

AVIS n° 26

Demande de permis intégré pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Paliseul

Avis adopté le 13/02/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Arnould-Agri SPRL
- *Autorité compétente :* Collège communal de Paliseul

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 25/01/2024
- *Date d'examen du projet :* 7/02/2024
- *Audition :* 7/02/2024
Demandeur : Représenté
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 13/02/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue des Cerisiers, 34 6850 Offagne (Paliseul) (Province de Luxembourg)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SDC :* Aire vouée à l'habitat et zone agricole
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Libramont pour les achats semi-courants lourds (suroffre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Extension d'un magasin de matériel agricole et construction d'un dépôt pour du matériel agricole et forestier. L'extension du show-room servira de zone de présentation du matériel agricole.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.26.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/PAL050/2024-0002
- *Réf. SPW Territoire :* F05510/84050/PIC/2024.1/WS-va
- *Réf. SPW Environnement :* 10013682/.ero

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 commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Paliseul 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

La demande consiste en une extension d'une activité existante et initiée il y a près de 100 ans. Les produits vendus sont spécifiques et spécialisés dans le gros matériel agricole (tracteur, machines, matériel d'entretien). L'Observatoire du commerce conclut que ce type d'entreprise participe à la diversité commerciale de la commune mais également à une échelle plus large. Ce sous-critère est respecté.

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

Comme indiqué ci-dessus, l'offre proposée par Arnould-Agri SPRL est très spécifique. Le dossier indique que les offres semblables les plus proches sont localisées à Bouillon, Bièvre, et Libramont. Le rayon d'action de l'entreprise est d'environ 50 kilomètres voire plus pour certains clients. Il ressort également du dossier que, au vu du contexte agricole et forestier de la zone, il est indispensable de procurer une offre pour ce type de matériel que ce soit la vente mais également l'activité de réparation annexe que procure l'entreprise.

L'Observatoire du commerce 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

Il s'agit d'étendre un show-room en place de manière raisonnable. La fonction existe depuis des décennies et ne sera pas bouleversée par la réalisation du projet. De plus, l'activité est axée sur l'agriculture et la sylviculture et est en harmonie avec le milieu rural dans lequel elle s'implante.

L'Observatoire du commerce conclut 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

L'Observatoire du commerce estime que le projet ne compromet pas le plan de secteur, le bien étant localisé en zone d'habitat à caractère rural. L'activité est en place, il s'agit d'opérer des aménagements ainsi que des actes et travaux sur une parcelle qui est déjà artificialisée. Les représentants de la commune indiquent en outre lors de l'audition qu'il est important de pérenniser l'activité au vu du milieu agricole dans lequel elle s'implante et que celle-ci est idéalement localisée en bordure de village (et non en son sein).

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

2.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Le dossier indique que la société emploie 9 personnes dont 5 à temps plein et 4 à temps partiel. L'Observatoire estime que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

Le dossier mentionne que la quasi-totalité du personnel est engagée sous contrat à durée indéterminée et qu'il n'y a pas de rotation. Des formations sont procurées et la société n'emploie pas d'intérimaire.

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

2.1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

La société Arnould-Agri procure une offre en matériel lourd à destination de professionnels du monde agricole et forestier. Les clients ne se rendent pas sur le site en mode doux mais avec leurs véhicules (tracteurs par exemple). Au vu de la spécificité du commerce, l'Observatoire estime que l'application de ce sous-critère au cas d'espèce n'est pas pertinente.

b) L'accessibilité sans charge spécifique

Il s'agit d'effectuer des actes et travaux, entre autres d'agrandissement, d'une entreprise qui existe et qui bénéficie des infrastructures nécessaires à son accessibilité. Il y a un parking de 8 places. Enfin, l'endroit n'est pas desservi par les transports en commun mais la spécificité de l'approvisionnement implique que les clients ne se rendent pas vers le site en bus.

L'Observatoire du commerce conclut que le projet n'induit pas l'imposition d'aménagements spécifiques à charge de la collectivité. Il conclut que ce sous-critère est respecté.

2.2. Évaluation globale

Concernant le dossier administratif, l'Observatoire constate des incohérences par rapport à la surface commerciale nette demandée, les données variant selon les documents. Il se prononce sur la SCN reprise dans le formulaire Logic (671 m²) et demande de clarifier cet aspect de la demande.

Concernant l'analyse commerciale du projet, l'Observatoire du commerce souligne que la société Arnould-Agri procure une offre spécifique (gros matériel agricole, tracteur, matériel de réparation et activité de réparation) qui a sa place dans l'environnement rural dans lequel elle se trouve. Le dossier indique que ce type d'offre est peu présente (zone d'attraction de 50 kilomètres), le commerce est donc indispensable pour assurer les besoins du monde agricole et forestier. Il est idéalement localisé en bordure du village d'Offagne. Enfin, il s'agit d'une extension, l'impact commercial du projet ne sera pas significatif. L'activité est en effet en place depuis des décennies et le projet permet d'en assurer la continuité. 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 commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Paliseul.



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