

## AVIS n° 64

---

**Avis relatif à une demande de permis intégré pour l'extension d'un supermarché SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Beaumont**

Avis adopté le 29/07/2020

#### BREVE DESCRIPTION DU PROJET

<u>Projet :</u>	Extension d'un supermarché Match <ul style="list-style-type: none"><li>- SCN Actuelle = 888 m<sup>2</sup></li><li>- SCN future = 1.135 m<sup>2</sup></li><li>- SCN de l'extension = 247 m<sup>2</sup>.</li></ul>
<u>Localisation :</u>	Rue Germain Michiels, 46 6500 Beaumont (Province de Hainaut)
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'habitat
<u>Situation au SRDC :</u>	Selon Logic, le projet se situe dans le nodule de Beaumont (centre de très petite ville). Il prévoit des achats courants (bassin de Charleroi, situation de suroffre).
<u>Demandeur :</u>	Match S.A.

#### CONTEXTE DE L'AVIS

<u>Saisine :</u>	Fonctionnaire des implantations commerciales et fonctionnaire délégué
<u>Date de réception de la demande d'avis :</u>	6/07/2020
<u>Échéance du délai de remise d'avis :</u>	04/08/2020
<u>Référence légale :</u>	Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Autorité compétente :</u>	Collège communal de Beaumont

#### REFERENCES ADMINISTRATIVES

<u>Nos Références :</u>	OC.20.64.AV SH
<u>DGO6 :</u>	DIC/BET005/2020-0052
<u>DGO4 :</u>	F0412/56005/PIC/2020/1

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 l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 6 juillet 2020 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 15 juillet 2020 afin d'examiner le projet ; que ni le demandeur ni la commune ne s'y sont faits représentés ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un commerce alimentaire ; que la SCN actuelle du magasin est de 888 m<sup>2</sup> ; que le projet d'extension représente 247 m<sup>3</sup> ce qui implique que le commerce aura une SCN totale de 1.135 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet n'est pas repris dans l'une des agglomérations identifiées par le SRDC ;

Considérant que le projet prévoit des achats courants et se situe dans le bassin de consommation de Charleroi (situation de suroffre) ;

Considérant que le projet se situe dans le nodule commercial de Beaumont – Centre (centre de très petite ville) ; que le SRDC effectue les recommandations générales suivantes pour ce type de nodule :

Description	Recommandations
Centre commerçant traditionnel généraliste, centre d'une commune peu dense, doté d'une accessibilité en transport en commun moyenne, caractérisé par une dynamique relativement forte (taux de cellules vides et part des grandes enseignes moyens) → Le plus souvent moteur commercial des petites villes	Garantir son rôle d'approvisionnement généraliste pour les populations locales  Conserver la fonction structurante et assurer une mixité des fonctions aux cœurs des villes  Envisager une intervention publique ciblée afin d'éviter tout déclassement de ce type de nodule vers la classe « centre de très petite ville »

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat 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 commerciale, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

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

Le projet vise à étendre un magasin alimentaire Match. Actuellement, la SCN est de 888 m<sup>2</sup>. La SCN finale sera de 1.135 m<sup>2</sup>. L'extension demandée représente 247 m<sup>2</sup>.

Le magasin concerné par la demande est un commerce alimentaire Match d'ancienne génération. Il s'agit du premier supermarché s'étant implanté dans la commune en 1979. L'Observatoire du commerce constate que l'ampleur de l'extension demandée est tout à fait raisonnable. Il comprend des éléments figurant dans le dossier que cette extension est nécessaire afin d'assurer la pérennité du magasin, l'offre en produits alimentaires s'étant modernisée et étendue ces dernières années dans la commune mais aussi dans les bassins commerciaux proches comme Erquelinnes ou Walcourt.

L'Observatoire du commerce est, au vu de ces éléments, favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet.

## **2. ÉVALUATION DES CRITERES ETABLIS PAR L'ARTICLE 44 DU DECRET DU 5 FEVRIER 2015 RELATIF AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES**

### **2.1. La protection du consommateur**

#### **2.1.1. Favoriser la mixité commerciale**

Il ressort du dossier administratif que le magasin est ancien. Il s'est implanté à Beaumont il y a environ 40 ans et ne correspond plus aux critères d'exploitation que les consommateurs attendent actuellement. L'extension demandée représente 247 m<sup>2</sup> de SCN ce qui est raisonnable et sans impact majeur sur l'appareil commercial de Beaumont.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le projet respecte ce sous-critère.

#### **2.1.2. Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité**

Le projet se situe dans le bassin de consommation de Charleroi lequel présente, selon le SRDC, une situation de suroffre. A l'échelle de ce vaste bassin, une extension en achats courants sera sans impact commercial.

A l'échelle de la commune, le dossier indique que Beaumont dispose de 4 surfaces alimentaires à savoir le Match concerné par la demande, un Lidl situé juste en face, un Okay et Proxy Delhaize (en projet). L'Observatoire du commerce s'interroge par rapport à l'importance de cette offre alimentaire sur Beaumont (un peu plus de 7.000 habitants).

En l'espèce, l'extension concerne un magasin existant depuis 40 ans localisé dans un nodule de centre de très petite ville. Il convient d'assurer, dans ce type de nodule, une fonction fondamentale

d'approvisionnement de proximité. Le magasin Match remplit ce rôle, le projet vise à assurer la pérennité cette offre de proximité.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

## **2.2. La protection de l'environnement urbain**

---

### **2.2.1. Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines**

Le projet consiste en une extension d'un magasin existant situé non loin du centre de Beaumont. L'environnement du projet se caractérise par la présence d'un autre commerce alimentaire (Lidl en face), d'habitat, de services ou équipements (banques, école). Par ailleurs, dans la mesure où il s'agit d'un agrandissement d'une activité commerciale existante, la fonction commerciale sera légèrement renforcée.

Ce sous-critère est, selon l'Observatoire du commerce, rencontré.

### **2.2.2. L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain**

L'Observatoire du commerce constate que le magasin existant est situé en zone d'habitat au plan de secteur. Le projet représente une extension d'ampleur raisonnable. Il se localise dans un nodule de centre de très petite ville situé non loin du centre de Beaumont. Il vise, ainsi que le recommande le SRDC pour ce type de nodule, de renforcer l'approvisionnement de proximité. Enfin, le parking sera étendu à gauche du magasin grâce à l'acquisition de la parcelle voisine, laquelle comprend des bâtiments vétustes qui seront démolis. Dans ce sens, le projet améliorera l'environnement urbain grâce à la suppression d'un chance.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le projet s'insère dans les projets locaux de développement et dans la dynamique du modèle urbain. Ce sous-critère est respecté.

## **2.3. La politique sociale**

---

### **2.3.1. La densité d'emploi**

Il ressort du dossier administratif que 28 personnes sont actuellement occupées dans le supermarché Match de Beaumont, dont 12 à temps plein. L'extension permettrait de créer 3 emplois nouveaux, dont 2 temps plein. L'Observatoire regrette qu'il y ait tant d'emplois à temps partiel par rapport à ceux exercés à temps plein.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère n'est pas rencontré.

### **2.3.2. La qualité et la durabilité de l'emploi**

La finalité du projet d'extension est de garantir le maintien du magasin. A l'heure actuelle ce dernier est vieillissant face à une offre plus moderne qui se développe. Ainsi, le projet d'extension vise à garantir le maintien du magasin et, partant, des emplois qui s'y sont exercés. Il ressort du dossier administratif que des formations seront dispensées aux travailleurs lesquels sont en général peu

qualifiés. Enfin, le bâtiment sera rénové en profondeur et étendu, ce qui améliorera l'environnement de travail.

L'Observatoire du commerce conclut que le projet respecte ce sous-critère.

## **2.4. La contribution à une mobilité durable**

---

### **2.4.1. La mobilité durable**

Le projet est localisé le long de la N53 qui constitue l'axe principal de liaison de Beaumont ce qui confère une bonne accessibilité voiture. Le site est également accessible à pied via notamment l'espace Tivoli situé à l'arrière. La N53 est également pourvue de trottoirs mais ne dispose pas de pistes cyclables. Il y a également un arrêt de bus à hauteur du magasin (2 lignes de bus).

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

### **2.4.2. L'accessibilité sans charge spécifique**

Le projet consiste en une extension ce qui implique que les infrastructures nécessaires à son accessibilité sont présentes. L'extension sollicitée est de taille raisonnable et ne devrait pas engendrer un surcroît de charroi par rapport à la situation existante. D'ailleurs, l'objectif de la demande vise à conserver la clientèle et non à étendre la zone de chalandise. Le parking sera substantiellement étendu (80 emplacements projetés contre 50 actuellement) grâce à l'acquisition de la parcelle voisine. Les aires de manœuvre ainsi que l'accès à la voie publique seront plus confortables.

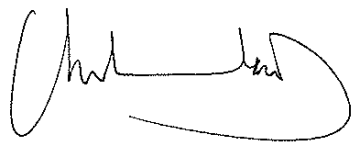
L'Observatoire conclut, au vu de ces éléments, que le projet respecte ce sous-critère.

## **3. ÉVALUATION GLOBALE DU PROJET AU REGARD DES CRITERES**

L'Observatoire du commerce, après avoir analysé le projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales, conclut que ceux-ci sont respectés. L'Observatoire du commerce conclut en une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

#### 4. CONCLUSION

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet. Il a par ailleurs émis une évaluation globale positive de celui-ci au regard des critères imposés par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Il émet donc un **avis favorable** pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Beaumont.



Michèle Rouhart,  
Présidente de l'Observatoire du commerce