

AVIS n° 40

Demande de permis intégré pour l'extension d'un supermarché formant un ensemble commercial avec un magasin de bricolage pour une SCN supérieure à 2.500 m² à Sprimont (deuxième demande) (plans modifiés)

Avis adopté le 6/03/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Mefou SA
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 13/02/2024
- *Date d'examen du projet :* 28/02/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 6/03/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue de Beaufays, 35 à 4140 Sprimont (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural et zone agricole
- *Situation au SDC :* Zones mixtes d'habitat et d'activités économiques mixtes
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Extension d'un magasin Intermarché qui passerait d'une SCN de 1.111 m² à 1.452 m² (augmentation de 341 m² de SCN) et qui forme avec le magasin Hubo (3.426 m²) un ensemble commercial. La SCN de l'ensemble commercial passerait de 4.537 m² à 4.878 m² de SCN.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.40.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/SPT100/2023-0055
- *Réf. SPW Territoire :* F0216/62100/PIC/2023.1/29868/AP/ap
- *Réf. Commune :* PIURB2023/1BIS

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 avait remis, le 21 avril 2022 un avis défavorable avec une note de minorité favorable (OC.22.45. AV¹) sur un premier projet d'extension. Cette dernière était considérée comme trop importante (+70 %).

Le demandeur a retravaillé sa demande dans le sens d'une extension moins conséquente (augmentation de 341 m²). L'Observatoire a émis un avis favorable sur cette seconde demande le 3 août 2023 (OC.23.64.AV).

À la suite de la réception des différents avis, une demande pour introduire des plans modificatifs a été réalisée afin d'y répondre. 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 le 3 août 2023 (OC.23.64.AV) lors de l'instruction de la demande. Des plans modificatifs ont été demandés et ceux-ci ont été introduits. Ils concernent des aspects relatifs aux trottoirs, à la végétation, à l'infiltration ou encore à la biodiversité.

¹ Tous 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-14drlxHoUQweVGg2Lcckaxy_vZGXQOeuYKCBWJcEhs&form_id=AvisForm

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en août 2023. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 3 août 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis **favorable** pour l'extension d'un supermarché formant un ensemble commercial avec un magasin de bricolage pour une SCN supérieure à 2.500 m² à Sprimont.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce