

## AVIS n° 1584

---

Avis d'initiative sur l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon visant à modifier la partie réglementaire du Code du Développement territorial (Première lecture).

Avis adopté le 12 février 2024

## **1. PREAMBULE**

Le Gouvernement wallon a entamé une réforme de la politique de l'aménagement du territoire. Celle-ci vise entre autres à intégrer en son sein la politique des implantations commerciales. Un décret visant à modifier le Code du Développement territorial (ci-après nommé CoDT) a été adopté par le Parlement de Wallonie le 13 décembre 2023. Le Gouvernement wallon a adopté, en première lecture, un avant-projet d'arrêté visant à modifier la partie réglementaire du CoDT (ci-après nommé l'avant-projet d'arrêté) et à opérationnaliser le décret adopté le 13 décembre 2023.

L'avant-projet d'arrêté vise entre autres à abroger, au 1<sup>er</sup> juin 2024, les dispositions établissant le régime spécifique des implantations commerciales qui a été mis en place en 2015. Dans ce contexte, le CESE Wallonie remet un avis d'initiative portant exclusivement sur les aspects relatifs au commerce de l'avant-projet d'arrêté.

## **2. AVIS**

Pour l'essentiel, la réforme des implantations commerciales a été opérée au travers des dispositions décrétales du CoDT. Le CESE Wallonie épingle les points d'attention suivants concernant la partie réglementaire en projet :

- la transition entre l'ancien régime des implantations commerciales et le nouveau régime (2.1.);
- l'entrée en vigueur du nouveau régime des implantations commerciales et du Schéma de développement du territoire (SDT)(2.2.);
- l'interprétation commune de certains concepts (2.3.).

### **2.1. La transition entre l'ancien régime des implantations commerciales et le nouveau régime**

L'avant-projet d'arrêté prévoit l'abrogation du décret relatif aux implantations commerciales ainsi que de ses arrêtés d'exécution au 1<sup>er</sup> juin 2024. Les dispositions relatives aux commerces figurant dans le décret modifiant le CoDT adopté le 13 décembre 2023 entreront en vigueur à la même date.

Selon le CESE Wallonie, il y a lieu d'être vigilant concernant la transition entre les deux régimes pour ce qui a trait, par exemple :

- à l'opérationnalisation du passage entre l'Observatoire du commerce et la nouvelle section « Développement commercial » du Pôle Aménagement du territoire qui est amenée à le remplacer ;
- la mise en place de la section endéans le 1<sup>er</sup> juin 2024 pour traiter les demandes de permis d'urbanisme commerciaux introduites après le 1<sup>er</sup> juin 2024 ;
- à la poursuite de l'instruction des demandes de permis d'implantation commerciale ou de permis intégrés sur la base de textes qui seront abrogés (et supprimant, entre autres, l'organe consultatif amené à se prononcer dans le cadre de l'instruction des demandes de permis) ;
- etc..

Le CESE Wallonie demande que des dispositions transitoires adéquates soient prises pour assurer une transition efficace entre l'ancien régime de régulation des implantations commerciales et le nouveau.

## **2.2. L'entrée en vigueur du nouveau régime des implantations commerciales et du SDT**

---

Il est prévu que les centralités et mesures guidant l'urbanisation figurant dans le SDT s'appliquent immédiatement aux permis d'urbanisme commerciaux. L'avant-projet d'arrêté prévoit l'entrée en vigueur du régime CoDT aux implantations commerciales au 1<sup>er</sup> juin 2024. Or, il n'est pas certain qu'à cette date le nouveau SDT incluant les centralités et mesures guidant l'urbanisation soit également en vigueur. Sans le nouveau SDT, la vision territoriale du développement commercial telle que le Gouvernement l'envisage (y compris celle figurant dans la Déclaration de politique régionale) ne pourra pas être pleinement opérationnalisée.

Le CESE Wallonie souligne l'importance de lier l'entrée en vigueur des dispositions commerciales figurant dans le décret à l'entrée en vigueur du SDT.

## **2.3. L'interprétation commune de certains concepts**

---

Le CoDT emploie des notions commerciales qui ne sont pas définies (ex. achats pondéreux et volumineux, loisirs, équipement de la maison). La partie décrétable du CoDT ne prévoit pas d'habilitation légale au Gouvernement pour préciser ces notions. Dans la mesure où il n'y aura plus d'autorité wallonne centralisée, il convient d'assurer une interprétation cohérente et commune des concepts figurant dans le CoDT à l'échelle de la Wallonie. De plus, il y a lieu de faire le lien avec les recommandations du projet de SDT (commerce polarisant et centralisant).

Le CESE Wallonie demande que des mesures soient prises pour que certains concepts commerciaux soient définis afin d'établir une ligne de conduite et ce, en collaboration avec les acteurs disposant de l'expertise commerciale (Direction des implantations commerciales, Observatoire du commerce voire ultérieurement la section « Développement commercial » du Pôle Aménagement du territoire).

\*\*\*\*\*