

AVIS n° 60

Demande de permis intégré pour la régularisation
d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à
Marche-en-Famenne

Avis adopté le 24/07/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Allmat SA
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire technique

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 23/06/2023
- *Date d'examen du projet :* 12/07/2023
- *Audition :* 12/07/2022
Demandeur : Représenté /
Commune : Non représentée
- *Date d'approbation :* 24/07/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue du Parc Industriel, 5 6900 Marche (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : bassin de consommation de Marche-en-Famenne pour
les achats semi-courants lourds (suroffre)
Nodule : nodule de la Pirire (nodule de soutien de (très) petite
ville)

Brève description du projet et de son contexte :

L'enseigne est existante à Marche-en-Famenne depuis 1997-1998 (établissement Macquinay et sa IMMA).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.60.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/MAE034/2023-0033
- *Réf. SPW Environnement :* 10010446/FGE.ero
- *Réf. Commune :* PI/2023/001

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 la régularisation d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Marche-en-Famenne 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 n'aura pas d'impact sur la mixité commerciale de Marche-en-Famenne puisqu'il s'agit de mettre en conformité un magasin de négoce de matériaux de construction, de bois et d'outillage. Il ressort du dossier ainsi que de l'audition que le commerce existe depuis 1997-1998 et qu'il s'adresse tant aux professionnels (représentant 75 % du chiffre d'affaires) qu'aux particuliers.

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

Le projet se situe dans le bassin de consommation de Marche-en-Famenne pour les achats semi-courants lourds lequel présente une situation de suroffre pour les achats semi-courants lourds. Cependant, l'Observatoire du commerce souligne que la nature du projet implique que celui-ci sera sans impact sur l'approvisionnement de proximité. D'une part, l'offre est en place et, d'autre part, le commerce est spécialisé dans les produits pondéreux. Enfin, il est localisé dans un nodule de soutien de (très) petite ville et assure une offre complémentaire à celle du centre.

L'Observatoire du commerce conclut que le projet ne risque pas d'entraîner un risque de rupture d'approvisionnement de proximité et que, dès lors, 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 projet se situe dans le nodule de La Pirire qui est localisé en bordure du centre de Marche-en-Famenne. Il est adéquatement localisé dans un environnement commercial. Enfin, s'agissant de la régularisation d'un magasin qui en place depuis plusieurs années, 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 projet est en adéquation avec les recommandations que le SRDC effectue pour les nodules de soutien de (très) petite ville. Il propose une offre en équipement lourd qui est complémentaire à celle du centre-ville et il n'y a pas de risque de surclassement du nodule. Il est également en adéquation avec le plan de secteur. Enfin, il s'intègre dans un environnement urbanisé comprenant des activités économiques et dans une commune bien équipée.

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

2.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que le magasin emploie 16 personnes à temps plein que la demande consolidera. L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire du commerce remarque que l'ensemble du personnel est engagé à temps plein, ce sous-critère est respecté.

2.1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

Au vu de la nature pondéreuse des produits vendus, l'Observatoire du commerce comprend que les chalands se rendent vers le site en voiture. Il ressort de surcroît de l'audition que le commerce livre lui-même les produits qui ont été commandés par les clients soit par téléphone soit par mail.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère n'est pas applicable au projet.

b) L'accessibilité sans charge spécifique

L'Observatoire du commerce souligne que le magasin est en place, il s'agit d'effectuer une mise en conformité administrative. Le dossier indique que les voiries existantes (N836, N86 et N4 via la N873) permettent une bonne accessibilité et que l'emplacement du site est cohérent au regard du trafic induit pas le projet. Enfin, le site bénéficie d'un parking et est accessible en transports en commun.

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

2.2. Évaluation globale

La demande est admissible selon l'Observatoire du commerce car elle n'aura pas d'impact commercial puisqu'il s'agit de mettre en conformité un commerce de négoce existant depuis 1997-1998. Le magasin est de surcroît bien localisé, en bordure du centre-ville et dans une zone dédiée aux activités économiques et commerciales. 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 la régularisation d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Marche-en-Famenne.



Bernadette Mérenne,
Vice-Présidente de l'Observatoire du commerce