

## AVIS n° 52

---

Demande de permis intégré pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Sambreville

Avis adopté le 5/07/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Lidl Belgium GmbH & Co KG
- *Autorité compétente :* Collège communal de Sambreville

### Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et  
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations  
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 7/06/2023
- *Date d'examen du projet :* 28/06/2023
- *Audition :* 28/06/2023  
Demandeur : Représenté  
Commune : Non représentée
- *Date d'approbation :* 5/07/2023

### Projet :

- *Localisation :* Rue d'Eghezée, 22 5060 Auvelais (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Jemeppe-Sambreville pour les achats courants  
(équilibre)  
Nodule : Auvelais (nodule de centre de très petite ville)

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

Extension d'un supermarché Lidl qui existe depuis 2002 au départ sur une SCN de 400 m<sup>2</sup> qui a été étendue pour atteindre 1.421 m<sup>2</sup>. Lidl a acquis 3 parcelles voisines en vue de s'étendre à nouveau (336 m<sup>2</sup> de SCN).

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.52.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/SAE137/2023-0053
- *Réf. SPW Territoire :* 4/PIC/2023/2327203
- *Réf. Commune :* Urb/CB/bl/2023

## 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. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Sambreville sur la base de l'analyse suivante.

### 2.1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

#### 2.1.1. La protection du consommateur

##### a) *Favoriser la mixité commerciale*

Le projet prévoit l'extension d'un supermarché existant. L'Observatoire estime que l'agrandissement envisagé est raisonnable et qu'il n'aura pas d'impact significatif sur l'appareil commercial de Sambreville.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

##### b) *Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité*

Le projet se situe dans le bassin de consommation de Jemeppe-Sambreville lequel présente, selon le SRDC, une situation d'équilibre pour les achats courants. Il est localisé dans un nodule de centre de très petite ville. Le supermarché vise à répondre à des besoins journaliers. Il est localisé en milieu urbain et dans une zone peuplée de Sambreville. Il remplit ainsi un rôle de proximité qui est renforcé par le projet. Le dossier indique également que Sambreville comprend environ 28.000 habitants et que la zone de chalandise en comporte environ 55.000.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que l'extension de l'offre sera facilement absorbée et qu'il n'y a pas de risque de rupture d'approvisionnement de proximité. Il conclut que ce sous-critère est respecté.

### **2.1.2. La protection de l'environnement urbain**

#### *a) Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines*

Le Lidl concerné par l'agrandissement se situe dans le centre de Sambreville. Il s'agit d'étendre le supermarché dans une proportion tout à fait raisonnable (336 m<sup>2</sup>). Il n'aura pas d'impact sur l'équilibre des fonctions en place.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

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

Le supermarché se situe en milieu urbain. Le bien concerné par la demande est déjà artificialisé. De surcroît, le projet ne compromet pas les outils de planification applicables au site (plan de secteur, schéma régional de développement commercial). Il est localisé dans un nodule existant ainsi que dans une centralité.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

### **2.1.3. La politique sociale**

#### *a) La densité d'emploi*

Le dossier indique que l'extension projetée permettra de créer 6 emplois supplémentaires, ce qui portera le nombre total d'emplois directs générés à Auvélais par Lidl à 41. Au vu de cette création pour une petite surface en plus, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

#### *b) La qualité et la durabilité de l'emploi*

L'Observatoire du commerce n'a pas remarque particulière à formuler par rapport à ce sous-critère.

### **2.1.4. La contribution à une mobilité durable**

#### *a) La mobilité durable*

Le supermarché est situé le long de la Rue d'Éghezée (N930) qui est un axe structurant reliant le centre-ville à l'échangeur Ngo/N98 (qui permet de rejoindre l'autoroute E42 au nord). Il se trouve au sein même de l'agglomération dense de la ville et peut donc compter sur un réseau de routes locales et régionales fort développé. Il est également accessible à pied et en transport en commun (2 arrêts, 3 lignes).

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

#### *b) L'accessibilité sans charge spécifique*

Le projet consiste en l'extension d'un supermarché existant bénéficiant déjà des infrastructures nécessaires à son accessibilité. Le parking sera étendu (de 99 places à l'heure actuelle à 162 places). Le dossier indique qu'il y a également des emplacements pour vélos.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le projet n'induit pas d'aménagement spécifique à charge de la collectivité et conclut que ce sous-critère est respecté.

## 2.2. Évaluation globale

---

La nature du projet (extension de 336 m<sup>2</sup> de SCN d'un supermarché existant situé dans une centralité et dans un quartier urbain) implique que l'impact sur l'appareil commercial de la commune ne sera pas significatif. De surcroît, il s'agit de renforcer une offre alimentaire de proximité dans un milieu urbain et sur une parcelle déjà artificialisée. Enfin, le site présente une accessibilité multimodale. L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet respecte les critères de délivrance du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Sambreville.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce