

AVIS n° 70

Demande de permis intégré pour la construction d'un ensemble immobilier comprenant 5 commerces pour une SCN inférieure à 2.500 m² à Lasne et Waterloo (deuxième demande)

Avis adopté le 18/08/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* My Grocery S.A.
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 26/07/2023
- *Date d'examen du projet :* 9/08/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 18/08/2023

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Louvain, 281 1410 Waterloo (Province de Brabant
wallon)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Waterloo
Bassin : Waterloo pour les achats courants (sous offre), semi-
courants légers (suroffre) et semi-courants lourds (sous offre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'un ensemble de 7 bâtiments à Waterloo et 1 bâtiment entre Waterloo et Lasne comprenant les fonctions suivantes :

- une crèche ;
- un bâtiment mixte avec un espace pour des activités sportives et des locaux polyvalents ;
- 6 appartements ;
- 5 nouveaux commerces et 16 logements.

Le site inclut un supermarché existant.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.70.AV SH/cf
- *Réf. SPW Economie :* DIC/WAO/2023-0072
- *Réf. SPW Territoire :* Fo610/25110/PIC/2023.2-2334279/AV/sw

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. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

L'Observatoire du commerce a examiné ce projet et a émis un avis défavorable sur celui-ci le 21 juin 2023 (OC.23.46.AV¹). La demande de permis intégré a été retirée et une deuxième demande a été introduite. L'avis s'inscrit dans le cadre de cette seconde demande.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un défavorable le 21 juin 2023 (OC.23.46.AV) lors de l'instruction de la demande. Celle-ci a été retirée et une seconde demande introduite. Le plan d'implantation a été modifié afin d'apporter des précisions concernant le sentier.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en juin 2023. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis défavorable du 21 juin 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis défavorable pour la construction d'un ensemble immobilier comprenant 5 commerces pour une SCN inférieure à 2.500 m² à Lasne et Waterloo.



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

¹ Tous les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site Internet du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-eMBcSkvMgOL1lYSMm9_uCitSZCcgxDweKQcN8ePy2BQ&form_id=AvisForm