

AVIS

Nos réf. : OC/17/AV.371

JH

Le 18 décembre 2017

Avis relatif à une demande de permis intégré pour l'implantation d'un garage automobile à Fauvillers

Projet de construction nouvelle d'un établissement
d'une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m²

Breve description du projet

Projet :

Le projet concerne la régularisation d'un garage ayant pour activités la vente de véhicules neufs, d'occasions et de remorques pour voitures, la réparation de véhicules ainsi que le stockage de véhicules hors d'usage. L'entreprise est en effet reconnue pour aller rechercher les véhicules accidentés en attente d'expertise ou les véhicules abandonnés le long des voiries.

Localisation : La Chaussée 49 à Fauvillers

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

Situation au Schéma Régional de Développement Commercial :

Le projet est localisé dans la commune de Fauvillers. Il n'est pas repris dans l'une des agglomérations identifiées par le SRDC. D'après Logic, le projet est localisé hors nodule commercial ce qui paraît évident au vu de la localisation rurale du projet.

Le projet entre dans la catégorie des achats semi-courants lourds. Dans ce cadre, il se situe dans le bassin de consommation de Bastogne en situation de forte suroffre pour les achats semi-courants lourds.

Demandeur : Garage Noiset-Latour

Contexte de l'avis

<u>Saisine</u> :	Fonctionnaire des implantations commerciales, fonctionnaire délégué et fonctionnaire technique
<u>Date de réception du dossier</u> :	8 novembre 2017
<u>Référence légale</u> :	Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Autorité compétente</u> :	Fonctionnaire des implantations commerciales, fonctionnaire délégué et fonctionnaire technique
<u>Échéance du délai de remise d'avis</u> :	6 janvier 2018

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 intégré pour l'implantation commerciale d'un garage automobile à Fauvillers transmise par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 8 novembre 2017 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 18 décembre 2017 afin d'examiner le projet ; qu'une audition du représentant du demandeur a eu lieu ; que la commune de Fauvillers a été invitée et a demandé de l'excuser ;

Considérant que le projet consiste en la régularisation d'un garage ayant pour activités la vente de véhicules neufs, d'occasions et de remorques pour voitures, la réparation de véhicules ainsi que le stockage de véhicules hors d'usage ;

Considérant que le projet se localise dans la commune de Fauvillers ; qu'il n'est pas repris dans l'une des agglomérations identifiées par le SRDC ; que d'après Logic, le projet est localisé hors nodule commercial ce qui paraît évident au vu de la localisation rurale du projet ; que le projet entre dans la catégorie des achats semi-courants lourds ; que dans ce cadre, il se situe dans le bassin de consommation de Bastogne en situation de forte suroffre pour les achats semi-courants lourds ;

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 de régulariser le garage automobile tel que prévu par le projet. L'Observatoire constate que ce commerce est existant depuis près de 50 ans et connu de l'ensemble des chalandes de la région. Le projet a par ailleurs pour objectif de pérenniser l'emploi actuellement en place.

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 n'aura visiblement aucun impact en termes de mixité commerciale dans la mesure où il s'agit de régulariser une activité existante.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que le projet est sans impact par rapport à ce sous-critère.

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

Le projet occupe un secteur commercial assez spécifique et, dans ce domaine, est assez diversifié (vente de véhicules neufs, vente de véhicules d'occasion, entretien, réparation, stockage de véhicules abandonnés). Par ailleurs, l'offre commerciale existe déjà puisqu'il s'agit d'une régularisation.

Dès lors, l'Observatoire du commerce estime que le projet ne présente pas de risque de rupture d'approvisionnement de proximité et 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 au plan de secteur ce qui est conforme au Code du Développement Territorial.

Par ailleurs, le projet est compatible avec son voisinage constitué de quelques autres activités économiques dont des fermes.

Dès lors, l'Observatoire du commerce considère que le projet participe à la mixité fonctionnelle équilibrée propre à Fauvillers. Il considère donc que ce sous-critère est rencontré.

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

Le projet a pour objectif principal la régularisation d'une activité existante et connue de l'ensemble des chalands de cette partie du territoire wallon. Il semble que le projet s'insère adéquatement dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle rural propre à Fauvillers. Ce sous-critère est donc rencontré.

3. La politique sociale

- *La densité d'emploi*

En termes d'emploi, Le projet permettra de maintenir le nombre de personnes employées. On parle actuellement de 9 personnes employées dont 4 ouvriers.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est rencontré.

- *La qualité et la durabilité de l'emploi*

Suite à l'audition des représentants du demandeur, l'Observatoire du commerce comprend la régularisation du garage permettra de pérenniser l'emploi actuellement en place. Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère est rencontré.

4. La contribution à une mobilité durable

- *La mobilité durable*

L'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère est peu pertinent pour ce projet dans la mesure où la clientèle du garage automobile est composée essentiellement de personnes se déplaçant en voiture au vu de la nature du commerce.

Néanmoins, le projet se situe à proximité de 2 arrêts de bus.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère est rencontré.

- *L'accessibilité sans charge spécifique*

Le projet est très facilement accessible en voitures. Il se localise le long la Nationale 4 dans une zone rurale et ne présente pas de difficultés d'accès. Aucune intervention de la collectivité n'est nécessaire pour améliorer l'accès au site du projet.

Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce estime que l'accessibilité au site du projet est satisfaisante et considère dès lors que ce sous-critère est rencontré.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce estime que les quatre critères de délivrance sont rencontrés et émet donc une évaluation globale positive.

4. Conclusion

Favorable quant à l'opportunité du projet et au vu des différentes remarques émises ci-dessus, l'Observatoire du commerce émet un **avis favorable** sur la régularisation d'un garage automobile à Fauvillers.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce