

## AVIS n° 83

---

Demande de permis intégré pour l'implantation d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Bertrix

Avis adopté le 10/07/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

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

### Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et  
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations  
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 26/06/2024
- *Date d'examen du projet :* 3/07/2024
- *Audition :* 3/07/2024  
Demandeur : Représenté  
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 10/07/2024

### Projet :

- *Localisation :* Rue des Corettes, 50-54 6880 Bertrix (Province de  
Luxembourg)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SDC :* Zone mixte spécifique
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Libramont pour les achats courants (suroffre)  
Nodule : Bertrix – Parc commercial (= Corettes) (pas de  
catégorisation dans Logic)

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

Implantation d'un supermarché Colruyt d'une SCN de 1.181 m<sup>2</sup>.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.83.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/BEX009/2024-0039
- *Réf. SPW Territoire :* F0510/84009/PIC/2024/1/2368189

## 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 **défavorable** avec une note de minorité de deux membres favorables pour l'implantation d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Bertrix 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 implique l'arrivée de mètres carrés commerciaux supplémentaires dédiés à l'alimentation traditionnelle. L'offre en achats courants est bien représentée à Bertrix et l'enseigne Colruyt est présente dans d'autres polarités (ex. Libramont) et à une distance raisonnable permettant aux consommateurs bertrigeois d'accéder à l'offre de Colruyt (10 minutes, ce qui est fréquent comme distance de déplacement dans les zones rurales). L'Observatoire du commerce estime que l'implantation du supermarché ne contribue pas au développement d'une offre commerciale plus variée au profit du consommateur et conclut que ce sous-critère n'est pas respecté.

##### Note de minorité :

Deux membres de l'Observatoire du commerce estiment que le projet permet l'arrivée d'un nouveau prestataire de service, ce qui sera profitable pour le consommateur. L'offre procurée par Colruyt se distingue, selon eux, des autres distributeurs présents sur le territoire de Bertrix. Ils estiment que ce sous-critère est respecté.

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

Le projet est localisé dans le bassin de consommation de Libramont pour les achats courants selon le SDRC. Ce dernier mentionne une situation de suroffre pour ce type d'achat dans le bassin. Le dossier

indique de plus que le projet aura une aire de marché relativement large (rôle local à forte tendance subrégionale<sup>1</sup>) allant jusqu'à des polarités plus importantes comme Libramont où l'enseigne est présente. Dans ce contexte, l'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère n'est pas respecté.

**Note de minorité :**

Deux membres de l'Observatoire soulignent que des communes présentant un nombre d'habitants similaire à celui de Bertrix disposent de l'ensemble des opérateurs de la grande distribution alimentaire sur leur territoire. Ils signalent qu'il faut également prendre en considération les activités touristiques qui se déroulent à Bertrix et qui entraînent un afflux de chalands supplémentaires à certaines périodes de l'année, ce qui est confirmé par le Bourgmestre lors de l'audition. Enfin, il y a des hameaux ou villages qui pourraient bénéficier de cette nouvelle offre. Ces deux membres de l'Observatoire du commerce estiment dès lors qu'un accroissement de l'offre en achats courants répondant à des besoins journaliers pourra être absorbé. Ces deux membres concluent 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*

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

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

Le projet est localisé en périphérie du centre de Bertrix et en dehors d'une centralité définie au schéma de développement du territoire (SDT). Il entraîne une minéralisation quasi totale des parcelles situées en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur alors qu'actuellement une seule est construite (habitat quatre façades). L'Observatoire du commerce estime que le projet n'est pas en adéquation avec la politique de développement commercial prônée par la Wallonie qui préconise la localisation des commerces dans les centres urbains et ruraux. Il conclut que ce sous-critère n'est pas respecté.

**2.1.3. La politique sociale**

*a) La densité d'emploi*

Le projet permet la création de 24 nouveaux emplois. Il s'agit d'une nouvelle implantation et dès lors d'une création nette d'emplois. L'Observatoire estime que ce sous-critère est respecté.

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

L'Observatoire constate que l'essentiel des emplois sera exercé à temps plein, ce qui est rare dans le secteur de la grande distribution. L'Observatoire du commerce conclut, au vu de ces éléments que ce sous-critère est respecté.

---

<sup>1</sup> Voir dossier administratif, volet implantation commerciale, pp. 44 et 45.

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

##### *a) La mobilité durable*

Le projet se situe le long de l'axe principal de pénétration de Bertrix (rue des Corettes), en périphérie du centre Bertrigeois. Il n'est pas prévu dans les espaces les plus densément peuplés de la commune mais plutôt dans une zone visant à capter les chalands. L'Observatoire est convaincu, au vu de la localisation du commerce, que la majorité des chalands s'y rendront en voiture alors que d'autres polarités procurant la même offre existent, les clients de Bertrix s'y rendant déjà en voiture. Il conclut qu'il n'y a pas lieu de multiplier les infrastructures localisées de la sorte et que ce sous-critère n'est pas respecté.

**Note de minorité :**

Deux membres de l'Observatoire du commerce estiment qu'en l'espèce l'application de ce sous-critère est peu pertinente au vu du caractère rural de la commune (densité de population faible sur le territoire communal). Les distances étant plus longues à parcourir, l'usage de la voiture est une nécessité.

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

Le projet est implanté le long de la pénétrante principale vers Bertrix. Il présente les infrastructures routières nécessaires à son accessibilité. De plus, l'endroit est desservi par le bus et un parking est prévu tant pour le stationnement des véhicules motorisés que des vélos.

L'Observatoire du commerce estime que le projet n'induit pas d'aménagement spécifique supplémentaire à charge de la collectivité et que ce sous-critère est respecté.

#### **2.2. Évaluation globale**

---

L'Observatoire du commerce estime que, d'une part, que le projet n'apportera aucune plus-value au profit du consommateur (autres polarités bien développées à proximité, comme Libramont) et que, d'autre part, la localisation excentrée du projet n'est pas adéquate (imperméabilisation très significative, accessibilité essentiellement voiture). L'Observatoire du commerce est défavorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

**Note de minorité :**

Deux membres de l'Observatoire estiment que le projet est admissible, Colruyt n'étant pas présent à Bertrix. De plus, le critère de politique sociale est rencontré, les emplois étant essentiellement exercés à temps plein chez Colruyt, ce qui est rare dans le secteur de la grande distribution. Ces deux membres sont dès lors favorables concernant l'opportunité du projet au regard de leurs compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet ne respecte pas le critère de protection du consommateur, de protection de l'environnement urbain et le sous-critère mobilité durable du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale négative du projet au regard desdits critères.

Note de minorité :

Deux membres de l'Observatoire n'ont pas partagé ce point de vue. Ils considèrent que le critère de protection du consommateur est respecté et que le seul non-respect du critère de protection de l'environnement urbain ne peut entraîner une évaluation globale négative du projet au regard des critères de délivrance du volet commercial de la demande. Ils concluent dès lors en une évaluation globale positive.

L'Observatoire du commerce émet un avis **défavorable** avec une note de minorité de deux membres favorables pour l'implantation d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Bertrix.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce