CESE Wallonie

Observatoire du Commerce

AVIS n° 52

Demande de permis intégré pour la régularisation d'un ensemble commercial et son extension par l'implantation d'un commerce pour une SCN supérieure à 2.500 m² à Mouscron

Avis adopté le 17/05/2022

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 :*	Bureau d'architectures Guillaume Vermeulen SPRL
- *Autorité compétente :*	Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :*	Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :*	Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :*	27/04/2022
- *Date d'examen du projet :*	11/05/2022
- *Audition :*	11/05/2022 Demandeur : / Commune : 1
- *Date d'approbation :*	17/05/2022

Projet :

- *Localisation :*	Rue Saint-Achaire, 58 7700 Mouscron (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :*	Zone d'habitat et zone d'espaces verts
- *Situation au SDC :*	Aire d'habitat urbain et aire d'espaces verts
- *Situation au SRDC/Logic :*	Agglomération : Mouscron Bassin : Mouscron pour les achats semi-courants lourds (pas de situation de l'état de l'offre) Nodule : Les Dauphins (nodule spécialisé en équipement semi-courant léger)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à régulariser un ensemble commercial et à y implanter un magasin de peinture et de décoration d'une SCN de 391 m².

Références administratives :

- *Nos références :*	OC.52.AV SH/cri
- *Réf. SPW Economie :*	DIC/MON007/2022-0013
- *Réf. SPW Territoire :*	2189644 & F0313/54007/PIC/2022.1/PIUR
- *Réf. Commune :*	2022-031-PIUR-001

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 Direction des implantations commerciales ainsi que sur les éléments résultant de l'audition. Il regrette que le demandeur ne se soit pas présenté à ladite audition.

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 avait remis un avis favorable sur un projet situé dans le même ensemble commercial (cf. OC.19.118.AV)[1].

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la régularisation d'un ensemble commercial et son extension par l'implantation d'un commerce pour une SCN supérieure à 2.500 m² à Mouscron sur la base de l'analyse suivante.

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

3.1.1. La protection du consommateur

a) Favoriser la mixité commerciale

Selon l'Observatoire du commerce, le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'appareil commercial de Mouscron. L'ensemble commercial est existant depuis longtemps et l'arrivée de Wattiaux permettra de proposer une offre plus étendue en peinture et décoration à Mouscron. Ce sous-critère est respecté.

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

Le projet s'insère dans l'agglomération de Mouscron et dans un environnement urbanisé. Selon l'Observatoire du commerce, l'implantation d'une offre spécifique en peinture et décoration pour une

[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-E6MbBODRobttHzjA_opCMNGkE6mBGJMo3HVYGNQx1Qw&form_id=AvisForm

SCN totale de 391 m² ne risque pas d'engendrer une situation extrême de suroffre dans les achats semi-courants lourds. Il estime que ce sous-critère est donc rencontré.

3.1.2. La protection de l'environnement urbain

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

Il ressort du dossier administratif que l'ensemble commercial est présent dans les faits depuis de nombreuses années. Il s'insère dans un environnement comprenant services, commerces ou encore entreprises. Le dossier indique que le magasin Wattiaux s'implantera dans une partie inoccupée de l'ensemble commercial. Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce conclut que le projet n'engendrera pas un développement intensif dans un milieu fonctionnel conduisant à un déséquilibre au cœur des quartiers et à un développement inadéquat. Il conclut 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

L'ensemble commercial est existant dans les faits depuis plusieurs années. L'établissement Wattiaux s'implantera dans une partie vide dudit ensemble. En outre, l'objet de la demande se situe dans un environnement urbain dense. Ainsi, le projet ne contribue pas à la dispersion du bâti ni à l'artificialisation des terres. Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

3.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Le formulaire Logic indique que la nouvelle enseigne permettra de créer 1,5 emploi supplémentaire, ce qui implique une légère augmentation de l'emploi sur le site. L'Observatoire du commerce conclut 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.

3.1.4. La contribution à une mobilité durable

c) La mobilité durable

Le site est localisé à proximité d'un axe routier majeur (Boulevard des Alliés – N58) et non loin du centre-ville. Il est accessible à pied (trottoir) mais n'est pas desservi par les bus et les axes y accédant ne sont pas pourvus de pistes cyclables. L'Observatoire du commerce souligne que les produits proposés sont en partie des produits pondéreux. Au vu de ces éléments, il estime que ce sous-critère est respecté.

d) L'accessibilité sans charge spécifique

Le magasin Wattiaux s'établira dans un ensemble commercial existant et bénéficiant des infrastructures nécessaires à son accessibilité. Le site se situe à proximité du Boulevard des Alliés (N58) et dispose d'un parking de 99 places. L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

3.2. Évaluation globale

Le magasin Wattiaux (391 m² de SCN) s'implantera dans un ensemble commercial existant dans les faits depuis de nombreuses années. Celui-ci est localisé dans un milieu urbain dense et n'aura pas d'impact significatif d'un point de vue commercial. 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. Il émet un avis **favorable** pour la régularisation avec extension d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Mouscron.

Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce