

AVIS n° 6

Demande de permis d'implantation commerciale pour l'extension d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Leuze-en-Hainaut (recours)

Avis adopté le 19/01/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

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

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 48, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 3/01/2023
- *Date d'examen du projet :* 11/01/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation de l'avis :* 19/01/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue de l'Artisanat, 1 7900 Leuze-en-Hainaut (Province du Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SOL :* Zone d'activité économique de type mixte (commerce, artisanat et PME)
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Tournai pour les achats semi-courants légers (équilibre)
Nodule : Leuze – Parc de l'Europe (nodule de soutien de (très) petite ville)

Brève description du projet et de son contexte :

Extension d'un ensemble commercial existant via l'implantation d'un magasin Kruidvat à la place d'une cellule anciennement occupée par Blokker (non couvert par permis). Cet ensemble comprend en outre Hubo, Zeeman, et AutoPro 1 (marchand de pièces de voitures).

Mise en conformité de la cellule Zeeman autorisée pour 480 m² alors qu'il n'est implanté que sur 283 m².

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.6.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LWR/CRIC/2023-0001/LET094/ASCENCIO à Leuze-en-Hainaut

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 Fonctionnaire des implantations commerciales a accordé le permis pour la mise en conformité de la SCN du magasin Zeeman et a refusé l'installation d'un magasin Kruidvat. Le demandeur a introduit un recours contre cette décision.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable pour l'implantation d'un magasin Kruidvat et un avis favorable pour la mise en conformité de Zeeman dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Leuze-en-Hainaut le 22 septembre 2022 (OC.22.104.AV¹) 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 du 22 septembre 2022. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis **défavorable** pour l'implantation d'un magasin Kruidvat et un avis **favorable** pour la mise en conformité de Zeeman.



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

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-oxY877MDAAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm