

AVIS n° 20

Avant-projet d'arrêté modifiant la partie réglementaire du Code du développement territorial et abrogeant trois arrêtés du 2 avril 2015 relatifs aux implantations commerciales

Avis adopté le 31/01/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande

- *Type de demande* : Avant-projet d'arrêté modifiant la partie réglementaire du Code du développement territorial et abrogeant trois arrêtés du 2 avril 2015 relatifs aux implantations commerciales
- *Demandeur* : Néant (Avis d'initiative)
- *Date d'approbation par le Gouvernement* : 20/12/2023 (1^{re} lecture)

Avis

- *Référence légale* : Art. 3, §1^{er}, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Dates d'examen du dossier* : 24/01/2024
- *Date d'approbation de l'avis* : 31/01/2024

Brève description du projet et de son contexte

L'avant-projet d'arrêté a pour objectif de modifier la partie réglementaire du CoDT et d'exécuter un décret modifiant le CoDT adopté le 13 décembre 2023. Il vise, entre autres, à abroger le régime des implantations commerciales établi en 2015 et à assurer l'entrée en vigueur des mesures relatives aux commerces figurant dans le décret adopté en décembre 2023 et intégrant la politique des implantations commerciales à celle de l'aménagement du territoire.

Références administratives

- *Nos références* : OC.24.20.AV SH/cr

1. CONTEXTE

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. La réforme envisagée se manifeste par :

- La révision du schéma de développement du territoire (SDT)

Un projet de SDT a été adopté par le Gouvernement wallon le 30 mars 2023. L'enquête publique sur ce projet s'est achevée en juillet 2023 et le dossier est toujours en cours. L'Observatoire du commerce a remis un avis d'initiative dans le cadre de l'enquête publique le 11 juillet 2023 (OC.23.45.AV¹);

- La modification du Code de développement territorial (CoDT)

Un décret modifiant le CoDT a été adopté en ce sens le 13 décembre 2023 par le Parlement wallon. D'un point de vue commercial, il intègre la police des implantations commerciales à celle de l'aménagement du territoire. Ainsi, le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales sera abrogé à une date à fixer par le Gouvernement. Le 23 novembre 2022, l'Observatoire du commerce a remis un avis sur la première lecture de l'avant-projet de décret visant à modifier le CoDT et à abroger le décret du 5 février 2015 (OC.22.128.AV).

Dans ce contexte, 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^{er} juin 2024 :

- le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;
- l'arrêté du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales ;
- l'arrêté du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale ;
- l'arrêté du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement et l'arrêté du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales.

L'Observatoire du commerce a décidé de remettre un avis d'initiative sur les aspects commerciaux de l'avant-projet d'arrêté.

¹ Tous les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-PDoeJgqooocTDIglHdZgesCMO6sfHpdnRYSxvjrrRVg&form_id=AvisForm

2. AVIS

Pour l'essentiel, la réforme des implantations commerciales a été opérée au travers des dispositions décrétales du CoDT. L'Observatoire du commerce attire l'attention du Gouvernement concernant les aspects commerciaux suivants de l'avant-projet d'arrêté :

- la transition entre l'ancien régime des implantations commerciales et le nouveau ;
- l'entrée en vigueur du nouveau régime des implantations commerciales et du SDT ;
- l'importance d'une interprétation commune de certains concepts ;
- le formulaire de demande de permis concernant les projets commerciaux.

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

L'avant-projet d'arrêté prévoit l'abrogation du décret relatif aux implantations commerciales (et donc de l'Observatoire du commerce) ainsi que de ses arrêtés d'exécution au 1^{er} 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.

L'Observatoire du commerce attire l'attention du Gouvernement concernant la transition entre les deux régimes. Par exemple, il s'interroge sur l'opérationnalisation de la transition entre l'Observatoire et la nouvelle section « Développement commercial » du Pôle Aménagement du territoire qui est amenée à le remplacer, sur l'instruction des demandes de permis commerciaux introduits avant le 1^{er} juin 2024 ou encore sur la mise en place de la section endéans le 1^{er} juin 2024 pour traiter les demandes introduites après le 1^{er} juin 2024. Il se demande également comment poursuivre l'instruction des demandes de permis concernées 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).

L'Observatoire du commerce 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^{er} 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. Il attire l'attention du Gouvernement sur le fait que la vision territoriale du développement commercial telle qu'il l'envisage (y compris celle figurant dans la Déclaration de politique régionale) ne pourra pas être pleinement opérationnalisée sans le nouveau SDT.

L'Observatoire du commerce demande de lier l'entrée en vigueur des dispositions commerciales figurant dans le décret à l'entrée en vigueur du SDT afin d'éviter tout vide juridique, la cohérence entre l'entrée en vigueur du nouveau SDT et celle du nouveau régime des implantations commerciales organisé par le CoDT étant nécessaire.

2.3. L'interprétation commune de certains concepts

L'Observatoire du commerce souligne que 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. De plus, il y a lieu de faire le lien avec les recommandations du projet de SDT (commerce polarisant et centralisant).

L'Observatoire 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).

2.4. Le formulaire de demande des permis commerciaux

L'article 80 de l'avant-projet d'arrêté prévoit que lorsque la demande de permis d'urbanisme porte *exclusivement* sur l'implantation d'un commerce au sens de l'article D.IV. 4, alinéa 1er, 8° du CoDT, la demande est introduite via le formulaire de l'annexe 5bis.

L'Observatoire du commerce craint que le mot « exclusivement » n'apporte de la confusion. Il ne faut pas qu'il soit compris dans le sens où seule l'annexe 5bis devrait être introduite pour les projets commerciaux alors que la demande induit d'autres actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et nécessite l'introduction d'autres formulaires.

De plus, l'Observatoire du commerce souligne que, telle que proposée, l'annexe 5bis ne prévoit pas que le demandeur indique les sous-catégories de biens vendus (équipement de la personne, loisirs, équipement de la maison) alors que ces notions figurent dans la partie décrétable du CoDT. Une analyse éclairée d'un projet commercial nécessite de connaître les catégories d'achats proposées.

En conséquence, l'Observatoire du commerce demande que :

- le terme *exclusivement* soit supprimé à l'article 80 de l'avant-projet d'arrêté ;
- des informations relatives aux sous-catégories d'achats soient fournies par les demandeurs au travers de l'annexe 5bis.
