

AVIS n° 88

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

Avis adopté le 16/08/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Dishuy SA
- *Autorité compétente :* Collège communal de Huy

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 27/07/2022
- *Date d'examen du projet :* 10/08/2022
- *Audition :* 10/08/2022
Demandeur : 2
Commune : /
- *Date d'approbation :* 16/08/2022

Projet :

- *Localisation :* Rue de la Motte, 21 4500 Huy (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Huy pour les achats courants (équilibre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet concerne l'extension d'un supermarché Intermarché dont la SCN passerait de 1.136 à 1.759 m², soit une augmentation de 623 m².

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.88.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/HUY031/2022-0079
- *Réf. SPW Territoire :* F0216/61031/PIC/2022.1/25803/AP/ap
- *Réf. Commune :* PI 11.107

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 Direction des implantations commerciales ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Huy sur la base de l'analyse suivante.

2.1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

2.1.1. La protection du consommateur

a) *Favoriser la mixité commerciale*

Le projet vise à étendre un supermarché dans un environnement urbain dense. Il permet ainsi d'améliorer l'offre alimentaire de proximité à Huy.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

b) *Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité*

Le projet se situe dans le bassin de consommation de Huy pour les achats courants, lequel est en situation d'équilibre au SRDC. Le dossier administratif indique en outre que le pouvoir d'achat de la population de la zone de chalandise est supérieur à la moyenne wallonne. L'offre supplémentaire pourra être absorbée sans remous.

L'Observatoire du commerce souligne que l'extension envisagée est significative puisqu'elle représente un accroissement d'environ 54 % de la SCN actuelle du magasin. Mais, il tient à souligner que l'ampleur de cette extension est admissible uniquement compte tenu de la localisation du supermarché (insertion dans le tissu urbanisé de Huy, proximité du centre et de la maison communale) et de l'offre de proximité qu'il propose.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

2.1.2. La protection de l'environnement urbain

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

Il ressort du dossier administratif ainsi que de l'audition que le projet est localisé dans un environnement urbain dense multifonctionnel (commerces, activités économiques, habitations, écoles, salle omnisport, etc.). De surcroît, il s'agit d'étendre un commerce de proximité existant et donc de renforcer légèrement la fonction commerciale à l'endroit concerné.

L'Observatoire du commerce conclut, au vu de ces éléments, que le projet n'aura pas d'impact sur l'équilibre des fonctions urbaines et que ce sous-critère est respecté.

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

Comme évoqué à plusieurs reprises, le projet se situe dans la centralité de Huy. L'Observatoire du commerce apprécie la démarche qui vise à renforcer un magasin alimentaire dans ce contexte, les autres polarités commerciales hutoises étant localisées en périphérie (Ben Ahin et Tihange). Cela est en adéquation avec les objectifs wallons de développement commercial qui visent, entre autres, à favoriser la localisation des commerces dans les centres¹. Enfin, le dossier (volet commercial) indique que la SCN sera étendue en partie grâce à une réorganisation de l'espace intérieur et à la création d'un second étage en vue de limiter l'emprise en sol.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

2.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que *« actuellement, le site emploie 21 personnes à temps plein et 10 personnes à temps partiel, pour un total de 31 emplois ; soit 26,1 équivalents temps pleins. La présente demande permettra d'augmenter le nombre de temps pleins (5 temps pleins supplémentaires) et de diminuer le nombre de temps partiels (diminution de 3 temps partiels). Cette extension permettra donc de créer 2 emplois supplémentaires soit une création 5,4 équivalents temps plein. Au total, le site emploiera donc 26 personnes à temps plein et 7 personnes à temps partiel (30h/semaine), pour un total de 33 emplois ; soit 31,5 équivalents temps plein »*. Ainsi, le projet permet non seulement de pérenniser les emplois existants, de créer de nouveaux emplois mais d'améliorer la proportion des emplois qui seront exercés à temps plein par rapport à ceux qui le seront à temps partiel.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

¹ Gouvernement wallon, *Déclaration de politique régionale*, pp. 65 et 107.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

Le dossier (volet commercial) comprend des phrases types qui ne sont pas appliquées au cas d'espèce et qui ne permettent pas à l'Observatoire du commerce d'analyser le projet au regard de ce sous-critère.

2.1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

Le vade-mecum indique que ce sous-critère vise à :

- « 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 »².

L'extension sollicitée est située dans un environnement urbain multifonctionnel densément peuplé² et, plus spécifiquement, dans la centralité de Huy. Le supermarché consiste en un commerce de proximité présentant une accessibilité multimodale (voiture, marche, vélo, transports en commun).

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

b) L'accessibilité sans charge spécifique

Le projet vise à étendre un commerce existant qui dispose des infrastructures nécessaires à son accessibilité. Il bénéficiera aussi d'un parking de 88 places pour les voitures et de 12 places pour les vélos. Enfin, l'endroit est desservi par le bus.

L'Observatoire du commerce conclut que la réalisation du projet n'induit pas la création d'aménagements spécifiques à charge de la collectivité et que, partant, ce sous-critère est respecté.

² Cf. carte p. 38 du dossier administratif.

2.2. Évaluation globale

Le projet permet de renforcer une offre alimentaire de proximité répondant à des besoins journaliers dans une centralité urbaine. Ainsi, il est en adéquation avec la politique wallonne de développement commercial. L'Observatoire tient néanmoins à souligner que l'extension est significative et qu'elle est admissible uniquement au vu de la localisation de ce magasin de proximité dans une zone centrale densément peuplée. L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet respecte les critères de délivrance du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Huy.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce