

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2016/07/15/2016036197/justel>

Dossier numéro : 2016-07-15/08

Titre

15 JUILLET 2016. - Décret relatif à la politique d'implantation commerciale intégrale

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 08-07-2020 inclus.

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 29-07-2016 page : 46702

Entrée en vigueur : 29-07-2016

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Art. 1-4

[CHAPITRE 2.](#) - Développement d'une vision

Art. 5-9

[CHAPITRE 3.](#) - Planning

Art. 10

[CHAPITRE 4.](#) - Permis d'environnement pour activités de commerce de détail

Art. 11-13

[CHAPITRE 5.](#) - Conventions d'implantation commerciale

Art. 14

[CHAPITRE 6.](#) - Maintien de la politique d'implantation commerciale

[Section 1re.](#) - Superviseurs

Art. 15

[Section 2.](#) - Conseil et avertissement

Art. 16-17

[Section 3.](#) - Maintien administratif

Art. 18-21

[Section 4.](#) - Mesures administratives

[Sous-section 1.](#) - Dispositions de base

Art. 22

[Sous-section 2.](#) - Ordre de cessation

Art. 23

[Sous-section 3.](#) - L'ordre de mesures administratives

Art. 24

[Sous-section 4.](#) - L'accord à l'amiable

Art. 25-26

[Section 5.](#) - Dispositions diverses

Art. 27

[CHAPITRE 7.](#) - Dispositions modificatives

[Section 1re.](#) - Modifications du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement

Art. 28-29

[Section 2.](#) - Modifications du Code flamand de l'Aménagement du Territoire

Art. 30-32

[Section 3.](#) - Modifications du décret du 4 avril 2014 relatif à l'organisation et à la procédure de certaines juridictions administratives flamandes

Art. 33

[Section 4.](#) - Modifications du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement ;

Art. 34-50

[CHAPITRE 8.](#) - Disposition abrogatoire

Art. 51

[CHAPITRE 9.](#) - Dispositions finales

Art. 52-59

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Article [1er](#). Le présent décret règle une matière régionale.

[Art. 2.](#) Pour l'application du présent décret, on entend par :

1° administration compétente : l'entité au sein de l'administration flamande chargée par le Gouvernement flamand de l'exécution des tâches visées par le présent décret;

2° ensemble commercial : un ensemble de commerces de détail, qu'ils se situent dans des bâtiments séparés et/ou que le promoteur de projet, le propriétaire ou l'exploitant soit la même personne, lesquels commerces de détail répondent aux conditions suivantes :

a) ils forment un ensemble spatial d'un seul tenant;
b) ils sont reliés entre eux de plein droit ou de fait, plus particulièrement sur le plan financier, commercial ou spatial;

3° noyau commercial principal : une zone délimitée dans un règlement communal sur l'urbanisme ou un plan d'exécution spatial communal où une politique d'encouragement du commerce de détail est menée par l'intermédiaire de prescriptions urbanistiques;

4° commerce de détail : une entité de distribution dont l'activité consiste à mettre en vente ou à revendre des biens aux consommateurs, sans faire subir à ces biens d'autres traitements que ceux qui sont habituels dans le

commerce;

5° ruban de commerces de détail : une succession d'au moins trois petits commerces situés sur une route d'accès ou de pénétration sans parking commun ou entrée ou sortie commune;

6° zone de commerces de détail : une zone spécifiquement délimitée par un plan d'aménagement ou un plan d'exécution spatial pour l'implantation de petites entreprises de commerce de détail et d'ensembles commerciaux;

7° superficie commerciale nette : la superficie destinée à la mise en vente ou à la vente accessible au public, y compris les superficies non couvertes. Cette superficie inclut également les zones des caisses, les zones qui se trouvent derrière les caisses et le hall d'entrée;

8° zone pauvre en commerces : une zone délimitée dans un règlement communal ou provincial sur l'urbanisme ou un plan d'exécution spatial communal ou provincial où des limitations sont imposées au commerce de détail par l'intermédiaire de prescriptions urbanistiques;

[Art. 3.](#) Pour l'application du présent décret, les catégories suivantes sont considérées comme catégories d'activités de commerce de détail :

1° vente de denrées alimentaires;

2° vente de biens d'équipement personnel;

3° vente de plantes, fleurs et matériel d'agriculture et d'horticulture;

4° vente d'autres produits.

[Art. 4.](#) La Région flamande mène, en coopération avec les communes et provinces, une politique d'implantation commerciale intégrale axée sur :

1° la création de possibilités d'implantation durables pour le commerce de détail, y compris la prévention de rubans de commerces de détail non désirés ;

2° la garantie d'une offre accessible pour les consommateurs;

3° la garantie et le renforcement de la viabilité dans l'environnement urbain, y compris le renforcement de noyaux commerciaux principaux ;

4° la réalisation d'une mobilité durable.

[CHAPITRE 2.](#) - Développement d'une vision

[Art. 5.](#) Le Gouvernement flamand peut, en exécution des objectifs visés à l'article 4, fixer un cadre politique flamand d'implantation commerciale intégrale. Il communique ce cadre politique.

Il demande à cette fin l'avis du Comité pour le Commerce de détail visé à l'article 8.

[Art. 6.](#) Les provinces et communes peuvent, en exécution des objectifs visés à l'article 4, développer une vision locale sur le plan de la politique d'implantation commerciale intégrale. Elles communiquent cette vision locale.

Les Provinces et communes peuvent solliciter à cette fin l'avis du Comité pour le Commerce de détail visé à l'article 8.

La vision provinciale s'oriente en fonction du cadre politique flamand d'implantation commerciale intégrale, s'il existe. La vision communale s'oriente en fonction du cadre politique flamand et de la vision provinciale, s'ils existent.

Les provinces et communes adaptent au besoin leur vision locale au cadre politique flamand politique d'implantation intégrale après publication de ce dernier.

Les communes adaptent au besoin leur vision locale au cadre politique flamand d'implantation commerciale intégrale ou à la vision locale de la province après publication de ces derniers.

[Art. 7.](#) Les autorités peuvent intégrer la vision en matière de politique d'implantation commerciale intégrale dans les schémas de structure d'aménagement.

[Art. 8.](#) Le Comité pour le Commerce de détail se compose :

1° de quatre représentants de l'administration flamande, dont un représentant de l'administration compétente qui préside les séances ;

2° d'un représentant d'organisations représentatives des consommateurs;

3° de quatre représentants d'organisations représentatives des patrons et des travailleurs.

Le Gouvernement flamand définit les modalités plus précises concernant la composition et le fonctionnement du Comité pour le Commerce de détail.

[Art. 9.](#) Le Comité pour le commerce de détail peut formuler des avis, émettre des remarques ou soumettre des propositions concernant toutes les matières relatives à une politique d'implantation commerciale intégrale, de sa propre initiative ou à la demande du Gouvernement flamand.

Les provinces ou communes peuvent solliciter l'avis du Comité pour le commerce de détail au sujet des matières visées à l'article 6.

[CHAPITRE 3.](#) - Planning

[Art. 10.](#) § 1er. En vue de la réalisation des objectifs visés à l'article 4, les plans communaux d'exécution spatiale et les règlements communaux sur l'urbanisme peuvent :

- 1° délimiter des noyaux commerciaux principaux " et des zones pauvres en magasins ;
- 2° inclure des normes concernant la superficie des catégories d'activités de commerce de détail visées à l'article 3;
- 3° différencier ces normes selon qu'il s'agit de commerces au détail et ensembles de commerces existants ou nouveaux;
- 4° raccourcir les délais d'application de l'obligation de permis d'environnement aux activités de commerce de détail fixés par l'article 11 premier alinéa, 2°, à :

a) 1, 30, 60, 90, 120 ou 150 jours par an dans le cas où les activités commerciales sont compatibles avec les prescriptions urbanistiques;

b) 1, 30 ou 60 jours par an dans tous les autres cas.

En vue de la réalisation des objectifs visés à l'article 4, les plans communaux d'exécution spatiale et les règlements provinciaux sur l'urbanisme peuvent :

1° délimiter des zones pauvres en commerces ayant un impact au-delà des frontières communales, en concertation avec les communes concernées et à la demande d'au moins une commune concernée;

2° inclure des normes concernant la superficie des catégories d'activités de commerce de détail visées à l'article 3;

3° différencier ces normes selon qu'il s'agit de commerces au détail et d'ensembles de commerces existants ou nouveaux.

Les normes visées aux premier et deuxième alinéas ne peuvent :

1° imposer de limitations aux permis socio-économiques et aux permis d'environnement en vigueur pour les activités de commerce de détail;

2° interdire les agrandissements d'établissements commerciaux existants et autorisés non soumis à l'obligation d'autorisation.

§ 2. En vue de la réalisation des objectifs visés à l'article 4, les plans d'exécution spatiale et les règlements sur l'urbanisme peuvent délimiter des zones de commerce de détail.

CHAPITRE 4. - Permis d'environnement pour activités de commerce de détail

Art. 11. Nul ne peut, sans permis d'environnement préalable pour les activités de commerce de détail :

1° réaliser des activités de commerce de détail dans un commerce de détail ou un ensemble commercial dont la superficie commerciale nette excède 400 m² dans une structure à construire à neuf et non exemptée de permis;

2° réaliser des activités de commerce de détail dans un commerce de détail ou un ensemble commercial d'une superficie commerciale nette de plus de 400 m² dans un immeuble existant, autorisé ou autorisé en principal, ou dans des structures temporairement autorisées ou exemptées d'autorisation si les activités commerciales sont exécutées :

a) pendant plus de cent quatre-vingts jours par an dans le cas où les activités commerciales sont compatibles avec les prescriptions urbanistiques en vigueur;

b) pendant plus de nonante jours par an dans tous les autres cas.

à condition que les activités de commerce de détail soient en concordance avec les conditions expresses d'un permis d'environnement pour les actions d'urbanisme;

3° agrandir un commerce de détail ou un ensemble commercial si, de ce fait, la superficie commerciale nette :

a) excède de plus de 300 m² celle de la superficie commerciale nette autorisée, ou

b) excède de plus de 20% celle de la superficie commerciale nette autorisée;

4° fusionner des commerces au détail ou des ensembles commerciaux dont la superficie commerciale nette s'établit, après fusion, à plus de 400 m²;

5° apporter une modification significative aux catégories d'activités de commerce de détail visées à l'article 3 dans un commerce de détail ou un ensemble commercial dont la superficie commerciale nette excède 400 m².

Par modification significative aux catégories de commerce de détail visées au premier alinéa, 5°, on entend une modification par laquelle une catégorie d'activités de commerce de détail excède le nombre autorisé de mètres carrés de superficie commerciale nette d'au moins une des superficies suivantes :

1° 10 pour cent de la superficie commerciale nette totale autorisée;

2° 300 mètres carrés.

Le permis fixe le nombre de mètres carrés de la superficie commerciale nette totale par catégorie d'activités de commerce de détail.

Art. 12. Le permis est délivré conformément à la procédure habituelle et simplifiée visée dans le décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement.

Art. 13. Un permis d'environnement pour les activités de commerce de détail est refusé si la demande est inconciliable avec les prescriptions urbanistiques ou les prescriptions de lotissement, pour autant qu'il n'y ait pas été dérogé valablement.

Un permis d'environnement pour les activités de commerce de détail peut être refusé si la demande est inconciliable avec les objectifs de la politique d'implantation commerciale intégrale visés à l'article 4.

En évaluant la demande de permis, l'autorité chargée de délivrer le permis d'environnement pour les activités de commerce de détail tient compte de la situation existante des environs et des développements stratégiques souhaités concernant les objectifs de la politique d'implantation commerciale intégrale visée à l'article 4.

L'évaluation d'une demande d'obtention d'un permis d'environnement pour activités de commerce de détail ne

peut être réalisée sur la base de l'application au cas par cas de critères économiques dans le cadre desquels la délivrance du permis est subordonnée à la preuve qu'il existe un besoin économique ou une demande du marché, d'une évaluation des conséquences possibles ou actuelles de l'activité ou d'une évaluation de l'adéquation de l'activité aux objectifs de planification économique fixés par l'instance compétente ; cette interdiction ne porte pas sur les exigences de planification qui ne visent pas un objectif économique, mais qui découlent de raisons impérieuses d'intérêt général.

CHAPITRE 5. - Conventions d'implantation commerciale

Art. 14. § 1er. Une ou plusieurs communes et un ou plusieurs promoteurs ou exploitants de commerces au détail ou d'ensembles de commerces peuvent conclure des conventions d'implantation commerciale sur une base volontaire.

Les conventions d'implantation commerciale sont des conventions de droit civil permettant d'établir des accords concernant :

- 1° une politique rationnelle en matière d'offre et d'emplacement;
- 2° des initiatives communes et leur financement;
- 3° la participation à la politique de renforcement des noyaux urbains des communes concernées;
- 4° des obligations de moyens de la part des communes au niveau de la facilitation de la stabilité de la politique en matière d'implantation commerciale locale.

Les conventions visées au deuxième alinéa ne portent pas sur le contenu des approbations, habilitations, permis ou subsides.

Les promoteurs et exploitants parties à une convention d'implantation commerciale incluent les dispositions pertinentes à titre contraignant dans leurs conventions ultérieures relatives au commerce de détail ou à l'ensemble commercial, y compris :

- 1° les conventions de transfert du droit de propriété à des tiers;
- 2° les conventions de transfert de tout droit d'usage ou de jouissance à des tiers;
- 3° l'établissement d'un droit d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie;
- 4° la fusion ou la scission de personnes morales.

§ 2. Une convention d'implantation commerciale peut désigner le Comité pour le commerce de détail visé à l'article 8 comme instance médiatrice pour les litiges découlant de l'application de la convention.

CHAPITRE 6. - Maintien de la politique d'implantation commerciale

Section 1re. - Superviseurs

Art. 15. § 1er. Le Gouvernement flamand désigne, parmi les membres du personnel du département et des agences qui relèvent d'un des domaines politiques visés à [2] l'article III.1, premier alinéa du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018², des superviseurs qui veillent au respect de l'obligation d'autorisation pour les activités de commerce de détail et des conditions des permis d'environnement délivrés pour les activités de commerce de détail. Ils sont nommés superviseurs régionaux.

Les membres du personnel d'une zone de police désignés par l'organe compétent peuvent également être superviseurs. Ils sont nommés superviseurs de zones de police. Ils ne peuvent exercer le contrôle que dans les communes qui font partie de la zone de police.

Les superviseurs exercent le contrôle de manière indépendante et neutre.

Dans l'exercice de sa mission, le superviseur porte sur soi une preuve de légitimation délivrée par le Gouvernement flamand. Le superviseur produit immédiatement sa preuve de légitimation s'il y est invité.

§ 2. En cas de constatation d'une infraction décrite dans le présent chapitre, les superviseurs peuvent établir un rapport de constatation.

Les superviseurs transmettent immédiatement le rapport de constatation au fonctionnaire visé à l'article 19, premier alinéa, et envoient une copie au contrevenant présumé dans un mois.

Le Gouvernement flamand peut définir des modalités pour le rapport de constatation.

§ 3. Les superviseurs disposent des droits de supervision visés aux articles 16.3.10 à 16.3.21 inclus du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement.

§ 4. Tous les superviseurs peuvent formuler des conseils et des avertissements conformément aux dispositions de la section 2, et les superviseurs régionaux peuvent imposer des mesures administratives conformément aux dispositions de la section 4.

[1] § 5. [3] En application de l'article 23, paragraphe 1, e) et h), du règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), les membres du personnel visés au paragraphe 1er peuvent décider de ne pas appliquer les obligations et droits énoncés aux articles 12 à 22 dudit règlement au traitement des données à caractère personnel dans le cadre d'une enquête qui concerne une personne physique déterminée, si les conditions énoncées aux alinéas 2 à 10 sont remplies.

La possibilité de dérogation visée à l'alinéa 1er ne s'applique que pendant la période au cours de laquelle l'intéressé fait l'objet d'un contrôle, d'une enquête ou des activités préparatoires y afférentes, dans le cadre des missions décrétales et réglementaires des membres du personnel visés au paragraphe 1er, à condition qu'il soit ou puisse être nécessaire pour le bon déroulement de l'enquête que les obligations et droits visés aux articles 12 à 22 dudit règlement ne soient pas appliqués. La durée des activités préparatoires ne peut, le cas échéant,