

AVIS n° 86

Demande de permis intégré pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Namur (deuxième demande)

Avis adopté le 16/08/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Lidl Belgium GmbH & Co. KG
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 20/07/2022
- *Date d'examen du projet :* 10/08/2022
- *Audition :* 10/08/2022
Demandeur : 2
Commune : 1
- *Date d'approbation :* 16/08/2022

Projet :

- *Localisation :* Chemin de la Plaine, 4 5001 Belgrade (Namur) (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte et zone d'habitat
- *Situation au SDC :* « Activités économiques mixtes », avec surimpression « Noyaux de vie » et « Périmètre d'agglomération » ainsi que parties centrales des quartiers urbains (classe A)
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Namur
Bassin : Namur pour les achats courants (forte sous-offre), pour les achats semi-courants légers (situation d'équilibre) et pour les achats semi-courants lourds (situation de sous offre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à créer un ensemble commercial d'une SCN de 3.236 m² composé d'un magasin Trafic (de 1.597 m²) et d'un magasin Lidl (1.639 m² de SCN).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.86.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/NAR094/2022-0074
- *Réf. SPW Territoire :* 4/PIC/2022/2286494
- *Réf. SPW Environnement :* 10007643/FGE.ero
- *Réf. Commune :* PI/BEL/2/2022

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 ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

Le représentant de l'administration des implantations commerciales a assisté aux débats. Il s'est abstenu dans le cadre de la délibération.

2. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

Une première demande a été déposée pour un projet concernant un ensemble commercial d'une SCN totale de 3.011 m² (1.357 m² pour Lidl et 1.654 m² pour Trafic) qui s'est soldé par un refus du Fonctionnaire des implantations commerciales et du Fonctionnaire délégué le 19 août 2020.

L'Observatoire du commerce avis remis un avis favorable sur ce projet le 13 mars 2020 (OC.20.22.AV¹).

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Namur sur la base de l'analyse suivante.

L'Observatoire du commerce rappelle qu'une première demande pour un projet similaire a été refusée le 19 août 2020. Il constate, sur la base des éléments soulevés lors de l'audition ainsi que de ceux repris dans le dossier administratif, que le projet a fait l'objet d'améliorations substantielles que ce soit en vue d'améliorer la mobilité, l'insertion du complexe dans son environnement et la gestion du site (bâtiment sur deux niveaux, parking en partie sous le magasin Lidl, réaménagement des espaces). Il ressort en outre de l'audition que les changements opérés répondent aux souhaits des autorités locales.

¹ Tous les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site internet du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-v4foggmaxTAWGc_UQh56LPpSgpDbSagOPCfspDZ1pIA&form_id=AvisForm

L'Observatoire du commerce souligne que volet commercial est quasi inchangé entre les deux projets. D'un point de vue commercial, l'Observatoire du commerce constate qu'il n'y a pas d'élément qui lui permettent de remettre en cause l'avis précédemment émis (OC.20.22.AV). Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis favorable pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Namur.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce