

AVIS

Nos réf. : OC/16/AV.42
SH/CRi
Le 2 mars 2016

Avis relatif à une demande de permis d'implantation commerciale pour une modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un ensemble commercial existant (SCN 649 m²)

Implantation d'un magasin Heytens à Erpent

Breve description du projet

| | |
|---------------------------------------|---|
| <u>Projet :</u> | Il s'agit de la modification importante de la nature de l'activité commerciale. La demande vise à autoriser un commerce en équipement de la maison sous l'enseigne « Heytens » dont la surface de vente est de 409 m ² en ajout aux 240 m ² autorisés en 2014. Il s'agit de relocaliser le magasin Heytens actuellement implanté à Jambes (Avenue Prince de Liège). |
| <u>Localisation :</u> | Route de Marche, 442-446 5000 Namur (Erpent) - Province de Namur. |
| <u>Situation au plan de secteur :</u> | Zone d'habitat. |
| <u>Situation au SRDC :</u> | Pour les achats de type semi-courant léger, Erpent se situe en centre de bassin de consommation de Namur qui comprend trente communes. Le projet est situé dans le nodule de Erpent-Naninne qui est classé comme nodule de soutien d'agglomération de Namur par le SRDC. |
| <u>Demandeur :</u> | S.A. A la clef |

Contexte de l'avis

| | |
|---|---|
| <u>Saisine :</u> | Collège communal de Namur |
| <u>Référence légale :</u> | Article 39, alinéa 6, du décret du 5 février 2015 |
| <u>Date de réception du dossier :</u> | 12 février 2016 |
| <u>Échéance du délai de remise d'avis :</u> | 14 mars 2016 |
| <u>Autorité compétente :</u> | Collège communal 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 modification importante de la nature de l'activité commerciale transmise par la Ville de Namur au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 12 février 2016 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 2 mars 2016 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'un représentant du demandeur a eu lieu ce même jour ; que la Commune de Namur a été invitée à cette même audition mais ne s'y est pas présentée ;

Considérant que le projet consiste à implanter un magasin Heytens dans une cellule actuellement vide (409 m² de SCN) d'un petit ensemble commercial (SCN de 649 m²) ;

Considérant que le projet se situe en centre de bassin de Namur pour les achats de type semi-courants légers au Schéma Régional de Développement Commercial ; qu'il est localisé dans le nodule de Erpent–Nannine qui est classé comme nodule de soutien d'agglomération de Namur par le SRDC ;

Considérant que le territoire de la Ville de Namur est concerné par un Schéma de structure communal ; que le projet est situé en partie centrale des quartiers urbains (classe A) audit schéma ;

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

Le projet consiste à implanter un magasin Heytens dans un petit ensemble commercial construit récemment. Cet ensemble comporte trois cellules (deux sont dédiées à une activité de vente au détail, une est dévolue à une activité de service – Banque). La cellule concernée par la demande est actuellement vide, l'autre est occupée par Colora (magasin de peinture). Selon l'Observatoire du commerce, l'objet de la demande s'inscrit adéquatement à la philosophie communale qui consiste à privilégier le développement d'équipement de la maison/décoration au sens large à l'endroit concerné, le type d'offre devant être axé, en centre-ville, sur l'équipement/l'entretien de la personne ou le commerce de loisirs. Par ailleurs, l'objectif d'Heytens, enseigne spécialisée dans la confection de stores/rideaux/panneaux japonais, souhaite déplacer son magasin de Jambes afin, notamment, de venir en complément du magasin Colora.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale de la demande.

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*

L'Observatoire du commerce considère que le projet est sans impact par rapport à ce sous-critère dans la mesure où il s'agit de déplacer un magasin existant (de Jambes vers Erpent).

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

Il est vraisemblable que le projet ne compromette pas ce critère dans la mesure où l'approvisionnement de proximité est inchangé (déplacement de l'enseigne). L'Observatoire du commerce est dès lors favorable en ce qui concerne 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 contexte marqué par des fonctions résidentielle, commerciale ou autre (garage). L'ensemble commercial a été autorisé en 2014 par les autorités communales pour une fonction de commerce et de service. L'Observatoire du commerce estime que le projet n'est pas de nature à entraîner une rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines, la cellule actuelle (située avenue Prince de Liège) implantée le long d'un axe commerçant sera logiquement dévolue à une autre activité commerciale.

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

Dans la mesure où il s'agit de combler une cellule vide dans un complexe existant qui, de surcroît a été récemment autorisé par les autorités communales, l'Observatoire du commerce ne voit pas en quoi ce sous-critère ne serait pas respecté.

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

Il ressort de l'audition du représentant du demandeur que les emplois existants actuellement sur le site de Jambes seront maintenus pour être exercés sur le site d'Erpent. Il précise par ailleurs que, compte tenu de l'évolution économique du projet, un emploi supplémentaire pourrait être créé. Selon l'Observatoire du commerce, ce sous-critère est, par conséquent, rencontré.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

L'enseigne Heytens respecte bien la législation en vigueur sur les pratiques commerciales ainsi que la législation sociale du travail en vigueur.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

Le projet s'implante le long d'un axe de circulation important qui témoigne de ce que le site sera essentiellement accessible par voiture. Il ressort du dossier de demande de permis d'implantation commerciale qu'il y a 7 lignes de bus qui desservent les lieux et qu'il existe, le long de cette nationale des trottoirs et des passages pour piétons.

Bien que la majorité des chalands se déplaceront vers le lieu du projet en voiture, l'Observatoire conclut que le projet n'a pas d'impact par rapport à ce sous-critère.

- L'accessibilité sans charge spécifique

Aucun aménagement afin d'améliorer l'accessibilité au site ou la mobilité sur celui-ci n'est prévu. La cellule concernée par la demande est existante, les infrastructures liées à la circulation et à l'accès sont présentes. Il n'y aura dès lors pas de charges spécifiques pour la collectivité, ce qui amène l'Observatoire à conclure que le projet respecte ce sous-critère.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce estime, au regard de l'analyse de chaque sous-critère, que le projet rencontre les critères de délivrance du permis d'implantation commerciale sollicité. Il émet donc une évaluation globale positive.

4. Conclusion

Favorable quant à l'opportunité de combler une cellule vide à l'endroit concerné, l'Observatoire du commerce émet un **avis favorable** sur la modification importante de la nature commerciale demandée.



Michèle Rouhart
Présidente de l'Observatoire du commerce