

AVIS n° 95

Demande de permis intégré pour la construction d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Liège (recours)

Avis adopté le 30/07/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Ghelamco Invest SA
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 12/07/2024
- *Date d'examen du projet :* 24/07/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 30/07/2024

Projet :

- *Localisation :* Rue Armand Rassenfosse - 4020 Liège (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SOL :* Zone de construction ouverte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Liège
Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre) et semi-courants légers (équilibre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'un ensemble immobilier avec modifications de voirie comprenant :

- 284 logements répartis en 12 tours ;
- un ensemble commercial de 6 surfaces commerciales d'une SCN de 2.138 m² ;
- un parking interne à l'ensemble immobilier de 324 places pour voitures et d'emplacements vélos ;
- un parking externe en voirie de 15 places voitures ;
- 668 m² d'Horeca.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la requalification du quartier de Droixhe.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.95.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCI/DCE/CRIC/2024-0016/LIEo63/GI à Liège

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 Commission de recours 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. CONTEXTE DU RECOURS

Le permis intégré a été accordé sous conditions par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique conjointement compétents le 6 juin 2024. Le demandeur a introduit un recours contre cette décision et, plus spécifiquement, à l'encontre des charges d'urbanisme et autres conditions assortissant le permis. La Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce dans ce cadre.

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable en première instance le 11 août 2023 sur ce projet (OC.23.65.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 en première instance. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 11 août 2023 (OC.23.65.AV). Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours. Il réitère également la remarque formulée concernant la cellule dédiée à l'équipement de la personne en soulignant le faible potentiel de réussite de l'activité vu la diversité des clients potentiels.



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

¹ Tous 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-YpDPR_cOZewQXw95MAMw3Us88F-aEsMNAcDjjgJnIA&form_id=AvisForm