

AVIS n° 101

Avis relatif à une demande de permis intégré pour l'implantation d'un commerce Spar dont la SCN est inférieure à 2.500 m² à Binche (recours)

Avis adopté le 10/09/2019

BREVE DESCRIPTION DU PROJET

<u>Projet</u> :	Implantation d'un commerce alimentaire Spar sur 758,5 m ² .
<u>Localisation</u> :	Chaussée de Brunehault 141 , Ressaix, commune de Binche
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté
<u>Situation au SRDC</u> :	Hors nodule commercial. Bassin de consommation de Binche (en situation de sous offre pour les achats courants.
<u>Demandeur</u> :	Colim

CONTEXTE DE L'AVIS

<u>Saisine</u> :	Commission de recours sur les implantations commerciales
<u>Date de réception de la demande d'avis</u> :	8/08/2019
<u>Échéance du délai de remise d'avis</u> :	12/09/2019
<u>Référence légale</u> :	Article 101, §4, al. 2, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Autorité compétente</u> :	Commission de recours sur les implantations commerciales

REFERENCES ADMINISTRATIVES

<u>CRIC</u> :	DGO6/CRIC/IQ/LTR/2019-0022/BIE011/COLIM – BINCHE/demande d'avis
---------------	---

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 21 et 42, §4, de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré faisant l'objet d'un recours doivent comporter un examen au regard de l'opportunité du projet, 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 l'implantation d'un commerce alimentaire d'une surface commerciale nette inférieure à 2.500 m² à Binche transmise par la Commission de recours sur les implantations commerciales au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 8 août 2019 ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande d'avis dans le cadre d'un recours ; que l'Observatoire du commerce n'avait pas été saisi en première instance de la présente demande ; que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 4 septembre 2019 afin d'examiner le projet ; que le demandeur et la commune ont été invités pour présenter le projet et le contexte dans lequel il s'implante ; que la commune a demandé de l'excuser ;

Considérant que le projet consiste en l'implantation d'un commerce alimentaire d'enseigne Spar sur une SCN de 758.5 m² à Ressaix, commune de Binche ; que le projet viendrait s'installer dans une cellule vide ;

Considérant que le projet se localise à Ressaix, commune de Binche ; qu'il se situe dans le bassin de consommation de Binche au Schéma Régional de Développement Commercial pour les achats courants ; que le SRDC précise encore que ce bassin de consommation est en situation de sous offre pour les achats courants ;

Considérant que le formulaire Logic renseigne le projet situé hors nodule commercial ;

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 refuser le permis intégré par le Collège communal de Binche ; 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

Le projet vise une implantation d'un commerce alimentaire Spar sur 758,5 m² nets à Ressaix sur la commune de Binche.

L'Observatoire du commerce comprend que le projet vise la réoccupation d'une partie d'une cellule vide d'une surface totale de 1.700 m². En ce sens, le projet améliore l'environnement urbain le long de la chaussée de Brunehault.

Par ailleurs, le projet est dimensionné de telle sorte à répondre à une demande de proximité actuellement dépourvue d'offre alimentaire.

Au final, l'Observatoire du commerce est favorable quant à l'opportunité générale du projet tel que prévu.

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

Le projet vise une implantation d'un commerce alimentaire Spar sur 758,5 m² nets à Ressaix sur la commune de Binche.

Il ressort de l'audition du représentant du demandeur que la localité de Ressaix est à ce jour dépourvue d'offre alimentaire.

L'Observatoire du commerce considère donc que la surface commerciale nette projetée du projet est dimensionnée de telle sorte à répondre à une demande de proximité dans une localité dépourvue d'offre alimentaire.

Au vu de ce qui précède, ce sous-critère est donc rencontré.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le projet vise une augmentation d'une offre alimentaire au sein de la commune de Binche. Le SRDC constate que le bassin de consommation de Binche est situation de sous offre pour les achats courants. Partant de ce constat et du fait que la localité de Ressaix est dépourvue d'offre alimentaire, l'Observatoire du commerce considère que le projet tend à rééquilibrer l'offre avec la demande des chalands dans le secteur des achats alimentaires.

L'Observatoire du commerce estime donc que le projet évite le risque de rupture d'approvisionnement de proximité et considère donc que ce sous-critère est 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 et en ZACC au plan de secteur. La chaussée de Brunehault est aujourd'hui partagée entre les fonctions résidentielles, commerciales et de service. Le projet s'implante dans un local commercial existant. Dès lors, l'Observatoire du commerce considère que le projet ne mettra pas à mal la destination principale de la zone et qu'il est compatible avec son voisinage.

L'Observatoire du commerce estime donc que le projet est conforme au plan de secteur.

Dans les faits et comme écrit ci-dessus, le commerce prend place le long d'une route présentant une mixité existante entre différentes fonctions et ne viendra pas perturber cet équilibre.

Au final, l'Observatoire du commerce estime que le projet n'entraînera pas de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines 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

L'Observatoire du commerce considère que le projet permettra de combler une situation de sous-offre locale à Ressaix. De plus, s'implantant dans une cellule commerciale vide, il permet de combler partiellement une friche commerciale.

Au final, 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 de Binche. Ce sous-critère est donc rencontré.

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

Le projet permettra d'employer 9 équivalents temps plein. A ce stade, il ne semble pas encore possible de déterminer la répartition entre postes à temps plein et postes à temps partiel.

Par rapport à la surface commerciale nette demandée, l'Observatoire du commerce estime que le nombre d'emplois envisagé est correct.

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

- La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire du commerce n'a pas de remarques particulières par rapport à ce sous-critère.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

Le projet est positionné le long de la chaussée de Brunehault reliant Binche à Morlanwelz. Cette partie de la route est pourvue de trottoirs relativement larges et de passages pour piétons non loin du projet. La vitesse réglementaire le long de la route de Mons, à proximité du projet, est limitée à 50 km/h, avec des panneaux de signalisation et des contrôles automatiques aux abords du projet.

Le site est accessible en bus depuis deux arrêts TEC, desservis par la ligne 133 : La Louvière – Binche – Morlanwelz – La Louvière. Cette ligne dessert l'arrêt Péronnes lez Binche Fosse Saint-Albert 20 fois par jour en semaine (périodes scolaires), 13 fois le samedi et 7 fois le dimanche et jours fériés. De plus, cette ligne de TEC permet de rejoindre les gares SNCB de Binche, de Mons et de La Louvière depuis le site, le rendant alors également accessible depuis d'autres villes belges. La localisation du projet lui permet donc d'être accessible via différents modes de transports en commun (piéton, vélos, bus et train).

En conclusion, l'Observatoire du commerce considère que le projet est localisé de telle sorte qu'il favorise la mobilité durable. Ce sous-critère est donc rencontré.

- L'accessibilité sans charge spécifique

Le site prend place chaussée de Brunehault à Ressaix, le long de la route nationale N563, reliant Mons à Liège. A proximité directe du projet se retrouve également la N27 reliant Binche à La Louvière. Le projet est ainsi facilement accessible :

- ✓ par le nord via la N55 et la Chaussée de Mons, depuis La Louvière et la E42 ;
- ✓ par le nord-est via la N563 depuis Morlanwelz ;
- ✓ par le sud via la N563 et Rue Zéphirin Fontaine depuis le centre-ville de Binche.

Le projet, une fois abouti, devrait bénéficier de 66 places de parking pour voiture et de 10 emplacements pour vélo ce qui permet d'éviter tout report de stationnement en voirie.

Au vu de ce qui précède, l'Observatoire du commerce estime que l'accessibilité au site du projet est bonne et considère dès lors que ce sous-critère est rencontré.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce, après avoir analysé le projet au regard des critères établis par la législation relative aux implantations commerciales, a émis une position favorable. Il émet dès lors une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

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 la création d'une surface alimentaire d'enseigne Spar à Binche.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce