

AVIS n° 12

Demande de permis intégré pour la construction d'une station-service avec shop, station de lavage, logement et captage d'eau à Libramont-Chevigny (2^e recours)

Avis adopté le 17/01/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Henrion Bertrix S.A.
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
 - *Référence légale :* Art. 101, §4 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 :* 10/01/2024
 - *Date d'approbation :* 17/01/2024
- Demandeur : Représenté
Commune : Non représentée
Requérant : Représenté

Projet :

- *Localisation :* Rue de Libin, 3 6800 Libramont-Chevigny (Province de Luxembourg)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SDC :* Zone B2 « extension résidentielle villageoise »
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Libramont-Chevigny
Bassin : Libramont pour les achats courants (suroffre) et semi-courants lourds (forte suroffre)
Nodule : Recogne (nodule de soutien d'agglomération)

Brève description du projet et de son contexte :

Construction d'une nouvelle station-service avec shop, station de lavage, logement et captage d'eau. La demande de permis intégré comprend un volet commercial, environnemental et urbanistique. Au niveau commercial, le projet prévoit des achats courants (SCN de 124 m²) et des achats semi-courants lourds (SCN de 306 m²). La SCN totale est de 430 m².

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.12.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/LB/MMT/CRIC/2023-0024/LIY077/Henrion à Libramont

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 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. CONTEXTE DU RECOURS

La demande présente les antécédents administratifs non exhaustifs suivants :

- **27 octobre 2017** : le projet a été autorisé par la commune de Libramont-Chevigny.
- **2018** : introduction d'un recours par des tiers contre le refus.
- **6 février 2018** : l'Observatoire du commerce avait remis un avis défavorable sur le projet (OC/18/AV.37).
- **14 février 2018** : la Commission de recours des implantations commerciales octroie le permis sous condition.
- **5 janvier 2022** : arrêt en annulation du Conseil d'Etat n°252.578 de la décision du 14 février 2018.
- **14 mars 2022** : la Commission de recours des implantations commerciales émet une nouvelle décision (octroi du permis).
- **7 novembre 2022** : la Commission de recours des implantations commerciales retire sa décision du 14 mars 2022 et émet une nouvelle décision (octroi du permis) à la suite de l'introduction d'un nouveau recours en annulation devant le Conseil d'Etat contre la décision du 14 mars 2022.
- **12 janvier 2023** : les tiers introduisent un recours en annulation au Conseil d'Etat contre le permis du 7 novembre 2022.
- **20 décembre 2023** : le Conseil d'Etat annule le permis du 7 novembre 2022.
- **Janvier 2024** : la décision étant mise à néant, la CRIC doit à nouveau se prononcer. Dans ce cadre, elle interroge l'Observatoire sur le projet (qui n'a pas changé depuis son avis de 2018).

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a précédemment examiné et sur lequel il s'était défavorablement prononcé dans son avis du 6 février 2018 (OC/18/A.37V)¹. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis défavorable du 6 février 2018. Son analyse du sous-critère « favoriser la mixité commerciale » est encore plus pertinente compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition : une station-service supplémentaire s'est entre temps implantée à quelques centaines de mètres du projet. L'Observatoire du commerce réitère donc *in extenso* la motivation qui est développée dans son avis OC/18/AV.37) et rend un avis **défavorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



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-oxv877MDAAb7ZCw_UPrvzcrzEudgXmlejbtuo5WNIfk&form_id=AvisForm