

Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le Schéma Communal de Développement Commercial applicable sur le territoire de la commune de Gembloux.

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, les articles 16 et suivants ;

Vu la décision du Conseil communal de Gembloux du 24.04.2019 de procéder à l'élaboration d'un Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) au sens des articles 16 et suivants du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et approuvant les conditions d'un marché de services ayant pour objet la désignation d'une personne morale agréée au sens du même décret chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

Vu la décision du Collège communal de Gembloux, en sa séance du 25.07.2019, dans laquelle il confie à TC consulting Public Markets sprl « Up City » (Rue René Descartes, 2 à 7000 Mons) l'élaboration du SCDC et du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) y afférent ;

Vu l'arrêté ministériel daté du 25.03.2016 relatif à l'octroi de l'agrément en qualité d'auteur de projet de Schéma de Développement Commercial à TC consulting Public Markets sprl « Up City » (Rue René Descartes, 2 à 7000 Mons) ;

Vu l'arrêté ministériel daté du 30.04.2021 relatif à l'octroi (prolongation) de l'agrément en qualité d'auteur de projet de Schéma de Développement Commercial à TC consulting Public Markets sprl « Up City » (Rue René Descartes, 2 à 7000 Mons) ;

Vu la décision du Conseil communal de Gembloux datée du 12.11.2020 par laquelle il adopte provisoirement le projet Schéma Communal de Développement Commercial et le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 22.12.2020 par laquelle il détermine provisoirement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis favorable du Collège communal de Gembloux daté du 28.01.2021 relatif au contenu minimal du RIE ;

Vu l'absence d'avis du pôle « Environnement » relatif au contenu minimal du RIE ; que dès lors cet avis est réputé favorable par défaut ;

Vu la décision du Gouvernement wallon datée du 31.03.2021 par laquelle il détermine définitivement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la décision du Collège communal de Gembloux en sa séance du 22.04.2021 de charger le bureau d'études Up City de rédiger le RIE (via son soumissionnaire Arcea) et de modifier le SCDC en conséquence ;

Vu la décision Conseil communal de Gembloux en date du 21.12.2021 adoptant provisoirement le projet SCDC et le rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) y afférent ;

Considérant qu'en date du 3 février 2022, le Collège communal de Gembloux prend connaissance du courrier du 25.01.2022 du Fonctionnaire des Implantations Commerciales déterminant que l'enquête publique doit se tenir simultanément sur la commune de Gembloux et ses communes limitrophes, à savoir : Chastre, Eghezée, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Namur, Perwez, Sombreffe et Walhain dans le respect des articles D.29-7 à D.29-9 et R.41-6du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, et validant l'avis d'enquête publique démarrant le 28 février 2022 ;

Considérant qu'une enquête publique s'est déroulée concomitamment dans les communes de Gembloux, Chastre, Eghezée, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Namur, Perwez, Sombreffe et Walhain durant 45 jours, du 28 février 2022 au 13 avril 2022 ; que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant qu'en date du 3 février 2022, le Collège communal de Gembloux décide de soumettre le projet de SCDC et le RIE à l'avis des instances suivantes :

- l'Observatoire du Commerce (CESW) ;
- le pôle « Environnement » (CESW) ;
- le Fonctionnaire délégué ;
- le Fonctionnaire des Implantations Commerciales ;
- la CCATM de Gembloux ;
- l'UIG (Union des Indépendants de Gembloux) ;
- l'AIGG (Association des Indépendants de Gembloux Gare) ;

Vu l'avis favorable de l'Observatoire du Commerce en date du 2 mars 2022 dont voici les principaux les éléments :

« L'Observatoire apprécie la démarche de la commune qui consiste à se doter d'un outil qui permette d'asseoir sa stratégie de développement commercial, d'appuyer ses décisions en matière d'implantation commerciale, mais également de guider les retailers souhaitant développer un projet commercial à Gembloux.

Remarques générales

L'Observatoire du commerce n'a pas de remarque particulière à formuler sur le RIE. En ce qui concerne le projet de SCDC, il souligne la qualité du travail qui lui est présenté. Il s'agit d'un document agréable à consulter et très opérationnel dans la mesure où il effectue beaucoup de propositions concrètes. Le document, qui comprend tout de même 237 pages, est concis, car très bien structuré avec de bons tableaux de synthèse (cf.

introduction, mesures de suivi de mise en œuvre). L'Observatoire souligne l'importance d'aboutir à un document simple et efficace. D'une part, il est nécessaire que les investisseurs disposent d'informations claires sur les possibilités de développement et, d'autre part, cela facilite la mise à jour du document. Ainsi, le SCDC de Gembloux pourrait constituer un bon exemple à suivre pour les auteurs de ce type de schéma.

En outre, l'Observatoire du commerce comprend du dossier administratif ainsi que de l'audition que le projet de SCDC a été coconstruit avec des responsables communaux, les commerçants et la population, non seulement au niveau du diagnostic, mais aussi pour fixer une priorité aux actions. L'Observatoire apprécie cette démarche, laquelle ne peut qu'accroître les chances de succès de la mise en œuvre de la stratégie de développement commercial proposée par le SCDC.

Sans vouloir diminuer la qualité du travail effectué, l'Observatoire du commerce souligne que la commune de Gembloux s'inscrit dans un contexte favorable, ce qui facilite la tâche. En effet, la commune présente une croissance démographique significative, un niveau de revenu supérieur à la moyenne wallonne et attire les promoteurs et investisseurs. Il est en outre plus aisé d'accompagner un développement plutôt que de rétablir les erreurs du passé. Le grand défi de Gembloux est donc de bien canaliser la demande et de la concentrer surtout sur le centre-ville. Il ne faut plus développer du commerce en périphérie (ex. pôle Campagne d'Enée). Quoi qu'il en soit, l'Observatoire du commerce se réjouit que la commune de Gembloux adopte une attitude proactive opportune en encadrant le développement du commerce sur son territoire grâce à un SCDC très opérationnel. Il souligne que le document est basé sur une vision très juste de la fonction commerciale laquelle est une fonction induite par le contexte socio-économique, l'urbanisme, la mobilité, mais également les autres fonctions (ex. résidence).

Remarques particulières

Dans l'introduction du projet de SCDC, l'Observatoire du commerce souligne le tableau intéressant sur le contenu du travail réalisé par rapport au contenu minimal et suggéré par la Région wallonne dans son vade-mecum. En outre, le projet de SCDC est construit en 4 parties : le diagnostic, la stratégie, les fiches actions et les mesures envisagées pour le suivi de la mise en œuvre du SCDC.

- *Le diagnostic*

Selon l'Observatoire du commerce, le projet de SCDC a été réalisé en tenant compte du prescrit du Schéma Régional de Développement Commercial (diagnostic, scénarii d'évolution au niveau global et au niveau des 4 nodules et des centres villageois). Il souligne également la diversité des processus de collecte des informations sur le comportement des achats des consommateurs à Gembloux. En effet, plusieurs méthodes sont combinées (enquête via Internet, enquête en face à face dans le centre-ville et une enquête par téléphone).

L'Observatoire du commerce entend cependant formuler 3 regrets en ce qui concerne le diagnostic. En premier lieu, aucune date n'est indiquée en ce qui concerne les relevés des

commerces. En second lieu le document ne précise pas si l'étude SWOT tient compte du nombre de commerces ou de leur surface . En troisième et dernier lieu, il y a trop de confusions entre forces et opportunités et entre faiblesses et menaces ; en réalité les opportunités comme les menaces sont des facteurs extérieurs (ici à la commune) qui risquent de modifier le diagnostic.

- *La stratégie*

Le document identifie 2 enjeux importants en termes de développement commercial à savoir :

- *développer l'offre commerciale afin de suivre la demande liée à la croissance démographique ;*
- *requalifier et redynamiser le centre-ville en y réinstallant une fonction commerciale forte.*

Ces 2 enjeux sont, selon l'Observatoire du commerce, pertinents. L'Observatoire apprécie que l'accent soit mis sur le centre avec le choix d'un périmètre d'intervention prioritaire.

- *Les fiches actions*

Le document propose 19 fiches actions regroupées en 4 thématiques⁴ avec de nombreux exemples de possibilités d'intervention, ce qui rend l'outil très opérationnel.

- *Les mesures envisagées pour le suivi de la mise en œuvre du SCDC*

Cette partie comprend des tableaux de synthèse clairs comprenant l'ensemble des actions proposées. Les mesures de suivi de la mise en œuvre du SCDC sont établies par actions - Sous-actions. Trois types de priorités sont établies chronologiquement, que ce soit d'une manière générale (court terme, moyen terme, long terme) ou planifiées par année. Un budget est défini et, enfin, des informations sur des indicateurs potentiels visant à renforcer les possibilités de suivi sont données. À nouveau, ces tableaux assurent l'opérationnalité de l'outil.» ;

Vu l'avis favorable de la CCATM de Gembloux en date du 15 mars 2022 et qui insiste sur la nécessité d'intégrer les recommandations formulées dans le schéma de développement commercial au schéma de développement communal en cours de révision afin d'avoir une cohérence entre ces 2 documents ; que la CCATM rappelle l'importance de correctement informer les citoyens sur les actions menées par la Ville ainsi que sur les travaux en cours ou à venir via tous les moyens de communications et pas seulement via l'outil informatique ; que l'initiative présentée concernant le chantier de la place de l'Orneau (bâches, accueil sur place...) constitue un exemple apprécié par la CCATM qui mériterait pérennisation dans le Schéma ;

Considérant que la CCATM souhaite également attirer l'attention du Collège communal sur l'importance d'attirer également en centre-ville de grandes enseignes qui permettraient d'en renforcer l'attrait en ayant un rôle de « locomotive » et précise qu'il est également

indispensable de proposer du choix dans l'offre commerciale afin d'attirer un plus grand nombre de personnes et d'augmenter la concurrence ;

Considérant que les remarques émises par l'Observatoire du Commerce et la CCATM ont été prises en compte et intégrées au SCDC comme l'indique la déclaration environnementale dans sa partie « Prise en compte des observations et avis émis pendant l'enquête publique » ;

Vu que les personnes et instances suivantes n'ont pas remis d'avis : le Pôle Environnement, le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire des Implantations commerciales, l'UIG, l'AIGG et les Collèges communaux de Chastre, Eghezée, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Namur, Perwez, Sombreffe et Walhain ; que ces avis sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Vu qu'en sa séance du 1^{er} juin 2022, le Conseil communal de Gembloux adopte définitivement le SCDC accompagné de la déclaration environnementale et du RIE et en envoie copie au FIC ;

Vu qu'en date du 15 juin 2022, le Fonctionnaire des implantations commerciales (FIC) réceptionne le SCDC accompagné du dossier complet ;

Vu qu'en date du 16 juin 2022, le FIC envoie le SCDC accompagné du dossier complet au Gouvernement wallon pour adoption ou refus ;

Considérant qu'en vertu de l'article 19, § 7, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, il revient au Gouvernement wallon d'approuver ou de refuser d'approuver le Schéma en tenant compte d'une part de la régularité de la procédure et d'autre part, de la conformité au schéma régional de développement commercial ;

Considérant qu'au vu des éléments détaillés précédemment la procédure d'adoption du SCDC de Gembloux a été respectée et que la procédure est régulière ;

Considérant que la conformité du SCDC de Gembloux au regard du SRDC a été vérifiée ; que dès lors le SCDC de Gembloux est conforme aux SRDC ;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie ;

Après délibération,

ARRÊTE :

Article 1^{er}. Le Gouvernement wallon approuve le Schéma Communal de Développement Commercial de Gembloux et le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) y afférent, annexés au présent arrêté, et accompagnés de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

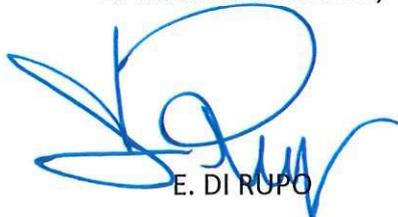
Art. 2. Le Gouvernement wallon transmet le présent arrêté au Collège communal de Gembloux.

Art 3. Le présent Schéma Communal de Développement Commercial devra faire l'objet des mesures de publicités visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Art. 4. Le Ministre de l'Économie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

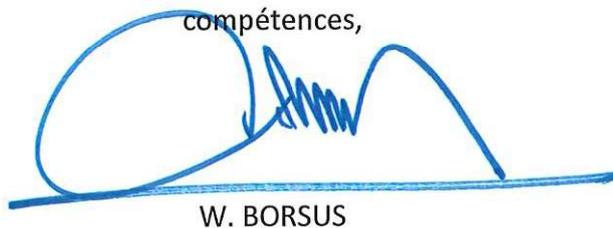
Namur, le 19 juillet 2022.

Le Ministre-Président,



E. DI RUPO

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences,



W. BORSUS