

AVIS

Nos réf. : OC/17/AV.349

SH/CRi

Réf. CRIC : DIC/CRIC/IQ/LTR/2017-
0049/CH1011/Car&Truck à Charleroi/demande d'avis

Le 6 décembre 2017

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la mise en conformité d'une concession automobile et le maintien de diverses installations à Charleroi

Brève description du projet

Projet :

- Mise en conformité une concession automobile et adaptation du magasin au changement de « Corporate Identity » via la pose de nouveaux Totems ;
- Maintien de l'activité de garage, du showroom, de l'atelier de mécanique, d'un atelier de carrosserie équipé de deux cabines de peinture, d'une zone de lavage de véhicules et d'un magasin de pièces de rechanges.

Localisation : route de la Basse Sambre, 1 Charleroi Province de Hainaut

Situation au plan de secteur : Zone d'aménagement communal concerté.

Situation au SRDC : Le projet se situe dans l'agglomération de Charleroi. Il est compris dans le nodule commercial de la Basse Sambre (nodule spécialisé en équipement semi-courant léger). Il se situe dans le bassin de consommation de Charleroi (27 communes) pour les achats semi-courants lourds (situation de sous offre).

Demandeur : Car & Truck Charleroi S.A.

Contexte de l'avis

Saisine : Commission de recours sur les implantations commerciales

Référence légale : Article 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Date de réception du dossier : 15 novembre 2017

Échéance du délai de remise d'avis : 19 décembre 2017

Autorité compétente : Commission de recours sur les 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 l'article 42, §3, de cet arrêté en vertu duquel les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré sur recours doivent comporter une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et conclut ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis intégré pour la mise en conformité d'une concession automobile d'une SCN de 1.225 m² transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 15 novembre 2017 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 6 décembre 2017 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'un représentant du demandeur a eu lieu ce même jour ; que la Commune de Charleroi y a également été invitée mais qu'elle ne s'y est pas faite représenter ;

Considérant que la demande vise à mettre en conformité une concession automobile (SCN de 1.225 m²) ainsi qu'à placer des enseignes ; qu'il s'agit également de maintenir plusieurs installations ;

Considérant que des achats de type semi-courants lourds sont envisagés dans le cadre du projet ; que, pour les achats semi-courants lourds, le projet fait partie du bassin consommation de Charleroi (27 communes), lequel présente, selon le SRDC, une situation de sous offre ;

Considérant que le projet est repris dans l'agglomérations de Charleroi au SRDC ; que ce dernier met en évidence les forces et faiblesses de cette agglomération :

Forces	Faiblesses
Maintien d'un poids commercial global important en lien avec un marché non négligeable	Répartition déséquilibrée de l'offre sans vision globale du développement commercial
Existence de deux nodules performants et attractifs : Ville 2 et City Nord	Centre principal en déclin marqué tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif
Maintien de nodules de proximité au cœur des pôles secondaires en lien avec la structure multipolaire de l'agglomération	Centres secondaires dégradés et marqués par des taux de vacance parmi les plus élevés de Wallonie

Considérant que le SRDC reprend également des recommandations détaillées pour l'agglomération de Charleroi :

- « Construire une vision globale du développement commercial partagée par l'ensemble des communes de l'agglomération ;
- Nécessité d'investir massivement le centre principal (Charleroi-centre) en vue de relancer une dynamique commerciale au sein de l'agglomération

- *Renforcer l'offre en équipement semi-courant lourd (possibilité de développer le nodule de la poudrière voire de créer un nouveau nodule dans l'ouest de l'agglomération) »*

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que le projet est situé dans nodule commercial de Basse Sambre ; que le SRDC effectue une description et des recommandations pour ce type de nodule :

Description	Recommandations
Espace commerçant planifié spécialisé dans l'équipement semi-courant léger, doté d'une accessibilité en transport en commun très variable (d'excellente à mauvaise), caractérisé par une dynamique très forte → Le plus souvent concurrentiel des centres traditionnels	<p>Éviter ce type de développement en dehors des agglomérations</p> <p>Au sein des agglomérations, format et localisation de ce type d'équipement à calibrer, au cas par cas, en fonction du potentiel</p> <p>Garantir le développement de ce type de nodule en complémentarité avec celui du centre principal d'agglomération</p> <p>Favoriser l'accessibilité en transport en commun de ce type de nodule</p>

Considérant qu'une demande de permis intégré a été introduite ; que l'autorité compétente a octroyé le permis sollicité le 23 octobre 2017 à condition que le totem soit conforme à l'article 440 du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, que sa hauteur soit limitée à 5,50 mètres et que son bord inférieur soit situé à plus de 0,60 mètre du sol ; que le permis en question refuse un distributeur et 2 dépôts de carburants ; que le pour le reste, le permis est octroyé ;

Considérant que le demandeur a introduit un recours à l'encontre du permis précité auprès de la Commission de recours des implantations commerciales ; que la Commission précitée a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce sur la demande concernée ; que ce dernier 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 ; 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 ; 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 :**

Le projet a fait l'objet d'un permis intégré accordé partiellement et sous condition (pour ce qui a trait aux enseignes) par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique. Le volet commercial a été autorisé, il s'agit de mettre en conformité une concession automobile présente sur les lieux depuis de nombreuses années (ce qui vise à pallier une pratique administrative ancienne qui excluait les concessions du régime d'autorisation commerciale). Le fonctionnaire des implantations commerciales a en effet estimé que les critères de délivrance du volet commercial de la demande étaient tout les quatre rencontrés. L'Observatoire adhère à cette conclusion.

Il ressort en outre de l'audition que le demandeur entend se conformer au permis octroyé et aux conditions qui y figurent. L'Observatoire du commerce s'interroge dès lors sur la pertinence du recours introduit par le demandeur. Quoi qu'il en soit, l'Observatoire n'entend pas remettre en cause les éléments figurant dans le permis attaqué.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce