. Ce point de droit, indispensable pour assurer la légalité et la viabilité de la réforme, doit impérativement être conforté. Il est essentiel de préserver la sécurité juridique et d'éviter que les actes posés en vertu de ce décret puissent être, pour cette raison de compétence, remis en cause.

## *2. Le schéma régional de développement commercial (SRDC)*

Comme nous l'avons mentionné, l'avant-projet de décret institue un schéma régional. Sur le fond, le principe est pertinent et soutenu par l'Union des Villes et Communes de Wallonie. Il permet de définir au niveau wallon les attentes d'un développement commercial cohérent. Dans les textes, les prérequis essentiels à l'adoption d'un tel schéma – évaluation des incidences, participation du public, consultations de diverses commissions régionales et consultations des conseils communaux – sont rencontrés pour assurer sa cohérence et favoriser l'adhésion à son contenu par le plus grand nombre.

Nous devons cependant constater que cette intention textuelle n'est pas transposée dans les faits. L'article 109 de l'avant-projet de décret prévoit que le document adopté par le Gouvernement le 29 août 2013 – déjà intitulé « schéma régional de développement commercial » – devient un SRDC au sens de l'avant-projet de décret jusqu'à sa révision et ce, sans aucune autre formalité.

<sup>14</sup> Avant-projet de décr., art. 110.

<sup>15</sup> V. point 5, cohérence et lisibilité.

Rappelons pourtant que ce schéma a été adopté unilatéralement par le Gouvernement sans aucune consultation spécifique des communes.

Ce schéma propose pourtant des recommandations, parfois très précises, à destination de 11 agglomérations déterminées. Par exemple :

- *La Louvière* : maintenir les deux nodules centre et centre commercial comme lieux privilégiés du développement du commerce de détail, et particulièrement pour le léger ;
- *Namur* : le centre-ville pourrait accueillir un projet de renforcement si celui-ci est directement connecté avec le nodule central existant et calibré en fonction de la taille actuelle du centre principal (Namur-Centre). Concentrer le développement futur de l'offre périphérique sur un unique point fort et stopper le développement anarchique le long de la Nationale 4 ;
- *Wavre* : recentrer exclusivement les nouveaux développements commerciaux sur le centre principal (Wavre-Centre). Éviter le développement de nouveaux nodules commerciaux (attention aux nombreuses émergences au sud de Wavre) et, a contrario, favoriser le transfert de l'offre dispersée dans les nodules existants.

D'autres, plus générales, s'imposent à toutes les communes en fonction de leur typologie. Par exemple :

- *centre principal d'agglomération* : conserver voire relancer leur rôle de moteur commercial en Wallonie en favorisant leur attractivité régionale, voire suprarégionale. Favoriser voire activer les actions immobilières permettant à ce type de nodule de rester concurrentiel à l'échelle suprarégionale. Favoriser les implantations d'équipement semi-courant léger tout en conservant leur caractère mixte. Travailler de manière spécifique sur les espaces marginalisés ;
- *centre de petite ville* : garantir son rôle d'approvisionnement généraliste pour les populations locales. Conserver la fonction structurante et assurer une mixité des fonctions aux cœurs des villes. Envisager une intervention publique ciblée afin d'éviter tout déclassement de ce type de nodule vers la classe « centre de très petite ville ».

Les objectifs sous-tendus par ces recommandations, fondés sur un diagnostic étayé, s'avèrent particulièrement opportuns pour réguler et planifier l'implantation des commerces en Wallonie. La mise en œuvre, au travers des outils LOGIC et MOVE, nous semble constituer la continuité appropriée de principes et d'outils existants actuellement.

***Le contenu des recommandations souffre cependant d'une lacune de concertation avec les communes concernées qui rend difficilement soutenable la proposition de reconnaître pleinement le document existant et adopté le 29 août 2013*** comme un réel schéma régional de développement communal. Si ce document constitue indéniablement une base pertinente pour la rédaction d'un tel schéma, il passe cependant à côté d'un nécessaire processus de finalisation et d'adhésion ; intégrant une information et une concertation effective.

***Notre association ne peut donc adhérer au processus tel qu'envisagé dans l'avant-projet de décret (via son article 109).***

### ***3. Le schéma communal de développement commercial (SCDC)***

***La consécration de tels schémas stratégiques au sein d'un décret est partagée et soutenue par notre association.*** Il est de nature à orienter avec pertinence le développement commercial local.

Cet outil pertinent doit ***pouvoir être développé au sein des territoires communaux, voire supracommunaux***, via une coopération des communes limitrophes. Il nous semble que l'inspiration tirée du projet de CoDT dans le cadre de la rédaction du présent avant-projet doit

pouvoir aussi concerner la volonté d'inciter les communes à adopter de tels schémas. Pour ce faire, **six points essentiels** doivent pouvoir être inscrits au sein du présent décret :

- tout d'abord, il est indispensable, à l'instar des SSC (et futurs SDC), qu'un **subside à la réalisation** soit octroyé aux communes pour l'adoption et la révision de tels schémas ;
- ensuite, il s'impose de **reconnaitre le travail déjà accompli par les communes**. De nombreuses communes ont en effet déjà pris les devants depuis de nombreuses années et adopté, pour leur territoire, de tels schémas d'orientation. Ces schémas, souvent adoptés en collaboration avec les associations locales concernées, voire certaines instances régionales (liées à l'urbanisme particulièrement), ne sont cependant pas directement pris en compte par le présent avant-projet de décret. Ne pas les reconnaître serait pourtant irrespectueux du travail accompli et des politiques développées au sein de ces communes. Il conviendrait en conséquence d'inscrire au sein du décret que **« les schémas communaux de développement commercial sont d'application jusqu'à leur révision au sens de l'article 21 »**. Le cas échéant, une période transitoire de mise en conformité pourrait être envisagée moyennant l'octroi d'une aide financière adaptée ;
- **un mécanisme de « décentralisation »** pourrait par ailleurs constituer une incitation complémentaire à l'adoption de ce schéma. Il pourrait, par exemple, être prévu que les communes disposant d'un tel schéma approuvé par la Région puissent délivrer seules (mais avec l'aide de LOGIC) les permis sous le seuil des 4 000 mètres carrés lorsque le permis est conforme aux options du schéma ;
- les **informations** inscrites au sein des deux bases de données devraient pouvoir être **accessibles librement aux communes** afin de faciliter la réalisation du **diagnostic** indispensable à la rédaction d'un tel schéma ;
- il s'impose de surcroît d'adopter une **procédure simplifiée et respectueuse des compétences et de l'autonomie communales** (v. sur ce point, infra, l'analyse des articles 19 à 26, pages 13 et 14) ;
- enfin, **l'opportunité de consacrer des liens plus étroits avec les SSC** (futurs SDC) devrait être posée. Outre la rationalisation des procédures et des coûts, la possibilité de développer un outil commun permettrait une appréhension globale et cohérente de ses diverses composantes. En tous les cas, il conviendra de **favoriser les liens avec les autres outils stratégiques** à portée complémentaire comme le SSC ou le PCM.

#### 4. Les autorités compétentes

L'avant-projet de décret propose la limite de 4 000 mètres carrés pour distinguer les compétences communales et régionales. Il s'écarte ainsi des principes existant actuellement pour confier au **fonctionnaire des implantations commerciales** la compétence pour délivrer tous les permis d'implantation commerciale concernant un projet d'**une superficie commerciale supérieure ou égale à 4 000 mètres carrés** ou certaines extensions dépassant ce seuil ou pour les projets relevant de la compétence du fonctionnaire délégué conformément à l'article 127 du Cwatupe. Pratiquement, il est précisé que 80 % des demandes resteraient de compétence communale.

Notre association pourrait approuver ce transfert de compétence – qui ambitionne avant tout de limiter la concurrence entre communes – pour autant que **quatre conditions soient effectivement remplies** :

- tout d'abord, et cela constitue l'un des éléments essentiels, le présent avant-projet de décret doit pouvoir prendre en considération, dans les permis intégrés et, en ce qu'il fait référence à l'article 127 du Cwatupe, l'impact des **projets mixtes**.

Pour rappel, un projet mixte est un projet qui contient des parties considérées comme indissociables, mais relevant tant de la compétence de la commune que de celle du fonctionnaire délégué. Pour ces projets, le Conseil d'État<sup>16</sup> confie au fonctionnaire délégué l'entière compétence de décision. Ce principe constitue, par essence, une atteinte grave aux compétences communales et une ingérence difficilement justifiable dans le développement territorial local. Soulignons qu'en effet, par ce biais, **un grand nombre de demandes de permis vont échapper purement et simplement aux prérogatives communales et ce, quelle que soit la partie du projet justifiant la compétence du fonctionnaire délégué** (la création d'une voirie, d'un rond-point, ou même d'une cabine électrique et d'éclairages publics). Cette problématique est particulièrement criante pour les « permis intégrés » qui, le plus souvent, contiennent une partie relevant accessoirement de la compétence du fonctionnaire délégué et ce, quelle que soit la taille du projet. **Nous demandons donc avec insistance pour qu'une solution pragmatique, respectueuse du principe de subsidiarité et d'autonomie communale soit dégagée, notamment en se basant sur l'adage « l'accessoire suit le principal ».**

Le projet de CoDT prévoit dans ce cadre une modification de l'article 127 qui tente à répondre à cette problématique. **Il est important que le présent avant-projet de décret, et particulièrement la partie relative au permis intégré, n'entre pas en vigueur avant la modification apportée à l'article 127 du Cwatupe par le projet de CoDT.** À défaut, il en résulterait que le fonctionnaire délégué serait compétent dans (quasi) tous les cas de « permis intégré », quelle que soit la taille du projet et des travaux relevant de sa compétence. Par ce principe, le projet remettrait fondamentalement en cause l'autonomie communale ;

- **l'avis de la commune doit, dans tous les cas, être sollicité.** L'avant-projet semble cependant ne pas l'envisager lorsque la compétence du fonctionnaire des implantations commerciales en matière de permis intégré émane de l'article 127 du Cwatupe. Cet « oubli » (nous l'espérons) doit **impérativement être corrigé (v. article 96 de l'avant-projet)** ;
- il s'avérerait par ailleurs particulièrement pertinent, en terme de lisibilité et de simplification administrative, de garder certains principes tirés de la loi du 13 août 2004. **Ce seuil de 1 000 mètres carrés devrait être conservé pour dispenser de l'obligation de l'avis préalable de l'observatoire du commerce et du FIC.** En dessous de 1 000 mètres carrés, cet avis devrait pouvoir être demandé d'initiative par les communes, face à des dossiers plus techniques par exemple, mais ne devrait pas être systématique. L'article 40 du présent avant-projet devrait être modifié en ce sens. Soulignons que les communes seront en effet épaulées par le programme informatique et la base de données LOGIC et MOVE. Le régime de décentralisation proposé ci-avant en présence d'un SCDC compléterait utilement ce principe ;
- enfin, n'oublions pas que les **communes sont seules compétentes pour octroyer des dérogations ou écarts à des instruments communaux au sens du Cwatupe.** Le présent avant-projet n'en fait aucunement mention et il ne semble pas être dans son intention de le remettre en cause. Des précisions devraient être inscrites dans les dispositions concernées (v. not. infra, article 90, page 17).

<sup>16</sup> C.E., 5.2.2013, n° 222.393., Property & Advice et al. ainsi que C.E., 16.2.2012, n° 218.033, Fuentes Mateos et al.

## 5. La lisibilité et la cohérence

Cette réforme ambitieuse a, sur la forme, entraîné des modifications de taille. De 20 articles contenus au sein de la loi du 13 août 2004, on passe ici à plus de 100 articles, sans compter les nombreux arrêtés d'exécution nécessaires ou facultatifs (nous dénombrons au total près de 30 habilitations gouvernementales).

Le parti pris est de scinder les politiques d'aménagement du territoire (le Cwatupe) et d'implantations commerciales en limitant les interactions entre les législations, mais en usant de la technique du renvoi ou du « copier/coller » en cas de principes communs. Pour rappel, dans son avis de 2008, notre Conseil d'administration ambitionnait cependant une gestion plus intégrée des politiques (via le SSC, une gestion intégrée des permis d'urbanisme, etc.)<sup>17</sup>.

Si la structure du texte, calquée notamment sur le projet de CoDT, facilite la lecture globale, le contenu des textes et leur lisibilité posent davantage de difficultés. La technique du renvoi est à ce point poussée que la simple lecture des principes régissant le permis intégré en devient illisible. Elle pourrait par ailleurs s'avérer particulièrement dangereuse si les textes « de base » venaient à être modifiés (pensons, dans l'immédiat, au CoDT ou au projet de décret voirie par exemple). Sur la forme, l'alternative la plus soutenable, seule susceptible d'assurer la compréhension par tous les acteurs, serait **la rédaction d'une circulaire ou d'un vade-mecum explicatif complet détaillant avec complétude le permis intégré**. Dans ce cadre, le travail réalisé par le SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie est un exemple pertinent<sup>18</sup>. Un phasage de la partie « permis intégré » permettrait une diffusion de cette circulaire explicative préalablement à l'entrée en vigueur de cette partie.

Se pose par ailleurs la question du lien entre ce projet de décret et le projet de CoDT.

- D'une part, il faut constater que de nombreux pans du texte soumis à avis constituent des « copier/coller » du projet de CoDT. Il conviendra dans ce cadre d'assurer, lors de l'adoption définitive du présent avant-projet, une **concordance parfaite avec les évolutions potentielles du texte de CoDT**. Toute divergence pourrait s'avérer fort problématique en termes de simplification administrative et de sécurité juridique.
- D'autre part, de nombreuses références au Cwatupe sont réalisées pour assurer la meilleure concordance possible entre les textes. En l'état, le texte précise son renvoi par la simple mention « *du Cwatupe ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient* ». Cette simple mention n'est pas suffisante et ne favorise ni la lisibilité ni la sécurité juridique ; d'autant qu'elle n'est pas systématiquement accolée à l'ensemble des renvois vers le Cwatupe (exemples : article 76 ou 87). **Les références du présent avant-projet devront être adaptées au CoDT sans référence au Cwatupe**. Il conviendra de prévoir ces modifications soit dans le CoDT, soit dans le présent avant-projet de décret, en fonction du premier de ces deux textes adoptés. Cela permettra par ailleurs de prendre en compte, au sein du permis intégré l'ensemble des évolutions du CoDT comme, par exemple, l'obligation de faire une réunion de projet pour des implantations d'une certaine taille, principe aucunement abordé au sein du présent avant-projet.

## VI. ANALYSE METHODIQUE

En complément des remarques générales formulées au point précédent, nous énoncerons ci-dessous, de manière plus systématique, mais non exhaustive en raison des délais qui nous sont impartis, des remarques plus ponctuelles, mais dont la prise en compte est nécessaire pour assurer la praticabilité du mécanisme.

<sup>17</sup> Le permis intégré, en se résumant à un volet complémentaire du permis d'urbanisme ou unique, aurait dans ce cadre pu être simplifié.

<sup>18</sup> [http://economie.fgov.be/fr/binaries/brochure\\_villes\\_communes\\_fr\\_tcm326-30501.pdf](http://economie.fgov.be/fr/binaries/brochure_villes_communes_fr_tcm326-30501.pdf)

### **Article 19, § 9**

Nous **rejetons** avec fermeté l'ultime maillon de la « chaîne administrative de l'adoption », à savoir que **l'absence d'arrêté du Gouvernement** (en ce compris l'envoi d'un rappel par le collège communal laissant un dernier délai de 30 jours à l'autorité régionale) **équivaut à un refus**. Une telle issue serait d'une part tout à fait contraire à notre demande d'autonomie communale sur le fond. Elle serait d'autre part perçue comme une injure eu égard à l'importance de la démarche et à la mobilisation de moyens humains (administration communale, population, etc.) et matériels (rémunération de l'auteur de projet, organisation de l'enquête publique, reproduction des documents, ...) qu'elle implique. Nous demandons donc qu'en l'absence de réaction du Gouvernement, le schéma communal de développement commercial soit « réputé approuvé ». Cela permettrait de surcroît le parallèle avec les schémas de structure communaux. Notons, de surcroît, que le parallélisme avec le potentiel « schéma de développement communal » (projet de CoDT) n'est pas pertinent. Les SDC ont en effet un potentiel réglementaire conséquent puisqu'ils peuvent, au travers des périmètres U, « *se substituer au plan de secteur* ». La justification du « refus » pour ces schémas aux objectifs spécifiques nous semble peu cohérente, mais si nous la contestons<sup>19</sup>.

### **Article 19, § 6**

Nous estimons **inopportune** la disposition qui laisse la possibilité au fonctionnaire des implantations commerciales de **ne pas transmettre au Gouvernement un schéma communal approuvé**. En effet, si dans le cadre de la même réforme on demande aux communes de respecter quotidiennement des délais de rigueur en matière de permis, il n'est pas concevable que l'administration régionale puisse négliger de traiter des documents de conception portant sur une commune entière (voire plusieurs communes puisque la possibilité existe désormais). Dans la mesure où le texte ne prévoit pas que le FIC remette un avis au Gouvernement (il est seulement supposé recevoir le dossier et le transmettre dans les 30 jours), nous proposons que la disposition soit revue. Notre association ne s'oppose pas à « l'étape FIC » dans la mesure où ce dernier pourrait remettre d'initiative un avis éclairé au Gouvernement, mais nous estimons que des délais de rigueur, justifiés notamment par l'accompagnement tout au long de la procédure, doivent s'appliquer. Un deuxième envoi par la commune du dossier complet serait en outre un gaspillage financier et environnemental.

### **Article 19, § 8**

La disposition qui prévoit que les schémas puissent faire l'objet de modifications entre leur adoption définitive par le conseil communal et leur approbation par le Gouvernement nous semble excessive dans la mesure où l'avant-projet de décret prévoit que ces modifications (et la nouvelle consultation qu'elles impliquent) puissent avoir lieu à deux reprises. Nous estimons **qu'une seule « campagne » de modifications** doit pouvoir suffire. Dans le cas contraire, on s'écarterait de plusieurs objectifs de la réforme (confortement de l'autonomie communale, simplification des procédures/ raccourcissement des délais, etc.).

### **Article 21.**

À l'instar des (futurs) schémas de développement communaux, il devrait être possible pour le conseil communal **d'abroger** un schéma communal de développement commercial.

Le libellé du projet de CoDT est le suivant : « *Lorsqu'il estime que les objectifs du schéma de développement communal sont dépassés ou lorsque son irrégularité a été constatée par une juridiction, le conseil communal peut en abroger tout ou partie (...)* ».

---

<sup>19</sup> V. l'avis du CA de l'UVCW sur le CoDT.

## Article 26

Le **délai de mise en conformité** d'un SCDC aux dispositions du SRDC qui entrerait en vigueur postérieurement devrait être calqué sur celui du projet de CoDT qui, depuis la deuxième lecture, est passé à quatre ans au lieu de trois ans, conformément aux attentes de notre association. Cette mise en conformité, imposée par un outil régional, doit pouvoir être intégralement compensée par l'octroi d'un subside spécifique.

## Article 29

Le présent article confère la compétence au FIC dans trois cas distincts. Il prévoit notamment que le FIC est compétent pour tout « *projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 mètres carrés, après réalisation du projet* ».

L'exposé des motifs n'étaye pas cette justification si ce n'est par un parallélisme des compétences au regard des 4 000 mètres carrés. Il est précisé que 20 % des demandes de permis concernent une superficie commerciale supérieure ou égale à 4 000 mètres carrés. Ce pourcentage prend-il en compte les extensions de moins de 4 000 mètres carrés, mais impliquant, dans les faits, de faire passer l'activité existante à plus de 4 000 mètres carrés<sup>20</sup> ? Il faut en effet constater qu'à la lecture des données du CSEND, près de la moitié des mètres carrés envisagés en 2012 concernent des dossiers « d'extension »<sup>21</sup>.

L'équilibre des compétences et l'autonomie communale en la matière doivent être assurés et démontrés dans les textes. À défaut, cette hypothèse de dérogation doit être amendée avec proportionnalité. Pour exemple, la compétence dérogatoire pourrait ne s'exercer que si l'extension a pour nature d'engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 mètres carrés, après réalisation du projet et que l'extension proprement dite dépasse effectivement 2 000 mètres carrés.

## Article 32

Dans l'optique de formalisation d'un guichet unique, l'avant-projet de décret prévoit que tous les dossiers sont d'office transmis à la commune, charge à cette dernière, lorsqu'elle n'est pas compétente, d'envoyer, dans les trois jours ouvrables, le courrier au fonctionnaire technique.

**L'arrêté d'exécution devra impérativement mettre à charge du demandeur le nombre de copies nécessaires** ; spécialement pour le permis intégré qui impose un nombre plus important de copies. Dans le cas contraire, le respect du délai de trois jours ouvrables risque d'être particulièrement compliqué.

## Article 40

Cette disposition emporte deux changements procéduraux sur la phase d'avis et de consultation.

- D'une part, les avis de l'observatoire du commerce et du FIC deviennent obligatoires pour tous les projets lorsque la commune est compétente. La limite de 1 000 mètres carrés, qui permettait à la commune de délivrer seule un permis, n'est donc plus de mise.
- D'autre part, les communes limitrophes doivent être consultées dès que le projet dépasse 1 000 mètres carrés (le seuil était jusqu'ici fixé à 2 000 mètres carrés).

Ce seuil de 1 000 mètres carrés ne nous semble pas inintéressant pour la consultation des communes limitrophes au vu de prôner la concertation. Il nous semble cependant qu'en termes de lisibilité et de simplification administrative, **ce seuil de 1 000 mètres carrés devrait être conservé**

<sup>20</sup> Ex. : activité existante : 3 000 m<sup>2</sup> ; extension : 1 500 m<sup>2</sup>.

<sup>21</sup> Ex. : en procédure 3 (les projets de plus de 1 000 m<sup>2</sup>), l'on comptait des projets totalisant 181 583 m<sup>2</sup> de nouvelles implantations et des projets totalisant 84 327 m<sup>2</sup> d'extension d'implantations existantes.

*pour dispenser de l'obligation de l'avis préalable de l'observatoire du commerce et du FIC.* En dessous de 1 000 mètres carrés, cet avis devrait pouvoir être demandé d'initiative par les communes, face à des dossiers plus techniques par exemple, mais ne devrait pas être systématique. Soulignons que les communes seront en effet épaulées par le programme informatique et la base de données LOGIC et MOVE.

Notons qu'à notre sens, aux fins de pousser les communes à adopter un **SDC** (seules ou en collaboration avec les communes limitrophes), un régime de décentralisation pourrait être envisagé<sup>22</sup>. Ainsi, **les communes disposant d'un tel schéma approuvé par la Région devraient pouvoir délivrer seules les permis sous le seuil des 4 000 mètres carrés lorsqu'elles décident de ne pas s'en écarter.**

#### **Article 42**

À la demande de l'autorité compétente ou d'une des instances consultées, celles-ci se concertent au moins une fois, afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

La portée de cet article n'est pas évidente et l'intégration dans la procédure pose questions.

- D'une part, cette procédure de concertation est-elle ouverte aux communes limitrophes (sont-elles des « instances » qui peuvent se concerter) ?
- D'autre part, quels sont les délais de concertation? La concertation est-elle réalisée pendant la phase d'avis ? Si oui, cela ne nous semble pas temporellement réaliste, notamment pour les projets de moins de 4 000 mètres carrés. La concertation est-elle réalisée par la suite ? Si oui, il conviendra d'adopter les délais de délivrance des permis afin de prendre en compte le délai nécessaire.

#### **Article 37**

L'avant-projet de décret soumet à évaluation des incidences « tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale ». Cette disposition s'inscrit dans la droite ligne des obligations européennes. Il conviendrait cependant, au travers de l'article 107 de l'avant-projet, de **modifier l'article D.49 du Code de l'environnement.**

#### **Article 48**

L'article prévoit que « *toute demande d'extension d'une implantation commerciale non soumise à déclaration préalable et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés au permis est consignée par l'exploitant dans un registre* ».

Cette obligation utilise des termes spécifiques non définis. Il conviendrait, afin d'éviter toute discussion ou contestation subséquente, de **définir les notions « d'exploitant »** et de **« modification non importante »**. Pour cette dernière notion, on pourrait l'envisager à tout le moins dans le commentaire des articles.

Se pose par ailleurs la question de savoir ce que vise exactement l'article 48. Toute demande d'extension non soumise à déclaration n'est-elle pas d'office soumise à permis d'implantation commerciale ? Partant, cette information est-elle nécessaire ?

#### **Article 56**

Cette disposition prévoit qu'un permis est frappé de caducité « *si l'établissement autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives* ».

---

<sup>22</sup> On pousse ainsi l'analogie avec le projet de CoDT.

L'article devrait préciser celui qui devrait constater cette caducité et ce que l'on entend, au moins à titre exemplatif, par « *de manière significative* ».

#### **Article 60**

Il est précisé que « *la durée du permis accordé pour un établissement temporaire peut être prolongée une fois, pour une durée maximale égale à la durée du permis initial, sans que la prolongation puisse toutefois excéder un an* ». Or l'article premier précise que la durée d'un tel projet est « *limitée à deux mois* ». Il y a donc **contradiction** entre les articles.

#### **Article 65**

L'article ne précise pas à qui doit être envoyée la demande de prorogation. Doit-on se conformer au principe du guichet unique ?

#### **Article 69**

La phrase du paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1°, n'est pas complète. Le terme « caducité » pourrait être rajouté au point 2° pour faire le lien vers l'article 56.

#### **Article 87, § 2**

Il conviendra de bien s'assurer de l'intégration au sein de l'article 127 du Cwatupe de la problématique **des projets mixtes**. À défaut, il s'agirait d'une atteinte grave à l'autonomie communale (v. à ce sujet, point 4, les autorités compétentes, page 11).

#### **Article 87, § 3**

La question se pose de savoir si, au regard de sa composition projetée, la commission de recours instituée dans l'avant-projet est l'autorité adéquate pour se prononcer sur les permis d'urbanisme et d'environnement.

#### **Article 90**

Il conviendrait de prévoir, dans le paragraphe 2, qu'une **copie de la recevabilité soit envoyée à la commune concernée** par le projet qui sera peut-être de surcroît l'autorité compétente. À défaut, elle ne dispose d'aucune information sur l'état d'avancement du dossier et des conséquences qui en découlent.

N'oublions pas que les **communes sont seules compétentes pour octroyer des dérogations ou écarts à des instruments communaux au sens du Cwatupe**. La disposition ne prévoit pas ce principe. Le point 5° doit être modifié.

#### **Article 93**

L'avant-projet de décret soumet à évaluation des incidences « *les permis intégrés* ». Cette disposition s'inscrit dans la droite ligne des obligations européennes. Il conviendrait cependant, au travers de l'article 107 de l'avant-projet, de **modifier l'article D.49 du Code de l'environnement**.

#### **Article 96**

**L'avis de la commune** concernée n'est requis que lorsque le permis intégré est de la compétence des fonctionnaires techniques (points 1 et 2°). Il n'est pas requis lorsque la compétence émane de l'application de l'article 127 du Cwatupe. Cela doit **impérativement être corrigé**.

Un renvoi peut plus simplement être fait à l'article 87, § 2, pour définir les cas dans lesquels la commune rend un avis.

### **Article 97**

Le libellé ne laisse transparaître aucun délai de remise d'avis pour les instances autres que les communes. Il pourrait être reformulé.

### **Article 98**

Même remarque que pour l'article 42 (v. infra).

### **Article 99, § 1<sup>er</sup>**

Comme nous l'avons mentionné pour l'article 90, cette disposition doit s'entendre sans préjudice de la compétence des communes pour octroyer des dérogations ou écarts à des instruments communaux au sens du Cwatupe.

### **Article 99, § 2**

Ce paragraphe nous semble redondant avec l'article 98. Sauf si l'intention est de permettre deux phases de consultation.

### **Article 99, § 3**

Cet article ne précise pas quand le délai commence à courir. Une disposition similaire à celle du Code de l'environnement pourrait être envisagée : « les délais de procédure jusqu'à la prise de décision se calculent : 1° à dater du jour où le fonctionnaire technique a envoyé sa décision attestant le caractère 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 ».

### **Article 99, § 5, alinéa 2**

Il convient de prévoir une telle possibilité de prorogation également pour les communes lorsqu'elles sont compétentes. Objectivement, un projet de surface commerciale de 3 000 mètres carrés peut s'avérer aussi complexe qu'un projet portant sur plus de 4 000 mètres carrés. Par ailleurs, en raison de la compétence issue de l'article 127 du Cwatupe, certains projets de moins de 4 000 mètres carrés pourraient connaître d'une prorogation uniquement parce qu'ils ne relèvent pas de la compétence communale.

### **Article 100, § 1<sup>er</sup>**

La remarque faite à l'article 99, § 3, relative au calcul des délais est ici également d'application.

À l'alinéa 2, les points 1° et 2° visent la même hypothèse. Le 2° doit être corrigé (plus de 4 000 mètres carrés et classe 1).

À l'alinéa 3, même remarque que pour les articles 90 et 99, § 1<sup>er</sup>.

### **Article 102, § 1<sup>er</sup>**

Cela ne semble pas être la décision arrêtée conformément à l'article 99, alinéa 3, mais la décision censée être arrêtée conformément à l'article 101, alinéa 1<sup>er</sup>.

### **Article 102, § 5, alinéa 3**

Les références doivent être revues.

#### **Article 104, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4**

Cet article doit être fondamentalement revu au regard, d'une part, du projet de CoDT et, d'autre part, du projet de décret relatif à la voirie communale.

Par ailleurs, il est précisé que « *la procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 90, § 2* ». Est-ce à dire que les fonctionnaires doivent de nouveau envoyer un accusé de réception relatif au caractère complet de la demande ? Des précisions devraient être apportées.

#### **Article 105**

Cet article pose de nombreuses questions et devrait être relu attentivement. La technique du renvoi rend en effet la lecture particulièrement obscure et entraîne un certain nombre de questions<sup>23</sup>.

Il convient notamment d'éclaircir la portée des phrases « *sont applicables au permis intégré* » ou « *en tant qu'il tient lieu de* ». La mention du « *permis intégré* » ne devrait-elle pas laisser sa place à la notion de « *permis d'implantation commerciale* » ? En effet, et pour exemple, on applique le chapitre 10 du livre 3 relatif aux infractions au permis intégré. Or, il est précisé dans le paragraphe 4 que le titre VI relatif aux dites infractions s'applique au permis d'urbanisme. Il existe donc une contradiction.

D'autres questions de compatibilité se posent. Sans être exhaustifs, nous pouvons soulever quelques questions :

- les délais de péremption s'avèrent différents d'un permis à l'autre. Comment assumer leur compatibilité ? Est-il possible de respecter le délai de péremption d'un PIC (mise en œuvre dans les deux ans), lorsqu'un permis d'urbanisme doit être mis en œuvre et dispose, lui, de délais différents ? ;
- les articles 50 et 52 sont un copier/coller de l'article 8 du Cwatupe. Pourquoi ne pas les rendre applicables au permis d'urbanisme ? La référence est cependant peut-être erronée, car il est fait mention du chapitre 9 dans le paragraphe 2, alors que le paragraphe premier applique ces articles 50 à 52 au permis intégré ;
- que fait-on du livre IV du Cwatupe relatif à la PEB ? Ne faut-il pas par ailleurs amender certaines dispositions de la législation PEB (exemple : l'article 237/1 du Cwatupe qui vise les permis d'urbanisme et unique, mais pas intégrés).

On peut enfin constater que trois régimes de sanctions seront applicables au permis intégré<sup>24</sup>. Cela obligera l'autorité compétente à bien distinguer les conditions portant sur le volet « urbanisme », celles portant sur le volet « environnement » et celles portant sur le volet « implantations » de façon à pouvoir identifier le régime applicable en cas de non-respect de l'une d'entre elles. Cette tâche pourra s'avérer particulièrement ardue si certaines réalisations ou charges sont d'application transversale. Constatons par ailleurs que les personnes susceptibles de procéder aux constats et les procédures à suivre sont très variables. Ceci ne favorise pas la simplification administrative.

TCE/MDE/24.1.2014

<sup>23</sup> Et ce, sans compter le projet de CoDT qui imposera de revoir l'ensemble des renvois.

<sup>24</sup> Sans compter le régime PEB, par ex.



Nos réf. : CRAT/14/AV.93  
BB

Le 13 février 2014

## **Avis de la CRAT relatif à l'avant-projet de décret et aux projets d'arrêtés relatifs aux implantations commerciales**

### **1. INTRODUCTION**

- Le 09 janvier 2014, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture l'avant-projet de décret et deux projets d'arrêtés relatifs aux implantations commerciales.

Ces deux arrêtés portent sur :

- La composition et le fonctionnement de l'observatoire du Commerce et de la commission de recours des implantations commerciales ;
  - Les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale.
- Le Gouvernement a chargé le Ministre ayant l'économie dans ses attributions de requérir l'avis de la CRAT.
  - Par son courrier reçu le 20 janvier 2014, le Ministre de l'économie, Jean-Claude MARCOURT, a sollicité l'avis de la CRAT sur ledit texte dans un délai de 35 jours.
  - Suite à un exposé du dossier par Messieurs SORTINO, ANTOINE et LEONARD, conseillers au Cabinet du Ministre, accompagnés de Monsieur HAUZEUR, Conseiller juridique, et de Monsieur DEVILLET du SEGEFA, la section « Aménagement normatif » s'est réunie les 28 janvier et 04 février 2014 afin de préparer le projet d'avis.
  - Le présent avis a été approuvé par le Bureau de la CRAT du 13 février 2014.

En préambule, la CRAT prend acte du choix du Gouvernement de recréer un dispositif séparé des procédures existantes relatives au permis d'environnement et au permis d'urbanisme, notamment par la mise en place d'une nouvelle administration, d'un observatoire du commerce et d'une commission de recours. La CRAT constate que le dispositif a sa cohérence mais néanmoins, elle s'interroge sur le fait que l'option d'intégrer ce dispositif dans les procédures existantes n'a pas été retenue.

A la lecture de l'avant-projet de décret et des projets d'arrêtés, la CRAT émet des interrogations et commentaires qui sont à l'origine des différentes propositions générales et spécifiques émises ci-dessous.

## **2. CONSIDERATIONS SUR L'AVANT-PROJET DE DECRET**

### **2.1. Sur l'ensemble de l'avant-projet de décret**

Dans un souci de simplification administrative et de bonne compréhension des procédures développées dans cet avant-projet de décret, la CRAT insiste sur la nécessité d'une harmonisation des délais, notamment les délais de mise en œuvre et de péremption, prévus dans cet avant-projet, mais également une harmonisation avec les autres polices administratives (ex : CWATUPE, Décret « Permis d'environnement »).

De plus, la CRAT relève que l'avant-projet de décret ne fait pas référence à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier et donc aux modalités d'information des Régions voisines sur des projets de plans ou des demandes de permis. Elle suggère également que la Wallonie puisse être informée des projets ou plans commerciaux situés dans les régions voisines et susceptibles d'avoir des incidences sur le territoire wallon.

### **2.2. Sur le Livre 1er – Dispositions générales**

#### **Chapitre 2 - De l'Observatoire du Commerce**

Dans les articles que fixent la composition et le fonctionnement de l'Observatoire du Commerce, la CRAT relève que le projet de décret ne fait pas référence au contenu du décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative. Elle propose dès lors de prendre en compte les modalités fixées par ce décret pour fixer les règles de composition et de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce.

#### Article 4 §2

Pour des raisons de clarté, la CRAT propose que cet article soit complété en précisant que ce sont les membres « effectifs et suppléants » qui sont désignés par le Gouvernement sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie.

## **2.3. Sur le Livre 2 – Des schémas de développement commerciaux**

### **Titre 2 – Schéma régional de développement commercial (SRDC)**

La CRAT prend acte que le SRDC, approuvé par le Gouvernement wallon le 29 août 2013, n'a pas été élaboré selon la procédure proposée à l'article 13 de cet avant-projet de décret.

#### Article 12 alinéa 2, 1<sup>o</sup>)

La CRAT estime que l'intitulé « la protection de l'environnement urbain » est limitatif car il ne tient pas compte de « la protection des milieux ruraux ». Elle demande dès lors de modifier cet intitulé afin d'en tenir compte.

#### Article 13 §3

Vu les impacts que pourra avoir ce schéma régional sur l'aménagement du territoire, la CRAT demande que son avis soit sollicité sur le projet de SRDC accompagné de son rapport sur les incidences environnementales.

#### Article 15

La CRAT relève que l'avant-projet de décret ne prévoit pas de dispositions permettant l'abrogation du SRDC. Elle propose de le compléter en ce sens.

### **Titre 3 – Schéma communal de développement commercial**

La CRAT relève que le schéma communal de développement commercial fera l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement. Elle constate toutefois qu'il existe une contradiction entre le contenu de l'article 17, qui prévoit des éléments d'évaluation environnementale dans le contenu du schéma, et les articles suivants qui font mention d'un rapport sur les incidences environnementales annexé au schéma. La CRAT demande dès lors que le texte soit modifié en conséquence et ce, dans le respect des dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

#### Article 19 §5

Vu les impacts que pourront avoir ces schémas communaux sur l'aménagement du territoire, la CRAT demande que son avis soit sollicité sur les projets de schémas communaux accompagnés de leur rapport sur les incidences environnementales.

#### Article 21

La CRAT relève que l'avant-projet de décret ne prévoit pas de dispositions permettant l'abrogation des schémas communaux. Elle propose de le compléter en ce sens.

## Article 22

La CRAT relève que cet avant-projet de décret prévoit un système d'agrément des bureaux qui seront chargés de l'élaboration ou la révision des schémas communaux, sans toutefois préciser les critères et la procédure pour délivrer cet agrément.

Dans un souci de simplification, la CRAT propose d'intégrer cet agrément à la procédure fixée par le CWATUPE pour la délivrance des agréments nécessaires à l'élaboration ou la révision des schémas ou plans d'aménagement du territoire.

## Article 24

La CRAT appuie la proposition de donner une valeur indicative au SRDC et aux schémas communaux et insiste sur le caractère évolutif de ces schémas.

Elle s'interroge toutefois sur le véritable caractère indicatif de ces schémas puisqu'il est noté, à la page 3 de la note rectificative au Gouvernement wallon relative à cet avant-projet de décret, qu'un permis d'implantation commerciale sera délivré si *« la demande est conforme aux recommandations générales par type de nodules ainsi qu'aux recommandations par type d'agglomération »*, ces recommandations étant clairement émises dans la partie II du SRDC.

Cet article prévoit que les décisions relatives aux autorisations d'implantation commerciale et aux permis intégrés doivent être motivées au regard du SRDC et des schémas communaux. La CRAT rappelle qu'une commune n'est pas obligée de réaliser un schéma communal sur son territoire et demande dès lors de compléter l'alinéa premier de la sorte : *« ... au regard des schémas régional et communal de développement commercial s'ils existent »*.

## Article 26

A la lecture de cet article, la CRAT s'interroge sur la manière dont les communes seront informées des cas d'incompatibilité entre leur schéma communal et le SRDC. Elle insiste pour que les communes soient informées rapidement et de manière efficace de ces cas d'incompatibilité.

## **2.4. Sur le Livre 3 – Des autorisations et des déclarations**

### **Titre 1 – Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration**

#### Article 28

La CRAT rappelle que le fait de déménager un commerce dans une cellule située dans la même commune et à moins de 1000 mètres de la cellule commerciale initiale est actuellement un fait générateur de l'obligation de faire une déclaration.

La CRAT s'interroge dès lors sur le fait que ce fait générateur n'est pas repris dans l'article 28 et propose de l'y insérer.

#### Article 37

Cet article prévoit que, sauf dérogation, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement conformément au Code de l'Environnement.

La CRAT comprend donc que tout projet d'une superficie de plus de 400 m<sup>2</sup> fera l'objet d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Seuls les commerces de détail non spécialisés d'une superficie de plus de 2500 m<sup>2</sup> seront soumis la réalisation d'une étude d'incidences vu qu'il s'agit d'un établissement de classe 1 au sens de l'AGW du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées.

La CRAT relève que cette disposition aura pour effet d'étendre l'obligation de réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement. En effet, la majorité des commerces de détail dont la surface est supérieure à 400 m<sup>2</sup> sont repris en classe 3 dans l'AGW du 04 juillet 2002 précité et ne font actuellement pas l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

Cette disposition aura donc pour effet d'augmenter les charges administratives des exploitants de commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> nécessitant un permis d'implantation commerciale.

#### Article 40

La CRAT relève une discordance entre le prescrit de cet article et celui de l'article 96, à savoir que l'Observatoire du Commerce est consulté, dans le cas des permis d'implantation commerciale, pour les surfaces de moins de 4000 m<sup>2</sup>, alors que pour les permis intégrés, il l'est pour les plus de 4000 m<sup>2</sup>. La CRAT recommande dès lors de modifier l'article 40 de manière à ne pas requérir l'avis de l'Observatoire pour les surfaces de moins de 4000 m<sup>2</sup>.

#### Article 45

La CRAT estime que l'intitulé « la protection de l'environnement urbain » est limitatif car il ne tient pas compte de « la protection des milieux ruraux ». Elle demande dès lors de modifier cet intitulé afin d'en tenir compte.

## Article 60 §2

La CRAT relève qu'un projet d'implantation commerciale temporaire, dont la durée du permis est limitée à deux mois, doit faire l'objet d'un permis. La CRAT s'interroge sur la pertinence de soumettre ce type de projet à permis et estime qu'une procédure simplifiée serait suffisante au vu de la durée particulièrement courte de ce type de projets.

## Article 61

La CRAT regrette que l'avant-projet de décret étende la notion de charges en faveur de la collectivité en prévoyant, par exemple, la réalisation ou la rénovation de logements.

La CRAT n'est pas favorable au principe d'étendre cette notion et insiste sur la nécessité de clarifier et d'objectiver les conditions de fixation de ces charges et le principe de proportionnalité à respecter.

## **Titre 2 – Du permis intégré**

La CRAT insiste pour que ses considérations relatives au permis d'implantation commerciale, émises ci-dessus, qui peuvent concerner également les dispositions du permis intégré soient prises en compte.

## Article 105

La CRAT émet des interrogations sur l'utilité de certaines dispositions applicables reprises dans cet article, dont notamment les dispositions du §1<sup>er</sup>.

A l'article 105 §3, la CRAT relève l'absence de mention de l'article 109 du CWATUPE.

## **Titre 3 – Dispositions abrogatoires et modificatives**

Dans un souci de simplification administrative et d'harmonisation avec les autres polices administratives, et plus particulièrement la réglementation en matière d'environnement, la CRAT suggère de modifier l'AGW du 04 juillet 2002 arrétant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées afin de fixer le seuil de la classe 1 pour les commerces de détail non spécialisés à une superficie de 4000 m<sup>2</sup> au lieu des 2500 m<sup>2</sup> actuels.

### **3. CONSIDÉRATIONS SUR LE PROJET D'AGW RELATIF A LA COMPOSITION ET AU FONCTIONNEMENT DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE ET DE LA COMMISSION DE RECOURS DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**

De la même manière que dans l'avant-projet de décret, la CRAT relève que le projet d'AGW ne fait pas référence au contenu du décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative pour fixer les règles de composition et de fonctionnement de l'Observatoire du Commerce et de la Commission de recours.

Elle propose dès lors de prendre en compte les modalités fixées par ce décret.

De plus, la CRAT relève que ni la note rectificative au Gouvernement relative à l'avant-projet de décret et à ses deux AGW, ni le projet d'AGW ne donne des indications sur les jetons de présence des membres de ces deux structures. La CRAT s'étonne d'ailleurs que la note rectificative au Gouvernement estime l'impact budgétaire sans intégrer l'impact budgétaire du fonctionnement de l'Observatoire du Commerce et de la Commission de recours. La CRAT propose dès lors de réévaluer l'impact budgétaire complet de cette réforme.

#### **Chapitre 2 – Observatoire du commerce**

##### Article 3

Pour des raisons de clarté, au même titre que pour l'article 4 §2 de l'avant-projet de décret, la CRAT propose que cet article soit complété en précisant que l'Observatoire est composé de six membres effectifs et de six membres suppléants qui sont désignés par le Gouvernement sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie. L'alinéa 2 de cet article n'aurait dès lors plus de raison d'être.

##### Article 6 §2

La CRAT s'étonne que le projet d'AGW prévoit que ce soit le Président qui désigne le secrétaire permanent et les deux secrétaires-adjoints au sein du personnel du CESW. Elle rappelle qu'une des missions du CESW est d'assurer le fonctionnement de Conseils spécialisés en leur fournissant le personnel nécessaire. Il revient donc au CESW de désigner lui-même le secrétaire permanent et les deux secrétaires-adjoints au sein de son personnel.

#### **Chapitre 3 – Commission de recours**

##### Article 12

La CRAT s'interroge sur la manière dont ont été réparties les compétences au sein des quatre membres. Elle estime qu'il aurait été plus judicieux de fixer le nombre de membres effectifs au regard des critères d'analyse définis par le décret et non des compétences actuelles des ministres du Gouvernement wallon.

## Article 14 §2

La CRAT s'étonne que le projet d'AGW prévoit que ce soit le Ministre qui désigne le secrétaire permanent et les deux secrétaires-adjoints au sein du personnel du CESW. Elle rappelle qu'une des missions du CESW est d'assurer le fonctionnement de Conseils spécialisés en leur fournissant le personnel nécessaire. Il revient donc au CESW de désigner lui-même le secrétaire permanent et les deux secrétaires-adjoints au sein de son personnel.

## Articles 17 à 19

De l'expérience de ses représentants au sein de la Commission d'avis sur les recours fixée par le CWATUPE, la CRAT estime que l'audition des demandeurs qui introduisent un recours est indispensable. Cette audition permet en effet de mieux appréhender la demande qui fait l'objet du recours.

# **4. CONSIDERATIONS SUR LE PROJET D'AGW PRÉCISANT LES CRITÈRES À PRENDRE EN CONSIDÉRATION LORS DE L'EXAMEN DES PROJETS D'IMPLANTATION COMMERCIALE**

## **Chapitre 2 – Sous-critères de délivrance**

### Article 5


La CRAT estime à nouveau que l'intitulé « la protection de l'environnement urbain » est limitatif car il ne tient pas compte de « la protection des milieux ruraux ». Elle demande dès lors de modifier cet intitulé afin d'en tenir compte.

## **Chapitre 3 – Outils d'aide à la décision**

La CRAT prend acte de l'existence d'un outil qui intègre les deux bases de données LOGIC et MOVE et qui sera mise à dispositions des communes afin de leur fournir une appréciation sur les projets qui leur seront proposés.

La CRAT propose de rendre possible une consultation des informations reprises dans cet outil par l'ensemble des acteurs de la procédure « Permis d'implantation commerciale », dont notamment les exploitants, les candidats exploitants et les instances consultées.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,  
Président



## **Avis A.1170**

### **SUR L'AVANT-PROJET DE DÉCRET ET ARRÊTÉS D'EXÉCUTION RELATIFS AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES**

**ADOPTÉ PAR LE BUREAU DU CESW LE 10 FÉVRIER 2014**

## **PRÉAMBULE**

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

En sa séance du 29 août 2013, le Gouvernement wallon a formellement adopté le SRDC et a marqué son accord sur la note d'orientation accompagnant celui-ci.

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

Les critères basés sur les raisons impérieuses d'intérêt général qui peuvent servir d'éléments réglementaires, conformes à la Directive « Services », sont déterminés dans un décret ; ils sont contraignants mais sont à évaluer dans leur ensemble et en fonction des objectifs définis dans le SRDC.

Les références fournies par les outils stratégiques ne sont pas contraignantes et ne sont dès lors pas déterminées dans un arrêté ou un décret.

Deux outils sont prévus pour la mise en œuvre du SRDC : LOGIC (base de données spatiale de l'offre commerciale) et MOVE (outil d'information sur le comportement spatial d'achat des ménages wallons).

L'examen de l'autorisation des implantations commerciales sera confié à une Direction des implantations commerciales (DIC) à créer au sein de la DGO6.

L'Observatoire du commerce wallon, localisé au CESW, viendra en support du travail réalisé par l'Administration. Il sera notamment chargé de rendre des avis sur les dossiers de demandes de permis d'implantations commerciales (PIC) de superficies supérieures à 4.000 m<sup>2</sup>.

Le projet de texte prévoit la possibilité d'octroi de PIC et de permis intégré dans le cas où plusieurs permis doivent être sollicités (PIC, permis d'urbanisme, permis d'environnement).

Le 20 janvier 2014, M. Pierre LEONARD du Cabinet du Ministre MARCOURT est venu exposer l'ensemble du dossier aux membres des Commissions « EPI » et « MAT » du CESW. Celles-ci ont été invitées à rendre leur avis sur les 3 textes, dans les plus brefs délais.

## **Avis**

### 1. REMARQUES GÉNÉRALES

Le CESW accueille favorablement le projet de décret sur les permis d'implantations commerciales qui devra permettre de les réguler dès la régionalisation de cette matière en juillet prochain. Il accueille favorablement le fait qu'il soit prévu que les décisions relatives à des projets d'une certaine ampleur relèvent de l'autorité régionale et qu'une procédure de consultation sur les projets d'implantation commerciale soit maintenue.

Le CESW juge l'approche et les critères retenus appropriés pour permettre une évaluation au cas par cas des projets en fonction de leur contribution au développement économique de la région.

Le Conseil relève avec satisfaction que le projet de texte conduit à une réelle simplification administrative au niveau des procédures d'obtention d'un permis (instauration d'un seul permis intégré valable pour l'ensemble des polices administratives concernées, guichet unique, dématérialisation de certains processus, ...).

### 2. REMARQUES PARTICULIÈRES

#### 2.1. CHARGES ADMINISTRATIVES ET DÉLAIS

Le Conseil attire l'attention sur le fait que le Code de l'environnement et le projet de décret doivent veiller à ne pas entraîner de surcharges administratives ni d'allongement de délais par rapport à la situation actuelle (en particulier pour les demandes portant sur des surfaces comprises entre 400 et 2.500 m<sup>2</sup>).

#### 2.2. GUICHET UNIQUE

Le Conseil salue le principe du "guichet unique". Toutefois, cette notion mériterait d'être élargie au niveau de la gestion administrative du dossier en prévoyant une personne de référence unique au sein de l'administration communale ou régionale, responsable du suivi du dossier, en contact régulier avec le demandeur et susceptible de fournir à tout moment des informations précises sur l'état d'avancement du dossier.

#### 2.3. OUTILS DU SRDC

De nouveaux outils d'aide à la décision (LOGIC et MOVE) seront mis à la disposition des autorités locales par le Gouvernement wallon afin de leur permettre de se prononcer sur l'octroi d'un permis d'implantation commerciale en connaissance de cause.

Le Conseil demande que ces bases de données soient rendues publiques dans la mesure où elles constituent un outil précieux pour l'analyse des demandes de permis ainsi que pour la bonne orientation des candidats à la création ou au déploiement d'activités commerciales sur le territoire

wallon. Ce libre accès permettrait également aux experts locaux de compléter ou de nuancer les diagnostics qui y sont posés en termes de situation de l'offre et ce faisant d'en renforcer encore la qualité.

#### 2.4. STATUT DES RECOMMANDATIONS

Selon la note au Gouvernement wallon, un permis d'implantation commerciale sera délivré si :

- d'une part, la demande d'autorisation répond, de manière pondérée, aux critères et sous-critères définis pour les raisons impérieuses d'intérêt général ;
- et d'autre part, la demande est *conforme* aux recommandations générales par type de nœuds<sup>1</sup> ainsi qu'aux recommandations par type d'agglomération.

Le Conseil rappelle que les recommandations générales par type de nœuds et par type d'agglomération prises en compte pour obtenir l'autorisation d'implantation commerciale sont *indicatives* et ne peuvent être invoquées comme éléments de blocage.

#### 2.5. CONCERTATION AVEC LES RÉGIONS VOISINES

Vu les concurrences possibles entre les régions dans le cas de projets à portée transfrontalière, le CESW souhaiterait qu'une concertation inter-régionale s'organise dans ce domaine.

#### 2.6. DÉFINITION DU PROJET D'IMPLANTATION COMMERCIALE

Dans son article 1<sup>er</sup> 3 e), le projet de décret fait référence à la « *modification importante de la nature de l'activité commerciale* ». Le Conseil demande que cette notion soit précisée dans le décret ou les arrêtés d'exécution.

#### 2.7. PROJET D'IMPLANTATION COMMERCIALE TEMPORAIRE

Dans son article 1er 7, le projet de décret définit un PIC temporaire comme un PIC limité à une durée de deux mois. Le Conseil relève que le délai d'obtention d'un tel permis risque de rendre certains projets (comme par exemple, les pop-up stores) irréalisables.

#### 2.8. OBSERVATOIRE DU COMMERCE

##### - COMPOSITION

L'Observatoire sera composé d'un représentant de l'Administration des implantations commerciales, d'un expert pour chacun des 4 critères précisés au sein du décret et d'un expert juridique indépendant. Ceux-ci sont désignés par le Gouvernement wallon sur proposition du CESW.

---

<sup>1</sup> Un nœud est un ensemble commerçants de minimum 50 commerces ou de minimum 5.000m<sup>2</sup> de surface de vente nette.

Faisant référence à la jurisprudence européenne, la note au Gouvernement wallon précise que le modèle actuel du Comité socio-économique national pour la distribution doit être revu dans la mesure où il ne peut plus y avoir d'implication de représentants du commerce dans ce type d'organes même s'il n'est que d'avis.

Pour le CESW, à l'exception de l'UWE, certaines questions d'interprétation des positions européennes en cette matière subsistent ; les organisations syndicales et l'UCM demandent dès lors que les partenaires sociaux soient représentés (au nombre de 4 représentants pour les organisations syndicales et 4 représentants pour les organisations patronales, et autant de suppléants, issus des organisations représentées au sein du Bureau du CESW) au sein de l'Observatoire, pour ses compétences d'avis et de conseil, et puissent être accompagnés d'un expert local, ayant voix consultative lors des délibérations. En effet, l'appréciation du respect des critères relatifs à la protection de l'environnement urbain et de mobilité durable nécessite souvent une expertise locale pointue.

L'UWE, quant à elle, partage l'analyse du Gouvernement wallon.

Enfin, le CESW plaide pour une harmonisation des procédures de désignation des membres effectifs et des membres suppléants entre les différents documents transmis (note au GW, projet de décret et projet d'arrêté).

#### - SEUILS DE SAISINE

Le Conseil relève avant tout une ambiguïté entre l'article 40, relatif au PIC et l'article 96, relatif au permis intégré. Dans le cadre de l'article 40, l'Observatoire du commerce remettrait un avis pour les dossiers concernant les projets d'une superficie inférieure à 4.000 m<sup>2</sup> tandis que dans le cadre de l'article 96, il se prononcerait sur les dossiers de plus de 4.000 m<sup>2</sup>.

Pour le CESW, les deux articles doivent être harmonisés en prévoyant que l'Observatoire du commerce soit d'office sollicité par l'autorité compétente pour tous les projets de plus de 4.000 m<sup>2</sup> et qu'il puisse rendre un avis d'initiative à la demande expresse de l'un de ses membres ou à la demande d'une commune pour les projets de plus de 1.000 m<sup>2</sup>. Il convient que tous les dossiers relatifs à un projet menant à une infrastructure de plus de 1.000 m<sup>2</sup> (construction ou extension d'un projet existant) soient transmis auprès de l'Observatoire du commerce. Ainsi, à partir d'un projet de 1.000 m<sup>2</sup>, l'Observatoire pourrait remettre un avis d'initiative et au-delà de 4.000 m<sup>2</sup>, celui-ci deviendra obligatoire.

## 2.9. GESTION ADMINISTRATIVE

A côté de la mission d'avis dévolue à l'Observatoire du Commerce, la gestion administrative de la matière sera confiée à la Direction des implantations commerciales (DIC) à créer au sein de l'Administration wallonne (DGO6). Vu les enjeux, le CESW demande que les recrutements effectués au sein de cette Direction respectent les principes généraux de la fonction publique.

#### 2.10. SCHÉMAS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (SCDC)

Le Conseil se demande si les SCDC seront tous opérationnels pour le 1<sup>er</sup> juillet 2014 et si cela ne devait pas être le cas, quelle procédure prévoir dans la mesure où la commune est censée fonder sa décision sur son SCDC pour les projets de moins de 4.000 m<sup>2</sup>. Le CESW se demande également si les communes sont tenues de publier leur SCDC et si la liste des organismes agréés pour les élaborer est arrêtée et consultable.

En son article 17, 2<sup>o</sup>), d), il est prévu que le SCDC reprenne des orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune. Le Conseil accueille favorablement la prise en compte de ce critère dans le développement commercial du territoire communal mais souhaiterait le voir précisé. Le CESW regrette par ailleurs que le critère relatif à la sécurité routière ne soit plus pris en considération pour apprécier le critère mobilité.

#### 2.11. FAITS GÉNÉRATEURS DE L'OBLIGATION DE FAIRE UNE DÉCLARATION

Parmi les faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration (art. 28), le Conseil demande que soit également retenue la possibilité de déclaration préalable en cas de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1.000 mètres, dans la même commune, comme c'est le cas actuellement.

#### 2.12. ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Conseil demande que les dossiers portant uniquement sur des PIC ne figurent pas parmi les projets d'implantations commerciales soumis à enquête publique et dont la liste sera fixée dans un prochain arrêté.

#### 2.13. EVALUATION DES INCIDENCES

En son article 37, le projet de décret prévoit que, sauf dérogation, tout projet relatif à une demande de PIC fasse l'objet d'une évaluation des incidences, conformément au Code de l'Environnement. Le texte étend dès lors l'obligation de réaliser de telles évaluations dans la mesure où toutes les implantations de plus de 400 m<sup>2</sup> sont dorénavant concernées. Le Conseil plaide pour le maintien de la réglementation actuelle.

#### 2.14. DÉLAI EN MATIÈRE DE PRISE DE DÉCISION

L'art. 46 §3 stipule que le PIC est censé être refusé à défaut de l'envoi de la décision par l'autorité compétente dans les délais prévus au paragraphe 1<sup>er</sup> du même article. Pour le CESW, cette disposition est inacceptable dans la mesure où l'absence de prise de décision par l'autorité compétente dans les délais impartis obligerait le demandeur à introduire un recours. Le Conseil relève d'ailleurs que cette règle n'est pas d'application dans le cadre de la procédure relative au permis intégré.

#### 2.15. CHARGES EN FAVEUR DE LA COLLECTIVITÉ

Le projet de décret prévoit, en son article 61, que l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges, supportées par le demandeur, qu'elle juge utiles de lui imposer, dans le respect du principe de proportionnalité (réalisation ou rénovation de voiries, d'espaces verts publics, de logements...). Le Conseil estime que la liste des charges reprises dans cet article est plus large que celle actuellement prévue par le CWATUPE en son article 128. Le CESW demande donc que le décret n'étende pas la liste de ces charges. En outre, le CESW demande depuis de nombreuses années que ces charges soient davantage précisées, objectivées et encadrées.

#### 2.16. DURÉE DE VALIDITÉ DU PIC

Actuellement, les permis socio-économiques ont une durée illimitée. Le CESW souhaite que ce caractère illimité soit accordé aux PIC. Au cas où cette possibilité ne serait pas suivie, le CESW demande que la procédure de renouvellement de celui-ci soit la plus légère possible et qu'elle soit détaillée dans le décret.

\*\*\*\*\*

## AVANT-PROJET DE DÉCRET

### relatif aux implantations commerciales

#### Exposé des motifs

##### **Le contexte de la création du décret**

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

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

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

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

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

##### **Le « Permis d'Implantation Commerciale (PIC) »**

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

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

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

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

Un permis d'implantation commerciale sera donc délivré si :

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

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

##### **Champ d'application de la procédure générale**

Comme actuellement, un permis d'implantation commerciale sera nécessaire pour tous les projets dont la superficie commerciale excède 400 m<sup>2</sup> et ce dans les cas suivants:

- construction nouvelle d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial;
- extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de plus de 20 % de la surface commerciale ou dépassant un des seuils (400 m<sup>2</sup> ou 4 000 m<sup>2</sup>);
- exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;
- modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales.

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

##### **Autorités compétentes**

L'analyse qui a été réalisée permet de proposer la limite de 4 000 m<sup>2</sup> au-delà de laquelle en général un projet a un impact régional.

Le niveau communal sera donc compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale comprise entre 400 et 4 000 m<sup>2</sup>. Ceci représente environ 80 % des demandes équivalent à environ 150 demandes/an et 1 200 m<sup>2</sup> en moyenne.

Le niveau régional sera quant à lui compétent pour délivrer les permis d'implantation commerciale d'une superficie commerciale supérieure ou égale à 4 000 m<sup>2</sup>. Ceci représente environ 20 % des demandes équivalent à environ 30 demandes/an et 10 800 m<sup>2</sup> en moyenne.

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

### Traitement des demandes de permis

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

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

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

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

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

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

Le demandeur dépose ainsi un dossier unique de demande de permis intégré auprès d'un « guichet unique » au sein de l'administration communale/régionale. La procédure d'instruction aboutit à la délivrance

d'un seul permis valide pour l'ensemble des polices administratives concernées (implantations commerciales et/ou urbanisme et/ou environnement).

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

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

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

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

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

Le principe :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les outils de mise en œuvre du SRDC**

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

#### **LOGIC**

LOGIC est une base de données spatiale de l'offre commerciale contenant plus de 30 000 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Ces données ont été produites suite à un relevé de terrain des principaux espaces commerçants de Wallonie et, en dehors de ceux-ci, des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente nette. Suite à ce relevé, chaque commerce a été géoréférencé et caractérisé (récolte notamment des informations suivantes : l'enseigne, la surface de vente et la nature des produits vendus). Agrégés spatialement, ces points de vente forment des nodules commerciaux soit des ensembles commerçants de minimum 50 commerces ou de minimum 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente nette. Le territoire wallon est ainsi structuré par 260 nodules commerciaux aux formes et structures variées : 94 en province de Hainaut, 83 en province de Liège, 29 en province de Namur, 28 en province de Brabant wallon et 26 en province de Luxembourg.

#### **MOVE**

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

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

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

### **Mise en œuvre et actualisation**

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

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

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

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

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

### **Observatoire du Commerce wallon**

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

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

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

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

Dans le cadre de son rôle de conseil, il sera demandé à l'Observatoire du Commerce wallon de rendre un avis non contraignant sur les dossiers de demande de permis d'implantation commerciale de superficie supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>. L'Observatoire rendra également un avis non contraignant lors de tous les recours.

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

### **Commission de recours**

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

**Livre I - Dispositions générales**

**Chapitre I - Définitions**

**Article 1**

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

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

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

**Chapitre II - De L'Observatoire du Commerce**

*Section 1 - Rôle*

**Article 2**

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

**Article 3**

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

*Section 2 - Composition et fonctionnement*

**Article 4**

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

**Article 5**

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

**Article 6**

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

*Section 3 - De la Commission de recours*

*Section 1. Rôle*

**Article 7**

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

*Section 2. Composition et fonctionnement*

**Article 8**

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

**Article 9**

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

**Livre II - Des schémas de développement commercial**

**Titre I - Des schémas**

**Article 10**

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

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

– le schéma communal de développement commercial pour la Commune.

## **Titre II - Schéma régional de développement commercial**

### **Chapitre I - Définition**

#### **Article 11**

Cet article définit le schéma régional de développement commercial.

### **Chapitre II - Contenu**

#### **Article 12**

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

### **Chapitre III. Procédure**

#### **Article 13**

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

### **Chapitre IV. Suivi des incidences**

#### **Article 14**

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

### **Chapitre V. Révision**

#### **Article 15**

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

## **Titre III - Schémas communaux de développement commercial**

### **Chapitre I - Définition**

#### **Article 16**

Cet article définit le schéma communal de développement commercial.

## **Chapitre II - Contenu**

#### **Article 17**

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

#### **Article 18**

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

### **Chapitre III - Procédure**

#### **Article 19**

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

### **Chapitre IV - Suivi des incidences**

#### **Article 20**

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

### **Chapitre V - Révision**

#### **Article 21**

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

### **Chapitre VI - Agrément**

#### *Section 1 - Délivrance*

#### **Article 22**

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

#### *Section 2 - Sanctions*

#### **Article 23**

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

## **Titre IV - Effets juridiques et hiérarchie**

### **Chapitre I - Effets juridiques**

#### **Article 24**

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

### **Chapitre II - Hiérarchie**

#### **Article 25**

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

#### **Article 26**

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

## **Livre III - Des autorisations et des déclarations**

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

#### **Chapitre I - Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale**

#### **Article 27**

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

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

#### **Article 28**

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

## **Chapitre III - Autorités compétentes**

#### **Article 29**

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

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

Ainsi, par exemple, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour recevoir les déclarations relatives à un projet d'extension d'une implantation commerciale existante d'une surface supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>.

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

#### *Section 1 - La demande*

#### **Article 30**

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

#### **Article 31**

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

#### **Article 32**

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

#### **Article 33**

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

#### **Article 34**

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

### *Section 2 - Enquête publique*

#### **Article 35**

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

#### **Article 36**

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

### *Section 3 - Évaluation des incidences*

#### **Article 37**

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

#### **Article 38**

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

### *Section 4 - Avis*

#### **Article 39**

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

#### **Article 40**

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

#### **Article 41**

Cet article réglemente les délais octroyés aux instances consultées afin que celles-ci puissent rendre un

avis suite au dépôt d'un projet d'implantation commerciale

#### **Article 42**

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

### *Section 5 - Plans modificatifs*

#### **Article 43**

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

#### **Article 44**

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

### *Section 6 - Critères de délivrance*

#### **Article 45**

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

### *Section 7 - Décision*

#### **Article 46**

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

## **Chapitre V - Régime de la déclaration**

#### **Article 47**

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

## **Chapitre VI - Modification et extension**

#### **Article 48**

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

## **Chapitre VII - Recours**

### **Article 49**

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

## **Chapitre VIII - Le calcul des délais relatifs aux permis et aux recours**

### **Article 50**

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

### **Article 51**

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

### **Article 52**

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

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

### *Section 1 - Contenu de la décision*

### **Article 53**

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

### *Section 2 - Effets du permis*

### **Article 54**

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

### **Article 55**

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

### **Article 56**

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

### **Article 57**

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

### *Section 3 - Durée de validité du permis*

### **Article 58**

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

### **Article 59**

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

### **Article 60**

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

### *Section 4 - Charge en faveur de la collectivité*

### **Article 61**

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

### *Section 5 - Mise en œuvre du permis*

### **Article 62**

Cet article règlemente le délai de mise en œuvre dans lequel le permis d'implantation doit être activé.

### **Article 63**

Cet article règlemente la subordination de la mise en œuvre du permis à l'acquisition de droits réels par le titulaire du permis sur les biens concernés par l'exploitation.

### *Section 6 – Obligation du titulaire du permis*

### **Article 64**

Cet article règlemente les obligations du titulaire du permis.

### *Section 7 - Péremption du permis*

#### **Article 65**

Cet article traite de la péremption des permis octroyés.

### *Section 6 - Renonciation au permis*

#### **Article 66**

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

#### **Article 67**

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

### *Section 7 - Cession du permis*

#### **Article 68**

Cet article règle la notification de la cession de permis.

## **Chapitre X - Surveillance, sanctions et mesures administratives.**

### *Section 1 - Infractions*

#### **Article 69**

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

### *Section 2 – Surveillance et inspection*

#### **Article 70**

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

#### **Article 71**

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

#### **Article 72**

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

### *Section 3 – Action pénale*

#### **Article 73**

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

#### **Article 74**

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

#### **Article 75**

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

#### **Article 76**

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

### *Section 4 - Amendes administratives*

#### *Sous - Section 1. Absence de poursuite*

#### **Article 77**

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

#### **Article 78**

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

#### *Sous - Section 2. Absence de concertation*

#### **Article 79**

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

#### *Sous-Section 3. Transaction*

#### **Article 80**

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

## **Article 81**

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

### *Sous-Section 4. Demande de permis de régularisation*

## **Article 82**

Cet article détermine la suspension du caractère exécutoire du permis de régularisation jusqu'au versement du montant de la transaction.

### *Sous-Section 5. Poursuites devant le tribunal civil*

## **Article 83**

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

### *Sous-Section 6. Droits des tiers et dispositions diverses*

## **Article 84**

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

## **Article 85**

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

## **Article 86**

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

## **Titre II - Du permis intégré**

### **Chapitre I - Champ d'application et autorité compétente.**

## **Article 87**

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

## **Chapitre II - Procédure d'octroi du permis intégré.**

### *Section 1. Demande*

## **Article 88**

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

## **Article 89**

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

## **Article 90**

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

## **Article 91**

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

### *Section 2. Enquête publique*

## **Article 92**

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

### *Section 3 - Évaluation des incidences*

## **Article 93**

Cet article précise les modalités et obligations liées à l'enquête publique.

## **Article 94**

Cet article règle la complétude de l'enquête publique.

#### *Section 4 - Avis*

##### **Article 95**

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

##### **Article 96**

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

##### **Article 97**

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

##### **Article 98**

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

#### *Section 5 - Rapport de synthèse*

##### **Article 99**

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

#### *Section 6 - Décision*

##### **Article 100**

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

##### **Article 101**

Cet article précise les défauts de respect des délais de rigueur explicités dans l'article précédent.

#### **Chapitre III - Recours**

##### **Article 102**

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

#### **Chapitre IV - Péremption**

##### **Article 103**

Cet article précise le délai de péremption d'un permis d'implantation commerciale ou permis unique si les tra-

vaux n'ont pas été commencés de manière significative, ainsi que le mode de calcul de ce délai.

#### **Chapitre V - Dispositions particulières au projet mixte impliquant une modification à la voirie communale Renonciation au permis**

##### **Article 104**

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

#### **Chapitre VI - Dispositions finales**

##### **Article 105**

Les dispositions finalise énumèrent les dispositions commune du permis intégré et du permis d'implantation commerciale, et harmonise le régime du permis intégré avec les dispositions pertinentes du permis d'urbanisme et du permis d'environnement.

#### **Titre III - Dispositions abrogatoires et modificatives**

##### **Chapitre I - Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement**

##### **Article 106**

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

##### **Chapitre II - Modifications du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement**

##### **Article 107**

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

##### **Chapitre III - Modifications du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols**

#### **Titre IV - Dispositions finales et transitoires.**

##### **Article 108**

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

**Article 109**

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

**Article 110**

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard deux mois après sa publication

# AVANT-PROJET DE DÉCRET

## relatif aux implantations commerciales

Le Gouvernement wallon,

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 3, §§1<sup>er</sup> et 2;

Vu l'avis xxxxx/x du Conseil d'État, donné le ...;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

Après délibération,

### ARRÊTE :

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies et le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité, est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

#### Livre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales

##### Chapitre 1<sup>er</sup> - Définitions

###### Article 1<sup>er</sup>

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 m<sup>2</sup>;
  - 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 ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique;

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

- b. soit de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, du décret relatif au permis d'environnement;
  - c. soit un permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE ou de toutes autres dispositions qui s'y substitueraient;
7. « projet d'implantation commerciale temporaire » : projet d'implantation commerciale limité à une durée de deux mois;
  8. « remise en état » : ensemble d'opérations, en vue de la réintégration de l'établissement dans son environnement eu égard à la réaffectation de celui-ci à un usage fonctionnel et/ou, le cas échéant, en vue de la suppression des risques de pollution à partir de celui-ci. La remise en état est, pour le sol, celle qui découle des obligations visées à l'article 18 du décret relatif à la gestion des sols;
  9. « dossier d'évaluation des incidences sur l'environnement » : la notice d'évaluation ou l'étude d'incidences requises en vertu de la législation organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne;
  10. « autorité compétente » : l'autorité habilitée à recevoir la déclaration ou à délivrer le permis d'implantation commerciale;
  11. « Fonctionnaire des implantations commerciales » : le fonctionnaire désigné par le Gouvernement qui est délégué aux fins précisées par le présent décret;
  12. « décret relatif au permis d'environnement » : décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
  13. « Fonctionnaire technique » : le ou les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
  14. « CWATUPE » : Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'énergie ou tout autre Code qui s'y substitueraient;
  15. « Fonctionnaire délégué » : le ou les fonctionnaires délégué(s) par le Gouvernement au sens du CWATUPE ou de tout autre Code qui s'y substitueraient.

## Chapitre 2 - De L'Observatoire du Commerce

### Section 1<sup>e</sup> - Rôle

#### Art. 2

§1<sup>er</sup>. Il est créé un Observatoire du Commerce.

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

#### Art. 3

§1<sup>er</sup>. Le Gouvernement sollicite l'avis de l'Observatoire du Commerce sur les avant-projets de décrets ainsi

que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent décret, sauf en cas d'urgence spécialement motivée. L'Observatoire du Commerce remet son avis dans les trente jours de la réception de la demande.

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

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

### Section 2 - Composition et fonctionnement

#### Art. 4

§1<sup>er</sup>. 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 d'un expert indépendant pour chaque critère de délivrance visé à l'article 45.

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

#### Art. 5

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

#### Art. 6

§1<sup>er</sup>. Le Gouvernement peut arrêter l'organisation et les règles de fonctionnement de l'Observatoire, la rémunération de ses membres, les règles de délibération ainsi que les règles d'incompatibilité.

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

## Chapitre 3 - De la Commission de recours

### Section 1<sup>e</sup> - Rôle

#### Art. 7

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

### Section 2 - Composition et fonctionnement

#### Art. 8

§1<sup>er</sup>. La Commission de recours est composée des Ministres qui ont l'Économie, l'Emploi, et PME, l'Environnement, l'Aménagement du territoire, l'Urbanisme et la Mobilité dans leurs attributions ou de leurs délégués. La présidence est assurée par le Ministre qui a l'Économie dans ses attributions.

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

#### Art. 9

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

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

## Livre 2 - Des schémas de développement commercial

### Titre 1 - Des schémas

#### Art. 10

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

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

## Titre 2 - Schéma régional de développement commercial

### Chapitre 1<sup>er</sup> - 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 2 - Contenu

#### Art. 12

Le schéma comprend :

- 1°) un diagnostic du commerce en Wallonie;
- 2°) une analyse des scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce pour la Wallonie;
- 3°) une évaluation de la pertinence, de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales;
- 4°) des recommandations;
- 5°) les modalités de sa mise en œuvre;
- 6°) les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 7°) un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, notamment :

- 1°) tout élément de diagnostic pertinent, permettant d'évaluer :
  - (i) la protection des consommateurs et des destinataires de services;
  - (ii) la protection de l'environnement urbain;
  - (iii) les objectifs de politique sociale;
  - (iv) la contribution à une mobilité plus durable.
- 2°) toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du schéma.

## Chapitre 3 - Procédure

### Art. 13

§1<sup>er</sup>. Le schéma régional de développement commercial est établi à l'initiative du Gouvernement.

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

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet à une évaluation des incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I<sup>er</sup> 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, des conseils communaux et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

§4. Les avis sont transmis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

## Chapitre 4 - Suivi des incidences

### Art. 14

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

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

## Chapitre 5 - Révision

### Art. 15

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

## Titre 3 - Schémas communaux de développement commercial

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Définition

#### Art. 16

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

### Chapitre 2 - Contenu

#### Art. 17

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal:

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

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

- 7°) les mesures à mettre en oeuvre 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 Gouvernement peut préciser le contenu des schémas communaux de développement commercial.

### Art. 18

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

## Chapitre 3 - Procédure

### Art. 19

Le schéma est établi à l'initiative du conseil communal sur la base d'un diagnostic.

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

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

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

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

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

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

Tout avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§6. Le conseil communal adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

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

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

§7. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma.

L'approbation du schéma intervient en tenant compte de :

- 1° la régularité de la procédure;
- 2° la conformité au schéma régional de développement commercial.
- 3°

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

Les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune, à l'avis des services ou commissions visés au §5 ainsi qu'à l'approbation du conseil communal, sauf si ces documents modificatifs ou complément de rapport sur les incidences environnementales répondent à une proposition formulée dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou dans un avis formulé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou une instance consultative.

Ces avis sont transmis dans les délais visés au §5, alinéa 2. A défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés au §6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs et du complément de rapport sur les incidences environnementales.

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

§9. L'arrêté du Gouvernement est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du dossier complet transmis par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou par le collège communal.

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

§10. Le schéma fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

#### **Chapitre 4 - Suivi des incidences**

##### **Art. 20**

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

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

#### **Chapitre 5 - Révision**

##### **Art. 21**

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.

#### **Chapitre 6 - Agrément**

##### **Section 1<sup>e</sup> - Délivrance**

##### **Art. 22**

Dans le respect des articles 9, §1<sup>er</sup>, et 16, §§1<sup>er</sup> et 3, de la directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur, le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas communaux.

#### **Section 2 - Sanctions**

##### **Art. 23**

Le Gouvernement détermine les règles de retrait de l'agrément.

L'agrément peut être retiré temporairement ou définitivement, notamment lorsque le Gouvernement, après un premier avertissement dûment notifié, constate la qualité manifestement médiocre du projet de schéma communal.

#### **Titre 4 - Effets juridiques et hiérarchie**

##### **Chapitre 1 - Effets juridiques**

##### **Art. 24**

Tous les schémas ont valeur indicative.

Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'implantation commerciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régional et communal de développement commercial.

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

##### **Chapitre 2 - Hiérarchie**

##### **Art. 25**

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

Les schémas communaux peuvent toutefois, dans les conditions de l'article 24, s'écarter du schéma régional.

##### **Art. 26**

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

## **Livre 3 - Des autorisations et des déclarations**

### **Titre 1<sup>er</sup> - Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale**

##### **Art. 27**

Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 1, 3<sup>o</sup>, du présent décret sont soumis à permis d'implantation commerciale préalable, écrit et exprès.

#### **Chapitre 2 - Faits générateurs de l'obligation de faire une déclaration.**

##### **Art. 28**

Les projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20 pour cent de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m<sup>2</sup> 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.

Le Gouvernement peut, après consultation ou sur la proposition de l'Observatoire du Commerce, modifier la norme de surface prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

#### **Chapitre 3 - Autorités compétentes**

##### **Art. 29**

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

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale relatives :

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

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

## **Chapitre 4 - Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale**

### *Section 1 - La demande*

##### **Art. 30**

La demande de permis d'implantation commerciale est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, soit par lettre recommandée ou par tout envoi donnant date certaine, soit par voie électronique.

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

##### **Art. 31**

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

Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de l'introduction de la demande de permis d'implantation commerciale par voie électronique, visée à l'article 30, alinéa 1<sup>er</sup>.

##### **Art. 32**

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

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

##### **Art. 33**

§1<sup>er</sup>. Lorsque la demande est jugée complète et recevable, l'autorité compétente adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un accusé de réception déclarant la demande complète et recevable, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis mentionne :

- 1<sup>o</sup> l'autorité compétente;
- 2<sup>o</sup> les instances d'avis consultées, le cas échéant;
- 3<sup>o</sup> la nécessité de réaliser des mesures particulières de publicités et d'une enquête publique, le cas échéant;

4° le délai dans laquelle la décision est notifiée.

§2. Lorsque la demande est incomplète, l'autorité compétente adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un relevé des pièces manquantes, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

#### **Art. 34**

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 33, §1<sup>er</sup>, ou celle visée à l'article 33, §2, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par les dispositions. La procédure est poursuivie.

### ***Section 3 - Enquête publique***

#### **Art. 35**

Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'implantation commerciale qui sont soumises à une enquête publique.

#### **Art. 36**

L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

### ***Section 4 - Évaluation des incidences***

#### **Art. 37**

Sauf dérogations prévues par le présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut uniquement se faire pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement.

#### **Art. 38**

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

### ***Section 5 - Avis***

#### **Art. 39**

Le jour où elle envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 33 §1<sup>er</sup> ou à l'expiration du délai prévu à l'article 33 §2, l'autorité compétente envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'elle désigne.

#### **Art. 40**

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, et en font de même lorsqu'un projet est situé à cheval sur leur territoire.

La commune, auprès de laquelle la demande de permis ou la déclaration a été introduite, remet un avis si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>.

Le Fonctionnaire des implantations commerciales et l'Observatoire du commerce remettent chacun un avis si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 41**

Les instances consultées envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>, ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, à dater de la réception de la demande d'avis.

A défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 46, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

#### **Art. 42**

A la demande de l'autorité compétente ou d'une des instances consultées, celles-ci se concertent au moins une fois, afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

### ***Section 6 - Plans modificatifs***

#### **Art. 43**

§1<sup>er</sup>. Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de

celui-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

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

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne sont pas requises :

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

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

#### **Art. 44**

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

### **Section 7 - Critères de délivrance**

#### **Art. 45**

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

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

Le Gouvernement peut compléter ou préciser les critères et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il détermine sont pris en considération.

### **Section 8 - Décision**

#### **Art. 46**

§1<sup>er</sup>. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations com-

merciales et lorsqu'il a été fait application de l'article 30, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé ainsi que, par pli ordinaire, à chaque instance consultée dans un délai de :

- 1° quatre-vingt jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m<sup>2</sup>.

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

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

§3. A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu au paragraphe 1<sup>er</sup>, le permis est censé être refusé

### **Chapitre 5 - Régime de la déclaration**

#### **Art. 47**

§1<sup>er</sup>. Pour les projets d'extension visés à l'article 28, la déclaration se fait au moyen d'un formulaire dont le contenu, le modèle et le mode de communication sont fixés par le Gouvernement, auprès de l'autorité compétente déterminée conformément à l'article 29.

La déclaration est introduite auprès des autorités compétentes déterminées par l'article 29, §1<sup>er</sup>.

§2. Un avis mentionnant la réception de l'accusé de réception prenant acte de la déclaration ou, à défaut, mentionnant l'expiration du délai pour notifier l'accusé de réception prenant acte de la déclaration est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet de la déclaration avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Les projets visés au paragraphe 1<sup>er</sup> peuvent être mis en œuvre dès le lendemain de l'affichage visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

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

### **Chapitre 6 - Modification et extension**

#### **Art. 48**

Toute demande d'extension d'une implantation commerciale non visée par l'article 28 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés au permis est consignée par l'exploitant 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 l'exploitant envoie copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la liste visée à l'alinéa 2, s'il estime qu'une transformation ou extension mentionnée dans la liste correspond à une transformation ou extension visée à l'article 33 ou à l'article 1<sup>er</sup>, 3., e), le Fonctionnaire des implantations commerciales ou le Collège communal invite l'exploitant à introduire sans délai une demande de permis d'implantation commerciale.

## **Chapitre 7 - Recours**

### **Art. 49**

§1<sup>er</sup>. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 46, §1<sup>er</sup> ou contre le refus visé à l'article 46, §3, est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé.

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

- 1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 46, §1<sup>er</sup>;
- 2° de l'expiration des délais visés à l'article 46, §1<sup>er</sup>.

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

§4. Le Gouvernement détermine :

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

L'Observatoire du Commerce remet un avis à l'occasion du recours.

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

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>;

2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m<sup>2</sup>.

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

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

## **Chapitre 8 - Calcul des délais relatifs aux permis et aux recours**

### **Art. 50**

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

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

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

### **Art. 51**

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

### **Art. 52**

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

## **Chapitre 9 - Contenu et effets du permis d'implantation commerciale**

### **Section 1<sup>e</sup> - Contenu de la décision**

### **Art. 53**

§1<sup>er</sup>. La décision accordant le permis mentionne au minimum :

- 1° l'identité du titulaire du permis;
- 2° la situation, l'identification et la description du projet d'implantation commerciale autorisé;
- 3° la durée du permis et la date de sa délivrance;
- 4° le délai dans lequel le permis est mis en œuvre;
- 5° l'indication que le permis prend cours à dater du jour où il devient exécutoire conformément à l'article 54;
- 6° les mesures et le délai pour la remise en état à la fin de son exploitation.

La décision mentionne également, le cas échéant :

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

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

## *Section 2 - Effets du permis*

### **Art. 54**

Sans préjudice des articles 49, §3, 63 et 102, §3, la décision accordant le permis est exécutoire à partir du lendemain de la notification qui en est faite au demandeur ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour statuer si le permis est délivré sur recours.

### **Art. 55**

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

### **Art. 56**

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

### **Art. 57**

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

## *Section 9 - Durée de validité du permis*

### **Art. 58**

§1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'alinéa 2, et du paragraphe 2, le permis est accordé pour une durée de vingt ans au maximum.

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

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

§3. La durée de validité du permis se calcule à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 54.

### **Art. 59**

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

### **Art. 60**

§1<sup>er</sup>. Sauf dans le cas d'un établissement temporaire, la durée de validité du permis ne peut être prolongée.

La durée du permis accordé pour un établissement temporaire peut être prolongée une fois, pour une durée maximale égale à la durée du permis initial, sans que la prolongation puisse toutefois excéder un an.

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

## *Section 10 - Charges en faveur de la collectivité*

### **Art. 61**

Outre les conditions relatives au respect des critères de délivrance visés à l'article 45, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de logements, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enterrés impétrants, ainsi que toutes mesures favorables à l'un des critères de délivrance, visés à l'article 45.

## *Section 11 - Mise en oeuvre du permis*

### **Art. 62**

§1<sup>er</sup>. L'autorité qui délivre un permis d'implantation commerciale fixe le délai dans lequel celui-ci est entièrement ouvert au public. Le délai ne peut pas dépasser deux ans. Toutefois, l'autorité peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder deux ans.

Dans le cas d'un établissement temporaire, le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne peut pas dépasser un mois.

§2. Le délai visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup> et sans préjudice de l'article 69, §3, le délai visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à partir :

1° du jour suivant l'expiration du délai de recours contre la décision prévu à l'article 58, §2;

2° du lendemain de la notification qui est faite au demandeur de la décision rendue sur recours ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour envoyer sa décision en vertu de l'article 55, §2.

#### **Art. 63**

Le Gouvernement détermine les cas où la mise en œuvre du permis est subordonnée à l'acquisition de droits réels par le titulaire du permis sur les biens concernés par l'exploitation.

### ***Section 3 - Obligation du titulaire du permis***

#### **Art. 64**

Le titulaire du permis d'implantation porte à la connaissance du collège communal et du Fonctionnaire des implantations commerciales, la date fixée pour la mise en 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 de des documents par l'autorité délivrante, se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article x sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis.

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

### ***Section 12 - Péremption du permis***

#### **Art. 65**

L'autorisation est périmée si, dans les deux années de sa délivrance, le projet n'a pas été mis en œuvre de manière significative.

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

Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période d'un an. La

demande de prorogation intervient par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine, deux mois au moins avant l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> à peine de non-recevabilité.

La prorogation est accordée par l'autorité compétente.

### ***Section 13 - Renonciation au permis***

#### **Art. 66**

§1<sup>er</sup>. Le titulaire d'un permis d'implantation commerciale non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation ne se présume pas.

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

#### **Art. 67**

Le titulaire du permis notifie, par envoi, au collège communal et au Fonctionnaire des implantations commerciales sa renonciation.

### ***Section 14 - Cession du permis***

#### **Art. 68**

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

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

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

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

## **Chapitre 10 - Surveillance, sanctions et mesures administratives**

### ***Section 1<sup>e</sup> - Infractions***

#### **Art. 69**

§1<sup>er</sup>. Commettent une infraction, ceux qui, par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque manière que ce soit :

1° mettent en œuvre un projet d'implantation commerciale au sens de l'article xx, sans permis préalable,

postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration, ou sans avoir;

- 2° poursuive la mise en oeuvre d'un projet d'implantation commerciale au sens de l'article xx, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;
- 3° maintiennent des infractions visées au 1° et 2°;
- 4° ne respectent pas les conditions reprises dans la décision autorisant l'implantation commerciale.

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

## **Section 2 - Surveillance et inspection**

### **Art. 70**

§1<sup>er</sup>. Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de la police judiciaire, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées à l'article 69.

Le procès-verbal décrit la ou les infractions constatées et la ou les dispositions du Décret non-respectées. Il fait foi jusqu'à preuve du contraire. Copie en est remise au contrevenant, ou lui est signifiée par recommandé postal ou par tout envoi conférant date certaine, dans les dix jours qui suivent les constatations.

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

§2. Dans l'accomplissement de leur mission, les agents visés au paragraphe 1<sup>er</sup> peuvent :

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

§3. Les agents habilités visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 1<sup>er</sup> exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur du Roi.

### **Art. 71**

§1<sup>er</sup>. Les agents visés à l'article xx peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux de construction, de transformation ou d'installation

lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation ou sont exécutés sans autorisation.

L'ordre est, à peine de péremption, confirmé, soit par le bourgmestre, soit le ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions, dans les dix jours.

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

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

### **Art. 72**

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

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

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

## **Section 4 - Action pénale**

### **Art. 73**

Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 euros ou d'une des peines seulement.

Les dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux infractions.

### **Art. 74**

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

- 1° la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3° le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

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

Le tribunal fixe un délai qui, dans les cas visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> et 2°, ne peut dépasser un an.

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

#### **Art. 75**

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

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

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

#### **Art. 76**

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

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

### ***Section 15 - Amendes administratives***

#### ***Sous-section 1<sup>e</sup> - Absence de poursuite***

#### **Art. 77**

Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué

son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer.

#### **Art. 78**

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

### ***Sous-section 2 - Concertation***

#### **Art. 79**

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

1° l'accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur la régularisation, le cas échéant sous conditions, et la transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation;

2° lorsque la régularisation n'est pas possible :

- a) l'accord entre le contrevenant, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le collège communal sur les mesures de restitution et la transaction;
- b) l'intention du Fonctionnaire délégué d'imposer des mesures de restitution;

3° l'absence d'accord.

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

### ***Sous-section 1 - Transaction***

#### **Art. 80**

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

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

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

### **Art. 81**

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

Le versement du montant de la transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration.

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

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

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

### ***Sous-section 2 - Demande de permis de régularisation***

#### **Art. 82**

Le caractère exécutoire du permis de régularisation ou de la déclaration de régularisation est suspendu jusqu'au versement attesté du montant de la transaction.

### ***Sous-section 3 - Poursuite devant le tribunal civil***

#### **Art. 83**

Lorsque la régularisation n'est pas possible, ou en l'absence d'accord conformément à l'article 79, alinéa 1, 3°), le Fonctionnaire des implantations commerciales ou le collègue communal poursuit, devant le tribunal civil, soit :

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

Les dispositions des articles 73 à 76 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

### ***Sous-section 4 - Droit des tiers et dispositions diverses***

#### **Art. 84**

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

#### **Art. 85**

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

Art. 86. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 73 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 83 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

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

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

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

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

### **Titre 2 - Du permis intégré**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Champ d'application et autorité compétente**

#### **Art. 87**

§1<sup>er</sup>. 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 intégrés.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Fonctionnaire des implantations commerciales est conjointement compétent avec le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique, ou l'un d'eux pour connaître des déclarations et des demandes de permis intégrés relatives :

- 1° à tout projet intégré situés sur le territoire de plusieurs communes;
- 2° à tout projet intégré, relatif à un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou susceptible d'engendrer une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>, après réalisation du projet;
- 3° à tout projet intégré incluant des actes et travaux visés à l'article 127, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUPE.

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

## Chapitre 2 - Procédure d'octroi du permis intégré

### Section 1<sup>e</sup> - Demande

#### Art. 88

§1<sup>er</sup>. La demande de permis intégré est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, soit par lettre recommandée ou par tout envoi conférant date certaine soit introduite par voie électronique.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de l'introduction de la déclaration et du permis intégré par voie électronique,

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

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

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

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

#### Art. 89

Dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, l'Administration communale envoie simultanément au Fonctionnaire des implantations commerciales et, selon le cas, au Fonctionnaire délégué et/ou au Fonctionnaire technique, un exemplaire de la demande de permis, en ce compris la preuve de la réception de la demande ou une copie du récépissé visé à l'article 87 et en informe simultanément le demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais.

Si l'Administration communale n'a pas envoyé la demande dans le délai prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 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 un délai de trois jours ouvrables à dater de la réception de la demande, le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie celle-ci au Fonctionnaire délégué et/ou au Fonctionnaire technique.

#### Art. 90

§1<sup>er</sup>. Le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire délégué et/ou le Fonctionnaire technique examinent le caractère complet et recevable du dossier.

§2. Lorsque la demande est jugée complète et recevable, le Fonctionnaire des implantations commerciales adresse au demandeur, soit par pli ordinaire si la demande a été envoyée par courrier à la commune, soit par voie électronique si la demande a été introduite par ce biais, un accusé de réception complet et recevable, dans les vingt jours de la réception de l'envoi de la demande de permis ou de la déclaration. L'avis mentionne :

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

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

Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Le demandeur envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, le Fonctionnaire des implantations commerciales déclarent la demande irrecevable. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte.

#### **Art. 91**

Si le Fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 90, §2, ou celle visée à l'article 90, §3, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par ces dispositions. La procédure est poursuivie.

### **Section 2 - Enquête publique**

#### **Art. 92**

Toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

### **Section 5 - Évaluation des incidences**

#### **Art. 93**

Sauf dérogations prévues au présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande permis intégrée est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut uniquement se faire dans le respect des législations européennes en vigueur et pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement.

#### **Art. 94**

Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

### **Section 6 - Avis**

#### **Art. 95**

Le jour où il envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 90 §2 ou à l'expiration du délai prévu à l'article 90 §3, le Fonctionnaire des implantations commerciales

envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'il désigne, en concertation avec le Fonctionnaire délégué et/ou le Fonctionnaire technique.

#### **Art. 96**

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> et en font de même lorsqu'un projet est situé à cheval sur leurs territoires.

La commune, auprès de laquelle la demande de permis a été introduite, remet un avis si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>.

L'Observatoire du commerce remet un avis si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 97**

Les instances visées à l'article 96 envoient leur avis dans un délai de trente jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>, ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, à dater de la réception de la demande d'avis.

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

Le Gouvernement peut déterminer les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 96, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

#### **Art. 98**

A la demande de l'autorité compétente ou d'une des administrations et autorités consultées, celles-ci se concertent au moins une fois, afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

### **Section 7 - Rapport de synthèse**

#### **Art. 99**

§1<sup>er</sup>. Sur la base des avis recueillis, un rapport de synthèse est rédigé conjointement par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou par le Fonctionnaire délégué. Le rapport comprend une proposition conjointe de décision motivée au regard des divers avis recueillis, des critères visés à l'article 45 et, le cas échéant, la décision du Gouvernement ou du

Fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visée aux articles 114 et 127, §3 du CWATUPE.

§2. A la demande d'une des autorités ou administrations consultées, celles-ci se concertent au moins une fois afin d'harmoniser leur point de vue sur le projet. Le Gouvernement peut arrêter des modalités de concertation.

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

1° septante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou un établissement de classe 2;

2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou un établissement de classe 1.

Le jour où le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie le rapport de synthèse, ils en avisent le demandeur.

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

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

Dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2, les délais visés à l'article 100, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, peuvent être prorogés par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué. La durée de la prorogation ne peut excéder trente jours. Cette décision est envoyée sans délai à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux concernés sont situés ainsi qu'au demandeur dans le délai visé à l'article 100, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>.

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

§7. Dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2, les paragraphes 1, 3, 4 et 6 ne sont pas applicables.

## **Section 8 - Décision**

### **Art. 100**

§1<sup>er</sup>. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations com-

merciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, et lorsqu'il a été fait application de l'article 87, §2, alinéa 2, 1°), à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux sont situés, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

1° nonante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou un établissement de classe 2;

2° cent quarante jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou un établissement de classe 1.

Si le rapport de synthèse est envoyé avant l'expiration du délai visé à l'article 99, §3, l'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, ainsi que, par pli ordinaire, à chaque autorité ou administration consultée dans un délai de :

1° vingt jours à dater du jour où elle reçoit le rapport de synthèse des fonctionnaires conformément à l'article 99, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m<sup>2</sup> 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 99, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou un établissement de classe 2.

Dans les cas visés à l'article 87, §2, alinéa 2, seul l'alinéa 1<sup>er</sup> est d'application. La décision du Fonctionnaire délégué ou du Gouvernement d'octroi ou de refus de la dérogation visée à l'article 114 du CWATUPE ou celle prise en application de l'article 127, §3, du CWATUPE font partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe.

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

§2. Dans l'hypothèse visée à l'article 99, §5, le délai imparti à l'autorité compétente pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le Fonctionnaire des implantations commerciales, en concertation avec le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué.

§3. Entre la date à laquelle le rapport de synthèse a été envoyé, ou aurait dû l'être, conformément à l'article 99, §3, et la date à laquelle l'autorité compétente envoie sa décision en application du paragraphe 1<sup>er</sup> ou, dans le cas visé à l'article 87, §, §2, alinéas 2 et 3, dans le délai visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 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'environne-

ment ou d'étude d'incidences. L'envoi au demandeur de cet accord ou de cette demande a pour effet d'interrompre les délais visés au paragraphe 1<sup>er</sup>. Une copie en est également envoyée, le même jour, au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué par l'autorité compétente.

Le demandeur envoie à l'autorité compétente les plans modificatifs accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte.

L'autorité compétente envoie les documents visés à l'alinéa 2 au Fonctionnaire des implantations commerciales, au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué, dans un délai de trois jours ouvrables à dater du jour de leur réception. L'autorité compétente conserve un exemplaire des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

L'autorité compétente informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences dans le délai visé à l'alinéa 3, le demandeur peut envoyer directement ceux-ci en copie au Fonctionnaire des implantations commerciales. Dans ce cas, le Fonctionnaire des implantations commerciales, transmet, sans délai, les documents reçus au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué.

La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 90, §3, à dater de la réception par le Fonctionnaire des implantations commerciales des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 90, §2, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et/ou le Fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 95. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 92 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances précitées ne sont pas requises :

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

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

Par dérogation aux alinéas 2 à 6, dans les cas visés à l'article 87 §2, alinéa 2, le demandeur envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales les plans modificatifs accompagnés du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Les documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte. Le Fonctionnaire des implantations commerciales transmet les plans dans les trois jours de leur réception au Fonctionnaire technique et/ou au Fonctionnaire délégué

La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 90, §3, à dater de la réception par le fonctionnaire technique des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 90, §2, le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 95. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 92 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des autorités et instances précitées ne sont pas requises :

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

Lorsque la modification projetée répond aux conditions de l'alinéa 13, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Le présent paragraphe peut être uniquement mis en œuvre une seule fois à propos de la même demande.

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

## Art. 101

A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 100 si le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99 et s'il comporte un avis favorable du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonction-

naire délégué, la décision est censée être arrêtée aux conditions fixés par l'avis, ainsi que, le cas échéant, aux conditions générales et sectorielles prévues à l'article 5 du décret relatif au permis d'environnement.

Le permis est censé être refusé à défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 100 :

- 1° si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé conformément à l'article 99;
- 2° si le rapport de synthèse comporte un avis défavorable du Fonctionnaire des implantations commerciales, du Fonctionnaire technique et/ou du Fonctionnaire délégué.

Dans les cas visés à l'article 86, §2, alinéa 2, le permis est censé être refusé si la décision n'a pas été envoyée dans le délai prévu à l'article 100.

À défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 100 et lorsque le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99, celui-ci est envoyé au demandeur par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

### **Chapitre 3 - Recours**

#### **Art. 102**

§1<sup>er</sup>. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais à l'article 100, §1<sup>er</sup>, contre la décision censée être arrêtée conformément à l'article 99, alinéa 3 est ouvert auprès de la Commission de recours :

- 1° au demandeur;
- 2° au Fonctionnaire des implantations commerciales et au collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé;
- 3° à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt.

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

- 1° de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 100, §1<sup>er</sup>, alinéa 1 ou 2;
- 2° de l'expiration des délais visés à l'article 100 dans les cas d'application des dispositions de l'article 101;
- 3° du premier jour de l'affichage de l'avis effectué conformément aux modalités des articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

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

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

§4. Le Gouvernement détermine :

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

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

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

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la Commission de recours.

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

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>;
- 2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 4 000 m<sup>2</sup>.

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

Dans l'hypothèse visée au paragraphe 4, le délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui fixé par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du CWATUPE.

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

### **Chapitre 4 - Péremption**

#### **Art. 103**

Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 54.

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

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

### **Chapitre 5 - Dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale**

#### **Art. 104**

§1<sup>er</sup>. Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une

voirie communale au sens de l'article 129bis, §1<sup>er</sup> du CWATUPE, le Fonctionnaire des implantations commerciales, et le cas échéant, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 90, §2 ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 100 Ils soumettent, le même jour, la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue à l'article 129bis, §2 du CWATUPE.

Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens de l'article 129bis, §1<sup>er</sup> du CWATUPE nécessitant une modification du plan d'alignement, le Fonctionnaire des implantations commerciales, et le cas échéant, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué le précisent dans la décision par laquelle le caractère complet et recevable de la demande est reconnu conformément à l'article 90, §2 ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 100 Ils envoient, le même jour, la demande relative à la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément à l'article 129ter du CWATUPE.

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

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 90, §2 à dater de la réception par le Fonctionnaire des implantations commerciales de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99 avant la mise en œuvre de la procédure visée aux alinéas 1<sup>er</sup> ou 2, le rapport ne peut pas produire les effets visés aux articles 100, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, 101 et 102, §6.

Lorsque le Gouvernement est saisi d'un recours portant sur un projet intégré visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou à l'alinéa 2 et constate que la procédure prévue par les alinéas n'a pas été mise en œuvre, le Gouvernement ou, conjointement, les administrations chargées de rédiger le rapport de synthèse soumettent la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue à l'article 129bis, §2 du CWATUPE ou, le cas échéant, à celle prévue à l'article 129ter du CWATUPE.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 99, §3 et à l'article 102, §5.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 99, §3, à dater de la réception par l'administration de l'environnement de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, de l'arrêté relatif au plan d'alignement. Si un rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 99, §3, avant la mise en œuvre de la procédure visée à l'alinéa 5, le rapport ne peut pas produire les effets visés à l'article 102, §5, alinéa 3 et à l'article 102, §6.

Par dérogation aux articles 90, §3, 3<sup>o</sup> et 92, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande relative à la

voirie communale et, le cas échéant, au projet de plan d'alignement, porte également sur le projet intégré visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article 129bis, §2 du CWATUPE et, le cas échéant, à l'article 129ter, alinéa 2, l'enquête publique est organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale, ainsi que, le cas échéant, relative au projet de plan d'alignement, et selon les modalités définies au Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

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

## Chapitre 6 - Dispositions applicables

### Art. 105

§1<sup>er</sup>. Les Livres 1<sup>er</sup> et 2 du présent décret sont applicables au permis intégré.

Les chapitres 1<sup>er</sup>, 6, 8 et 9, excepté les articles 62 et 65, et le chapitre 10 du livre 3 sont également applicables au permis intégré.

§2. Les articles 50 à 52, du chapitres 9 ne s'appliquent pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'urbanisme.

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

1<sup>o</sup> les chapitres Ier, II, IV et VI du titre premier du livre premier;

2<sup>o</sup> les titres II, III et IV du livre premier;

3<sup>o</sup> les articles 84, 85, 110 à 114, 123, dernier alinéa 127, §3, 128, 129bis, §§1<sup>er</sup> à 3, 129ter, 131, 132, alinéa 1<sup>er</sup>, 132bis, 134 à 139 les chapitres IV et V, à l'exclusion de l'article 150bis, §2 du titre V du livre premier;

4<sup>o</sup> les titres VI, VII et VIII du livre premier;

5<sup>o</sup> les livres II et III.

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

§5. Le chapitre I, VII, VIII et IX ainsi que les articles 45, §1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>, 57, alinéa 2, 60, §2, §3 et §4 du décret relatif au permis d'environnement sont applicables au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement.

## Titre 3 - Dispositions abrogatoires et modificatives

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

#### Art. 106

A l'article 1<sup>er</sup>, 11<sup>o</sup> du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement le terme « uniquement » est inséré entre les termes « requiert » et « permis ».

## **Chapitre 2 - Modifications du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement**

### **Art. 107**

Dans le Titre III, Partie III, livre 1<sup>er</sup>, du Code de l'environnement,

- 1°) à l'article D.29-1, §2 : le point 6° est complété de la manière suivante : « le schéma régional de développement commercial »;
- 2°) à l'article D.29-1, §3 : après le point 7°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « 8° le schéma communal de développement commercial »;
- 3°) à l'article D.29-1, §5 : après le point 4°, il est inséré un nouveau point rédigé de la manière suivante : « 5° les permis d'implantation commerciale ».

## **Chapitre 3 - Modifications du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols**

### **Titre 4 - Dispositions finales et transitoires**

#### **Art. 108**

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. 109**

Le schéma de développement commercial adopté par le gouvernement le 29 août 2013 est d'application jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15.

#### **Art. 110**

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard deux mois après sa publication.

Namur, le 9 janvier 2014.

*Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,*

RUDY DEMOTTE

*Le Ministre du Développement durable  
et de la Fonction publique,*

JEAN-MARC NOLLET

*Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi,  
de la Formation et des Sports,*

ANDRÉ ANTOINE

*Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce  
extérieur et des Technologies nouvelles,*

JEAN-CLAUDE MARCOURT

*Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,*

PAUL FURLAN

*La Ministre de la Santé, de l'Action sociale  
et de l'Égalité des Chances,*

ELIANE TILLIEUX

*Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du  
Territoire et de la Mobilité,*

PHILIPPE HENRY

*Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la  
Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,*

CARLO DI ANTONIO

GOUVERNEMENT  
WALLON



Namur, le 09 JAN. 2014

**Le Vice-Président,**

Ministre du Budget, des Finances,  
de l'Emploi, de la Formation et des Sports

## ACCORD

---

**Note au Gouvernement wallon relative à la Politique des implantations commerciales en  
Région wallonne.**

**Schéma régional de développement commercial.**

**Avant-projet de décret relatif aux implantations commerciales.**

**Avant-projet d'arrêté précisant les critères à prendre lors de l'examen des projets  
d'implantations commerciales.**

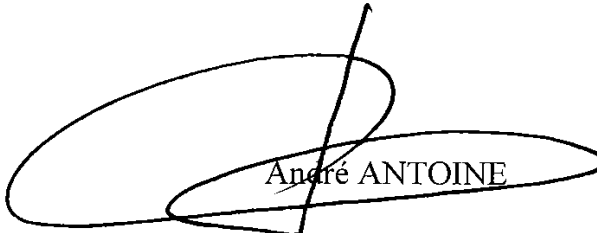
**Avant-projet d'arrêté relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du  
commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales.**

**Avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 1er février 2007 relatif au cadre organique  
du Service public de Wallonie.**

**Première lecture.**

**(Point B17 - séance du 09/01/2014)**

En ma qualité de Membre du Gouvernement wallon chargé du Budget, je marque mon accord  
sur la note précitée.

  
André ANTOINE



GOUVERNEMENT WALLON

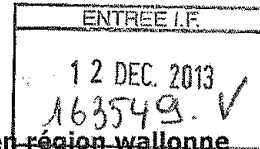
ÉCONOMIE, PME, COMMERCE EXTÉRIEUR  
TECHNOLOGIES NOUVELLES

LE VICE-PRESIDENT, LE MINISTRE

Jambes, le 12 DEC. 2013

**Monsieur G. DRUART**Inspecteur général des Finances  
Avenue Prince de Liège, 133 (2<sup>ème</sup> étage)  
5100 JAMBES

Nos réf : 13/R3/RL/PL/aw -cour 12-009



**Objet : Politique des implantations commerciales en région wallonne**  
**Schéma régional de Développement commercial**  
**Avant-projet de décret relatif aux permis d'implantation commercial**  
**Avant-projet d'arrêté portant exécution dudit décret relatif aux permis d'implantation commercial intégrant les critères d'examen des demandes d'autorisation d'implantations commerciales**  
**Première lecture**

Monsieur l'Inspecteur général des Finances,

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe, pour avis, un projet de note au Gouvernement, un avant-projet de décret, ainsi que deux avant-projets d'arrêtés pour la mise en œuvre de la politique susmentionnée.

Tenant compte de sa présentation à la séance du Gouvernement du 19 décembre prochain, puis-je vous demander, dans la mesure du possible, de traiter ce dossier au bénéfice de l'urgence ?

Pour toute information complémentaire relative à ce dossier, je vous invite à contacter mon collaborateur, Monsieur Pierre LEONARD (☎ : 081/234.131 - 📠 : 081/234.234 - @ : pierre.leonard@gov.wallonie.be).

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur l'Inspecteur général des Finances, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pierre LEONARD,  
Chef de Cabinet adjoint

**Pour Renaud LORAND, Chef de Cabinet**  
**Absent**