

AVIS n° 58

Demande de permis intégré pour la régularisation
d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à
Ham-sur-Heure-Nalinnes

Avis adopté le 24/07/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Allmat
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 21/06/2023
- *Date d'examen du projet :* 12/07/2023
- *Audition :* 12/07/2023
Demandeur : Représenté
Commune : Non représentée
- *Date d'approbation :* 24/07/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue des Gaux, 5-7 6120 Nalinnes (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et partie en Zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Charleroi pour les achats semi-courants lourds (sous offre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Régularisation de la situation administrative d'un négoce de matériaux de construction, de bois et d'outillages pour professionnels et particuliers. L'établissement est exploité depuis 1968 et a changé de propriétaire et d'exploitants au cours des 10 dernières années.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.58.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/HAS086/2023-0029
- *Réf. SPW Territoire :* 2318943 – F0412/568086/PIC/2023.1/FIC
- *Réf. SPW Environnement :* 10010252

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 ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

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

2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la régularisation d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Ham-sur-Heure-Nalinnes sur la base de l'analyse suivante.

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

2.1.1. La protection du consommateur

a) Favoriser la mixité commerciale

Le projet n'aura pas d'impact commercial par rapport à la situation actuelle puisqu'il s'agit de mettre un commerce de négoce de matériaux de construction, d'outillage et de bricolage en conformité avec la législation. Il ressort du dossier ainsi que de l'audition que le commerce existe depuis 1968 et qu'il s'adresse tant aux professionnels (représentant 75 % du chiffre d'affaires) qu'aux particuliers.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

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

Le projet se situe dans le bassin de consommation de Charleroi lequel présente une situation de sous offre au SRDC. A nouveau, la nature du projet implique que celui-ci sera sans impact sur l'approvisionnement de proximité. D'une part, l'offre est en place et, d'autre part, le commerce est spécialisé dans les produits pondéreux.

L'Observatoire du commerce conclut que le projet ne risque pas d'entraîner un risque de rupture d'approvisionnement de proximité et que, dès lors, ce sous-critère est respecté.

2.1.2. La protection de l'environnement urbain

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

Le projet se situe dans un petit centre urbain. Le demandeur souligne lors de l'audition qu'il s'agit d'une localisation historique puisque le commerce est en place depuis 1968. S'agissant en outre d'une mise en conformité d'une fonction existante depuis plusieurs dizaines d'années, le projet n'aura pas d'impact sur les fonctions urbaines en place et donc sur leur équilibre.

L'Observatoire du commerce 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

Le projet se situe en milieu urbain et dans une commune moyennement équipée. La localisation est historique, le commerce s'étant développé à l'endroit concerné à la fin des années 1960. Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le projet est admissible au regard de ce sous-critère. Ce dernier est respecté.

2.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que Allmat occupe, à Ham-sur-Heure-Nalines, 13 travailleurs majoritairement à temps plein et tous en contrat à durée indéterminée. Compte tenu des activités exercées, l'espace de stockage est conséquent et ne nécessite pas beaucoup de manutention. Enfin, la mise en conformité du site permet de pérenniser les emplois existants.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

Il ressort de l'audition que les travailleurs exercent leur emploi chez Allmat depuis de très nombreuses années. Ils sont majoritairement employés à temps plein et bénéficient tous d'un contrat à durée indéterminée.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

2.1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

Au vu de la nature pondéreuse des produits vendus, l'Observatoire du commerce comprend que les chalands se rendent vers le site en voiture. Il ressort de surcroît de l'audition que le commerce livre lui-même les produits qui ont été commandés par les clients par téléphone ou par mail.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère n'est pas applicable au projet.

b) L'accessibilité sans charge spécifique

L'Observatoire du commerce souligne que le commerce est en place, il s'agit d'effectuer une mise en conformité administrative. Le dossier indique que la rue des Gaux est une voirie communale dont le gabarit permet d'absorber la circulation liée au magasin. Le site bénéficie d'un parking et est accessible en transports en commun.

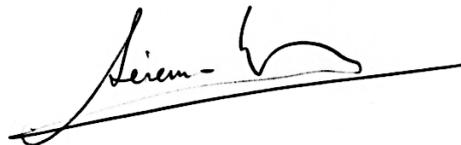
Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce conclut que le projet ne nécessitera pas d'aménagement spécifique à charge de la collectivité et que, dès lors, ce sous-critère est respecté.

2.2. Évaluation globale

La demande est admissible selon l'Observatoire du commerce car elle n'aura pas d'impact commercial puisqu'il s'agit de mettre en conformité un commerce de négoce existant depuis 1968. Il 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 du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la régularisation d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Ham-sur-Heure-Nalinnes.



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