

AVIS n° 43

Demande de permis intégré pour la création d'une nouvelle surface commerciale d'une surface nette commerciale inférieure à 2.500 m² à Braine-le-Comte (plans modifiés sur une deuxième demande)

Avis adopté le 31/05/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Colim SCRL
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 10/05/2023
- *Date d'examen du projet :* 24/05/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 31/05/2023

Projet :

- *Localisation :* Chemin du Pont, 7090 Braine-Le-Comte
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique mixte à requalifier en zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Soignies pour les achats courants (suroffre), Nivelles pour les achats semi-courants légers (sous offre) et Soignies pour les achats semi-courants lourds (suroffre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'une nouvelle surface commerciale d'une superficie de 1.509 m².

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.43.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/BRE004/2021-0195
- *Réf. SPW Territoire :* 2183687 & F0412/55004/PIC/2021/1/FIC
- *Réf. Commune :* PI/2021/1/

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

Le projet présente les antécédents administratifs suivants :

- **2020** : une première demande a été introduite en vue de construire un bâtiment d'une SCN de 1.500 m² devant accueillir Colruyt sur 1.096 m² et une enseigne indéterminée pour le solde. La demande en ce qui concerne le permis d'implantation commerciale, ne portait pas sur les 404 m² de solde. L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable en date du 13 novembre 2020 uniquement sur l'enseigne Colruyt, et sollicitait une amélioration paysagère du parking (OC.20.104.AV¹) ;
- **2022** : introduction d'une seconde demande de permis intégré pour l'implantation d'un Colruyt de 1.509 m². L'Observatoire a remis un avis favorable conditionnel sur le projet le 16 février 2022 (OC.22.25.AV). Le présent avis s'inscrit dans le cadre de plans modifiés introduits le 20 avril 2023 concernant cette demande.

¹ Tous 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-nFrqxj4eYqX7zYoFQTHnYuy-yFqpSBUU57DPOGfaEqU&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable conditionnel le 16 février 2022 (OC.22.25.AV) lors de l'instruction de la demande. Des plans modificatifs ont été demandés et ceux-ci ont été introduits concernant des aspects techniques.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en février 2022. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis **favorable conditionnel** du 16 février 2022. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce