Leuze-en-Hainaut le 14/10/2017

Au collège communal des Bourgmestre et Échevins

Concerne : Réponse à l’enquête publique organisée dans le cadre de la demande de permis Intégré pour la construction d'une cellule commerciale à l'enseigne "Carrefour Market" d'une surface commerciale nette de 1939 m² rue de l'Artisanat 7900 Leuze-en-Hainaut - section A 728a;

Demandeur : S.A. Databuild Projects - Torenlei 2B à 2950 kapellen

L’enquête publique concerne les écarts suivants au SOL :

• l'interdiction de commerces alimentaires ;

• le recul latéral et arrière inférieur à six mètres ;

Le demandeur justifie ces écarts dans sa demande.

Monsieur Le Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les Échevins,

Par la présente, je souhaite porter à la connaissance du collège communal compétent pour statuer sur cette demande que la justification du demandeur quant à l'interdiction de commerces alimentaires est selon moi non fondée. En effet, l'interprétation qui est faite de l'objectif du SOL par le demandeur n'est nullement motivée. Le SOL précise bien qu'il s'agit d'intégrer des commerces, PME, activité d'artisanat et exclut nommément de ces activités les commerces alimentaires. Je considère donc que oui l'écart au SOL demandé est contraire à l'objectif du SOL.

De plus, le projet renforcera encore le déséquilibre déjà très important dans le zoning entre artisanat (0), PME (1) et commerce (>4). L'objectif du SOL est l'intégration de ces différentes activités, le projet du carrefour Market est donc clairement contraire à l'objectif du SOL et éloignera encore la réalité de cet objectif.

Il est également à noter que le demandeur juge obsolète « l'interdiction de commerces alimentaires » en raison « de l'augmentation démographique importante de ces dernières années à Leuze ». Le demandeur indique pourtant lui-même que la zone de référence (Péruwelz et environs) est en suroffre. En outre, l'augmentation démographique annoncée par le demandeur n'est que de 2.5% et les 2000 m² supplémentaires de surface commerciale ne constituent donc pas une réponse proportionnée à cette augmentation, d'autant plus si on tient compte de l'actuel suroffre de la zone que le demandeur reconnaît lui-même.

L'implantation dans ce zoning de commerce de détail ou de transformation de produits locaux permettrait de rééquilibrer la balance entre PME, artisanat et commerce dans la zone et ainsi de respecter le SOL.

Il apparaît également dans le projet du demandeur que le taux d’emploi à l’hectare présenté (18 emplois/1000m²) est largement surévalué puisqu’il est calculé sur base de 35 temps pleins alors que 20 emplois sont à temps partiel.

Enfin, je considère également que ce projet contribuerait à encore diminuer l’attractivité du centre-ville. A l’aube de la rénovation de sa grand-place, il semble que le collège communal se doit de privilégier le petit commerce en centre-ville.

En conclusion de ces éléments, je souhaite que le collège communal n’approuve pas la demande de la S.A. Databuild Projects et n’autorise pas l’implantation d’un carrefour market dans le zoning dit de l’artisanat.

En vous remerciant de l’attention que vous porterez à ma demande, je vous prie de croire en l’expression de mes sentiments les meilleurs.