



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.92.AV

Transformation et agrandissement d'un supermarché Intermarché à RAMILLIES

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

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 :* 19/08/2024
- *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 des déportés, 45 1367 Ramillies
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation SRDC/Logic*
 - Agglomération : /
 - Bassin : Jodoigne pour les achats courants (suroffre) et de Wavre-Louvain-la-Neuve pour les achats semi-courants légers (forte sous offre).
 - Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Transformation avec agrandissement de surface commerciale nette (SCN) d'un supermarché Intermarché existant d'une SCN actuelle de 627 m². La surface future est de 900 m² ce qui représente une extension de 273 m².

Le projet fait partie d'un ensemble commercial d'une SCN de 869 m² avec les magasins Craie à Paillettes (50 m²), Optique bien vue (65 m²), L'atelier du pain (40 m²), La fleuriste (42 m²) et la Fromagerie Sœurs (45 m²), implantés sur le site depuis plusieurs années.

Des activités non-soumises à autorisations commerciales sont présentes sur le site : un salon de coiffure, un HoReCa et une agence immobilière ainsi qu'une cellule actuellement vacante.

AVIS

Préambule

L'Observatoire du commerce a reçu une demande d'avis concernant une demande de permis intégré réceptionnée le 23/07/2024.

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 qu'une première demande a été introduite sur laquelle l'Observatoire du commerce avait remis un avis défavorable (avec une note de minorité d'un membre favorable) le 26/04/2023 (réf. : OC.23.32.AV¹) au motif que l'extension du supermarché était trop importante (la SCN était presque doublée) et qu'elle empiétait sur la zone agricole au plan de secteur. L'Observatoire faisait de plus observer que la fromagerie, présente sur les lieux, n'était pas reprise dans la demande comme faisant partie de l'ensemble commercial.

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'extension du supermarché a été revue à la baisse : l'extension représente 273 m² de SCN alors que dans le projet précédent elle en représentait 502. De plus, il n'y a plus d'empiètement dans la zone agricole au plan de secteur. Le Pôle estime dès lors qu'un effort significatif a été réalisé et que la réponse qui est apportée à l'avis de l'Observatoire du 26/04/2023 est adéquate. Il souligne enfin que la Fromagerie Sœurs a été intégrée à la demande de permis intégré comme l'avait fait remarquer l'Observatoire du commerce.


Samuël SAELENS
Président

¹ Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site internet du CESE Wallonie :
https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-dKPO7lTmzJetgBdgVRqgiWWX-al1L7gUgEyK5xnrXLY&form_id=AvisForm