



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.24.104.AV

Création d'un ensemble commercial à NAMUR –  
Recours sur une deuxième demande

Avis adopté le 30/09/2024

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* REDEVCO BELGIUM SCOMM
- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

### Avis :

- *Référence légale :* Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et 119-120 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code du Développement territorial
- *Date de réception du dossier :* 29/09/2024
- *Délai :* 35 jours
- *Portée de l'avis :* Art. 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Audition :* 10/09/2024

### Projet :

- *Localisation :* Route de Louvain-la-Neuve, 518 5020 Suarlée (Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SDC :* ZACC de priorité 1 – Service public et équipement communautaire
- *Situation au SOL :* Mise en œuvre de la ZACC de Suarlée
- *Situation SRDC/Logic*  
Agglomération : Namur  
Bassin : Namur pour les achats courants (forte sous offre), semi-courants légers (équilibre) et semi-courants lourds (sous offre)  
Nodule : /

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

Création d'un nouvel ensemble commercial de 7.129 m<sup>2</sup> de surface commerciale nette (SCN). Le projet intègre :

- la relocalisation de l'Intermarché de Belgrade (SCN de 1.685 m<sup>2</sup>) ;
- la relocalisation du magasin Dema (SCN de 3.074 m<sup>2</sup>) ;
- un magasin Electro-Dépôt (SCN de 1.277 m<sup>2</sup> dont 400 m<sup>2</sup> de légers) ;
- un magasin Jysk (SCN de 1.093 m<sup>2</sup>).

Le projet intègre également un cuisiniste, une cellule de restauration (Mac Donald's) et une cellule de loisirs (KoJump), non-soumises à autorisation commerciale.

## AVIS

### Préambule

L'Observatoire du commerce a reçu une demande d'avis concernant une demande de permis intégré réceptionnée avant le 1/08/2024.

En application des articles 119 et 120 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25/04/2024 modifiant le Code du Développement territorial, les missions de l'Observatoire du commerce sont exercées par la section Développement commercial du Pôle Aménagement du territoire pour les demandes de permis intégré dont l'accusé de réception est antérieur au 1/08/2024 et qui poursuivent leur instruction selon les dispositions en vigueur à cette date.

Le Pôle Aménagement du territoire constate que l'Observatoire du commerce, dont il exerce les missions, a émis les avis suivants sur ce projet :

- avis défavorable du 20/10/2022 sur une première demande de permis intégré (réf. : OC.22.120.AV<sup>1</sup>) ;
- avis défavorable du 3/04/2024 sur une deuxième demande de permis intégré semblable à la première (réf. : OC.24.48.AV).

### Avis sur le projet

#### **Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis défavorable sur le projet tel que présenté.**

Le Pôle constate que le projet présente des antécédents administratifs. L'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable sur deux demandes à l'endroit concerné. Le 30/07/2024, le permis intégré sur la seconde demande de permis a été refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué conjointement compétents. Le demandeur a introduit un recours à l'encontre de cette décision et la Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce.

Le Pôle souligne que l'avis défavorable de l'Observatoire du commerce du 3/04/2024 émis lors de l'instruction en première instance de la seconde demande de permis (OC.24.48.AV) confirmait entre autres l'avis défavorable du 20/10/2022 sur la première demande (OC.22.120.AV).

Le Pôle relève que le projet (seconde demande) refusé le 30/07/2024 et sur lequel il doit se prononcer dans le cadre du recours est identique à celui que l'Observatoire du commerce, dont il exerce les missions, a examiné en avril 2024. Au vu de ces éléments, le Pôle fait sien l'avis de l'Observatoire du commerce du 03/04/2024 et, par conséquent, celui du 20/10/2022.



Jean JUNGLING  
Vice-Président

<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-3hUHR6OFRzro8vFsuWdqSo5TrjYmFsh93sqQYUEbJVQ&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-3hUHR6OFRzro8vFsuWdqSo5TrjYmFsh93sqQYUEbJVQ&form_id=AvisForm)