

AVIS

Nos réf. : OC/16/AV.48
SH/CRi
Le 2 mars 2016

Avis relatif à une demande de permis d'implantation commerciale pour une modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un ensemble commercial existant

Implantation d'un magasin E5-Mode (SCN 620 m²) à la place d'un Pronti à Quaregnon

Brève description du projet

<u>Projet :</u>	Il s'agit de la modification importante de la nature de l'activité commerciale. La demande vise à autoriser un commerce d'habillement (E5-Mode) d'une SCN de 620 m ² dans une cellule anciennement occupée par l'enseigne Pronti (commerce de détail de chaussures). La cellule en cause est située dans un ensemble commercial d'une SCN de 2.075 m ² . Il s'agit de relocaliser le magasin E5-Mode qui était situé à Jemappes et qui a fermé récemment pour fin de bail.
<u>Localisation :</u>	Route de Mons, 107 7390 Quaregnon (Wasmuël) - Province de Hainaut.
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'habitat.
<u>Situation au SRDC :</u>	Pour les achats de type semi-courant léger, Quaregnon est repris dans le bassin de consommation de Mons-borinage qui comprend vingt communes. Le projet est situé dans le nodule de Wasmuël qui est classé comme nodule de soutien de l'agglomération de Mons par le SRDC.
<u>Demandeur :</u>	E5-Mode

Contexte de l'avis

<u>Saisine :</u>	Commission de recours des implantations commerciales
<u>Référence légale :</u>	Article 48, § 4, alinéa 2, du décret du 5 février 2015 et article 25, §4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 et modifiant le Livre 1er du Code de l'environnement.
<u>Date de réception du dossier :</u>	25 février 2016
<u>Échéance du délai de remise d'avis :</u>	24 mars 2016
<u>Autorité compétente :</u>	Commission de recours des implantations commerciales

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et, notamment, son article 2 instituant un Observatoire du Commerce ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la commission de recours des implantations commerciales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le livre Ier du Code de l'environnement ; vu les articles 26 et 21 de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis dans le cadre des recours doivent notamment comporter l'examen de l'opportunité du projet au regard de ses compétences ainsi qu'une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et conclut ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une modification importante de la nature de l'activité commerciale transmise par la Commission de recours des implantations commerciales au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 25 février 2016 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 2 mars 2016 afin d'examiner le projet ;

Considérant que le projet consiste à implanter un magasin E5-Mode d'une SCN de 620 m² dans une cellule précédemment occupée par l'enseigne Pronti ; que la cellule concernée se situe dans un ensemble commercial qui présente une SCN de 2.075 m² ;

Considérant que le projet se situe dans le bassin de consommation de Mons-Borinage pour les achats de type semi-courant léger au Schéma Régional de Développement Commercial ; qu'il est localisé dans le nodule de Wasmuël qui est classé comme nodule de soutien de l'agglomération de Mons par le SRDC ;

Considérant que l'Observatoire du commerce doit se positionner sur l'opportunité du projet au regard de ses compétences ; que, en outre, il émet une évaluation distincte pour chacun des critères et sous-critères établis par la réglementation wallonne relative aux implantations commerciales ; qu'il doit également fournir une évaluation globale ; que, sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que des renseignements résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

1. Examen au regard de l'opportunité générale

Le Collège communal de Quaregnon a octroyé un permis d'implantation commerciale relatif à une demande de modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail en sa séance du 24 novembre 2015. Le fonctionnaire des implantations commerciales a introduit un recours auprès de la Commission de recours des implantations commerciales contre cette décision communale. Il s'agit d'un recours en réformation ayant pour conséquence que l'autorité de recours (en l'espèce, la Commission de recours) remplace par sa décision propre la décision qui a été prise au premier échelon administratif. Il a pour effet de transférer à l'autorité de recours la totalité du dossier, l'autorité examine l'ensemble de la demande et dispose du pouvoir de l'apprécier dans son intégralité (effet dévolutif du recours).

Dans le cadre de l'instruction du recours introduit à l'encontre de l'autorisation d'implantation d'un magasin E5-Mode à Quaregnon, la Commission précitée a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce sur la demande concernée. L'Observatoire du commerce se réjouit d'être saisi dans le cadre du recours et entend examiner, conformément à la législation en vigueur, l'opportunité du projet au regard de ses compétences (cf. articles 21 et 26 de l'AGW du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 et modifiant le Livre 1er du Code de l'environnement).

En l'espèce, l'Observatoire du commerce fait remarquer qu'il ressort de la motivation du recours introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales que des formalités procédurales substantielles n'ont pas été respectées lors de l'instruction de la demande en première instance. Il s'agit, par exemple, de l'absence d'enquête publique dans les communes limitrophes ou encore de la non motivation au regard des quatre critères de délivrance établis par l'article 44 du décret du 5 février relatif aux implantations commerciales. Selon l'Observatoire du commerce, l'examen de l'opportunité du projet n'est pas nécessaire dans la mesure où, d'un point de vue légal, le permis d'implantation commerciale sollicité ne pourra être octroyé.

2. Évaluation des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

L'Observatoire du commerce doit, en vertu de la réglementation relative aux implantations en vigueur, émettre un avis qui comprend, pour chaque critère et chaque sous-critère établis par la réglementation, une évaluation distincte (cf. article 26, alinéa 2, de l'AGW du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 et modifiant le Livre 1er du Code de l'environnement). Compte tenu des remarques formulées ci-dessus (cf. point 1), l'Observatoire du commerce estime qu'il est prématuré de se prononcer quant au fond du dossier au regard des critères établis par la législation.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce n'entend pas se prononcer quant au fond du dossier puisque l'issue de la demande est tributaire du non respect des impositions procédurales établies par la législation (cf. points 1 et 2). L'évaluation globale du projet au regard des critères n'a dès lors pas été effectuée puisque l'évaluation distincte par critère n'a pas été réalisée.

4. Conclusion

Dans la mesure où des éléments de procédure fondamentaux n'ont pas été respectés, ce qui est de nature à compromettre, le cas échéant, l'octroi du permis d'implantation commerciale sollicité, l'Observatoire du commerce estime qu'il est prématuré de se prononcer quant au fond de la demande. Il émet, dans l'état actuel dossier, un **avis défavorable** sur la modification importante de la nature commerciale demandée.



Michèle Rouhart
Présidente de l'Observatoire du commerce