

AVIS n° 91

Demande de permis intégré pour l'implantation d'un supermarché dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Pepinster (deuxième demande)

Avis adopté le 17/10/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* MGD SA
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 14/09/2023
- *Date d'examen du projet :* 11/10/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 17/10/2023

Projet :

- *Localisation :* Hodister, 183 4860 Pepinster (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle et zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Verviers pour les achats courants (sous offre)
Nodule : Pepinster – Centre (nodule de proximité)

Brève description du projet et de son contexte :

Réaménagement et agrandissement de l'AD Delhaize existant dont la SCN passerait de 1.280 m² à 1.635 m², soit une augmentation de 355 m² de SCN. La cellule occupée par l'AD Delhaize doit être considérée comme faisant partie d'un ensemble commercial avec le magasin DEMA voisin qui est autorisé sur une SCN de 1.209 m². Le supermarché est en place depuis 20 ans et a fortement été endommagé à la suite des inondations de juillet 2021.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.91.AV SH/cr1
- *Réf. SPW Economie :* DIC/PER058/2023-0096
- *Réf. SPW Territoire :* F0216/63058/PIC/2023/2/31226

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.

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

2. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

Le projet a fait l'objet d'une première demande. L'Observatoire avait remis un avis favorable sur ce projet le 14 mars 2023 (OC.23.21.AV¹). Le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué ont refusé le permis le 22 juin 2023 et ont sollicité des plans modificatifs. Le volet commercial n'était pas remis en cause. Le demandeur a introduit une seconde demande de permis intégré, identique à la première. Le présent avis de l'Observatoire est émis dans le cadre de cette seconde demande.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, le projet est identique à celui que l'Observatoire du commerce a examiné dans le cadre d'une précédente demande. Aucun élément joint à la seconde demande ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 14 mars 2023. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** pour l'implantation d'un supermarché dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Pepinster.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

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_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm