

## EXPERTISES « SPÉCIFIQUES »

### 1. EXPERTISE 1 : IMPLANTATIONS COMMERCIALES

#### 2.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

L'expertise relative aux implantations commerciales inscrite au programme de travail 2008-2009 prend place dans le cadre de la transposition de la directive européenne « Services » qui vise à éliminer les barrières à l'implantation des commerces dans un objectif de libre concurrence. De ce fait, l'évaluation d'un projet d'implantation commerciale ne peut plus se baser sur des considérations socio-économiques. Afin d'éviter des localisations inadéquates et les répercussions négatives que celles-ci pourraient avoir sur le développement territorial, il convient de remplacer cette approche économique par une évaluation reposant sur des critères relatifs à l'aménagement du territoire et au développement durable. Le fait que la compétence de la délivrance des permis relatifs aux implantations commerciales, actuellement fédérale, pourrait prochainement passer aux mains des Régions justifie par ailleurs l'intérêt pour une telle expertise.

Tel que défini par le Gouvernement, l'objectif de cette expertise est « *d'établir des lignes de force d'une stratégie régionale des implantations commerciales dans la perspective du développement territorial durable* ». Cet objectif principal peut se décliner en trois sous-objectifs : cadrage de la problématique sur base des études existantes en identifiant les principaux enjeux, les lignes de force des législations et stratégies étrangères, proposition d'orientations et de lignes de conduite pour aider le Gouvernement

#### 2.2. APERÇU GENERAL DU DEROULEMENT DES TRAVAUX

Conformément au cahier des charges 2008-2009 de la CPDT, l'équipe a subdivisé l'expertise relative aux implantations commerciales en trois parties qui correspondent aux sous-objectifs identifiés au point précédent :

- cadrage de la problématique ;
- benchmarking ;
- proposition d'orientations et lignes de conduite.

##### 2.2.1. Cadrage de la problématique

Le premier objectif est de dresser un état des lieux et des enjeux relatifs aux implantations commerciales en Wallonie. A cette fin, plusieurs étapes ont été réalisées, au moins partiellement :

- relevé des différentes études et outils d'aide à la décision ayant pour objet les implantations commerciales. Celui-ci vise à identifier les données utilisées, à synthétiser les différents enseignements et recommandations qui y figurent... ;
- analyse des permis socio-économiques octroyés ou refusés depuis 2000. Celle-ci a pour but de dégager des éventuelles corrélations entre les caractéristiques du projet (nature, superficie...) et du cadre dans lequel il s'inscrit (centre ou périphérie, proximité de l'habitat, évolution de la population, revenus...), ce qui devrait permettre de mieux comprendre la logique des choix opérés par les opérateurs et les pouvoirs publics. Au cours de ces six premiers mois, ce volet a été préparé (collecte et lourd traitement des données – géoréférencement...), mais n'a pu être encore analysé avec précision ;

- mise en évidence des tendances en matière d'offre (évolution des formes, du rôle des acteurs...) et demande (structure de la population, comportements de mobilité, dépenses des ménages...) commerciales et démarche prospective par rapport à ces tendances.

### **2.2.2. Benchmarking**

Le second objectif de l'expertise est d'analyser la manière dont est gérée la question des implantations commerciales dans les régions et pays voisins (Flandre, Pays-Bas, Allemagne, France, Luxembourg, Angleterre). En raison des délais accordés à l'expertise, l'analyse a reposé uniquement sur l'étude de la littérature relative à ce sujet. Les pratiques en Flandre ont néanmoins fait l'objet d'une étude davantage approfondie, avec l'aide d'un expert extérieur, le Professeur Cabus de la KUL.

Quatre dimensions principales ont servi de fil rouge à l'analyse :

- les stratégies développées en matière de localisation des commerces dans une optique de développement territorial durable ;
- la législation qui y est relative ;
- les outils et mesures destinés à favoriser l'implantation et/ou le maintien des commerces en centre urbain/rural (partenariats public-privé...) ;
- l'articulation des politiques menées aux différentes échelles territoriales (application du principe de subsidiarité).

Une première analyse de ce volet relatif au benchmarking est terminée. Toutefois, l'équipe n'a pu exploiter pleinement la documentation récoltée et aborder l'ensemble des aspects de la politique relative aux implantations commerciales dans chaque territoire voisin. Le benchmarking mériterait sûrement de plus amples investigations sur certains points spécifiques ; ce travail pourrait être réalisé dans la deuxième phase de cette recherche d'ici septembre 2009.

### **2.2.3. Proposition d'orientations et de lignes de conduite**

L'équipe de recherche s'est enfin attachée à proposer des orientations et lignes de conduite en matière d'implantations commerciales dans une optique de développement territorial durable. Pour ce faire, elle s'est essentiellement basée sur les éléments dégagés lors de l'analyse du benchmarking et des avis et recommandations déjà formulés par différents organismes en la matière. Elle a aussi analysé le problème à la lumière des principes du SDER. Ces propositions doivent encore être validées par le comité de pilotage de la présente expertise.

## **2.3. PRINCIPAUX RESULTATS**

Le lecteur intéressé trouvera en annexe un document qui détaille les résultats de la présente expertise. Cette synthèse comprend, entre autres, une mise en évidence des tendances observées en matière de commerces au regard des objectifs du SDER ainsi qu'un tableau de comparaison des différentes politiques et législations des territoires voisins.

Nous présentons uniquement ici les propositions d'orientations et de lignes de conduite pour une stratégie régionale en matière de développement durable, étant donné qu'elles constituent l'objectif principal de cette expertise. Ces premières propositions ont trait :

- à la mise en œuvre d'un permis unique basé sur des critères clairs explicités dans un document stratégique ;
- au respect de la hiérarchie urbaine et du principe de subsidiarité : transposition du système des places centrales à la Région wallonne et mise en place d'un monitoring permanent de l'offre commerciale ;

- à l'inscription d'un critère d'accessibilité par les alternatives à la voiture et de mixité logement-commerce (en distinguant les biens de consommation courante, biens de consommation semi-courante peu pondéreux et biens de consommation semi-courante pondéreux) ;
- aux dispositifs destinés à permettre la réussite de cette stratégie : établissement de schémas de développement commercial, intégration paysagère des projets commerciaux au contexte bâti, culture du partenariat public-privé transparente, inscription de la stratégie dans une politique de la ville compacte ;
- à la lutte contre l'urbanisation en ruban le long des routes régionales via une procédure de permission de voirie ;
- à la prise en compte de l'évasion/de la captation du pouvoir d'achat par-delà les frontières.

Dans le cadre de ce travail d'affinage des propositions et lignes de conduite, des investigations complémentaires devraient être menées au cours des six prochains mois afin d'approfondir :

- la façon d'établir la hiérarchie et la délimitation des pôles commerçants au sein de l'ensemble du territoire wallon ;
- les critères à prendre en compte pour permettre de considérer qu'un projet d'implantation commerciale est conforme à la place de la polarité commerciale dans laquelle il s'insère vis-à-vis de la hiérarchie des pôles commerçants ;
- le contenu du monitoring devant permettre à la puissance publique de juger de la pertinence de ce projet au regard de cette hiérarchie des pôles commerçants ;
- la façon d'ajuster le critère de mixité logement-commerce et d'accessibilité par les alternatives à la voiture selon le type d'assortiment tenant compte :
  - de la réalité urbaine wallonne (prise en compte de la diversité relative à la densité de population par commune, de la distribution des disponibilités foncières...) ;
  - des données existantes sur les choix modaux associés aux déplacements domicile-commerce ;
  - des obligations fixées par l'Europe concernant la réduction des émissions de GES d'ici 2020 pour le secteur des transports (-10 % pour les secteurs d'activités non soumis aux quotas de CO<sub>2</sub>).

## **2. EXPERTISE 2 : CONVENTION EUROPEENNE DU PAYSAGE ET ARTICLES 127 DU CWATUPE**

### **2.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION**

Lors de la réunion du comité d'accompagnement du 25 novembre 2008 dont un des points à l'ordre du jour consistait en l'approbation du programme de travail de la subvention 2008-2009, il est fait mention de ce qui suit : l'expertise « article 127 » devra être précisée lors de l'entrée en fonction de l'inspecteur général de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Des liens avec le thème 3 devront être établis.