

# AVIS

Nos réf. : OC/18/AV.157

JH/crj

Vos réf. : DGO6/CRIC/IQ/LTR/2018-0012/TO1081/GARAGE

ROUSSEAU – Tournai/demande d'avis

Le 3 avril 2018

## Avis sur recours relatif à une demande de permis intégré pour l'implantation d'une concession automobile à Tournai

Projet de construction nouvelle d'une surface commerciale nette inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>

### Breve description du projet

---

#### Projet :

Le projet consiste en la création d'une concession automobile Ford située Chaussée de Tournai 39 à Tournai. Dans les faits, il s'agit de l'extension d'une concession existante (showroom, atelier, bureaux) sur une zone de parking existante et l'aménagement d'une zone de stationnement et d'une zone verte en bordure de route.

Le projet comprend l'extension et la modernisation du showroom qui passera d'une superficie de 437 m<sup>2</sup> à 1.226 m<sup>2</sup> et de l'atelier qui s'étendra de 942 m<sup>2</sup> à 1.577 m<sup>2</sup>. La toiture et les vitrages seront isolés.

Le projet prévoit également l'installation d'une nouvelle zone de lavage pour les véhicules et une augmentation du nombre de ponts.

L'objectif de l'extension est de pouvoir rendre le showroom plus attractif en le modernisant et en lui apportant davantage de visibilité. Le but est également de pouvoir présenter l'ensemble de la gamme de véhicules à la clientèle (véhicules d'occasion, utilitaires, véhicules hybrides et classe business).

Localisation : Chaussée de Tournai 39 à Tournai.

Situation au plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural.

#### Situation au SRDC :

Le projet entre principalement dans la catégorie des achats semi-courants lourds. Dans ce cadre, il se situe dans le bassin de consommation de Tournai en situation de suroffre.

Par ailleurs, le formulaire Logic mentionne que le projet est localisé au sein du nodule de Tournai-Chaussée de Tournai repris comme un nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd.

Demandeur : Garage Rousseau sa

---

**Contexte de l'avis**

---

<u>Saisine</u> :	Commission de recours sur les implantations commerciales.
<u>Référence légale</u> :	Article 101, §4, alinéa 2, du décret du 5 février 2015.
<u>Date de réception du dossier</u> :	16 mars 2018
<u>Échéance du délai de remise d'avis</u> :	19 avril 2018
<u>Autorités compétentes</u> :	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 1er du Code de l'environnement ; les articles 21 et 42, §4, de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis dans le cadre des recours sur les demandes de permis intégrés 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 demande de permis intégrés pour l'implantation d'une concession automobile Ford à Tournai transmise par la Commission de recours sur les implantations commerciales au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 16 mars 2018 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce n'a pas été saisi de la demande en première instance ; que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 3 avril 2018 afin d'examiner le projet ; qu'une audition du représentant du demandeur a eu lieu le même jour afin qu'il présente son projet ; que la commune de Tournai a été invitée et a demandé de l'excuser ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une concession automobile de marque Ford sur une surface commerciale nette de 1.226 m<sup>2</sup> ; que, dans les faits, il s'agit d'une extension d'une concession automobile existante de 437 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet se localise au sein de la commune de Tournai ; qu'il se situe dans le bassin de consommation de Tournai qui est en situation de suroffre pour les achats semi-courants lourds au Schéma Régional de Développement Commercial ;

Considérant que, d'après le formulaire Logic, le projet est localisé au sein du nodule commercial « Tournai – Chaussée de Tournai » reconnu comme « nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd » ;

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 :**

Considérant que le demandeur a introduit un recours auprès de la Commission de recours sur les implantations commerciales à l'encontre de la décision de refus tacite du Collège communal de Tournai ; 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 (cf. articles 21 et 42, §4, 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) ;

## **1. Examen au regard de l'opportunité générale**

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité d'implanter une concession automobile Ford tel que prévu par le projet. L'Observatoire du commerce relève qu'il s'agit d'un agrandissement nécessaire afin de présenter l'ensemble de la gamme de la marque mais également de répondre aux normes du constructeur. L'implantation commerciale est cohérente avec les recommandations du SRDC et ne bouleverse pas la mixité commerciale propre au bassin de consommation de Tournai.

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

### **1. La protection du consommateur**

- Favoriser la mixité commerciale

L'Observatoire du commerce estime que le projet d'extension de la concession Ford contribue à une amélioration de la mixité commerciale. Il permettra de proposer aux chalandes l'ensemble de la gamme du constructeur et de les recevoir dans de meilleures conditions.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que le projet favorise la mixité commerciale au sein du bassin de consommation de Tournai. Ce sous-critère est dès lors rencontré.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le magasin projeté propose une offre commerciale dans l'équipement semi-courant lourd. Le projet dessert essentiellement le bassin de consommation de Tournai. Le Schéma Régional de Développement Commercial stipule que ce bassin est en situation de suroffre pour les achats semi-courants lourds.

Passé ces constats et s'agissant d'une extension, l'Observatoire du commerce estime que le projet ne risque pas d'entraîner une rupture d'approvisionnement de proximité puisque l'optique générale du projet consiste à vendre les mêmes produits qu'actuellement.

Ce sous-critère est donc rencontré.

## 2. La protection de l'environnement urbain

- Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Force est de constater que cette partie de la Chaussée de Tournai est essentiellement dédiée à la fonction commerciale de telle sorte que le projet sera de nature à être compatible avec son voisinage.

Par ailleurs, l'agrandissement du commerce s'accompagne d'une reconstruction neuve et générale du bâtiment, qui s'en trouvera nettement améliorée en situation projetée.

Dès lors, l'Observatoire du commerce considère que le projet participe à la mixité fonctionnelle équilibrée propre au bassin de consommation de Tournai. Il estime donc que le cadre de vie des quartiers existants de Tournai est préservé et considère donc que ce sous-critère est rencontré.

- L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

Le magasin projeté, d'une surface commerciale nette de 1.226 m<sup>2</sup>, propose une offre commerciale dans les achats semi-courants lourds. L'Observatoire du commerce considère que ce type d'offre commerciale a parfaitement sa place le long d'une pénétrante urbaine présentant une certaine mixité commerciale et de services urbains.

Le projet se localise au sein du nodule commercial « Tournai – Chaussée de Tournai » reconnu comme un nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd. L'Observatoire du commerce considère que le projet respecte les recommandations du Schéma Régional de Développement Commercial dans la mesure où il s'insère dans un nodule existant et qu'il est compatible avec la spécialisation du nodule.

Par ailleurs, suite à l'audition du demandeur, l'Observatoire du commerce constate que le projet permettra de revaloriser cet espace du territoire via une architecture fonctionnelle soignée et claire du nouveau volume, apportant ainsi une amélioration du cadre bâti.

Pour ces différentes raisons, l'Observatoire du commerce considère que le projet s'insère adéquatement dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain du bassin de consommation de Tournai. Ce sous-critère est donc rencontré.

## 3. La politique sociale

- La densité d'emploi

En termes d'emploi, le projet permettra de consolider l'emploi actuellement en place, à savoir 16 personnes. En situation projetée, la concession devrait engager 4 personnes supplémentaires.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est rencontré.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

Suite à l'audition du représentant du demandeur, l'Observatoire du commerce comprend que le nouveau bâtiment prévoit une salle polyvalente avec réfectoire à l'étage et salle de détente. Par ailleurs, force est de constater que l'extension demandée se réalise dans une optique de long terme. La concession souhaite donc maintenir son activité dans le bassin de consommation de Tournai.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère est rencontré.

#### 4. La contribution à une mobilité durable

##### - La mobilité durable

Vu la nature commerciale du projet, l'accessibilité se fera essentiellement en voiture. L'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère n'est pas le plus pertinent dans le cadre d'une offre commerciale de biens pondéreux.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est sans impact.

##### - L'accessibilité sans charge spécifique

Il s'avère que le projet est très facilement accessible en voiture puisqu'en bordure de la N60 et à 600 mètres de la sortie d'autoroute 34. De plus, le projet ne nécessitera vraisemblablement aucune intervention pour la collectivité afin d'en améliorer l'accessibilité.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que l'accessibilité au site du projet est satisfaisante et considère dès lors que ce sous-critère est rencontré.

### 3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce estime que les quatre critères de délivrance sont rencontrés et émet donc une évaluation globale positive.

### 4. Conclusion

Favorable quant à l'opportunité du projet et au vu des différentes remarques émises ci-dessus, l'Observatoire du commerce émet un **avis favorable** sur l'implantation d'une concession automobile Ford à Tournai.



Michèle Rouhart,  
Présidente de l'Observatoire du commerce