

AVIS n° 83

Demande de permis intégré pour l'implantation, dans un bâtiment existant, d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Court-Saint-Etienne (deuxième demande)

Avis adopté le 8/09/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Framax SRL
- *Autorité compétente :* Collège communal de Court-Saint-Etienne

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 14/08/2023
- *Date d'examen du projet :* 6/09/2023
- *Audition :* 6/09/2023
Demandeur : Représenté
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 8/09/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue de la Papeterie, 14 1490 Court-Saint-Etienne (Province du
Brabant wallon)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Wavre-Louvain-la-Neuve pour les achats courants
(forte sous offre)
Nodule : /

Breve description du projet et de son contexte :

Implantation d'un supermarché Proxy Delhaize dans un bâtiment existant (commerce de détail de mobilier de bureau). Le projet implique la démolition d'annexes et la transformation du bâtiment ainsi que la pose d'enseignes. L'ancien magasin ne disposait pas de permis commercial (PSE ou PIC/PI).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.83.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/COE023/2023-0083
- *Réf. SPW Territoire :* Fo610/25023/PIC/2023.1/JLM/ps
- *Réf. Commune :* CGI/IH-Cour2023.0054-FRAMAX SRL

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 un projet identique le 22 septembre 2022 et avait remis un avis défavorable le 22 septembre 2022 avec une note de minorité d'un membre favorable (cf. avis OC.22.103.AV¹).

Il ressort de l'audition que la demande a été retirée et qu'une seconde demande a été introduite. L'avis s'inscrit dans ce cadre.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce constate, qu'à l'occasion de la première demande, un avis défavorable avec note de minorité avait été émis (l'Observatoire n'était pas opposé au développement d'une offre alimentaire de proximité relevant de la boucherie, boulangerie, supérette, etc.) et qu'ensuite le demandeur a retiré sa demande. L'Observatoire du commerce constate ce jour que vu le retrait de la demande, le Fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas pu rédiger un rapport de synthèse à l'occasion de cette première demande. Il constate également qu'à l'occasion de la première demande il n'avait pu prendre connaissance des résultats de l'enquête publique.

En conséquence et après délibération, l'Observatoire du commerce estime pouvoir, sur base des éléments contextuels présentés à l'occasion de sa seconde saisine, émettre un avis favorable mais également partagé sur la seconde demande.

Trois membres maintiennent leur avis défavorable émis dans l'avis OC.22.103.AV.

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-ggYHqWZUahKsUu6VoAAbyY2PjRwYqgEhsOZwbqwpdmc&form_id=AvisForm

Nonobstant, l'Observatoire du commerce émet un avis **favorable**, avec une note de minorité de 3 membres défavorables, pour l'implantation, dans un bâtiment existant, d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Court-Saint-Etienne.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce