



**Demande de permis d'urbanisme portant sur
l'implantation d'un commerce au sens de l'article
D.IV.4, alinéa 1^{er}, 8^o du CoDT**

Attention : Joindre le ou les autres formulaires de demande de permis ad hoc ainsi que les plans et documents y afférents lorsque la demande de permis d'urbanisme comporte également d'autres actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 du CoDT (construction, transformation, ...).

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....



Une aide au remplissage du formulaire est à votre disposition à l'adresse : <https://territoire.wallonie.be/fr/page/formulaires>. Elle vous permettra de remplir au mieux votre demande de permis et les documents à joindre.
Pour toute information complémentaire sur les étapes de procédure de votre demande et la réglementation applicable, vous pouvez consulter le site portail du SPW Territoire sous l'onglet « MON PROJET ».

Cadre 1 - Demandeur

Personne physique

Nom :Prénom :.....

Adresse

Rue :n° boîte.....

Code postal :..... Commune :.....|.....Pays :.....

Téléphone :.....

Courriel :.....

Personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Numéro BCE :

Adresse

Rue :n° boîte.....

Code postal :..... Commune :..... Pays :.....

Téléphone :.....

Courriel :.....

Personne de contact

Nom :Prénom :.....

Qualité :.....

Téléphone :.....

Courriel :.....

Auteur de projet (à remplir, le cas échéant, si l'auteur des plans est un professionnel (ingénieur, architecte, géomètre, graphiste, ...))

Nom :Prénom :

Dénomination sociale d'une personne morale :

Forme juridique :

Numéro BCE :

Visa : Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° par l'Ordre des Architectes qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer la profession.

Adresse

Rue :n°boîte.....

Code postal : Commune : Pays :

Téléphone :

Courriel :

Cadre 2 – Objet de la demande

Fait générateur de la demande d'implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 8° du CoDT :

a) réaliser une construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à quatre cents mètres carrés (ou deux cents mètres carrés*)

- oui /non

b) réaliser 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 ou de permis unique

- oui /non

c) dans un établissement de commerce de détail ou un ensemble commercial ayant déjà atteint la

surface définie au a)* ou la dépassant par la réalisation du projet, réaliser un projet d'extension de plus de vingt pour cent de la surface commerciale nette existante, ou de plus de trois cents mètres carrés de surface commerciale nette supplémentaire - **oui /non**

d) réaliser 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 - **oui /non**

e) modifier de manière importante 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)* - **oui /non**

* l'article D.IV.4 alinéa 4 précise que « Par délibération, le conseil communal peut soumettre à permis l'implantation d'un commerce de l'une des manières visées à l'alinéa 1 er, 8°, d'une surface commerciale nette supérieure à deux cents mètres carrés. ».

Description succincte du projet et justification, le cas échéant, de la relocalisation du commerce :

.....
.....
.....
.....
.....

Particularités de la demande (à remplir si d'application)

☐ Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par **phases** (si vous souhaitez notamment que la date de péremption de votre permis soit alignée sur ces phases), précisez la **description de ce phasage** ainsi que la **date** ou période souhaitée pour la seconde phase et les éventuelles phases ultérieures :

.....
.....
.....

☐ Si la demande vise un projet qui consiste en un point de vente établi pour une courte durée, en vue d'occuper des cellules vides, d'attirer de nouveaux types de chalands ou de tester de nouveaux concepts, précisez-le en vue de l'application de l'article D.IV.80, §1/2 du CoDT :

.....
.....
.....

☐ Si le bien a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'implantation commerciale (PIC/PI) ou socio-économique (SE1/SE2), précisez-en la date de délivrance et leurs références :

.....
.....
.....

Cadre 3 - Commerces

Aide de remplissage :

Il y a lieu de répertorier dans les tableaux ci-dessous, les commerces projetés en précisant la SCN (Surface Commerciale Nette) de chaque catégorie d'achats (et des assortiments) et d'y déterminer le pourcentage (au regard de la cellule).

Si le projet comprend plusieurs cellules commerciales, il y a lieu de produire un tableau par cellule*.

En cas de modification de manière importante de la nature de l'activité commerciale ou d'extension commerciale compléter également la colonne « SCN existante et autorisée ».

Pour rappel, l'article D.IV.4/1 du CoDT précise ce qui suit :

« §3. Les commerces visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8°, sont répartis en trois catégories, classées de la plus sensible au regard du développement durable et attractif du territoire à la moins sensible :

1° les commerces d'achats légers ;

2° les commerces d'achats alimentaires ;

3° les commerces d'achats lourds.

(...) Un commerce appartient à la catégorie la plus sensible dont relève au minimum quinze pour cent des articles commercialisés ou plus de deux cents mètres carrés de surface commerciale nette. »

N° CELLULE	SCN EXISTANTE ET AUTORISÉE (M ²)	SCN PROJETÉE (M ²)
SCN LEGER TOTALE		
ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE : vêtements, chaussures, accessoires, soins du corps, etc.		
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON : article de ménage, décoration, etc.		
EQUIPEMENT DE LOISIRS : sport, librairie – papeterie, multimédia, animaux, etc.		
SCN ALIMENTAIRE TOTALE : alimentation générale ou spécialisée		
SCN LOURD TOTALE		
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON (meublier, textiles, électroménagers, bricolage, etc.)		
LOISIRS (transports, sport, animaux, etc.)		
SURFACE COMMERCIALE NETTE TOTALE		
Au regard de la SCN de la cellule, ce commerce présente les pourcentages suivants :% d'activités commerciales de type « achats légers »% d'activités commerciales de type « alimentaires »% d'activités commerciales de type « achats lourds »		

***Attention - Dans le cas d'un ensemble commercial :** seul(s) le(s) commerce(s) concerné(s) par l'objet de la demande doi(ven)t ventiler sa(leurs) superficie selon les types d'achats (alimentaire, léger, lourd) et leur assortiment. Les autres commerces de l'ensemble commercial doivent être listés en précisant le nom de l'enseigne, la surface commerciale nette, le type d'achat et leur classement dans le sous-secteur correspondant tel qu'accordé dans le dernier permis en date. Leur SCN ne doit pas être ventilée par catégorie d'achat.

N° cellule	Nom de l'enseigne	SCN (superficie commerciale nette autorisée en m²)	Type d'achat (alimentaire, léger, lourd) au regard de la législation en vigueur au moment de l'octroi du permis	Sous-secteur (vêtements, chaussures, soins du corps, etc.)	Référence du permis couvrant le commerce

Cadre 4 – Localisation du projet

Localisation du projet

Rue :n°

Commune :

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande :

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Superficie cadastrée (m ²)	Nature cadastrale	Propriétaire
Parcelle 1							Oui/Non
Parcelle 2							Oui/Non
Parcelle 3							Oui/Non
Parcelle 4							Oui/Non
Parcelle 5							Oui/Non

Cadre 5 – Réglementation applicable : Liste et motivation des dérogations et écarts

La réglementation applicable au projet faisant l'objet de la demande et susceptible d'influencer la conception du projet est reprise dans la grille analytique en annexe du présent formulaire. Lisez attentivement la grille et le cas échéant, justifiez ci-dessous les dérogations et/ou écarts sollicités.

☐ Justifier le respect de votre projet aux **mesures guidant l'urbanisation liées aux implantations commerciales** établies par le schéma de développement du territoire (SDT). Si votre projet s'écarte des indications du SDT, expliquez et motivez le respect des conditions de l'article D.IV.5 du CoDT :

✍

☐ Si votre demande implique une **dérogation au plan de secteur** ou aux **normes du guide régional d'urbanisme** :

✍ Enumérez la ou les dérogations sollicitées :

.....
.....
.....
.....

- ✍ En cas de dérogation au plan de secteur, **expliquez et motivez** le respect des conditions de l'une des hypothèses de dérogation reprises aux articles D.IV.6 à D.IV.11 du CoDT :

.....
.....
.....
.....

- ✍ En cas de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, **expliquez et motivez** le respect des conditions de l'article D.IV.13 du CoDT :

.....
.....
.....
.....

- ☐ Si votre demande implique **un ou plusieurs écarts** à un **schéma communal**, à une carte d'affectation des sols, aux **indications d'un guide d'urbanisme**, ou au **permis d'urbanisation** :

- ✍ **Enumérez** le ou les écarts sollicités :

.....
.....
.....
.....

- ✍ **Expliquez et motivez** le respect des conditions de l'article D.IV.5 du CoDT :

.....
.....
.....
.....

Cadre 6 - Liste des documents à joindre à la demande de permis d'urbanisme (cocher les documents joints à la demande)

☞ À titre *exceptionnel et moyennant motivation*, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue peut solliciter la production de **documents complémentaires** si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet.

☞ L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur **support informatique** en précisant le format du ou des fichiers y relatifs.

* L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue peut inviter le demandeur à fournir un exemplaire supplémentaire par avis d'instance/commission qui sera sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*
Documents <u>obligatoires</u> pour toute demande de permis			
☐	Le présent formulaire de demande de permis	Il précise les types d'actes et travaux envisagés. Il est signé par le demandeur et, sauf en cas de dispense de cette exigence, par un architecte.	4*
☐	Un reportage photographique	Des photos significatives en couleurs qui permettent la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum : <ul style="list-style-type: none"> • Deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la ou les parcelles et les immeubles les jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie • Au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général 	4*
☐	Les plans (voir cadre 7)		4*
☐	Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou une étude d'incidences sur l'environnement	Joindre l'un de ces deux documents requis par le Code de l'Environnement	4*
☐	Le formulaire statistique du SPF Economie pour les permis de bâtir (Statbel)	Joindre le formulaire suivant : <u>Modèle II</u> : Bâtiments destinés exclusivement ou principalement à un autre usage que l'habitation NB : il n'y a donc pas de formulaire à joindre quand la demande ne porte pas sur un bâtiment	2

Autres documents spécifiques (si d'application)			
☐	Permis préalables à savoir permis d'implantation commerciale (PIC/PI) ou socio-économique (SE1/SE2)		4*
☐	Le procès-verbal de la réunion de projet visée à l'article D.IV.31 du CoDT	Joindre : <ul style="list-style-type: none"> Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue. 	2

Cadre 7 - Les plans à fournir ainsi que leurs caractéristiques

Les plans sont cotés et lisibles à l'impression, numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 centimètres.

	Types de plan	Échelle	Caractéristiques
☐	Un plan du contexte urbanistique et paysager	1/1.000 ^e ou de 1/500 ^e	Doit figurer sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> L'orientation Les voiries de desserte cotées avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination L'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci L'indication des emplacements des aires de stationnement pour les véhicules dans un rayon de 100 mètres de chacune des limites de la ou des parcelles concernées L'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique
☐	Un plan représentant l'occupation de la ou des parcelles	1/500 ^e ou 1/200 ^e	Doit figurer sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> Les limites de la ou des parcelles concernées Le cas échéant, l'implantation des constructions existantes sur la ou les parcelles Les servitudes du fait de l'homme sur le terrain L'aménagement maintenu ou projeté du solde de la ou des parcelles concernées, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de dépôt, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, les plantations L'aménagement des abords maintenus ou projetés du solde de la ou des parcelles concernées
☐	Une vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation	1/100 ^e ou 1/50 ^e	Doit figurer sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> La délimitation des autres fonctions (logement, bureau, HoReCa, services, etc.) et la superficie Les accès et sortie de secours

	Types de plan	Échelle	Caractéristiques
	actuelle et future des locaux		
☐	Un plan ou un schéma des enseignes et dispositifs publicitaires	1/50 ^e ou 1/20 ^e	Doit figurer sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> • Les couleurs, dimensions, etc., en précisant leur localisation sur le plan d'occupation de la ou des parcelles
☐	Un plan détaillé du commerce concerné	1/100 ^e ou 1/50 ^e	Doit figurer sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> • La zone concernée par la surface commerciale nette • La zone de caisse, de stockage et locaux sociaux
☐	Un plan d'implantation de l'ensemble commercial	1/500 ^e ou 1/200 ^e	D'application uniquement s'il s'agit d'un ensemble commercial Doit figurer sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> • La délimitation des cellules commerciales • Le nom des enseignes et les surfaces commerciales nettes

Cadre 8 : Utilisation des données personnelles

Les traitements de données à caractère personnel ont un caractère réglementaire.

Conformément à la réglementation en matière de protection des données et au Code du développement territorial (CoDT), les données à caractère personnel ne seront utilisées par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du Service public de Wallonie, si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué, ou par la commune auprès de laquelle la demande a été introduite si la demande est introduite auprès d'une commune, qu'en vue d'assurer le suivi de votre dossier.

Ces données ne seront communiquées qu'aux autorités, instances, commissions et services prévus dans le CoDT, et particulièrement son livre IV, aux fins d'utilisation dans le cadre des finalités également détaillées dans le CoDT. Le SPW ou la commune peut également communiquer vos données à caractère personnel à des tiers si la loi l'y oblige ou si le SPW ou la commune estime de bonne foi qu'une telle divulgation est nécessaire pour se conformer à une procédure légale ou pour les besoins d'une procédure judiciaire.

Ces données ne seront ni vendues ni utilisées à des fins de marketing.

Elles seront conservées aussi longtemps que le permis ou le certificat d'urbanisme est valide. Pour les permis ou certificats d'urbanisme périmés, les données électroniques seront conservées sous une forme minimisée permettant au SPW ou à la commune de savoir qu'un permis ou certificat d'urbanisme vous a été attribué et qu'il est périmé.

Si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué :

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données, vous opposer ou en limiter le traitement auprès du fonctionnaire délégué.

Sur demande via un formulaire disponible sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie, vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne. Le Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie en assurera le suivi.

Toute correspondance est à adresser à dpo@spw.wallonie.be ou au Directeur Général du SPW – TLPE, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes.

Pour plus d'informations sur la protection des données à caractère personnel au SPW, rendez-vous sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie.

Si la demande est introduite auprès d'une commune :

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données, vous opposer ou en limiter le traitement auprès de la commune.

Vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne en contactant le responsable du traitement - le Délégué à la protection des données (ou Data Protection Officer - DPO) – de la commune auprès de laquelle la demande a été introduite.

Enfin, si dans le mois de votre demande, vous n'avez aucune réaction du SPW lorsque la demande est introduite auprès du fonctionnaire délégué, ou de la commune lorsque la demande est introduite auprès de la commune, vous pouvez introduire une réclamation sur le site internet de l'Autorité de protection des données (APD) : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be/> ou contacter l'Autorité de protection des données pour introduire une réclamation à l'adresse suivante : 35, Rue de la Presse à 1000 Bruxelles ou via l'adresse courriel : contact@apd-gba.be.

☐ **Je confirme avoir pris connaissance des informations relatives à l'utilisation des données personnelles**

Cadre 9 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

.....

ANNEXE : Grille analytique des contraintes juridiques et administratives dont l'application impacte l'objet de la demande



Cette grille **ne doit pas** être complétée par le demandeur mais se veut un outil synthétique des contraintes légales et réglementaires applicables à l'objet de la demande et susceptibles d'influencer la conception du projet.

Cadre réglementaire de référence	Contraintes pouvant s'appliquer à l'objet de la demande	
Aménagement du territoire	Outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> • Schéma de développement territorial • Plan de secteur • Carte d'affectation des sols dans le cadre d'une ZEC/ZER • Schéma de développement pluricommunal • Schéma de développement communal • Schéma d'orientation local • <u>Guide régional d'urbanisme : RGBPMR – RGBZPU – RGBSR – RGUEDP - RUQAC</u> • Guide communal d'urbanisme • Permis d'urbanisation • Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable • Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification • Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée 	
Code wallon du Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Bien classé ou bien assimilé (inscription sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement) • Bien situé dans une zone de protection d'un bien classé • Bien classé inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de Wallonie • Bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial ou situé dans une zone tampon • Bien à l'inventaire régional du patrimoine - bien pastillé • Bien situé dans le périmètre de la carte archéologique • Grand projet au sens du COPAT 	
Contraintes environnementales et de terrain	Risques naturels ou contraintes géotechniques majeurs : <ul style="list-style-type: none"> • L'inondation : très faible – faible – moyen – élevé - zone ayant été inondée • Le ruissellement concentré : très faible - faible - moyen - élevé - zone d'incertitude • L'éboulement d'une paroi rocheuse • Le glissement de terrain • Le karst • Les affaissements miniers • Le risque sismique • Autre risque 	Risques d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (SEVESO) : <ul style="list-style-type: none"> • Création - modification - d'un établissement SEVESO • Localisation susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement SEVESO existant
	Présence d'un cours d'eau navigable /	

Cadre réglementaire de référence	Contraintes pouvant s'appliquer à l'objet de la demande
	non navigable de 1ère -2ème - 3ème catégorie - sans catégorie
Conservation de la Nature : Zones visées par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature	Bien situé dans/à proximité de : <ul style="list-style-type: none"> • Site Natura 2000 proposé ou arrêté • Réserve naturelle domaniale/agrée • Cavité souterraine d'intérêt scientifique • Zone humide d'intérêt biologique • Réserve forestière • Site de grand intérêt biologique (SGIB)
Code de l'eau	Epuration des eaux usées et gestion des eaux pluviales : Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) qui reprend celui-ci en régime d'assainissement collectif – autonome – transitoire Captage : Présence d'une <ul style="list-style-type: none"> • zone de prévention rapprochée / éloignée / forfaitaire autour de captage d'eau souterraine • zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables
Equipement du terrain	Terrain disposant d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
Autres caractéristiques du bien	<ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de reconnaissance économique • Décret SOL - BDES : zone pêche – zone lavande – sans couleur • Situé le long d'une voirie régionale - autoroute • Situé le long d'une voie de chemin de fer • Situé le long d'un RAVeL • Situé dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) • Présence d'une ligne haute-tension - canalisation • Zone de bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ou de Charleroi-Bruxelles Sud : plan de développement à long terme (PDLT) A / B / C / D • Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent