

AVIS n° 115

Demande de permis intégré pour la construction d'un magasin d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Vielsalm (recours)

Avis adopté le 27/11/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Matériaux Grognard
- *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 :* 10/11/2023
- *Date d'examen du projet :* 22/11/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 27/11/2023

Projet :

- *Localisation :* Route des Epicéas, 1 6690 Ville-du-Bois (Province de Luxembourg)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDC :* Zone économique à développer
- *Situation au SOL :* Zone de stationnement (30.2) et zone d'activité économique mixte pour une petite partie (10.1)
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Bastogne pour les achats semi-courants lourds (forte suroffre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'un magasin de bricolage de 2.357 m² de SCN dont 459 de surface extérieure. La demande concerne la relocalisation de Hubo (sis rue de la Grotte 13, 6690 Vielsalm) vers la route des Epicéas, assortie d'un agrandissement et d'une rénovation globale afin de conformer le magasin aux derniers standards de la chaîne. Le magasin actuel présente une SCN de 1.726 m² (dont 700 m² de drive) et existe depuis 1995. Le magasin actuel a été inondé.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.115.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2023-0015/VIM032/HUBO à Vielsalm

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 ainsi que sur les éléments résultant de l'audit.

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

Antécédents administratifs :

- **3 août 2023** : avis défavorable de l'Observatoire du commerce (OC.23.68.AV¹) ;
- **16 septembre 2023** : refus du permis intégré par le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Le demandeur ainsi que la commune de Vielsalm ont introduit un recours contre cette décision. L'avis de l'Observatoire du commerce s'inscrit dans le cadre de l'instruction de ces recours. La Commission de recours des implantations commerciales a saisi l'Observatoire du commerce au travers d'une demande d'avis unique pour ces deux recours.

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-oxy877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbto05WNIfk&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis défavorable le 3 août 2023 (OC.23.68.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 3 août 2023. 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