

AVIS n° 82

Demande de permis intégré pour le redéploiement
d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à
2.500 m² à Soumagne (plans modifiés)

Avis adopté le 10/07/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* IBA Invest
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 20/06/2024
- *Date d'examen du projet :* 3/07/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 10/07/2024

Projet :

- *Localisation :* Avenue de la Résistance, 306-344 4630 Soumagne (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Liège
Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre), semi-courants légers (équilibre) et semi-courants lourds (forte sous offre)
Nodule : Micheroux (nodule spécialisé en équipement courant)

Brève description du projet et de son contexte :

Redéveloppement avec extension d'un ensemble commercial (non reconnu par permis) articulé autour du supermarché A.D. Delhaize. L'ensemble comprend 7 commerces de détail et le projet implique :

- La régularisation de la SCN A.D. Delhaize (262 m²) ;
- L'adjonction de Luxus (chaussures) et Kruidvat (drugstore) ;
- L'extension de la SCN Animal&Nature ;
- La reconnaissance des contours de l'ensemble commercial.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.82.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/SOE099/2023-0105
- *Réf. SPW Territoire :* F0215/62099/PIC/2023/1/E45945/SB
- *Réf. SPW Environnement :* 10015580
- *Réf. Commune :* PIU2/23/01

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 semblable a été introduite et a fait l'objet d'un avis défavorable de l'AIDE et des pompiers. L'Observatoire du commerce avait émis un avis favorable sur le projet le 31 octobre 2023 (OC.23.107.AV¹) dans le cadre de cette procédure.

Les plans ont été adaptés pour répondre à ces avis et le demandeur a introduit des plans modifiés ; le volet commercial est inchangé. La demande d'avis s'inscrit dans ce cadre.

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 31 octobre 2023. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 31 octobre 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis **favorable** pour le redéploiement d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Soumagne.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

¹ 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