

## AVIS n° 75

---

Demande de permis d'implantation commerciale pour l'extension d'un ensemble commercial via l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Charleroi

Avis adopté le 18/08/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* EQGO
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales

### Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales
  - *Référence légale :* Art. 39 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
  - *Date de réception du dossier :* 31/07/2023
  - *Date d'examen du projet :* 9/08/2023
  - *Audition :* 9/08/2023
  - *Date d'approbation :* 18/08/2023
- Demandeur : Représenté  
Commune : Représentée

### Projet :

- *Localisation :* Rue Pont-à-Migneloux, 7-21 6041 Gosselies (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SOL :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Charleroi  
Bassin : Charleroi pour les achats semi-courants lourds (sous offre)  
Nodule : Gosselies-Nord (nodule spécialisé en équipement lourd)

### Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'une literie de l'enseigne « L'Attrape-Rêves » (650 m<sup>2</sup>) dans l'ensemble commercial Parenthèse (5.270 m<sup>2</sup>) entraînant l'extension de la SCN de celui-ci. Le projet n'induit pas d'actes et travaux soumis à permis d'urbanisme. La literie vient en remplacement d'un cuisiniste-sanitariste.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.75.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/CH1011/2023-0079
- *Réf. Commune :* PIC/FF/ML/2023-01

## 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. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un ensemble commercial via l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Charleroi sur la base de l'analyse suivante.

### 2.1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

#### 2.1.1. La protection du consommateur

##### a) Favoriser la mixité commerciale

Le projet permet l'arrivée d'un nouveau prestataire de service dans un secteur spécialisé (literie moyenne à haute de gamme). L'enseigne, qui n'est pas présente à Charleroi, propose des matelas, lits, sommiers, oreillers etc. mais également du linge de maison de qualité. Le projet permet donc de diversifier et d'augmenter l'offre commerciale à Charleroi.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

##### b) Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le projet se situe dans le bassin de consommation de Charleroi pour les achats semi-courants lourds, lequel présente une situation de sous offre pour ce courant d'achat. Il se situe également dans un nodule commercial spécialisé en équipement lourd correspondant au type d'achats demandé. De surcroît, la demande ne concerne pas un commerce de proximité mais un commerce de destination qu'il est moins opportun d'implanter dans un centre.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

### **2.1.2. La protection de l'environnement urbain**

#### *a) Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines*

La demande vise à implanter un magasin dans une cellule vacante. En l'absence de modification des fonctions ; il n'y a dès lors pas de risque que le projet altère l'équilibre des fonctions en place.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

#### *b) L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain*

Le projet est en adéquation avec le plan de secteur ainsi qu'avec le schéma d'orientation local applicables au bien (zone d'activité économique mixte pour les deux). Il répond également aux recommandations que le SRDC énonce pour les nodules spécialisés en équipement lourd. Ces recommandations préconisent de conserver la spécialisation en équipement semi-courant lourd, ce qui est le cas en l'espèce puisqu'il s'agit d'implanter une literie et que la demande porte sur du 100 % lourd en équipement de la maison.

Parallèlement à cela, il s'agit d'occuper une cellule vide et, dès lors, de ne pas consommer de nouvelles terres. Le territoire est utilisé de manière optimale.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

### **2.1.3. La politique sociale**

#### *a) La densité d'emploi*

Le projet prévoit la création de 2 nouveaux emplois qui seront tous les 2 exercés à temps plein. Au vu de cette création nette, l'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

#### *b) La qualité et la durabilité de l'emploi*

L'Observatoire du commerce n'a pas de remarque particulière à formuler par rapport à ce sous-critère.

### **2.1.4. La contribution à une mobilité durable**

#### *a) La mobilité durable*

Le site prend place en périphérie et sera essentiellement fréquenté par des chalands motorisés même si l'endroit permet l'usage de modes de transport doux et est desservi par le bus. L'Observatoire du commerce souligne que le projet propose des achats pondéreux et que le commerce concerné est un magasin de destination. Ainsi, il conclut que le projet ne compromet pas ce sous-critère.

#### *b) L'accessibilité sans charge spécifique*

Le projet consiste à implanter un commerce dans une cellule vide localisée dans un complexe disposant des infrastructures nécessaires à son accessibilité. Le site bénéficie d'un parking de 206 places voitures ainsi que d'environ 40 places de stationnement pour vélos et il est desservi par le bus.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce conclut que le projet n'induit pas de charge supplémentaire à charge de la collectivité et conclut que ce sous-critère est respecté.

## 2.2. Évaluation globale

---

Le projet est admissible. Il s'agit de combler une cellule vide dans un courant d'achat correspondant à la classification du nodule de Gosselies-Nord (spécialisé en équipement lourd) et dans le respect des recommandations que le SRDC effectue pour ce type de nodule. Il n'y a pas d'artificialisation de nouvelles terres. Enfin, la demande permet l'arrivée d'un nouveau prestataire de service, l'offre sera améliorée et diversifiée. L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet respecte les critères de délivrance du permis d'implantation commerciale. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un ensemble commercial via l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Charleroi.



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