

SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE LA VILLE DE GEMBOUX

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES



DATE : OCTOBRE 2021

Référence du dossier : 19504ARC

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
0. INTRODUCTION	4
1. RESUME DU CONTENU DU S.C.D.C., DESCRIPTION DES OBJECTIFS PRINCIPAUX, LIENS AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES PERTINENTS	6
1.1 Principaux objectifs du S.C.D.C.	6
1.1.1 Thématique 1 - Guide d'orientation du développement commercial	6
1.1.2 Thématique 2 - Renforcer l'attractivité du centre-ville	10
1.1.3 Thématique 3 - Identité territoriale et soutien du commerce local	13
1.1.4 Thématique 4 - Synergies entre pôles et fonctions urbaines	14
1.2 Liens avec d'autres plans et programmes pertinents	15
1.2.1 Schéma de Développement du Territoire (S.D.T.)	15
1.2.2 Schéma Régional de Développement Commercial (S.R.D.C.)	20
1.2.3 Schéma de Développement Communal (S.D.C.)	21
1.2.4 Programme Communal de Développement Rural (P.C.D.R.)	22
2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET EVOLUTION PROBABLE SANS MISE EN ŒUVRE DU S.C.D.C.	23
2.1 Introduction	23
2.2 Aspects pertinents de la situation environnementale et évolution probable à l'échelle communale si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre	24
2.2.1 Situation environnementale à l'échelle communale	24
2.2.2 Evolution passée et future probable du territoire communal si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre	28
2.3 Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable à savoir l'agglomération de Gembloux	32
2.3.1 Localisation	32
2.3.2 Contraintes environnementales majeures pour l'urbanisation (liées aux sols, sous-sols, à l'eau, au milieu naturel et aux activités humaines)	34
2.3.3 Mobilité	40
2.3.4 Contexte urbanistique et paysager	44
2.3.5 Cadre humain	56
2.3.6 Tourisme et patrimoine	60
2.4 Synthèse de l'analyse de la situation existante	62
2.4.1 A l'échelle de l'agglomération de Gembloux	62
2.4.2 A l'échelle communale	64
3. LES PROBLEMES ENVIRONNEMENTAUX, LES OBJECTIFS DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES PRIS EN COMPTE PAR LE S.C.D.C.	65
3.1 Milieux physique et biologique	65
3.2 Milieu humain	65
4. EVALUATION DES INCIDENCES NON NEGLIGEABLES PROBABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	66
4.1 Introduction	66
4.2 Incidences générales	66

4.3	Incidences des zones touchées de manière notable à savoir l'agglomération de Gembloux.....	67
4.3.1	Contraintes environnementales majeures pour l'urbanisation (liées aux sols, sous-sols, à l'eau, au milieu naturel et aux activités humaines)	67
4.3.2	Mobilité.....	68
4.3.3	Contexte urbanistique et paysager	70
4.3.4	Cadre humain	71
4.3.5	Tourisme et patrimoine	72
5.	ELABORATION DE MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER TOUTE INCIDENCE NEGATIVE NON NEGLIGEABLE.....	74
5.1	Mesures générales	74
5.2	Mesures pour les zones touchées de manière notable à savoir l'agglomération de Gembloux	75
5.2.1	Contraintes environnementales majeures pour l'urbanisation (liées aux sols, sous-sols, à l'eau, au milieu naturel et aux activités humaines)	75
5.2.2	Mobilité.....	76
5.2.3	Contexte urbanistique et paysager	84
5.2.4	Cadre humain	84
5.2.5	Tourisme et patrimoine	86
6.	RESUME DES RAISONS POUR LESQUELLES LES SOLUTIONS ENVISAGEES ONT ETE SELECTIONNEES, DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE ET DIFFICULTES RENCONTREES	88
6.1	Méthodologie de l'évaluation environnementale	88
6.1.1	Etape 1 : description des objectifs du S.C.D.C.....	88
6.1.2	Etape 2 : analyse de la situation existante	88
6.1.3	Etape 3 : évaluation des impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre du S.C.D.C.	89
6.1.4	Etape 4 : mesures alternatives aux options du S.C.D.C. élaborées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives identifiées précédemment	89
6.1.5	Autres éléments	89
6.2	Synthèse des incidences non négligeables sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser toute incidence négative non négligeable	90
6.2.1	Incidences positives.....	90
6.2.2	Incidences négatives non négligeables et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces impacts.....	91
6.3	Difficultés rencontrées	95
7.	DESCRIPTION DES MESURES DE SUIVI.....	96
8.	CONCLUSION.....	97
9.	ANNEXES.....	98
9.1	Annexe 1 : Structure du réseau routier du ministère wallon de l'équipement et des transports (actuellement le s.p.w.-mobilité et infrastructures)	98

0. INTRODUCTION

0.1. CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE

Le présent rapport a pour objet l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet de Schéma Communal de Développement Commercial (S.C.D.C.) de la Ville de Gembloux. Le projet de S.C.D.C. soumis à évaluation environnementale a été adopté par le Conseil Communal en octobre 2020.

Les principaux objectifs de cet outil sont repris dans le chapitre 1.1 intitulé « Principaux objectifs du S.C.D.C. ». Le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales a été réalisé conformément à l'article 19 du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et à l'article D.56.§3. du livre 1er du Code de l'Environnement.

La présentation du contenu du présent rapport se trouve dans le point 0.3. intitulé « Présentation du document ».

0.2. ACTEURS

0.2.1. INITIATEUR DU PROJET DE S.C.D.C.

Le projet de S.C.D.C a été initié par la Ville de Gembloux.



Parc d'Epinal, B-5030 GEMBLOUX
Tel : 081/62.63.31 - Fax : 081/62.63.36
E-mail : administration@gembloux.be

0.2.2. AUTEUR DU PROJET DE S.C.D.C.

L'auteur du projet de S.C.D.C. est le bureau UPcity.



Parc scientifique Initialis,
Rue René Descartes, B-7000 MONS
Tel : 065/98.04.67 - Fax : 065/98.04.68
E-mail : info@up-city.be

0.2.3. AUTEUR DU R.I.E.

L'auteur du Rapport sur les Incidences environnementales (R.I.E.) est le bureau d'étude ARCEA s.r.l.



Chaussée de Binche, 30 à B-7000 MONS
Tel : 065/39.59.00 - Fax : 065/39.59.01
E-mail : contact@arcea.be

0.3. PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document s'organise de la façon suivante :

- le premier chapitre comprend :
 - o une description des objectifs du S.C.D.C. (qui servent de base à l'évaluation des incidences sur l'environnement qui suit dans le rapport) ;
 - o la mise en évidence des liens entre le S.C.D.C. et les outils d'aménagement du territoire pertinents à l'instar du Schéma de développement du Territoire ou du Schéma de Développement Communal de Gembloux ;
- le second chapitre reprend l'analyse de la situation environnementale actuelle. Elle sert de « situation de référence » à l'évaluation des incidences. La situation environnementale générale est parcourue, mais seuls les vecteurs jugés pertinents au préalable sont développés. L'analyse se déroule en deux temps :
 - o d'une part, la situation environnementale à l'échelle communale avec son évolution probable si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre ;
 - o d'autre part, la situation environnementale des zones touchées de manière notable à savoir l'agglomération de Gembloux ;
- le troisième chapitre vise à mettre en évidence quels sont les problèmes environnementaux auxquels il advient de prêter une attention particulière et de voir dans quelle mesure le S.C.D.C. les a intégrés ;
- le quatrième chapitre consiste en l'évaluation des impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre du S.C.D.C. en tant que telle ; elle est abordée en deux étapes :
 - o d'une part, une analyse sommaire des impacts généraux engendrés par la mise en œuvre des options du S.C.D.C. à l'échelle communale ;
 - o d'autre part, une analyse, détaillée par vecteur environnemental, des incidences sur les zones touchées de manière notable à savoir les incidences sur l'agglomération de Gembloux ;
- le cinquième chapitre comprend la formulation des mesures alternatives aux options du S.C.D.C. élaborées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives identifiées précédemment. A l'instar de l'évaluation environnementale, elle est élaborée en deux temps :
 - o d'une part, les mesures générales à l'échelle communale et plus particulièrement des villages ;
 - o d'autre part, les mesures détaillées par vecteur environnemental pour les zones touchées de manière notable à savoir les mesures pour l'agglomération de Gembloux ;
- le sixième chapitre synthétise la méthodologie élaborée pour l'évaluation environnementale ainsi que la synthèse de ladite évaluation et des mesures élaborées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives non négligeables ;
- le septième chapitre reprend les mesures de suivi envisagées pour la mise en œuvre du S.C.D.C. ;
- le huitième chapitre comprend la conclusion de l'étude.

1. RESUME DU CONTENU DU S.C.D.C., DESCRIPTION DES OBJECTIFS PRINCIPAUX, LIENS AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES PERTINENTS

1.1 PRINCIPAUX OBJECTIFS DU S.C.D.C.

Ce point a pour but d'identifier les objectifs du projet de S.C.D.C. qui sont regroupés en quatre thématiques. Chaque objectif comprend chacun plusieurs fiches actions.

1.1.1 THÉMATIQUE 1 - GUIDE D'ORIENTATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

1.1.1.1 Objectif général

L'objectif général de cette thématique est de « *fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles* ».

1.1.1.2 Fiches actions

1.1.1.2.1 *Préalable – stratégie de répartition commerciale*

Le S.C.D.C. préconise le comblement prioritaire de l'importante vacance commerciale identifiée lors de l'analyse de la situation existante et un développement commercial concentrique plutôt que centrifuge avec le renforcement en priorité du pôle de Gembloux-Centre tout en conservant une offre de proximité dans les plus petites localités. Un potentiel de développement commercial à l'échelle communale a été estimé à 33.200m² à l'horizon 2035 ; néanmoins, afin d'éviter un suréquipement de la commune, le S.C.D.C. propose de maîtriser le développement commercial à environ 17.050m² qui sera réparti dans les différents nodules commerciaux et centres de villages. Ci-dessous, sont reprises les différentes préconisations émises pour le développement de chaque nodule ou centre de village.

Nodule Gembloux-gare

Ce nodule est actuellement un « *nodule spécialisé en équipement semi-courant léger* » et devra à l'avenir devenir un « *nodule de soutien du centre-ville, formant un ensemble cohérent entre les commerces de la Sucrerie et ceux de l'autre côté des rails. Son identité propre, fondée sur la présence de commerces historiques côté Sucrerie, sur un taux d'enseignes élevé et sur le soutien de flux importants liés à la gare, la différencie du centre-ville.* »

Les typologies commerciales à privilégier sont liées aux besoins quotidiens (standing différent du centre-ville), au divertissement ainsi que toutes formes de services tandis que celles à éviter sont les typologies liées à l'équipement de la personne et aux loisirs.

Les recommandations spécifiques sont les suivantes : « *ce pôle doit conserver, voire se créer une identité propre et différenciante ; des développements commerciaux raisonnés y sont encore permis afin d'éviter la création de friches et de maintenir l'attractivité élevée du noyau [...]* » et ce sans concurrencer le centre-ville.

Les superficies commerciales allouées pour ce pôle à l'horizon 2035 sont d'environ 2.800m² et visent d'une part à réaffecter des surfaces commerciales vacantes et d'autre part à créer de nouvelles cellules au sein du périmètre de remembrement urbain.

Nodule Campagne d'Enée

Ce nodule doit poursuivre les objectifs existants donc « *nodule de soutien de petite ville* », « *complémentaire à la fois au nodule de Sauvenière et à l'offre du centre-ville, grâce à un maintien de sa spécialisation en équipement de la maison et besoins quotidiens, et à une lutte active contre la création de friches au sein du pôle* ».

Les typologies commerciales à privilégier sont liées aux besoins quotidiens, à l'équipement de la maison, et aux combustibles et matériel de transports tandis que celles à éviter sont les typologies liées à l'équipement de la personne et aux loisirs.

Les recommandations spécifiques sont les suivantes : « *ce nodule doit avant tout conserver son rôle de soutien du centre-ville, en accueillant des commerces ne pouvant trouver leur place dans le centre, et ne risquant pas de concurrencer ce dernier.* »

Les superficies commerciales allouées pour ce pôle à l'horizon 2035 sont d'environ 250m² et visent à réaffecter des surfaces commerciales vacantes.

Figure 1-1 : options du S.C.D.C. - localisation des nodules commerciaux et centres villageois à l'échelle de l'agglomération de Gembloux



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Upcity

Nodule Sauvenière

Ce nodule doit poursuivre les mêmes objectifs qu'à l'existant à savoir « *nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd* » qui « *conserve sa fonction propre sur le long terme, en luttant activement contre la création de friches et en ne procédant à un redimensionnement que pour répondre aux besoins d'une population croissante* ».

Les typologies commerciales à privilégier sont liées à l'équipement de la maison, aux combustibles et matériel de transports ainsi qu'aux services tandis que celles à éviter sont les typologies liées à l'équipement de la personne et aux loisirs.

Les recommandations spécifiques sont les suivantes : il est « *essentiel que ce nodule maintienne sa spécialisation en équipements semi-courant lourds et qu'il ne concurrence pas les autres pôles de la commune dans d'autres types d'achat ; pas de besoins d'extension à court terme, mais une possibilité d'extension à partir de 2025 pour satisfaire la demande (dans les types d'achats susmentionnés)* ». »

Les superficies commerciales allouées pour ce pôle l'horizon 2035 sont d'environ 1.000m² pour de nouvelles cellules commerciales.

Nodule Gembloux centre

Ce « *centre de petite ville* » doit devenir « *la polarité centrale principale de la commune de Gembloux, suffisamment attractive et diversifiée que pour satisfaire les besoins de proximité de sa population (y compris estudiantine) et focaliser des chalands externes sur de plus longues distances* ».

Les typologies commerciales à privilégier sont celles liées aux besoins quotidiens, au divertissement et à l'HoReCa, à l'équipement de la personne (par exemple, les vêtements), à l'équipement de la maison (par exemple, la décoration), aux transports doux, aux loisirs (par exemple, les sports et jeu), aux services ...

Les typologies commerciales à éviter : limiter au strict nécessaire les commerces liés aux étudiants et à la population peu favorisée (snacks, nightshops, imprimerie, etc.).

Les superficies commerciales allouées pour ce pôle l'horizon 2035 sont d'environ 10.000m² et visent à réaffecter en priorité des surfaces commerciales vacantes avant le développement de nouvelles cellules.

Le centre des villages

Pour le centre des villages, l'objectif poursuivi est de permettre des petits développements de proximité. Les superficies commerciales allouées pour la totalité des villages l'horizon 2035 sont d'environ 3.000m² soit l'équivalent d'environ 100m² par localité tous les 10 ans pour de nouvelles cellules commerciales.

1.1.1.2.2 Fiche action 1 - Focus sur le nodule centre-ville et focus sur les villages

Focus sur le nodule centre-ville

Différents leviers d'action sont prévus :

- levier d'action 1 : « la réallocation directe des cellules vides » ;
- levier d'action 2. : « la fusion de cellules commerciales » ;
- levier d'action 3. : « la relocalisation de commerces existants (Plan « Relocashop ») » ;
- levier d'action 4. : « la reconversion des cellules vacantes structurelles ».

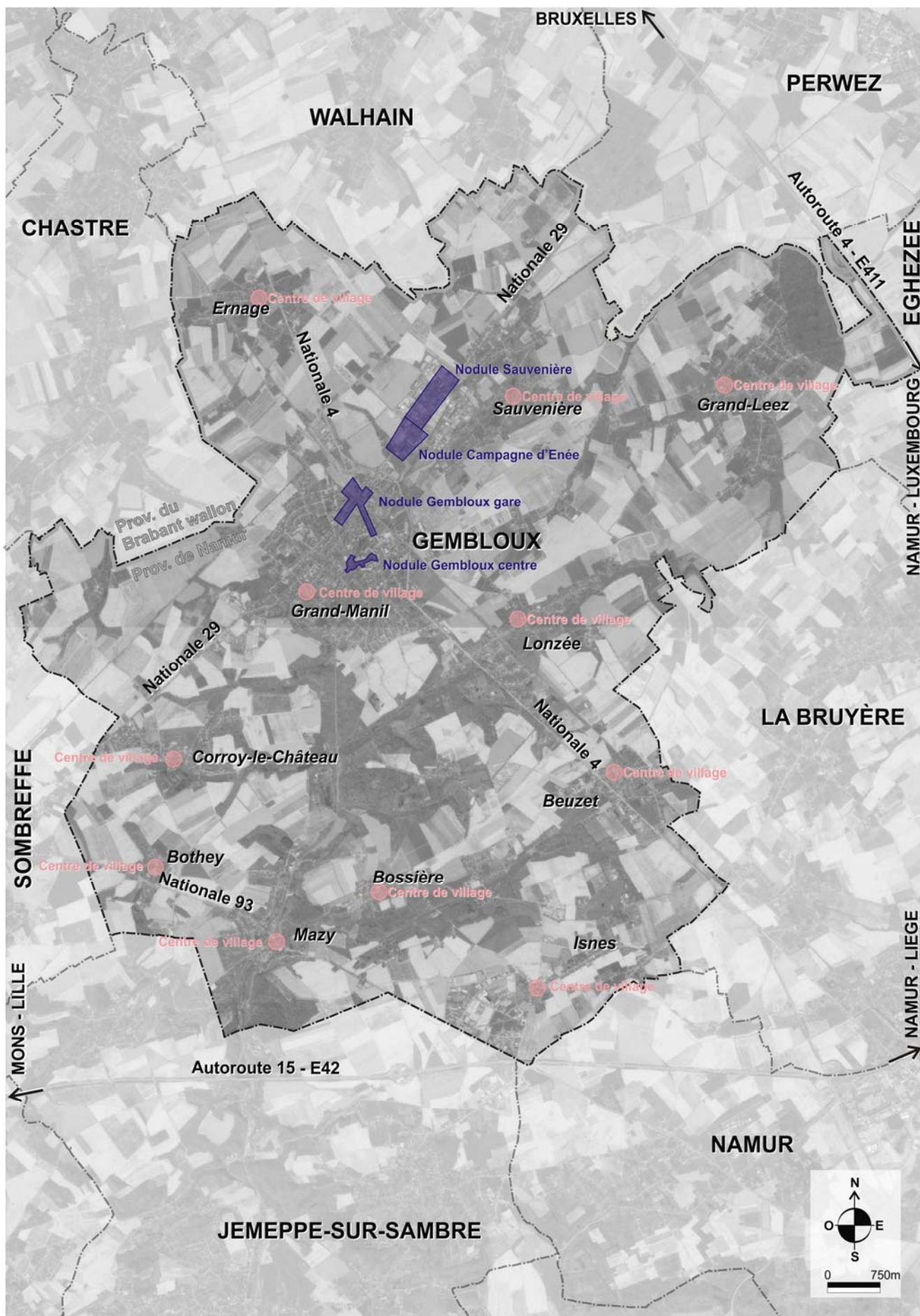
Focus sur les villages

Les noyaux villageois sont Bothey, Mazy, Isnes, Bothey, Corroy-le-Château, Lonzée, Beuzet, Ernage, Sauvenière, Grand-Leez ainsi que Grand-Manil. « *Il sera essentiel de trouver un compromis entre le renforcement du pôle central de Gembloux-centre et l'offre minimale de proximité qui doit être maintenue au sein de ces localités. Les catégories d'achat à privilégier pour ces petits développements ponctuels doivent donc s'orienter vers des projets d'indépendants de proximité : alimentation ; services de proximité ; de l'HoReCa sous forme de cafés ou bars (privilégier la restauration en centre-ville)*. »

1.1.1.2.3 Fiche action 2 - le WebObservatoire du Commerce

Cette fiche vise à fournir des outils informatiques (SIG) accessibles en ligne qui offrent une vision claire et globale du territoire et peuvent intégrer des données très variées (socio-démographie, commerce, tourisme, mobilité, règlements urbanistiques, ...).

Figure 1-2 : options du S.C.D.C. - localisation des nodules commerciaux et centres villageois à l'échelle communale



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Upcity

1.1.2 THÉMATIQUE 2 - RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE

1.1.2.1 Objectif général

L'objectif général de cette thématique est de « *promouvoir une centralité commerciale forte et attractive* ».

1.1.2.2 Fiches actions

1.1.2.2.1 *Fiche action 3 - Périmètre de densification*

Il a été proposé l'élaboration d'un périmètre de densification commerciale avec un phasage de mise en œuvre qui est repris sur le schéma ci-après (Figure 1-3) :

Phase 1.A : hypercentre d'activité commerciale du centre-ville – Court terme

La priorité est de « *refaire de la Grand'Rue et de la rue Léopold une artère commerçante dynamique et de la Place de l'Hôtel de Ville un lieu de vie attractif et convivial* ». Pour ce faire, la réallocation des cellules vides existantes doit être réalisée en premier lieu ; en outre, des actions de redynamisation sont également planifiées.

Enfin, des actions spécifiques sont aussi prévues pour deux cellules vides :

- palais du Frais : « *réimplanter un petit alimentaire généraliste adapté à la population du centre-ville (majorité d'étudiants et de personnes précarisées) qui se déplacent davantage à pied. L'implantation de cet alimentaire répondrait à un besoin des consommateurs et favorisera les flux en centre-ville.* »
- DI : « *la place de l'Hôtel de Ville présente du potentiel en termes de cadre et d'aménagements pour y installer un pôle de restauration.* »

Phase 1.B : boucle commerciale et spécialisation de la rue Notre-Dame – Court/moyen terme

Le but est de « *poursuivre les démarches précédentes dans cette zone afin de former une boucle commerciale intuitive.* » Il est prévu de « *développer un concept spécifique dans la rue Notre-Dame et d'animer la Place de l'Orneau [...].* »

Afin de transformer la rue Notre-Dame en quartier créatif (spécialisation artisanat), il est proposé les actions suivantes : « *réinvestir une rue partiellement abandonnée, mais essentielle dans la dynamique du centre-ville ; remembrement de certaines cellules pour augmenter les surfaces de vente ; miser sur des commerces de niches ; accueillir des activités innovantes, des ateliers d'artistes et artisans, des associations, etc. ; mettre en avant le savoir-faire des artisans de la région (lien avec positionnement) ; proposer des loyers réduits et attractifs ; attirer des commerçants qui cherchent des ateliers et des lieux de ventes pour tester leur concept. Ouvrir au monde culturel également ; favoriser l'économie collaborative ; nécessité d'une structure qui gère la cohabitation des artisans, les liens entre la ville et les locataires, etc.* »

Phase 2 : lieux de développements secondaires et nouveaux projets - Long terme

Cette dernière phase a un « *rôle de soutien de l'hypercentre, permettant d'absorber une éventuelle demande croissante de la population sur le long terme, via par exemple des aides aux commerces existants, ou encore de nouveaux projets (en priorité du côté de l'université) idéalement connectés à la nouvelle boucle* ».

Il est proposé de « *traiter spécifiquement le cas de la cellule vide de l'ancien Blokker sur 540 m², idéale pour accueillir, à court terme, une activité de loisirs / divertissement type bowling, aire de jeu intérieure, laser game, escape room, etc. Des reconversions de bâtiments en d'autres fonctions que le commerce (logement, professions libérales, para-médical, etc.) peuvent aussi être envisagées en fonction des opportunités.* »

Dans ce périmètre de densification urbaine, il est également préconisé la pose de signalétique et l'aménagement d'itinéraires piétons. Pour ce dernier point, il est recommandé les éléments suivants :

- « *sécuriser l'espace : trottoir suffisamment large, passages pour piétons, etc.*
- *cohérence en termes de matériaux : revêtements de sol, mobilier urbain, etc.*
- *signalétique commerciale : panneaux, fléchage, etc.*
- *parcours scénographique : Fil rouge visuel ou même sonore.*
- *design urbain « nudge ».* »

1.1.2.2.6 Fiche action 8 - Image qualitative

Le but de cette fiche action est de « *promouvoir une image qualitative du centre-ville et de son cadre de vie (qualité architecturale, propreté, habitat, vitrine, sécurité, etc.)* ». Outre l'opération de rénovation urbaine en cours, différents exemples d'actions sont donnés dont :

- « *des espaces piétons sécurisés, un éclairage adapté qui laisse peu de zones d'ombre ou d'angles morts, des aménagements urbains qui privilégient les lieux de rencontre mixtes.* » ;
- « *au-delà de l'aspect poubelles pleines ou déchets sauvages, il est également important de rester attentifs à l'entretien des différents abords et plantations.* » ;
- « *combler un maximum les vitrines vides via des étalages commerciaux (d'autres commerçants), des expositions, des autocollants, etc.* » ;
- « *embellissement et verdurisation des façades : référencer le guide d'embellissement actuellement utilisé, mettre en place un guide de verdurisation.* »

1.1.2.2.7 Fiche action 9 - Attirer les jeunes actifs et les familles dans le centre-ville

Afin d'atteindre d'attirer ces populations dans le centre-ville, diverses actions sont proposées avec notamment :

- « *Gembloux : La ville bike friendly – commune pilote Wallonie cyclable* » ;
- « *proposer des commerces pour attirer cette cible : bars tendance, concept-store, micro-brasserie, magasins bio, magasins pour enfants, etc.* » ;
- « *espace de coworking : les habitudes professionnelles évoluent. Le coworking prend de l'ampleur. Un espace de coworking existe déjà en périphérie. Pourquoi ne pas proposer une structure en centre-ville, en lien avec le positionnement par exemple (savoir-faire, artisanat créatif, sciences et technologies)* » ;
- « *lieux de sorties pour les jeunes le week-end, limiter l'évasion vers Namur et Louvain-la-Neuve / loisirs* ».

1.1.2.2.8 Fiche action 10 - Limiter l'impact des futurs chantiers sur la dynamique commerciale

Diverses mesures sont proposées durant la rénovation urbaine afin de limiter les impacts des chantiers sur les commerces :

- « *communiquer clairement avec les commerçants sur le phasage des travaux et sur les mesures d'aides mises en œuvre* » ;
- « *signalétique claire précisant les commerces ouverts* » ;
- « *prévoir une compensation financière pour les commerces justifiant une baisse de revenus ou une fermeture temporaire* » ;
- « *prévoir une aide logistique pour faciliter les livraisons des fournisseurs et/ou vers les clients.* »

1.1.3 THÉMATIQUE 3 - IDENTITÉ TERRITORIALE ET SOUTIEN DU COMMERCE LOCAL

1.1.3.1 Objectif général

L'objectif général de cette thématique est d'« *accroître le sentiment d'appartenance des citoyens et renforcer leurs implications dans les dynamiques du commerce local* ».

1.1.3.2 Fiches actions

1.1.3.2.1 **Fiche action 11 - Définir un positionnement commercial fort**

Cette fiche action vise à (re)définir l'identité du centre-ville : créer une identité propre à ce dernier et à ses commerces en mettant en avant ses spécificités (proximité, savoir-faire, convivialité...).

1.1.3.2.2 **Fiche action 12 - Construire un plan marketing et communiquer**

Sur base du positionnement défini dans la fiche action précédente, diverses actions de mobilisation et communication sont proposées en vue de soutenir le commerce local.

1.1.3.2.3 **Fiche action 13 - Promouvoir et faciliter l'implantation de commerces en lien avec ce positionnement**

En vue de renforcer l'identité territoriale, les commerces qui s'implanteront dans le centre-ville viseront à étoffer l'offre de proximité du centre-ville, à proposer des commerces de bouche qualitatifs qui répondent aux besoins des consommateurs, à assurer le maintien et le renforcement du secteur des besoins quotidiens. Ainsi, il est proposé notamment l'implantation au centre-ville de commerces spécialisés (ex. fromager, bio, épicerie fine, traiteur, commerces hybrides, etc.) ainsi qu'une moyenne surface alimentaire. En outre, en vue de créer un quartier de savoir-faire créatif dans la rue de Notre Dame, il est proposé la relocalisation des commerces d'artisanat / ateliers dans cette rue du centre-ville. Enfin, il est conseillé de développer des commerces en lien avec le développement durable et bio ainsi que des magasins hybrides.

1.1.3.2.4 **Fiche action 14 - Marché, halle produits locaux, bio, etc**

Diverses initiatives sont proposées en vue de renforcer les circuits-courts : la mise en place d'un label local, la création d'une commun'Halle (« *plateforme de vente en ligne et point de dépôt local fixe* »), la création d'un marché nocturne, la construction d'un Food Hall (« *établissement de restauration « slow food* » » combiné « *avec des points de vente de produits frais souvent issus d'un circuit court* »).

1.1.3.2.5 **Fiche action 15 - Préserver les villages**

Cette fiche action vise à maintenir une offre en commerces de proximité. Ainsi, il est proposé notamment de limiter la prolifération anarchique des enseignes le long des axes routiers et « *lors de la fermeture d'un commerce de proximité, favoriser le rachat du fonds de commerce ou encourager l'implantation d'un nouveau commerçant (de proximité)* ».

1.1.3.2.6 **Fiche action 16 - Recréer du lien social entre les habitants, les commerçants et la commune**

Pour recréer du lien social, différentes actions sont suggérées : la création d'un réseau d'ambassadeurs, le renforcement des partenariats et des réseaux d'entraide (par exemple via des systèmes d'échanges locaux, des appels à projets, des budgets participatifs...), la mise en avant de la monnaie locale l'Orno etc.

1.1.3.2.7 **Fiche action 17 - Faciliter la transition digitale des commerçants**

Différentes étapes sont proposées en vue de développer l'e-commerce sur la Ville de Gembloux : tout d'abord, des actions de sensibilisation de différents acteurs ; ensuite, des aides à la mise en place de projets « e-commerces » et, enfin, des aides pour le suivi des projets.

1.1.4 THÉMATIQUE 4 - SYNERGIES ENTRE PÔLES ET FONCTIONS URBAINES

1.1.4.1 Objectif général

L'objectif général de cette thématique est d' « *accroître les synergies entre les pôles et les différentes fonctions urbaines* ».

1.1.4.2 Fiches actions

1.1.4.2.1 *Fiche action 18 - Synergies entre les pôles commerciaux*

Cette fiche action vise à créer davantage de synergies entre les différents pôles commerciaux de la Ville.

Liaison centre-gare

En vue de renforcer les échanges entre les deux pôles, sont proposés divers aménagements ainsi que la pose de signalétique :

- au niveau de la signalétique : pour les modes doux, « *intégrer des panneaux de signalisation indiquant le temps de marche entre les deux quartiers afin de motiver le déplacement (10 min)* » ; pour les voitures, « *signaler la présence de parking gratuits et payants à proximité* ».
- au niveau des aménagements, « *proposer une piste cyclable sécurisée (marquage au sol par exemple) rue du Moulin et rue du Coquelet, avec parking vélo Place de l'Orneau et Place St-Guibert* ».

Synergies entre pôles commerciaux

Ceux-ci seront possibles si la complémentarité projetée dans le guide d'orientation de développement de la commune sont suivis.

Synergies entre les villages et le centre-ville

Diverses pistes d'actions sont établies pour renforcer cette synergie : inclusion des commerçants villageois dans les dynamiques de marchés, marketing etc. ; mise en place d'une épicerie mobile ...

1.1.4.2.2 *Fiche action 19 - Synergies entre les fonctions urbaines*

Cette fiche action cible les échanges entre les différentes fonctions urbaines et acteurs locaux et plus particulièrement entre :

- le commerce, le tourisme et le secteur culturel (au travers notamment la valorisation du patrimoine historique et culturel en proposant la mise en place de circuits culturels et touristiques) ;
- le pôle d'enseignement (en particulier l'Agrobiopôle) et le commerce.

1.2 LIENS AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES PERTINENTS

1.2.1 SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (S.D.T.)

Le Schéma de Développement du Territoire (S.D.T.) est l'outil de développement régional qui fixe de manière non contraignante les orientations à suivre sur ce territoire. Il reprend la stratégie territoriale telle que définie à l'article D.II.2.§2. du CoDT, à savoir : « 1° les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, et la manière dont ils s'inscrivent dans le contexte suprarégional ; 2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ; 3° la structure territoriale ».

Tel que défini à l'article D.II.58 du CoDT, « le Schéma de Développement de l'Espace Régional en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code devient le Schéma de Développement du Territoire [...] ». Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté le 27 mai 1999 par le Gouvernement wallon est donc depuis le 1^{er} juin 2017 le S.D.T.

Il est à noter qu'un nouveau S.D.T. a été adopté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2019 après avoir été soumis à enquête publique. Néanmoins, il n'est pas encore entré en vigueur.

1.2.1.1 Place de Gembloux au sein de la structure spatiale projetée du S.D.T. et liens avec le S.C.D.C.

Place de la Ville de Gembloux au sein de la structure spatiale projetée du S.D.T

Les aires métropolitaines

La Ville de Gembloux est localisée dans l'aire métropolitaine centrée sur Bruxelles qui correspond au triangle wallon qui a pour sommets Bruxelles, Charleroi-Mons et Namur et au losange flamand formé par Bruxelles, Gent, Antwerpen et Leuven.

Pour rappel, les aires métropolitaines sont « *des ensembles urbains comportant une ou plusieurs métropoles et qui regroupent plus d'un million d'habitants.* » Les aires de coopération transrégionale, pour leur part, correspondent à la traduction des aires métropolitaines au-delà de l'échelle régionale à l'instar de Bruxelles et Luxembourg qui jouent un rôle prépondérant en matière de développement du territoire et de l'économie.

Les aires de coopération suprarégionales

La Ville de Gembloux se situe au sein de l'aire de coopération transrégionale avec Bruxelles et est donc influencé à divers titres par la capitale fédérale et européenne : effets positifs pour le développement d'activités économiques, phénomène de sub-urbanisation, délocalisation d'entreprises, problématique de la circulation induite notamment par les navettes domicile-travail, retombées pour des activités de détente et de loisirs, etc. ...

Pour rappel, les aires de coopération transrégionales correspondent à la partie wallonne des aires métropolitaines. Certaines parties de la Wallonie peuvent, en effet, bénéficier de la présence proche de pôles urbains tels que Bruxelles, Lille ou Luxembourg pour soutenir leur développement en tissant des liens de coopération.

Les eurocorridors

La Ville de Gembloux se situe sur l'eurocorridor reliant Bruxelles, Namur et Luxembourg. En outre, elle est desservie par un axe routier important, l'autoroute E411 (Bruxelles-Luxembourg).

Pour rappel, les eurocorridors assurent les liaisons entre les aires métropolitaines et sont caractérisés par un flux important de circulation des personnes et des biens.

Les pôles

La Ville de Gembloux et plus particulièrement l'agglomération de Gembloux est reprise comme pôle et point d'ancrage sur un eurocorridor. Ses atouts à renforcer sont les suivants : « *développement d'un agrobiopôle motivé par la présence de centres de recherche en agriculture et l'existence d'une faculté d'agronomie* ».

Pour rappel, les pôles structurent le développement du territoire wallon en organisant les relations ville/campagne.

Les régions agro-géographiques

La Ville de Gembloux appartient à la région agro-géographique Hesbaye, région où des mesures doivent être prises pour éviter le mitage de l'espace rural.

Pour rappel, chaque région agro-géographique représente une portion du territoire wallon caractérisé par un ensemble de critères communs concernant le paysage, l'architecture ou encore la géographie physique. Ces critères influencent durablement l'occupation du sol de cette région, les activités économiques qui s'y développent, les modes de vie des habitants, etc.

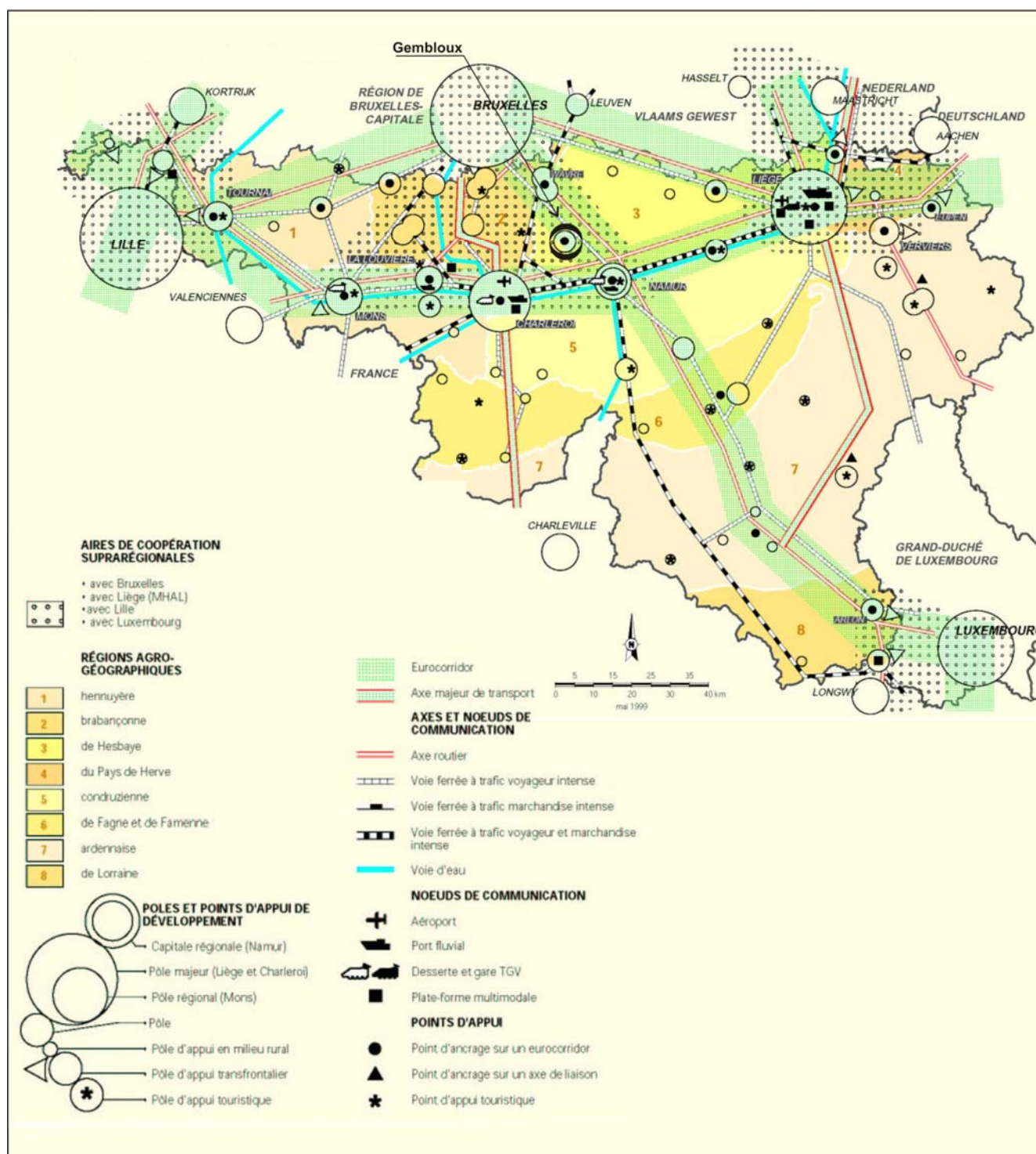


Figure 1-4 : structure projetée spatiale du Schéma de Développement du Territoire

Source : © GOUVERNEMENT WALLON, s.d., Schéma de développement de l'Espace Régional, p. 135

Les liens avec les options du S.C.D.C.

Les options du S.C.D.C. permettent de renforcer la position de l'agglomération de Gembloux en tant que pôle, qui doit assurer son rôle de centre par rapport à la zone qu'il draine.

En outre, elles préservent le territoire de la région agro-géographique Hesbaye en évitant le mitage des territoires ruraux grâce à l'implantation privilégiée des nouveaux développements commerciaux au sein de l'agglomération de Gembloux.

Ainsi, les options du S.C.D.C. permettent de renforcer la structure spatiale projetée du S.D.T.

1.2.1.2 Les objectifs

Les options du S.C.D.C. s'inscrivent globalement dans les objectifs du S.D.T. et plus particulièrement les objectifs suivants.

Objectif I. « Structurer l'espace wallon » - option I.1. « Aménager en structurant »

Comme nous l'avons vu précédemment, les options du S.C.D.C. permettent de renforcer la structure spatiale projetée du S.D.T.

Objectif I. « Structurer l'espace wallon » - option I.4. « Structurer les villes et les villages »

Les centres des villes et villages jouent un rôle primordial dans la structuration du territoire. Cependant, depuis quelques décennies, cette structure est mise à mal et nécessite des mesures pour restructurer le territoire. Les options du S.C.D.C. permettent globalement de renforcer la structure du territoire en :

- renforçant la centralité de Gembloux et plus particulièrement de son centre-ville en y réimplantant et diversifiant le commerce ;
- rendant la structure spatiale plus lisible : en concevant une répartition différenciée du commerce dans les différents pôles commerciaux de l'agglomération de Gembloux qui participent à la structuration et à la hiérarchisation de la ville et de ses quartiers ;
- encourageant la mixité raisonnée des activités : en prévoyant le déploiement de commerces dans la zone urbaine du quartier de la gare en cours de restructuration de manière à compléter celles existantes.

Objectif I. « Structurer l'espace wallon » - option I.6. « Apporter des solutions adaptées aux situations dégradées »

Le centre-ville de Gembloux comprend actuellement de nombreux chancres commerciaux qui dévalorisent le cadre de vie de ce centre. Or, par le biais de diverses actions reprises dans le S.C.D.C., est mise en place une lutte active contre ces chancres. D'une part, elles permettent de les valoriser en les occupant temporairement (par des expositions temporaires, des étalages commerciaux d'autres commerces...) et, d'autre part, permettent de les réaffecter à terme par de nouveaux commerces.

Objectif IV. « Répondre aux besoins primordiaux » - option IV.3. « Répondre aux besoins en commerces, équipements et services »

Comme repris dans la S.D.T., il est nécessaire de « *localiser les commerces, les équipements et les services de façon à ce qu'ils soient aisément accessibles, et de les programmer dans le temps pour répondre aux besoins de la population* ».

Les options du S.C.D.C. permettent de répondre aux besoins en commerces de la population existante en :

- diversifiant l'offre existante du centre-ville de l'agglomération de Gembloux notamment en y en réimplantant une surface alimentaire généraliste accessible à pied pour les populations du centre-ville ; en y développant l'offre de loisirs/divertissements avec le réaménagement de la cellule vide de l'ancien Blokker sur 540 m² pour accueillir, à court terme, une activité de loisirs / divertissement type (ex. aire de jeu intérieure, laser game, escape room, etc.) ;
- renforçant l'offre de proximité dans les villages.

Objectif VI. « Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité » - option VI.3. « Gérer la mobilité dans les zones urbaines et rurales »

Certaines options du S.C.D.C. promeuvent, à certains égards, un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture. Nous retiendrons plus particulièrement les éléments suivants :

- diminution des distances parcourues par les habitants de la commune en particulier ceux vivant dans l'agglomération de Gembloux grâce à la diversification et l'augmentation de l'offre du centre-ville ;
- augmentation de l'utilisation des modes doux et du réseau de transport en commun en concentrant l'offre dans le centre-ville de Gembloux ;
- opportunité d'accroissement des mobilités douces en renforçant l'offre de proximité (notamment dans les villages) ;
- réduction des distances parcourues par les produits avec la mise en œuvre de circuits courts.

Toutefois, certains éléments du S.C.D.C. ne rencontrent pas pleinement les options du S.D.T. Ceux-ci sont repris ci-dessous ainsi que les mesures proposées pour que les options du S.C.D.C. s'inscrivent pleinement dans la philosophie du S.D.T.

Objectif I. « Structurer l'espace wallon » - option I.4. « Structurer les villes et les villages »

On peut regretter que dans les options du S.C.D.C., il subsiste des futurs développements commerciaux (même mineurs) pour le nodule de Sauvenière alors que ceux-ci vont plutôt déformer la structure spatiale. Ainsi, nous recommandons de ne pas favoriser la création de nouvelles cellules commerciales dans ce nodule.

Objectif IV. « Répondre aux besoins primordiaux » - option IV.3. « Répondre aux besoins en commerces, équipements et services »

On peut également regretter que les options du S.C.D.C. prévoient de réaffecter les cellules commerciales existantes dans le nodule de Campagne d'Enée alors que celui-ci est excentré par rapport aux populations. Ainsi, au vu de cet élément, des options du Schéma de Développement Régional Commercial (Cfr. paragraphe 1.2.1 intitulé « Schéma Régional de Développement Commercial (S.R.D.C.) »), des options du Schéma de Développement Communal (Cfr. paragraphe 1.2.3 intitulé « Schéma de Développement Communal (S.D.C.) »), des options du Schéma d'Orientation Local dit Enée (Cfr. paragraphe 2.3.4.2.2 intitulé « Autres éléments de droit pertinents »), nous recommandons que toutes cellules vides dans ce noyau soient réaffectées pour y développer de l'artisanat ou des activités économiques (petites et moyennes entreprises).

En outre, concernant les villages, nous pouvons identifier certains risques :

- risque que, sans soutien, de nouveaux commerces ne viennent jamais s'implanter dans les villages notamment les moins peuplés (Bothey et les Isnes) et que ces derniers restent peu desservis (avec aucune offre alimentaire de proximité) ;
- risque que les besoins en commerces engendrés par l'accueil de nouvelles populations ne soient pas comblés avec les répartitions proposées.

Ainsi, nous recommandons de :

- prioritairement, renforcer l'offre de proximité de certains villages qui est faible pour répondre aux besoins de la population à savoir les villages de Sauvenière, Les Isnes et Bothey ; pour ce faire, des incitants peuvent être mis en place à l'instar du centre-ville et l'offre doit y être adaptée ;
- planifier le développement commercial des villages en corrélation avec l'accroissement possible de la population.

Objectif VI. « Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité » - option VI.3. « Gérer la mobilité dans les zones urbaines et rurales »

Avec la répartition commerciale proposée dans le S.C.D.C., une augmentation du flux de déplacements vers Gembloux est attendue. Or, les options du S.C.D.C. ne précisent pas comment gérer ces nouveaux flux.

Cette étude a évalué les impacts négatifs sur les réseaux de transport dans le chapitre 4.3.2 intitulé « Mobilité » et émis diverses recommandations dans le chapitre « 5.2.2 » intitulé « Mobilité ».

Ainsi, nous recommandons de compléter les options du S.C.D.C. de manière à maîtriser les déplacements dans l'agglomération de Gembloux.

1.2.2 SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (S.R.D.C.)

Selon l'article 11 du décret relatif aux implantations commerciales du 04 février 2015, le S.R.D.C. « *définit les outils stratégiques de développement commercial constitués de diagnostics et de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale, ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon.* »

Le Schéma de Développement Commercial Communal (S.C.D.C.) a identifié en situation existante quatre nodules sur le territoire de Gembloux : Gembloux Centre (centre de (très) petite ville), Gembloux Gare (nodule spécialisé en équipement semi-courant léger), Campagne d'Enée (nodule de soutien de (très) petite ville), Sauvenière (nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd).

Les options du S.C.D.C. proposent de modifier, à l'avenir, le rôle du nodule de Gembloux Gare pour y développer un « nodule de soutien du centre-ville » et de maintenir le rôle des trois autres. Or, dans le S.R.D.C., il est recommandé de ne pas développer plusieurs nodules de soutien dans et autour des petites villes. Au vu de cet élément, des options du Schéma de Développement du Territoire (Cfr. paragraphe 1.2.1 intitulé « Schéma de Développement du Territoire (S.D.T.) »), des options du Schéma de Développement Communal (Cfr. paragraphe 1.2.3 intitulé « Schéma de Développement Communal (S.D.C.) »), des options du Schéma d'Orientation Local dit Enée (Cfr. paragraphe 2.3.4.2.2 intitulé « Autres éléments de droit pertinents »), nous proposons que le nodule de Campagne d'Enée soit transformé et que les cellules commerciales vides soient réaffectées pour y développer de l'artisanat ou des activités économiques (petites et moyennes entreprises).

Pour le reste, les options du S.C.D.C. suivent globalement les recommandations émises par le S.R.D.C. pour les nodules à savoir :

- pour Gembloux Centre, centre de (très) petite ville : « *pour garantir son rôle d'approvisionnement généraliste pour les populations locales, conserver la fonction structurante et assurer une mixité des fonctions aux cœurs des villes. Envisager une intervention publique ciblée afin d'éviter tout déclassement de ce type de nodule vers la classe « centre de très petite ville ».* »

En effet, la majorité des options du S.C.D.C. visent à renforcer l'offre commerciale du centre-ville de Gembloux, son attractivité et sa diversité. Des aides publiques sont également envisagées pour renforcer ce nodule.

- pour Gembloux Gare, nodule de soutien de (très) petite ville : « *maintenir son rôle de soutien en garantissant une complémentarité avec le centre de (très) petite ville.* »

En effet, les options du S.C.D.C. prévoient que ce pôle doit « *conserver, voire se créer une identité propre et différenciante ; des développements commerciaux raisonnés y sont encore permis afin d'éviter la création de friches et de maintenir l'attractivité élevée du noyau (toujours à condition de ne pas concurrencer frontalement le centre-ville.* » Il est à noter que les liaisons piétonnes et cyclables entre ce pôle et celui du centre-ville sont renforcés par les options du S.C.D.C.

- pour Sauvenière, nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd : « *conserver la spécialisation en « équipement semi-courant lourd » de ce type de nodule c'est-à-dire éviter d'y développer de « l'équipement semi-courant léger ».* »

En effet, les options du S.C.D.C. précise pour ce pôle qu'il est « *essentiel que ce nodule maintienne sa spécialisation en équipements semi-courant lourds et qu'il ne concurrence pas les autres pôles de la commune dans d'autres types d'achat* ».

On notera juste que le S.R.D.C. prévoit que, pour les nodules spécialisés en équipement semi-courant lourd, soient favorisés « *une restructuration de ce type de nodule le plus souvent développé de manière anarchique en ruban le long des axes.* » Ainsi, nous recommandons que le parc d'activité économique de Gembloux Sauvenière fasse l'objet d'une réflexion globale d'aménagement des espaces publics et d'intégration paysagère.

1.2.3 SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (S.D.C.)

Le S.D.C. de Gembloux a été approuvé par le Conseil Communal le 07 février 1996. Dix objectifs d'aménagement sont repris dans celui-ci. Seuls les objectifs pertinents du S.D.C. en lien avec le Schéma de Développement Commercial (S.C.D.C.) sont développés ci-après.

« Gembloux, ville Agrobiopôle ou développement scientifique »

Objectifs du S.D.C. : « *De la capitale de la Coutellerie, la Ville de Gembloux se substitue en un Centre agronomique, horticole et agricole. [...] La coexistence des institutions de recherche et de l'agglomération Gembloutoise devrait se muer en symbiose.* »

Directives du S.D.C. : « *La Faculté Universitaire des Sciences Agronomique se situe au centre de la cité et sa localisation actuelle a pour effet de générer une bipolarisation du noyau urbain séparant le centre historique et la gare. [...] L'ouverture partielle de ce site assurera une perméabilité entre ces différents espaces et facilitera les connexions piétonnes entre les deux pôles.* [...] »

L'objectif du S.C.D.C. visant à « *accroître les synergies entre les pôles et les différentes fonctions urbaines* » et plus particulièrement entre le commerce et le pôle d'enseignement (Agrobiopôle) renforce les objectifs du S.D.C.

Il est à noter que, pour ce faire, le S.C.D.C. propose de « *perméabiliser davantage le site de la Faculté d'agronomie [...] notamment pour y permettre le passage d'un réseau de cheminements...* », ce qui s'inscrit pleinement dans les directives du S.D.C.

« Gembloux – pôle-relais ou développement économique »

Objectifs du S.D.C. : « *Le site de Gembloux-ville est de plus en plus retenu pour l'implantation de sièges d'activités économiques [...] Il est utile de maîtriser la localisation de ces nouvelles entreprises en relation avec la disponibilité foncière, mais aussi avec les autres activités.* »

Directives du S.D.C. : « *La localisation des activités économiques dépendra des contraintes de transport et des nuisances que chaque entreprise pourrait générer vis-à-vis des autres facteurs (résidence, enseignement, protection du milieu, ...). Les entreprises seront localisées prioritairement dans les zones qui leur sont spécialement attribuées.*

- *Les entreprises de production [...].*
- *Les entreprises de distribution à vocation régionale peuvent être localisées dans les parcs industriels.*
- *Les entreprises de distribution à vocation locale seront localisées dans les zones d'habitat et à proximité des axes de communication.*
- *Les commerces de détail ou de grande distribution seront localisés exclusivement dans les zones d'habitat.*

[...] *Au besoin, les zones industrielles de Sauvenière et des Isnes seront équipées d'un petit centre d'affaires (banques, petite restauration...), localisé dans un cadre agréable.* »

L'objectif du S.C.D.C. visant à « *fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles* » rencontre globalement les objectifs du S.D.C. Néanmoins, le maintien de commerces de détail et de grande distribution (pour les besoins quotidiens) dans le nodule Campagne d'Enée apparaît en contradiction avec les options du S.D.C. qui préconisent leur implantation dans les zones habitées. Au vu de cet élément, des options du Schéma de Développement Régional Commercial (Cfr. paragraphe 1.2.12.3.4.2 intitulé « Schéma Régional de Développement Commercial (S.R.D.C.) »), des options du Schéma de Développement du Territoire Cfr. paragraphe 1.2.1 intitulé « Schéma de Développement du Territoire (S.D.T.) »), des options du Schéma d'Orientation Local dit Enée (Cfr. paragraphe 2.3.4.2.2 intitulé « Autres éléments de droit pertinents »), nous proposons que le nodule de Campagne d'Enée soit transformé et que les cellules commerciales vides soient réaffectées pour y développer de l'artisanat ou des activités économiques (petites et moyennes entreprises).

1.2.4 PROGRAMME COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT RURAL (P.C.D.R.)

La Ville de Gembloux est dotée d'un tel outil.

Le Gouvernement wallon a approuvé la mise à jour du Programme Communal de Développement Rural de Gembloux en date du 23 mars 2019 et pour une période de 10 ans.

En ce qui concerne l'activité économique (comprenant le commerce), six objectifs ont été élaborés afin de « *soutenir le développement économique gembloutois, en valorisant les atouts et les ressources locales* » :

1. « *GEMBLOUX, renforcer l'attractivité et la vocation historique, scientifique et culturelle de l'entité (objectif identitaire transversal)*
2. *Soutenir les commerces locaux et l'économie solidaire*
3. *Faire rayonner le centre-ville au cœur du territoire*
Cet objectif vise à redonner du dynamisme au centre-ville. D'autres outils s'y appliquent déjà, en particulier la dynamique urbaine et l'opération de rénovation urbaine.
4. *Stimuler le tissu économique par l'innovation*
5. *Poursuivre l'exploration des nouvelles formes d'énergie, moins dommageables pour l'environnement, en privilégiant une approche participative*
6. *Améliorer l'information au sujet des activités économiques et des atouts à valoriser, renforcer la formation (objectif de communication transversal) »*

Les options du S.C.D.C. permettent de renforcer Gembloux et faire rayonner son centre-ville grâce à la mise en place notamment d'une centralité commerciale forte et attractive dans ce centre-ville. Diverses actions sont prévues à cet effet : mise en place d'un périmètre de densification commerciale, d'un plan de lutte contre les cellules vides, d'aides pour l'implantation de nouveaux commerces etc.

En outre, elles visent à soutenir les commerces locaux et l'économie solidaire notamment en :

- facilitant l'implantation de nouveaux commerces spécialisés dans le centre-ville (par exemple : « *boucherie, poissonnerie, boulangerie [...] achat en vrac, produits locaux, épicerie, fromagerie, etc.* ») ;
- développant certaines actions ou structures soutenant les circuits courts (via la création d'un label local, de la Commun'Halle à savoir la plateforme de vente en ligne et point de dépôt local fixe, d'un marché nocturne et d'un Food Hall) ;
- mettant en avant l'Orno, la monnaie locale ;
- soutenant l'artisanat local avec la transformation de la rue Notre-Dame en quartier créatif (spécialisation artisanat), la création d'un label « Artisanat gembloutois »...

2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET EVOLUTION PROBABLE SANS MISE EN ŒUVRE DU S.C.D.C.

2.1 INTRODUCTION

Ce point s'attache à décrire, d'une part, les aspects pertinents de la situation environnementale et son évolution probable à l'échelle communale si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre et d'autre part, les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Concernant la première partie, s'agissant d'un schéma visant l'encadrement du développement du commerce à l'échelle communale, nous dresserons la situation environnementale à cette échelle. En outre, seuls les aspects les plus pertinents de la situation environnementale seront étudiés à savoir les thématiques intrinsèquement liées au développement commercial : la morphologie communale et la répartition de la population au sein de la commune ainsi que la localisation des principaux équipements (notamment du commerce) et leur accessibilité.

Après avoir dressé la situation environnementale, nous établirons l'évolution passée et future probable du territoire communal si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre. Pour se faire, nous analyserons d'abord la démographie de la commune ainsi que l'évolution de son territoire sur les 20 dernières années pour ensuite se cibler sur l'évolution probable du territoire en l'absence du S.C.D.C.

Concernant la seconde partie, nous ne retiendrons que les éléments les plus pertinents de la situation environnementale des zones les plus impactées par la mise en œuvre du S.C.D.C.

A la lecture des objectifs du projet de S.C.D.C., il est d'ores et déjà possible d'identifier les risques d'incidences probables et plus particulièrement les zones géographiques ainsi que leurs vecteurs environnementaux susceptibles d'être atteints.

En l'occurrence, le projet de S.C.D.C. intervient principalement sur l'agglomération de Gembloux et, dans une moindre mesure, sur les noyaux villageois. Ainsi, l'analyse des caractéristiques environnementales ne sera réalisée qu'à l'échelle de l'agglomération de Gembloux.

En outre, les secteurs principalement touchés par le projet de S.C.D.C sont liés à l'activité humaine. On analysera donc particulièrement les vecteurs suivants : la mobilité, le cadre bâti et urbanistique, le cadre humain, le patrimoine et le tourisme.

Néanmoins, une attention particulière sera également apportée sur l'analyse des principales contraintes liées à l'environnement pouvant influencer l'élaboration du projet à savoir les contraintes liées aux sols, sous-sols, à l'eau et au milieu naturel. Nous y ajouterons aussi les contraintes liées à certaines activités humaines à l'instar des sites Seveso.

Ainsi, ce chapitre servira de situation de référence au départ de laquelle les incidences du projet seront évaluées.

2.2 ASPECTS PERTINENTS DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVOLUTION PROBABLE A L'ECHELLE COMMUNALE SI LE S.C.D.C. N'EST PAS MIS EN ŒUVRE

2.2.1 SITUATION ENVIRONNEMENTALE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

2.2.1.1 Morphologie communale et répartition de population

D'après la carte des territoires paysagers défini par C.P.D.T. (Conférence Permanente du Développement Territorial), la Ville de Gembloux se trouve dans l'ensemble paysager des « Bas plateaux limoneux brabançon et hesbignon » et plus précisément dans deux faciès paysagers : le faciès de la vallée de l'Orneau et celui du plateau agricole namurois.

L'ensemble paysager de « la plaine et du bas-plateau limoneux hennuyer » est défini comme suit : *« Cet ensemble, qui s'étend au nord du sillon sambro-mosan dans le prolongement du bas-plateau limoneux hennuyer, regroupe la partie orientale de ce qui est communément appelé le plateau brabançon et l'entièreté du plateau hesbignon. Depuis les corniches de la Meuse namuroise, où il culmine à plus de 200 m, ce bas-plateau s'incline doucement vers le nord où il atteint une altitude moyenne de 100 à 150 m à la limite de la région flamande. Son relief est caractérisé par une surface plane, mollement ondulée, qui ne s'anime vraiment qu'à l'approche de sa frange occidentale brabançonne. Si la plupart des cours d'eau creusent modérément le relief, les cours aval de l'Orneau, de la Meuse, de la Burdinale et du Geer marquent une forte incision dans le plateau, présentant des paysages tout à fait particuliers. La grande qualité des sols se traduit par la très nette dominance des labours en parcelles de grande taille. Les herbages, peu présents, tapissent les creux plus humides du relief et les abords de l'habitat. Les bois sont très peu nombreux et essentiellement liés aux pentes des versants des vallées. Sur le plateau brabançon, l'habitat est groupé en villages. [...] »*

Quant au faciès du bas-plateau de la vallée de l'Orneau, le paysage est défini comme suit : *« A l'aval de Gembloux, la vallée de l'Orneau imprime au bas-plateau limoneux des creusements aux pentes raides. A l'aval de la vallée, apparaissent affleurements rocheux et pentes boisées encadrant un fond de vallée étroit. L'habitat s'y regroupe en bordure des cours d'eau. »*

Pour le faciès du plateau agricole namurois, il est caractérisé comme suit : *« Cette vaste aire de plateau qui s'élève vers sa bordure mosane se caractérise par un relief relativement calme, cependant entaillé en plusieurs endroits par des vallées évasées et arborées, accueillant les villages. Les superficies importantes consacrées aux cultures et l'absence de grosses agglomérations – Gembloux en est la représentante principale – génère un paysage rural de grands champs ouverts. Néanmoins, l'aire connaît, comme dans le reste de l'ensemble paysager mais dans une moindre mesure cependant, une périurbanisation relativement importante. »*

A la lecture de la carte ci-jointe, on peut scinder le territoire communal en trois parties ayant des caractéristiques morphologiques distinctes :

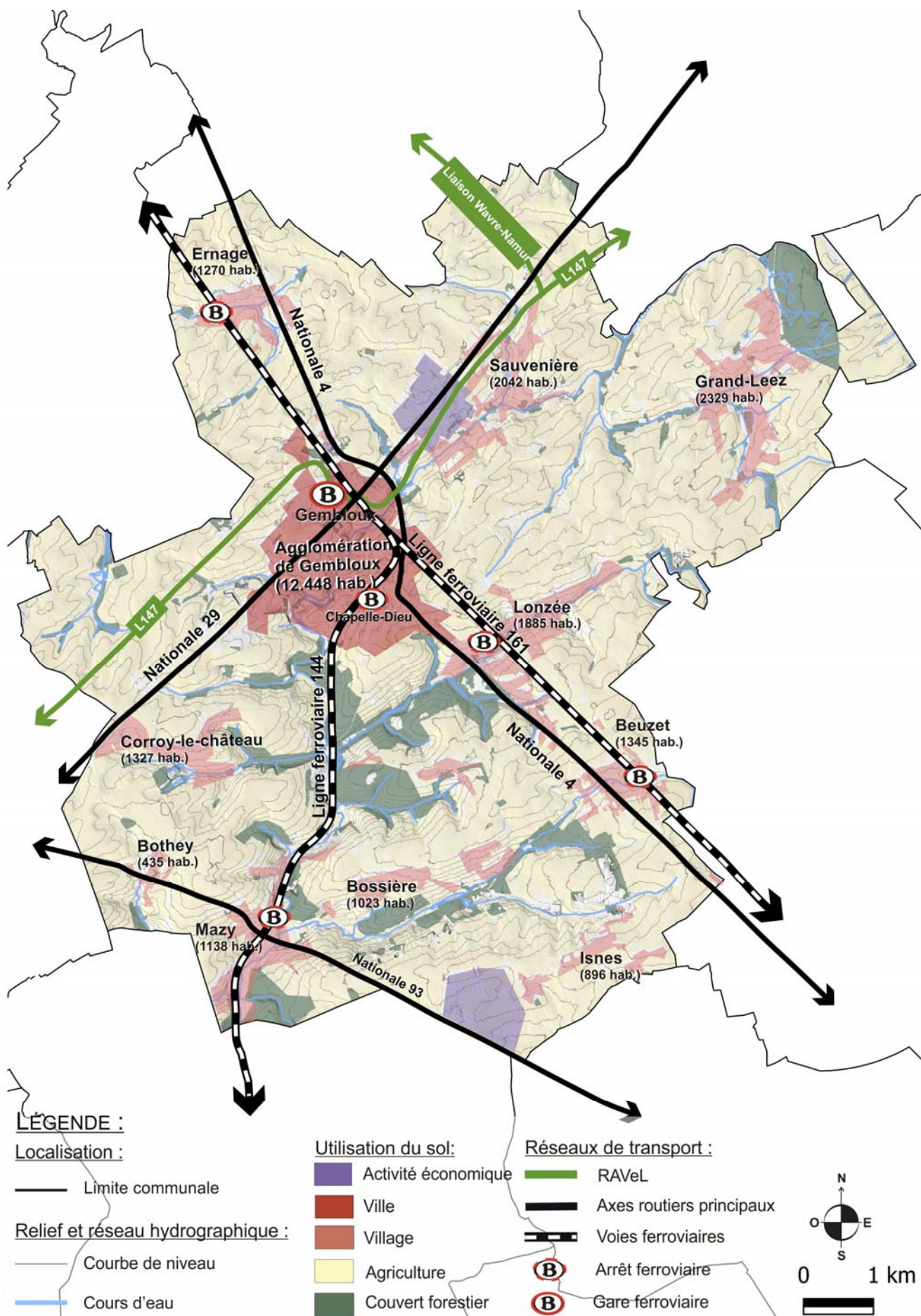
- au Nord, des territoires ruraux composés de vastes étendues agricoles relativement planes traversées par l'Orneau et ses affluents et ponctués de quelques villages (Ernage, Sauvenière, Grand-Leez et Lonzée) ; à l'exception d'Ernage, ces villages sont vastes et très peuplés (plus 1.850 habitants au 1^{er} janvier 2020) ;
- au centre, l'agglomération urbaine de Gembloux située à la convergence de diverses infrastructures routières principales et ferroviaires ; elle comptabilise, au 1^{er} janvier 2020, 12.448 habitants soit un peu moins de la moitié des habitants de la commune ;
- au Sud, des territoires ruraux, entremêlés d'étendues agricoles et de bois, dans lesquels sont disséminés quelques villages (Corroy-le-château, Bossière, Bothey, les Isnes et Beuzet) ; ce territoire est fortement marqué au niveau de son relief par l'Orneau et ses affluents ; les villages sont y plus petits et moins peuplés que ceux rencontrés dans la partie Nord de la commune (maximum 1.350 habitants au 1^{er} janvier 2020).

Le territoire de la Ville de Gembloux est également marqué par la présence :

- de deux grands parcs d'activités économiques : le parc d'activités économiques de Gembloux Sauvenière au Nord et le Parc Scientifique de Créalys au Sud ;
- d'infrastructures de transport : les voies ferroviaires ainsi que les axes routiers principaux (à savoir les Nationales 4, 29 et 93).

Toutefois, le caractère dominant de la commune reste agricole.

Figure 2-1 : morphologie du territoire communal et population



2.2.1.2 Equipements et accessibilité

La Ville de Gembloux possède actuellement de nombreux équipements publics, commerciaux et services de proximité mais également des équipements rayonnant à l'échelle communale et extra-communale (à l'instar des établissements de l'enseignement supérieur comme Gembloux Agro-bio tech – université de Liège).

La plupart de ces équipements sont localisés dans l'agglomération de Gembloux. On y recense : des commerces de proximité (des grandes ou petites surfaces commerciales alimentaires, des pharmacies, des librairies, ...) mais également une offre commerciale rayonnant à l'échelle communale voire extracommunale (des magasins d'outillage et bricolage, des jardinerie et pépinières ...), des établissements de l'enseignement maternel, primaire, secondaire et supérieur, des équipements d'accueil préscolaire, des équipements culturels (bibliothèque, centre culturel ...), des équipements sportifs (piscine communale, halls omnisports ...), des équipements de soins de santé (maisons médicales ...), divers services (administration communale ...).

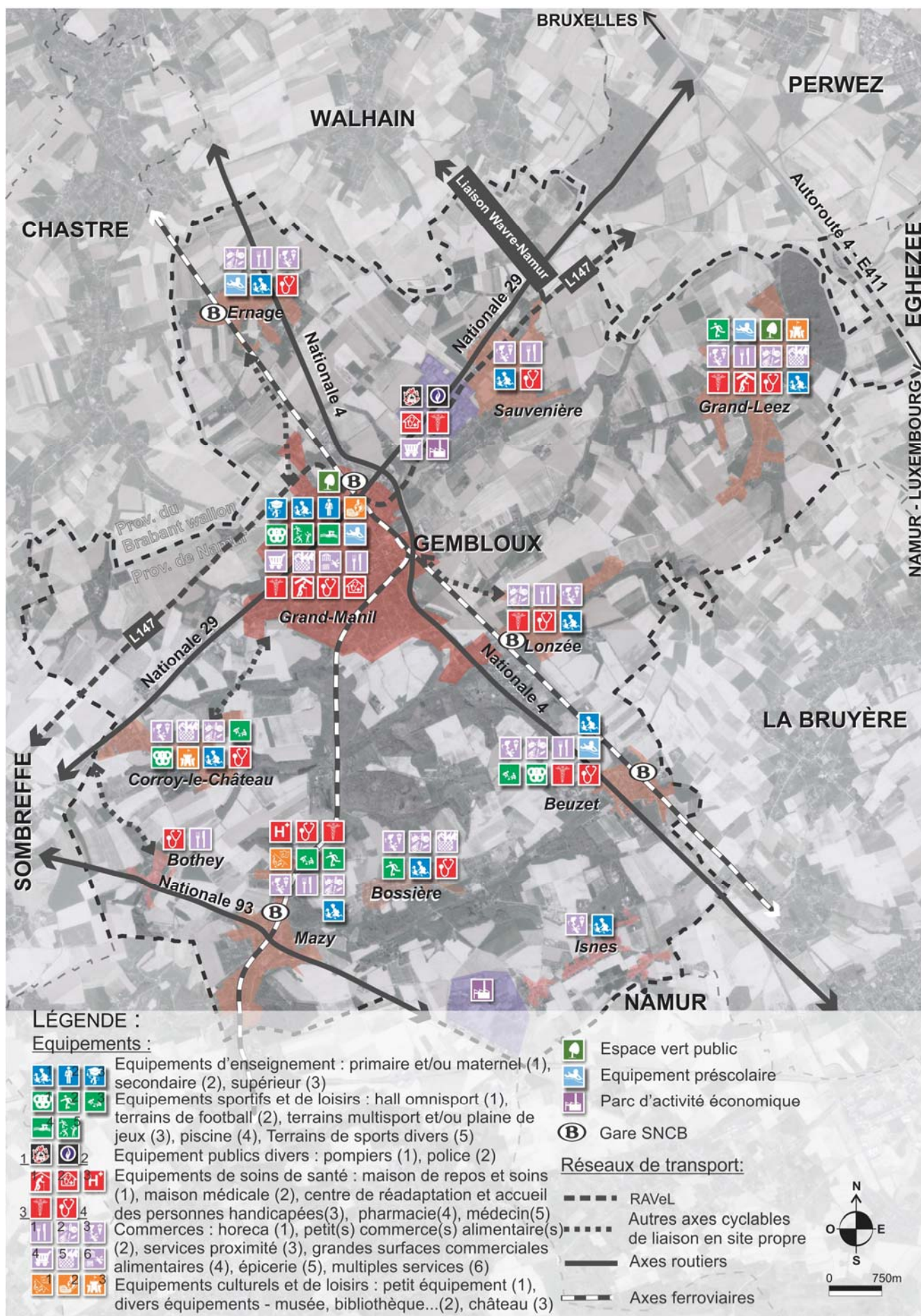
Ces équipements sont accessibles pour les habitants de l'agglomération de Gembloux à pied ou à vélo (en moins de 10 minutes) tandis que, pour les habitants des villages de la commune, il est possible d'y accéder :

- depuis le village de Beuzet, via le réseau ferroviaire ou routier en moins de 10 minutes ;
- depuis le village de Lonzée via le réseau ferroviaire, routier ou cyclopédestre en moins de 10 minutes;
- depuis le village d'Ernage, via le réseau ferroviaire, routier ou bus TEC en moins de 10 minutes ainsi que via le réseau cyclopédestre en environ 10 minutes ; il est à noter que ce village est peu desservi en bus le weekend ;
- depuis le village de Mazy, via le réseau ferroviaire ou routier en moins de 10 minutes ainsi que via le réseau de bus TEC en moins de 15 minutes ; il est à noter que ce village est peu desservi en fréquence ferroviaire (environ 5 fois par jour vers Gembloux en semaine et pas du tout le weekend) et en bus le weekend (environ 4 fois par jour vers Gembloux) ;
- depuis le village de Bothey, via le réseau routier en moins de 10 minutes ainsi que via le réseau de bus TEC en plus de 20 minutes ; il est à noter que ce village est très peu desservi en bus (environ 2 fois par jour vers Gembloux en semaine et une fois le samedi) ;
- depuis le village de Bossière, via le réseau routier ou bus TEC en moins de 10 minutes ; il est à noter que ce village est peu desservi en fréquence bus le samedi (4 fois par jour vers Gembloux) ;
- depuis le village des Isnes, via le réseau routier en peu moins de 15 minutes ou via le réseau de bus TEC en environ 20 minutes ; il est à noter que ce village est peu desservi en bus (2 fois par jour vers Gembloux et pas du tout le weekend) ;
- Depuis le village de Corroy-le-Château, via le réseau routier ou bus TEC en moins de 10 minutes ainsi que via le réseau cyclopédestre en environ 10 minutes ; il est à noter que ce village est peu desservi directement en bus (4 fois par jour vers Gembloux et une fois le samedi) ; néanmoins, en dehors du village (le long de la Nationale 29, à l'Ouest), il existe des arrêts de bus bien desservis ;
- depuis le village de Sauvenière, via le réseau routier en moins de 10 minutes ainsi que le réseau cyclable (à savoir le Ravel) ou de bus TEC en environ 10 minutes ; il est à noter que ce village est peu desservi directement en bus (3 fois par jour vers Gembloux et pas du tout le weekend) ; néanmoins, en dehors du village (soit le long de la Nationale 29 au Nord-Ouest, soit le long des voiries traversant les champs à Sud-Est), il existe des arrêts de bus bien desservis en semaine ainsi que le samedi ;
- depuis le village de Grand-Leez, via le réseau routier en moins de 10 minutes ainsi que le réseau de bus TEC en environ 10 minutes.

Depuis les villes et villages hors de la commune, il est possible d'accéder à Gembloux via : le réseau routier et plus particulièrement les axes principaux que sont les Nationales 4 et 29, le réseau ferroviaire grâce à la gare ferroviaire de Gembloux et l'arrêt ferroviaire de Chapelle-Dieu, le réseau de bus des T.E.C. et ses 8 lignes desservant l'agglomération de Gembloux, le réseau de modes doux notamment grâce au Ravel L147. Pour plus d'informations, nous revoyons le lecteur au point 2.3.3 intitulé « Mobilité ».

Dans les villages, sont également localisées quelques fonctions de proximité telles que des écoles de l'enseignement fondamental (maternel et primaire), des petites surfaces commerciales (ex. épicerie, boulangerie, pharmacie ...) et parfois quelques équipements (sportifs, culturels, de soins de santé...). Toutefois, leur répartition est inégale dans les villages : certains sont très peu équipés (notamment les villages des Isnes, de Bothey et de Sauvenière) ou d'autres très bien équipés (comme le village de Grand Leez).

Figure 2-2 : équipements et accessibilité à l'échelle communale



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

2.2.2 EVOLUTION PASSÉE ET FUTURE PROBABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL SI LE S.C.D.C. N'EST PAS MIS EN ŒUVRE

2.2.2.1 Evolution passée

Comme l'illustre le graphique ci-dessous, l'évolution de la population sur les 20 dernières années à l'échelle de communale est positive et relativement constante.

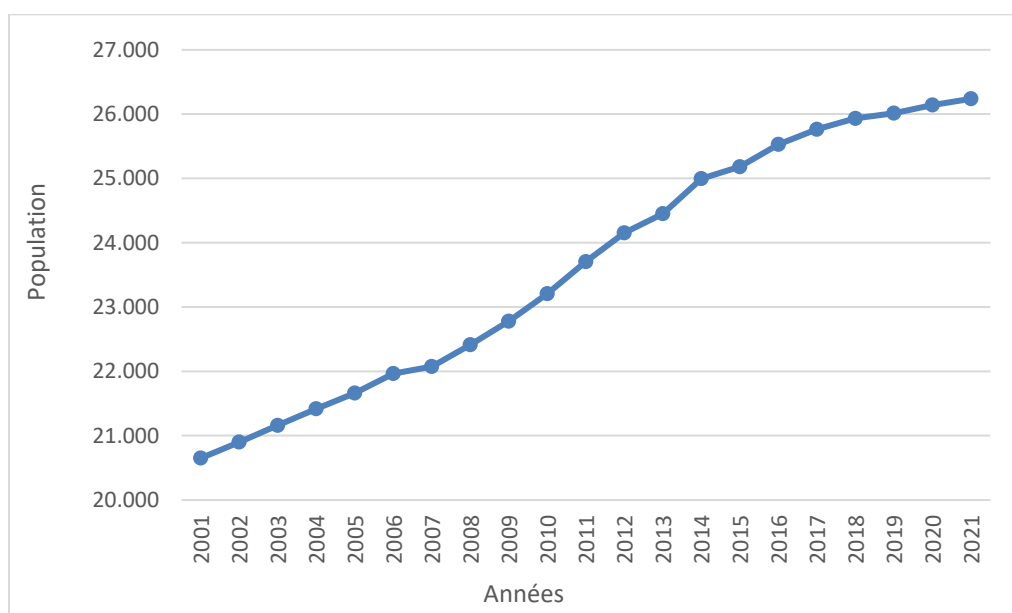


Figure 2-3 : évolution de population sur le territoire de la Ville de Gembloux sur les 20 dernières années

Sources : © Arcea sur base des données de Statbel

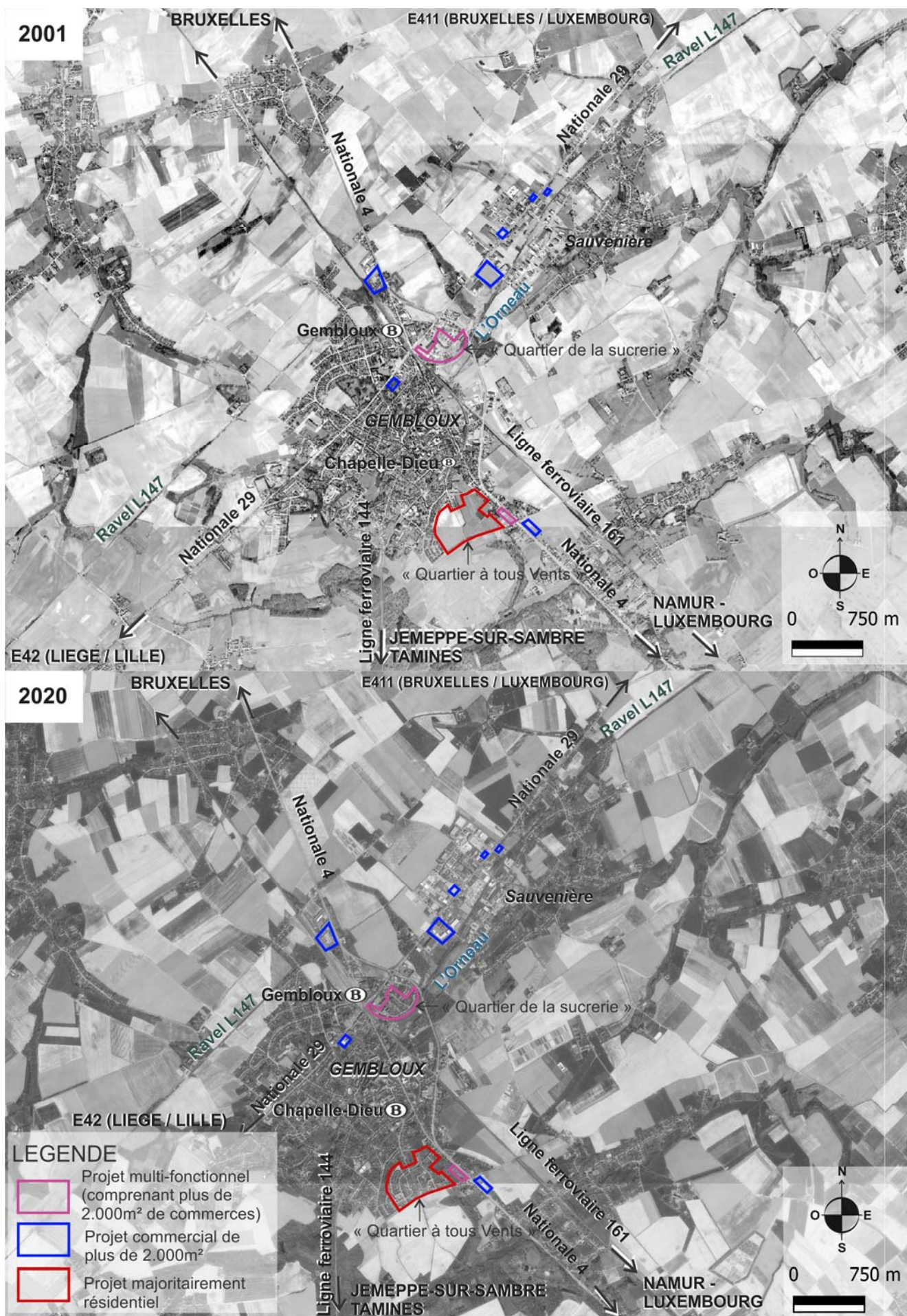
Toutefois, cette augmentation de population se chiffre à environ 27% sur les 20 dernières années alors qu'à l'échelle de la Région wallonne, on comptabilise une évolution de l'ordre de 9% et d'environ 12% sur l'arrondissement de Namur.

Ainsi, depuis plus d'une vingtaine d'années, la Ville de Gembloux subit une urbanisation importante principalement sur l'agglomération de Gembloux où plusieurs projets de quartiers résidentiels voire multifonctionnels ont vu le jour. On citera principalement le vaste projet du quartier « à tous vents » localisé au Sud-Est de cette agglomération ainsi que celui de la « sucrerie » au Nord de la gare de Gembloux.

Durant ce même laps de temps, de nombreuses cellules commerciales ont été construites le long des Nationales 4 et 29, axes principaux de la commune tandis que le nombre de cellules commerciales vides augmentaient dans le centre-ville de Gembloux.

Sur la carte ci-jointe, sont localisés, sur l'agglomération de Gembloux, les deux vastes projets de quartiers cités précédemment ainsi que les projets commerciaux de plus de 2.000m². On remarque que ces projets se regroupent pour la plupart en pôles monofonctionnels. Il est à noter que ces pôles peuvent atteindre jusqu'à plus de 10.000m² de surfaces commerciales.

Figure 2-4 : extrait des vues aériennes de 2001 et 2021 sur l'agglomération de Gembloux



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2001 et orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

2.2.2.2 Evolution future probable si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre

Les perspectives élaborées en 2020 par le bureau Fédéral du Plan envisage une poursuite de l'augmentation de la population sur les 15 prochaines années à l'échelle de l'arrondissement de Namur. Elle est chiffrée à environ 5,79% à l'horizon 2035. Si on applique ce taux à la Ville de Gembloux, on obtient une augmentation de population d'un peu plus de 1.500 habitants à l'horizon 2035 (soit 5,79% par rapport aux 26.141 habitants que l'on dénombre en 2020 sur la commune selon les données de Statbel). Il est à noter qu'au vu de l'évolution de la population observée sur la commune au cours des 20 dernières années, l'augmentation attendue est vraisemblablement bien plus importante.

Ainsi, des besoins en matière de nouveaux équipements (et notamment de commerces) sont probablement attendus pour les prochaines années et engendreront des impacts sur le territoire.

Comme nous l'avons vu précédemment, les objectifs du S.C.D.C. visent à localiser la grande majorité de ces nouveaux équipements dans l'agglomération de Gembloux et plus particulièrement dans le centre-ville de Gembloux, luttant ainsi contre le développement de commerces en périphérie de l'agglomération.

Au vu de l'évolution commerciale observée sur ces 20 dernières années, il est très probable que, si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre, se poursuit la construction de projets commerciaux monofonctionnels en périphérie de Gembloux.

Or, cela engendrerait de nombreux impacts négatifs sur l'environnement notamment :

- au niveau de la mobilité avec une utilisation accrue de l'automobile avec les impacts non négligeables sur le climat, la qualité de l'air et la santé humaine ... ;
- au niveau du contexte urbanistique avec la poursuite de l'étalement urbain et une atteinte possible à des paysages remarquables ;
- au niveau du cadre humain avec une dispersion des fonctions et un éloignement des populations vis-à-vis de ces dernières ;
- au niveau des sols avec une utilisation non parcimonieuse des sols et une perte importante de sols agricoles.

Il est à noter que lors de l'élaboration de ce rapport, un nouveau projet d'implantation commerciale a été octroyé en recours par arrêté ministériel daté du 1er septembre 2021 en périphérie de l'agglomération de Gembloux, sur le lieu-dit Enée. Selon les informations dans ce dernier, il vise « *en la création d'un business park composé d'un ensemble commercial de 8.819 m² net, de 9.400 m² de P.M.E., de 1.859 m² de bureaux, de 4.331 m² de loisirs et 469m² de restauration [...]* ».

2.3 CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE A SAVOIR L'AGGLOMERATION DE GEMBOUX

2.3.1 LOCALISATION

L'agglomération de Gembloux est localisée au centre-Ouest du territoire communal, à proximité de la limite avec la commune de Chastre.

Cette agglomération se situe aux croisements des Nationales 4 et 29 qui la traversent respectivement de Sud-Est au Nord-Ouest ainsi que de Sud-Ouest au Nord-Est.

Elle est composée de la fusion de la ville de Gembloux avec le village de Grand-Manil qui se sont historiquement implantés le long du cours d'eau de l'Orneau.

Elle est traversée par diverses voies ferroviaires :

- deux encore en activité à savoir la ligne ferroviaire 161 (reliant Bruxelles à Namur) et la ligne ferroviaire 144 (reliant Gembloux à Jemeppe-sur-Sambre) ;
- une désaffectée et réaménagée en Ravel (à savoir le Ravel L147 reliant Ligny à Perwez).

On note également la présence, au Nord de Gembloux (le long de la Nationale 29), d'un vaste parc d'activités économiques nommé Gembloux-Sauvenière.

Figure 2-5 : vue aérienne de l'agglomération de Gembloux



Source : © Fond de plan (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020)

2.3.2 CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES MAJEURES POUR L'URBANISATION (LIÉES AUX SOLS, SOUS-SOLS, À L'EAU, AU MILIEU NATUREL ET AUX ACTIVITÉS HUMAINES)

2.3.2.1 Contraintes liées à l'eau

2.3.2.1.1 Aléas d'inondation

La mise en œuvre du plan PLUIES (Prévention et de LUTte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés) a permis d'établir une carte d'aléa d'inondation. Celle-ci reprend les territoires susceptibles d'être soumis à des inondations par débordement de cours d'eau et ruissellement. Cette cartographie comprend actuellement quatre niveaux d'aléa (élevé, moyen, faible, très faible) et a été mise à jour en mars 2021.

Conformément à l'article D.IV.57. du C.o.D.T., « *Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à 3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation [...]* ».

Sous l'angle de la pratique administrative des autorisations, il apparaît que les activités suivantes sont interdites dans les zones soumises à aléas d'inondation faible, moyen ou élevé :

- pour les zones d'aléa à valeurs faible, moyenne et élevée : la présence de citernes enfouies d'hydrocarbures, la mise en place de nouveaux remblais,... (pour cette dernière restriction, cf. circulaire ministérielle du 9 janvier 2003) ;
- pour les zones d'aléa à valeurs moyenne et élevée : l'aménagement de parkings, la présence de citernes aériennes, d'installations mobiles, de caravanes, ...

A la lecture de la carte reprise ci-contre, on remarque que les zones soumises à aléa d'inondation de l'agglomération de Gembloux sont principalement localisées le long des cours d'eau (à savoir l'Orneau et ses affluents) dans la partie Nord ou Sud de l'agglomération et sont, le plus souvent, faibles à très faibles. On rencontre, également, des aléas d'inondation par ruissellement concentré. Ces derniers varient souvent de moyens à élevés et sont localisés surtout le long des voies ferrées ainsi que des voiries menant au centre-ville.

2.3.2.1.2 Captages et zones de protection

Sur la carte ci-après, sont reprises les prises d'eau souterraines en activité ainsi que les zones de prévention arrêtées ou forfaitaires associées à certaines. A la lecture de la carte, on remarque de nombreux captages à l'échelle de l'agglomération de Gembloux ; néanmoins, seul un d'entre eux comprend des zones de prévention.

Il s'agit du captage destiné à la distribution publique de la S.W.D.E. (code dix sous 40/6/8/004). Celui-ci dénommé Rabauby G1 est localisé au Nord de Gembloux et plus précisément à proximité de l'Orneau et de la Nationale 4. Ce captage est couvert par deux zones de prévention arrêtées (arrêté ministériel du 10 mars 2009) : l'une rapprochée (IIa) et l'autre éloignée (IIb).

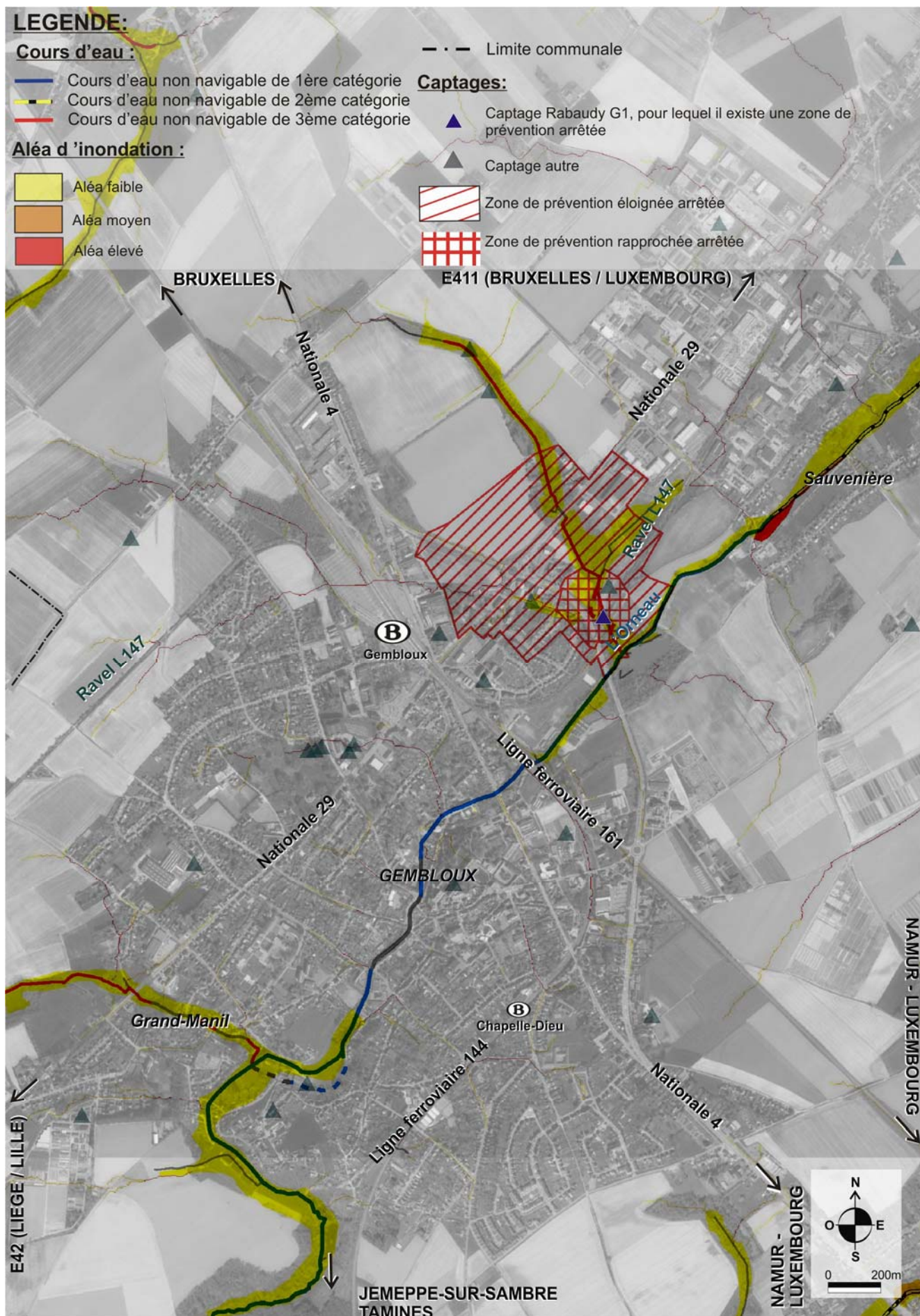
Les mesures de protection de ce captage d'eau souterraine de distribution publique sont reprises dans les paragraphes 165 à 170 du livre II du Code de l'eau (partie réglementaire) :

- pour les zones de prévention rapprochée et éloignée, des mesures particulières (à appliquer pour les stockages de plus de 100 litres d'hydrocarbures ou pour la manipulation d'hydrocarbures), l'interdiction de certaines éléments (de rejets d'eau usées non-épurées ou de puits perdants), des dispositions particulières pour l'exécution de chantiers, de travaux et de construction ...
- pour les zones de prévention rapprochée spécifiquement, l'interdiction d'implantation de nouvelles aires de stationnement de plus de vingt véhicules automoteurs, l'interdiction d'implantation de nouveaux bassins d'orages ou de nouveaux terrains de sport et de loisirs (à l'exception des terrains dont l'entretien ne nécessite pas l'emploi de produits susceptibles de dégrader la qualité des eaux souterraines) ...
- pour les zones de prévention éloignées spécifiquement, l'autorisation sous conditions de nouveaux bassins d'orages, des restrictions d'usage de matériaux (pour les aires de stationnement de plus de vingt véhicules automoteurs) et l'obligation de réalisation d'un dispositif de collecte des liquides vers un séparateur d'hydrocarbures...

En outre, des mesures complémentaires ont été émises dans l'arrêté ; elles visent plus particulièrement les exploitations existantes (enlèvement des citernes enterrées simple paroi, étanchéification des aires de manipulation etc.).

Il est à noter que le S.P.W. Agriculture, Ressources naturelles et Environnement (et plus particulièrement la direction des eaux souterraines) nous a informé que la S.W.D.E. compte demander l'abrogation de l'arrêté de délimitation des zones de prévention suite à la mise hors service de la prise d'eau.

Figure 2-6 : contraintes liées à l'eau à l'échelle de l'agglomération de Gembloux



Source (vue aérienne et données) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020, aléas d'inondation, captages et protection des captages)

2.3.2.2 Contraintes liées aux sous-sols et sols

2.3.2.2.1 Pollutions de sols

Depuis le 1^{er} janvier 2019, est entré en vigueur le nouveau décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui a été adopté par le gouvernement wallon le 1^{er} mars 2018. Celui-ci prévoit que l'administration établisse une banque de données de l'état des sols wallons évolutive ainsi que des catégories permettant de classer les terrains en fonction des données à disposition de l'administration (art. 11 à 16). Il est important de retenir que certaines catégories peuvent faire naître des obligations de réalisation d'études de sols en cas de demande « *d'un permis d'urbanisme, d'un permis unique ou d'un permis intégré sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué* » (art. 23).

Selon les informations disponibles sur le site du Service Public de Wallonie, les parcelles concernées par la Banque de Données de l'Etat des Sols wallons (B.D.E.S.) sont distinguées par deux couleurs, à savoir :

- « *Bleu lavande - Parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret).* »
« *Cette couleur indique que les données dont dispose l'Administration sont de nature strictement indicative. Ces données ne génèrent pas d'obligation d'investigation ou d'assainissement des sols.* »
- « *Pêche - Parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret).* »
« *Cette couleur indique que la parcelle a déjà fait, ou doit encore faire l'objet de démarches de gestion du sol, et qu'une attention particulière doit lui être portée.* »

Les terrains repris dans cette base de données sur l'agglomération de Gembloux sont principalement localisés au Nord de Gembloux (à savoir le quartier de la gare) et au centre-ville (principalement les terrains de Gembloux Agrio-bio tech, université de Liège). On note également de nombreux terrains dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière (localisé à la périphérie Ouest du village de Sauvenière et au Nord de Gembloux) et en bordure d'agglomération de Gembloux le long de la Nationale 4 (diverses activités économiques).

2.3.2.2.2 Autres

Selon les informations disponibles sur le Géoportail du Service Public de Wallonie, il n'est recensé aucun risque lié aux karsts, glissement de terrains, affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines au sein de l'agglomération de Gembloux.

2.3.2.3 Contraintes liées aux activités humaines - SEVESO

Suite à l'incident industriel qui a eu lieu en 1976 dans la commune italienne du nom de SEVESO, les institutions européennes ont élaboré une directive visant à limiter les risques d'accidents majeurs liés aux industries. Cette directive du nom de SEVESO a été élaborée en 1982 et amendée en 1996, puis en 2012.

Seul un site SEVESO est recensé sur la Ville de Gembloux : il est localisé dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière. Il s'agit d'un SEVESO seuil bas lié à la société coopérative agricole de la Meuse qui stocke et manipule des produits phytosanitaires classés très toxiques et nocifs.

Lorsqu'une demande de permis est comprise dans une zone vulnérable SEVESO, la Cellule R.A.M. (Risques d'Accidents Majeurs) dépendant du Service Public de Wallonie (S.P.W) Agriculture, Ressources naturelles et Environnement est consultée. Cette cellule émet un avis sur « *la pertinence du projet en fonction de la possibilité ou non d'aggravation du risque* ». Cet avis dépend du type de projet et du public cible concerné par la demande et est également fonction des courbes isorisques. En outre, des recommandations (notamment en matière d'urbanisme) peuvent être émises par la Cellule R.A.M. en vue de réduire les risques.

Figure 2-7 : contraintes liées aux sols et sous-sols ainsi qu'aux activités humaines à l'échelle de l'agglomération de Gembloux

LEGENDE:

— · — Limite communale

Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) :

Parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret)

Parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret)

SEVESO :



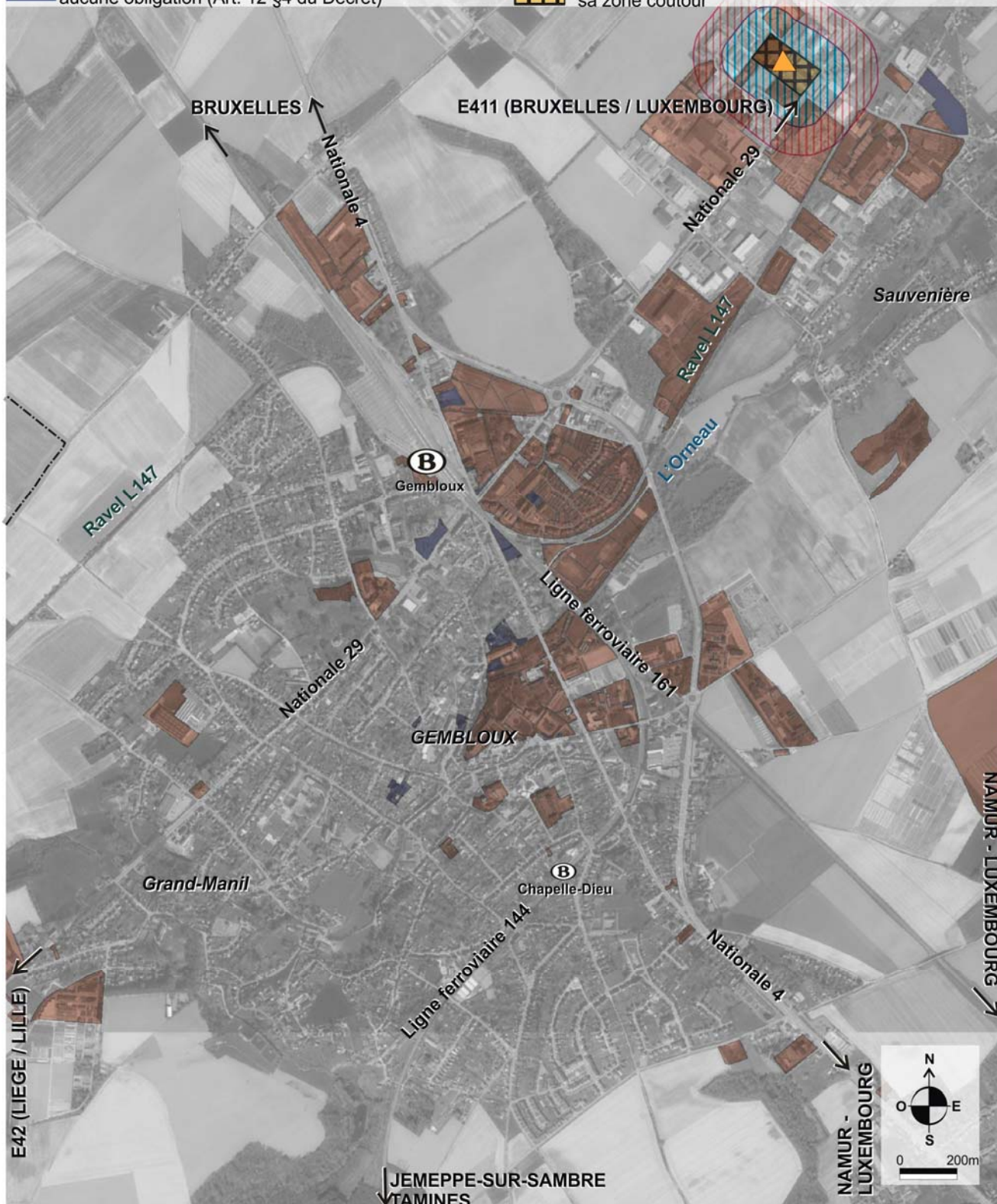
Zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux comprise entre E-5 et E-6 et sur une distance de 200m autour du site SEVESO



Zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieure à E-5 et sur une distance de 100m autour du site SEVESO



Entreprise SEVESO : petits seuils SEVESO et sa zone contour



Source (vue aérienne et données) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020, banque de données de l'état des sols et seveso)

2.3.2.4 Contraintes liées au milieu naturel - Patrimoine naturel

Selon l'article D.IV.57 du C.o.D.T., « Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement [...] » pour les biens immobiliers repris «

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ».

A l'échelle de l'agglomération de Gembloux, on ne dénombre qu'un élément de ce type. Il s'agit de la réserve naturelle de l'Escaille localisée en bordure Nord de l'agglomération de Gembloux et plus précisément le long de l'Orneau. Ci-après est reprise la description succincte de cette réserve naturelle tirée du portail La biodiversité en Wallonie : « Le site se localise en Hesbaye, sur le cours de l'Orneau, affluent de la Sambre, dans une dépression creusée par la rivière et l'un de ses affluents, le Rabaudy. La réserve naturelle de l'Escaille doit son nom à une ancienne carrière de schistes ardoisiers, les sols y sont constitués d'argiles. La végétation est constituée de friches sèches et humides autour d'un plan d'eau principal (ancien décanteur de sucrerie), de zones de source, de boisements de saules, de zones semi-marécageuses avec roselière à phragmites et massettes. L'intérêt de cet endroit protégé est surtout ornithologique : 170 espèces d'oiseaux y ont été recensées. Bon nombre de migrateurs y trouvent refuge : fauvettes aquatiques, canards, limicoles...mais les passereaux nicheurs des haies sont aussi présents. La réserve peut se comparer à une oasis dans un désert biologique dévolu à l'agriculture intensive. (B. Phillipart). »

Outre cette réserve, on dénombre également, comme patrimoine naturel, plusieurs S.G.I.B. (Site de Grand Intérêt Biologique) qui sont principalement localisés en périphérie de Gembloux ; seul un d'entre eux est localisé en zone urbanisable au plan de secteur (le S.G.I.B. 1873 nommé « Zone humide du Buisson Saint-Guibert »).

Ci-après est reprise la description succincte du S.G.I.B. 1873 nommé « Zone humide du Buisson Saint-Guibert » : « Le site est localisé en Hesbaye, l'ouest du parking de la gare de Gembloux. Il comprend principalement une friche humide ainsi qu'un marais à laîche aiguë (*Carex acuta*) et laîche à bec (*Carex rostrata*) renfermant également diverses plantes de mégaphorbiaie. En dépit de son étendue restreinte et de son isolement, cette zone humide présente un intérêt biologique non négligeable avec la présence de plusieurs invertébrés rares en Wallonie comme le maillot de Des Moulins (*Vertigo moulinsiana*), un mollusque gastéropode reconnu comme espèce d'intérêt communautaire, On épinglera aussi l'observation de *Drymus pumilio* et de *Livia crefeldensis*, deux hémiptères hygrophiles considérés comme des raretés partout en Europe. »

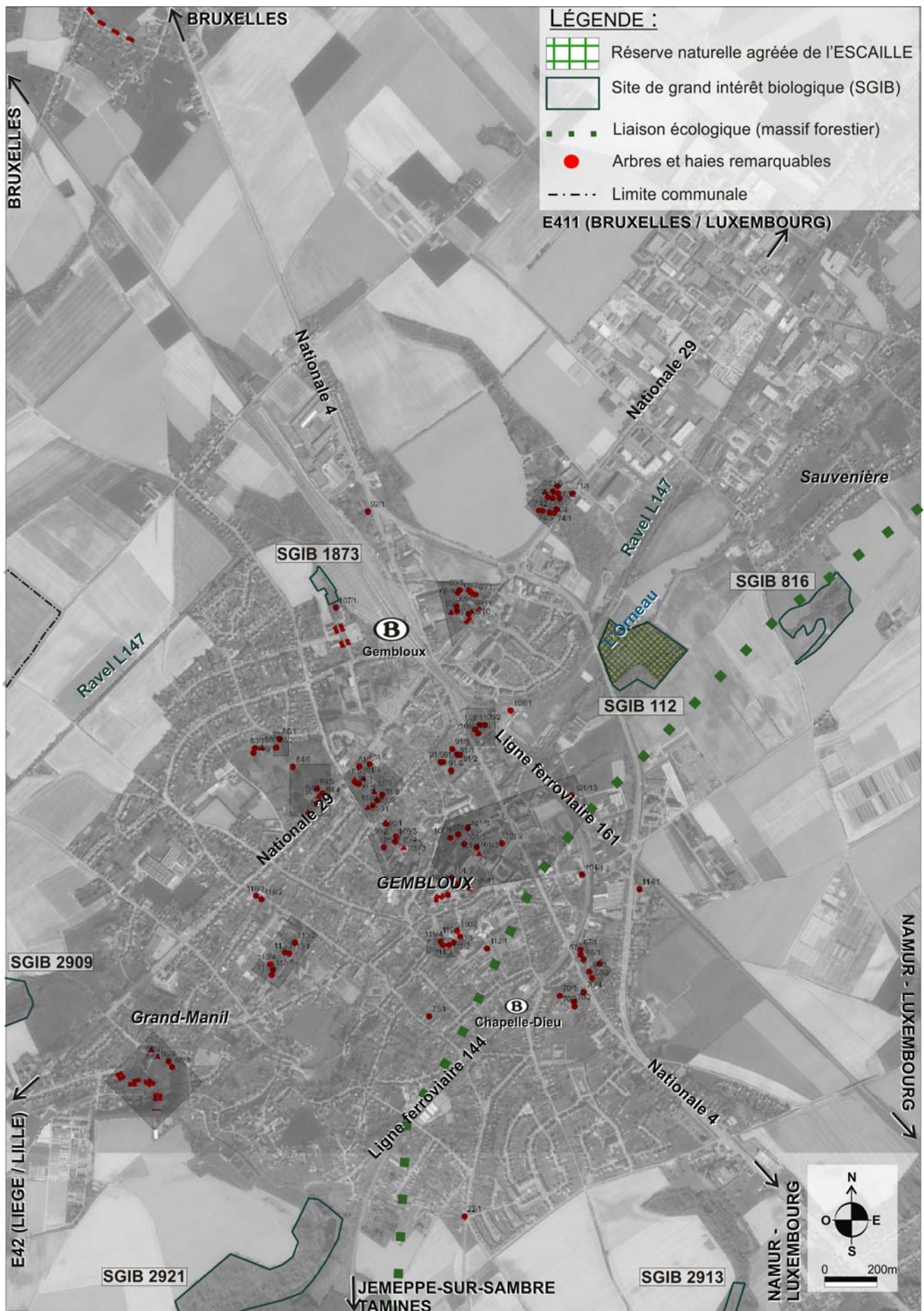
On notera également que la réserve naturelle de l'Escaille est également reprise comme S.G.I.B. (L'Escaille – S.G.I.B. 112).

Enfin, nous trouvons divers arbres remarquables situés au cœur de l'agglomération de Gembloux, principalement dans des grands parcs privés ou aux abords d'équipements communautaires (écoles et église notamment).

Pour rappel, sont définis comme arbres et arbustes remarquables au sens du C.o.D.T. (article R.IV.4-7.), : les arbres et arbustes, « pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies conformément à l'article R.IV.4-9 » ; les arbres ou arbustes visibles dans leur entièreté depuis un point de l'espace public qui présentent un certain gabarit ; les arbres fruitiers sous certaines conditions.

Tout acte visant à abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable est soumis à demande de permis (article D.IV.4. du C.o.D.T.).

Figure 2-8 : contraintes liées au milieu naturel à l'échelle de l'agglomération de Gembloux



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (données) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (arbres et haies remarquables, réserve naturelle et liaison écologique) et ©S.P.W. <http://biodiversite.wallonie.be/> (Sites de Grand Intérêt Biologique)

2.3.3 MOBILITE

2.3.3.1 L'accessibilité via les divers réseaux

2.3.3.1.1 *Le réseau routier*

Sur base de la hiérarchie établie par le S.P.W. Mobilité et Infrastructures (reprise en annexes), le réseau routier de l'agglomération de Gembloux est hiérarchisé de la manière suivante :

- la Nationale 4 (reliant Namur à Wavre) et 29 (reliant Tirlemont à Charleroi), qui traversent Gembloux du Nord-Ouest au Sud-Est ou du Sud-Ouest au Nord-Est, sont des voiries du RESeau Inter-urbain ;
- l'avenue de la Faculté d'Agronomie, l'avenue des Combattants, l'avenue Maréchal Juin et les rues Joseph Laubain, de Mazy, de l'Agasse, Buisson Saint-Guibert et des résistants sont des routes collectrices ;
- les autres voiries sont des voiries de desserte locale.

Ainsi, on remarque que les axes structurants sont pour la plupart localisés en bordure de l'agglomération et que le cœur de Gembloux n'est pas traversé par ces dernières.

En outre, aucune problématique de saturation des carrefours n'a été observée sur l'agglomération.

2.3.3.1.2 *Le réseau de transport en commun*

En termes de bus (réseau T.E.C.), on dénombre 8 lignes desservant l'agglomération de Gembloux :

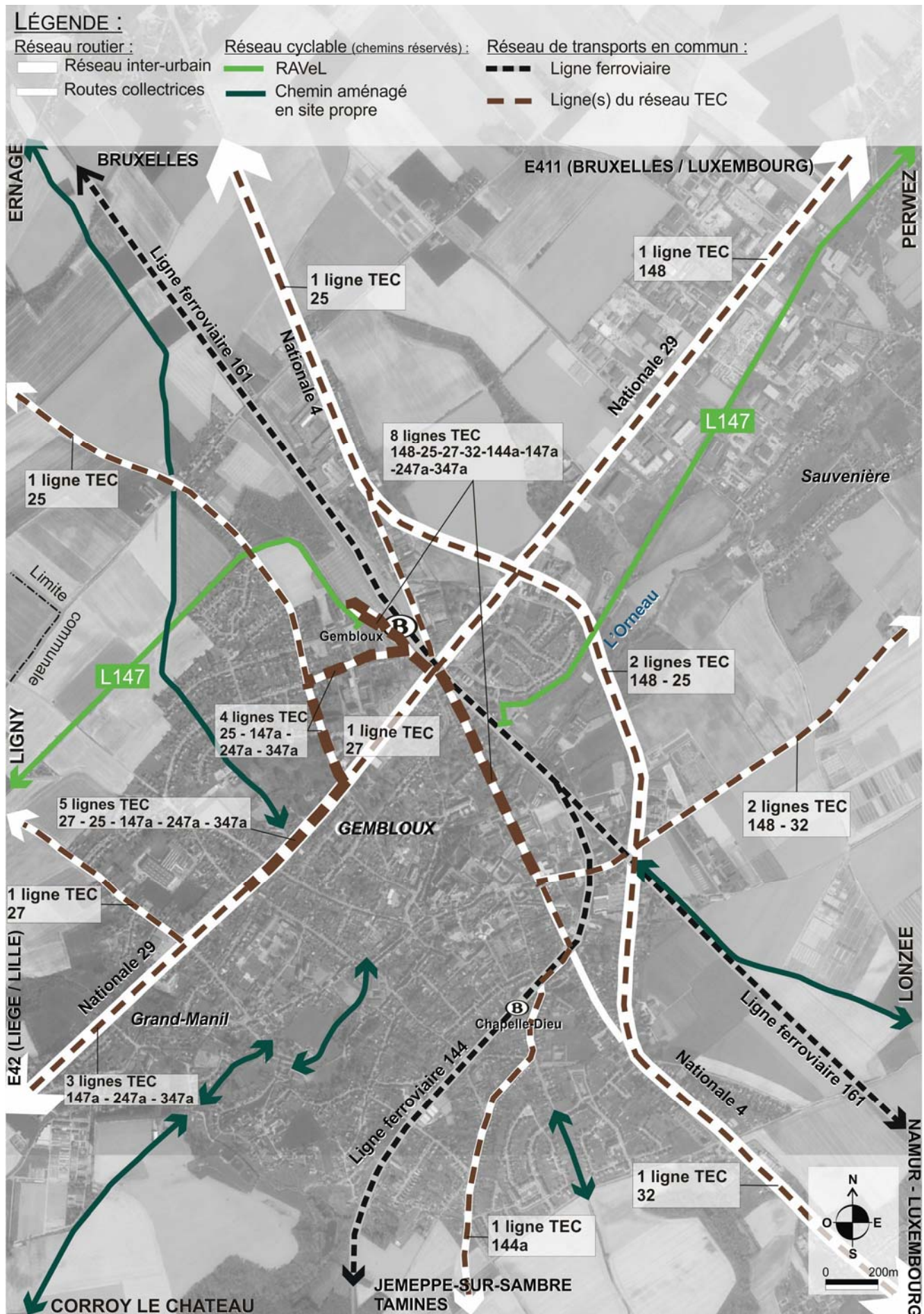
- la ligne n°25 (Jodoigne - Gembloux) avec environ 6 bus en journée les jours ouvrables ; Cette ligne n'est desservie le samedi que par deux bus ;
- la ligne n°27 (Chastre – Saint-Gery – Gembloux) avec environ 6 à 8 bus en journée les jours ouvrables ; cette ligne n'est pas desservie les weekends ;
- la ligne n°32 (Namur – Gembloux) avec une petite dizaine de bus en journée les jours ouvrables ; cCette ligne est desservie le samedi par environ 7 bus ;
- la ligne n°144a (Jemeppe-sur-Sambre – Gembloux) avec une petite dizaine de bus en journée les jours ouvrables ; cette ligne est desservie le samedi par 3 ou 4 bus ;
- la ligne n°147a (Gembloux – Fleurus - Tamines) avec une petite vingtaine de bus en journée les jours ouvrables (soit environ un bus toutes les heures d'environ 6h à 21h) ; cette ligne est desservie le samedi par une petite dizaine de bus (soit environ un bus toutes les heures d'environ 7h à 18h) ;
- la ligne n°148 (Gembloux – Landen) avec plus d'une vingtaine de bus en journée les jours ouvrables (soit plus un bus ou plus toutes les heures d'environ 5h à 22h) ; cette ligne est desservie le samedi par une petite dizaine de bus (soit environ un bus toutes les heures d'environ 7h à 18h) ;
- la ligne n°247a (Gembloux – Corroy - Sombreffe) avec environ 5 bus en journée les jours ouvrables ; cette ligne n'est pas desservie les weekends ;
- la ligne n°347a (Gembloux – Saint-Martin – Tongrinne /On) avec environ 7 bus en journée les jours ouvrables ; cette ligne n'est desservie le samedi que par un bus.

La gare ferroviaire de Gembloux est desservie, quant à elle, par la ligne Namur-Bruxelles avec une fréquence d'environ sept trains/heure en semaine et d'une petite dizaine trains/heure aux heures de pointe. Les trajets sont directs vers Bruxelles, Namur, Liège et Luxembourg. Le week-end, la fréquence est de 4 à 5 trains/heure.

L'arrêt ferroviaire de Chapelle-Dieu, pour sa part, se situe sur la ligne Gembloux – Jemeppe-sur-Sambre et est desservie uniquement la semaine avec une fréquence d'environ deux trains/heure en semaine.

Ainsi, nous constatons donc que l'agglomération de Gembloux est très bien desservie en termes de transports de commun. Néanmoins, l'accessibilité depuis certains villages de la commune vers cette agglomération est faible en semaine et/ou le weekend.

Figure 2-9 : mobilité à l'échelle de l'agglomération de Gembloux



2.3.3.1.3 Le réseau de mode doux

On dénombre diverses infrastructures à destination des cyclistes sur l'agglomération de Gembloux et en périphérie : des pistes cyclables marquées (principalement le long des Nationales 4 et 29), des aménagements cyclables séparés (notamment le long de l'avenue de la Faculté d'Agronomie) ou chemins réservés (la ligne de Ravel L147 ainsi que divers chemins aménagés menant aux villages de Lonzée, Corroy-le-Château ou Ernage). Toutefois, les aménagements au sein de l'agglomération sont non continus et parfois peu sécurisants. Il est à noter que le tracé des chemins réservés est illustré sur la carte reprise sur la page précédente.

Concernant les piétons, la plupart des voiries de l'agglomération sont équipées de trottoirs assez larges, de traversées piétonnes aux carrefours etc. En outre, une partie des aménagements du centre-ville ont été réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine (cfr. paragraphe 2.3.4.2.2 intitulé Autres éléments de droit pertinents) avec aménagement d'espaces partagés ou de zones 30. Ainsi, les aménagements sont globalement sécurisants pour les piétons. Néanmoins, on notera que certains tronçons de voiries peuvent être dangereuses vu l'étroitesse des espaces réservés aux piétons ou l'absence d'aménagement pour traverser les voiries. On citera par exemple le bas de la Grand'Rue ou de la rue Léopold au centre-ville ainsi que le carrefour de la rue de la Sucrerie et place du Silo dans le quartier au Nord de la gare.



Figure 2-10 : photographies des aménagements du bas de la Grand'Rue (à gauche) et du carrefour de la rue de la Sucrerie et place du Silo (à droite)

Source : ©Arcea

2.3.3.2 L'offre en stationnement automobile et cyclable

Ci-après, est reprise l'offre en stationnement de l'agglomération de Gembloux. On remarque que celle-ci est bien développée.

Dans le centre-ville et les quartiers de la première couronne, on recense :

- pour le stationnement automobile (sans comptabiliser le stationnement sur rue), de nombreux parkings publics gratuits ainsi que des parkings payants publics aménagés sur des places publiques structurantes dont la place de l'Orneau, les places de Saint-Guibert / Saint-Jean et la place de l'hôtel de Ville ; on dénombre également quelques parkings liés à certaines fonctions (notamment le parking Senghor de Gembloux Argo bio Tech...) ;
- pour le stationnement vélo, quelques parkings, couverts ou non, aménagés aux abords d'équipements (de l'enseignement, de services publics etc.).

Aux abords du quartier de la gare, on dénombre de nombreux parkings privés aménagés : les parkings de la S.N.C.B. ainsi que les parkings des divers équipements commerciaux.

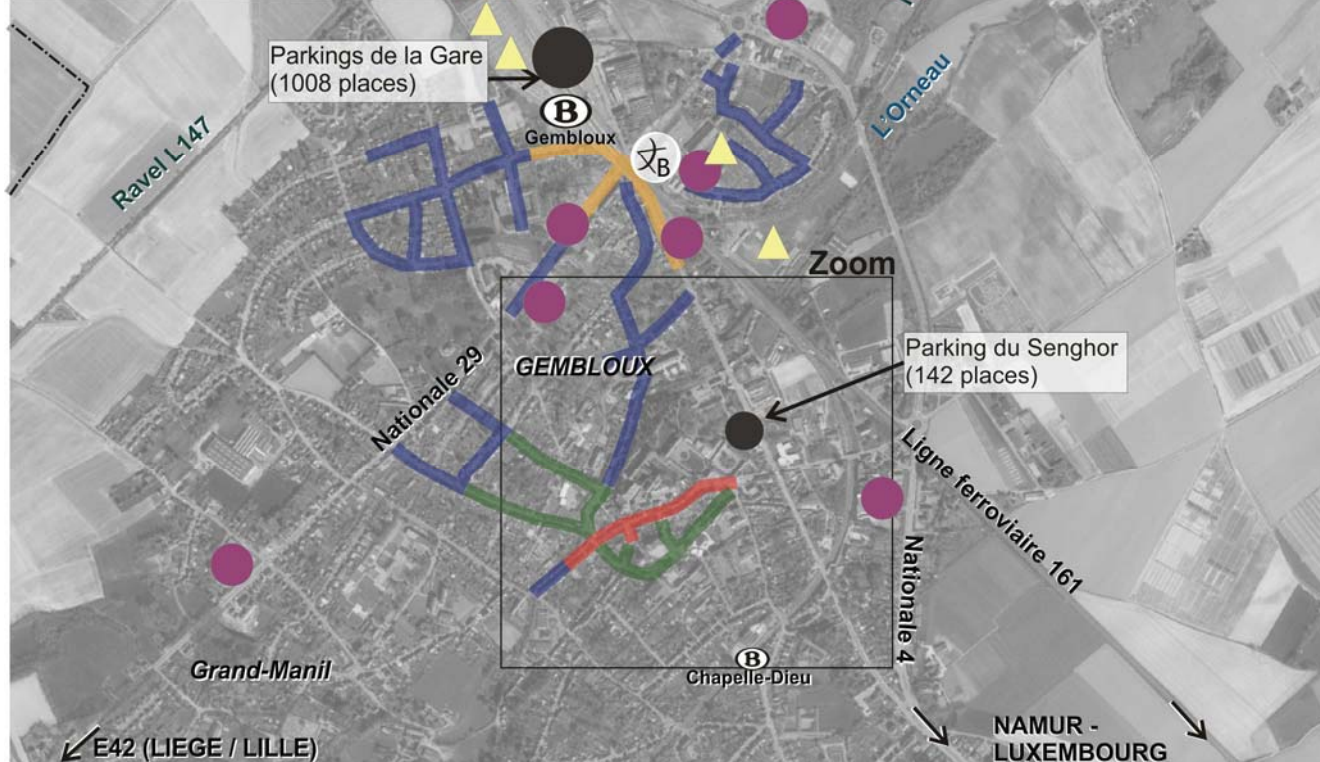
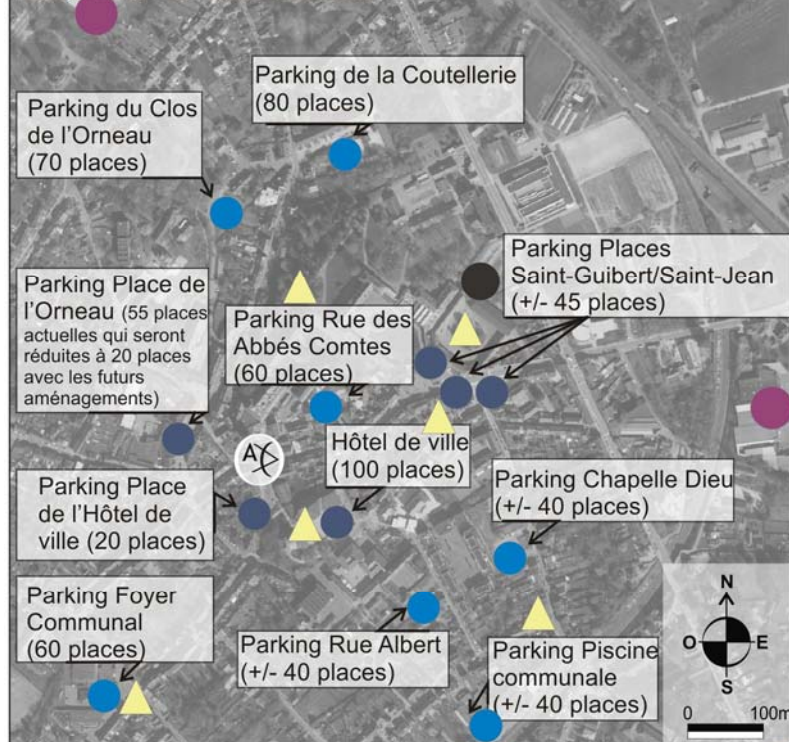
Il est à noter que les stationnements sur voirie sont :

- aux abords de la gare ainsi que dans le centre-ville, payants en journée (sauf pour les riverains) ;
- dans les quartiers jouxtant la gare et le centre-ville, limités en temps (sauf pour les riverains).

En dehors de ces deux pôles, on dénombre quelques grands parkings liés à certaines fonctions (principalement commerciales).

Figure 2-11 : offre en stationnement de l'agglomération de Gembloux

Zoom sur le centre-ville



LÉGENDE :

Parkings automobiles:

- Parking équipements privés
- Parking public gratuit
- Parking public payant
- Parkings commerciaux

Parkings vélos:

- ▲ Parking vélo

Zones de parking:

- Zone rouge : parking payant pour tous entre 9h et 17h
- Zone orange : parking payant entre 9h et 17h excepté riverains
- Zone bleu : Disque de stationnement excepté riverains
- Zone verte : Parking payant entre 9 et 17h excepté riverains



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <http://webgisdgo4.spw.wallonie.be/viewer> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea et ©Ville de Gembloux <https://www.gembloux.be/>

2.3.4 CONTEXTE URBANISTIQUE ET PAYSAGER

2.3.4.1 Situation existante de fait

L'agglomération de Gembloux possède une structure urbanistique particulière et assez complexe. Elle s'est développée par étapes successives au départ de deux noyaux : celui de la ville de Gembloux et celui du village de Grand-Manil. Elle s'est progressivement étendue vers le Sud, l'Est, l'Ouest et puis le Nord. Il est à noter que les quartiers au Nord du centre-ville (et plus particulièrement au Nord de la ligne ferroviaire 161) sont peu développés vu qu'ils regroupaient jusqu'il y a une vingtaine d'années principalement des activités économiques.

On distingue toutefois différents quartiers possédant des caractéristiques urbanistiques propres : l'hypercentre de Gembloux (le noyau urbain), la première couronne, la seconde couronne, quelques quartiers plus récents à densité bâtie plus élevée, le centre du village de Grand-Manil (le noyau villageois).

L'hypercentre de Gembloux correspond au centre historique de Gembloux qui s'est développé sur le versant exposé au Sud de la vallée de l'Orneau ainsi qu'en fond de vallée. Il se concentre aux abords de l'ancienne abbaye de Gembloux (accueillant actuellement Gembloux Agro-bio tech – université de Liège) et était entouré de remparts dont on dénombre quelques vestiges encore aujourd'hui. Divers bâtiments de l'ancienne abbaye de Gembloux et le beffroi constituent des points de repère au niveau paysager.

La trame bâtie du centre-ville est composée d'un parcellaire court et étroit. Les constructions sont mitoyennes, le plus souvent à trois niveaux, implantées à l'alignement et définissant ainsi un espace-rue très structuré. Les matériaux de construction utilisés sont la brique de terre cuite de ton rouge-brun, régulièrement peinte ou enduite en blanc ou ocre, l'ardoise naturelle ou artificielle. Une série de voiries étroites et sinueuses sont dessinées et forment des îlots relativement petits. La densité rencontrée est y élevée.



Figure 2-12 : photographies de la trame bâtie du centre-ville

Source : Arcea

Néanmoins, on note la présence de quelques espaces publics offrant des espaces de respiration dans ce tissu dense à l'instar des diverses places et du parc public entourant la maison du Bailli (accueillant le musée de la coutellerie et de la vie locale). Ces espaces publics se regroupent en trois polarités : dans la partie basse du centre-ville (avec la place de l'Orneau), au milieu (avec les places et le parc aux abords de la maison du Bailli) et dans la partie haute du centre-ville (avec les places Saint-Jean et Saint-Guibert).

De nombreux espaces publics ont été réaménagés dans le cadre de la rénovation urbaine du centre-ville (cfr. paragraphe 2.3.4.2.2 intitulé « Autres éléments de droit pertinents ») de manière à favoriser la sécurité des usagers faibles, la vie sociale et offrir un cadre de vie de qualité. Certains sont, par ailleurs, planifiés prochainement (à l'instar du réaménagement de la place de l'Orneau).



Figure 2-13 : photographies des espaces publics

Source : Arcea

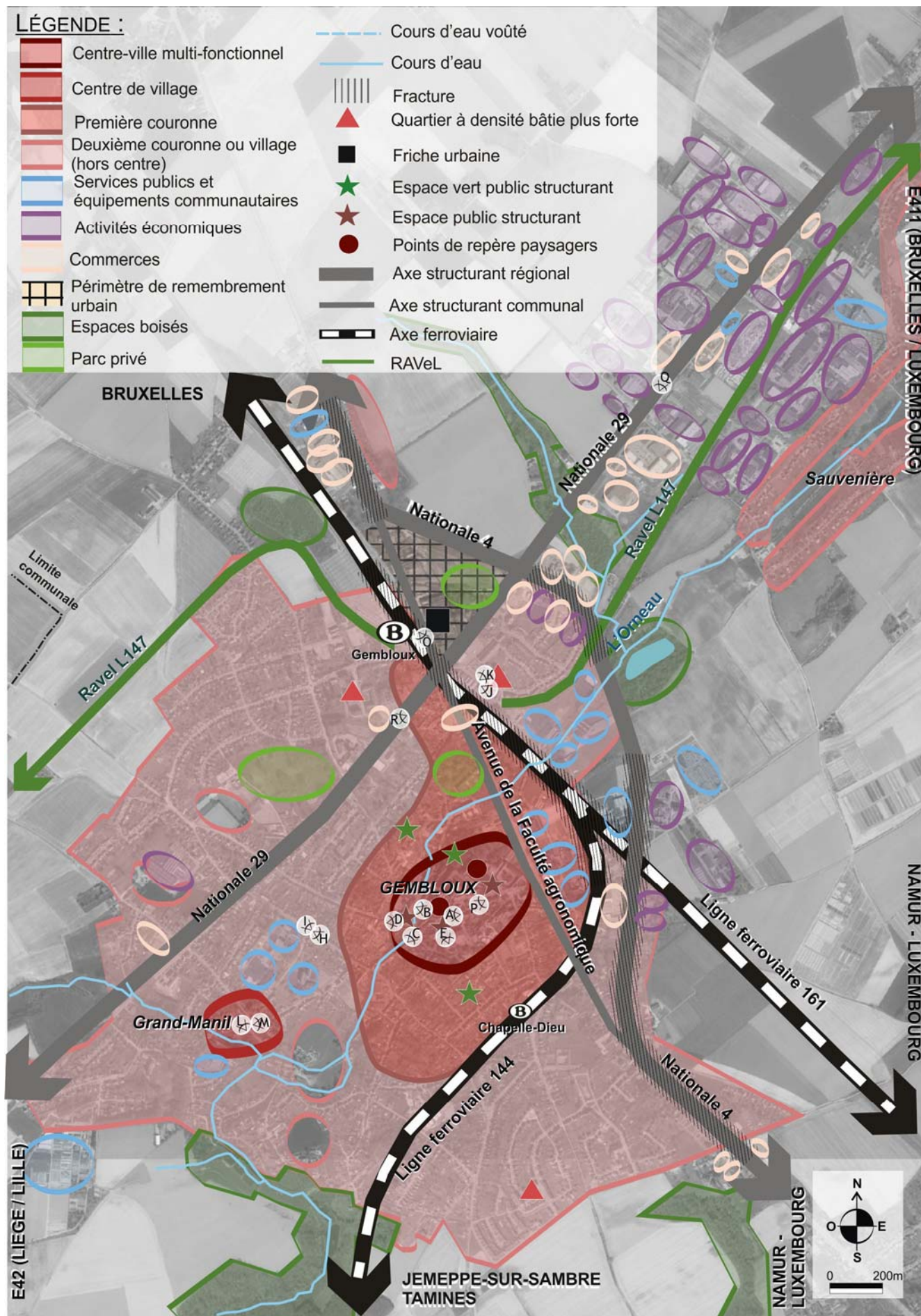


Figure 2-14 : diagnostic urbanistique de l'agglomération de Gembloux

Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

La première couronne est localisée autour du cœur de Gembloux. Elle s'étend plus ou moins jusqu'à la voie ferrée au Nord et à l'Est ; les limites Ouest et Sud sont, pour leur part, plus floues. Les larges îlots bâtis sont ceinturés de tissu bâti continu à semi continu. Ainsi, la densité bâtie y est assez importante. Les bâtiments mitoyens ou semi mitoyens sont, le plus souvent, à deux niveaux et implantés à l'alignement. Vu ces caractéristiques et la largeur assez étroite de la rue, l'espace rue est relativement bien défini. Les matériaux de construction sont la brique de terre cuite de ton rouge-brun, parfois peinte/enduise en blanc ou ocre, l'ardoise naturelle ou artificielle.



Figure 2-15 : photographies de la première couronne

Source : Arcea

La seconde couronne couvre la quasi-totalité du reste de l'agglomération. Elle comprend, en grande majorité, des quartiers au tissu plus lâche. Les constructions sont généralement à un voire deux niveaux et isolées sur leur parcelle. Ainsi, les espaces rue y sont peu définis. On notera toutefois qu'aux abords de la première couronne, on rencontre des fronts bâtis semi-continus avec des ensembles de maison mitoyennes disposées à l'alignement entrecoupées de villas. C'est également le cas le long de la Nationale 29, chaussée de Charleroi. Les matériaux les plus couramment utilisés sont, à l'instar de la première couronne : la brique de terre cuite de ton rouge-brun, parfois peinte ou enduite en blanc ou ocre, l'ardoise naturelle ou artificielle.



Figure 2-16 : photographies de la seconde couronne aux abords de la première couronne

Source : Arcea

Quelques quartiers plus récents à densité bâtie plus élevée sont identifiés au sein de la deuxième couronne. On dénombre notamment le quartier de l'ancienne sucrerie aux abords de la gare au Nord, le quartier à tous vents à l'Est ou le quartier de l'allée des marronniers à l'Ouest. Ces derniers comprennent des constructions pouvant atteindre jusqu'à 6 niveaux. Elles comprennent principalement de logements collectifs disposés autour d'espaces verts ou places publiques. Les matériaux de construction y sont variés.



Figure 2-17 : photographies des quartiers plus récents à densité bâtie plus élevée

Source : Arcea

Le centre du village de Grand-Manil est localisé au Sud-Ouest de l'agglomération. Les constructions sont composées de volumes allongés à un ou deux niveaux. Les matériaux utilisés sont la brique de terre cuite de ton rouge-brun, parfois peinte ou enduite en blanc ou ocre, l'ardoise naturelle ou artificielle voire tuiles de couleur foncée. On y rencontre quelques constructions isolées et des groupes de maisons mitoyennes implantées le plus souvent avec un faible recul par rapport à la voirie.



Figure 2-18 : photographies du centre du village de Grand-Manil

Source : Arcea

La partie Nord de l'agglomération de Gembloux est, pour sa part, déstructurée et fragmentée au niveau urbanistique. La destruction du tissu est causée par la présence de bâtis s'étirant le long de la Nationale 4 au Nord, d'un vaste chancre urbain (lié aux anciennes activités économiques) et de diverses activités économiques ou équipements communautaires qui n'entretiennent ni de relation entre eux ni avec l'espace public. En outre, la carte du diagnostic repris ci-avant illustre diverses fractures dans le tissu bâti causées par la ligne de chemin de fer 161 et la Nationale 4. Notons, toutefois que ce quartier est en plein renouveau depuis une vingtaine d'années maintenant. Un nouveau quartier multifonctionnel a vu le jour entre la Nationale 4, la Nationale 29 et le Ravel ; celui-ci comprend des bâtiments résidentiels mais aussi des commerces et équipements de soins de santé. En outre, un périmètre de remembrement urbain a été adopté sur le « Quartier de la gare » le 09 octobre 2020 (Cfr. paragraphe 2.3.4.2.2 intitulé « Autres éléments de droit pertinents »).



Figure 2-19 : photographie de la voie ferroviaire 161 et du chancre urbain

Source : Arcea

Au sein de l'agglomération de Gembloux, on note la présence de plusieurs vastes parcs privés qui se regroupent le plus souvent le long de la Nationale 29.

En dehors de cette agglomération, on observe, au Nord, une structure bâtie plus imposante, à savoir le parc d'activité économique de Gembloux Sauvenière. Celui-ci est composé d'entreprises et de quelques services publics, avec des matériaux plus hétérogènes que le reste du bâti décrit précédemment. En général, on rencontre des façades crépies, mais aussi des bardages métalliques de toutes sortes, des briques, etc. et les bâtiments sont implantés en ordre ouvert.

On notera également que certaines cellules commerciales engendrent des problématiques :

- dans l'hypercentre : dégradation du cadre de vie notamment à la présence de nombreuses cellules commerciales vides, rupture dans le contexte bâti dû au traitement hétérogène des façades commerciales (enseignes etc.) ;
- le long de la Nationale 29 et plus particulièrement chaussée de Charleroi (dans la partie Sud de Gembloux) : problématiques d'intégration paysagère pour certains anciens équipements commerciaux (à l'instar du match ou du carrefour market) ;
- le long de la Nationale 29 et plus particulièrement dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière (chaussée de Tirlemont) : déstructuration du tissu bâti et création de problématiques d'intégration paysagère de commerces de grande envergure.



Figure 2-20 : photographies - exemples de bâtiments à vocation commerciale dans le centre-ville avec deux exemples de bâtiment commercial intégré (deux exemples à droite) et de bâtiments commerciaux en rupture avec son contexte (deux exemples sur la photographie de gauche)

Source : Arcea



Figure 2-21 : photographies - équipements commerciaux localisés le long de la Nationale 29 plus particulièrement dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière (chaussée de Tirlemont à gauche et chaussée de Charleroi à droite)

Source : Arcea

2.3.4.2 Situation existante de droit

2.3.4.2.1 Plan de secteur, périmètres d'intérêt paysager et lignes de vue remarquables

L'ensemble du territoire communal de Gembloux relève du plan de secteur de Namur adopté par Arrêté Royal du 14 mai 1986.

A la lecture de la carte ci-jointe, on remarque que la majorité de l'agglomération de Gembloux est inscrite au plan de secteur en zone d'habitat.

En outre, on y dénombre de nombreuses zones d'équipement communautaires (qui comprennent notamment les multiples établissements d'enseignement que comptent cette agglomération) ainsi que deux vastes zones d'aménagement communal concerté dont une a été partiellement mise en œuvre.

En surimpression, sur le centre-ville, on note la présence d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

En dehors de cette agglomération, on remarque la présence d'une zone d'activité économique industrielle et mixte (qui coïncide au parc d'activité économique de Gembloux Sauvenière) ainsi que de périmètres d'intérêt paysager sur les boisements localisés au Sud de cette agglomération.

Selon l'Art. R.II.21-7 du C.o.D.T. (Code du Développement du Territoire), le périmètre d'intérêt paysager « vise à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti ».

Dans le cadre d'une convention qu'elle a signé avec le SPW, l'ADESA a réalisé des études paysagères afin d'affiner ces périmètres pour les différents plans de secteur de la Région wallonne, d'en identifier les éléments paysagers marquants et de mettre en évidence différents points de vue ou lignes de vue.

Durant l'élaboration de cette étude, des points de vue remarquables ont été identifiés au sein de l'agglomération de Gembloux et sont localisés dans sa partie Sud.

LÉGENDE :

PLAN DE SECTEUR

Zones d'affectation du territoire (art. D.II.24 à 42)

	Zone d'habitat (art. D.II.24)
	Zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25)
	Zone de services publics et d'équipements communautaires (art. D.II.26, §1 ^{er})
	Zone d'activité économique mixte (art. D.II.29)
	Zone d'activité économique industrielle (art. D.II.30)
	Zone de dépendances d'extraction (art. D.II.33)
	Zone agricole (art. D.II.36)
	Zone forestière (art. D.II.37)
	Zone d'espaces verts (art. D.II.38)
	Zone naturelle (art. D.II.39)
	Zone de parc (art. D.II.40)
	Zone d'aménagement communal concerté (art. art. D.II.42)

ADESA

	Point de vue remarquable
---	--------------------------

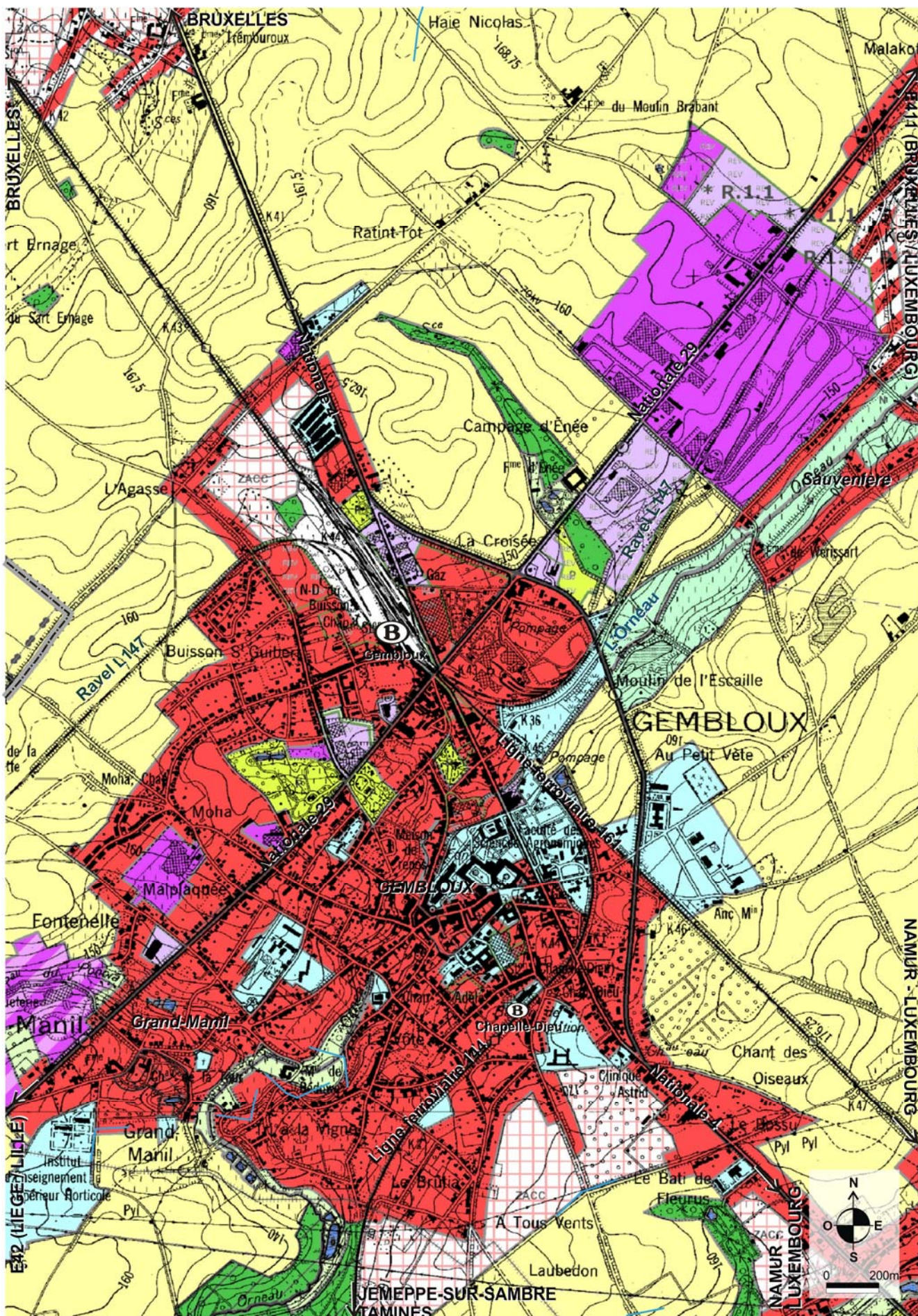
Périmètres (art. D.II.21§2)

	Périmètre d'intérêt paysager (art. D.II.21§2, 3°)
	Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (art. D.II.21§2, 4°)
	Plan d'eau (à titre indicatif)

Réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie (art. D.II.21§1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° et alinéa 2)

	Routes de liaison régionale existantes
	Lignes de chemin de fer existantes
	Lignes électriques à haute tension existantes
	Lignes électriques à haute tension en projet
	Canalisations existantes
REV	Révision

Figure 2-22: extrait du plan de secteur à l'échelle de l'agglomération de Gembloux et localisation des points de vue remarquables



Source (Plan de secteur) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> et source (carte topographique) : ©IGN - Extrait des cartes topographiques 47-2 et 40-6 - échelle 1/10 000

2.3.4.2.2 Autres éléments de droit pertinents

De manière générale

Il est également important de noter que la Ville de Gembloux est dotée du Guide Communal d'Urbanisme.

Selon l'article D.III.4 du CoDT, le « *guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du Schéma de Développement du Territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoire(s) sur lequel (lesquels) il porte. Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes* ». Ainsi, ce document donne des indications générales sur la manière de mettre en œuvre les bâtiments, les voiries et les espaces publics à l'échelle de l'ensemble du territoire communal ainsi que par aires différenciées.

En outre, selon l'article D.III.12 de ce même code, « *le Règlement Communal d'Urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un Guide Communal d'Urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives* ». Ainsi, le Règlement Communal d'Urbanisme (R.C.U.) de Gembloux adopté le 23 juillet 1996 est, depuis juin 2017, le Guide communal d'Urbanisme.

Nous retiendrons de cet outil qu'il contient entre autres des modalités concernant la pose d'enseigne commerciales en supplément de la législation en vigueur. Elles visent à intégrer ces enseignes dans le centre ancien de Gembloux. On y donne notamment les recommandations suivantes : « *les enseignes et dispositifs de publicité [...] seront réalisés en fer forgé ou en métal découpé et posés en décrochement sur l'élévation* » ; « *l'illumination des enseignes et dispositifs de publicité se fera par l'intermédiaire d'un éclairage naturel indirect* ».

Sur le centre-ville

On y dénombre la présence d'un / d'une :

- périmètre de rénovation urbaine « centre-ville » arrêtée le 28 novembre 2013 ;

Selon l'article D.V.14. § 1^{er} du CoDT., l'opération de rénovation urbaine est « *une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres* ».

Il est à noter que plusieurs espaces publics (dont deux espaces structurants identifiés en situation existante de fait – cfr. point 2.3.4.1) feront l'objet d'un réaménagement dans le cadre de cette rénovation. Nous pouvons citer notamment les abords du Beffroi, la place de l'Orneau, l'espace vert bordant la maison du Bailli et la place de l'Hôtel de Ville ainsi que l'entrée de ville.

- zone protégée en matière d'urbanisme arrêtée le 20 décembre 2006.

Le centre-ville ainsi qu'une partie de la première couronne de Gembloux est repris en zone protégée en matière d'urbanisme et est donc soumis au Guide Régional d'Urbanisme. Dans ce dernier, il est précisé qu'en l'absence d'un schéma d'orientation local sont prévues : d'une part, des normes pour les rez-de-chaussée commerciaux (visant à préserver les trumeaux) ainsi que de dimensionnement et de traitement des espaces publics ; d'autre part, des indications visant notamment à préserver les qualités architecturales des bâtisses anciennes (les façades, les toitures...) et à valoriser le mobilier urbain.

Sur le quartier de la gare

On note la présence d'un périmètre de Remembrement Urbain « Quartier de la gare » arrêté le 09 octobre 2020.

Selon l'article D.V.9. § 1^{er} du CoDT., le périmètre de remembrement urbain « *vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics* ».

Nous retiendrons de cet outil que l'objectif en matière de commerces est de « *promouvoir, en complémentarité avec ce qui est déjà existant à proximité, la création d'équipements, de services, de commerces de proximité et d'HoReCa autour de la place, chaussée de Wavre et chaussée de Tirlemont, en lien avec les flux générés par la gare double-face et les besoins de la nouvelle population du quartier.* » Pour les îlots localisés à proximité de la gare, il est également « *proposé du commerce seulement en rez-de-chaussée d'immeubles, directement en lien avec l'espace public (pas de galeries commerciales). L'objectif porte sur du commerce dit « de proximité » et éventuellement spécialisé et/ou de destination. Un petit commerce alimentaire (250 à 750 m²) pourrait éventuellement trouver sa place au sein du quartier, en complémentarité avec l'existant.* »

En outre, il prévoit la construction d'environ 1.180 logements soit approximativement 2.785 habitants supplémentaires si l'on considère qu'un logement pourrait accueillir un ménage de taille moyenne (soit 2,36 habitants / ménage en 2020 sur Ville de Gembloux selon les données de Statbel).

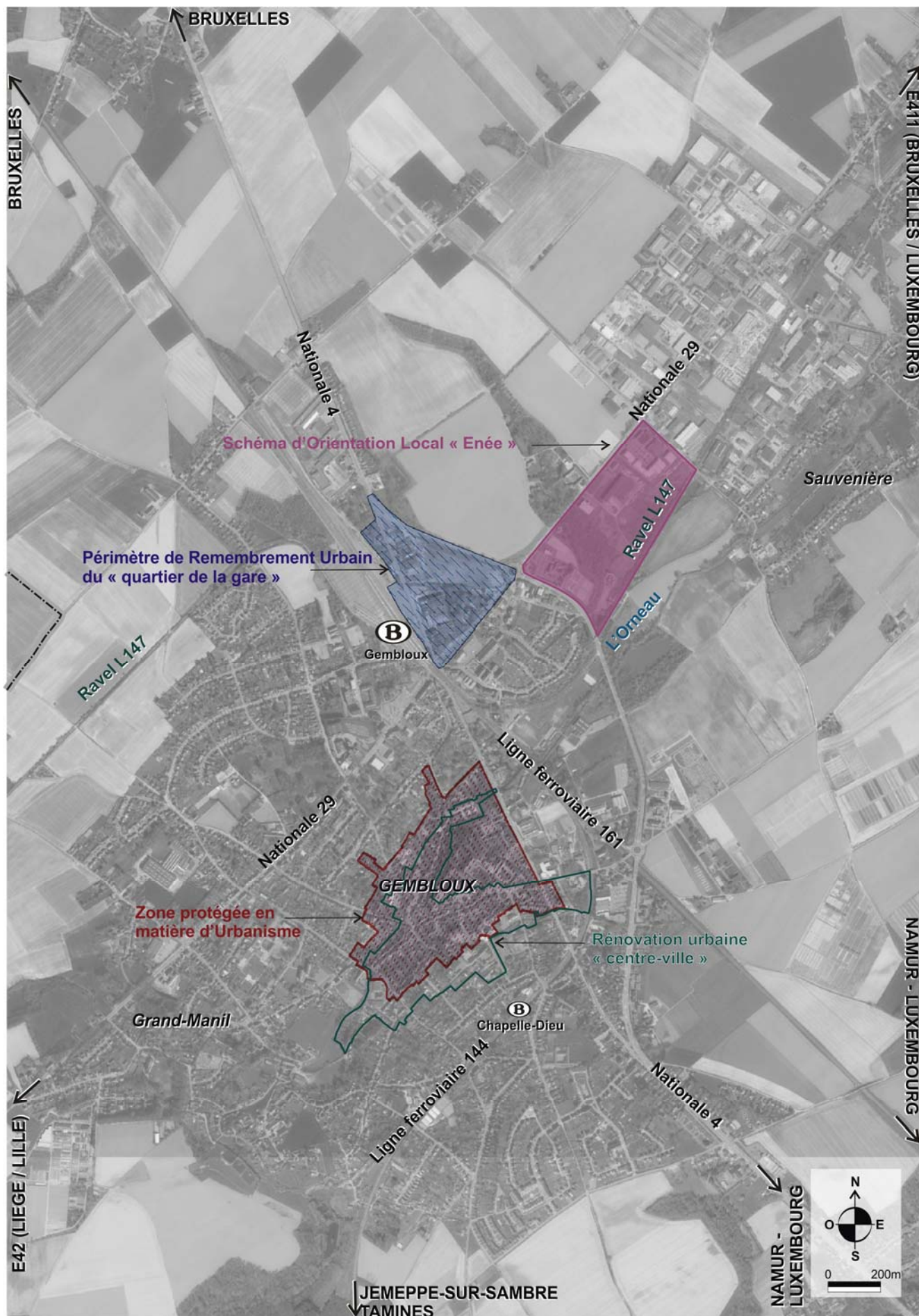


Figure 2-23: autres éléments de la situation de droit pertinent à l'échelle de l'agglomération de Gembloux
 Source (fond de plan) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (vue aérienne 2020) et source (données) :
 ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap>

Sur le lieu-dit « Campagne d'Enée »

On note la présence d'un Schéma d'Orientation Local « Enée » (anciennement un Plan Communal d'Aménagement Dérogatoire).

Selon l'article D.II.11. § 1er. Du CoDT, le schéma d'orientation local « *détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme* ».

En outre, selon l'article D.II.66. § 1er. de ce même code, « *Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement dérogatoire [...] en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.* »

Ainsi, le Plan Communal d'Aménagement Dérogatoire dit « Enée » approuvé le 13 octobre 2005 est, depuis juin 2017, un Schéma d'Orientation Local.

Des options, on retiendra plus particulièrement la volonté de trouver « *un équilibre entre les ressources naturelles et les activités économiques* » avec une « *localisation des activités économiques guidée tant par la structure des réseaux de communication que par la situation de plus en plus proche de zones sensibles* ». Ainsi, « *les activités économiques à caractère artisanal seront localisées à proximité du parc industriel de Sauvenière et le long des grandes infrastructures de communication* » et « *les activités économiques mixtes tributaires d'une fonction commerciale seront localisées en bordure de la N29.* »

A la lecture du plan de destination (repris ci-joint), on remarque que les zones d'activités économiques sont réparties en trois zones :

- zones de petites et moyennes entreprises (C1) qui est « *destinée aux actes et travaux dont la fonction vise des activités économiques limitées par un permis d'environnement de classe 2, aux activités artisanales ou de petites et moyennes entreprises devant disposer d'une vitrine commerciale à vocation sous-régionale et dont les articles sont volumineux et ne pouvant trouver l'intérêt de leur localisation dans le centre-ville.* »
- zones de recherche et de bureaux (C2) qui est « *destinée aux actes et travaux dont la fonction vise les activités de recherche et les activités de service ne pouvant aisément se développer dans le centre-ville.* »
- zones de services et de bureaux (C3), qui est « *destinée aux actes et travaux dont la fonction dominante vise les activités d'échange, de distribution de biens et services d'une entrée de ville, tant au profit de la vie locale du centre-ville de Gembloux et son hinterland qu'à la clientèle de passage.* »



2.3.5 CADRE HUMAIN

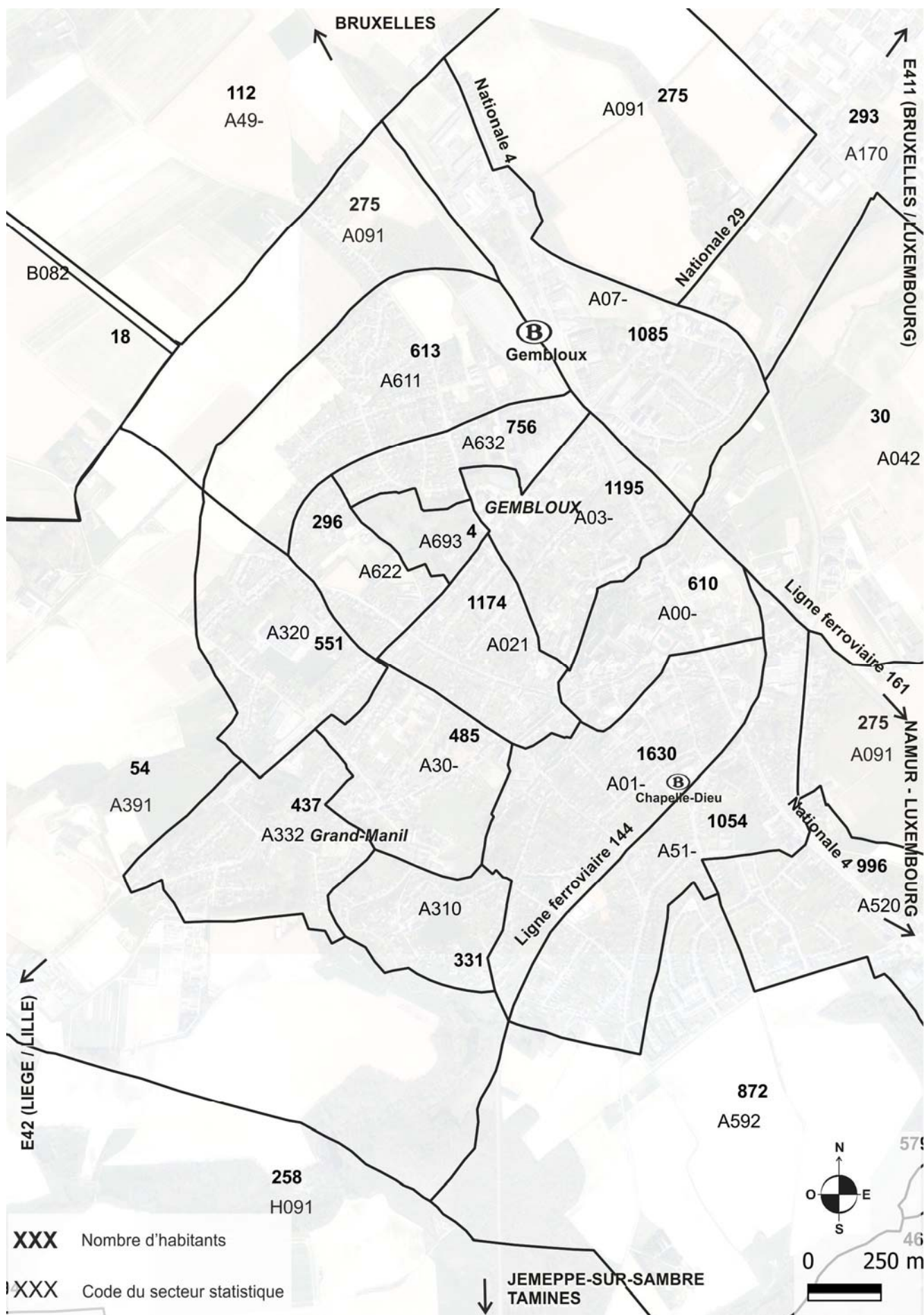
2.3.5.1 Population

En 2020, l'agglomération de Gembloux accueillait 12.448 habitants, soit un peu moins de 50% de la population communale (*Source : Statbel*).

La carte suivante indique la répartition de la population dans cette agglomération.

A la lecture de la carte, nous pouvons voir que le centre historique (A00-) possède relativement peu d'habitants par rapport aux principaux secteurs le jouxtant (A01-, A03-, A021-) où se concentre le plus grand nombre d'habitants (plus de 1.100 habitants par secteur). Ceci s'explique notamment par la présence des installations de la Faculté de Gembloux Agro-Bio Tech. Il est à noter que ces quatre secteurs comptabilisent au total plus de 4.600 habitants (soit 37% de l'agglomération). Enfin, nous remarquons également une diminution de population au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ces secteurs.

Figure 2-25 : population dans l'agglomération Gembloux par secteurs statistiques (2020)



2.3.5.2 Fonctions

Les fonctions au sein de l'agglomération sont réparties de la manière suivante :

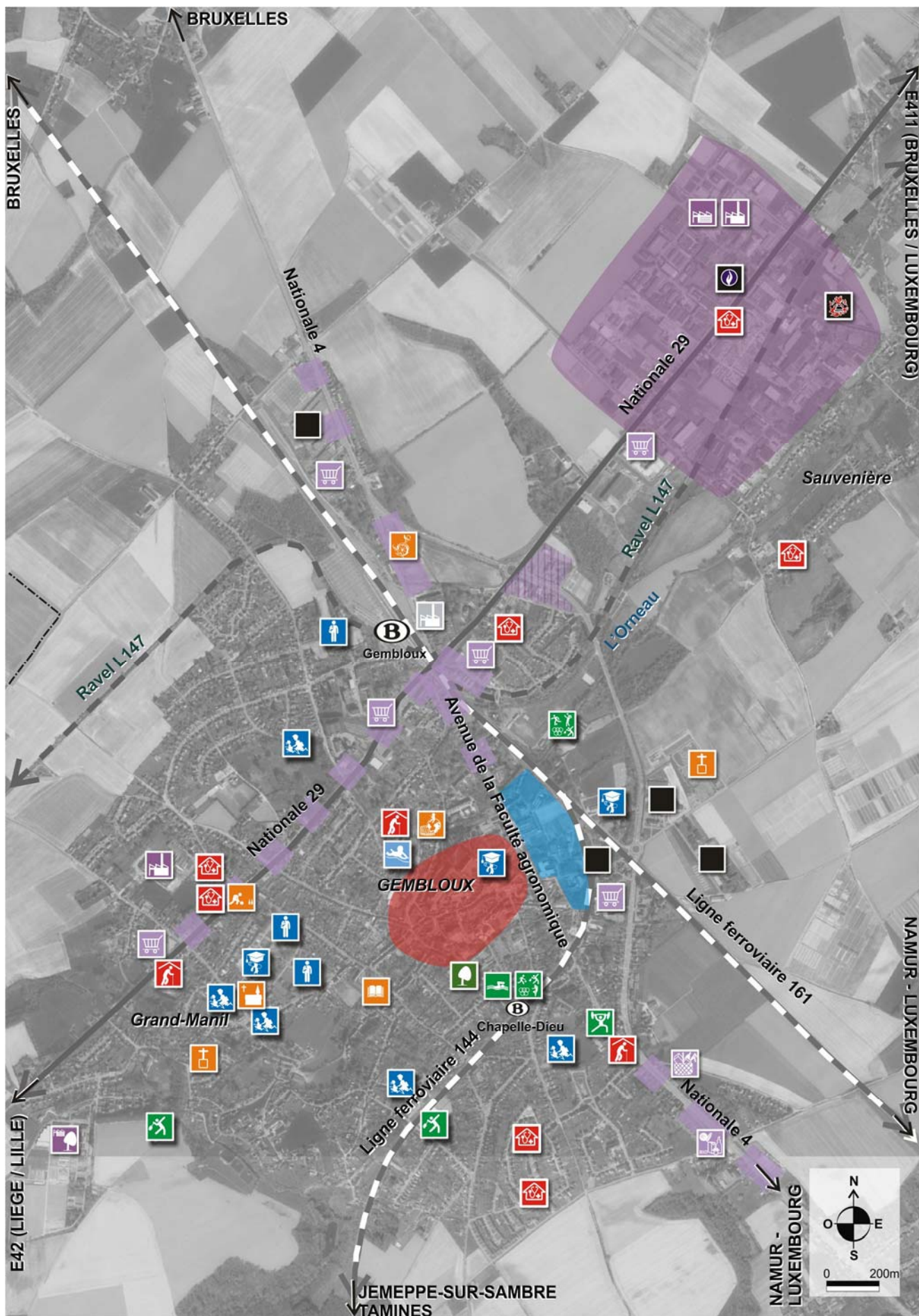
- dans l'hypercentre, sont regroupées de nombreuses fonctions offrant un panel varié :
 - activités commerciales et services : alimentaire (horeca principalement), équipement de la personne (quelques magasins de vêtements), services (imprimeur, coiffeur, assureur, laverie ...) et autres magasins (coutellerie, librairie, pharmacie...);
 - équipements d'enseignement notamment la Faculté de Gembloux Agro-Bio Tech – université de Liège, l'Athénée Royale de Gembloux et le Collège Saint-Guibert ;
 - équipements culturels / loisirs à l'instar de l'académie de musique, du musée de la coutellerie et de la vie locale... ;
 - équipements et services divers (ex. administration communale etc.) ;
- dans la première couronne (jouxant l'hypercentre localisé entre la Nationale 29 et les voies ferroviaires), on rencontre de nombreux équipements notamment d'enseignement (principalement des infrastructures de la Faculté de Gembloux Agro-Bio Tech – université de Liège), sportifs (piscine communale et hall omnisport Chapelle-Dieu) et culturels (bibliothèque et centre culturel) ;
- dans la seconde couronnée (organisée aux bordures Nord, Ouest et Sud-Est), sont présents :
 - de multiples équipements notamment d'enseignement (ex. divers établissements d'enseignement primaire et/ou maternel, le site de l'ISla Gembloux – Haute Ecole Charlemagne...), sportifs (ex. hall omnisport, terrains de football et de Beach volley sur le site de l'Orneau) et loisirs/sports (ex. bowling, terrains de tennis etc.)
 - de nombreux commerces localisés principalement le long des Nationales 29 et 4 ainsi qu'à proximité de la gare ferroviaire de Gembloux.

On remarque que les équipements commerciaux de première nécessité (en particulier les grandes surfaces alimentaires et petits commerces alimentaires – boulangerie, épicerie etc.) sont regroupés dans des pôles ou centres commerciaux répartis sur l'ensemble de l'agglomération. Ainsi, la majorité de la population peut, en 10 minutes à pied, trouver des commerces de proximité. Néanmoins, certains pôles sont bien achalandés et d'autres moins (à l'instar du centre-ville). On notera également que certaines grandes surfaces alimentaires sont totalement excentrées par rapport aux habitants : c'est le cas notamment du centre commercial localisé le long de la Nationale 4, chaussée de Wavre, au Nord-Ouest de l'agglomération.

LÉGENDE :

<u>Equipements (pré) scolaires:</u>	<u>Equipements sportifs / loisirs:</u>	<u>Equipements divers publics:</u>
 Ecole d'enseignement primaire et/ou maternel	 Fitness	 Pompiers
 Ecole d'enseignement secondaire	 Tennis club	 Police
 Ecole d'enseignement supérieur	 Centre sportif	 Equipements publics régionaux ou fédéraux
 Crèche	 Natation	<u>Zone d'activité:</u>
<u>Equipements culturels / loisirs:</u>	<u>Commerce:</u>	 Parc d'activité économique
 Cimetière	 Superette	 Pôle académique
 Eglise	 Commerce alimentaire de proximité	 Centre-ville multifonctionnel
 Centre culturel (Atrium)	 Grande surface commerciale dont alimentaire	<u>Axe de transport:</u>
 Bibliothèque	<u>Industries ou PME :</u>	 Axe routier national
 Bowling	 Activités économiques industrielles	 RAVeL
 Ecole du cirque	 Ancien site d'activités économiques industrielles	 Axe ferroviaire
<u>Equipements de soin de santé :</u>	 Activités économiques PME	
 Cabinet médical	 Centre Technique horticole	
 Infrastructures pour personnes âgées		

Figure 2-26 : fonctions de l'agglomération de Gembloux



Source (fond de plan) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (vue aérienne 2020) et source (données) : © Arcea

2.3.6 TOURISME ET PATRIMOINE

2.3.6.1 Patrimoine

L'agglomération de Gembloux possède un patrimoine architectural riche : l'ancienne ferme abbatiale, la Maison du Bailli, le beffroi, les vestiges des remparts ...

La plupart des éléments du patrimoine (protégés ou repris dans des listes et inventaires) sont localisés dans le centre-ville. On y dénombre :

- divers monuments et sites classés :
 - « certaines parties de l'Institut agronomique devenu Faculté d'Etat à Gembloux, à savoir : les parties anciennes, l'ancienne ferme abbatiale, le mur situé devant l'entrée principale de l'Institut, vestige des remparts du XIIe siècle, le "beffroi", tour ... » classés par arrêté du 13 janvier 1977 ;
 - « L'édicule dit "Reposoir", à Gembloux-sur-Orneau » classé par arrêté du 12 juillet 1978 ;
 - « L'église Saint-Guibert, ancienne église abbatiale à Gembloux » classé par arrêté du 01 février 1937.
- un bien repris comme patrimoine mondial de l'Unesco à savoir le beffroi de Gembloux (depuis le 10 juillet 2005) ;
- des bâtiments repris comme patrimoine exceptionnel depuis le 06 octobre 2016 à savoir « les façades avant et toitures des bâtiments de l'ancienne abbaye bordant la cour d'honneur (porche, prélatrice, dépendances) ainsi que l'ancienne église abbatiale, connue comme "beffroi" » ;
- divers bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (I.P.I.C) à savoir : outre certains monuments cités précédemment, l'ensemble des bâtiments situés le long de la Grand'rue ainsi que quelques maisons nommées précisément (rue Grand'rue et rue des Abbés Comtes), la maison du bailli ainsi que la tour d'angle de l'enceinte médiévale localisée rue du Moulin.

Les principaux éléments disposent de signalétique à l'instar de l'ancienne ferme abbatiale et l'on retrouve à certains endroits quelques panneaux informatifs sur ces éléments patrimoniaux remarquables (notamment le beffroi).

Pour rappel, le centre-ville ainsi qu'une partie de la première couronne de Gembloux est repris en zone protégée en matière d'urbanisme et est donc soumis au Guide Régional d'Urbanisme.

2.3.6.2 Tourisme

2.3.6.2.1 Tourisme d'affaire

Comme repris sur le site de la maison du tourisme Sambre-Orneau, « Gembloux doit sa spécificité d'Agrobiopôle wallon à la présence sur son territoire d'Agro-Bio Tech, du Centre de Recherche de la Nature et du Bois et du Centre de Recherches agronomiques de la Région Wallonne, de l'Institut Supérieur Industriel et de la Maison de l'Agriculture et de la Ruralité. Son infrastructure d'accueil l'autorise aussi à s'affirmer comme une ville de séminaires et de congrès. »

2.3.6.2.2 Tourisme de loisirs et détente

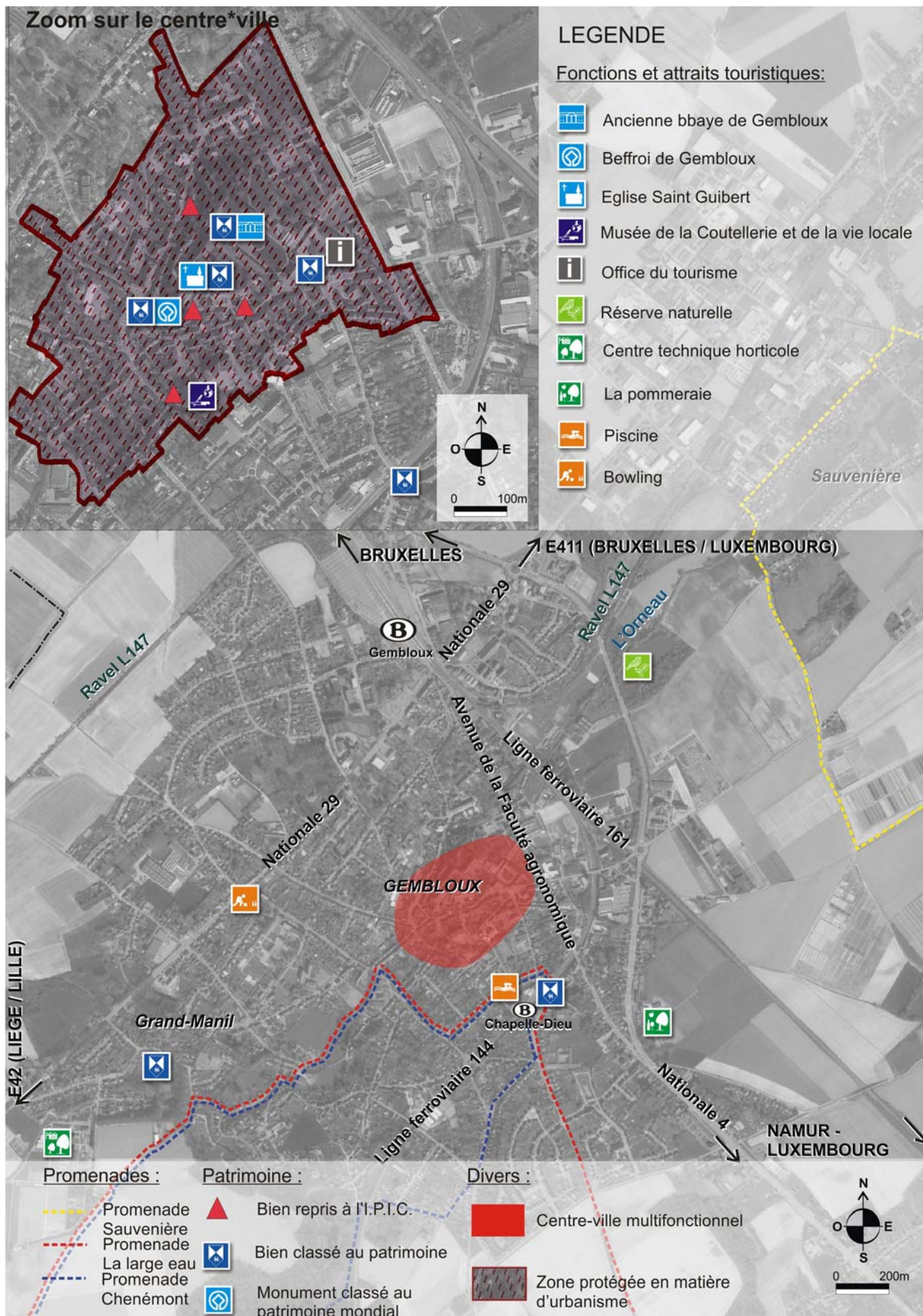
Les points d'attrait touristiques sont principalement localisés dans le centre-ville en lien avec le patrimoine.

En dehors du centre-ville, on dénombre quelques points d'attractivité touristique liés :

- au sport avec principalement le bowling et la piscine ;
- à la nature avec la réserve naturelle de l'Escaille (qui n'est accessible que sur visite guidée) ;
- à la découverte d'activités horticoles et agro économiques à savoir les jardins et serres du Centre Technique Horticole (C.T.H.) et la Pommeraie. Il est à noter que le C.T.H. organise des événements drainant un large public (ex. fête de la tomate et des légumes oubliés, journée de l'arboriculture etc.).

On note aussi la présence de deux itinéraires de balades dans l'agglomération de Gembloux qui ne sont toutefois pas balisées. Ces derniers ne traversent pas le centre-ville.

Figure 2-27 : tourisme et patrimoine de l'agglomération de Gembloux



2.4 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

2.4.1 A L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION DE GEMBOUX

Vecteur		Potentialités	Contraintes ou déficiences
Contraintes environnementales	Liées à l'eau	/	- Présence d'aléas d'inondation par ruissellement concentré (notamment le long des voiries menant au centre-ville) et par débordement de cours d'eau (en particulier le long de l'Orneau et de ses affluents). - Présence d'un captage à distribution publique au Nord de Gembloux avec des zones de prévention arrêtées (qui seront à terme abrogées).
	Liées aux sous-sols et sols	/	Présence de terrains repris dans la Banque de données de l'état des sols wallons sur l'agglomération de Gembloux (principalement localisés au Nord de Gembloux et au centre-ville) ainsi que dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière.
	Liées aux activités humaines - SEVESO	/	Présence d'un site SEVESO dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière : il s'agit d'un SEVESO seuil bas lié à la société coopérative agricole de la Meuse qui stocke et manipule des produits phytosanitaires classés très toxiques et nocifs.
	Liées au milieu naturel - Patrimoine naturel	/	- Présence de la réserve naturelle de l'Escaille localisée en bordure Nord de l'agglomération de Gembloux et plus précisément le long de l'Orneau. - Présence de plusieurs Sites de Grand Intérêt Biologique (principalement en périphérie de Gembloux) dont un seul est localisé en zone urbanisable au plan de secteur. - Présence de divers arbres remarquables situés au cœur de l'agglomération de Gembloux.
Mobilité		- Présence d'une bonne accessibilité au réseau routier via un réseau hiérarchisé. - Absence de problématiques de saturation du réseau routier. - Présence d'une très bonne desserte en transports en commun sur l'agglomération de Gembloux. - Présence de diverses infrastructures à destination des cyclistes sur l'agglomération de Gembloux et en périphérie. - Présence d'aménagements globalement sécurisants pour les piétons sur l'agglomération : majorité de voiries équipées de trottoirs assez larges, de traversées piétonnes aux carrefours etc. ; aménagements du centre-ville en espaces partagés ou en zones 30. - Offre en stationnement bien développée (pour les automobiles et cyclistes).	- Absence de desserte du centre-ville par un axe structurant en termes de mobilité. - Accessibilité en transports en commun, depuis certains villages de la commune vers l'agglomération de Gembloux, faible en semaine et/ou le weekend. - Absence de continuité des aménagements pour les cyclistes sur l'agglomération de Gembloux et parfois dangerosité des aménagements. - Dangerosité de certains tronçons de voiries vu l'étroitesse des espaces réservés aux piétons (à l'instar du bas de la Grand'Rue ou de la rue Léopold au centre-ville).

Vecteur		Potentialités	Contraintes ou déficiences
Contexte urbanistique et paysager	Situation de fait	• Présence de points de repère au niveau paysager : divers bâtiments de l'ancienne abbaye de Gembloux et le beffroi. • Au sein du centre-ville de Gembloux : présence de divers espaces publics offrant des espaces de respiration dans le tissu dense et organisés en trois polarités ; présence de nombreux espaces publics réaménagés dans le cadre de la rénovation urbaine de manière à favoriser la sécurité des usagers faibles, la vie sociale et offrir un cadre de vie de qualité. • Restructuration et renouveau de la partie Nord de l'agglomération de Gembloux depuis une vingtaine d'années (création d'un nouveau quartier multifonctionnel, adoption récente d'un périmètre de remembrement urbain...).	• Présence d'une structure urbanistique particulière et assez complexe avec notamment deux noyaux bâtis (celui de Gembloux et celui de Grand-Manil). • Déstructuration et fragmentation au niveau urbanistique de la partie Nord de l'agglomération de Gembloux causée par de multiples facteurs (présence de la ligne ferroviaire, d'un chancre d'activité économique ; de bâti s'étirant le long des axes de communication ...). • Problématiques engendrées par certaines cellules commerciales dans l'hypercentre de Gembloux (dégradation du cadre de vie avec les cellules commerciales vides ...) ; le long de la Nationale 29 (problématiques d'intégration paysagère pour certains anciens équipements commerciaux) ; dans le parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière (déstructuration du tissu bâti ...).
	Situation de droit	• Présence, au plan de secteur, d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique pour le centre-ville de Gembloux et de quelques points de vue remarquables identifiés dans l'étude ADESA dans la partie Sud de l'agglomération. • Présence d'un Guide Communal d'Urbanisme (donnant notamment des indications sur la pose d'enseignes commerciales au centre-ville). • Présence sur le centre-ville de Gembloux d'un périmètre de rénovation urbaine. • Présence d'un périmètre de remembrement urbain dit du « Quartier de la gare » adopté en octobre 2020.	• /
Cadre humain		• Présence d'un peu moins de 50% de la population de la commune au sein de l'agglomération de Gembloux avec une densité de population importante aux abords du centre historique. • Dans l'hypercentre de Gembloux, regroupement de nombreuses fonctions offrant un panel varié (activités commerciales et services, équipements d'enseignement, équipements culturels / loisirs, équipements et services divers). • Répartition des fonctions sur la totalité du territoire de l'agglomération de Gembloux. • Présence de divers pôles ou centres commerciaux répartis sur l'ensemble de l'agglomération de Gembloux permettant une desserte locale des quartiers en biens de première nécessité (notamment alimentaire).	• Présence de certaines grandes surfaces alimentaires totalement excentrées par rapport aux habitants.

Vecteur		Potentialités	Contraintes ou déficiences
Tourisme et patrimoine	Patrimoine	- Présence d'un patrimoine architectural riche sur l'agglomération dont la majorité sont localisés dans le centre-ville : l'ancienne ferme abbatiale, la Maison du Bailli, le beffroi ... - Inscription du centre-ville comme zone protégée en matière d'urbanisme.	/
	Tourisme	- Présence de tourisme d'affaire liée aux diverses infrastructures d'enseignement supérieur. - Présence de points d'attrait touristiques principalement localisés dans le centre-ville en lien avec le patrimoine mais aussi en lien avec le sport et les activités horticoles et agro économiques (notamment le Centre Technique Horticole). - Présence de deux itinéraires de balades dans l'agglomération de Gembloux.	Absence de balisage des deux itinéraires de balades dans l'agglomération de Gembloux et de traversée du centre-ville.

2.4.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

De l'analyse du territoire communal de Gembloux, nous retiendrons les éléments suivants :

- présence d'une commune ayant un caractère agricole marqué et dont le territoire se scinde en trois parties ayant des caractéristiques distinctes :
 - au Nord, des territoires ruraux, aux surfaces (relativement) planes, dominés par les cultures et composés de plusieurs villages très peuplés ;
 - au centre, l'agglomération urbaine de Gembloux ;
 - au Sud, des territoires ruraux, au relief marqué notamment par l'Orneau, dominés par les prairies et bois et comprenant plusieurs petits villages ;
- présence de nombreux équipements publics, commerciaux et services de proximité mais également des équipements de grande ampleur (à l'instar des établissements de l'enseignement supérieur) qui sont, pour la plupart, localisés dans l'agglomération de Gembloux ;
- répartition inégale en matière d'équipements publics, commerciaux et services de proximité à l'échelle des villages mais également au niveau de la desserte en transports en commun : certains sont très bien équipés et desservis (comme le village de Grand-Leez) tandis que d'autres non (à l'instar des Isnes ou du village de Bothey).

3. LES PROBLEMES ENVIRONNEMENTAUX, LES OBJECTIFS DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES PRIS EN COMPTE PAR LE S.C.D.C.

3.1 MILIEUX PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Les objectifs décrits ci-dessous sont issus de différents cadres légaux comme la Directive européenne « Cadre Eau », le Code de l'Environnement (wallon), le Plan air-climat-énergie, etc.

De façon générale, les objectifs poursuivis en matière d'environnement qu'il soit physique ou biologique tendent préserver les milieux existants, voire à leur valorisation. Diverses mesures légales sont ainsi émises afin d'éviter ou de réduire les incidences des activités humaines sur ces milieux.

Dans le cadre du développement commercial, on peut citer, parmi la multitude des objectifs, :

- la préservation des eaux de surface et souterraines ;
- la préservation des milieux d'intérêt naturel ;
- la protection des sols et de leur qualité ;
- etc.

Ces objectifs n'ont pas été spécifiquement abordés lors de l'élaboration du S.C.D.C.

Ainsi, nous apporterons une attention particulière à la manière dont ces objectifs doivent être intégrés dans cet outil. Ces aspects seront abordés dans le point 4.3.1 intitulé « Contraintes environnementales majeures pour l'urbanisation (liées aux sols, sous-sols, à l'eau, au milieu naturel et aux activités humaines) » et les mesures à prendre pour les intégrer dans le point 5.2.1 intitulé « Contraintes environnementales majeures pour l'urbanisation (liées aux sols, sous-sols, à l'eau, au milieu naturel et aux activités humaines) ».

3.2 MILIEU HUMAIN

Les objectifs décrits dans ce volet sont issus des différents guides régionaux ou communaux à l'instar du Schéma de Développement du Territoire, du Schéma de Développement Communal...

Les objectifs généraux élaborés dans ces outils tendent à maintenir ou améliorer la qualité du cadre de vie des citoyens, incluant diverses dimensions qu'elles soient paysagères, culturelles, patrimoniales, économiques, sociales...

Dans le cadre du développement commercial, on peut citer notamment les objectifs suivants :

- répondre aux besoins en commerces et permettre à tous un accès aisé aux commerces ;
- promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture ;
- préserver les paysages ;
- valoriser le patrimoine et protéger ses ressources ;
- etc.

Ces objectifs ont été de manière générale pris en considération par le S.C.D.C.

Toutefois, des problèmes environnementaux principalement liés à la mobilité sont attendus. Ainsi, une attention particulière sera apportée dans l'évaluation sur cet aspect (Cfr. point 4.3.2 intitulé « Mobilité ») et des mesures seront émises pour optimiser les modes de déplacements alternatifs à l'échelle de l'agglomération de Gembloux (Cfr. point 5.2.2 intitulé « Mobilité »).

En outre, comme l'agglomération de Gembloux et donc le milieu humain est particulièrement concerné par le projet de S.C.D.C., chaque vecteur environnemental lié (à savoir le cadre urbanistique et paysager, le patrimoine...) fera l'objet d'une évaluation détaillée à l'échelle de l'agglomération de Gembloux et de mesures pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

4. EVALUATION DES INCIDENCES NON NEGLIGEABLES PROBABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 INTRODUCTION

L'évaluation environnementale se déroulera en deux étapes. La première partie effectuera une analyse sommaire des impacts généraux engendrés par la mise en œuvre des options du S.C.D.C. à l'échelle communale tandis que la seconde partie visera à analyser finement les incidences sur les zones touchées de manière notable.

Pour rappel, le projet de S.C.D.C. intervient principalement sur l'agglomération de Gembloux et, dans une moindre mesure, sur les noyaux villageois. Ainsi, l'évaluation environnementale détaillée ne sera réalisée qu'à l'échelle de l'agglomération de Gembloux.

En outre, celle-ci s'attardera sur les secteurs principalement touchés par le projet de S.C.D.C (à savoir la mobilité, le cadre bâti et urbanistique, le cadre humain, le patrimoine et le tourisme) mais également sur la manière dont les principales contraintes liées à l'environnement et à certaines activités humaines ont été prises en compte.

4.2 INCIDENCES GENERALES

De façon générale, les objectifs du S.C.D.C. visent à développer, en priorité, l'offre commerciale du centre-ville de Gembloux et d'en augmenter l'attractivité tout en renforçant l'offre de proximité dans les villages.

Ainsi, quelques grandes incidences positives se dégagent :

- la lutte contre l'étalement urbain et villageois ;
- la valorisation et préservation du cadre de vie urbain et villageois mais aussi le renforcement de l'identité urbanistique et paysagère de l'agglomération de Gembloux et plus particulièrement du centre-ville ;
- une diminution du nombre et de la distance des déplacements nécessaires par habitant dans le cadre de ses achats ;
- grâce à l'offre de proximité renforcée : une opportunité d'accroissement des mobilités douces.

Toutefois, une augmentation du flux de déplacements vers Gembloux est attendue, avec des impacts négatifs sur les réseaux de transport. Ceux-ci seront détaillés dans le chapitre 4.3.2 intitulé « Mobilité ».

Enfin, on peut regretter que le S.C.D.C. ne décrive pas davantage les objectifs de développement commerciaux pour chaque noyau villageois.

En effet, pour rappel, la répartition actuelle des équipements est inégale dans les villages : certains sont très peu équipés (notamment les villages des Isnes, de Bothey et de Sauvenière) ou d'autres très bien équipés (comme le village de Grand Leez). Ainsi, actuellement, certaines populations ne disposent pas d'accès proche aux biens de première nécessité comme l'alimentation. La mise en œuvre d'une épicerie mobile projeté dans les options du S.C.D.C. ne permettra qu'en partie d'apporter une réponse à cette problématique. Ainsi, le risque est grand que, sans soutien, de nouveaux commerces ne viennent jamais s'implanter dans les villages les moins peuplés (Bothey et les Isnes) et que ces derniers restent peu desservis.

En outre, les possibilités d'accueil de nouvelles populations au sein des villages sont très variables : certains villages disposent de vastes zones de réserve (à l'instar d'Ernage ou de Corroy-le-Château) et d'autres de très faibles (à l'instar des Isnes et de Bossière). Ainsi, les besoins en commerces engendrés par l'accueil de nouvelles populations seront différents pour chaque entité villageoise et le risque est que ces besoins ne soient pas comblés avec les répartitions proposées.

4.3 INCIDENCES DES ZONES TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE À SAVOIR L'AGGLOMÉRATION DE GEMBOUX

4.3.1 CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES MAJEURES POUR L'URBANISATION (LIÉES AUX SOLS, SOUS-SOLS, À L'EAU, AU MILIEU NATUREL ET AUX ACTIVITÉS HUMAINES)

Dans ce chapitre, sont analysés les impacts des nouvelles infrastructures commerciales projetées dans les objectifs du S.C.D.C. (dans le phasage du potentiel commercial développable à l'horizon 2035 repris dans l'objectif « Fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles ») sur le milieu naturel ainsi que la manière dont ces nouvelles infrastructures doivent prendre en compte les contraintes environnementales relevées en situation existante.

4.3.1.1 Contraintes liées à l'eau

De manière générale, l'apport de remblais, même temporaire (par exemple : matériaux issus du chantier, matériaux nécessaires au chantier), au sein des zones d'aléas d'inondation peut augmenter l'impact des inondations liés aux événements pluvieux correspondant (c'est-à-dire de périodes de retour de 100 ans et plus).

Afin de limiter les impacts engendrés par l'urbanisation des zones soumises à aléas d'inondation, la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation indique que : « *Dans les plaines alluviales et le lit majeur des rivières, les actes susceptibles d'aggraver les inondations, notamment les remblais, seront interdits* ». Cette interdiction s'applique en principe aux zones d'aléas d'inondation situées le long des cours d'eau (lit majeur). Toutefois, dans la pratique, il arrive que l'administration tolère de tels remblais à condition que ceux-ci soient compensés par l'aménagement de zone de rétention d'un volume de stockage équivalent à proximité immédiate.

Il est notamment possible que les futurs développements commerciaux projetés (en particulier, dans la partie Sud de l'agglomération de Gembloux, au cœur du village de Grand-Manil) aient comme impact l'augmentation des inondations liées aux événements pluvieux correspondant (c'est-à-dire de périodes de retour de 100 ans et plus).

En ce qui concerne les captages, les objectifs du S.C.D.C. pourraient engendrer des impacts négatifs sur le captage de Rabauty G1 localisé au Nord de Gembloux. De nouvelles infrastructures commerciales projetées dans le quartier au Nord de la gare (et plus particulièrement au sein du périmètre de remembrement urbain) constituent :

- lors de la réalisation des chantiers, un risque de pollution des eaux souterraines en cas de fuite d'hydrocarbures (endommagement de canalisations ou de citernes souterraines, fuite au niveau des réservoirs des engins,...) ;
- lors de l'exploitation, un risque de pollution des eaux souterraines en cas de rejets ou de déversements accidentels dans le sol de substances dangereuses pour l'environnement. Ces risques de contamination pourraient provenir de défauts d'étanchéité des réseaux d'égouttage, de pertes d'hydrocarbures (rejets accidentels ou pertes par défaut d'étanchéité de citernes) ou encore de rejet accidentel de produits dangereux suite aux inondations (en cas de stockage de produits dangereux dans la zone inondable).

4.3.1.2 Contraintes liées aux sous-sols et sous-sols

En suivant le phasage du potentiel commercial des options du S.C.D.C., aucun futur développement commercial ne devrait être concerné par des contraintes liées au sous-sol.

