

AVIS

Nos réf. : OC/16/AV.19

JH/CRI

Le 3 février 2016

Avis relatif à une demande de permis d'implantation commerciale pour un magasin de vélos à Namur

Implantation d'un commerce au sein d'un ensemble commercial

Breve description du projet

<u>Projet :</u>	Le projet consiste en l'implantation d'un premier magasin destiné à la vente de vélos mais aussi des accessoires relatifs à cette activité (155 m ²) dans une nouvelle structure commerciale (1390 m ²). Le projet s'inscrit dans un projet mixte de logements, bureaux et commerces sur le site « Porte Saint-Gérard » à Erpent. Les logements familiaux se situeront aux étages des commerces. Ce projet ne constitue pas une relocalisation d'un commerce mais l'ouverture d'un nouveau commerce.
<u>Localisation :</u>	« Porte Saint-Gérard », Chaussée de Marche, 500 à Erpent (Namur), Province de Namur.
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'habitat
<u>Situation au SRDC :</u>	Le projet entre dans la catégorie des achats semi-courants légers et des achats semi-courants lourds. Dans ce cadre, Namur a le statut de centre de son bassin de consommation composé de 14 communes pour les achats semi-courants légers et de 9 communes pour les achats semi-courants lourds. Au niveau de l'agglomération de Namur, Erpent est un nodule de soutien de l'agglomération.
<u>Demandeur :</u>	JM Construction sa

Contexte de l'avis

<u>Saisine :</u>	Commune de Namur
<u>Référence légale :</u>	Article 39 alinéa 5 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Date de réception du dossier :</u>	4 janvier 2016
<u>Échéance du délai de remise d'avis :</u>	3 février 2016
<u>Autorité compétente :</u>	Commune de Namur

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 implantation d'un commerce au sein d'un ensemble commercial à Namur transmise par la commune de Namur au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 4 janvier 2016 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 3 février 2016 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'un représentant du demandeur accompagné de deux représentants du bureau d'étude « Geoconsulting » a eu lieu ce même jour ;

Considérant que le projet consiste en l'implantation d'un magasin d'une superficie commerciale nette de 155 m² destiné à la vente de vélos mais aussi des accessoires relatifs à cette activité au sein d'un nouvel ensemble commercial d'une superficie commerciale nette de 1390 m² ;

Considérant que le projet constitue une première implantation de ce magasin en Belgique ; que Namur est le centre de son bassin de consommation composé de 14 communes pour les achats semi-courants légers et de 9 communes pour les achats semi-courants lourds ; qu'au niveau de l'agglomération de Namur, Erpent, localité où s'implante le projet, est un nodule de soutien de l'agglomération au Schéma Régional de Développement 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 destiné à la vente de vélos mais aussi des accessoires relatifs à cette activité au sein d'un nouvel ensemble commercial. Il apprécie notamment que le projet soit de nature à remplir complètement la capacité commerciale de la réalisation mixte logement/bureaux/commerce par l'occupation de la dernière cellule commerciale disponible tout en assurant une mixité commerciale au sein de cette réalisation.

L'Observatoire du commerce souligne que le projet est cohérent avec le Schéma Régional de l'Espace Régional et le Schéma Régional de Développement Commercial. Il répond par ailleurs au développement du nodule commercial d'Erpent et à son augmentation démographique.

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*

Le projet est cohérent avec le SRDC et n'impactera pas l'équilibre entre les achats semi-courants légers et les achats semi-courants lourds au sein de la commune de Namur. De manière plus fine, cette implantation renforcera légèrement les achats semi-courants légers au sein du nodule commercial d'Erpent prédominé par les achats semi-courants lourds.

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

- *Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité*

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

2. La protection de l'environnement urbain

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

Le projet s'inscrit dans un nouveau bâtiment présentant une fonction commerciale au rez-de-chaussée et une fonction de logement aux étages. Par conséquent, l'Observatoire considère qu'il ne présente pas d'impact en termes de rupture d'équilibre sur les fonctions urbaines.

- *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 s'insère dans un bâtiment au sein d'un quartier dédié à l'activité commerciale. Le projet ne portera pas atteinte au cadre de vie du quartier et est cohérent par rapport au développement du nodule commercial d'Erpent.

L'Observatoire apprécie que le projet soit de nature à remplir complètement la capacité commerciale de la réalisation mixte logement/bureaux/commerce par l'occupation de la dernière cellule commerciale disponible tout en assurant une mixité commerciale au sein de cette réalisation.

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

L'Observatoire estime que ce sous-critère est rencontré dans la mesure où le projet ne concerne pas une relocalisation d'une activité commerciale existante. De ce fait, le solde en termes d'emploi est positif. Le futur commerce permettra l'embauche d'une personne à temps plein ainsi que d'un stagiaire.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire constate que le promoteur sera attentif et veillera de façon contractuelle au respect de l'ensemble de la législation sociale et du travail par l'ensemble des commerces qui seront accueillis au sein de l'ensemble commercial. Ce sous-critère est dès lors rencontré.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

L'Observatoire constate que le projet est particulièrement bien accessible en voiture. Par ailleurs, plusieurs lignes de bus desservent le site du projet. Il est entouré d'une piste cyclable et est jonché de trottoirs. Le parking de 49 places dont 4 prévues pour les personnes à mobilité réduite semble suffisant pour le complexe commercial.

Au vu de ses éléments et bien que la majorité des chalands se déplaceront vers le lieu du projet en voiture, l'Observatoire conclut que ce sous-critère est rencontré.

- L'accessibilité sans charge spécifique

Aucun aménagement supplémentaire ne devra être prévu pour l'accessibilité du projet. L'Observatoire estime donc que le projet est sans impact par rapport à ce sous-critère.

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.

4. Conclusion

Favorable quant à l'opportunité du projet à l'endroit concerné, l'Observatoire du commerce émet un **avis favorable** sur l'implantation d'un commerce au sein de l'ensemble commercial « Porte Saint-Gérard ».



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce