

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

SEANCE DU 29 AVRIL 2016

LE COLLEGE COMMUNAL,

Sont présents :

Mme Françoise PIGELET,
Bourgmestre faisant fonction - Présidente
Mmes Anne MASSON, Carine HERMAL, MM. Freddy QUIBUS,
Luc GILLARD, Mme Eliane MONFILS,
M. Jean-Pol HANNON, Echevins,
Madame Nathalie DEMORTIER, Présidente du CPAS
Mme Cateline VANNUNEN, Directrice générale f.f.

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ;

Vu 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 Ier du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantations commerciales ;

Vu 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 des recours des implantations commerciales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 comportant des mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le schéma régional de développement commercial adopté par le Gouvernement wallon en date du 27 novembre 2014 ;

Considérant que la Ville de Wavre n'a pas adopté de schéma communal de développement commercial au sens du décret ; que ni le Collège communal ni le Conseil communal n'ont approuvé de document encadrant la politique de la Ville en la matière ;

Vu l'analyse émis par l'outil d'aide à la décision « LOGIC » ;

Vu la demande réceptionnée par le fonctionnaire des implantations commerciales en date du 10 novembre 2015 par laquelle la S.A. Mobidiscout sollicite un permis intégré pour la création d'un ensemble commercial composé d'un magasin de meuble (Mobidiscout) et d'un magasin vendant des biens de type semi-courant léger et semi-courant lourd à destination des bébés (Babykid) et la création d'une ouverture en façade avant dans un bien sis Chaussée de Namur, 246 à Wavre ;

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

Considérant que le projet vise à diviser en deux cellules commerciales le bien accueillant actuellement l'établissement de commerce de détail Mobidiscout ; que la demande de permis intégré concerne la création d'un ensemble commercial composé d'un magasin de meuble (Mobidiscout) d'une surface commerciale nette de 1390,15 m² et d'un magasin vendant des biens du type semi-courant léger et semi-courant lourd à destination des bébés (Babykid) d'une surface commerciale nette de 609,85 m² ;

Considérant que le projet est localisé sur la parcelle cadastrale : Division 2, Section K, n°20G ;

Considérant que la surface commerciale nette du Babykid est répartie comme suit :

- la chambre de bébé (chambres, parcs, lits, etc.) : 230.67 m²
- la toilette de bébé (couches, poubelles, baignoires, fauteuils, etc.) : 98.80m²
- le repas de bébé (Biberons, sucettes, chaises stérilisateurs?) : 49.88 m²
- l'éveil de bébé (jouets, livres, mobiles, etc.) : 25.12 m²
- les sorties de bébé (poussettes, nacelles, portes bébé, etc.) : 50.31 m²
- le voyage de bébé (nacelles auto, siège sécurité, etc.) : 95.47 m²
- le look de bébé (textiles, etc.) : 25.77 m²
- les bonnes astuces de Mamy (accessoires, divers, etc.) : 5.15 m²
- Caisse + Front-End 28.68m²

Considérant que la surface commerciale nette de l'ensemble commercial est subdivisée comme suit :

- Semi-courant léger: 350 m²
- Semi-courant lourd: 1650 m²

Vu la décision du Fonctionnaire des implantations commerciales et du Fonctionnaire Délégué déclarant la demande de permis intégré incomplète notifiée en date du 30 novembre 2015 ;

Vu les compléments reçus par le Fonctionnaire des implantations commerciales en date du 29 décembre 2015 ;

Vu la décision du Fonctionnaire des implantations commerciales et du Fonctionnaire Délégué déclarant la demande de permis complète et recevable notifiée en date du 15 janvier 2016 ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis intégré, il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre Ier du Code de l'environnement ;

Permis intégré

Considérant qu'il ressort de la notice d'évaluation des incidences que le projet vise à modifier un bien préexistant ; que celui-ci s'implante le long de la chaussée de Namur ; que le contexte est caractérisée par la présence majoritaire de commerces (équipement de la maison, concessions automobiles, stations-services, etc) ; qu'on trouve également à proximité des immeubles résidentiels ; que le projet ne va pas engendrer de modification notable des incidences environnementales du bien existant (notamment en terme de rejet dans l'atmosphère ou dans les eaux de surfaces ou le réseau d'égouttage) ; que la typologie du bâtiment est inchangée ; que le projet suppose la création d'une ouverture en façade avant, du côté droit (entrée du magasin BABYKID) et la pose d'enseignes ; qu'il s'agit de modifications mineures en termes d'architecture qui ne remettent pas en cause l'intégration du bien ; que le bien faisant l'objet de la demande est actuellement affecté à une activité commerciale dédiée à la vente de meubles ; que les nuisances liées à l'implantation du complexe commercial concernent principalement le charroi (livraison et clientèle) ; que le développement d'une activité de vente de biens de type semi-courants légers est susceptible de générer une augmentation par rapport à la fréquentation actuelle du site ; qu'au vu de la faible proportion qu'il représente sur l'ensemble du projet (17,5%), celle-ci sera en tout état de cause limitée ; que les nuisances générées par le charroi lié à la création d'un centre commercial sont admissibles au regard du contexte dans lequel il s'implante (nodule commercial dédié à ce type d'activité, situé le long d'un axe routier important) ; qu'au vu de la fréquentation estimée du projet, les 23 emplacements de parkings existant sont suffisants pour répondre au besoin du projet ;

Considérant qu'au vu de ces éléments, le projet permet à chacun de jouir d'un cadre et de conditions de vie convenables ; que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique conformément aux modalités prévues par l'article 89 du décret du 05 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu l'enquête publique :

- réalisée du 27/01/2016 au 10/02/2016 à Wavre ;
- réalisée du 26/01/2016 au 09/02/2016 à Louvain-la-Neuve ;
- réalisée du 01/02/2016 au 15/02/2016 à Rixensart ;
- réalisée du 02/02/2016 au 16/02/2016 à Grez-Doiceau ;
- réalisée du 25/01/2016 au 08/02/2016 à Chaumont-Gistoux ;

Vu qu'aucune opposition ni observation écrite ou orale n'a été émise lors de ces enquêtes publiques dans les communes ;

Vu l'avis favorable du Collège Communal de la Commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve du 18 février 2016 sous réserve de la transmission d'informations précises concernant la localisation du projet et les travaux demandés en façade ; que les plans et les références cadastrales permettent de localiser précisément l'implantation du projet ; que les plans permettent de visualiser la situation existante et projetée et, ainsi, les modifications envisagées en façade ;

Vu l'absence d'avis du Collège communal de Wavre, de Chaumont-Gistoux, de Grez-Doiceau et de Rixensart ;

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes du Brabant wallon (DGO1) du 15 février 2016;

Vu le rapport de synthèse reçu en date du 20 avril 2016 ;

Considérant que le fait générateur de la demande de permis intégré est la création d'un ensemble commercial composé d'un magasin de meuble (Mobidiscout) et d'un magasin vendant des biens du type semi-courant léger et semi-courant lourd à destination des bébés (Babykid) et la création d'une ouverture en façade avant dans un bien sis Chaussée de Namur, 246 à Wavre ;

PARTIE URBANISME

Vu la situation du projet en zone d'habitant au plan de secteur ;

Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué ; que celui-ci estime que le nombre d'emplacements de stationnement pourrait être insuffisant ; qu'il indique que la demande ne contient pas d'information à ce sujet ; qu'il considère également que le développement de petites entités commerciales contribue à diminuer l'attractivité du centre-ville de Wavre et participe au « *tout à la voiture* » ;

Considérant que la demande consiste en la division en deux parties cellules commerciales d'une surface commerciale avec la création de ce fait d'une nouvelle entité, ainsi que la modification des façades (création d'une nouvelle ouverture, enseigne) ;

Considérant que le projet n'augmente pas la superficie bâtie ;

Considérant que le projet ne modifie pas notablement la situation préexistante en termes de nuisances pour le voisinage ; qu'au vu des incidences du projet, examinées ci-avant, le projet n'induit pas de nuisances incompatibles avec la fonction d'habitat ; que, en comparaison avec la situation actuelle, il pourrait engendrer un léger accroissement du charroi ; que celui-ci est marginal à l'échelle de la fréquentation de la chaussée de Namur ; qu'au vu de l'estimation de la fréquentation du site, le nombre d'emplacements de stationnement apparaît suffisant pour répondre aux besoins du projet ;

Considérant que le projet prévoit majoritairement de la vente de biens semi-courants lourds ; que tel est partiellement le cas pour l'enseigne BABYKID ; que le demandeur précise que cette enseigne se spécialise dans les articles pondéreux et volumineux ; que l'enseigne Mobidiscout ne propose que ce type de biens ; que ce type de commerce nécessite de disposer de surfaces de vente importante qui ne correspondent pas à l'offre disponible en centre-ville ; que l'assortiment commercial proposé nécessite une bonne accessibilité en voiture ; que la nature de l'activité envisagée correspond à celle du nodule dans lequel il s'implante ; que l'implantation d'activités liées à l'équipement de la personne doit être encouragée en centre-ville en vue de dynamiser celui-ci ; que favoriser le développement de ce type d'activités en périphérie risque de lui porter atteinte ; qu'au vu du fait qu'elle propose une part importante de biens de type semi-courant lourd, l'enseigne BABYKID peut toutefois être autorisée en périphérie sans porter atteinte à dynamique propre au modèle de la Ville de Wavre ;

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

Considérant qu'on constate une présence marquée de la fonction commerciale à l'endroit où s'implante le projet ; que néanmoins la fonction d'habitat est bien développée aux alentours du nodule commercial existant (des quartiers résidentiels sont présent au sud du Décathlon, au nord du croisement de la N4 et de la E411 et à l'ouest du projet) ; que le projet n'aboutit pas à empêcher le développement de la fonction de résidence à l'échelle de la zone considérée ; que le projet ne suppose pas de modification de la nature du bien ; que le projet ne met dès lors pas en péril la destination de la zone ;

PARTIE IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Considérant que le fait générateur de la demande de permis intégré est la création d'un ensemble commercial composé d'un magasin de meuble (Mobidiscout) et d'un magasin vendant des biens du type semi-courant léger et semi-courant lourd à destination des bébés (Babykid) et la création d'une ouverture en façade avant dans un bien sis Chaussée de Namur, 246 à Wavre ;

Considérant que la demande de permis intégré concerne la création d'un ensemble commercial composé d'un magasin de meuble (Mobidiscout) d'une surface commerciale nette de 1390,15 m² et d'un magasin vendant des biens semi-courant léger et semi-courant lourd à destination des bébés (Babykid) d'une surface commerciale nette de 609,85 m² ;

Considérant que la surface commerciale nette du Babykid est répartie comme suit :

- la chambre de bébé (chambres, parcs, lits, etc.) : 230.67 m²
- la toilette de bébé (couches, poubelles, baignoires, fauteuils, etc.) : 98.80m²
- le repas de bébé (Biberons, sucettes, chaises stérilisateurs?) : 49.88 m²
- l'éveil de bébé (jouets, livres, mobiles, etc.) : 25.12 m²
- les sorties de bébé (poussettes, nacelles, portes bébé, etc.) : 50.31 m²
- le voyage de bébé (nacelles auto, siège sécurité, etc.) : 95.47 m²
- le look de bébé (textiles, etc.) : 25.77 m²
- les bonnes astuces de Mamy (accessoires, divers, etc.) : 5.15 m²
- Caisse + Front-End 28.68m²

Considérant que la surface commerciale nette de l'ensemble commercial est subdivisée comme suit :

- Semi-courant léger: 350 m² ;
- Semi-courant lourd: 1650 m²;

Considérant que l'implantation projetée concerne principalement des achats du type semi-courant lourd ;

Considérant que le projet prend place dans la Commune de Wavre, qualifiée par LOGIC comme une commune d'agglomération ;

Considérant que le Schéma régional de développement commercial (SRDC) recommande pour l'agglomération de Wavre de « recentrer exclusivement les nouveaux développements commerciaux sur le centre principal (Wavre-Centre). Eviter le développement de nouveaux nodules commerciaux (attention aux nombreuses émergences au sud de Wavre) et, a contrario, favoriser le transfert de l'offre dispersée dans les nodules existants » ;

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

Considérant que le projet n'implique pas la création d'un nouveau nodule commercial ; que le projet vise à scinder un bien en deux établissements de commerce détail ; qu'il implique la création d'un ensemble commercial composé de deux cellules ;

Considérant que l'établissement de commerce de détail (Mobidiscount) scindé existe depuis près de 30 ans ;

Considérant que le projet se situe au sein du nodule commercial de Wavre – Bois De La Pierre qualifié par LOGIC comme nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd ;

Considérant que les recommandations du SRDC pour ce type de nodule sont de « *conserver la spécialisation en équipement semi-courant lourd de ce type de nodule c'est-à-dire éviter d'y développer de l'équipement semi-courant léger* » ;

Considérant que projet d'ensemble commercial comporte deux cellules ; que la surface commerciale nette du projet est de 2000 m² ; que la surface de 1650 m² est destinée à la vente d'équipement semi-courant lourd ; que par conséquent l'ensemble commercial est principalement destiné à la vente de biens de consommation du type semi-courant lourd ; que les deux cellules proposent à la vente des biens de consommation du type semi-courant lourd ; que le projet permet de conserver la spécialisation en équipement semi-courant lourd ;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire sur lequel se situe le projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) adopté conformément au décret du 5 février 2015 relatif aux autorisations d'implantation commerciale, ni de Schéma de Structure Communal (SSC) ;

Considérant que l'autorité compétente doit motiver sa décision au regard des critères suivants :

▪ CRITÈRE I : LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Considérant que le critère relatif à la protection du consommateur est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) favoriser la mixité commerciale ;
- b) éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC mentionne que le projet ne modifie pas significativement la mixité commerciale du nodule ; que le nodule est un nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd ; qu'en effet, le projet d'ensemble commercial est principalement destiné à la vente de biens de consommation de type semi-courant lourd ; les biens de consommation du type semi-courant léger sont minoritaires au sein de l'ensemble commercial ; que l'enseigne « *Babykid* » met à la vente des biens de consommation du type semi-courant lourd et léger ;

Considérant que le projet consiste à scinder une surface commerciale nette d'un établissement de commerce de détail affecté initialement exclusivement à de l'équipement semi-courant lourd afin de créer un ensemble commercial de deux cellules ; que le fait que 17,5% de la surface commerciale nette de l'ensemble commercial projeté soit affecté à la

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

vente de bien de consommation du type semi-courant léger n'emporte pas un risque de rupture d'approvisionnement de proximité ;

Considérant qu'il convient de s'écarter des conclusions de l'outil d'aide à la décision LOGIC en ce qu'il indique que le projet modifie de manière significative le taux d'équipement semi-courant léger et lourd au niveau de l'agglomération de Wavre ;

Considérant que les résultats fournis par cet outil ne sont pas pertinents en ce que cet outil analyse ce projet sans prendre en considération le fait qu'il s'agit certes d'un nouvel ensemble commercial mais que le bâtiment était déjà affecté à une activité commerciale consistant en la vente de meubles ; que cet outil considère que la surface commerciale nette de 1650 m2 en ce qui concerne l'équipement semi-courant lourd vient se superposer à la surface commerciale nette existant avant la scission de l'établissement existant ;

Considérant que le projet en question ne crée par une situation de diminution commerciale du point de vue de l'équipement semi-courant lourd telle que le consommateur n'aurait plus accès à ce type de bien à proximité ;

▪ CRITÈRE II : LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Considérant que le critère relatif à la protection de l'environnement urbain est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir ;
- b) l'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain ;

Considérant que selon l'outil d'aide à la décision LOGIC la partie semi-courant lourd est en équilibre avec les autres fonctions de l'environnement urbain ; que la partie achat semi-courant léger du projet présente une rupture avec l'environnement commercial de la chaussée de Namur ;

Considérant que le bâtiment dans lequel se situe l'ensemble commercial objet de la présente demande était déjà affecté à une activité commerciale depuis près de 30 ans ; que la surface commerciale nette de l'établissement n'est pas modifiée ;

Considérant par conséquent que le projet ne crée pas un déséquilibre nouveau entre les différentes fonctions ;

Considérant que l'assortiment est légèrement modifié suite à ce projet en ce que 17,5% de la surface commerciale nette de l'ensemble commercial projeté sera affecté à la vente de bien de consommation semi-courante légers ; qu'il ressort de l'analyse LOGIC que l'insertion de la partie semi-courant léger au sein du nodule commercial de Wavre – Bois de la Pierre n'est pas déstructurante ;

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

Considérant que la zone au sein de laquelle s'inscrit le projet comprend divers commerces de vente de biens de consommation du type semi-courant lourd ;

Considérant que le projet d'ensemble commercial est spécialisé dans la vente d'articles volumineux ; que de ce fait le projet nécessite une surface commerciale nette importante et ce en vue d'assurer une exposition des marchandises à vendre ; que ce type de projet ne pourrait être implanté en centre-ville ;

Considérant que le projet se situe au sein d'un nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd ;

Considérant que le projet respecte globalement les recommandations du SRDC pour ce type de nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone d'habitat au plan de secteur ;

▪ CRITÈRE III : LES OBJECTIFS DE POLITIQUE SOCIALE

Considérant que le critère relatif à la politique de l'emploi est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la densité de l'emploi ;
- b) la qualité et la durabilité de l'emploi ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC remet un avis négatif concernant la densité de l'emploi ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère la densité d'emploi comme étant faible par rapport aux moyennes wallonnes ; que pour déterminer cette densité d'emploi il convient de prendre en considération le nombre total d'emplois et de le rapporter à la surface commerciale nette prévue ; que l'évaluation négative résulte du fait que l'ensemble commercial vise principalement la vente de meuble ; que la vente de meuble nécessite une surface commerciale nette étendue compte tenu de la taille des marchandises mises en vente ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC évalue la densité de l'emploi et la compare à des moyennes en milieu urbain, il est évident que l'analyse proposée est à contrebalancer par l'activité projetée ;

Considérant que la densité d'emploi s'avère suffisante au regard de la nature de l'activité commerciale ;

Considérant que la scission de l'établissement de commerce de détail en deux cellules implique la création de 3 emplois à temps plein et de 3 emplois à temps partiel ; que l'établissement de commerce de détail scindé ne générerait que 2 emplois à temps plein et 1 emploi à temps partiel ;

Considérant qu'il revient à l'employeur de respecter l'ensemble de la législation sociale et du travail par l'ensemble des commerces étant accueillis au sein du projet ;

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

■ CRITÈRE IV : LA CONTRIBUTION A UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la mobilité durable ;
- b) l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que le projet est conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC ;

Considérant dès lors qu'il y a suffisamment de consommateurs à proximité des équipements semi-courant légers et semi-courant lourds prévus par le projet ; qu'en particulier, le projet s'implante à proximité des noyaux urbains de Wavre et d'Ottignies Louvain-la-Neuve ;

Considérant que le nombre de place de parking est de 23 ; que le nombre annuel de visiteur est de 2500 personne ; que ce nombre n'est pas élevé ; que le nombre d'emplacements de parking est suffisant pour répondre aux besoins du projet en termes de stationnement ;

Considérant que la surface commerciale nette reste inchangée ; que seul 17,5% de cette surface est affecté à la vente de bien du type semi-courant léger ;

Considérant que l'implantation du Babykid comportant de l'équipement de la personne pourrait générer un flux plus important de consommateurs que celui généré actuellement par Mobidiscout ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC estime que l'accessibilité en transport en commun est significativement faible par rapport aux moyennes pour la partie achat semi-courant léger ; qu'au regard de l'ensemble commercial la partie achat semi-courant léger est mineure ; que l'ensemble commercial comporte deux cellules ; que chacun des cellules comporte de l'équipement semi-courant lourd ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC n'évalue pas le sous-critère pour la partie achat semi-courant lourd du projet car elle est jugée peu pertinente ; que ce type d'achat suppose que les commerces soient accessibles en voiture ;

Considérant que le projet est accessible en voiture via notamment la N4 et la E411 se situant à proximité ;

Considérant que deux arrêts sont situés à proximité du projet ; que les lignes 20 et 24 desservent ces arrêts ;

Considérant que pour la partie implantation commerciale de la demande de permis intégré, le fonctionnaire des implantations commerciales a remis un avis favorable ;

Pour les motifs cités ci-avant,

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

DECIDE

Article premier. Après pondération des aspects positifs et négatifs, le projet intégré consistant en création d'un ensemble commercial composé d'un magasin de meuble (Mobidiscout) et d'un magasin vendant des biens semi-courant léger et semi-courant lourd à destination des bébés (Babykid) et la création d'une ouverture en façade avant dans un bien sis Chaussée de Namur, 246 à Wavre est autorisé.

Article 2. Un recours contre la présente décision est ouvert auprès de la Commission de recours.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours doit être transmis par tout envoi permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte conformément aux modalités définies par l'article 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales dans un délai de vingt jours à dater :

1. pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé, de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ou 2 du décret ;
2. pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement est situé, de l'expiration des délais visés à l'article 96 du décret dans les cas d'application des dispositions de l'article 99 ;
3. pour les personnes non visées au 1^o, du premier jour de l'affichage de l'avis effectué conformément aux modalités des articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Si la décision est affichée dans plusieurs communes, le délai est prolongé jusqu'au vingtième jour suivant le premier jour de l'affichage dans la commune qui y a procédé la dernière.

Article 3. La décision est notifiée :

1. en expédition conforme et par envoi recommandé :
 - au demandeur;
 - à chaque commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux sont situés ;
 - au Fonctionnaire des implantations commerciales ;
 - au Fonctionnaire délégué;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Réf. Ville de Wavre 15/02 PI
Réf. FIC DIC/WAE112/PI/CFN/2015-0041
Réf. FD F0610/25112/PIC/2015.2/CH/sw

Permis intégré

2. en expédition conforme et par pli ordinaire :
- aux autorités et administrations consultées notamment les communes limitrophes sur le territoire desquelles une enquête publique a été organisée.

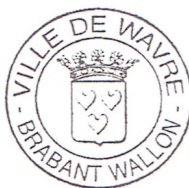
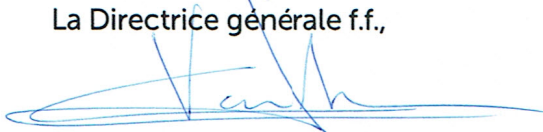
Ainsi délibéré à Wavre, le 29 avril 2016

Par le Collège
La Directrice générale f.f.,
Cateline VANNUNEN

Le Bourgmestre faisant fonction,
Françoise PIGEOLET,
Premier Echevin

Pour expédition conforme :
Wavre, le 09 MAI 2016

Par ordonnance.
La Directrice générale f.f.,



Le Bourgmestre faisant fonction,

