

AVIS n° 84

Demande de permis intégré pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Dinant (recours)

Avis adopté le 10/07/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* SRL LKM Advies
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 21/06/2024
- *Date d'examen du projet :* 3/07/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 10/07/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue Saint-Jacques, 550 5500 Dinant (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural pour une petite partie
- *Situation au SDC :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Dinant pour les achats courants (suroffre) et semi-courants lourds (suroffre) et Namur pour les achats semi-courants légers (équilibre).
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'un nouvel ensemble commercial composé de 5 cellules (Delhaize, Vanden Borre, Maxi Zoo, Extra et Jysk) et d'un cuisiniste. Concernant Delhaize, il s'agit d'un déménagement depuis la Place du Cardinal Mercier 12, 5500 Dinant (à 3,7 km du projet).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.84.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/CRIC/2024-0013/DIT034/LKM ADVIES à Dinant

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

Le projet a été refusé par le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire des implantations commerciales conjointement compétents le 4 juin 2024, tous deux étant défavorables au projet. Le demandeur a introduit un recours contre cette décision.

L'Observatoire du commerce a remis un avis défavorable sur ce projet le 31 mai 2023 (OC.23.41.AV¹), lors de l'instruction de la demande en première instance. Le collège communal de Dinant au départ favorable au projet a opéré un revirement de position en émettant un avis défavorable dans le cadre des plans modifiés.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, il y a eu un changement d'enseignes par rapport au projet examiné par l'Observatoire du commerce le 31 mai 2023. Effectivement, le magasin Action a été remplacé par les enseignes Jysk et Extra. Des plans modifiés ont été introduits lors de l'instruction de la demande en première instance. Il ressort du recours que ces modifications ont été considérées comme non substantielles et qu'il n'y a pas eu de nouvelle enquête publique ni de nouvelle consultation (l'Observatoire n'a d'ailleurs pas été consulté dans ce cadre).

Comme indiqué dans le point 2 du présent avis, l'Observatoire du commerce a examiné le projet en première instance. Les changements apportés au projet dans le cadre des plans modifiés ne sont pas de nature à remettre en cause l'analyse précédemment effectuée. Les éléments fondant son avis défavorable sont maintenus quelles que soient les enseignes en place, à savoir :

- Le déplacement du magasin AD Delhaize (offre de proximité) du centre vers la périphérie ;

¹ 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-Q_QGqG7qoc_wgfi-mJXk_Xb2xDotZTL-ly4OLZQyn7l&form_id=AvisForm

- La création d'un nouvel ensemble commercial de plusieurs milliers de mètres carrés dans un endroit inapproprié, en dehors d'un nodule commercial et en dehors d'une centralité au schéma de développement du territoire ;
- L'artificialisation de nouvelles terres ;
- Un projet autocentré et ne favorisant pas les liens avec les autres commerces ;
- Un projet axé au tout à la voiture.

Enfin, la décision de refus concernant le projet modifié (avec Jysk et Maxi Zoo) montre que tant le Fonctionnaire délégué que le Fonctionnaire des implantations commerciales ont partagé l'analyse de l'Observatoire du commerce, ce qui le conforte dans sa position. Il estime donc qu'il n'y a pas lieu de reconsidérer son avis défavorable du 31 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