

AVIS n° 80

Demande de permis intégré pour l'implantation d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Herstal (deuxième demande)

Avis adopté le 10/07/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Immo Aval S.A.
- *Autorité compétente :* Collège communal de Herstal

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 19/06/2024
- *Date d'examen du projet :* 3/07/2024
- *Audition :* 3/07/2024
Demandeur : Représenté
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 10/07/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue En bois, 9 4040 Herstal (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle (et zone d'habitat pour une petite partie)
- *Situation au SDC :* Périmètre devant faire l'objet d'un PCAR (ACEC)/Habitat urbain apte à l'urbanisation/Activité économique industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Liège
Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre)
Nodule : /
- *Situation au SCDC :* Quartier urbain

Brève description du projet et de son contexte :

- Implantation d'un supermarché d'une SCN de 1.429 m² (bâtiment B déjà construit) ;
- Un second bâtiment (bâtiment C) serait également implanté sur le site et accueillerait 4 cellules destinées à des activités de services (non soumis à autorisation commerciale) au rez-de-chaussée et 10 logements à l'étage.

Le projet permet de finaliser le chantier et de réhabiliter une friche.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.80.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/HEL051/2024-0061
- *Réf. SPW Territoire :* F0215/62051/PIC/2024.1/E47243-2376188/BM
- *Réf. Commune :* NF/PIC-2024-01

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

Une première demande pour un projet à l'endroit concerné a fait l'objet d'un refus de permis par le collège communal d'Herstal. L'Observatoire du commerce avait émis un avis défavorable sur le projet lors de l'instruction de cette demande le 16 février 2023 (OC.23.14.AV¹).

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné le 16 février 2023. Il constate que des améliorations ont été apportées concernant l'intégration du projet. Il réitère cependant le fait que :

- le projet n'apporte pas une offre plus diversifiée, Herstal étant déjà bien achalandée en matière d'achats alimentaires ;
- sans avoir une connaissance approfondie de ce qui sera développé sur le site il est difficile d'appréhender le projet dans sa globalité et d'apprécier la complémentarité des activités qui seront développées sur le site ainsi que son impact sur l'équilibre des fonctions en place ;
- le potentiel du site n'est pas exploité de manière optimale et adéquate, entre autres, en termes de fonctions (mixité).

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-EX34fGbWiHelE5HSm9c-VAUUHAoxF2SzkW-_gdHjSo&form_id=AvisForm

L'Observatoire du commerce précise encore que le projet revient à créer une polarité supplémentaire inopportune à l'endroit concerné et ce, de surcroît, dans une zone non conforme (zone d'activité économique industrielle au plan de secteur).

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce réitère son avis du 16 février 2023 (OC.23.14.AV) et rend un **avis défavorable** pour l'implantation d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Herstal.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce