AVIS

Nos réf. : OC/17/AV.72
SH
Le 5 avril 2017

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la création d'un ensemble commercial avec extension de la SCN à Hannut

Extension de la SCN d'un magasin de bricolage, création d'un ensemble commercial composé de cellules existantes et implantation d'un commerce de détail (Broze) dans une cellule existante

Brève description du projet

Projet : La demande comprend un :

- *volet commercial* :
  - extension de la SCN du magasin Brico+ Dullaers (vente de produits de bricolage et équipement de la maison – art de la table, articles culinaires, électroménager, décoration) sur une zone actuellement bâtie et occupée par du stockage sous préau ;
  - implantation d'un magasin Broze dans une cellule actuellement inoccupée qui présente une SCN de 1.400 m^2 . Cette cellule se trouve dans le bâtiment Solifo/Pertinea qui comprend 4 cellules au total ;
  - création d'un ensemble commercial de 13 cellulles existantes (11.652 m^2) sur le site avec extension du magasin de bricolage Dullaers (+ 838 m^2).
- *volet urbanisme* : démonter et déplacer des cloisons, démonter un auvent ancien et couvrir une zone de stockage extérieure (surface couverte → 4.114,6m^2 après travaux)

Localisation : Rue de Landen 4280 Hannut

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat

Situation au SRDC : Le SRDC ne donne pas d'indication particulière pour la commune d'Hannut. Le projet prévoit des achats de type semi-courant léger (Broze). La commune d'Hannut se situe dans le bassin de consommation de Liège pour ce type d'achat (une situation d'équilibre). Des achats de type semi-courant lourd (Dullaers) sont également prévus. La commune d'Hannut se situe dans le bassin de consommation d'Hannut pour ce type d'achats (forte sous offre).

Demandeur : Maison Dullaers

Contexte de l'avis

Saisine :	Fonctionnaire des implantations commerciales et fonctionnaire délégué
Référence légale :	Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
Date de réception du dossier :	14 février 2017
Échéance du délai de remise d'avis :	11 avril 2017
Autorité compétente :	Fonctionnaire des implantations commerciales et fonctionnaire délégué

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 Ier du Code de l'environnement ; vu l'article 32 de cet arrêté en vertu duquel les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré doivent comporter 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 l'extension de la SCN d'un magasin de bricolage, la création (régularisation) d'un ensemble commercial composé de cellules existantes et l'implantation d'un magasin dans une cellule existante transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 14 février 2017 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 5 avril 2017 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'un représentant du demandeur, d'un représentant du bureau Géoconsulting, d'un représentant du propriétaire du bâtiment concerné par la demande, du promoteur ainsi que d'un représentant de la commune d'Hannut a eu lieu ce même jour ;

Considérant que la demande comprend plusieurs volets ; qu'il s'agit de construire (régulariser) un ensemble commercial (13 cellules existantes) ; qu'ensuite, une extension d'un magasin de bricolage (838 m^2) est sollicitée dans l'une des cellule de cet ensemble ; que, enfin, le projet vise à implanter un magasin Broze dans une cellule actuellement inoccupée (SCN de 1.400 m^2) ;

Considérant que des achats de type semi-courant léger (Broze) sont prévus ; que la commune d'Hannut se situe dans le bassin de consommation de Liège pour ce type d'achat (54 communes) et que celui-ci présente, selon le SRDC, une situation d'équilibre ;

Considérant que le projet prévoit aussi des achats de type semi-courant lourd (Dullaers) ; que la commune d'Hannut se situe dans le bassin de consommation d'Hannut pour ce type d'achats (6 communes) et que celui-ci présente, selon le SRDC, une situation de forte sous offre ;

Considérant selon Logic, l'objet de la demande se situe dans le nodule de « rue de Landen » qui est classé comme nodule de soutien de (très) petite ville ; que le SRDC effectue les recommandations suivantes pour ce type de nodule :

Description	Recommandations
Zone commerciale récente généraliste, localisée en milieu peu dense, dotée d'une accessibilité en transport en commun médiocre à mauvaise, caractérisée par une dynamique variable (apparition de cellules vides et part de grandes enseignes élevée). Le plus souvent soutien du centre d'une petite ville, devenu parfois le moteur commercial des (très) petites villes	Maintenir son rôle de soutien en garantissant une complémentarité avec le centre de (très) petite ville Éviter ce type de développement au sein des agglomérations Éviter le surclassement vers un nodule de type « nodule de soutien d'agglomération » Pas de nécessité de développer plusieurs nodules (plus d'un) de ce type autour des (très) petites villes

Considérant que la commune d'Hannut a approuvé un schéma de structure communal le 28 août 2012 ;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif qu'un plan intercommunal de mobilité Geer, Hannut et Waremme a été validé par le SPW en novembre 2013 ; que la rue de Landen (N80) y est classée comme réseau de transit (échange rapide et accès au réseau autoroutier) ;

Considérant que l'Observatoire du commerce se positionne 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** :

1. Examen au regard de l'opportunité générale

Le projet se situe rue de Landen à Hannut. Il ressort du dossier administratif ainsi que de l'audition qu'il est localisé dans le nodule commercial « rue de Landen » qui est classé comme nodule de soutien de (très) petite ville, ce qui est confirmé par le demandeur lors de l'audition.

Le représentant de la ville d'Hannut présente la vision du développement commercial de la commune. Il indique que le commerce d'Hannut s'articule autour de trois pôles. Il s'agit : du centre ville (axé sur le commerce indépendant de petite surface), du pôle de la route de Huy (orienté vers les magasins de moyenne surface dédiés aux loisirs) et du pôle de la rue de Landen (orienté vers l'alimentaire et l'équipement de la maison). Il met en évidence l'importance de conserver l'équilibre de l'assortiment de ces trois pôles afin d'éviter la désertification du centre ville. Il préconise, pour le bâtiment concerné par la demande, un mix commercial axé sur 40 % d'équipement semi-courant lourd et 60 % d'équipement semi-courant léger.

Il ressort des documents transmis à l'Observatoire du commerce que l'objet de la demande est multiple. Il s'agit dans un premier temps de régulariser, sous la forme d'un ensemble commercial, plusieurs bâtiments commerciaux bénéficiant d'autorisations individuelles (13 commerces au total). Parmi ceux-ci figure un immeuble comprenant quatre cellules commerciales (bâtiment « Solifo Partinea » - cf. plan masse du dossier de demande, p. 33) axées essentiellement sur de l'équipement de la personne (Lola&Liza, JBC, Luxus). Il était auparavant occupé par un Intermarché qui a déménagé à

quelques dizaines de mètres, maintenant l'offre en achats courants sur le site. Les autres cellules sont dévolues à du semi-courant léger (Trafic) ou du semi-courant lourd (Leen Bakker, Tom & Co).

Selon l'Observatoire, une partie de l'assortiment proposé à l'endroit concerné (équipement de la personne) est en contradiction avec les recommandations du SRDC en ce qui concerne les nodules de soutien de (très) petite ville. Ce type d'achats, dans un complexe périphérique, est susceptible de porter atteinte à l'équilibre des achats proposés entre le centre et la périphérie et d'avoir des répercussions négatives sur centre-ville de nature à entraîner une désertification de celui-ci avec toutes les conséquence que cela entraîne (délitement de la cohésion sociale, insécurité). L'Observatoire estime par ailleurs que le site est de type du « tout à la voiture » et que les chalands ne se déplacent pas par des modes de transport doux dans ce type de zone. Il considère que le nodule doit être axé sur des achats que l'on retrouve en périphérie (semi-courant lourd) plutôt que sur de l'équipement de la personne. De plus, l'Observatoire du commerce note que la composition du mix commercial de l'ensemble commercial concerné par la demande est en contradiction avec la stratégie de développement commercial de la ville d'Hannut comme l'a confirmé son représentant à l'occasion de son audition.

Cependant, les éléments soulevés lors de l'audition ainsi que les documents transmis à l'Observatoire montrent que des permis ont été octroyés par la commune pour les commerces concernés. En application du principe de légitime confiance, l'Observatoire estime que l'on ne peut faire fi des autorisations délivrées, certaines étant par ailleurs, récentes. Il est donc favorable en ce qui concerne l'autorisation des cellules sous la forme d'un ensemble commercial.

Par ailleurs, il ressort de l'audition que la commune est défavorable en ce qui concerne l'implantation d'un magasin de jouets « Broze » dans une cellule existante du bâtiment « Solifo Partinea » (SCN de 1.400 m^2) à l'endroit concerné. Le représentant de la commune indique que le permis a été octroyé afin d'éviter la création d'une friche commerciale et que, dans la perspective de maintenir l'équilibre entre les trois pôles commerciaux d'Hannut, la ville entend privilégier ce type de magasin dans le pôle de la route de Huy qui est orienté vers les loisirs.

L'Observatoire du commerce constate, sur la base de précisions fournies par le bureau d'études Géoconsulting, qu'une partie des achats du Broze est axée vers du semi-courant lourd (239 m^2 pour la gamme de jouets en plein air comme les jeux et jouets avec portiques, les toboggans, les bacs à sable, etc.). Il estime que ce type de commerce est plus adapté en périphérie que ne le sont les cellules qui seront occupées par des magasins de vêtements. En outre, les membres considèrent que le développement d'un commerce supplémentaire dans le nodule de l'Orchidée Plaza route de Huy serait de nature à renforcer l'offre commerciale périphérique. Il ressort en effet de l'audition qu'une implantation à cet endroit ne pourrait s'effectuer que dans le cadre d'un agrandissement de ce complexe. Enfin, le bâtiment comportant la cellule convoitée par Broze (ex Intermarché) a été réhabilité notamment sur la base d'un permis socio-économique octroyé par le collège communal d'Hannut en date du 22 septembre 2014. Si l'Observatoire comprend la position communale lors de la délivrance du permis, et qui visait à éviter la création d'une friche commerciale, il n'en demeure pas moins qu'un permis socio-économique a été délivré. Il n'entend pas, sur la base du principe de légitime confiance, remettre en cause ce permis. Ainsi, au vu de ces éléments, l'Observatoire est favorable en ce qui concerne l'implantation d'un magasin Broze à l'endroit concerné.

Enfin, la demande vise à étendre un magasin de bricolage. Il s'agit de recouvrir une zone de 838 m^2 qui est actuellement dévolue à du stockage. Dans la mesure où le projet prévoit un assortiment de type semi-courant lourd dans un nodule périphérique et en adéquation avec le mix souhaité par la commune, l'Observatoire est favorable par rapport à cette partie de la demande.

2. Évaluation des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

1. La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale

Selon le vade-mecum, les objectifs de ce sous-critère sont de :

- « *favoriser l'accès au marché à de nouveaux prestataires de services qui pourront aider au développement d'une offre commerciale plus variée et ce parmi les différents types d'achats (courant/semi-courant léger/semi-courant lourd) ;*
- *maintenir et de protéger la mixité de l'offre commerciale lorsqu'elle existe* »[1].

La volonté de la commune est de maintenir, dans le bâtiment Partinea Solifo, un mix commercial composé de 60 % d'équipement de la personne et de 40 % d'équipement de la maison. Elle estime que le magasin Broze serait de nature à compromettre ce mix. Cet avis n'est pas partagé par l'Observatoire du commerce qui considère, au vu de la ventilation de l'assortiment du magasin exposée lors de l'audition, qu'une partie de celui-ci peut être apparentée à du semi-courant lourd voire à de l'équipement de la maison. Par ailleurs, il considère que c'est l'équipement de la personne qui est plutôt de nature compromettre la mixité de l'offre commerciale à cet endroit. Ainsi, tant le magasin Broze que l'extension du magasin Dullaers répondent favorablement à ce sous-critère.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Il ressort du vade-mecum que les objectifs de ce sous-critère sont :

- « *de promouvoir certains projets spécifiques afin de combler une situation locale de sous offre commerciale pour un certain type d'achat (courant / semi-courant léger / semi-courant lourd) ;*
- *d'éviter les situations extrêmes de suroffre commerciale risquant d'engendrer un important déséquilibre entre l'offre et la demande à différentes échelles, et à terme, le déclin de l'activité*

Le schéma régional de développement commercial met en évidence la situation des types d'achats par bassins de consommation. Pour les achats de type semi-courant léger, Hannut se situe dans le bassin de consommation de Liège, lequel présente une situation d'équilibre. Selon l'Observatoire du commerce, l'implantation d'un magasin Broze s'inscrit dans les objectifs de ce sous-critère.

Pour les achats semi-courants lourds, Hannut se localise dans le bassin de consommation d'Hannut, lequel présente une situation de forte sous offre. Par ailleurs, la demande vise à étendre un magasin existant par le biais de la couverture d'une zone de stockage. La superficie concernée (838 m²) de ce volet de la demande par rapport à la SCN totale du magasin (2.926 m²) n'est pas de nature, selon l'Observatoire du commerce, à entraîner une rupture d'équilibre d'approvisionnement de proximité.

L'Observatoire du commerce estime que ce critère est rencontré.

[1] SPW, DGO6, Direction des implantations commerciales, *Vade-mecum – Politique des implantations commerciales en Wallonie*, 2015, p. 83.

2. La protection de l'environnement urbain

- Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le vade-mecum indique que « [l]*'objectif poursuivi par ce sous-critère est d'éviter la création de déséquilibres entre les différentes fonctions urbaines tout en poursuivant la redynamisation des centres villes. Par fonctions urbaines, il faut comprendre les commerces mais aussi les logements, les bureaux, les services aux personnes et aux entreprises, l'horeca, les lieux publics, les industries, les bâtiments agricoles, les espaces non- bâti, etc. Une mixité fonctionnelle équilibrée au cœur des quartiers est essentielle à la construction d'un environnement viable cohérent. Les commerces sont indispensables pour atteindre cet équilibre fonctionnel car ils contribuent au maintien de l'animation au cœur des quartiers et des centres villes. Au contraire, un développement intensif du commerce dans des milieux monofonctionnels engendrerait un déséquilibre au cœur des quartiers et un développement inadéquat* ».

L'objet de la demande se situe dans une zone périphérique du centre d'Hannut qui est classée comme nodule de soutien de (très) petite ville. L'endroit est axé quasi exclusivement sur du commerce. Il y a un groupement d'habitations de type pavillonnaire en face de la zone commerciale. Il ressort en outre de l'audition qu'il n'y a pas de volonté communale en ce qui concerne la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté située en face de la zone commerciale. Ainsi, selon l'Observatoire du commerce, le développement de magasins axés sur l'équipement de la personne à cet endroit est susceptible de porter atteinte à l'équilibre entre les commerces du centre ville et ceux du pôle de la rue de Landen, la conséquence possible étant d'entraîner le déclin du centre. Il s'agit par ailleurs d'une démarche qui est en contradiction avec les recommandations du SRDC relatives au nodule de soutien de (très) petite ville. Le SRDC préconise en effet le maintien une complémentarité entre ce pôle et de centre, celle-ci pouvant être altérée par le développement excessif de commerces que l'on retrouve traditionnellement en centre urbain ou rural. Cependant, il ressort de l'audition que les magasins du nodule axés sur ce type d'achats bénéficient d'une autorisation récente que l'Observatoire du commerce n'entend pas remettre en cause. Ainsi, il est favorable en ce qui concerne la reconnaissance des bâtiments de la zone sous la forme d'un ensemble commercial.

L'Observatoire entend suivre la même logique en ce qui concerne le magasin Broze, lequel dispose également d'un permis socio-économique.

- L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

Le vade-mecum énonce que « [l]*'intégration du commerce au sein des projets locaux de développement doit se faire en adéquation avec les politiques régionales et communales telles que définies par les schémas qu'ils soient commerciaux (SRDC et SCDC) ou d'aménagements (SDER, Schéma de Structure Communal, Plan de Secteur, Plan Communal d'Aménagement, etc.)* »[2]. Il indique également que l'un des objectifs de ce sous-critère est « *d'optimaliser l'utilisation du territoire en évitant la création ou le maintien de friches de tout types (commerciales, industrielles) et une dispersion excessive sur bâti* »[3].

Le projet s'implante en zone d'habitat au plan de secteur, les activités de distribution peuvent y être admises moyennant le respect de certaines conditions. La zone concernée par la demande ne s'inscrit pas dans le principe de centralité préconisé par le SDER. Par ailleurs, les recommandations du SRDC relatives au nodule de soutien de (très) petite ville ne sont pas respectées (cf. supra point 1 et point 2.2). Enfin, l'Observatoire constate que la ville d'Hannut dispose d'une vision claire de son développement commercial. Il considère que le développement de l'équipement de la personne à

[2] SPW, DGO6, Direction des implantations commerciales, *Op. cit.*, p. 85.
[3] SPW, DGO6, Direction des implantations commerciales, *Op. cit.*, p. 84.

l'endroit concerné ne s'inscrit pas dans la logique poursuivie par la ville. Il comprend cependant la volonté d'éviter la création d'un chancre commercial. Quoi qu'il en soit, le dossier administratif ainsi que les éléments soulevés lors de l'audition montre que les magasins disposent d'autorisations que l'Observatoire n'entend pas remettre en cause.

Pour ce qui a trait plus spécifiquement au magasin Broze et au magasin de bricolage Dullaers, l'Observatoire estime que leur localisation à l'extérieur du centre, compte tenu de l'approvisionnement proposé, sont admissibles. L'Observatoire souligne par ailleurs qu'un permis socio-économique autorisant le magasin Broze a été délivré en 2014.

Compte tenu des circonstances particulières évoquées ci-dessus, l'Observatoire estime que l'on peut considérer que ce sous-critère n'est pas compromis.

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

Les magasins actuellement présents emploient 32 personnes à temps plein et 35 personnes à temps partiel. Il ressort du dossier administratif que les prévisions totales en termes d'emploi pour l'ensemble du site sont de 65 emplois à temps plein (+ 33) et de 38 emplois à temps partiel (+3). Le dossier ne comprend pas d'information sur le nombre d'emploi(s) qui serai(en)t créé(s) par le biais de l'extension du magasin de bricolage Dullaers.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire considère que ce sous-critère est rencontré et ce, d'autant plus que la majorité des emplois créés le sont à temps plein.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

Il ressort du dossier administratif que le promoteur du projet sera attentif et veillera de façon contractuelle au respect de l'ensemble de la législation sociale et du travail par l'ensemble des commerces. L'Observatoire n'a pas de remarque particulière à formuler à cet égard. Il considère que ce sous-critère est rencontré.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

Le vade-mecum indique que « [c]*e sous-critère vise à favoriser les activités commerciales qui encouragent une mobilité durable. Les objectifs visés sont de :*

- *favoriser la proximité de l'activité commerciale avec les fonctions d'habitat et de services ;*
- *promouvoir l'accès des implantations commerciales aux modes de transport doux (marche, vélo, etc.) et par les transports en commun.*

Dès lors, il s'agit de ne pas encourager les projets éloignés par rapport à l'habitat ou difficilement accessibles par des modes de transport doux. Un projet satisfera au sous-critère de mobilité durable si le commerce se situe à proximité de l'habitat. En effet, le déplacement réalisé par le consommateur dans le but de faire des achats a souvent pour point de départ ou d'arrivée l'habitation de ce dernier. Cette proximité va permettre, d'une part, d'augmenter le pourcentage d'utilisation des moyens de transport doux (vélo, marche) et, d'autre part, de limiter les distances qui seront parcourues en voiture ».

L'objet de la demande est localisé le long d'un axe pénétrant vers le centre d'Hannut (rue de Landen, N80). Il y a un quartier en face de la zone commerciale (de l'autre côté de la route) et il est peu probable que la résidence se développe de manière significative dans les années à venir à cet endroit. Le

représentant de la commune indique en effet qu'il n'y a pas de volonté de mettre en œuvre la ZACC située en face du projet.

Le site comprend un petit peu de service (coiffeur, pressing, cordonnier) mais de manière marginale.

Enfin, si des équipements existent pour les piétons, l'Observatoire constate que la zone commerciale concernée a été conçue sur le modèle du « tout à la voiture ». L'Observatoire doute, au vu notamment de la configuration des lieux et de l'étendue du parking, que les chalands soient incités à venir faire leurs achats à cet endroit par des modes de transports alternatifs à la voiture.

L'Observatoire estime que ce sous critère n'est pas rencontré.

- L'accessibilité sans charge spécifique

Le vade-mecum indique que « *trois éléments doivent être pris en compte au niveau de l'accessibilité : l'accès en transport en commun, l'adéquation de la voirie environnante par rapport au trafic routier induit par la nouvelle activité commerciale et la mise à disposition par le demandeur d'une quantité proportionnée de places de stationnement* »[4].

Il ressort du dossier administratif que le projet est situé le long de la rue de Landen (N80), axe pénétrant de la ville de Hannut (route de transit). Le site bénéficie d'une excellente accessibilité voiture :

- par le nord-ouest, via la N64 en venant de Tirlemont ;
- par le sud-est, via la N64 en venant de Huy ;
- par le sud, via la nationale N80 depuis Namur ;
- par le nord depuis la nationale N80 depuis Saint-Trond.

Le dossier met également en évidence le parking de 723 places mis à disposition de la clientèle, ce qui est considérable selon l'Observatoire du commerce et ce qui témoigne du fait que les chalands se déplaceront en voiture vers les magasins présents sur le site. Toutefois, un arrêt de bus est situé juste devant le complexe.

L'objet de la demande s'inscrit dans un contexte urbanistique et commercial existant. Les seuls travaux sollicités dans le cadre de la demande visent à couvrir la zone de stockage, convertie en extension du magasin Dullaers.

L'Observatoire estime que ce sous-critère est rencontré.

[4] SPW, DGO6, Direction des implantations commerciales, *Op. cit.*, p. 87.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce est mitigé par rapport à la zone commerciale dont la mise en conformité lui est demandée. Il estime que, pour être en phase avec le SRDC et avec la vision du développement commercial de la commune, il ne convient pas de développer de l'équipement de la personne à l'endroit concerné. Cependant, l'historique administratif de cette zone montre que le développement d'équipement de la personne à l'endroit concerné a été encouragé par le biais d'un permis délivré par la commune. Compte tenu du principe de légitime confiance, l'Observatoire n'entend pas remettre en cause les principes de développement de cette zone commerciale telle qu'elle se présente à l'heure actuelle dans la mesure où des permis, notamment socio-économiques, ont été octroyés. L'Observatoire du commerce du commerce estime que l'implantation d'un magasin Broze ainsi que l'extension du magasin Dullaers répondent globalement aux critères énoncés par la réglementation relative aux implantations commerciales.

L'Observatoire du commerce émet au vu de ces circonstances une évaluation globale **positive** du projet au regard des critères établis par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

4. Conclusion

Dans la mesure où l'Observatoire du commerce est, compte de tenu des circonstances, favorable en ce qui concerne l'opportunité du projet et où il a émis une évaluation globale positive du projet au regard des critères imposés par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, il émet un **avis favorable** pour la construction (régularisation) d'un ensemble commercial avec extension à Hannut.

Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce