

AVIS n° 57

Demande de permis intégré pour l'extension d'un bâtiment existant en vue d'y établir un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Nivelles (plans modifiés)

Avis adopté le 30/04/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Duran Herik et Nathalie
- *Autorité compétente :* Collège communal de Nivelles

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 :* 15/04/2024
- *Date d'examen du projet :* 24/04/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 30/04/2024

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Mons, 30 à 1400 Nivelles (Province du Brabant wallon)
- *Situation au plan de secteur :* Zone agricole, périmètre d'intérêt paysager
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Nivelles pour les achats courants et semi-courants légers (sous offre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise :

- au changement de l'activité de bâtiments existants, passage d'une activité d'Horeca (restaurant, salles de réception de tailles différentes avec leurs équipements, des zones de stockages, conciergerie) à une activité de commerce (1.200 m²) ;
- à l'agrandissement des bâtiments par l'ajout d'une nouvelle aile aux bâtiments existants.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.57.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/NIS072/2023-0093
- *Réf. SPW Territoire :* Fo610/25072/pic/2023.1 - 2338744

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 du commerce a examiné ce dossier et a émis un avis favorable avec note de minorité défavorable sur le projet le 31 octobre 2023 (OC.23.109.AV¹). Des plans modificatifs ont été introduits au cours de l'instruction de la demande. La demande d'avis s'inscrit dans ce cadre.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable avec une note de minorité défavorable le 31 octobre 2023 (OC.23.109.AV) lors de l'instruction de la demande. Des plans modificatifs ont été introduits et concernent des aspects urbanistiques.

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en octobre 2023. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable avec note de minorité défavorable du 31 octobre 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis favorable avec note de minorité de deux membres défavorables pour l'extension d'un bâtiment existant en vue d'y établir un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Nivelles.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

¹ Tous 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-eMBcSkvMgOL3lYSMm9_uCitSZCcgxDweKQcN8ePy2BO&form_id=AvisForm