

AVIS n° 21

Demande de permis intégré pour l'implantation d'un commerce dans un bâtiment existant pour une SCN inférieure à 2.500 m² à Namur (recours)

Avis adopté le 13/02/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Colim sa
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
 - *Référence légale :* Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
 - *Date de réception du dossier :* 22/01/2024
 - *Date d'examen du projet :* 7/02/2024
 - *Audition :* 7/02/2024
 - *Date d'approbation :* 13/02/2024
- Demandeur : Représenté
Commune : Représentée
Requérant : Non représenté

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Waterloo, 480-484 5002 Namur (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone de services publics et équipements communautaires
- *Situation au SDC :* Services publics et équipements communautaires (principalement) et Parties centrales des quartiers urbains
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Namur
Bassin : Namur pour les achats courants (forte sous offre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'un supermarché Colruyt dans un bâtiment existant n'ayant pas d'affectation commerciale. Le magasin formera un ensemble commercial avec la Biscuiterie de Thorembais (SCN de 181 m²).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.21.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/ASL/CRIC/2024-0003/NAR194/COLRUYT à Saint-Servais

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 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. CONTEXTE DU RECOURS

Le permis intégré a été octroyé le 18 décembre 2023 par le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire des implantations commerciales. L'Observatoire avait remis un avis défavorable (avec 2 membres favorables) le 19 octobre 2023 (OC.23.101.AV¹) sur le projet.

Un tiers a introduit un recours contre l'octroi de permis. La Commission de recours des implantations commerciales a saisi l'Observatoire du commerce pour avis dans le cadre de ce recours.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable avec note de minorité le 19 octobre 2023 (OC.23.101.AV) lors de l'instruction de la demande en première instance.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Il constate que le Fonctionnaire des implantations commerciales a émis un avis favorable sur le projet.

De plus, des éléments nouveaux surviennent lors de l'audition qui permettent de comprendre le positionnement favorable des autres instances consultées et en particulier celui de la ville de Namur. Par exemple, le demandeur a expliqué que l'enseigne prévoit qu'environ 25 % de la clientèle se rendra vers le supermarché en mode doux vu sa localisation dans un milieu urbain dense et l'offre en transports en commun, le principe de l'interception des chalands s'en trouve amoindri.

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-2jPow1PbRaGB4lYOhz1hp9SUZOof1EA2Pl4yHLrcOel&form_id=AvisForm

En outre, un représentant de la ville de Namur a également exposé lors de l'audition que le modèle de développement de la ville est fondé sur un modèle polycentrique et l'impact que cela induit en termes de réorganisation des lignes de bus afin d'assurer une meilleure desserte. Enfin, il ressort de l'audition que, en vue de répondre aux inquiétudes du requérant concernant le stationnement, des emplacements seront spécifiquement dédiés au bureau de poste et aux logements présents aux étages.

Ces éléments nouveaux permettent à l'Observatoire du commerce de reconsidérer l'avis émis en première instance. Il émet par conséquent un avis **favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Marc Demarteau,
Président faisant fonction de l'Observatoire du
commerce