

AVIS n° 94

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

Avis adopté le 30/07/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

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

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 48 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 11/07/2024 et 23/07/24
- *Date d'examen du projet :* 24/07/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 30/07/2024

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.24.94.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCI/DCE/CRIC/2024-0015/EGE035/TRAFIC à
Eghezée

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 permis intégré a été refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales et par le Fonctionnaire délégué conjointement compétent le 17 juin 2024. Le demandeur a introduit un recours à l'encontre de cette décision. Des tiers ont également introduit un recours. Dans ce contexte, la Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce via une première demande d'avis reçue le 11 juillet 2024 et une seconde demande d'avis réceptionnée le 23 juillet 2024.

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 de la commune et du Fonctionnaire délégué. L'Observatoire du commerce avait réitéré son avis favorable le 6 mars 2024 (OC.24.37.AV).

¹ Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site internet du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-Y38TvgQCaQia-DMCE8D1yJoipogRKqpzhvCWPePFfqc&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance et ce, à deux reprises (cf. supra point 2). Aucun élément joint aux présents recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer ses avis favorables du 27 septembre 2023 (OC.23.88.AV) et du 6 mars 2024 (OC.24.37.AV). Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



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