

## AVIS n° 68

---

Demande de permis intégré pour la construction d'un nouveau commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Vielsalm

Avis adopté le 3/08/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Matériaux Grognard
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique

### Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 19/07/2023
- *Date d'examen du projet :* 26/07/2023
- *Audition :* 26/07/2023  
Demandeur : Représenté  
Commune : Non représentée
- *Date d'approbation :* 3/08/2023

### 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 d'activité économique mixte – 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 m<sup>2</sup> 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. Le magasin actuel présente une SCN de 1.726 m<sup>2</sup> (dont 700 m<sup>2</sup> de drive) et existe depuis 1995. Il a été inondé.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.68.AV SH/BB/CF
- *Réf. SPW Economie :* DIC/VIM032/2023-0041
- *Réf. SPW Territoire :* F0510/82032/PIC/2023/1/2323118/LF-va
- *Réf. SPW Environnement :* 10010726/FGE.ero
- *Réf. Commune :* Pl01/23

## 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.


Le représentant de l'administration des implantations commerciales a assisté aux débats. Il s'est abstenu dans le cadre de la délibération.

## 2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **défavorable** pour la construction d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Vielsalm sur la base de l'analyse suivante.

L'Observatoire du commerce constate que le critère de protection de l'environnement urbain n'est manifestement pas respecté. En effet, le projet est en contradiction avec la philosophie du schéma d'orientation local (SOL) de 2015 applicable au bien. Le SOL a pour objectif général de répondre aux besoins d'extension des entreprises existantes dans le parc d'activités économiques et d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire de Vielsalm renforçant le pôle bois présent. De plus, le projet est en contradiction avec le plan des affectations du SOL et les prescriptions littérales y afférentes concernant le bien.

Par conséquent, le projet étant en contradiction avec les objectifs d'aménagement du territoire voulus par le SOL, il ne peut bénéficier d'écarts en application de l'article D.IV.5 du Code du Développement territorial. Compte tenu de l'impossibilité de réaliser le projet au regard du SOL, l'Observatoire du commerce conclut en un avis défavorable sur le projet. Il n'y a pas lieu de poursuivre l'analyse du projet par rapport aux autres critères de délivrance du volet commercial de la demande.



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