



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.24.127.AV

Extension d'un ensemble commercial existant à  
NAMUR

Avis adopté le 11/10/2024

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 :* ASCENCIO S.A.
- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué

### Avis :

- *Référence légale :* Art. 90 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 :* 11/09/2024
- *Délai :* 60 jours
- *Portée de l'avis :* Art. 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Audition :* 24/09/2024

### Projet :

- *Localisation :* Rue de la Poudrière, 14 5100 Jambes (Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SDC :* Partie centrale des quartiers urbains (classe A)
- *Situation SRDC/Logic*  
Agglomération : Namur  
Bassin : Namur pour les achats courants (forte sous offre)  
Nodule : /

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

Extension d'un supermarché Intermarché dont la surface commerciale nette (SCN) passerait de 1.380 m<sup>2</sup> à 1.811 m<sup>2</sup>. Le supermarché étant situé dans un ensemble commercial comprenant une cellule Action (887 m<sup>2</sup> de SCN), le projet aura pour effet d'étendre la SCN dudit ensemble commercial dont la SCN passera de 2.267 m<sup>2</sup> à 2.698 m<sup>2</sup> soit une augmentation de 431 m<sup>2</sup>.

## AVIS

### Préambule

L'Observatoire du commerce a reçu une demande d'avis concernant une demande de permis intégré réceptionnée avant le 01/08/2024.

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 01/08/2024 et qui poursuivent leur instruction selon les dispositions en vigueur à cette date.

### Avis sur le projet

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

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

##### 1.1. La protection du consommateur

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

Le Pôle considère que le projet n'aura pas d'incidence significative sur le mix commercial de Namur. Effectivement, d'une part, l'augmentation de SCN représente seulement 431 m<sup>2</sup> et, d'autre part, il ressort de l'audition ainsi que du dossier administratif qu'un magasin Intermarché proche du projet (rue Major Mascaux) a été récemment fermé.

Le Pôle conclut que ce sous-critère est respecté.

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

Le Pôle souligne qu'il s'agit d'étendre raisonnablement une offre en produits visant à répondre à des besoins journaliers à Jambes. L'extension compense en partie l'offre qui a disparu à la suite de la fermeture du magasin de la rue Major Mascaux. De plus, le Pôle constate que, selon Logic, l'environnement est urbain dense et peu dense selon le quartier statistique. En outre, il remarque, sur la base du dossier administratif, que la zone de chalandise représente environ 39.000 habitants laquelle est en progression démographique.

Le Pôle estime que le projet ne risque pas d'entraîner un risque de rupture d'approvisionnement de proximité et que ce sous-critère est respecté.

##### 1.2. La protection de l'environnement urbain

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

Le dossier indique que l'environnement immédiat est composé de surfaces bâties, de commerces, d'HoReCa, de services et d'habitations. De plus, le Pôle souligne qu'il s'agit d'étendre un commerce existant dans une proportion raisonnable (431 m<sup>2</sup> de SCN) et que l'extension prend place entre deux commerces en place.

Au vu de ces éléments, le Pôle estime que le projet ne risque pas de bouleverser l'équilibre des fonctions en place et 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*

Le Pôle constate que le projet est localisé dans une agglomération (Namur) au schéma régional de développement commercial ainsi que dans une centralité urbaine de pôle au schéma de développement du territoire. Il souligne de plus que, s'agissant d'une extension *in situ*, il n'y aura pas d'artificialisation du sol ni de dispersion du bâti. Il apprécie dès lors que le projet soit prévu sur site plutôt que l'option du déménagement. Enfin, les informations transmises par la ville de Namur démontrent que l'empiètement du projet dans la zone d'aménagement communal concerté sera sans conséquence.

Le Pôle conclut que ce sous-critère est respecté.

### **1.3. La politique sociale**

*a) La densité d'emploi*

La présente demande permettra de générer 4 emplois à temps plein et 2 emplois à temps partiel supplémentaires. Au vu de cette création nette d'emploi, le Pôle estime que ce sous-critère est respecté.

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

Le Pôle Aménagement du territoire n'a pas de remarque à formuler par rapport à ce sous-critère.

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

*a) La mobilité durable*

Le Pôle constate que le commerce est localisé dans un environnement bâti comprenant entre autres de l'habitat. Il souligne également que l'endroit présente une accessibilité multimodale (marche, transports en commun, voiture, etc.).

Le Pôle conclut que ce sous-critère est respecté.

*b) L'accessibilité sans charge spécifique*

Au vu de la nature du projet (extension sur site), le Pôle estime que celui-ci n'entraînera pas d'aménagement spécifique à charge de la collectivité. L'endroit bénéficie des infrastructures nécessaires à son accessibilité, le site disposera de 137 emplacements pour le stationnement de véhicules et il est desservi par le bus (11 arrêts et 4 lignes selon le formulaire Logic). Ce sous-critère est dès lors respecté.

## 2. Évaluation globale

---

Le Pôle souligne que l'extension proposée est raisonnable et que, dès lors, l'impact commercial sera peu significatif d'autant plus qu'un supermarché Intermarché proche a fermé récemment. De plus, il apprécie la démarche qui vise à étendre *in situ* (pas d'artificialisation du sol ni de dispersion du bâti) plutôt que de déménager. Le Pôle Aménagement du territoire est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, le Pôle Aménagement du territoire, 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.



Jean JUNGLING  
Vice-Président