

AVIS

Nos réf. : OC/16/AV.172
SH
Le 23 août 2016

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la transformation et la régularisation d'un magasin (SCN 2.134 m²) à Namur Transformation de façades et régularisation d'une concession automobile

Breve description du projet

Projet : Transformation de façades d'une concession automobile afin de la mettre en adéquation avec les exigences requises par la marque Mini. Ce projet requiert :

- un permis d'implantation commerciale pour la régularisation de la concession. Celle-ci ne disposait pas de permis socio-économique ;
- un permis d'urbanisme pour la transformation de la façade du bâtiment.

Localisation : Chaussée de Marche, 620 5100 Namur Province de Namur

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté

Situation au SRDC : Une offre d'achats semi-courants lourds est envisagée (concession automobile). Pour ce type d'achats, la commune de Namur fait partie du centre du bassin de consommation de Namur (9 communes). Le SRDC indique que le bassin de Namur présente une situation de sous offre pour ce type d'achats. Le projet est situé dans le nodule de Erpent (nodule de soutien d'agglomération).

Demandeur : Garage Quoilin

Contexte de l'avis

Saisine : Commission de recours des implantations commerciales

Référence légale : Article 101, § 4, alinéa 2, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Date de réception du dossier : 27 juillet 2016

Échéance du délai de remise d'avis : 25 août 2016

Autorité compétente : Commission de recours 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 les articles 21 et 42, §4, de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis dans le cadre des recours sur les demandes de permis intégré 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 intégré pour la transformation des façades ainsi que la régularisation d'une concession automobile transmise par la Commission de recours des implantations commerciales au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 27 juillet 2016 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 23 août 2016 afin d'examiner le projet ;

Considérant que le projet consiste en la transformation des façades d'une concession automobile et en la régularisation de celle-ci (SCN 2.134 m2) ;

Considérant que le projet se situe dans le nodule commercial de Erpent qui est classé comme nodule de soutien de l'agglomération de Namur par la Schéma Régional de Développement Commercial ; que, selon le schéma précité, le projet se situe dans le centre du bassin de consommation de Namur pour les achats semi-courants lourds ; que ledit schéma indique que le bassin de Namur présente une situation de sous offre pour ce type d'achats ; que, enfin, il met en évidence les forces et faiblesses de l'agglomération de Namur ainsi que des recommandations détaillées pour celle-ci ;

Considérant que le projet est situé en classe C au schéma de structure communal ;

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 Commission de recours des implantations commerciales, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

Considérant que le Collège communal de Namur a octroyé le permis intégré sollicité en date du 16 juin 2016 ; que M. Jean-Marc Brouhon et Mme Anne Gilbert, riverains (résidant à la même adresse) du garage concerné par la demande, ont introduit un recours auprès de la Commission de recours des implantations commerciales à l'encontre du permis octroyé ; que la Commission précitée a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce sur la demande concernée ;

Considérant que les motifs invoqués pour contester le permis intégré sollicité ne portent pas sur le volet commercial de la demande, seul aspect relevant de la compétence de l'Observatoire du commerce ;

Considérant que la partie commerciale de la demande vise en réalité à régulariser une concession automobile ne disposant pas de permis socio-économique ; qu'il s'agit d'une situation fréquente pour ce type de commerce et dont l'origine provient de l'application de la législation antérieure au décret du 5 février 2015 ;

Considérant que la concession en cause existe depuis plusieurs décennies ; qu'elle se situe le long d'un axe de circulation important caractérisé par la présence de nombreux commerces liés au secteur automobile (concession, magasin de pièces automobiles, etc.) ; que la demande renforce les spécificités du nodule de Erpent dont l'offre est axées sur des achats de type semi-courant lourd ;

Considérant que, de surcroît, l'objet de la demande respecte les recommandations générales que le SRDC formule pour les nodules de soutien d'agglomération comme Erpent (« *garantir le rôle de soutien de ce type de nodule soit le développer de manière équilibrée avec le centre principal d'agglomération, conserver un équilibre spatial de ce type de nodule au sein des agglomérations et limiter le développement de l'équipement léger si le nodule n'est pas doté d'une bonne accessibilité en transport en commun* ») ;

Considérant que l'objet de la demande répond également au prescrit du SSC de la Ville de Namur ; que le projet est situé en classe C et que ledit schéma y préconise « *les activités commerciales de biens encombrants (...)* » ;

Considérant enfin que le fonctionnaire des implantations commerciales et le fonctionnaire délégué ont remis un rapport de synthèse favorable sur la demande ; que la commune a justifié l'octroi du permis contesté en faisant sien ledit rapport de synthèse ; que l'Observatoire du commerce n'entend pas remettre en cause le volet commercial de celui-ci ;

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce n'entend pas se prononcer sur les aspects urbanistiques évoqués dans la lettre de recours. Il émet un **avis favorable** en ce qui concerne la demande de permis intégré relative à la transformation de façades et à la régularisation d'une concession automobile.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce