

AVIS n° 17

Demande de permis d'implantation commerciale pour l'extension d'un ensemble commercial existant de plus de 2.500 m² à Dour (recours sur une deuxième demande)

Avis adopté le 3/02/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Pascal Delfosse – DUCADOUR SA
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 48, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 18/01/2022
- *Date d'examen du projet :* 26/01/2022
- *Audition :* /
- *Date d'approbation de l'avis :* 3/02/2022

Projet :

- *Localisation :* Rue d'Elouges 7370 à Dour (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle (périmètre de site à réaménager)
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Mons
Bassin : Mons-Borinage pour les trois courants d'achat
Nodule : « Dour-Centre » nodule secondaire d'agglomération

Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'un magasin ZEB dans un ensemble commercial existant.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.17.AV ChT/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2022-0002/DOR020/DUCADOUR à Dour

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 Ier 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 Commission de recours des implantations commerciales ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

2. CONTEXTE DU RECOURS

Le permis sollicité a été refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales en se ralliant à l'avis de l'Observatoire. Cependant, une première demande de permis d'implantation commerciale a été octroyée par le Fonctionnaire des implantations commerciales en date du 7 juillet 2020 sous condition que « *les deux cellules initialement prévues pour la vente de produits de l'équipement de la maison (articles de ménage-décoration et mobilier-bricolage sur 744 m²) et la vente de produits de l'équipement de la personne (vêtement et chaussures sur 883 m²) ne pourront être mises en œuvre à ce stade pour de l'équipement semi-courant léger en équipement de la personne.* ». L'objet de la présente demande vise à implanter un magasin ZEB (équipement de la personne) dans ces cellules. Le projet a fait l'objet d'un refus de permis d'implantation par le Fonctionnaire des implantations commerciale en date du 14 décembre 2021. Dans le cadre de l'instruction de ce dossier l'Observatoire du commerce a émis un avis en date du 4 octobre 2021 lequel précise que : « *La présente demande vise l'installation d'une enseigne d'équipement de la personne (ZEB). L'Observatoire du commerce réitère donc ses craintes développées dans son avis du 26 juin 2020 et est donc défavorable par rapport à l'opportunité générale du projet. L'Observatoire du commerce ne se penche pas sur les critères établis par la réglementation étant donné la démonstration faite dans l'avis du 26 juin 2020 que le critère relatif à l'environnement urbain ne pouvait être rencontré que si les surfaces dont l'enseigne n'était pas définie ne sont pas affectées à l'équipement de la personne. Ce seul critère entraîne l'avis défavorable de l'Observatoire* ».

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un **avis défavorable** pour l'implantation d'une enseigne spécialisée en équipement de la personne selon l'analyse suivante :

L'Observatoire du commerce a émis des avis défavorables en date du 26 juin 2020 et 4 octobre 2021)¹ lors de l'instruction des demandes en première instance.

¹ Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-oxy877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNlfk&form_id=AvisForm

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à ceux que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Après avoir analysé le dossier et, en l'absence d'éléments nouveaux concernant le volet commercial de la demande, il ne voit pas en quoi il pourrait émettre un avis différent de celui précédemment émis. Il réitère donc sa position défavorable pour l'extension d'un ensemble commercial existant de plus de 2.500 m² à Dour.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce