

AVIS n° 15

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 (recours sur la 2^e demande)

Avis adopté le 31/01/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Framax SRL
- *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 :* 8/01/2024
 - *Date d'examen du projet :* 24/01/2024
 - *Audition :* 24/01/2024
 - *Date d'approbation :* 31/01/2024
- Demandeur : Représenté
Commune : Représentée
Requérant : Représenté

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 (dérogation)
- *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.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.15.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/ASL/CRIC/2024-0001/CEO023/PROXY DELHAIZE à Court-Saint-Etienne

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.

ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS ET CONTEXTE DU RECOURS

L'Observatoire du commerce a examiné un projet semblable en 2022 et avait remis un avis défavorable avec une note de minorité d'un membre favorable le 22 septembre 2022 (OC.22.103.AV¹).

La demande a été retirée et une seconde demande, identique d'un point de vue commercial, a été introduite. Le 8 septembre 2023, l'Observatoire a remis un avis favorable avec une note de minorité de 3 membres défavorables sur cette seconde demande.

Le permis a été octroyé (sauf pour la cabine HT) par le Collège communal de la commune de Court-Saint-Etienne le 6 décembre 2023.

Un tiers a introduit un recours contre le permis du 6 décembre 2023. La Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire dans le cadre de ce recours.

2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable avec note de minorité défavorable le 8 septembre 2023 (OC.23.83.AV) lors de l'instruction de la demande en première instance.


D'un point de vue commercial, le projet est semblable 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 favorable du 8 septembre 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée. Il est de surcroît conforté dans sa position compte tenu des avis

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-TLT6pPV_oO1ZPalojt6zQsyKv4YzO4uuvVp9PWVaneo&form_id=AvisForm

favorables émis lors de l’instruction de la demande en première instance et, entre autres, celui du Fonctionnaire des implantations commerciales figurant dans le rapport de synthèse. L’Observatoire du commerce rend un **avis favorable** sur le projet faisant l’objet du présent recours.

Note de minorité :

Deux membres maintiennent une position défavorable sur le projet.



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