

## AVIS n° 136

---

Demande de permis d'implantation commerciale  
pour la création d'une surface commerciale d'une  
SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Couvin

Avis adopté le 13/12/2022

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* Evènements de Baileux ASBL
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales

### Avis :

- *Saisine :* Collège communal de Couvin
  - *Référence légale :* Art. 39 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
  - *Date de réception du dossier :* 28/11/2022
  - *Date d'examen du projet :* 7/12/2022
  - *Audition :* 7/12/2022
  - *Date d'approbation :* 13/12/2022
- Demandeur : représenté  
Commune : représentée

### Projet :

- *Localisation :* Charlemagne, 35 à 5660 Couvin (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Hors agglomération  
Bassin : Couvin-Philippeville pour les achats semi-courants lourds  
Nodule : Try-Chalons (nodule de soutien de (très) petite ville)

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

Aménagement d'un immeuble existant en vue d'y installer une salle d'exposition à destination de bénévoles pour la vente d'articles d'antiquité et un lieu de brocante en extérieur.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.22.136.AV BB/cri
- *Réf. Commune :* PIC 001/2022

## 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 création d'une surface commerciale d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Couvin 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 impliquera l'arrivée d'un nouveau prestataire de services, ce qui aura pour effet d'améliorer la mixité commerciale au niveau du Try Chalons mais également de Couvin et de ses environs.

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

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

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté car il n'y a pas de risque de rupture d'approvisionnement de proximité. Effectivement, le projet et l'assortiment qu'il engendre sont très spécifiques et ne fonctionnent que les week-ends. En outre, il s'agit de réaccueillir sur Couvin, une activité qui y était présente il y a quelques années mais avait dû quitter la commune, ne pouvant rester dans le bâtiment occupé.

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

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

Le projet ne risque pas de déséquilibrer les différentes fonctions urbaines actuelles.

L'Observatoire du commerce estime donc 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 projet s'installe en lieu et place d'un ancien bâtiment commercial existant. Il n'y a dès lors pas d'artificialisation de terres vierges et le projet permet de réhabiliter un immeuble vide. L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

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

#### *a) La densité d'emploi*

Vu que le projet se base sur le bénévolat pour fonctionner, l'Observatoire du commerce n'a pas de remarque particulière à formuler par rapport à ce sous-critère.

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

Vu que le projet se base sur le bénévolat pour fonctionner, 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*

Le site dispose d'une bonne accessibilité en voiture étant situé à proximité immédiate d'une route nationale (N5) très fréquentée et structurante. Il pourra profiter du parking du commerce Dema voisin grâce à l'obtention d'un bail de location pour 20 places voitures mises à disposition des brocanteurs et des acheteurs. Il sera également accessible en transport en commun et à pied.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le projet ne compromet pas ce sous-critère.

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

Vu que le projet est prévu dans un bâtiment existant situé dans un complexe commercial, il bénéficie déjà des infrastructures nécessaires à son accessibilité et au stationnement.

L'Observatoire conclut, au vu de ces éléments, que le projet n'induit pas d'aménagement spécifique à charge de la collectivité pour sa réalisation. Ce sous-critère est dès lors rencontré.

## 2.2. Évaluation globale

---

Vu les particularités du projet qui vise l'aménagement d'un immeuble existant en vue d'y installer une salle d'exposition à destination de bénévoles pour la vente d'articles d'antiquité et un lieu de brocante en extérieur, 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 l'ensemble des critères de délivrance du permis d'implantation commerciale. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la création d'une surface commerciale d'une SCN inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Couvin.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce