

AVIS n° 113

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

Avis adopté le 17/10/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Herstal Invest S.A.
- *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 :* 28/09/2022
- *Date d'examen du projet :* 12/10/2022
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation de l'avis :* 17/10/2022

Projet :

- *Localisation :* Rue Arnold Delsupexhe, 22 4040 Herstal (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Liège
Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre) et semi-courants légers (équilibre)
Nodule : Basse Campagne (nodule de soutien d'agglomération)

Brève description du projet et de son contexte :

Création d'un ensemble commercial d'une SCN totale de 2.011 m². Actuellement, le site accueille le magasin Exterioo d'une SCN de 1.622 m², un café, une pizzeria, des bureaux et l'Impact Centre Chrétien.

Le projet prévoit l'implantation de Hans Anders (110 m² de SCN), d'une Boulangerie Louise (74 m² de SCN) et d'une pharmacie (206 m² de SCN). La pharmacie 360 Herstal se situe actuellement de l'autre côté de la rue Arnold Delsupexhe et se relocaliserait au sein de l'ensemble commercial. L'enseigne souhaite en effet bénéficier de l'attractivité du site et faciliter son accès à sa clientèle (dont utilisateurs PMR). La SCN passerait alors de 1.622 m² à 2.011 m² nets, soit une augmentation de 389 m² nets. Des bureaux supplémentaires sont également prévus au sein du projet.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.113.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/ASL/CRIC/2022-0022/HEL051/Herstal Invest à Herstal

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 demandé a été refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué le 29 août 2022. Le demandeur a introduit un recours contre ce refus. L'Observatoire du commerce a remis un avis défavorable sur le projet en première instance le 29 juin 2022 (OC.22.66.AV¹). La demande faisant l'objet du recours est identique à celle examinée en première instance.

¹ Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-oxxy877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **défavorable** pour la création d'un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Herstal sur la base de l'analyse suivante.

L'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable le 29 juin 2022 (OC.22.66.AV) lors de l'instruction de la demande en première instance. D'un point de vue commercial, le projet est similaire 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 défavorable du 29 juin 2022. Il est conforté dans sa position, le Fonctionnaire des implantations commerciales ayant la même analyse que lui. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis défavorable sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce