

## AVIS n° 39

---

Demande de permis intégré pour la mise en conformité d'un commerce de détail d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Amay

Avis adopté le 6/03/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Poleur-Kinet
- *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. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 14/02/2024
- *Date d'examen du projet :* 28/02/2024
- *Audition :* 28/02/2024  
Demandeur : Représenté  
Commune : Représentée
- *Date d'approbation :* 6/03/2024

### Projet :

- *Localisation :* Rue Waloppe, 5 4540 Amay (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDC :* SDC de 1994, site en zone d'habitat mixte résidentielle et secondaire
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Huy pour les achats semi-courants lourds (équilibre)  
Nodule : /

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

Régularisation du BigMat Poleur-Kinet. L'autorisation socio-économique date de 1988 et indique 3.530 m<sup>2</sup> nets. Il s'agit de régulariser l'extension (1.653 m<sup>2</sup>).

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.39.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/AMY003/2024-0014
- *Réf. SPW Territoire :* F0216/61003/PIC/2023.1/31087/AP/lh
- *Réf. SPW Environnement :* 10013871/DGU.gpo

## 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 **favorable** pour la mise en conformité d'un commerce de détail d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Amay sur la base de l'analyse suivante.

### 2.1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

#### 2.1.1. La protection du consommateur

##### a) Favoriser la mixité commerciale

Le projet consiste en la régularisation d'un magasin de bricolage c'est-à-dire de mettre en conformité une situation de fait avec une de droit. Il n'aura pas d'impact sur la mixité commerciale en place.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

##### b) Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le magasin se situe dans le bassin de consommation de Huy pour les achats semi-courants lourds lequel présente une situation d'équilibre au SRDC. Il est spécialisé dans le négoce de matériaux de construction. De plus, il s'agit de mettre en conformité un commerce qui existe depuis plusieurs décennies et qui dispose d'un permis socio-économique pour une partie de la SCN. Enfin, le magasin fonctionne bien et présente une zone de chalandise d'un peu moins de 75.000 habitants (dont plus de la moitié en zone primaire).

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le projet ne risque pas d'entraîner un risque de rupture d'approvisionnement de proximité et que ce sous-critère est respecté.

### **2.1.2. La protection de l'environnement urbain**

#### *a) Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines*

Le magasin est localisé à côté de la gare d'Ampsin, d'autres activités économiques ou industrielles et de quelques habitations. L'activité commerciale est en place depuis plusieurs décennies, il s'agit de la régulariser pour partie. Le projet n'aura dès lors aucun impact sur l'équilibre des fonctions en place.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

#### *b) L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain*

Le magasin BigMat est localisé en zone d'habitat au plan de secteur et en dehors d'un nodule commercial. Il est ceinturé de voiries et proche d'une voie ferrée. Il est situé à proximité d'industries (Galvamétaux), d'un centre de recyclage ainsi que de la centrale nucléaire de Tihange. Il s'agit d'une localisation adéquate au vu de la nature du projet. De plus, il ressort de l'audition que le magasin a pris place dans des bâtiments dédiés à une usine métallurgique et qu'il est bien inséré dans le tissu local. Enfin, la demande n'entraîne pas d'artificialisation du sol ni de dispersion du bâti.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

### **2.1.3. La politique sociale**

#### *a) La densité d'emploi*

La régularisation permettra de pérenniser les emplois exercés dans le magasin (30 personnes avec une forte proportion d'emplois exercés à temps plein).

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté ;

#### *b) La qualité et la durabilité de l'emploi*

L'Observatoire du commerce n'a pas de remarque particulière à formuler par rapport à ce sous-critère.

### **2.1.4. La contribution à une mobilité durable**

#### *a) La mobilité durable*

L'Observatoire souligne que le magasin, compte tenu de la nature de ses prestations (négoce en matériaux de construction), n'a pas vocation à être rejoint en mode doux. Quoi qu'il en soit, le site présente une accessibilité multimodale (voiture, transports en commun – bus, gare –, marche, etc.).

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

#### *b) L'accessibilité sans charge spécifique*

Il s'agit de procéder à la régularisation d'une partie de la SCN d'un commerce qui existe depuis plusieurs décennies. Le magasin bénéficie des infrastructures nécessaires à son accessibilité ainsi que d'un parking et est desservi par le bus.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

## 2.2. Évaluation globale

---

Le projet n'aura pas d'impact sur l'appareil commercial d'Amay et des alentours puisqu'il s'agit de procéder à la mise en conformité d'une situation de fait avec une situation de droit. Le magasin est en place depuis des décennies et est bien inséré dans le tissu local. Il s'implante adéquatement dans son environnement (activités économiques et industrielles proches, habitat peu présent à proximité immédiate). L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet respecte les critères de délivrance du volet commercial du permis intégré. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la mise en conformité d'un commerce de détail d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Amay.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce