

AVIS n° 90

Demande de permis intégré pour la création d'une nouvelle surface commerciale d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Braine-le-Comte (plans modifiés) (recours)

Avis adopté le 27/09/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Colim SCRL
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
 - *Référence légale :* Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
 - *Date de réception du dossier :* 11/09/2023
 - *Date d'examen du projet :* 20/09/2023
 - *Audition :* 20/09/2023
 - *Date d'approbation :* 27/09/2023
- Demandeur : Représenté
Commune : Représentée
Requérant : Non représenté

Projet :

- *Localisation :* Chemin du Pont, 7090 Braine-Le-Comte
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte au plan de secteur
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique mixte à requalifier en zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Soignies pour les achats courants (suroffre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'un nouveau supermarché d'une SCN de 1.509 m².

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.90.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2023-0008/BRE004/COLRUYT à Braine-le-Comte

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'audit.

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 ET ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

La demande présente des antécédents administratifs importants qui peuvent être résumés comme suit :

- **Novembre 2020** : l'Observatoire s'est prononcé sur une demande en vue de construire un bâtiment d'une SCN de 1.500 m² pour accueillir Colruyt sur 1.096 m² et une enseigne indéterminée pour le solde. Il a émis un avis favorable en date du 13 novembre 2020 sur l'enseigne Colruyt et sollicitait une amélioration paysagère du parking (OC.20.104.AV¹).
- **Février 2022** : l'Observatoire s'est prononcé sur une seconde demande concernant l'implantation d'un Colruyt de 1.509 m². Il a remis un avis favorable sur le projet le 16 février 2022 (OC.22.25.AV).
- **20 avril 2023** : des plans modifiés ont été introduits concernant la demande de 2022. Le projet commercial est identique à celui présenté préalablement. L'Observatoire, à nouveau consulté, a réitéré son avis conditionnel le 31 mai 2023 (OC.23.43.AV). Le permis a été octroyé conditionnellement par le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué le 27 juillet 2023.
- **Septembre 2023** : un tiers riverain a introduit un recours contre la décision du 27 juillet 2023. L'avis s'inscrit dans ce cadre.

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-Akl5GB4cNKpb3jXS_MQeo4x_e7Z2h-iMNTJTgUuBym8&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis à plusieurs reprises un avis favorable concernant l'implantation du supermarché à l'endroit concerné (cf. contexte du recours et antécédents administratifs point 2).

D'un point de vue commercial, le projet est identique à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. L'aspect commercial du projet n'est pas remis en cause par le requérant, la motivation étant fondée sur des éléments techniques. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 20 avril 2023 (OC.23.43.AV). Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis **favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce