CESE Wallonie

Observatoire du Commerce

AVIS n° 26

Demande de permis intégré pour la construction d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Braine-l'Alleud (recours sur une deuxième demande)

Avis adopté le 18/02/2022

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 29
coralie.rigo@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :*	Permis intégré
- *Demandeur :*	MELANISON Concept SPRL
- *Autorité compétente :*	Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :*	Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :*	101, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :*	26/01/2022
- *Date d'examen du projet :*	9/02/2022
- *Audition :*	Pas d'audition
- *Date d'approbation de l'avis :*	18/02/2022

Projet :

- *Localisation :*	Avenue Victor Hugo, 7, Braine-l'Alleud
- *Situation au plan de secteur :*	Zone d'habitat
- *Situation au SDC / SOL :*	Zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SRDC/Logic :*	Agglomération : non Bassin : Waterloo Nodule : non

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la construction d'un ensemble commercial d'une surface commerciale nette de 2359 m². Le projet prévoit aussi la réalisation de logements et de bureaux.

Références administratives :

- *Nos références :*	OC.22.26.AV ChT/cri
- *Vos références :*	SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2022-0005/BRD014/MELANISON

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.

2. CONTEXTE DU RECOURS

En date du 16 décembre 2021, les Fonctionnaires des implantations commerciales et délégué ont émis un rapport de synthèse défavorable sur l'objet de la demande. Selon cet avis, les 4 critères relatifs à l'analyse concernant l'implantation commerciale sont rencontrés, d'un point de vue urbanistique, le projet répond à un bon aménagement des lieux (aussi bien d'un point de vue architectural que d'un point de vue aménagement des lieux). Ce qui pose problème est *« la gestion des circulations inadaptée voire accidentogène et* (les) *problème(s) de mobilité que le projet va amplifier, celui-ci devrait* (donc) *être adapté, voire revu à la baisse* ». L'Observatoire du commerce a émis dans le cadre de l'instruction de ce dossier un avis favorable en date du 20 octobre 2021. En date du 30 décembre 2021, le Collège communal a refusé le permis intégré pour des questions de mobilité, il suggère que le projet soit revu à la baisse. Le présent recours est dirigé à l'encontre de cette décision.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 20 octobre 2021 (OC.21.159.AV)[1] lors de l'instruction de la demande en première instance.

D'un point de vue commercial, le projet est identique à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 20 octobre 2021 si ce ne sont les problématiques de mobilité que la décision de refus détaille à suffisance. Suite à la prise de connaissance de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le critère relatif à la mobilité durable ne peut être rencontré. Il réitère donc la motivation qui est développée dans son avis précédent (à l'exception du critère relatif à la mobilité durable) et rend un **avis favorable** sur la présente demande d'un point de vue commercial.

Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

[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