



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.88.AV

Relocalisation et extension d'un supermarché
Intermarché à ONHAYE

Avis adopté le 30/08/2024

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 :* ANTHECO S.A.
- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
- *Autorité compétente :* Collège communal de Onhaye

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 :* 13/08/2024
- *Délai :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Art. 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Audition :* 27/08/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue Maréchal Franchet d'Esperey, 2 5520 Onhaye
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SOL :* Zone de commerce de détail et de services
- *Situation SRDC/Logic*
Agglomération : /
Bassin : Dinant pour les achats courants (suroffre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Déplacement d'un supermarché Intermarché impliquant le doublement de sa surface commerciale nette (SCN). Le magasin présente actuellement une SCN de 699 m² qu'il s'agit de porter à 1.398 m² soit une extension de 699 m².

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.

Le Pôle Aménagement du territoire constate que l'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable (avec une note de minorité d'un membre favorable) le 19/01/2023 (réf. : OC.23.3.AV¹) concernant le déplacement du magasin Intermarché à Onhaye.

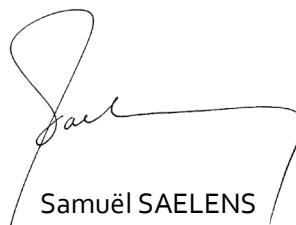
Avis sur le projet

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

Le Pôle Aménagement du territoire relève que l'Observatoire du commerce, dont il reprend les missions, a remis un avis défavorable (avec une note de minorité d'un membre favorable) pour une première demande concernant le déplacement avec extension du supermarché à l'ouest de la commune (rue Emile Collard) au motif que le critère de la protection de l'environnement n'était pas respecté (dispersion de la fonction commerciale, artificialisation du sol, autre alternative plus proche du site actuel, zone commerciale prévue au schéma d'orientation local (SOL) à proximité du site).

Le Pôle Aménagement du territoire fait remarquer que la solution optimale aurait été de réaliser une extension du supermarché *in situ* plutôt que d'opérer un déplacement. Il comprend cependant que le SOL constitue un obstacle puisque le terrain actuellement occupé par Intermarché est affecté en zone de logement collectif. Il souligne également que le développement de la zone est incertain compte tenu des incertitudes liées à la réalisation du rond-point.

Quoi qu'il en soit, concernant la seconde et présente demande, le Pôle Aménagement du territoire constate qu'elle rencontre les remarques qui avaient été émises par l'Observatoire du commerce le 19/01/2023 (réf. : OC.23.3.AV). D'une part, le magasin est maintenu dans la partie Est de la commune, ce qui permet de concentrer l'offre commerciale à un endroit plutôt que de la disperser sur le territoire. D'autre part, le projet est prévu dans une zone dédiée au commerce par un SOL récent. Le Pôle ne voit dès lors pas, au vu des prescriptions reprises dans ledit SOL pour la zone concernée, quelle autre fonction que du commerce ou du bureau pourra être envisagée à cet endroit au stade du permis.



Samuël SAELENS
Président

¹ Les avis de l'Observatoire 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-iEXXa15TiPBqH2Pazm_QKPUCFfalT2J27M900q4Nb1c&form_id=AvisForm