

AVIS n° 53

Demande de permis intégré pour l'extension d'un commerce impliquant la création d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Jemeppe-sur-Sambre (2^e recours sur la 3^e demande)

Avis adopté le 16/04/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Immo Aval Belgium S.A.
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 101, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 22/03/2024
- *Date d'examen du projet :* 10/04/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 16/04/2024

Projet :

- *Localisation :* Route de Saussin, 48 5190 Spy (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural et zone agricole
- *Situation au SDC* Zone de « commerce moyenne surface », au sein d'une « traversée d'agglomération »
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Jemeppe-Sambreville pour les achats courants (équilibre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Il s'agit de la démolition et reconstruction d'un supermarché (SCN actuelle de 828 m²) avec extension de la SCN (+ 566 m²). Le site comprend une enseigne Bonjour de 100 m². Le projet implique la création d'un ensemble commercial d'une SCN totale de 1.494 m² (contre 928 m² actuellement).

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.53.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/MMT/CRIC/2024-0008/JEE140/INTERMARCHÉ à Jemeppe-sur-Sambre

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 projet présente des antécédents administratifs importants. Trois demandes ont été introduites. La Commission de recours des implantations commerciales (CRIC) a accordé le permis intégré pour la troisième demande le 25 novembre 2022 lequel a été annulé par le Conseil d'Etat le 9 février 2024. La décision étant mise à néant, la CRIC doit émettre une nouvelle décision et a saisi l'Observatoire du commerce pour avis dans ce cadre.

L'Observatoire du commerce s'est prononcé favorablement sur ce dossier à plusieurs reprises :

- 8 juillet 2020 : l'Observatoire avait remis un avis favorable sur le projet (OC.20.21.AV¹) ;
- 16 février 2021 : l'Observatoire du commerce a réitéré son avis favorable sur le projet sur une seconde demande (OC.21.16.AV) ;
- 16 juin 2021 : l'Observatoire du commerce a réitéré les deux avis précédemment émis dans le cadre du recours sur la deuxième demande (OC.21.92.AV) ;
- 1^{er} février 2022 : l'Observatoire a réitéré les trois avis qu'il a précédemment émis sur une troisième demande (OC.22.10.AV).
- 31 mai 2022 : l'Observatoire a réitéré l'avis émis en première instance sur une troisième demande (OC.22.57.AV)

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-epL1xMrXc-VCl06Y-7L-NzxxgT5Gdbog3mvrJYRIGOk&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce attire l'attention de l'autorité compétente concernant un projet similaire (Intermarché d'une SCN demandée de 1.889 m²) situé rue Sausin n°45 (soit à proximité immédiate du site) qu'il convient de mettre en relation avec la présente demande et sur lequel l'Observatoire du commerce s'est favorablement prononcé le 23 janvier 2024 (OC.24.13.AV). Il convient de ne pas autoriser deux supermarchés similaires à une distance si proche l'un de l'autre.

Concernant la demande sur laquelle l'Observatoire du commerce doit se prononcer : elle est, d'un point de vue commercial, semblable à celle que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Aucun élément transmis à l'Observatoire dans le cadre de la demande d'avis ne lui permet de remettre en cause la teneur des avis précédemment émis. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** sur le projet.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce