

AVIS n° 9

Demande de permis intégré pour l'implantation d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Hotton (recours)

Avis adopté le 30/01/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Entrepôts de la Famenne
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
 - *Référence légale :* Art. 42 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
 - *Date de réception du dossier :* 16/01/2023
 - *Date d'examen du projet :* 25/01/2023
 - *Audition :* 25/01/2023
 - *Date d'approbation de l'avis :* 30/01/2023
- Demandeur : Représenté
Commune : Représentée

Projet :

- *Localisation :* Rue des Ecoles 105 à Hotton
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération:/
Bassin : Marche-en-Famenne pour les achats courants (équilibre) et pour les achats semi-courants lourds (suroffre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

La présente demande concerne l'installation d'un négoce de matériaux de construction, de bois et d'outillage sous l'enseigne BigMat (devenu Allmat) à Hotton dans le cadre d'un déménagement. Il s'agit en l'espèce d'une demande de permis intégré : environnement, urbanisme et implantation commerciale.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.9.AV SH/cri
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/MMT/CRIC/2018-0210/HONo28/HODICA à Hotton

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 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. CONTEXTE DE LA DEMANDE D'AVIS

La demande présente des antécédents administratifs

- 18/12/17 : le projet a été analysé en première instance par l'Observatoire du commerce lequel remet un avis favorable à l'unanimité (OC/17/AV.372¹) ;
- 15/03/18 : le permis est accordé partiellement par les 3 fonctionnaires (magasin de bricolage autorisé et refus du supermarché Okay) ;
- Le demandeur a introduit un recours contre la décision des fonctionnaires. Dans le cadre de l'instruction de ce recours, l'Observatoire a réitéré, le 18 avril 2018 l'avis émis en première instance (OC/18/AV.188) ;
- 4/07/18 : la Commission de recours des implantations commerciales a octroyé le permis sous conditions ;
- 29/11/22 : le Conseil d'état annule le permis octroyé sur recours par un arrêt n° 255.140 du 29 novembre 2022 ;
- 1/23 : la Commission de recours des implantations commerciales saisit pour avis l'Observatoire du commerce sur le dossier afin que celui-ci réexamine la demande à l'aune de l'arrêt du Conseil d'état.

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-oxY877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable sur le projet le 18 décembre 2017 (OC/17/AV.372) lors de l'instruction de la demande en première instance, lequel a été confirmé le 18 avril 2018 (OC/18/AV.188) dans le cadre du recours. Il a pris connaissance de la note explicative relative au charroi et au stationnement qui lui a été fournie en complément.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné à 2 reprises. Des informations complémentaires pertinentes concernant le charroi et le stationnement ont été transmises. Celles-ci confortent l'avis favorable émis par l'Observatoire.

Aucun élément joint à la demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 18 avril 2018. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis favorable pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à Hotton.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce