



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.24.91.AV

Implantation d'un commerce de bricolage Hubo dans  
un bâtiment existant (deuxième demande) à SERAING

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](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* S.A. Etablissements Robert Colette
- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Autorité compétente :* Collège communal de Seraing

### 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 :* 14/08/2024
- *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 Nihar, 6 4101 Jemeppe-sur-Meuse
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle et zone d'habitat
- *Situation SRDC/Logic*
  - Agglomération : Liège
  - Bassin : Liège pour les achats semi-courants lourds (forte sous offre)
  - Nodule : Jemeppe (centre secondaire d'agglomération)

### Brève description du projet et de son contexte :

Déménagement du commerce Hubo situé Rue de Nihar 12 vers le bâtiment voisin situé Rue de Nihar 6 qui était occupé par Gamma. Le début des activités remonte à 2005 (Superbois). Une régularisation de permis d'implantation commerciale est demandée car le locataire précédent, qui était également un commerce de bricolage, ne disposait pas de permis d'implantation commerciale. La surface commerciale nette (SCN) représente 2.178,74 m<sup>2</sup>. La demande implique aussi le renouvellement du permis d'environnement.

## 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.

L'Observatoire du commerce, dont le Pôle reprend les missions, a :

- émis un avis favorable sur le projet le 31/05/2023 (réf. : OC.23.29.AV<sup>1</sup>) ;
- réitéré, le 17/10/2023, son avis favorable dans le cadre d'un recours (réf. : OC.23.96.AV).

### Avis sur le projet

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

Le Pôle Aménagement du territoire constate que l'Observatoire du commerce, dont il exerce les missions, a émis un avis favorable le 31/05/2023 en première instance lequel a été réitéré le 17/10/2023 dans le cadre d'un recours.

Une seconde demande a été introduite laquelle fait l'objet du présent avis. D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire a précédemment examiné. Le Pôle précise qu'il ressort de l'audition que Hubo sera locataire des lieux. De plus, le refus de permis par la commune concernant la première demande était fondé sur le fait que le projet se trouve dans une zone d'expropriation laquelle est visée par une révision du plan de secteur. Le Pôle constate que cet obstacle a été levé grâce à la signature d'un engagement par voie unilatérale par le demandeur.

Au niveau du fond, le Pôle Aménagement du territoire estime que l'analyse réalisée par l'Observatoire du commerce le 31/05/2023 (réitéré en recours le 17/10/2023) est pertinente. Il fait sienne la motivation qui y est développée.



Samuël SAELENS  
Président

<sup>1</sup> 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-h7WUoqEwXhGEIdCz7qRUdyZoAeeZsRFo-ANVkoQa&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-h7WUoqEwXhGEIdCz7qRUdyZoAeeZsRFo-ANVkoQa&form_id=AvisForm)