



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.108.AV

Extension d'un supermarché Delhaize à AWANS

Avis adopté le 13/09/2024

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* DISTRY HOGNOUL S.A.
- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
- *Autorité compétente :* Collège communal de Awans

Avis :

- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et 119-120 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code du Développement territorial
- *Date de réception du dossier :* 21/08/2024
- *Délai :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Art. 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Audition :* 10/09/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue des Moulins, 17 4342 Awans (Hognoul)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SDC :* Zone d'habitat à caractère urbain
- *Situation SRDC/Logic*
 - Agglomération : Liège
 - Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre)
 - Nodule : Hognoul (spécialisé en équipement lourd)

Brève description du projet et de son contexte :

Extension d'un supermarché Delhaize existant d'une surface commerciale nette (SCN) de 1.275 m² pour atteindre une SCN totale de 1.735 m² soit une extension de 460 m² de SCN.

AVIS

Préambule

L'Observatoire du commerce a reçu une demande d'avis concernant une demande de permis intégré réceptionnée avant le 1/08/2024.

En application des articles 119 et 120 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25/04/2024 modifiant le Code du Développement territorial, les missions de l'Observatoire du commerce sont exercées par la section Développement commercial du Pôle Aménagement du territoire pour les demandes de permis intégré dont l'accusé de réception est antérieur au 1/08/2024 et qui poursuivent leur instruction selon les dispositions en vigueur à cette date.

Avis sur le projet

Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

1.1. La protection du consommateur

a) Favoriser la mixité commerciale

Le Pôle souligne que le projet vise l'extension raisonnable d'un supermarché Delhaize situé dans un nodule commercial. Il ressort de l'audition que le format envisagé correspond à celui des autres acteurs de la grande distribution alimentaire présents sur le territoire d'Awans. Le projet permet d'assurer la pérennité de l'offre de Delhaize dans le nodule et, à une échelle plus large, Awans mais également de diversifier son offre. Effectivement, le dossier indique que l'extension permettra de fournir, en plus de l'assortiment traditionnel de Delhaize, des produits locaux.

Le Pôle Aménagement du territoire estime que ce sous-critère est respecté.

b) Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le projet se situe dans l'agglomération liégeoise ainsi que dans une importante polarité commerciale. Il est localisé dans le bassin de consommation de Liège pour les achats courants lequel est en situation d'équilibre selon le schéma régional de développement commercial. Le Pôle Aménagement du territoire souligne de plus qu'il s'agit de renforcer une offre en achats visant à répondre à des besoins journaliers. Enfin, le formulaire Logic renseigne 425.000 visiteurs annuels.

Au vu de ces éléments, le Pôle estime que le projet n'induit pas un risque de rupture d'approvisionnement de proximité et que ce sous-critère est respecté.

1.2. La protection de l'environnement urbain

a) Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le Pôle relève que le supermarché est localisé le long de la nationale 3 laquelle est bordée de surfaces bâties et à proximité du complexe commercial « Porte de Liège » comprenant Ikea et le Shopping Hognoul. Dans ce contexte, il estime que le projet ne bouleversera pas l'équilibre des fonctions en place puisque l'extension représente 460 m² de surface commerciale nette supplémentaire en achats courants.

Le Pôle Aménagement du territoire estime que ce sous-critère est respecté

b) L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

Le Pôle apprécie que l'agrandissement du supermarché s'opère via l'extension du site plutôt que de procéder à un déménagement. Le magasin est localisé dans un environnement urbanisé. Il ressort de surcroît de l'audition que le projet répond aux desideratas de la commune et que le supermarché atteindra sa capacité maximum de développement par rapport à la configuration du site.

Le Pôle Aménagement du territoire estime que ce sous-critère est respecté.

1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Le dossier indique que l'extension permettra de renforcer l'équipe en place grâce à l'engagement d'une personne à temps plein et de deux personnes à temps partiel. L'extension permettra également d'assurer la pérennité du magasin. Le Pôle Aménagement du territoire estime que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

Le Pôle Aménagement du territoire n'a pas de remarque particulière à formuler par rapport à ce sous-critère.

1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

Le site est localisé le long de la N3 qui est un axe fréquenté et structurant comprenant une piste cyclable. L'endroit est desservi par les bus. Enfin, le dossier indique que le site est accessible en modes doux.

Le Pôle Aménagement du territoire estime que ce sous-critère est respecté.

b) L'accessibilité sans charge spécifique

Le site est existant et localisé le long d'un axe structurant. Il y a un parking de 110 emplacements et un parking pour les vélos sera aménagé. Enfin, le site est desservi par les bus.

Le Pôle Aménagement du territoire conclut que le projet n'induit pas d'aménagement spécifique à charge de la collectivité et que ce sous-critère est respecté.

2. Évaluation globale

Le Pôle Aménagement du territoire comprend de l'audition que le projet correspond aux attentes de la commune d'Awans et que l'exploitant participe à la vie locale. Il relève que la surface supplémentaire demandée est acceptable et permet à Delhaize d'aboutir à un format correspondant à celui des acteurs de la distribution alimentaire présents sur le territoire d'Awans. D'ailleurs, le supermarché atteindra sa capacité maximum. Le Pôle Aménagement du territoire apprécie de surcroît que l'extension ne se réalise pas au travers d'un déménagement. Il est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, le Pôle Aménagement du territoire, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet respecte les critères de délivrance du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.



Jean JUNGLING
Vice-Président