

## AVIS n° 73

---

Demande de permis intégré pour la reconstruction avec extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à La Louvière (recours)

Avis adopté le 18/07/2022

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Aldi Real Estate S.A.
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

### Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 101, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 22/06/2022
- *Date d'examen du projet :* 13/07/2022
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation de l'avis :* 18/07/2022

### Projet :

- *Localisation :* Rue de la Grattine, 8 7100 La Louvière (Province du Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SDC :* Zone d'aménagement différé à requalifier en zone à caractère commercial de priorité 1
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : La Louvière  
Bassin : La Louvière pour les achats courants (sous offre)  
Nodule : Centre commercial (nodule spécialisé en équipement léger)

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

Le projet vise à démolir un magasin et à le reconstruire avec parking en partie sous le magasin (86 places au lieu de 77 actuellement). La SCN actuelle est de 865 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup> pour Renmans (soit un total de 883 m<sup>2</sup>). La SCN future sera de 1.200 m<sup>2</sup> pour Aldi et 25 m<sup>2</sup> pour Renmans (soit une SCN totale de 1.225 m<sup>2</sup>). L'extension de SCN demandée représente 335 m<sup>2</sup> pour Aldi et 7 m<sup>2</sup> pour Renmans (soit un agrandissement de 342 m<sup>2</sup>). Le magasin est en place depuis 1990 et a été étendu par un PSE délivré en 2007 par la commune de La Louvière.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.73.AV SH/CFr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/AVN/CRIC/2022-0017/LAE022/ALDI à La Louvière

## 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 Commission de recours 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. CONTEXTE DU RECOURS

Le collège communal de La Louvière a refusé le permis intégré le 23 mai 2022. Le demandeur a introduit un recours contre cette décision. L'Observatoire du commerce avait remis un avis favorable sur ce projet le 2 mars 2022 (OC.22.28.AV<sup>1</sup>) lors de l'instruction de la demande en première instance.

## 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la reconstruction avec extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à La Louvière sur la base de l'analyse suivante.

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 2 mars 2022 (OC.22.28.AV) lors de l'instruction de la demande en première instance.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire 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 2 mars 2022. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Bernadette Mérenne,  
Vice-Présidente de l'Observatoire du commerce

<sup>1</sup> 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\\_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-oxY877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm)