

## AVIS n° 87

---

Demande de permis intégré pour l'extension d'un magasin d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Welkenraedt (deuxième demande)

Avis adopté le 30/07/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* SPRL AGRO-EQUIPEMENT
- *Autorité compétente :* Collège communal de Welkenraedt

### 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 :* 3/07/2024
- *Date d'examen du projet :* 24/07/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 30/07/2024

### Projet :

- *Localisation :* Route Charlemagne, 145 4851 Welkenraedt (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone agricole
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Eupen pour les achats semi-courants lourds (forte suroffre)  
Nodule : /

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

Implantation d'un commerce de 554 m<sup>2</sup> dédié à la vente de produits agricoles dans un bâtiment existant. A l'heure actuelle le magasin présente une SCN inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Le bâtiment existant sera reconstruit. L'établissement s'adresse en premier lieu aux professionnels (80 % du chiffre d'affaires) mais est également accessible aux particuliers. Le site comprend le logement des exploitants, les bureaux de l'activité et 2 logements aux étages.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.87.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/WET084/2024-0037
- *Réf. SPW Territoire :* F0216/63084/PIC/2024/1/34008/AP/lh

## 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

Le permis a été refusé par le collège communal de Welkenraedt le 2 janvier 2024. Les demandeurs ont introduit une seconde demande de permis ayant un objet similaire en vue de répondre aux remarques du Fonctionnaire délégué et de la zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau.

L'Observatoire a remis un avis favorable le 31 octobre 2023 (OC.23.103.AV<sup>1</sup>) sur le projet dans le cadre de la première demande.

## 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 dans le cadre de la première demande. Aucun élément transmis à l'Observatoire ne lui permet de reconsidérer son avis favorable du 31 octobre 2023 (OC.23.103.AV). L'Observatoire est d'ailleurs conforté dans sa décision, le Fonctionnaire des implantations commerciales ayant émis un avis favorable sur la première demande. L'Observatoire réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée dans son avis OC.23.103.AV et rend un **avis favorable** pour l'extension d'un magasin d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Welkenraedt.



Bernadette Mérenne,  
Vice-Présidente de l'Observatoire du commerce

<sup>1</sup> 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-Y38TvgQCaQia-DMCE8D1yJoipogRKqp2hvcWPpPf9c&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-Y38TvgQCaQia-DMCE8D1yJoipogRKqp2hvcWPpPf9c&form_id=AvisForm)