

## AVIS n° 99

---

Demande de permis intégré pour l'installation d'un commerce dans un bâtiment existant impliquant la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Namur (recours)

Avis adopté le 17/10/2023

**DONNÉES INTRODUCTIVES**

Demande :

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

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 2/10/2023
- *Date d'examen du projet :* 11/10/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 17/10/2023

Projet :

- *Localisation :* Route d'Hannut, 78 5004 Namur (Bouge) (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDC :* Zone d'ensembles résidentiels et habitat isolé (classe C)
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Namur  
Bassin : Namur pour les achats semi-courants lourds (sous offre)  
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Déménagement du magasin Aveve (1.516 m<sup>2</sup> autorisés) actuellement situé au 14 boulevard d'Herbatte à Namur vers la route de Hannut, 78 à Namur (Bouge) sur 2.047 m<sup>2</sup> nets (dont 1.650 m<sup>2</sup> nets intérieurs et 397 m<sup>2</sup> nets extérieurs).

La cellule visée pour la relocalisation était occupée, jusqu'à l'été 2021, par la carrosserie Desbuleux & Pignataro qui ne disposait pas d'autorisation commerciale (activité non soumise). Le projet prévoit uniquement la construction de la zone de vente extérieure pour le magasin Aveve. Les bâtiments existants de la carrosserie seront conservés. Cette cellule doit être considérée comme faisant partie d'un ensemble commercial avec le magasin Intermarché voisin qui est autorisé sur une surface commerciale nette de 1.132 m<sup>2</sup> (actuellement en construction).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.99.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2023-0012/NAR094/AVEVE à Bouge

## 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.

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 ET ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

Le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué ont refusé le permis intégré le 31 août 2023 sur la base de motifs commerciaux. Des riverains ont introduit un recours à l'encontre de ce permis. Lors de l'instruction de la demande en première instance, l'Observatoire avait émis un avis défavorable sur le projet le 29 mai 2023 (OC.23.35.AV<sup>1</sup>). La présente demande d'avis s'inscrit dans le cadre du recours.

Parallèlement à cela, l'Observatoire du commerce s'est prononcé à plusieurs reprises sur le magasin Intermarché avec lequel le magasin Aveve formera un ensemble commercial, la création d'un nouveau nodule commercial lui apparaissant comme inutile à cet endroit. Il a émis :

- un avis défavorable (avec un membre favorable) le 6 juillet 2020 (OC.20.60.AV) ;
- un avis défavorable le 14 juin 2022 dans le cadre du recours introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales contre le permis intégré délivré par le collège communal de Namur (OC.22.63.AV) ;
- un avis défavorable le 29 juin 2022 dans le cadre du recours introduit par un tiers contre le permis intégré délivré par le collège communal de Namur (OC.22.68.AV).

<sup>1</sup> Tous 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-gGb1eOguKGYXbVVacHuj8iy4lFo6kfeBcBz-mAd5lnw&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-gGb1eOguKGYXbVVacHuj8iy4lFo6kfeBcBz-mAd5lnw&form_id=AvisForm)

### 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable le 30 mai 2023 (OC.23.35.AV) lors de l'instruction de la demande en première instance. D'un point de vue commercial, le projet est identique à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis défavorable du 30 mai 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis défavorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce