

## AVIS n° 79

---

Demande de permis intégré pour la construction d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Saint-Ghislain (recours sur les plans modifiés)

Avis adopté le 2/07/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Databuild Estates SA
- *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 :* 17/06/2024
- *Date d'examen du projet :* 26/06/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 2/07/2024

### Projet :

- *Localisation :* Rue Defuisseaux, 145 7333 Tertre (Saint-Ghislain) (Province du Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDC :* Zone d'habitat urbain à forte densité ainsi qu'en zone d'habitat rural à faible densité ; le site se trouve dans une zone qualifiée « d'axe de développement de commerces et moyennes entreprises »
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Mons-Borinnage pour les achats courants (équilibre)  
Nodule : Riverette (nodule de soutien de (très) petite ville)

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

Déménagement avec extension d'un supermarché Lidl. Celui-ci a été étendu à plusieurs reprises (400 m<sup>2</sup> jusque 899 m<sup>2</sup>, il s'agit d'atteindre une SCN de 1.416 m<sup>2</sup>).

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.79.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCI/DCE/2024-0012/SAN070/LIDL à Saint-Ghislain

## 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.

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

L'Observatoire du commerce s'est prononcé à deux reprises sur le projet. Il a effectivement émis :

- un avis défavorable, avec une note de minorité d'un membre favorable, le 17 octobre 2023 (OC.23.AV.93)<sup>1</sup>;
- un avis défavorable le 19 mars 2024 dans le cadre de l'introduction de plans modifiés (OC.24.43.AV).

La commune de Saint-Ghislain a accordé le permis sous conditions. Des tiers ont introduit un recours à l'encontre de ce permis. La Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce dans le cadre de ces recours.

---

<sup>1</sup> 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](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

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance et dans le cadre de l'introduction de plans modifiés. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer ses avis défavorables (cf. point 2). Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis **défavorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce