

AVIS

Nos réf. : OC/16/AV.157

JH/CRi

Le 6 juillet 2016

Avis relatif à une demande de permis d'implantation commerciale pour l'implantation d'un magasin « Action » à Gembloux

Projet d'extension d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m² après la réalisation du projet

Breve description du projet

Projet :

Le projet consiste en l'extension d'un complexe commercial existant par l'ajout d'un point de vente de l'enseigne « Action ». Le complexe commercial existant et la cellule projetée supplémentaire, prévue pour « Action », sont déjà couverts par un permis d'urbanisme.

Localisation : Chaussée de Charleroi 142, 5030 Gembloux, Province de Namur.

Situation au plan de secteur : Zone d'activité économique mixte.

Situation au SRDC :

Le projet entre principalement dans la catégorie des achats semi-courants légers. Dans ce cadre, il se situe dans le bassin de consommation de Namur qui englobe 30 communes. Le SRDC précise que ce bassin de consommation est en situation d'équilibre pour les achats semi-courants légers.

Logic renseigne que le projet se localise hors nodule commercial.

Demandeur : Action Belgium sprl.

Contexte de l'avis

Saisine : Fonctionnaire des implantations commerciales.

Référence légale : Article 39 alinéa 6 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Date de réception du dossier : 17 juin 2016

Échéance du délai de remise d'avis : 16 août 2016

Autorités compétentes : Fonctionnaire des implantations commerciales.

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et, notamment, son article 2 instituant un Observatoire du commerce ;

Vu 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 ;

Vu 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 ;

Vu 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 Ier du Code de l'environnement ; vu l'article 21, §§ 2 et 3, de cet arrêté qui prévoit que les avis de l'Observatoire du commerce doivent notamment comporter l'examen de l'opportunité du projet au regard de ses compétences ainsi qu'une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et conclut ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis d'implantation commerciale pour une extension d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m² après la réalisation du projet à Gembloux transmise par le fonctionnaire des implantations commerciales au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 17 juin 2016 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 6 juillet 2016 afin d'examiner le projet ; qu'une audition des représentants du demandeur a eu lieu ce même jour ; que la commune a été invitée et a demandé de l'excuser ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial par l'implantation d'un magasin « Action » d'une surface commerciale nette de 807 m² ;

Considérant que le projet se localise à Gembloux ; qu'il se situe dans le bassin de consommation de Namur qui englobe 30 communes pour les achats semi-courants légers au Schéma Régional de Développement Commercial ; que le SRDC précise encore que le bassin de consommation de Namur est en situation d'équilibre pour les achats semi-courants légers ;

Considérant que Logic renseigne que le projet se localise hors nodule commercial ;

Considérant que l'Observatoire du commerce doit se positionner sur l'opportunité du projet au regard de ses compétences ; que, en outre, il émet une évaluation distincte pour chacun des critères et sous-critères établis par la réglementation wallonne relative aux implantations commerciales ; qu'il doit également fournir une évaluation globale ; que, sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que des renseignements résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

1. Examen au regard de l'opportunité générale

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité d'implanter un magasin « Action » dans un ensemble commercial tel que prévu par le projet. Il estime que le projet est cohérent, bénéfique pour les consommateurs et qu'il respecte les orientations de développement de la commune de Gembloux.

2. Évaluation des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

1. La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale

De par sa localisation et par sa diversité d'assortiments, le magasin « Action » participe à l'objectif de mixité commerciale. Au sein du complexe commercial, le projet présentera une distribution dans d'autres catégories que les 3 enseignes déjà présentes.

L'Observatoire estime que le projet répond à une demande dans le type d'achats que propose le projet au vu d'une croissance démographique bien plus importante que celle de la Région.

Dans ces conditions, l'Observatoire estime que le projet tend à favoriser la mixité commerciale et considère dès lors que ce sous-critère est rencontré.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

L'Observatoire constate que l'enseigne « Action », localisée en périphérie du centre de Gembloux, présente un type de distribution peu profond et peu spécialisé. Ce type de distribution et cette localisation contribue à éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité pour la population.

L'Observatoire considère donc que ce sous-critère est rencontré.

2. La protection de l'environnement urbain

- Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le projet s'implante en zone d'activité économique mixte. Le principe d'une implantation commerciale dans cette zone est conforme à la réglementation en vigueur. Le projet s'insère d'une manière cohérente et structurée en extension d'un complexe commercial existant, déjà ancien, lui donnant de la sorte une nouvelle impulsion.

L'Observatoire considère dès lors que ce critère est rencontré

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

L'Observatoire constate que le projet rencontre les recommandations du Schéma Régional de Développement Commercial dans la mesure où il contribue au regroupement de commerces. De plus, il est cohérent avec le schéma de structure communal de Gembloux.

L'Observatoire considère dès lors que ce sous-critère est rencontré.

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

Le projet ne concerne pas un transfert. De ce fait, le solde en termes d'emploi est positif dans la mesure où le demandeur assurera l'engagement de 12 personnes à temps plein et 6 personnes à temps partiel.

Le solde en termes d'emploi étant positif, l'Observatoire estime donc que ce sous-critère est rencontré.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

D'une manière générale, l'Observatoire constate que l'emploi devrait être pérenne.

Ce sous-critère est dès lors rencontré.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

Le projet est bien accessible en voiture. Des trottoirs sont aménagés le long du complexe commercial et ce dernier est desservi par plusieurs lignes de bus.

L'Observatoire estime dès lors que le projet est sans impact par rapport à ce sous-critère.

- L'accessibilité sans charge spécifique

L'Observatoire estime que l'accessibilité au site du projet est adéquate et propose suffisamment de places de stationnement pour le nombre de visiteurs attendus. En effet, malgré la construction sur le parking existant, le nombre d'emplacements ne va guère changer grâce à une réorganisation des emplacements.

L'Observatoire estime donc que ce sous-critère est rencontré.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce estime que les 4 critères de délivrance sont favorables. Il émet donc une évaluation globale positive du projet au regard des 4 critères.

4. Conclusion

Favorable quant à l'opportunité du projet à l'endroit concerné et au vu des différentes remarques émises ci-dessus, l'Observatoire du commerce émet un **avis favorable** concernant l'extension d'un ensemble commercial à Gembloux.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce