

## **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. CONSIDÉRATIONS SUR L'AVANT-PROJET DE DÉCRET**

### **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°)

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 arrêtant 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. CONSIDERATIONS 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 prévoie 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. CONSIDÉRATIONS 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

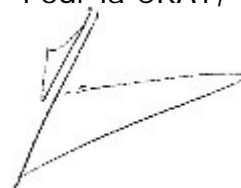
La CRAT estime à nouveau que l'intitulé « la protection de l'environnement urbain » est limitatif car il ne tient pas compte de « la protection des milieux ruraux ». Elle demande dès lors de modifier cet intitulé afin d'en tenir compte.

## **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