

## AVIS n° 36

---

Demande de permis intégré pour la construction d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Charleroi (Gosselies) (plans modifiés)

Avis adopté le 15/03/2022

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Fidimmo SPRL
- *Autorité compétente :* Collège communal de Charleroi

### Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué et fonctionnaire des implantations commerciales
- *Référence légale :* 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 17/02/2022
- *Date d'examen du projet :* 9/03/2022
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 15/03/2022

### Projet :

- *Localisation :* Faubourg de Bruxelles, 199 Charleroi (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SOL :* Zone de construction à mixité de fonctions
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Charleroi  
Bassin : Charleroi pour les achats courants (suroffre)  
Nodule : City Nord (nodule de soutien d'agglomération)

### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à construire un ensemble commercial d'une SCN de 489 m<sup>2</sup>. Le projet comprend deux restaurants à l'étage (Huggy's Bar de 286 m<sup>2</sup> et d'une brasserie sur 234 m<sup>2</sup>).

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.36.AV SH/CRi
- *Réf. SPW Economie :* DIC/CHl011/2020-0133
- *Réf. SPW Territoire :* 2128434 & F0412/52011/PIC/2020/5
- *Réf. Commune :* PI/2020/0005

## 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.

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

## 2. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

L'Observatoire du commerce s'est prononcé sur un projet similaire et a remis un avis défavorable le 8 décembre 2020 (OC.20.108)<sup>1</sup>.

## 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce constate que la demande d'avis s'inscrit dans le cadre de l'introduction de plans modificatifs. Il constate à la suite de l'examen des pièces qui lui ont été fournies que le volet commercial de la demande semble être modifié et ne plus atteindre une SCN de 400 m<sup>2</sup>. Ainsi, ces modifications substantielles nécessitent l'introduction d'une nouvelle demande et, plus précisément d'une demande de permis d'urbanisme. Cela est confirmé par la Ville de Charleroi qui a indiqué par mail du 2 mars 2022 au secrétariat de l'Observatoire du commerce que le demandeur a annulé sa demande. Ainsi, au vu de ces éléments, la demande d'avis est sans objet.

<sup>1</sup> Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site Internet du CESE Wallonie : <https://www.cesewallonie.be/avis>.

L'Observatoire du commerce entend néanmoins préciser que si du commerce d'une SCN supérieure à 400 m<sup>2</sup> devait être ultérieurement implanté à l'endroit concerné, un permis commercial (permis d'implantation commerciale ou permis intégré) devra être sollicité. Il rappelle qu'il avait émis un avis défavorable sur le précédent projet, la localisation étant inadaptée pour du commerce alimentaire spécialisé.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce