

AVIS n° 22

Demande de permis intégré pour la construction d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Houffalize

Avis adopté le 13/02/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

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

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 17/01/2024
- *Date d'examen du projet :* 7/02/2024
- *Audition :* 7/02/2024
Demandeur : Non représenté
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 13/02/2024

Projet :

- *Localisation :* Route de Sommerain, / 6660 Houffalize (Province de
Luxembourg)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SOL :* Zone d'activité économique de Buret (ex PCAD)
- *Situation au SDC :* Oui
- *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'une quincaillerie d'une SCN de 558 m² à destination des professionnels (outillage, matériaux, etc.). Il y aura un espace bureau ainsi qu'un espace d'entreposage.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.22.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/HOE014/2023-0127
- *Réf. SPW Territoire :* F0510/82014/PIC/2023/2//2350891
- *Réf. Commune :* P. Intégré 02/2023

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.

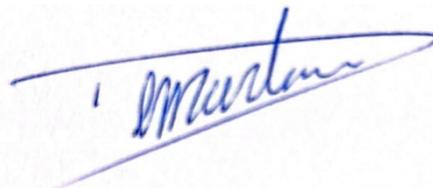
2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **défavorable** pour la construction d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Houffalize sur la base de l'analyse suivante.

D'abord, l'Observatoire du commerce constate que le volet commercial de la demande est peu étayé. Il regrette que le demandeur ne se soit pas présenté à l'audition, ce qui lui aurait permis d'obtenir des renseignements précieux pour la compréhension du dossier (nature du projet, assortiment, activités développées sur le site, compatibilité du projet avec les objectifs du schéma d'orientation local établis au point 1.1. ou encore avec l'affectation du sol, etc.) ou apporter des éléments complémentaires d'information (emplois qui seront réellement créés ou encore commissions paritaires applicables).

De plus, l'Observatoire suspecte également que le bien se situe dans un périmètre de reconnaissance économique auquel cas le projet ne peut être admis. Effectivement, il rappelle que l'article 1^{er} du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activité économique stipule que le périmètre de reconnaissance économique « *détermine une portion du territoire où il est opportun d'accueillir, de maintenir et de développer des activités économiques autres que le commerce de détail sauf lorsqu'il en est l'auxiliaire (...)* ».

Enfin, à titre subsidiaire, l'Observatoire souligne que la localisation du projet implique un usage exclusif de véhicules motorisés.



Marc Demarteau,
Président faisant fonction de l'Observatoire du
commerce