

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie
Secrétariat CSEND
WTC III - 13° étage
Boulevard Simon Bolivar 30
B 1000 Bruxelles
Tél.: (02) 277 89 63 - 277 74 42
Fax: (02) 277 53 63
Email: CSEND.NSECD@economie.fgov.be
<http://economie.fgov.be>

LOI DU 13 AOUT 2004 RELATIVE AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES

DEMANDE D'AUTORISATION DOSSIER SOCIO-ÉCONOMIQUE

SE.1¹

nom du demandeur:

Le demandeur souhaite être entendu par le Comité socio-économique
pour la distribution lors du traitement de son dossier: oui non

Date:

Signature:

site d'implantation (commune):

¹ Pour ENTITES COMMERCIALES SIMPLES, c-à-d pour les projets ne comportant qu'un seul point de vente comme les hypermarchés, supermarchés, magasins spécialisés, ...
Pour les projets comportant plusieurs points de vente, un dossier S.E.2. doit être introduit.

A. LE DEMANDEUR		
1	Nom, dénomination sociale et adresse	
2	Profession ou objet social	
3	Numéro d'entreprise	
4	Statut juridique et date de constitution de la société	
5	A quel titre le demandeur intervient-il ? (promoteur - exploitant – mandataire - autre à spécifier ²)	
6	Personne responsable à contacter pour ce dossier <ul style="list-style-type: none"> • nom : • adresse : • téléphone : • fax : • e-mail : 	

B. L'EXPLOITANT		
1	L'exploitant est-il distinct du demandeur ? Si oui, indiquer: <ul style="list-style-type: none"> • le nom ou la dénomination sociale : • l'adresse : • le statut juridique : • la date de constitution : • le numéro d'entreprise : 	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
2	Qualité de l'exploitant ³	
3	L'exploitant a-t-il d'autres points de vente que celui faisant l'objet de la demande? Si oui, indiquer en annexe : l'(les) adresse(s), la(es) surface(s), la(les) date(s) d'ouverture.	

C. Localisation spatiale et protection de l'environnement urbain
--

² Voir aussi le point B ci-après

³ Indiquer s'il s'agit d'un grossiste-détaillant, d'un détaillant indépendant, d'un indépendant associé ou franchisé, d'une coopérative de consommation, d'un grand magasin, d'une maison à succursales, etc. Dans l'hypothèse d'un mandat, prière d'en joindre une copie.

LE SITE D'IMPLANTATION

1	<p>Région : Province : Commune (+section de commune) : Code postal : Rue, numéro, boîte :</p> <p>Pour une surface supérieure à 2000 m² veuillez mentionner les communes limitrophes :</p>	
2	N° des parcelles cadastrales	
3	<p>Affectation de la zone d'après le plan régional d'affectation des sols ou le plan de secteur</p> <p>Le terrain concerné par l'implantation est-il couvert par un plan communal d'aménagement ? Si oui, joindre une copie du plan communal d'aménagement.</p> <p>Les prescriptions urbanistiques du plan communal d'aménagement communal permettent-elles la réalisation du projet ?</p> <p>Le terrain concerné par l'implantation est-il couvert par un schéma de structure communal ? Si oui, joindre l'extrait du schéma de structure communal.</p> <p>Les options du schéma de structure communal permettent-elles la réalisation du projet ?</p> <p>Le terrain concerné par l'implantation est-il couvert par un rapport urbanistique et environnemental ? Si oui, joindre une copie du rapport urbanistique et environnemental.</p> <p>Les options du rapport urbanistique et environnemental permettent-elles la réalisation du projet ?</p>	
4	Cette implantation s'insère-t-elle dans des projets de développement locaux ou dans le cadre du modèle urbain?	
5	<p>Quelle est l'affectation actuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • du terrain ? • du bâtiment ? 	
6	<p>Qui est le propriétaire actuel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • du terrain ? • du bâtiment ? 	
7	<p>Le terrain est-il situé dans un noyau commercial de la commune ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si oui, lequel ? • Si non, quel est le noyau le plus proche et à quelle distance se trouve-t-il ? 	<p>oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>

	<p>Est-il intégré dans le tissu d'habitat de la commune, en périphérie de celle-ci ou en dehors de tout habitat ?</p> <p>Le site est-il situé à la sortie d'une autoroute, le long d'une route à grande circulation, d'une rue commerçante ou au bord d'une place publique ?</p>	
8	<p>Par quels moyens de locomotion le site est-il accessible ?</p> <p>S'il s'agit de transport public, préciser les lignes qui le desservent, la fréquence et la distance entre le site et l'arrêt du dit transport.</p>	
9	<p>Joindre un plan du projet (éventuellement des photos) concernant:</p> <ul style="list-style-type: none"> la localisation précise de l'implantation et du parking sur une carte couvrant l'ensemble de la commune, avec le nom des rues (régionales et communales) et l'échelle utilisée ; la micro localisation de l'implantation, avec description du site et de son environnement immédiat (habitat, industries, artisanat, bureaux, commerces, équipements communautaires, services publics, etc.); l'indication précise des accès directs au site (entrée/sortie, route avec bande de circulation, feux de signalisation, etc.). <p>Joindre au moins une vue du ciel, à l'échelle communale, avec indication de la localisation du projet.</p>	
10	<p>Quels sont les développements démographiques attendus dans la zone d'influence de l'implantation et quelle influence aura l'implantation sur la mobilité.</p>	
11	<p>Existe-t-il une étude de mobilité pour la commune ou la région dans laquelle l'implantation se situe ? Si oui, quelles sont les principales conclusions de cette étude ?</p>	

D. LES CARACTERISTIQUES DE L'IMPLANTATION

1	<p>L'immeuble est-il destiné uniquement à l'implantation commerciale objet de la demande ?</p> <p>Si non, indiquer ses autres fonctions non liées à l'exploitation:</p> <ul style="list-style-type: none"> bureau : habitat : entrepôt : atelier : autre (à préciser) : 	<p>oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>
2	<p>S'agit-il</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une construction nouvelle de l'extension d'un bâtiment existant ? de la reprise d'un immeuble existant où n'était pas exercée antérieurement une activité de commerce de détail (si oui, préciser l'activité antérieure) ? de la reprise d'un immeuble existant où n'était pas exercée antérieurement une activité de 	<p>oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>

	<p>commerce de détail (si oui, préciser l'activité antérieure) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un déménagement dans un rayon de 1000 mètres ? • d'un déménagement avec fermeture d'un (ou de plusieurs) point(s) de vente existant(s) ? <p>Si oui, joindre en annexe les renseignements suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adresse(s), • destination des lieux libérés, • surface(s) nette(s) des assortiments, • permis socio-économique éventuel, • date(s) d'ouverture. 	<p>oui <input type="checkbox"/></p> <p>oui <input type="checkbox"/></p>	<p>non <input type="checkbox"/></p> <p>non <input type="checkbox"/></p>	
3	Détail des surfaces (en m ²) ⁴	(a) existant ou avant déménagement	(b) extension	(c) TOTAL
	<ul style="list-style-type: none"> • surface du terrain • surface totale de la construction au sol (surface hors tout) • surface totale brute à usage commercial (surface commerciale nette, réserve, locaux techniques et sociaux, bureaux, et toutes autres surfaces à usage de l'entreprise) • surface commerciale nette : soit la surface destinée à la vente, accessible au public, en ce compris les caisses, le dégagement (front-end) et les surfaces non couvertes • surface de parking propre à l'implantation • nombre de places de parking propres à l'implantation 			
4	Joindre un plan précis de l'aménagement intérieur du bâtiment (le cas échéant par niveau) avec indication des surfaces nettes indiquées en D.3.			
5	<p>Un permis d'urbanisme / permis unique a-t-il été demandé pour ce projet ?</p> <p>Date de la demande :</p> <p>Un permis d'urbanisme / permis unique a-t-il déjà été obtenu ?</p> <p>Date de la décision :</p>	<p>oui <input type="checkbox"/></p> <p>oui <input type="checkbox"/></p>	<p>non <input type="checkbox"/></p> <p>non <input type="checkbox"/></p>	

E. Protection du consommateur	
LE POINT DE VENTE ET LE CONSOMMATEUR	
1	Enseigne sous laquelle le point de vente sera exploité

⁴ Pour les nouveaux projets, ne remplir que la colonne (c). Pour les extensions, remplir les colonnes (a) et (b) et totaliser les colonnes antérieures dans la colonne (c). Pour les déplacements, remplir les colonnes (a) et (c).

2	Type de magasin (supermarché, hyper-marché, magasin d'articles de bricolage, d'articles de décoration, de vêtements, de meubles,.....)			
3	Nombre moyen de visiteurs : Nombre et répartition par jour, semaine, mois			
4	L'accessibilité de l'implantation via les transports en commun existants et via les moyens de transport individuels.			
5	L'administration fédérale donne un aperçu des différents aspects de la protection du consommateur et de la législation s'y rapportant sur son site Internet : www.economie.fgov.be Veuillez fournir des commentaires sur les aspects qui s'appliquent dans le cadre de votre projet.			
6	• Assortiment : indiquer ci-dessous, pour chaque groupe de produits, la surface affectée :			
	surface de vente par assortiment (m ²) ⁵ surface réservée aux caisses de sortie (check-out) et au dégagement (front-end) TOTAL des surfaces	(a) existant ou avant déménagement	(b) extension	(c) TOTAL
7	nombre de caisses			

F. Respect de la législation sociale et du travail							
LE PERSONNEL (lors de la réalisation du projet)							
Répartition quantitative des travailleurs:⁶							
1	en nombre	à temps plein			à temps partiel		
		(a) existant ou avant déménagement	(b) extension	(c) TOTAL	(a) existant ou avant déménagement	(b) extension	(c) TOTAL
	personnel de vente						
	personnel administratif						
	autre						
	TOTAL						

⁵ Pour les nouveaux projets, ne remplir que la colonne (c). Pour les extensions, remplir les colonnes (a) et (b) et totaliser les colonnes antérieures dans la colonne (c). Pour les déménagements, remplir les colonnes (a) et (c).

⁶ Pour les nouveaux projets, ne remplir que la colonne (c). Pour les extensions, remplir les colonnes (a) et (b) et totaliser les colonnes antérieures dans la colonne (c). Pour les déménagements, remplir les colonnes (a) et (c).

		(a) existant ou avant déménagement	(b) extension	(c) TOTAL
	Travailleurs à temps partiel	nombre heures/sem.	nombre heures/sem.	nombre heures/sem.
	exploitant / aidants	nombre heures/sem.	nombre heures/sem.	nombre heures/sem.
2	Quelles sont les prévisions de développement du personnel dans les 4 années à venir ?			
3	Règlement de travail : Sécurité, hygiène et santé des travailleurs :			
4	S'agit-il d'emplois nouveaux ? Le projet implique-t-il un déplacement de personnel d'un siège à un autre ? Si c'est le cas, préciser le nombre de personnes concernées.		oui <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
5	Sous le ressort de quelle(s) Commission(s) Paritaire(s) le personnel, ouvrier/employé, est-il placé (n° et dénomination) ? CCT en application :		201 <input type="checkbox"/> 202 <input type="checkbox"/> 311 <input type="checkbox"/> 312 <input type="checkbox"/>	autre(s):
6	Moyens de transports : - Transport organisé par l'employeur - Transport public - Transport individuel (voiture, vélo et autres)			

G. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Concernant

1. L'entreprise :

- Un bref historique de l'entreprise et une description de son activité,
- Le cas échéant, autorisations socio-économiques précédentes (loi du 29 juin 1975, loi du 13 août 2004) (joindre une copie).

2. Le projet :

- Dans le cas de l'ouverture d'un nouveau point de vente : décrire le contexte global de l'entreprise dans laquelle cadre le projet,
- Dans le cas d'une extension : Les raisons de la modification (changement de l'assortiment actuel, modification de la position du point de vente au sein de l'entreprise),
- Dans le cas d'une relocalisation : la valeur ajoutée pour le magasin, son attractivité et son environnement, la fermeture du point de vente existant et la

nouvelle destination du bâtiment.			
3	<p>Quel est le montant (éventuellement actualisé) des investissements prévus ou déjà engagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour l'achat du terrain ou du bâtiment (date de l'achat) ? • pour la construction du bâtiment ? • pour l'aménagement du bâtiment ? 	existants	futurs
4	Si le terrain (ou le bâtiment existant) n'a pas encore été acquis, existe-t-il dans le chef du demandeur une option d'achat ou tout autre titre d'occupation ?		
5	S'il s'agit de la reprise d'un bâtiment existant, donner une brève description des transformations et aménagements prévus.		
6	Si l'établissement exerce également une activité de gros, expliquez pourquoi vous introduisez une demande d'autorisation socio-économique		
7	S'il s'agit d'une relocalisation, préciser la destination du bâtiment actuellement occupé		

Synthèse sur les 4 critères comme mentionnés dans l'AR du 23 février 2005, modifié par l'AR du 13 janvier 2010 :

- **La localisation spatiale de l'implantation :**
 - a) L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain,
 - b) L'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun et par les moyens de transports individuels.

- **La protection de l'environnement urbain :**
 - a) L'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et la sécurité routière,
 - b) L'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques.

- **La protection du consommateur :**
 - a) Le respect de la législation en vigueur en matière de protection du consommateur.

- **Le respect de la législation sociale et du travail :**
 - a) Le respect de la législation sociale
 - b) Le respect de la législation du travail