

## AVIS n° 11

---

Demande de permis intégré pour l'extension d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Bastogne (plans modifiés) (recours)

Avis adopté le 17/01/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* S.A. Messageries Nadin
- *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 :* 3/01/2024
- *Date d'examen du projet :* 10/01/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 17/01/2024

### Projet :

- *Localisation :* Route de Marche, 163-167 6600 Bastogne (Province de Luxembourg)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat, zone d'aménagement communal concerté et zone d'espaces verts
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Bastogne pour les achats semi-courants légers (forte suroffre) et semi-courants lourds (forte suroffre)  
Nodule : Marche (nodule de soutien de (très) petite ville)

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

Démolition d'un bâtiment existant pour construire :

- 2 surfaces commerciales pour une SCN totale de 2.329 m<sup>2</sup> (Jysk pour 987 m<sup>2</sup> de SCN et Extra pour 1.342 m<sup>2</sup> de SCN) ;
- des activités de services et de bureau ;
- 2 complexes de logements aux étages totalisant 22 appartements (8 appartements 1 chambre, 9 appartements 2 chambres et 5 appartements 3 chambres).

Les activités déjà présentes côté ouest du site (HoReCa, bureaux, services) resteront en place (mais le bâtiment sera rénové). L'ensemble commercial aura une SCN de 3.754 m<sup>2</sup>

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.11.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/ASL/CRIC/2023-0023/BAE003/Messageries Nadin à Bastogne

## 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.

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 ET CONTEXTE DU RECOURS

L'Observatoire du commerce a examiné ce dossier et a émis un avis favorable avec une note de minorité défavorable sur le projet le 28 février 2023 (OC.23.17.AV<sup>1</sup>). Des plans modificatifs ont été demandés et introduits au cours de l'instruction de la demande. L'Observatoire du commerce a été saisi d'une demande d'avis dans le cadre de la procédure d'introduction des plans modifiés et il avait émis un avis favorable le 18 août 2023 (OC.23.71.AV). Le permis intégré a été refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué le 4 décembre 2023. Le demandeur ainsi que la commune de Bastogne ont introduit un recours contre cette décision. La Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce dans le cadre de ce recours.

---

<sup>1</sup> 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](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-oxy877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm)

### 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce s'est prononcé sur ce dossier à deux reprises :

- Lors de l'instruction de la demande (cf. avis favorable avec une note de minorité défavorable du 28 février 2023, OC.23.17.AV) ;
- Dans le cadre de l'introduction de plans modifiés (cf. avis favorable du 18 août 2023, OC.23.71.AV).

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a précédemment examiné. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer les avis précédemment émis. 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.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce