

AVIS n° 11

Demande de permis pour la régularisation d'une brocante d'une SCN supérieure à 2.500 m² aux Bons Villers (recours sur une deuxième demande)

Avis adopté le 1/02/2022

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Groupe VDRT 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 :* 6/01/2022
 - *Date d'examen du projet :* 26/01/2022
 - *Audition :* 26/01/2022
 - *Date d'approbation de l'avis :* 1/02/2022
- Demandeur (qui est le requérant) : non représenté
Commune : 1

Projet :

- *Localisation :* Rue des Français, 7 6210 Frasnes-lez-Gosselies (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte, zone agricole, zone d'aménagement communal concerté et zone non affectée
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique mixte, zone agricole et zone d'activité économique mixte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Charleroi pour les achats semi-courants lourds
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

D'un point de vue commercial, le projet vise à régulariser une brocante de 13.846 m² de SCN.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.11.AV. SH/cri
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2022-0001/LES075/VDRT à Les Bons Villers

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 résultants de l'audition.

2. CONTEXTE DU RECOURS

Le permis sollicité (lequel consiste en une seconde demande pour ce projet) a été octroyé sous conditions par le Fonctionnaire des implantations commerciales et par le Fonctionnaire délégué conjointement compétents. Le demandeur a introduit un recours contre le permis octroyé dont il conteste les conditions qu'il juge disproportionnées.

Lors de l'examen de la deuxième demande, l'Observatoire avait réitéré son avis défavorable (contexte de la demande flou or celle-ci concerne près de 14.000 m² de semi-courant lourd) et s'interrogeait sur la nécessité de solliciter un permis commercial pour le projet. Concernant le volet commercial, le Fonctionnaire des implantations commerciales a estimé que seule la partie de la brocante se situant dans le hangar (soit 2.463 m² de SCN) était soumise à permis et non l'ensemble de l'activité (extérieur et hangar pour un total de 13.846 m² de SCN). Il estime en effet que l'activité de brocante en extérieur ne revêt pas de caractère habituel en ce que l'ampleur de l'activité dépend des saisons et qu'il n'y a pas de stockage sur place. Ainsi, le permis intégré n'est octroyé que pour la SCN de 2.463 m² située dans le hangar existant et pour une activité de brocante hebdomadaire.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un **avis favorable conditionnel** pour la régularisation d'une brocante d'une SCN supérieure à 2.500 m² aux Bons Villers sur la base de l'analyse suivante :

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

L'Observatoire du commerce rejoint l'analyse effectuée par le Fonctionnaire des implantations en ce qui concerne l'examen du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales qui est reprise dans la décision et s'y rallie.

3.2. Évaluation globale

L'Observatoire du commerce constate que la SCN qui sera autorisée représentera 2.463 m² (et non plus 13.846 m²). Il souligne le caractère complexe de la demande et regrette que le demandeur ne se soit jamais présenté aux auditions.

Enfin, au vu des éléments repris dans la décision contestée, l'Observatoire du commerce, conclut que le projet respecte globalement les critères de délivrance du volet commercial du permis intégré (pour 2.463 m² et pour une activité de brocante hebdomadaire).

Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

4. REMARQUES

L'Observatoire du commerce estime que les conditions qui sont reprises dans le permis contesté sont pertinentes. Il lie son avis favorable au respect desdites conditions.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce