

## AVIS n° 68

---

Demande de permis intégré pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Rixensart (deuxième demande)

Avis adopté le 21/06/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Colim S.C.R.L.
- *Autorité compétente :* Collège communal

### Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué, Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 4/06/2024
- *Date d'examen du projet :* 12/06/2024
- *Audition :* 12/06/2024  
Demandeur : Représenté  
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 21/06/2024

### Projet :

- *Localisation :* Avenue de Mérode 99 1330 Rixensart (Province du Brabant wallon)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDC :* Quartier résidentiel dense
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : La Hulpe pour les achats courants (forte sous offre)  
Nodule : /

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

Construction d'un supermarché Colruyt d'une SCN de 1.620 m<sup>2</sup> et logements à l'étage. Ce magasin remplacera celui de la rue des Aviateurs qui sera reconverti en Bio-Planet (SCN de 1.087 m<sup>2</sup>).

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.68.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/RIT091/2024-0032
- *Réf. SPW Territoire :* Fo610 :25091/PIC/2024.1/VF/ps
- *Réf. SPW Environnement :* 10014843/ELI.eco
- *Réf. Commune :* PIUN/2024/1

## 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.

## 2. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

Une précédente demande visant l'extension du supermarché a été introduite (1.810 m<sup>2</sup>) et présente les antécédents administratifs suivants :

- 29 juillet 2020 : l'Observatoire du commerce a remis un avis favorable sur ce projet (OC.20.63.AV<sup>1</sup>).
- 2 décembre 2020 : le collège communal de Rixensart a refusé le permis sollicité. Le demandeur a introduit un recours à l'encontre de ce refus.
- 16 février 2021 : l'Observatoire du commerce a réitéré son avis favorable (OC.21.14.AV).
- 8 mars 2021 : la Commission de recours des implantations commerciales a refusé le permis.

Le demandeur a revu le projet sur les aspects urbanistiques et architecturaux, de plus il y a une diminution légère de SCN (1.620 m<sup>2</sup>). La demande d'avis s'inscrit dans le cadre de cette seconde demande de permis intégré.

---

<sup>1</sup> 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-NqFjDLVkaNoKsnhliq5aD2wp\\_Ujg-Zo7oosTFXpnM\\_E&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-NqFjDLVkaNoKsnhliq5aD2wp_Ujg-Zo7oosTFXpnM_E&form_id=AvisForm)

### 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce s'est prononcé favorablement à deux reprises sur un projet semblable (cf. point 2 du présent avis). D'un point de vue commercial, le projet implique une légère diminution de la SCN par rapport à la première demande (1.620 m<sup>2</sup> au lieu de 1.810 m<sup>2</sup>) et les principales modifications concernent les aspects urbanistiques et architecturaux. L'Observatoire du commerce estime que la position qu'il avait émise dans le cadre de la première demande (cf. avis OC.20.63.AV et OC.21.14.AV) reste valable pour le présent projet et que la motivation qui y est développée est applicable *mutatis mutandis* à la présente demande.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Rixensart.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce