

VILLE DE NAMUR
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
Collège Communal du

20 décembre 2018

145. N4, chaussée de marche: moratoire sur le développement commercial et l'Horeca

Revu sa délibération du 29 décembre 2016 par laquelle il décide de mettre en oeuvre un moratoire sur le développement commercial de la N4-chaussée de Marche durant deux ans, soit du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2018;

Vu le Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC) adopté par le Gouvernement wallon en date du 27 novembre 2014;

Vu sa délibération du 31 mai 2018 par laquelle il adopte la phase II - options et recommandations - du schéma d'attractivité commerciale;

Considérant que les recommandations pour le nodule d'Erpent sur l'axe N4 sont les suivantes:

- Limiter les nouvelles surfaces commerciales admissibles:
 - Seuls les projets commerciaux venant renforcer la spécialisation initiale de la N4 en équipement semi-courant lourd pourraient encore y être envisagés, à condition que ceux-ci renforcent la densité commerciale de l'axe;
 - Éviter l'implantation des secteurs exclusifs pour les centres traditionnels de la commune;

Considérant que cette disposition (limiter les nouvelles surfaces commerciales) rejoint:

- Les objectifs du Schéma de Développement Communal (SDC) concernant la N4 qui propose également de limiter les surfaces admissibles au sein du nodule d'Erpent;
- Le Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC) qui recommande de freiner le développement commercial le long de la N4;

Considérant que les principaux objectifs pour le nodule commercial de Namur, centre-ville sont:

- Renforcer son offre en équipement semi-courant léger dans une volonté de rééquilibre des échanges centre-périphérie et entre Namur et les pôles concurrents;
- Réaliser un nouveau centre commercial en centre-ville;
- Identifier des secteurs d'activités clés exclusifs pour le centre-ville;

Considérant que l'enjeu principal pour le centre-ville est le maintien d'une vitalité commerciale élevée, et d'une offre attractive et diversifiée;

Considérant, pour rappel, que le Schéma de Développement Communal (SDC) préconise que le développement du commerce ne soit autorisé qu'au sein du périmètre d'agglomération et des bourgades (Boninne, Malonne, Naninne, Temploux, Vedrin et Wépion), à l'exception de l'équipement de la personne, lequel n'est autorisé que dans le centre urbain (classe A+, centre-ville de Namur et de Jambes); que l'on entend par équipement de la personne : Vêtements adultes, Confection générale, Confection homme, Confection dame, Lingerie, Costumes - Robes, Mercerie - Tissus, Seconde main, Vêtements professionnels, Chaussures adultes, Chaussures générales, Chaussures hommes, Chaussures dames, Accessoires, Maroquinerie, Bijouterie - Orfèvrerie, Bijouterie fantaisie, Opticien, Accessoires divers, Vente - Achat or, Confection enfant, Chaussure enfant, Future maman, Accessoires - Linges, Soins du corps, Parfumerie, Produits cosmétiques. Les commerces de biens non encombrants de types librairie, disquaire, fine gastronomie, épicerie, vins, téléphonie, équipements légers, opticiens etc seront également privilégiés en

cœur de ville;

Attendu que le site du Square Léopold fait l'objet d'un processus de co-construction afin de définir les contours d'un futur projet;

Considérant la politique de la Ville quant à la limitation du développement commercial sur la Nationale 4 notamment sur l'interdiction d'implantation de commerces en équipement de la personne en vertu du schéma de développement communal;

Attendu que de nombreux restaurants se sont installés le long de la Chaussée de Marche; que ceux-ci présentent généralement une capacité d'accueil de la clientèle assez importante (majoritairement plus de 100 couverts);

Considérant que ce type de restaurants engendre des problèmes de mobilité tant liés aux interactions avec la N4 (entrées et sorties) qu'avec le nombre insuffisant de stationnement hors voirie qu'ils proposent;

Considérant qu'en cas d'affluence, de nombreux véhicules se stationnent le long de la voirie régionale;

Considérant que cette situation de fait crée de la dangerosité et que la zone (N4) deviendra plus accidentogène;

Attendu que de nombreux désagréments (nuisances sonores et olfactives) sont également susceptibles d'être engendrés par l'horeca sur les habitants des quartiers environnants;

Considérant que cette mixité des fonctions entre l'habitat, l'horeca et le commerce engendre des déséquilibres au niveau de l'environnement urbain et du cadre de vie;

Attendu que ce type de situation est déjà démontré par plusieurs établissements horeca sis chaussée de Marche;

Considérant qu'en cohérence avec le SDC, le Schéma d'attractivité commerciale en cours de finalisation et la politique menée par la Ville visant à renforcer le commerce en centre-ville et limiter la création de pôles d'attraction commerciale préjudiciables en couronne extérieure, il apparaît judicieux de suspendre temporairement tout type de développement commercial et de type HORECA sur la N4-chaussée de Marche, et ce, pour l'entiereté de la législature (du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2024);

Attendu que le développement de projets immobiliers destinés à la création de logements restera pour sa part encouragé et facilité;

Attendu, quant à l'HORECA, que leur installation sur cet axe ne pourra être envisagée qu'après une analyse circonstanciée au cas par cas, laquelle devra démontrer que le projet:

- intègre une offre en stationnement hors voirie excédentaire par rapport à la capacité d'accueil de la clientèle proposée;
- est de nature à ne pas induire des nuisances disproportionnées pour son voisinage;

Pour ces motifs,

Décide de mettre en œuvre un moratoire sur le développement commercial et de type HORECA de la N4-chaussée de Marche durant cette mandature, soit du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2024.

Charge :

- le service Communication diffuser l'information via communiqué de presse;
- les services du DAU et plus particulièrement le service du Développement territorial d'appliquer ces mesures dès le 1er janvier 2019 et d'en aviser leurs interlocuteurs.