

## AVIS n° 66

---

Demande de permis intégré pour la création, dans un ensemble immobilier, de deux commerces pour une SCN totale supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Fléron (recours)

Avis adopté le 3/08/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Matexi Projects S.A.
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

### Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
  - *Référence légale :* Art. 101, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
  - *Date de réception du dossier :* 14/07/2023
  - *Date d'examen du projet :* 26/07/2023
  - *Audition :* 26/07/2023
- Demandeur : Non représenté  
Commune : Représentée  
Requérant : Représenté
- *Date d'approbation de l'avis :* 3/08/2023

### Projet :

- *Localisation :* Avenue des Martyrs, 249 4620 Fléron (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Liège  
Bassin : Liège pour les achats courants (équilibre) et semi-courants légers (équilibre)  
Nodule : Fléron-Centre (centre secondaire d'agglomération)

### Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'un complexe immobilier de 173 logements comprenant entre autres 2 cellules commerciales d'une SCN totale de 2.530 m<sup>2</sup> :

- une cellule pour des achats courants (950 m<sup>2</sup> de SCN) destinée à l'alimentation biologique ;
- une cellule pour des achats semi-courants légers (1.580 m<sup>2</sup>) destinée à de l'équipement de la personne (vêtements, chaussures, accessoires).

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.66.AV SH/BB/cf/cri
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LWR/CRIC/2023-0005/FLNo38/PROMENADE DES FLOS à Fléron

## 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'audition.

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 a été octroyé par le Fonctionnaire des implantations commerciales, le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique le 12 juin 2023. Un tiers a introduit un recours contre cette décision. Lors de l'instruction de la demande en première instance, l'Observatoire du commerce avait émis un avis favorable sur le projet (OC.21.69.AV<sup>1</sup>) le 3 mai 2021.

## 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 21 mai 2021 (OC.21.69.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 favorable du 21 mai 2021. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Bernadette Merenne,  
Vice-Présidente de l'Observatoire du commerce

<sup>1</sup> Tous 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-4pNAg8Bx-DgFsC4dp4dQDmm9SijuJMIiS5roMQqTYLA&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-4pNAg8Bx-DgFsC4dp4dQDmm9SijuJMIiS5roMQqTYLA&form_id=AvisForm)