

## AVIS n° 104

---

Demande de permis d'implantation commerciale pour la modification importante de la nature commerciale d'un commerce existant situé dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Gembloux (2<sup>e</sup> recours)

Avis adopté le 31/10/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* Retail Warehousing Invest S.A.
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

### Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 39, al.6 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 9/10/2023
- *Date d'examen du projet :* 25/10/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 31/10/2023

### Projet :

- *Localisation :* Campagne d'Enée, 1 5030 Gembloux (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDC :* Unité d'activités économiques
- *Situation au SOL :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Namur pour les achats semi-courants légers (situation d'équilibre)  
Nodule : Campagne d'Enée (nodule de soutien de (très) petite ville)

### Brève description du projet et de son contexte :

Changement de nature de l'activité commerciale d'une cellule proposant 799 m<sup>2</sup> de SCN au sein d'un ensemble commercial de 9.561,5 m<sup>2</sup> de SCN. Le projet implique une diminution de la SCN affectée au semi-courant lourd au profit du semi-courant léger.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.104.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/CRIC/2023-0013/GEX142/Point Carré à Gembloux

## 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 Commission de recours des implantations commerciales.

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

## 2. CONTEXTE DU RECOURS ET ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

La demande présente des antécédents administratifs :

- **6 mars 2019** : l'Observatoire du commerce émet un avis défavorable sur le projet avec un membre favorable (OC.19.25.AV<sup>1</sup>) ;
- **2 avril 2019** : le permis est refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales ;
- **28 mai 2019** : l'Observatoire du commerce réitère son avis défavorable avec la note de minorité favorable dans le cadre de l'instruction du recours (OC19.57.AV) ;
- **17 juillet 2019** : la Commission de recours des implantations commerciales octroie le permis. La ville de Gembloux a attaqué cette décision au Conseil d'Etat ;
- **27 septembre 2023** : le Conseil d'Etat annule la décision de la CRIC (arrêt n° 257.448).

A la suite de l'arrêt du Conseil d'Etat, la Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire sur l'implantation de Point Carré dans le complexe commercial d'Enée.

---

<sup>1</sup> 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-JT5vmWLI0aunPy7UybT79CchHfZ012edxHhdDGmXaBE&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-JT5vmWLI0aunPy7UybT79CchHfZ012edxHhdDGmXaBE&form_id=AvisForm)

### 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné à plusieurs reprises. Aucun élément transmis par la Commission de recours des implantations commerciales ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer ses avis défavorables avec une note de minorité favorable du 6 mars 2019 (OC.19.25.AV) et du 28 mai 2019 (OC.19.57.AV). La position défavorable est d'ailleurs confortée par le fait que le schéma communal de développement commercial de Gembloux préconise, pour le nodule de campagne d'Enée, le maintien de la spécialisation existante (équipement courant et semi-courant lourd). L'Observatoire du commerce réitère donc *in extenso* la motivation qui est développée dans ses avis précédents précités et rend un avis **défavorable avec une note de minorité favorable** pour la modification importante de la nature commerciale d'un commerce existant situé dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Gembloux.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce