

AVIS

Nos réf. : OC/16/AV.132

JH/CRI

Le 1^{er} juin 2016

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la création d'un showroom Skechers à Herstal

Projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette comprise entre 400 m² et 2.500 m²

Breve description du projet

<u>Projet :</u>	Le projet consiste en la création d'un showroom qui sera, pour 80% de l'activité, le lieu de discussion et de commandes pour les revendeurs de chaussures. Le solde de l'activité est destiné à la vente directe aux clients. Le site se situe dans une zone dédiée à l'activité économique de type industrielle (Parc industriel des Hauts-Sarts) à proximité directe de l'échangeur de Vottem.
<u>Localisation :</u>	Avenue du Parc Industriel, 159 à 4041 Herstal, Province de Liège.
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'activité économique industrielle.
<u>Situation au SRDC :</u>	Le projet entre dans la catégorie des achats semi-courants légers. Dans ce cadre, Herstal se situe dans le bassin de consommation de Liège qui englobe 54 communes. Le site du projet se localisant dans une zone industrielle, le SRDC n'émet pas de recommandations pour cette partie du territoire.
<u>Demandeur :</u>	Skechers sprl

Contexte de l'avis

<u>Saisine :</u>	Commission de recours sur les implantations commerciales.
<u>Référence légale :</u>	Article 48, § 4, alinéa 2, du décret du 5 février 2015 et article 42, §4, de 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 et du Livre Ier du Code de l'environnement.
<u>Date de réception du dossier :</u>	24 mai 2016
<u>Échéance du délai de remise d'avis :</u>	23 juin 2016
<u>Autorités compétentes :</u>	Commission de recours sur les implantations commerciales.

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et, notamment, son article 2 instituant un Observatoire du commerce ;

Vu 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 ;

Vu 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 ;

Vu 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 ; vu les articles 21 et 42, §4, de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis dans le cadre des recours sur les demandes de permis intégré doivent notamment comporter l'examen de l'opportunité du projet au regard de ses compétences ainsi qu'une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et conclut ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis intégré pour un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette comprise entre 400 m² et 2.500 m² à Herstal transmise par la Commission de recours sur les implantations commerciales au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 24 mai 2016 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 1^{er} juin 2016 afin d'examiner le projet ; que le projet n'a pas évolué depuis son analyse en première instance au sein de l'Observatoire du commerce ; que, dès lors, aucune audition du demandeur et de la commune n'a eu lieu ce même jour ;

Considérant que le projet consiste en une construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail dédié à la vente de chaussures d'une surface commerciale nette comprise entre 400 m² et 2.500 m² ;

Considérant que le projet s'implante à Herstal situé dans le dans le bassin de consommation de Liège qui englobe 54 communes pour les achats semi-courants légers ;

Considérant que l'Observatoire du commerce doit se positionner sur l'opportunité du projet au regard de ses compétences ; que, en outre, il émet une évaluation distincte pour chacun des critères et sous-critères établis par la réglementation wallonne relative aux implantations commerciales ; qu'il doit également fournir une évaluation globale ; que, sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que des renseignements résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

Considérant que le fonctionnaire des implantations commerciales et le fonctionnaire délégué ont refusé le permis intégré sollicité en date du 21 décembre 2015 ; que le demandeur a introduit un recours auprès de la Commission de recours des implantations commerciales à l'encontre du refus de permis délivré ; que la Commission précitée a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce sur la demande concernée ; que ce dernier se réjouit d'être saisi dans le cadre du recours et entend examiner, conformément à la législation en vigueur, l'opportunité du projet au regard de ses compétences (cf. articles 21 et 42, §4, de l'AGW du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 et modifiant le Livre 1er du Code de l'environnement) ;

1. Avis de l'Observatoire du commerce

L'Observatoire du commerce constate que le projet analysé en première instance n'a pas été modifié. Il réitère dès lors son appréciation favorable relative aux 4 critères de délivrance tel que repris dans son avis du 2 mars 2016 (réf : OC/16/AV.44).

Toutefois, au regard des éléments nouveaux apportés dans le cadre du recours introduit par le demandeur, l'Observatoire estime l'article 30 bis du CWATUP n'est pas intégralement respecté. L'article 30 bis du CWATUP précise que :

« La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel, en ce compris les activités liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale, sauf lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1^{er}.

La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1^{er}. (...) »

L'Observatoire du commerce considère que l'activité commerciale visée par le projet ne peut être qualifiée d'« accessoire » de l'activité principale dans la mesure où elle serait ouverte tous les jours ouvrables de l'année.

Dans ce contexte et afin de s'assurer que le commerce restera une activité accessoire à l'activité principale, l'Observatoire du commerce recommande de conditionner la mise en œuvre du projet à l'ouverture occasionnelle (12 fois par an maximum) du commerce vers le client particulier.

En conclusion, bien que favorable quant à l'opportunité du projet à l'endroit concerné, l'Observatoire du commerce émet un **avis favorable conditionnel** à l'ouverture occasionnelle du commerce vers le client particulier pour le projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un centre de distribution de chaussures à Herstal.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce