



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 m².

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 m²).

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 nodules¹ ainsi qu'aux recommandations par type d'agglomération.

Le Conseil rappelle que les recommandations générales par type de nodules 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^{er} 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.

¹ Un nodule est un ensemble commerçants de minimum 50 commerces ou de minimum 5.000m² 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 m² tandis que dans le cadre de l'article 96, il se prononcerait sur les dossiers de plus de 4.000 m².

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 m² 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 m². Il convient que tous les dossiers relatifs à un projet menant à une infrastructure de plus de 1.000 m² (construction ou extension d'un projet existant) soient transmis auprès de l'Observatoire du commerce. Ainsi, à partir d'un projet de 1.000 m², l'Observatoire pourrait remettre un avis d'initiative et au-delà de 4.000 m², 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^{er} 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 m². 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^o), 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 m² 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^{er} 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.
