

AVIS n° 117

Demande de permis intégré pour la régularisation
d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à
Binche

Avis adopté le 20/10/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* La Boiserie s.a.
- *Autorité compétente :* Collège communal de Binche

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 28/09/2022
- *Date d'examen du projet :* 12/10/2022
- *Audition :* 12/10/2022
Demandeur : Représenté
Commune : Non représentée
- *Date d'approbation :* 20/10/2022

Projet :

- *Localisation :* Route de Mons, 503 à 7131 Waudrez (Binche) (Province du Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : bassin de consommation de Binche pour les achats semi-courants lourds
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Régularisation de la surface commerciale « La Boiserie », existant depuis 2004, qui ne fera pas l'objet de modification.

Ce projet s'intègre donc dans un permis intégré qui vise au maintien en exploitation et à l'agrandissement d'un établissement de négoce de bois et dérivés pour professionnels et particuliers (atelier de menuiserie, show-room et zones de stockage) avec régularisation d'un commerce (868 m² de SCN), construction de bâtiments de stockage et démontage d'un auvent.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.117.AV BB/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/BIE011/2022-0071
- *Réf. SPW Territoire :* 2285433 & Fo412/56011/PIC/2022/1/FD
- *Réf. SPW Environnement :* 10007539/SDE.mli
- *Réf. Commune :* 2022/04/PI

1. PREAMBULE

L'Observatoire du commerce, ses missions ainsi que les principes de son fonctionnement sont établis par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et par 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.

Le décret précité, 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 et 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, énoncent les éléments sur lesquels il doit se prononcer.

L'Observatoire du commerce se positionne 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.

Le représentant de l'administration des implantations commerciales a assisté aux débats. Il s'est abstenu dans le cadre de la délibération.

2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la régularisation d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Binche sur la base de l'analyse suivante.

2.1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

2.1.1. La protection du consommateur

a) Favoriser la mixité commerciale

Le projet représente une augmentation de 1,71% de l'équipement commercial communal. Plus précisément, en ce qui concerne les achats semi-courants lourds, la régularisation entrainera une augmentation de l'équipement commercial communal à hauteur de 7,6%.

Or, vu que la demande vise la régularisation sans modification de SCN déjà implantée depuis 2004, le projet n'entraînera aucun impact sur le mix commercial communal en place et permettra de garantir le maintien de cette bonne mixité commerciale.

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

b) Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le projet visant à régulariser sans modification un commerce déjà implanté depuis 2004, il n'entraînera pas d'augmentation de l'équipement semi-courant lourd du bassin de consommation de Binche et permettra le maintien de l'enseigne visée, tout en la renforçant par l'agrandissement de son stockage.

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

2.1.2. La protection de l'environnement urbain

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

Le projet ne risque pas de déséquilibrer les différentes fonctions urbaines vu qu'il n'implique aucune modification de la surface commerciale et vise principalement l'agrandissement des zones de stockage. En effet, la fonction commerciale est en place depuis de nombreuses années et la demande, du point de vue commercial, vise uniquement à régulariser une situation de fait.

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

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

Le projet s'insère dans une zone périphérique comprenant des activités économiques. Le commerce est axé sur les produits lourds. Il s'agit d'une activité de négoce de bois et dérivés avec atelier de menuiserie, showroom et zone de stockage. L'Observatoire du commerce estime que la nature de l'activité et du commerce qui y est attaché fait qu'une localisation excentrée est admissible.

Vu que le projet vise la régularisation d'une surface commerciale bien implantée dans la dynamique locale depuis 2004, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

2.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que la Boiserie emploie 9 ouvriers et 12 employés à temps plein, dont 2 ouvriers et 2 employés qui ont été engagés dans le cadre du nouveau projet. Il est également précisé que le site étant en croissance constante, La Boiserie projette d'engager encore 2 à 4 employés et 2 à 4 ouvriers à moyen terme.

Vu que ce projet permet la pérennisation de l'emploi actuel, mais également la création de nouveaux postes, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire du commerce n'a pas de remarque particulière à formuler par rapport à ce sous-critère.

2.1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

La surface commerciale visée a pour objet la vente d'articles de type semi-courant lourd dans le domaine du bois. Elle n'a dès lors pas pour vocation d'être accessible via les modes de transport doux ou par les transports en commun.

Le dossier administratif met bien en évidence le fait que le site dispose d'une bonne accessibilité en voiture étant situé à proximité immédiate d'une route nationale (N90) très fréquentée et structurante. Cette route est un axe idéal pour la vente de produits « lourds » étant donné son importance et la quasi-absence d'habitations à cet endroit.

Le projet est également accessible en transport en commun étant donné la présence d'un arrêt de bus à 300 mètres, ainsi qu'à vélo grâce à la présence d'une piste cyclable le long de la N90.

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

b) L'accessibilité sans charge spécifique

Le projet bénéficiant d'un parking de 48 emplacements, soit une place de parking pour 18,1 m² de surface commerciale nette, d'une voie centrale permettant de tourner à gauche lorsqu'on vient de l'ouest et de doubles entrées/sorties qui permettront l'accès au magasin de manière sécurisée, le site du projet peut être considéré comme étant accessible sans nécessiter de charges spécifiques pour la collectivité.

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

2.2. Évaluation globale

L'Observatoire du commerce regrette le comportement qui consiste à solliciter un permis postérieurement à l'accomplissement du fait générateur mais il entend se prononcer sur la demande indépendamment du fait accompli. Il constate que le projet permet de régulariser un commerce « La Boiserie » existante qui ne fera pas l'objet de modification et qui s'intègre dans un projet plus vaste visant le maintien en exploitation et l'agrandissement d'un établissement de négoce de bois et dérivés pour professionnels et particuliers, la construction de bâtiments de stockage et le démontage d'un auvent.

Au vu des éléments précités, l'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet respecte les critères de délivrance du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet donc un avis **favorable** pour la régularisation d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Binche.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce