

AVIS

Nos réf. : OC/18/AV.175

SH/CRI

Réf. DGO6 : DIC/HEE035/PI/MLY/LLN/2017-0312

Réf. DGO4 : F0216/63035/PIC/2017.1/A52070/MCS

Réf. DGO3 : D3200/63035/RGPED/2017/4 n°39755

Réf. Commune : 874.1-193/2017

Le 18 avril 2018

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la mise en conformité avec extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Herve **Rénovation et mise en conformité avec extension d'une station-service située dans un ensemble commercial d'une SCN totale finale de 1.635 m²**

Brève description du projet

Projet : le magasin Colruyt de Herve (ouvert le 28 juin 2006 sur 823 m² de SCN) bénéficie d'un permis socio-économique obtenu tacitement le 24 août 2015 pour porter sa SCN totale à 1.500 m². Les travaux de construction et d'extension sont en cours de finition.

La présente demande vise à démolir une station-service Dats existante (SCN de 70 m²) et à la reconstruire sur le site. Il s'agit d'y prévoir un approvisionnement en gaz naturel (C.N.G.). La station-service forme, avec le Colruyt un ensemble commercial. Lors de sa construction, les stations services n'entraient pas dans le champ d'application de la législation sur les implantations commerciales. La station Dats présente une SCN actuelle de 70 m², l'extension projetée est de 65 m² pour un total de 135 m². La station n'abrite pas de shop.

Localisation : Outre-Court, 37 4651 Herve (Province de Liège)

Situation au plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural

Situation au SRDC : le SRDC ne comprend pas d'information par rapport à la commune de Herve. L'objet de la demande ne se situe pas dans un nodule commercial. Il se situe dans le bassin de consommation de Liège pour les achats semi-courants lourds, lequel présente une situation de forte sous-offre.

Demandeur : Colim

Contexte de l'avis

Saisine : Fonctionnaire délégué, fonctionnaire technique et fonctionnaire des implantations commerciales

Référence légale : Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Date de réception du dossier : 27 mars 2018

Échéance du délai de remise d'avis : 25 avril 2018

Autorité compétente : Collège communal de Herve

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et, notamment, son article 2 instituant un Observatoire du Commerce ;

Vu 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 ;

Vu 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 ;

Vu 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 Ier du Code de l'environnement ; vu l'article 32 de cet arrêté en vertu duquel les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré doivent comporter une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et concluent ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis intégré pour l'extension d'une station-service transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 27 mars 2018 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 18 avril 2018 afin d'examiner le projet ; qu'une audition d'un représentant du demandeur et d'un représentant de la commune de Herve a eu lieu ce même jour ;

Considérant que la demande vise à étendre une station-service à concurrence de 65 m² de SCN ; que la station actuelle présente une SCN de 70 m² ; que la SCN totale après projet sera de 135 m² ; qu'il s'agit également de mettre en conformité la station-service avec le décret du 5 février relatif aux implantations commerciales ; que ladite station forme, avec le Colruyt présent à proximité, un ensemble commercial d'une SCN de 1.635 m² ;

Considérant que des achats de type semi-courant lourd sont envisagés dans le cadre du projet ; que ce dernier est situé dans le bassin de consommation de Liège ; que le SRDC y indique une situation de forte sous-offre ;

Considérant que la commune de Herve n'est pas reprise dans l'une des agglomérations identifiées par le SRDC ; que le projet n'est pas situé dans un nodule commercial ;

Considérant que l'Observatoire du commerce se positionne sur l'opportunité du projet au regard de ses compétences ; que, en outre, il émet une évaluation distincte pour chacun des critères et sous-critères établis par la réglementation wallonne relative aux implantations commerciales ; qu'il doit également fournir une évaluation globale ; sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que des renseignements résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

1. Examen au regard de l'opportunité générale

Il ressort de l'audition que le projet vise à mettre une station-service en conformité avec la réglementation existante (cf. circulaire ministérielle du 17 février 2016 relative au champ d'application du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales). Il s'agit également d'étendre la station Dats afin de pouvoir l'équiper des infrastructures nécessaires à la fourniture de gaz naturel en tant que carburant automobile (C.N.G.). La station ne dispose pas de shop.

L'Observatoire entend les arguments développés par le représentant du demandeur ainsi que par le représentant de la commune (laquelle est favorable à la demande). La station-service est en place depuis

de nombreuses années et il s'agit de l'équiper afin d'assurer un approvisionnement en carburant plus respectueux de l'environnement. La station la plus proche offrant du C.N.G. est située à Tongres. Le groupe Colruyt entame un plan d'expansion par rapport à la fourniture de gaz naturel sous pression dans les stations Dats. L'Observatoire adhère aux arguments développés (alternative aux hydrocarbures, faible extension de la SCN de l'ensemble commercial, faible offre en C.N.G. à l'heure actuelle) et est, au vu de ces éléments, favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet.

2. Évaluation des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

1. La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale

Le projet vise à mettre en conformité une station-service et à l'étendre en vue de fournir du C.N.G. Au niveau de la mixité commerciale générale, le projet n'aura pas d'impact. Par contre, le projet contribue à la diversité de l'offre en matière de carburant (fourniture de C.N.G. qui est peu présent à l'échelle de la province de Liège). L'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère est rencontré.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le projet se situe à Herve, commune localisée au sein du bassin de consommation de Liège pour les achats semi-courants lourds. Le SRDC y indique une situation de forte sous offre. Il ressort de l'audition que la station Dats, procurant du C.N.G., la plus proche du projet se situe à Tongres. La fourniture de ce carburant est peu développée. Le projet s'inscrit dans le cadre d'un plan d'expansion qui consiste à doter les stations Dats de C.N.G. L'Observatoire du commerce estime au vu de ces éléments que le projet ne risque pas d'entraîner un déséquilibre entre l'offre et la demande qui pourrait entraîner une rupture d'approvisionnement de proximité et que, partant, il répond à ce sous-critère.

2. La protection de l'environnement urbain

- Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le projet est situé le long de la nationale N3 (qui permet d'atteindre directement le centre de Herve) et à proximité immédiate des autoroutes E40 et E42, ce qui est une localisation adéquate pour une station-service. En outre, le tronçon le long duquel s'implante le projet est caractérisé par la présence d'habitations mais également de commerces (stations services en amont du projet, concessions, etc.). Enfin, au vu de l'assortiment proposé (carburant) et du fait que la station est existante, il n'y a pas lieu de craindre que le projet ait un impact sur l'équilibre des fonctions représentées à Herve.

L'Observatoire du commerce estime que le projet respecte ce sous-critère.

- L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

Le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Le SRDC ne comporte pas d'éléments d'information par rapport à la commune de Herve. Le représentant de la commune de Herve indique lors de l'audition que la commune est favorable au projet (fourniture de carburant moins polluant) et qu'elle souhaite donner l'exemple à la population en prônant ce type de carburant. L'Observatoire souligne que le commerce projeté, de par le produit fourni, n'est pas de nature à remettre en cause la dynamique propre du modèle urbain. La vente de carburant capte une clientèle de transit ou

constitue un commerce de destination. Il n'y a pas lieu de craindre que la station contribue au déclin du centre ville.

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

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que toutes les stations Dats sont automatiques et qu'elles ne sont pourvues ni de shop ni de guichet. Aucun emploi supplémentaire ne résulte donc du projet. Cependant, les stations Dats génèrent de l'emploi indirect (maintenance, approvisionnement, gestion au siège). Dans ce cadre, le projet pourrait induire la création d'un emploi à mi-temps.

L'Observatoire estime que le projet ne compromet pas ce sous-critère.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire prend connaissance des éléments qui figurent dans le dossier administratif (cf. p. 51 du dossier) lesquels concernent la politique globale du groupe Colruyt. Il conclut que le projet d'extension de la station Dats de Herve est sans impact par rapport à ce sous-critère.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

Le projet se situe le long de la N3 en provenance de Fléron-Soumagne, laquelle est longée par l'autoroute E40/E42. Il est donc facilement accessible en voiture et est idéalement situé pour permettre aux véhicules de venir s'approvisionner en carburant. Compte tenu de l'offre projetée, les clients viendront systématiquement à la pompe en voiture. L'analyse du projet par rapport à ce sous-critère n'est pas pertinente.

- L'accessibilité sans charge spécifique

La station-service est existante depuis de nombreuses années. Il s'agit de l'étendre afin de procurer une nouvelle offre de carburant. Ainsi que cela a été mentionné ci-dessus, la station est facilement accessible en voiture. Les voiries sont existantes et en adéquation avec le supermarché et la station Dats.

Il ressort du dossier administratif qu'une légère adaptation de la voirie à hauteur du site est prévue pour le printemps 2019 et ce, en concertation avec la DGO1. Ledit dossier indique également que la capacité du parking qui est partagé entre Dats24 et le supermarché Colruyt a été portée de 91 places à 145 places.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire conclut que ce sous-critère est respecté.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce a effectué une analyse du projet au regard des critères de délivrance du volet commercial du permis. Il en est ressorti que le projet respecte lesdits critères ou qu'il a peu d'impact sur ceux-ci. L'Observatoire du commerce émet par conséquent une évaluation globale positive du projet au regard de ceux-ci.

4. Conclusion

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet. Il a également émis une évaluation globale positive du projet au regard des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Par conséquent, il émet un **avis favorable** en ce qui concerne la mise en conformité avec extension d'une station-service implantée dans un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Herve.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce