

## AVIS n° 117

---

Demande de permis d'implantation commerciale pour la modification importante de la nature des activités commerciales d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Dour (recours)

Avis adopté le 27/11/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* Ducadour S.A.
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

### Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 48 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 17/11/2023
- *Date d'examen du projet :* 22/11/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 27/11/2023

### Projet :

- *Localisation :* Rue de la Corderie, 1 7370 (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Mons-Borinage pour les achats semi-courants légers (équilibre) et achats semi-courants lourds (sous offre)  
Nodule : Dour Espace C (nodule centre secondaire d'agglomération)

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

Implantation d'un magasin Extra (1.248 m<sup>2</sup>) en lieu et place du Carrefour Market (passage d'achats courants vers semi-courants légers et semi-courants lourds). L'ensemble commercial est autorisé par un permis d'implantation commerciale délivré le 5 avril 2022.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.117.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/CRIC/2023-0016/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 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

Concernant le projet relatif à la demande (implantation d'un magasin Extra en lieu et place du Carrefour Marquet et passage d'achats courants vers semi-courants légers pour 998 m<sup>2</sup> de SCN et semi-courants lourds pour 250 m<sup>2</sup> de SCN) :

- **3 août 2023** : avis favorable de l'Observatoire (OC.23.69.AV<sup>1</sup>) ;
- **19 octobre 2023** : refus du permis d'implantation commerciale par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Le demandeur du permis a introduit un recours contre le refus de permis. L'avis de l'Observatoire du commerce s'inscrit dans le cadre de l'instruction de ce recours.

---

<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)

### 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a examiné avec attention la décision de refus émise par le Fonctionnaire des implantations commerciales ce qui lui a apporté un éclairage nouveau sur la demande. Il rejoint l'analyse du projet qui est développée dans la décision et, entre autres, l'interprétation de l'équipement léger et les conséquences que le projet entraîne sur le centre-ville.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire reconsidère l'avis qu'il a émis en première instance et émet un **avis défavorable** pour la modification importante de la nature des activités commerciales d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Dour.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce