

AVIS n° 179

Demande de permis intégré pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Juprelle

Avis adopté le 14/12/2021

BREVE DESCRIPTION DU PROJET

<u>Projet :</u>	Extension de la SCN d'un magasin de meubles existant depuis 1994. Logic reprend le projet en tant que nouvelle construction. SCN actuelle = 847 m ² SCN future = 997 m ² SCN extension = 150 m ²
<u>Localisation :</u>	Chaussée de Tongres, 425 4450 Juprelle (Province de Liège)
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'habitat à caractère rural
<u>Situation au SRDC :</u>	Agglomération : / Nodule : / Bassin de consommation : Liège pour les achats semi-courants lourds (situation de forte sous offre).
<u>Demandeur :</u>	Meubelen Vrijens

CONTEXTE DE L'AVIS

<u>Saisine :</u>	Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
<u>Date de réception de la demande d'avis :</u>	19/11/2021
<u>Référence légale :</u>	Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Autorité compétente :</u>	Collège communal de Juprelle

REFERENCES ADMINISTRATIVES

<u>Nos Références :</u>	OC.21.179.AV SH/cr
<u>Réf. SPW Economie. :</u>	DIC/JUE060/2021-0154
<u>Réf. SPW Territoire :</u>	F0215/62060/PIC/2021/1/E42197
<u>Réf. Commune :</u>	Piu.2021/001

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 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 concluent ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 19 novembre 2021 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 8 décembre 2021 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'une représentante de la commune de Juprelle a eu lieu ce même jour ;

Considérant que le projet vise à étendre un commerce de meubles existant depuis 1994 ; que la SCN actuelle du magasin est de 847 m² et qu'il s'agit de la porter à 997 m² ce qui implique un agrandissement de 150 m² ;

Considérant que le projet ne se situe pas dans l'une des agglomérations identifiées par le SRDC ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans un nodule commercial ;

Considérant que le projet implique des achats semi-courants lourds (bassin de consommation de Liège, situation de forte sous offre) ;

Considérant que le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur ;

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 ; sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que sur les éléments résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire comprend des quelques documents qui lui ont été transmis ainsi que de l'audition de la représentante de la commune de Juprelle que le projet vise à régulariser ainsi qu'à étendre un magasin de meubles existant.

L'Observatoire du commerce fait remarquer que peu de documents lui ont été transmis et que ceux-ci ne comprennent pas d'information lui permettant d'effectuer une analyse du projet au regard des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Par exemple, il n'y a pas de données sur l'offre ou la demande de meubles à Juprelle ou à une échelle plus large, de délimitation de la zone de chalandise ni les caractéristiques de celle-ci, d'information sur l'accessibilité ou les flux engendrés par le magasin, etc. L'audition, à laquelle ne s'est pas présenté le demandeur, n'a pas permis d'apporter les éclaircissements nécessaires à cette analyse ni sur l'historique administratif du magasin.

Par conséquent, l'Observatoire du commerce estime ne pas disposer des éléments suffisants lui permettant d'apprécier le projet au regard des 4 critères de délivrance du volet commercial du permis établis par l'article 44 évoqué ci-dessus.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce