

AVIS n° 54

Demande de permis intégré pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Tubize (recours)

Avis adopté le 16/04/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Crodar Building Company srl
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 101, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier (mail) :* 29/03/2024
- *Date d'examen du projet :* 10/04/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 16/04/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue de Bruxelles, 109 1480 Tubize (Province du Brabant wallon)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SOL :* Zone industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Tubize pour les achats courants (sous offre) et de Waterloo pour les achats semi-courants lourds (sous-offre)
Nodule : Tubize-centre (nodule de centre de petite ville)

Brève description du projet et de son contexte :

Création d'un ensemble commercial composé des enseignes Colruyt et Mr Bricolage ainsi qu'une salle de sport (padel) en lieu et place de bâtiments industriels à redévelopper (partie des anciennes usines « Fabelta » (Fabriques Belges de Textiles Artificiels)).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.54.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCI/DCE/CRIC/2024-0009/TUE105/CRODAR BUILDING COMPANY à TUBIZE

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

Le permis intégré a été refusé par le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire des implantations commerciales le 26 février 2024. Le demandeur a introduit un recours contre cette décision.

Au niveau commercial, le projet est identique à celui examiné en première instance. Il n'a pas été remis en cause que ce soit par le Fonctionnaire des implantations commerciales ou l'Observatoire du commerce qui avait émis un avis favorable, avec une note de minorité défavorable, le 14 novembre 2023 (OC.23.112.AV¹).

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, le projet est similaire 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 avec note de minorité défavorable du 14 novembre 2024. Il est de plus conforté dans sa position, le permis ne remettant pas en cause le volet commercial. L'Observatoire du commerce réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée dans son avis OC.23.112.AV et rend un avis **favorable** avec une note de minorité défavorable sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

¹ 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-epL1xMrXc-VCl06Y-7L-NzxxgT5Gdbog3mvrJYRIGOk&form_id=AvisForm