

AVIS n° 95

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la création d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Les Bons Villers

Avis adopté le 27/08/2019

BREVE DESCRIPTION DU PROJET

<u>Projet :</u>	Transformation et extension d'un hall de stockage en commerce d'outillage et de matériaux de construction pour une SCN de 3.514 m ² .
<u>Localisation :</u>	Rue de Sart-Dames-Avelines, 48 6210 Les Bons Villers (Province de Hainaut)
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'activité économique industrielle
<u>Situation au SRDC :</u>	Le projet prévoit des achats semi-courants lourds. Il se situe dans le bassin consommation de Charleroi pour ce type d'achats (sous offre).
<u>Demandeur :</u>	Van Damme Deschamps & Fils s.a.

CONTEXTE DE L'AVIS

<u>Saisine :</u>	Fonctionnaire des implantations commerciales, fonctionnaire délégué et fonctionnaire technique
<u>Date de réception de la demande d'avis :</u>	3/07/2019
<u>Échéance du délai de remise d'avis :</u>	31/08/2019
<u>Référence légale :</u>	Article 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Autorité compétente :</u>	Fonctionnaire des implantations commerciales, fonctionnaire délégué et fonctionnaire technique

REFERENCES ADMINISTRATIVES

<u>Nos Références :</u>	OC.19.95.AV SH
<u>DGO6 :</u>	DIC/LES075/2018-0234
<u>DGO4 :</u>	F0412/52075/PIC/2018.1
<u>DGO3 :</u>	D3400/52075/RGPED/2018/6/GP/ec – PE
<u>Commune :</u>	2018/12 PI

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 ; vu l'article 32 de cet arrêté en vertu duquel les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré doivent comporter une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et concluent ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis intégré pour la transformation et l'extension d'un hall de stockage en un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 3 juillet 2019 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 21 août 2019 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'un représentant de la commune a eu lieu ce même jour ; que le demandeur y a également été invité mais qu'il ne s'y est pas présenté ;

Considérant que le projet vise à transformer et à étendre un hangar en vue de créer un commerce de matériaux d'une SCN de 3.514 m² ;

Considérant que des achats de type semi-courant lourd sont envisagés dans le cadre de la demande ; que, pour ce type d'achats, le projet se situe dans le bassin de consommation de Charleroi et que le SRDC y indique une situation de sous offre ;

Considérant que le SRDC ne comprend pas d'information particulière par rapport à la commune de Les Bons Villers ;

Considérant que le projet ne se situe pas dans un nodule commercial ;

Considérant que le projet se situe en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur ;

Considérant que l'Observatoire du commerce se positionne 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 ; sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que sur les éléments résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

Avis de l'Observatoire du commerce

D'emblée l'Observatoire du commerce constate le caractère flou du dossier. Entre autres, ce dernier ne comporte pas d'analyse commerciale. Il n'y a pas non plus d'information précise par rapport à l'assortiment qui est projeté.

Le représentant de la commune apporte cependant quelques éclaircissements en ce qui concerne l'activité exercée sur le site et l'implantation des bâtiments. D'abord, l'activité actuellement exercée (concassage, criblage, carrosserie) est source de fortes nuisances pour les riverains, ces derniers étant en place préalablement à l'installation de l'entreprise. L'Observatoire comprend ensuite qu'une série de bâtiments sont existants et que d'autres sont à édifier (le commerce notamment, voir plan d'implantation situation projetée). Il constate également qu'il n'y a pas de zone tampon afin de réduire les inconvénients subis par les voisins. Il regrette qu'il n'y ait pas de proposition d'aménagement qui soit réalisée à cet égard dans le cadre de la demande.

Ensuite, l'Observatoire considère que le projet n'a pas fait l'objet d'une réflexion globale que ce soit en termes de fonction et d'organisation de l'activité sur le site. En ce qui concerne la fonction, le représentant de la commune indique que le projet viserait le développement d'un commerce de négoce de matériaux sans autre précision. Aucune analyse de l'appareil commercial du bassin de consommation ou de la commune n'est réalisée ce qui implique que, au vu du peu d'éléments à sa disposition, l'Observatoire n'est pas suffisamment éclairé pour remettre un avis circonstancié. Il a le sentiment que le projet de commerce constitue une pure opportunité économique qui n'est pas en lien avec l'activité exercée sur le site, ce qui n'est optimal en termes de développement commercial.

En ce qui concerne l'organisation de l'activité, l'Observatoire constate que les volumes existants et projetés sont éparpillés sur la parcelle. Il y aurait lieu, préalablement à l'édification de nouveaux volumes, d'organiser prioritairement l'activité industrielle développée sur le site de manière rationnelle notamment à l'égard des riverains (création de zones tampon).

Dans ce contexte, l'Observatoire du commerce estime qu'il y a trop d'incertitudes dans ce dossier pour qu'il puisse se prononcer favorablement. Il n'y a dès lors nul besoin d'examiner davantage le projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales. L'Observatoire conclut par un **avis défavorable** sur la création d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Les Bons Villers.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce