

AVIS n° 37

Demande de permis intégré pour l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Eghezée (plans modifiés)

Avis adopté le 6/03/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Projects & Partners SPRL
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 7/02/2024
- *Date d'examen du projet :* 28/02/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 6/03/2024

Projet :

- *Localisation :* Route de la Bruyère, 14-16 5310 Eghezée (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SDC :* Zone d'habitat mixte de commerce, d'activité et de service (et
ZACC avec accès potentiel)
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Namur pour les achats semi-courants légers (équilibre)
et semi-courants lourds (sous offre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'un magasin Trafic (1.532 m²) au sein d'un ensemble commercial existant formé avec Aldi – Renmans. Il s'agit de réaffecter un bâtiment existant (ex-garage Opel-Piret).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.37.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/EGE035/2023-0069
- *Réf. SPW Territoire :* 4/PIC/2023/2332226
- *Réf. Commune :* Pl01/23EG

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.

Le représentant de l'administration des implantations commerciales a assisté aux débats. Il s'est abstenu dans le cadre de la délibération.

2. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

L'Observatoire a remis un avis favorable le 27 septembre 2023 sur ce dossier (OC.23.88.AV¹). Dans le cadre de l'instruction de la demande, le demandeur a introduit des plans modifiés en vue de répondre aux remarques du Fonctionnaire délégué. La demande d'avis s'inscrit dans ce cadre. Le volet commercial est inchangé par rapport au projet examiné par l'Observatoire.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 27 septembre 2023 (OC.23.88.AV) lors de l'instruction de la demande. Des plans modificatifs ont été introduits en vue de répondre aux remarques du Fonctionnaire délégué.

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en septembre 2023. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 27 septembre 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis **favorable** pour l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Eghezée.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

¹ 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-tQLHemx18W_cl5geLnnZbNskcMoGolwE5qS-dfcC2LE&form_id=AvisForm