

AVIS n° 10

Demande de permis intégré pour l'extension d'un commerce impliquant la création d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Jemeppe-sur-Sambre (troisième demande)

Avis adopté le 1/02/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Immo Aval Belgium S.A.
- *Autorité compétente :* Collège communal de Jemeppe-sur-Sambre

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* 90 du décret du 5 février 2015
- *Date de réception du dossier :* 10/01/2022
- *Date d'examen du projet :* 26/01/2022
- *Audition :* /
- *Date d'approbation :* 1/02/2022

Projet :

- *Localisation :* Route de Saussin, 48 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Spy)
(Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural et zone agricole (pour quelques
places de parking)
- *Situation SDC :* Zone de « commerce moyenne surface »
- *Situation au SRDC :* Agglomération : /
Bassin : Jemeppe-Sambreville pour les achats courants
(équilibre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à démolir un supermarché d'une SCN actuelle de 828 m² pour ensuite le reconstruire avec extension de la SCN (+ 566 m²). Le site comprend une enseigne Bonjour de 100 m². Le projet implique la création d'un ensemble commercial d'une SCN totale de 1.494 m² (contre 928 m² actuellement).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.10.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/JEE110/2021-0198
- *Réf. SPW Territoire :* 4/PIC/2021/2183988

1. PREAMBULE

L'Observatoire du commerce, ses missions ainsi que les principes de son fonctionnement sont établis par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et par 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.

Le décret précité, 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 et 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 1er du Code de l'environnement, énoncent les éléments sur lesquels il doit se prononcer.

L'Observatoire du commerce se positionne sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales.

2. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

Il s'agit d'une troisième demande introduite consécutivement à un refus de la Commission de recours des implantations commerciales portant sur une deuxième demande. Les motifs de refus ont trait à des considérations d'ordre urbanistique (construction en zone agricole ne permettant pas l'application de l'article D.IV.7 du CoDT). Le demandeur a introduit une troisième demande, la totalité du magasin est implantée en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un commerce impliquant la création d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Jemeppe-sur-Sambre.

En effet, l'Observatoire du commerce a émis¹ :

- un avis favorable sur la première demande le 8 juillet 2020 (OC.20.61.AV). La demande a été refusée par le Collège communal ;
- un avis favorable sur la seconde demande le 16 février 2021 (OC.21.16.AV) ;
- un avis favorable dans le cadre du recours relatif à la seconde demande adopté le 16 juin 2021 (OC.21.92.AV).

¹ Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-oxY877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a précédemment examiné. Après avoir analysé le dossier et, en l'absence d'éléments nouveaux concernant le volet commercial de la demande, il ne voit pas en quoi il pourrait émettre un avis différent de ceux précédemment émis. Il réitère sa position favorable. Il souligne enfin que le projet a été remis en cause pour des considérations exclusivement d'ordre urbanistique.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce