

05 février 2015

Décret relatif aux implantations commerciales

La date d'entrée en vigueur de ce décret a été fixée par l'AGW du [2 avril 2015](#).

Ce décret a été modifié par:

- le décret du [20 juillet 2016](#);
- le décret du [16 février 2017](#);
- le décret du [26 avril 2018](#);
- le décret du [28 septembre 2023](#) .

Abrogé par le décret du [13 décembre 2023](#) (entrée en vigueur à fixer par le Gouvernement) .

Consolidation officielle

Session 2014-2015.

Documents du Parlement wallon, [36 \(2014-2015\), nos 1, 1 bis à 143](#).

Compte rendu intégral, séance plénière du 4 février 2015.

Discussion.

Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit:

Livre I^{er} **Dispositions générales**

Chapitre I^{er} **Définitions**

Art. 1^{er}.

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 m²;

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, l'exploitant ou le titulaire du permis, 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^{er} du Livre III, excepté les chapitres 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^{er}, 12° du décret relatif au permis d'environnement;

b) un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1° du décret relatif au permis d'environnement;

c) un permis d'implantation commerciale et un permis d'urbanisme au sens (*de l'article D.IV.4 du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 33, 1°*) ;

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:

c) soit un permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme au sens (*de l'article D.IV.4 du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 33, 2°*) ;

a) soit de permis d'implantation commerciale au sens du présent décret et de permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12° du décret relatif au permis d'environnement;

14° (« *CoDT* »: *Code du développement territorial* » – Décret du 20 juillet 2016, art. 33, 3°) ;

b) soit de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1° du décret relatif au permis d'environnement;

15° « fonctionnaire délégué »: le ou les fonctionnaires délégué(s) par le Gouvernement au sens du (*CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 33, 4°*) .

7° « projet d'implantation commerciale temporaire »: projet d'implantation commerciale limitée 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, à délivrer le permis d'implantation commerciale ou le permis intégré;

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;

Chapitre II

De l'Observatoire du Commerce

Section 1^{re}

Rôle

Art. 2.

§1^{er}. 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^{er}. 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-cinq jours* – Décret du 16 février 2017, art. 78, 1°) de la réception de la demande. À défaut d'envoi d'un avis dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

§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° un rapport sur ses activités;

2° un rapport motivé sur l'évolution du schéma régional de développement commercial;

3° un rapport motivé sur les schémas communaux de développement commercial.

Section 2

Composition et fonctionnement

Art. 4.

§1^{er}. 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 de deux experts indépendants pour chaque critère de délivrance visé à l'article 44.

§2. Les membres effectifs et suppléants 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 (*cinq ans* – Décret du 16 février 2017, art. 78, 2°) 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^{er}. 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 III
De la Commission de recours**

**Section 1^{re}
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^{er}. La Commission de recours est composée des ministres qui ont l'économie, l'emploi, les P.M.E., 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 II
Des schémas de développement commercial**

**Titre I^{er}
Des schémas**

Art. 10.

Les objectifs de développement commercial ainsi que leur programmation sont déclinés à travers 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 II
Schéma régional de développement commercial**

Chapitre I^{er} 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 II 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 au regard de:
 - (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;
- 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 Gouvernement peut préciser le contenu du schéma et y inclure d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, en ce compris toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation.

Chapitre III Procédure

Art. 13.

§1^{er}. Le schéma régional de développement commercial est établi par le 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 I^{er} 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^{er} du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'avis de l'Observatoire du Commerce, du (pôle « Environnement » – Décret du 16 février 2017,

art. 47) , du Conseil économique et social de Wallonie, (*du pôle « Aménagement du territoire »* – Décret du 20 juillet 2016, art. 34) , 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 (*ou dans les trente-cinq jours* – Décret du 16 février 2017, art. 78, 3°) de la fin du délai de l'enquête publique (, *et ce, conformément aux règles prévues à l'article 2, 10° du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative.* – Décret du 16 février 2017, art. 78, 3°) À défaut de l'envoi de l'avis dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Chapitre IV **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 V **Révision**

Art. 15.

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

Le schéma régional de développement commercial est réexaminé et au besoin revu tous les quatre ans. Le schéma régional de développement commercial reste en vigueur jusqu'à sa révision.

Titre III **Schémas communaux de développement commercial**

Chapitre I^{er} **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 II **Contenu**

Art. 17.

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal:

1° un inventaire de la situation existante, et en tout cas l'inventaire des cellules commerciales vides sur l'ensemble du territoire communal, 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 œuvre 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 œuvre 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 cas échéant, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure visée à l'article 19 est intégrée dans le contenu du schéma communal de développement commercial et tient lieu des mesures visées à l'alinéa 1^{er}, 6° et 7°.

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 font concomitamment pour les différents schémas.

En outre, les communes concernées peuvent inviter leurs commissions consultatives d'aménagement du territoire et de mobilité à tenir en commun leurs réunions de travail.

Chapitre III Procédure

Art. 19.

§1^{er}. 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^{er} 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^{er} 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 (*pôle « Environnement* » – Décret du 16 février 2017, art. 47) , au fonctionnaire délégué, au fonctionnaire des implantations commerciales, à la Commission consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de la commune considérée ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Les avis visés à l'alinéa 1^{er} sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, 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^{er} 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.

§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.

§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 corollaire de rapport sur les incidences environnementales adoptés provisoirement par le conseil communal sont soumis par le collège communal à enquête publique, selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, à l'avis des services ou commissions visés au paragraphe 5 sauf s'ils 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 paragraphe 5, alinéa 2, au collège communal. À défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, il est réputé favorable.

Le conseil communal adopte définitivement les documents modificatifs et le complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales. Le collège communal transmet les documents modificatifs et le complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales au fonctionnaire des

implantations commerciales. Dans les trente jours suivant la réception des documents modificatifs et du complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales, 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 leur envoi, le collège communal peut adresser lui-même au Gouvernement les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales.

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

§9. L'arrêté du Gouvernement approuvant ou refusant d'approuver le schéma est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du schéma et du dossier complet dans les cas visés au paragraphe 6, alinéas 2 et 3, ou des documents modificatifs et du complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales dans les cas visés au paragraphe 8, alinéas 4 et 5.

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 approuvé.

§10. Le schéma fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Chapitre IV 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 V Révision et abrogation

Art. 21.

§1^{er} 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.

§2. Lorsque les objectifs, options et recommandations du schéma communal de développement commercial sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie suivant la procédure définie au paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation d'un nouveau schéma communal de développement commercial, la décision du conseil communal n'est pas soumise pour approbation au Gouvernement.

Chapitre VI Agrément

Section 1^{re} Délivrance

Art. 22.

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.

Le Gouvernement définit la forme et le contenu de la demande d'agrément.

Il est créé une Commission d'agrément chargée de remettre un avis sur les demandes d'agrément. L'avis de la Commission d'agrément est réputé favorable s'il n'est pas envoyé dans le délai fixé par le Gouvernement. Le Gouvernement fixe la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission d'agrément.

Section 2

Retrait

Art. 23.

Le Gouvernement arrête les conditions, les modalités et la procédure de retrait.

Titre IV

Effets juridiques et hiérarchie

Chapitre I^{er}

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 s'ils existent.

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés peuvent s'écarter des objectifs et des recommandations du schéma régional de développement commercial ainsi que des objectifs, options et recommandations des schémas communaux de développement commercial 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 II

Hiérarchie

Art. 25.

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

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les schémas communaux de développement commercial peuvent s'écarter des recommandations et des objectifs du schéma régional de développement commercial qu'ils précisent moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma régional qui concernent le schéma communal et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts.

Art. 26.

En cas d'incompatibilité entre le schéma régional de développement commercial entré postérieurement en vigueur et les objectifs, recommandations ou options d'un schéma communal de développement

commercial, le schéma communal de développement commercial fait l'objet d'une révision dans les quatre ans en vue de sa mise en conformité avec le schéma régional. À défaut, le schéma communal cesse de produire ses effets non conformes au schéma régional.

Livre III

Des autorisations et des déclarations

Titre I^{er}

Du permis d'implantation commerciale et de la déclaration

Chapitre I^{er}

Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'implantation commerciale

Art. 27.

Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 1^{er}, 3^o du présent décret sont soumis à permis d'implantation commerciale, à l'exception de ceux visés à l'article 28.

Chapitre II

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 m² 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.

Les projets de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1 000 mètres de son implantation, sur le territoire d'une même commune, et ne dépassant pas 400 m² de surface commerciale nette, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse.

Chapitre III

Autorités compétentes

Art. 29.

§1^{er}. 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^{er}, le fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour connaître des déclarations et des demandes de permis d'implantation commerciale relatives:

1^o à tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes;

2^o à tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 2 500 m²;

3^o 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 2 500 m², 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^{er}.

Chapitre IV

Procédure d'octroi du permis d'implantation commerciale

Section 1^{re}

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 situera l'établissement, par tout moyen conférant date certaine.

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 arrête 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^{er}.

Art. 32.

Dans un délai de dix 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^{er}, 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^{er}, alinéa 2.

Dès sa réception, le fonctionnaire des implantations commerciales transmet copie de la demande de permis à l'Observatoire du Commerce.

Art. 32 bis .

La demande est incomplète s'il manque des renseignements ou des documents requis en vertu de l'article 31, alinéa 1^{er}.

La demande est irrecevable:

1° si elle a été introduite en violation de l'article 31, alinéa 2, ou de l'article 30;

2° si elle est jugée incomplète à deux reprises;

3° si le demandeur ne fournit pas les compléments dans le délai visé à l'article 33, §2, alinéa 1^{er}.

(4° si, dans les cas visés à l'article D.34, § 1er, du Code wallon du Patrimoine, la demande de permis ne contient pas d'autorisation patrimoniale valide se rapportant à l'objet de la demande;

5° si, dans les cas visés à l'article D.62, § 1er, du Code wallon du Patrimoine, la demande de permis ne contient pas l'avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine se rapportant à l'objet de la demande. - Décret du 28 septembre 2023, art.17)

Art. 33.

§1^{er}. L'autorité compétente envoie au demandeur sa décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande, 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, dans les vingt jours de la réception de la demande de permis.

La décision déclarant la demande complète et recevable mentionne notamment:

- 1° l'autorité compétente;
- 2° les instances d'avis consultées, le cas échéant et les délais y afférents;
- 3° la durée de l'enquête publique;
- 4° le délai dans lequel la décision est notifiée.

Si la demande est jugée incomplète, l'autorité compétente envoie, 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. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune.

§2. Le demandeur envoie, 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, à l'autorité compétente les compléments demandés dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments.

§3. Dans les vingt jours à dater de la réception des compléments, l'autorité compétente envoie au demandeur la décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande.

(Le même jour, l'autorité compétente communique une copie de la décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande à l'Administration du Patrimoine si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

1° les actes et travaux visés par la demande de permis n'ont pas fait l'objet d'une autorisation patrimoniale en vertu de l'article D.34, § 1er, du Code wallon du Patrimoine, ou d'un avis archéologique préalable en vertu de l'article D.62, § 1er, du même Code;

2° les actes et travaux visés par la demande de permis portent sur un bien situé, en tout ou en partie, dans le périmètre de la carte archéologique et concernent des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 5°, 9° et 10°, du CoDT;

3° les actes et travaux visés par la demande de permis ne sont pas d'impacts limités en vertu de l'article D.IV.I, § 2, du CoDT;

4° les actes et travaux visés par la demande de permis requièrent l'intervention obligatoire d'un architecte en vertu de l'article D.IV.I, § 2, du CoDT. - Décret du 28 septembre 2023, art.18)

Art. 34.

Si l'autorité compétente n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 33, §1^{er}, alinéa 1^{er}, ou celle visée à l'article 33, §3, alinéa 1^{er}, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par les dispositions. La procédure est poursuivie.

(Par dérogation à l'alinéa 1er, la demande est irrecevable et la procédure n'est pas poursuivie si la demande ne contient pas les documents visés à l'article 32bis, alinéa 2, 4° et 5°. - Décret du 28 septembre 2023, art.19)

Section 2 Enquête publique

Art. 35.

Tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à une enquête publique.

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le Gouvernement d'une région concernée le demande, une concertation a lieu. Un compte-rendu non décisionnel de la concertation est dressé par le fonctionnaire des implantations commerciales.

Le Gouvernement peut arrêter les projets qui ne doivent pas être soumis à enquête publique lorsqu'ils ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66, §1^{er} de la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Art. 36.

L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Section 3 Évaluation des incidences

Art. 37.

Sauf dérogations prévues par le Code de l'Environnement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement conformément au Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Section 4 Avis

Art. 38.

Le jour où elle envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 33 ou à l'expiration du délai visé par l'article 34, l'autorité compétente envoie le dossier de demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'elle désigne.

(L'autorité compétente sollicite l'avis de l'Administration du Patrimoine et de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles dans les cas visés à l'article D.IV.35 du CoDT. - Décret du 28 septembre 2023, art.20)

Art. 39.

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Le fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}.

Le fonctionnaire des implantations commerciales peut remettre un avis d'initiative, dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}, pour les projets d'implantations commerciales d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m².

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 1^{er}.

L'Observatoire du Commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale tel que prévu à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2.

Art. 40.

Les instances consultées envoient leur avis dans un délai de (*trente-cinq jours* – Décret du 16 février 2017, art. 78, 4^o) , si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m², (*ou, par dérogation à l'article 2, §1^{er}, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative en ce qui concerne l'Observatoire du commerce, soixante jours*, – Décret du 16 février 2017, art. 78, 4^o) , si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2.500 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

À défaut d'envoi d'avis dans les délais prévus à l'alinéa 1^{er}, l'avis est réputé favorable.

Le Gouvernement détermine les autorités et instances d'avis, sans préjudice de l'article 45, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 41.

À la demande de l'autorité compétente ou d'une des instances consultées, celles-ci se concertent au moins une fois.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 5 **Modifications de la demande en cours de procédure**

Art. 42.

§1^{er}. Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celle-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^{er} ne sont pas requises:

1^o 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^o 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 paragraphe 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.

(§ 4. Lorsque les plans modificatifs portent sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale et ont un impact sur les parties classées ou assimilées de ce bien, une nouvelle autorisation patrimoniale est sollicitée en vertu de l'article D.52 du même Code. Lorsque les plans modificatifs portent sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable en vertu de l'article D.62, § 1er, du Code wallon du Patrimoine, un nouvel avis archéologique préalable est sollicité en vertu de l'article D.63 du même Code. - Décret du 28 septembre 2023, art.21)

Art. 43.

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^{er} ou §2.

Section 6 Critères de délivrance

Art. 44.

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 adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il établit et définit sont pris en considération.

Section 7 Décision

Art. 45.

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire des implantations commerciales et lorsqu'il a été fait application de l'article 30, 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 2 500 m²;
- 2° cent dix jours si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m².

§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. À défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu au paragraphe 1^{er}, le permis est censé être refusé.

(Simultanément à l'envoi de sa décision au demandeur, l'autorité compétente communique à l'Administration du Patrimoine une copie de sa décision :

1° lorsque le permis porte sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du même Code;

2° lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.62 du Code wallon du Patrimoine;

3° lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis de l'Administration du Patrimoine en vertu de l'article 38;

4° lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un envoi de l'accusé de réception ou de la décision sur le caractère complet de la demande de permis à l'Administration du Patrimoine en vertu de l'article D.67, § 1er, du Code wallon du Patrimoine. - Décret du 28 septembre 2023, art.22)

Chapitre V

Régime de la déclaration

Art. 46.

§1^{er}. Pour les projets visés à l'article 28, la déclaration est introduite auprès de l'autorité compétente déterminée conformément à l'article 29, §1^{er}, au moyen d'un formulaire dont le contenu, le modèle et le mode de communication sont fixés par le Gouvernement.

§2. L'autorité compétente vérifie la recevabilité de la déclaration suivant la procédure déterminée par le Gouvernement. Le Gouvernement arrête les conditions de recevabilité de la déclaration.

La décision déclarant la déclaration recevable est affichée 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 d'implantation commerciale peuvent être mis en œuvre dès le lendemain du premier jour de l'affichage visé à l'alinéa 2.

§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 VI

Modification et extension

Art. 47.

Toute demande d'extension d'une implantation commerciale non visée à l'article 27 et toute modification non importante de la nature de l'activité affectant le descriptif ou les plans annexés au permis ou à la déclaration est consignée par le titulaire du permis ou la personne ayant introduit la déclaration visée à l'article 46 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 la personne visée à l'alinéa 1^{er} envoie une copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (desquelles) est situé l'établissement.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la liste visée à l'alinéa 3, 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^{er}, 3^o, e) , le fonctionnaire des implantations commerciales ou un collège communal invite la personne visée à l'alinéa 1^{er} à introduire sans délai une demande de permis d'implantation commerciale.

Chapitre VII

Recours

Art. 48.

§1^{er}. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 45, §1^{er}, ou contre le refus visé à l'article 45, §3, est ouvert auprès de la Commission de recours:

1^o au demandeur;

2^o au fonctionnaire des implantations commerciales et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle tout ou partie de l'établissement est situé.

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

1^o de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 45, §1^{er};

2^o de l'expiration des délais visés à l'article 45, §1^{er}.

§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^o les informations que contient le recours, sa forme et le nombre d'exemplaires qui sont introduits;

2^o les modalités selon lesquelles le recours est porté à la connaissance du public;

3^o 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'avis de l'Observatoire du Commerce peut être sollicité par la Commission de recours.

(Lorsque la demande de permis porte sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du même Code ou lorsque la demande de permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.62 du même Code, la décision du Gouvernement reproduit intégralement les conclusions de l'autorisation patrimoniale ou de l'avis archéologique préalable et est conforme au contenu de cette autorisation ou de cet avis, sauf accord écrit préalable de l'Administration du Patrimoine. - Décret du 28 septembre 2023, art.23)

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

1^o septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m²;

2^o cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m².

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

Chapitre VIII

Calcul des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 49.

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. 50.

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

Art. 51.

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 IX

Contenu et effets du permis d'implantation commerciale

Section 1^{re}

Contenu de la décision

Art. 52.

§1^{er}. 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 53;
- 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 implantation commerciale ou la modification importante de la nature de l'activité d'une implantation commerciale.

(§ 1/1. Lorsque le permis porte sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du même Code ou lorsque le

permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.62 du même Code, le permis reproduit intégralement les conclusions de l'autorisation patrimoniale ou de l'avis archéologique préalable et est conforme au contenu de cette autorisation ou de cet avis. - Décret du 28 septembre 2023, art.24)

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

(§ 3. La mise en oeuvre du permis peut être subordonnée à la réalisation d'opérations archéologiques conformément aux articles D.66 et D.67 du Code wallon du Patrimoine. - Décret du 28 septembre 2023, art.24)

Section 2

Effets du permis

Art. 53.

Sans préjudice des articles 48, §3, 62, §3, et 101, §3, (, et sous réserve de l'article D.70 du Code wallon du Patrimoine, - *Décret du 28 septembre 2023, art.25*) 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. 54.

Pour autant que les modalités de publicité prévues par le Gouvernement soient 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 des droits, à charge du demandeur.

Art. 55.

Le permis délivré est frappé de caducité si le projet d'implantation commerciale autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

Le bénéficiaire du permis est responsable du démantèlement de l'implantation commerciale et de la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale, si aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement, dans les deux ans de la caducité du permis.

À défaut de solvabilité du bénéficiaire du permis, le ou les titulaire(s) de droits réels sur les terrains concernés par l'implantation commerciale seront responsables des obligations prescrites à l'alinéa 2.

Lorsque le démantèlement de l'implantation commerciale et la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application de l'alinéa 2, le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales a le droit de vendre les matériaux et objets résultant du démantèlement et de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

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

La caducité visée à l'alinéa 1^{er} peut-être actée par un procès-verbal dressé par l'autorité.

Art. 56.

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

Section 3

Durée de validité du permis

Art. 57.

§1^{er}. Le permis est accordé pour une durée indéterminée.

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

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

La durée de validité du permis se calcule à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 53.

Art. 58.

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 initial portant sur l'établissement d'origine.

Art. 59.

§1^{er}. 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, en sorte que la durée totale de l'autorisation ne puisse excéder quatre mois.

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

Section 4

Charges en faveur de la collectivité

Art. 60.

Outre les conditions relatives au respect des critères de délivrance visés à l'article 44 et les conditions visées à l'article 52, §1^{er}, alinéa 2, 1^o, 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 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 44.

Section 5

Obligation du titulaire du permis

Art. 61.

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 des documents par l'autorité délivrante, se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 67 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 6

Péremption du permis

Art. 62.

§1^{er}. Dans les trois années de sa notification, l'autorisation est périmée pour les parties non encore ouvertes au public.

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

Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période de deux ans. La demande de prorogation intervient, auprès du collège communal, par tout moyen conférant date certaine, deux mois au moins avant l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1^{er} à peine de non-recevabilité.

Dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, alinéa 2, l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité compétente pour délivrer initialement le permis, conformément à l'article 29, §1^{er}.

§2. Lorsque l'ouverture au public a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1^{er}, aliéna 2.

§3. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Section 7

Renonciation au permis

Art. 63.

§1^{er}. 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. 64.

Le titulaire du permis notifie sa renonciation, par envoi, au collège communal ayant délivré le permis et au fonctionnaire des implantations commerciales.

Section 8

Cession du permis

Art. 65.

§1^{er}. 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. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme.

Chapitre X

Surveillance, sanctions et mesures administratives

Section 1^{re}

Infractions

Art. 66.

§1^{er}. Committent une infraction, ceux qui, par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque matière que ce soit:

1° mettent en œuvre un projet d'implantation commerciale, sans déclaration préalable ou sans permis préalable, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration;

2° poursuivent la mise en œuvre d'un projet d'implantation commerciale, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption, sa caducité ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis ou à la déclaration;

3° maintiennent des infractions visées au 1° et 2°;

4° ne respectent pas les conditions reprises dans la décision autorisant l'implantation commerciale.

§2. Committent 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. 67.

§1^{er}. 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 66.

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 tout moyen conférant date certaine, dans les dix jours qui suivent les constatations. L'agent ou le fonctionnaire qui a constaté l'infraction envoie, dans les dix jours de la constatation de l'infraction, l'original du procès-verbal de cette infraction au Procureur du Roi territorialement compétent par tout moyen conférant date certaine.

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^{er} 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, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un domicile;

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 la police.

§3. Les agents habilités visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur du Roi.

Art. 68.

§1^{er}. Les agents visés à l'article 67 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 l'économie 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 tout moyen conférant date certaine avec avis de réception selon le cas au maître de l'ouvrage, au propriétaire ou au titulaire du permis et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux.

Art. 69.

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 3 Action pénale

Art. 70.

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^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux infractions.

Art. 71.

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^{er} 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. 72.

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. 73.

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 D.IV. 4 du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 35) .

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 4 Absence d'action pénale

Sous-section 1^{re} Absence de poursuite

Art. 74.

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. 75.

À 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. 76.

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 transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation dans un délai déterminé;

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;

b) les délais de réalisation des mesures de restitution et du paiement de la transaction, le cas échéant;

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 3 Transaction

Art. 77.

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 commerciales 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 commerciales 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 commerciales, la proposition de l'autorité compétente pour délivrer l'éventuelle demande de permis est retenue.

Art. 78.

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 précède l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration, à défaut la demande de régularisation doit être déclarée irrecevable.

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 le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

Sous-section 4 Poursuite devant le tribunal civil

Art. 79.

Lorsque la régularisation n'est pas possible, en l'absence d'accord conformément à l'article 76, alinéa 1^{er}, 3^o, ou en cas de non respect des délais imposés dans le cas des accords conclus en vertu de l'article 76, alinéa 1^{er}, 1^o ou 2^o, le fonctionnaire des implantations commerciales ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil, soit:

1^o la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2^o l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3^o 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 71 à 73 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Sous-section 5

Droit des tiers et dispositions diverses

Art. 80.

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 contrevenant.

Art. 81.

À 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 contrevenant.

Art. 82.

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 71 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 79 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 II

Du permis intégré

Chapitre I^{er}

Champ d'application et autorité compétente

Art. 83.

§1^{er}. Tout projet intégré, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires (*et des projets visés à l'article D.IV.25 du CoDT dont le permis d'urbanisme est délivré par le Gouvernement - Décret du 28 septembre 2023, art.26*), 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 intégré.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire des implantations commerciales est conjointement compétent avec le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique, ou l'un d'eux pour connaître des demandes de permis intégré relatives:

1° à tout projet intégré situé sur le territoire de plusieurs communes;

2° à tout projet intégré, relatif à un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m² ou susceptible d'engendrer une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m², après réalisation du projet;

3° à tout projet intégré incluant des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme pour lesquels le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente.

§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^{er} et 2.

Chapitre II

Procédure d'octroi du permis intégré

Section 1^{re}

Demande

Art. 84.

§1^{er}. La demande de permis intégré est envoyée au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle se situe l'établissement, par tout moyen conférant date certaine, qui délivre le cas échéant un accusé de réception.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions de l'introduction du permis intégré par voie électronique.

Lorsque 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 (*des articles D.IV.26 et suivants du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 37*) (*La demande contient l'autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du Code wallon du Patrimoine lorsque le projet qui fait l'objet de la demande de permis intégré requiert l'obtention préalable de cette autorisation en vertu de l'article D.34 du même Code. La demande contient l'avis archéologique préalable visé à l'article D.62 du Code wallon du Patrimoine lorsque le projet qui fait l'objet de la demande de permis intégré requiert l'obtention d'un avis archéologique préalable en vertu de l'article D.62, § 1er, du même Code. - Décret du 28 septembre 2023, art.27*).

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. 85.

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 84 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^{er}, 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 à l'article 83, §2, alinéa 2. 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.

Dès sa réception, le fonctionnaire des implantations commerciales transmet copie de la demande de permis à l'Observatoire du Commerce.

Art. 86.

La demande est incomplète s'il manque des renseignements ou des documents requis en vertu de l'article 84, §2.

La demande est irrecevable:

- 1° si elle a été introduite en violation de l'article 84, §1^{er};
- 2° si elle est jugée incomplète à deux reprises;
- 3° si le demandeur ne fournit pas les compléments dans le délai visé à l'article 87, §3, alinéa 1^{er}.

Art. 87.

§1^{er}. Le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique examinent le caractère complet et recevable du dossier.

§2. Le fonctionnaire des implantations commerciales envoie au demandeur la décision statuant sur le caractère complet ou recevable de la demande, 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, dans les vingt jours de la réception de la demande de permis.

La décision déclarant la demande complète et recevable 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 lequel la décision est notifiée;
- 5° la nécessité (*de dérogations ou d'écarts prévus aux articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 38*).

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. La décision précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

§3. Le demandeur envoie au fonctionnaire des implantations commerciales les compléments demandés, 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, dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la demande de compléments. Les compléments sont fournis en autant d'exemplaires que la demande de permis initiale en

compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune. Si le demandeur n'a pas envoyé les compléments demandés dans le délai prescrit, le fonctionnaire des implantations commerciales déclare la demande irrecevable.

Dans les vingt jours à dater de la réception des compléments par le fonctionnaire des implantations commerciales, il envoie au demandeur la décision conjointe du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire délégué et/ou du fonctionnaire technique statuant sur le caractère complet et recevable de la demande.

(§ 4. Le même jour de l'envoi de la copie de la décision attestant du caractère complet et recevable de la demande, le fonctionnaire des implantations commerciales communique une copie de sa décision à l'Administration du Patrimoine si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

1° les actes et travaux visés par la demande de permis n'ont pas fait l'objet d'une autorisation patrimoniale en vertu de l'article D.34, § 1er, du Code wallon du Patrimoine, ou d'un avis archéologique préalable en vertu de l'article D.62, § 1er, du même Code;

2° les actes et travaux visés par la demande de permis portent sur un bien situé, en tout ou en partie, dans le périmètre de la carte archéologique et concernent des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 5°, 9° et 10°, du CoDT;

3° les actes et travaux visés par la demande de permis ne sont pas d'impacts limités en vertu de l'article D.IV.I, § 2, du CoDT;

4° les actes et travaux visés par la demande de permis requièrent l'intervention obligatoire d'un architecte en vertu de l'article D.IV.I, § 2, du CoDT. - Décret du 28 septembre 2023, art.28)

Art. 88.

Si le fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas envoyé au demandeur la décision visée à l'article 87, §2, ou celle visée à l'article 87, §3, la demande est considérée comme recevable, au terme des délais prévus par ces dispositions. La procédure est poursuivie.

(Par dérogation à l'alinéa 1er, la demande est irrecevable et la procédure n'est pas poursuivie si la demande ne contient pas les documents visés à l'article 84, § 2, alinéa 2. - Décret du 28 septembre 2023, art.29)

Section 2

Enquête publique et évaluation des incidences

Art. 89.

§1^{er}. Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, toute demande de permis intégré est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le Gouvernement d'une région concerné le demande, une concertation a lieu.

§2. Sauf dérogations prévues par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis intégré est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

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

§3. Toute dérogation prévue aux paragraphes 1^{er} et 2 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, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66, §1^{er} de la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Section 3 Avis

Art. 90.

Le jour où il envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande conformément à l'article 87 ou à l'expiration du délai visée à l'article 88, 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.

(Le fonctionnaire des implantations commerciales sollicite l'avis de l'Administration du Patrimoine et de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles conformément à l'article D.IV.35 du CoDT. - Décret du 28 septembre 2023, art.30)

Art. 91.

Les communes limitrophes remettent un avis si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 000 m².

La (ou les) commune(s) sur laquelle (lesquelles) est situé tout ou partie du projet d'implantation commerciale remet(tent) un avis dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2.

L'Observatoire du Commerce remet un avis lorsque la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale tel que prévu à l'article 83, §2, alinéa 2, 1^o et 2^o.

L'Observatoire du Commerce remet un avis à la demande de l'autorité compétente dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 1^{er}.

Art. 92.

Les instances visées aux articles 90 et 91 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 2 500 m², ou soixante jours, si la demande concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m², à dater de la réception de la demande d'avis.

À 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 des articles 90 et 91, ainsi que le contenu minimum des avis.

Tout avis est motivé.

Art. 93.

À la demande de l'autorité compétente ou d'une des administrations et autorités consultées, celles-ci se concertent au moins une fois.

Les modalités de concertation peuvent être arrêtées par le Gouvernement.

Section 4 Rapport de synthèse

Art. 94.

Les délais de procédures prévus aux articles 95 à 99 se calculent:

1° à dater du lendemain du jour où la décision conjointe du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire délégué et/ou du fonctionnaire technique attestant le caractère complet et recevable de la demande a été envoyée;

2° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui était imparti pour envoyer la décision sur le caractère recevable de la demande.

Art. 95.

§1^{er}. 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 44 et, le cas échéant, (*l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme pris en application des articles D.IV.6 à D.IV.13 du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 39*) .

§2. 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 2 500 m² 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 égale ou supérieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 1.

Le jour où le fonctionnaire des implantations commerciales envoie le rapport de synthèse, il en avise le demandeur.

§3. À 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.

§4. 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.

§5. 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 collèges communaux et de toute autre information à sa disposition.

§6. Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, le présent article n'est pas applicable.

Section 5 Décision

Art. 96.

§1^{er}. L'autorité compétente envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire des implantations commerciales, au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué, et lorsqu'il a été fait application de l'article 83, §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 2 500 m² 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 égale ou supérieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 1.

Si le rapport de synthèse est envoyé avant l'expiration du délai visé à l'article 95, §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 95, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette inférieure à 2 500 m² 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 95, §3, si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m² ou un établissement de classe 1.

Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, seul l'alinéa 1^{er} est d'application. (*La décision du fonctionnaire délégué sur les dérogations et les écarts prise en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe.* – Décret du 20 juillet 2016, art. 40, 1°)

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti de conditions ou consentir les dérogations (*et les écarts prévus au Livre IV du CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 40, 2°*) et des articles 45, 55, 55 bis et 56 du décret relatif au permis d'environnement. (*Sa mise en oeuvre peut être subordonnée à la réalisation d'opérations archéologiques conformément aux articles D.66 et D.67 du Code wallon du Patrimoine.* - Décret du 28 septembre 2023, art.31)

(Lorsque le permis porte sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du même Code ou lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.62 du même Code, le permis reproduit intégralement les conclusions de l'autorisation patrimoniale ou de l'avis archéologique préalable et est conforme au contenu de cette autorisation ou de cet avis.

Simultanément à l'envoi de sa décision au demandeur, l'autorité compétente communique à l'Administration du Patrimoine une copie de sa décision :

1° lorsque le permis porte sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du même Code;

2° lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.62 du Code wallon du Patrimoine;

3° lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis de l'Administration du Patrimoine en vertu de l'article 90;

4° lorsque le permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un envoi de l'accusé de réception ou de la décision sur le caractère complet de la demande de permis à l'Administration du Patrimoine en vertu de l'article D.67, § 1er, du Code wallon du Patrimoine. - Décret du 28 septembre 2023, art.31)

§2. Dans l'hypothèse visée à l'article 95, §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.

Art. 97.

§1^{er}. Entre la date à laquelle le rapport de synthèse a été envoyé, ou aurait dû l'être, conformément à l'article 95, §3, et la date à laquelle l'autorité compétente envoie sa décision en application de l'article 96, §1^{er} ou, dans le cas visé à l'article 83, §2, alinéa 2, dans le délai visé à l'article 96, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 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'environnement ou d'étude d'incidences.

L'envoi au demandeur de cet accord ou de cette demande a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 96.

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.

§2. Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 1^{er}, 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'études d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune. 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 envoie ces documents simultanément 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 informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué.

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 de trois jours à dater de leur réception, 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.

§3. Dans les cas déterminés à l'article 83, §2, alinéa 2, le demandeur envoie au fonctionnaire des implantations commerciales les plans modificatifs accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'études d'incidences. Ces documents sont fournis en autant d'exemplaires que la demande initiale en compte si la demande a été envoyée par courrier à la commune.

Le fonctionnaire des implantations commerciales envoie les documents au fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué, dans un délai de trois jours ouvrables à dater du jour de leur réception. Le fonctionnaire des implantations commerciales informe le demandeur, par écrit, de la date de la réception des compléments par le fonctionnaire technique et/ou au fonctionnaire délégué.

§4. La procédure recommence, selon les modalités prévues à l'article 87, §3, à dater de la réception par le fonctionnaire des implantations commerciales dans le cas visé à l'article 83, §2, alinéa 1^{er}, ou par le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, 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 87, §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 90. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 83 suite au dépôt des plans modificatifs et de leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou l'étude d'incidences 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 articles 89 et 90 à 93 ne sont pas applicables aux plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences:

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.

(§ 4/1. Lorsque les plans modificatifs portent sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale et ont un impact sur les parties classées ou assimilées de ce bien, une nouvelle autorisation patrimoniale est sollicitée en vertu de l'article D.52 du même Code. Lorsque les plans modificatifs portent sur un projet qui a fait l'objet d'un avis

archéologique préalable en vertu de l'article D.62,

§ 1er, du Code wallon du Patrimoine, un nouvel avis archéologique préalable est sollicité en vertu de l'article D.63 du même Code. - Décret du 28 septembre 2023, art.32)

§5. Le présent article peut être mis en œuvre une seule fois à propos de la même demande.

Art. 98.

Lorsque la modification de la demande projetée répond aux conditions de l'article 97, §4, alinéa 3, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis impose la modification comme condition claire précise et non aléatoire.

Art. 99.

À défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu à l'article 96 si le rapport de synthèse a été envoyé conformément à l'article 95 et s'il comporte un avis favorable du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique et/ou du fonctionnaire délégué, la décision est censée être arrêtée aux conditions fixées 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 96:

1° si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé conformément à l'article 95;

2° si le rapport de synthèse comporte un avis défavorable du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique et/ou du fonctionnaire délégué.

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, le permis est censé être refusé si la décision n'a pas été envoyée dans le délai prévu à l'article 96.

Art. 100.

Le fonctionnaire des implantations commerciales et la commune tiennent chacun un registre des permis. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu du registre.

Chapitre III Recours

Art. 101.

§1^{er}. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, §1^{er}, ou contre la décision censée être arrêtée conformément à l'article 99 est ouvert auprès de la Commission de recours:

1° au demandeur;

2° au fonctionnaire des implantations commerciales, au fonctionnaire technique, au fonctionnaire délégué 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° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé, de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, §1^{er}, alinéa 1^{er} ou 2;

2° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé, de l'expiration des délais visés à l'article 96 dans les cas d'application des dispositions de l'article 99;

3° pour les personnes non visées au 1°, 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^{er} 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, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire délégué.

§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'avis de l'Observatoire du Commerce peut être sollicité par la Commission de recours.

(Lorsque la demande de permis porte sur un bien classé ou assimilé, au sens du Code wallon du Patrimoine, qui a fait l'objet d'une autorisation patrimoniale visée aux articles D.47 et D.48 du même Code ou lorsque la demande de permis porte sur un projet qui a fait l'objet d'un avis archéologique préalable de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.62 du même Code, la décision du Gouvernement reproduit intégralement les conclusions de l'autorisation patrimoniale ou de l'avis archéologique préalable et est conforme au contenu de cette autorisation ou de cet avis, sauf accord écrit préalable de l'Administration du Patrimoine. - Décret du 28 septembre 2023, art.33)

§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 2 500 m²;

2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m².

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.

La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article 24, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du (CoDT – Décret du 20 juillet 2016, art. 41) .

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

Chapitre IV Péremption

Art. 102.

§1^{er}. 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 53.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du titulaire, le permis peut être prorogé pour une période de deux ans. La demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents, auprès du collège communal.

Dans les cas visés à l'article 83, §2, alinéa 2, l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.

La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée.

§2. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

§3. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'Ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Chapitre V

Dispositions particulières au projet intégré impliquant une modification à la voirie communale

Art. 103.

§1^{er}. Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, 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 87, §2, ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 96. Ils soumettent, le même jour, la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque le projet intégré porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale 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 87, §2, ou dans toute autre décision conjointe prise avant l'échéance des délais visés à l'article 96. Ils envoient, le même jour, la demande relative à la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

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 87, §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 95 avant la mise en œuvre de la procédure visée aux alinéas 1^{er} ou 2, le rapport ne peut pas produire les effets visés aux articles 96, §1^{er}, alinéa 2, et 99. Lorsque la Commission de recours est saisie d'un recours portant sur un projet intégré visé à l'alinéa 1^{er} ou à l'alinéa 2 et constate que la procédure prévue par les alinéas n'a pas été mise en œuvre, la Commission de recours ou le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué, conjointement soumettent la demande relative à la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou, le cas échéant, à celle prévue aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

L'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais visés à l'article 101, §5.

La procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 101, à dater de la réception par la Commission de recours de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, de l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Par dérogation aux articles 87, §2, alinéa 2, 3°, et 89, 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^{er}. Par dérogation aux articles 24 à 26 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, 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 I^{er} 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 VI Dispositions applicables

Art. 104.

§1^{er}. Les Livres I^{er} et II du présent décret sont applicables au permis intégré.

Les chapitres I^{er}, VI, VIII, IX et X du Livre III, titre I^{er} sont applicables au permis intégré.

§2. Les articles 57 à 59, ne s'appliquent pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'urbanisme et de permis d'environnement.

(§3. *Les dispositions suivantes du CoDT sont applicables au permis intégré:*

1° *les Livres I^{er}, II et III;*

2° *les articles suivants du Livre IV: D.IV.4 à D.IV.13, D.IV.31, D.IV.35, alinéa 3, D.IV.45, D.IV.53 à D.IV.60, D.IV.70 à D.IV.77, D.IV.80, D.IV.87, D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.106 à D.IV.109;*

3° *les Livres V, VI et VII.*

§4. *Le Livre VII ne s'applique pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement. – Décret du 20 juillet 2016, art. 42)*

§5. Les chapitres I^{er}, VII, VIII, IX et X ainsi que les articles 45, §1^{er}, 6°, 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. En cas de contradiction entre le présent décret et le chapitre X du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les dispositions du présent décret prévalent.

Livre IV

Etablissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m²

Art. 105.

Le collège communal est informé de toute ouverture, extension ou modification de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m² non soumise à permis d'implantation commerciale, à permis intégré ou à déclaration préalablement à celle-ci.

Le Gouvernement détermine le contenu de cette information.

Le collège communal consigne toutes les informations transmises. La commune envoie trimestriellement au fonctionnaire des implantations commerciales, par pli ordinaire, les informations qu'elle a reçues en vertu des alinéas 1^{er} et 2.

Livre V Dispositions abrogatoires et modificatives

Chapitre I^{er}

Modifications du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 106.

À l'article 1^{er}, 11° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le terme « uniquement » est inséré entre les termes « requiert » et « permis ».

Chapitre II

Modifications du Livre I^{er} du Code de l'Environnement

Art. 107.

Dans le Titre III, Partie III, Livre I^{er}, 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°, deux nouveaux points sont insérés comme suit:

« 5° les permis d'implantation commerciale;

6° les permis intégrés au sens de l'article 1^{er}, 4° et 5° du décret relatif aux implantations commerciales. »

Art. 108.

L'article D.49 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement est complété par un g):

« g) les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés au sens de l'article 1^{er}, 4° et 5° du décret relatif aux implantations commerciales ».

Chapitre III

Modifications du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'Énergie

Art. 109.

À l'article 2 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, le 16° est complété comme suit:

« ou le permis intégré au sens de l'article 1^{er}, 5° du décret relatif aux implantations commerciales lorsqu'il intègre des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme. »

Art. 110.

L'article 131 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie est complété par un alinéa rédigé comme suit:

« Par dérogation aux articles 84 et 127, en cas de projet intégré au sens de l'article 1^{er}, 5° du décret relatif aux implantations commerciale, un permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Livre III, Titre II du décret précité. »

Chapitre IV

Modifications du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Art. 111.

L'article 8 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale est complété par un alinéa rédigé comme suit:

« Le fonctionnaire des implantations commerciales au sens du décret relatif aux implantations commerciales et, le cas échéant le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique peuvent soumettre conjointement, par envoi au collège communal, une demande de création, de modification ou de suppression d'une voirie communale. »

Livre VI

Dispositions finales et transitoires

Art. 112.

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. 113.

§1^{er}. Le schéma de développement commercial adopté par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret est d'application jusqu'à sa révision, conformément à l'article 15.

§2. Les schémas communaux de développement commercial adoptés par un conseil communal au terme d'une procédure identique à celle visée aux paragraphes 1^{er} à 5 de l'article 19 et comportant les éléments visés à l'article 17 avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont réputés approuvés par le Gouvernement après la transmission par le collège communal dudit schéma, accompagné du dossier complet, au fonctionnaire des implantations commerciales, si leur révision est menée à terme dans un délai de quatre ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 114.

Le présent décret abroge la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Art. 115.

Le présent décret entre en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 05 février 2015.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,

M. PREVOT

Le Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique,

J.-C. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Énergie,

P. FURLAN

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des
Aéroports et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,

Mme E. TILLIEUX

Le Ministre du budget, de la Fonction publique et de la Simplification administrative,

C. LACROIX

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Infrastructures sportives,

R. COLLIN