Par contre, certains futurs développements commerciaux pourraient être concernés par les contraintes liées au sol et plus particulièrement aux pollutions de sols. Au regard de la banque de données des sols (B.D.E.S.), ces contraintes sont particulièrement présentes à Gembloux dans le quartier au Nord de la gare ainsi qu'au Nord de l'agglomération dans le parc d'activités économiques de Gembloux Sauvenière. Or, les objectifs du S.C.D.C. ne précisent pas comment cette contrainte est prise en compte.

Ainsi, il est notamment possible que les futurs développements commerciaux projetés dans les parcelles de couleur bleu lavande reprises à la B.D.E.S. ne fassent l'objet d'aucunes investigations préalables alors que ceux-ci pourraient présenter un risque notamment pour la santé humaine, pour les eaux souterraines faisant l'objet d'une exploitation et l'environnement.

Concernant les parcelles de couleur pêche reprises à la B.D.E.S., les impositions législatives encadreront les futurs développements commerciaux notamment au travers de la réalisation d'études de sols ; le cas échéant, d'un projet et d'un chantier d'assainissement qui seront suivis par l'administration régionale (Service public de Wallonie - Direction de l'Assainissement des Sols).

4.3.1.3 Contraintes liées aux activités humaines - SEVESO

Il existe un risque pour la santé humaine des travailleurs ainsi que des clients des futurs cellules commerciales projetées dans le parc d'activités économiques de Gembloux Sauvenière. Il est lié à la présence du site SEVESO seuil bas lié à la société coopérative agricole de la Meuse identifié en situation existante.

Néanmoins, rappelons que la Cellule R.A.M. (Risques d'Accidents Majeurs) dépendant du Service Public de Wallonie (S.P.W) Agriculture, Ressources naturelles et Environnement sera consultée et rendra son avis dans le cadre de toute demande de permis comprise dans les zones vulnérables. Ainsi, en suivant les recommandations qu'émettrait la Cellule R.A.M., les impacts sont limités.

4.3.1.4 Contraintes liées au milieu naturel

En suivant le phasage du potentiel commercial des options du S.C.D.C., aucun futur développement commercial ne devrait porter atteinte aux Sites de Grand Intérêt Biologique ou à la réserve Naturelle de l'Escaille identifiés en situation existante.

Les seuls éléments de patrimoine naturel qui peuvent être impactés lors des futurs développements commerciaux sont les arbres remarquables. Il s'agit d'impacts négatifs avec un risque de dommages irrémédiables (de leur système racinaire etc.) durant les travaux ou d'abatage de ces derniers au profit des projets commerciaux. Néanmoins, rappelons que « *tout acte visant à abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable* » est soumis à demande de permis (article D.IV.4. du C.o.D.T.).

4.3.2 MOBILITÉ

Ce point tente de définir les impacts des options du S.C.D.C. sur la mobilité au sein de l'agglomération de Gembloux et vers celle-ci.

Pour rappel, de manière générale, les objectifs du S.C.D.C. visent à favoriser prioritairement le développement commercial du centre-ville de Gembloux et à en augmenter son attractivité. Ainsi, une augmentation du flux de déplacements vers Gembloux et donc une sollicitation accrue des réseaux est attendue. Cette sollicitation impactera principalement son réseau routier et ses aires de stationnement mais également le réseau de transports en commun ainsi que le réseau de mobilité douce. Ces incidences seront davantage détaillées ci-après. Seuls les objectifs ayant une incidence non négligeable sur la mobilité ont été retenus.

Préalablement, nous pouvons rappeler quelques éléments pertinents en matière de mobilité tirés des enquêtes qualitatives menées en octobre 2019 dans le cadre du S.C.D.C. :

- le mode de transport dominant vers Gembloux est la voiture (64,4%), suivi des modes doux (19,6% à pied et 4% à vélos) puis des transports en commun (6,7% en train et 3,5% en bus) ;
- plus de 50% des personnes effectuent des achats hors de la commune pour ce qui concerne l'équipement de la personne, les loisirs, les divertissements, les combustibles et transports, les banques/ assurances/ poste/ agence immobilière et titres services ; l'évasion commerciale se fait en particulier vers Louvain-La-Neuve et Namur.

Objectif « Fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles »

Le fait de concentrer la majorité de l'offre commerciale dans l'hypercentre de Gembloux (environ 10.000m² à l'horizon 2035) puis dans le nodule de Gembloux gare (environ 2.800m² à l'horizon 2035) augmentera inévitablement le flux actuel de déplacement vers la ville. Or, pour rappel, sur base des enquêtes qualitatives menées en octobre 2019 dans le cadre du S.C.D.C., le mode de transport dominant est la voiture (64,4%). Ainsi, une augmentation du charroi automobile et un besoin accru en termes de stationnement est attendu.

Concernant la charge de trafic, il est difficile d'évaluer si le réseau a la capacité d'accueillir cette charge vu que la situation de référence est probablement biaisée par la crise sanitaire. En effet, le réseau est actuellement loin d'être à saturation ; néanmoins, les mesures sanitaires prises en raison du Covid 19 ont très vraisemblablement engendrés sur Gembloux une diminution des déplacements domicile / travail ainsi que domicile / école (vu notamment l'obligation de télétravail imposée jusque-là fin du mois de juin ; l'organisation en vidéo conférence des cours de l'enseignement supérieur etc.).

Concernant les besoins en termes de stationnement dans le nodule de Gembloux gare, ils seront couverts par les futurs parkings qui seront aménagés. En effet, les nouveaux commerces sont projetés dans le périmètre du remembrement urbain de la gare où seront organisés 2 emplacements de stationnement pour 100m² de services et bureaux.

Pour les besoins en termes de stationnement dans le centre-ville, ils sont évalués à 200 emplacements (soit 1 emplacement par 50m² de surface commerciale pour un total de 10.000m² de nouvelles surfaces commerciales). Or, avec le réaménagement de la place de l'Orneau et sans comptabiliser le stationnement sur rue, on dénombre plus de 600 places dans les parkings publics au centre-ville et à ses abords. Ainsi, pour que le besoin soit rencontré, il faudrait qu'un peu plus du tiers des emplacements soient inoccupés ; ce qui est actuellement le cas. Néanmoins, au vu de la situation sanitaire, il est possible que les emplacements de stationnement soient actuellement sous utilisés et donc que le besoin à terme ne puisse être couvert par les emplacements existants.

Objectif « Promouvoir une centralité commerciale forte et attractive »

Dans le centre-ville de Gembloux et plus particulièrement dans le périmètre de densification urbaine, les options du S.C.D.C. préconisent la pose de signalétique et l'aménagement d'itinéraires piétons sécurisés à savoir l'aménagement de trottoirs suffisamment larges, la mise en œuvre de passages pour piétons... Tous ses aménagements permettront un renforcement des déplacements des piétons dans le centre-ville.

Néanmoins, on peut regretter qu'il n'y ait pas d'indications sur la manière d'assurer la continuité de ces aménagements notamment au vu de l'étroitesse de certaines voiries du centre-ville. Or, les problématiques existantes, notamment de conflits d'usagers dans le bas de la Grand'Rue et rue Léopold, seront accentuées avec l'arrivée de nouveaux commerces.

Objectif « Accroître le sentiment d'appartenance des citoyens et renforcer leurs implications dans les dynamiques du commerce local »

Cet objectif du schéma a pour vocation de limiter au maximum l'évasion commerciale en accroissant le sentiment d'appartenance des citoyens et renforçant leur implication dans les dynamiques du commerce local.

Autrement dit, les 26.141 habitants de la Ville (1^{er} janvier 2020) et plus particulièrement les 12.448 habitants de l'agglomération de Gembloux (1^{er} janvier 2020) tendront à se déplacer moins loin et un nombre de fois moindre pour répondre à leurs besoins divers, une fois l'offre commerciale du centre-ville diversifiée et augmentée.

On peut alors concevoir une augmentation de l'utilisation des modes doux et du réseau de transport en commun.

Néanmoins, rappelons que le réseau cyclable n'est ni continu ni partout sécurisé et qu'il existe quelques problématiques de sécurité pour les piétons dans les zones commerciales du centre-ville et du quartier de la gare. Ainsi, davantage de piétons et de cyclistes seront confrontés à des problèmes de sécurité.

Pour rappel, certains villages sont peu ou pas desservis par le réseau de TEC et/ou le réseau ferroviaire pour se rendre dans l'agglomération de Gembloux la semaine et/ou le weekend. Si les villages de Lonzée, Beuzet, Ernage et Grand-Leez sont bien desservis en la matière, ce n'est pas le cas des autres villages :

- les villages de Bossière et Mazy ne sont pas bien desservis le weekend pour se rendre à Gembloux ;
- les villages de Bothey et Les Isnes ne sont pas bien desservis tant la semaine que le weekend ;
- les villages de Sauvenière et Corroy le Château sont peu desservis directement.

Ainsi, en l'état actuel, l'utilisation des bus ou du train pour se rendre au centre-ville de Gembloux depuis certains villages est peu envisageable.

Enfin, notons que la mise en œuvre de circuits courts (envisagée dans les options du S.C.D.C.) permettra la réduction des distances parcourues par les produits et aura donc des impacts bénéfiques environnementaux notamment en termes de mobilité.

Objectif « Accroître les synergies entre les pôles et les différentes fonctions urbaines »

Les options du S.C.D.C. prévoit de « *proposer une piste cyclable sécurisée (marquage au sol par exemple) rue du Moulin et rue du Coquelet, avec parking vélo Place de l'Orneau et Place St-Guibert* ». Néanmoins, vu la faible largeur des voiries, il ne sera pas possible d'y aménager ne fut-ce qu'une piste cyclable marquée et de créer un aménagement sécurisé le long de ces voiries. Ainsi, la situation sera dangereuse pour les cyclistes.

La mise en œuvre de signalétique pour les piétons entre le pôle de la gare et le centre-ville aura un impact positif en matière de mobilité douce.

4.3.3 CONTEXTE URBANISTIQUE ET PAYSAGER

Ci-après, sont détaillées les incidences engendrées par la mise en œuvre des objectifs du S.C.D.C. (et des fiches actions qui en découlent) sur le contexte urbanistique et paysager. A l'instar des autres vecteurs, seuls les objectifs et les fiches actions ayant une incidence non négligeable sur ce contexte ont été retenus.

Objectif « Fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles »

De manière générale, concentrer le développement commercial dans Gembloux (et plus particulièrement le centre-ville ainsi que le quartier de la gare) a comme principal impact de lutter contre l'étalement urbain et la dispersion des fonctions au sein du territoire communal ; ce qui permet indirectement de préserver les territoires ruraux regroupant de multiples périmètres d'intérêt paysager.

En outre, cet objectif permet globalement de renforcer la structure urbanistique de Gembloux.

Néanmoins, on peut regretter qu'il subsiste des futurs développements commerciaux (même mineurs) pour le Nodule de Sauvenière alors que ceux-ci vont plutôt déformer cette structure.

De plus, on peut regretter l'absence d'indications sur les aménagements du parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière ; ainsi les problématiques relevées en situation existante seront maintenues.

Aucun impact n'est attendu sur les quelques vues remarquables localisées dans les quartiers au Sud de Gembloux.

Enfin, on peut également regretter l'absence d'indications concernant l'intégration des nouvelles implantations commerciales. Car, il est possible que se développent des implantations commerciales qui seraient en rupture avec le contexte paysager et urbanistique.

Objectif « Promouvoir une centralité commerciale forte et attractive »

Cet objectif a comme principal impact la valorisation du cadre de vie du centre-ville de Gembloux. En effet, par le biais des diverses actions reprises dans le schéma, est mise en place une lutte active contre les chancres commerciaux qui dévalorisent le cadre de vie. D'une part, il permet de les valoriser en les occupant temporairement (par des expositions temporaires, des étalages commerciaux d'autres commerces...) et, d'autre part, permet de les réaffecter à terme par de nouveaux commerces. De plus, elle en prévient également l'apparition en prévoyant la création d'un périmètre de densification commerciale, la mise en place d'aides pour le développement de commerces naissant (à savoir des aides administratives et/ou financières, la création d'une maternité commerciale etc.) ...

En outre, la mise en place d'une zone de densification commerciale au sein du centre-ville permet de concentrer l'offre dans le centre historique, ce qui permet d'en renforcer son identité urbanistique et paysagère. Ce que l'on peut néanmoins regretter est le maintien de la rupture tant au niveau commercial que des aménagements des espaces publics entre l'avenue de la Faculté d'Agronomie qui est un axe structurant dans l'agglomération (regroupant divers modes de transports) et le périmètre de densification commerciale du centre-ville.

Cet objectif valorise également le cadre de vie du centre-ville de Gembloux grâce aux actions suivantes :

- pour les espaces publics, l'aménagement d'espaces piétons sécurisés et d'un éclairage adapté qui laisse peu de zones d'ombre ou d'angles morts, la création d'aménagements urbains qui privilégient les lieux de rencontre mixte, l'entretien adapté des espaces publics... ;
- pour les bâtiments, leur embellissement et la verdurisation des façades.

On peut toutefois regretter l'absence d'indications concernant l'intégration des cellules commerciales dans le bâti existant du centre-ville. Ainsi, le risque est grand de voir se développer des bâtiments monofonctionnels et des étages inoccupés si des accès distincts aux étages supérieurs ne sont pas créés.

Enfin, outre les impacts engendrés par la mise en œuvre des objectifs, on note que certaines problématiques d'intégration paysagère relevées en situation existante sont maintenues notamment pour quelques petits ensembles commerciaux assez anciens implantés le long des Nationales 29 et 4.

4.3.4 CADRE HUMAIN

Ce point a pour but de définir les impacts des options du S.C.D.C. sur le cadre humain au sein de l'agglomération de Gembloux (à savoir sa population et ses fonctions). Comme pour les autres vecteurs, seuls les objectifs ayant une incidence non négligeable sur le cadre humain ont été retenus.

Objectif « Fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles »

Cet objectif permet de limiter le développement commercial hors des zones habitées et de renforcer le centre-ville et sa première couronne où sont localisés un peu moins de 40% de la population de cette agglomération.

On peut néanmoins regretter qu'il n'y ait pas d'indication plus précise sur la localisation des 10.000 m² de commerces projetés à l'horizon 2035 dans le centre-ville. En effet, le périmètre de densification commerciale proposé dans le S.C.D.C. ne pourra accueillir que les développements commerciaux à court terme ; le risque est grand de voir la densité commerciale s'étioler en dehors de ce périmètre et d'avoir une dispersion des fonctions.

En outre, on peut également regretter que les options du S.C.D.C. prévoient de réaffecter les cellules commerciales existantes dans le nodule de Campagne d'Enée alors que celui-ci est excentré par rapport aux populations.

Toutefois, cet objectif permet globalement de répondre aux besoins en commerces des nouvelles populations. En effet, le seul grand projet de développement urbain actuellement à l'étude sur l'agglomération est localisé dans le nodule commercial de la gare qui est renforcé par les options du S.C.D.C.

Enfin, la mise en place d'un WebObservatoire du commerce permettra de mieux suivre l'évolution du commerce et ainsi de prévenir la rupture d'approvisionnement des différents quartiers qui composent l'agglomération.

Objectif « Promouvoir une centralité commerciale forte et attractive »

Les impacts engendrés par cet objectif sont bénéfiques car il permet de :

- soutenir le développement commercial du centre-ville qui est en déclin (grâce aux diverses actions projetées : limiter l'impact des futurs chantiers sur les commerces existants ; mettre en place des aides au lancement des activités commerciales ; faciliter l'implantation de nouveaux commerces avec création d'une agence immobilière commerciale, acquisition de cellules par la Ville avec possibilité de développement de maternité commerciale, de mise en location avec loyer progressif...).
- répondre aux besoins en commerces de la population existante en diversifiant l'offre existante (notamment les besoins des populations du centre-ville de l'agglomération en réimplantant un petit alimentaire généraliste ; les besoins des populations de la commune en matière de loisirs/divertissements avec le réaménagement de la cellule vide de l'ancien Blokker sur 540 m² pour accueillir, à court terme, une activité de loisirs / divertissement type aire de jeu intérieure, laser game, escape room, etc.).

Objectif « Accroître le sentiment d'appartenance des citoyens et renforcer leurs implications dans les dynamiques du commerce local »

Cet objectif aura des impacts positifs sur les fonctions présentes dans la Ville au travers :

- de la redynamisation du commerce du centre-ville grâce aux actions de communication/marketing ;
- du renforcement des circuits-cours via la mise en place progressive de diverses actions : un label local, une commun'Halle (« *plateforme de vente en ligne et point de dépôt local fixe* »), un marché nocturne, un Food Hall (« *établissement de restauration « slow food » avec des points de vente de produits frais souvent issus d'un circuit court* »).

En outre, il permet de consolider le lien social à l'échelle communale grâce à la création d'un réseau d'ambassadeurs, au renforcement des partenariats et des réseaux d'entraide (par exemple via des systèmes d'échanges locaux, des appels à projets, des budgets participatifs...), à la mise en avant de la monnaie locale l'Orno, à la co-construction du plan marketing territorial etc.

Objectif « Accroître les synergies entre les pôles et les différentes fonctions urbaines »

Des effets positifs sont attendus pour cet objectif avec la mise en œuvre de synergies entre les fonctions urbaines notamment via la mise en place d'un comité d'actions rassemblant différents secteurs (commerce, culture, tourisme et économie).

On peut toutefois regretter l'absence des éléments suivants :

- d'indications concernant le devenir des cellules commerciales existantes dans les plus petits pôles identifiés en situation existante ; ainsi, le risque est grand de voir se rompre l'approvisionnement de proximité de certains quartiers de l'agglomération ;
- de synergies envisagées avec le secteur du sport / loisirs ; ainsi, il est possible que des actions prises par les associations sportives ne se fassent au détriment des commerces du centre-ville (ex. organisation simultanée d'événements de grandes ampleurs qui in fine se concurrencent...) .

4.3.5 TOURISME ET PATRIMOINE

Parmi les objectifs généraux du S.C.D.C., ceux susceptibles d'avoir des incidences sur le patrimoine et le secteur touristiques sont les suivants :

Objectif « Fournir un guide décisionnel pour garantir un équilibre commercial entre les pôles »

Concernant le patrimoine

Pour rappel, le développement commercial projeté dans le S.C.D.C. se concentre principalement dans le centre-ville de Gembloux où se regroupe la majorité des éléments de patrimoine.

Toutefois, aucun impact n'est attendu tant sur les monuments et sites classés que sur les biens repris comme patrimoine mondial de l'Unesco ou comme patrimoine exceptionnel.

Néanmoins, pour les biens repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (I.P.I.C.), des impacts sont attendus. Or, vu l'absence d'indications concernant l'intégration des cellules commerciales dans les bâtiments de la Grand'Rue (repris notamment comme ensemble architectural), deux scénarios sont possibles :

- possible détérioration du bâti si les prescrits du Guide Régional d'Urbanisme ou du Guide Communal d'Urbanisme ne sont pas suivis ;
- possible embellissement du bâti si les prescrits du Guide Régional d'Urbanisme ou du Guide Communal d'Urbanisme sont suivis.

Ci-dessous sont repris deux exemples de modification du bâti engendré par l'implantation d'une nouvelle cellule commerciale ou d'extension d'une cellule existante : le premier (à gauche) négatif avec la mise en place d'une enseigne commerciale défigurant la façade ; le second (à droite) positif avec la remise en place de trumeaux lors d'un remembrement commercial.



Figure 4-1 : photographies des façades de deux bâtiments localisés au centre-ville à Gembloux avant et après implantation d'une nouvelle cellule commerciale

Source : Google street view (2009 et 2018)

Concernant le tourisme

Cet objectif aura des impacts positifs sur le tourisme grâce au développement d'activités de loisirs / divertissement mais également au renforcement de l'HoReCa etc. dans le centre-ville où se regroupent les principaux attraits touristiques de cette agglomération.

Objectif « Promouvoir une centralité commerciale forte et attractive »

Concernant le patrimoine

Les impacts attendus seront identiques à ceux identifiés pour l'objectif précédent.

Concernant le tourisme

Diverses actions menées pour atteindre cet objectif et reprises ci-dessous permettront d'augmenter l'attractivité du centre-ville et donc de renforcer le tourisme :

- amélioration du cadre de vie (notamment la réallocation des cellules vides) ;
- renforcement des animations urbaines ;
- développement d'un quartier créatif sur la rue Notre-Dame et d'activités de loisirs / divertissement sur le site de l'ancien Blokker.

Or, si davantage de touristes sont amenés à se rendre dans cette agglomération, les établissements de l'HoReCa et les commerces seront davantage fréquentés.

Objectif « Accroître le sentiment d'appartenance des citoyens et renforcer leurs implications dans les dynamiques du commerce local »

Concernant le tourisme

La redéfinition de l'identité du centre-ville en lien avec ses spécificités (notamment l'artisanat) ainsi que les actions de communication et de marketing permettront une meilleure reconnaissance des atouts de cette agglomération, ce qui permettra de renforcer le tourisme.

Objectif « Accroître les synergies entre les pôles et les différentes fonctions urbaines »

Concernant le patrimoine

Cet objectif permet de valoriser le patrimoine historique et culturel via notamment la mise en œuvre de circuits culturels et touristiques, la mise en valeur saisonnière du beffroi etc.

On peut juste regretter qu'il n'y ait pas :

- de liens réalisés entre le centre-ville et les deux circuits de promenade existants ;
- d'indications plus précises concernant les circuits culturels et touristiques envisagés ; ainsi, selon les parcours envisagés, il est possible que les retombées positives sur le commerce soient très limitées.

Concernant le tourisme

La mise en place de signalétiques (pour les parkings, de parcours du chaland etc.) permettra un meilleur accueil des touristes.

Il est toutefois dommage que les options du S.C.D.C. n'aient pas envisagé des synergies entre :

- le commerce et le tourisme d'affaire (en particulier les divers séminaires, conférences et formations organisées par la faculté Agro Bio Tech de Gembloux) ;
- le commerce et les événements large public du Centre Technique Horticole.

Or, ces synergies peuvent engendrer des retombées positives sur le centre-ville et le commerce local.

5. ELABORATION DE MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER TOUTE INCIDENCE NEGATIVE NON NEGLIGEABLE

Ce chapitre a pour but de développer des mesures alternatives aux options du projet élaborées sur base des incidences négatives relevées. A l'instar de l'évaluation environnementale, elle est élaborée en deux temps :

- d'une part, les mesures générales à l'échelle communale et plus particulièrement des villages ;
- d'autre part, les mesures détaillées par vecteur environnemental pour les zones touchées de manière notable à savoir les mesures pour l'agglomération de Gembloux.

Pour rappel, les vecteurs environnementaux principalement touchés par le projet de S.C.D.C sont la mobilité, le cadre bâti et urbanistique, le cadre humain, le patrimoine et le tourisme mais également les principales contraintes liées à l'environnement et à certaines activités humaines.

5.1 MESURES GENERALES

Nous recommandons de :

- prioritairement, renforcer l'offre de proximité de certains villages (à savoir les villages de Sauvenière, Les Isnes et Bothey), qui est faible, pour répondre aux besoins de la population.

Pour ce faire, des incitants peuvent être mis en place à l'instar du centre-ville (ex. aides administratives et/ou financières, acquisition de bâtiments par la ville et mise en place d'un loyer progressif etc.). Pour les plus petits villages (comme Les Isnes ou Bothey qui sont peuplés de moins de 1.000 habitants), il s'agira de développer une offre adaptée (ex. des commerces hybrides ou des commerces à horaire réduit) ;

- diversifier l'offre de proximité de certains villages à savoir le village de Lonzée, de Beuzet, de Bossière, de Mazy, de Corroy-le-Château et d'Ernage.

A l'instar des autres villages, des incitants peuvent être mis en place.

- planifier le développement commercial des villages en corrélation avec l'accroissement possible de la population et de la politique de développement communale.

Si on comptabilise les terrains de plus de deux hectares vierges de toutes constructions inscrits en zones d'aménagement communal concerté, en zones d'habitat ou en zones d'habitat à caractère rural, on remarque que les disponibilités foncières sont : très importantes dans les villages d'Ernage et de Corroy-le-Château (plus de 16ha) ; importantes dans les villages de Lonzée, Beuzet, Sauvenière et Grand-Leez (plus de 8ha) ; moyennes pour les villages de Bothey et Mazy (plus de 3ha) ; faibles pour les villages de Bossière et des Isnes.

Au-delà des disponibilités foncières, il est également important de tenir en compte de la politique de développement élaborée par les autorités communales pour ces villages. Il est à noter que la révision du schéma de développement communal a été initiée ; il est donc nécessaire que les options prises dans ces deux outils se rejoignent.

5.2 MESURES POUR LES ZONES TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE A SAVOIR L'AGGLOMERATION DE GEMBOUX

5.2.1 CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES MAJEURES POUR L'URBANISATION (LIÉES AUX SOLS, SOUS-SOLS, À L'EAU, AU MILIEU NATUREL ET AUX ACTIVITÉS HUMAINES)

Nous recommandons d'apporter une attention particulière aux contraintes environnementales lors des demandes de permis d'implantations commerciales.

Pour les contraintes liées à l'eau (notamment pour les zones soumises à aléas d'inondation et les terrains repris dans des zones de prévention de captages), nous recommandons de :

- respecter les impositions du Code de l'eau et de la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation (notamment concernant la problématique des remblais) ainsi qu'à tous leurs amendements ;
- privilégier la mise en place d'un réseau séparatif de collecte des eaux comprenant, d'une part, les eaux pluviales et de ruissellement et, d'autre part, les eaux usées ; la mise en place de dispositifs d'écrtage des débits des eaux pluviales à l'exutoire ; l'infiltration dans le sol des eaux (cette recommandation dépend du contexte à savoir d'éventuelles pollutions pouvant contaminer les eaux souterraines et de la perméabilité du sol) ;
- afin d'éviter d'éventuelles pollutions, vérifier l'étanchéité du réseau d'égouttage lors de la réception des travaux et munir les éventuelles citernes d'hydrocarbures enterrées d'une double enveloppe avec mise en place d'un système de détection de fuites et d'un système anti-débordement lors des remplissages ;
- pour les zones d'aléas d'inondation, interdire les citernes enfouies dans les zones d'aléa d'inondation faible, moyen et fort ainsi qu'interdire de placer des citernes à combustibles ;

Pour les contraintes liées aux sols, nous recommandons de :

- respecter les impositions du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1^{er} mars 2018 et à tous ses amendements ;
- prévoir des investigations des sols pour les zones reprises en couleur bleu lavande reprises à la B.D.E.S. (Banque de données de l'Etat des Sols wallons).

Pour les contraintes liées aux activités humaines – SEVESO, nous recommandons, en lien avec les recommandations émises pour le contexte urbanistique et paysager, de ne pas favoriser le développement de nouvelles cellules commerciales dans le parc d'activités économiques de Gembloux Sauvenière.

Pour les contraintes liées au milieu naturel, nous recommandons de veiller au maintien des arbres remarquables à leur préservation dans le cadre de toutes demandes de permis. Pour ce faire, il convient :

- pour la conception du projet, de ne pas réaliser de terrassements proches de l'arbre et s'en éloigner autant que possible afin de limiter la coupe de racines au minimum ;
- lors du chantier, de ne pas entreposer de matériel autour des arbres, même temporairement, ni faire circuler des engins lourds sous la couronne des arbres.

5.2.2 MOBILITÉ

5.2.2.1 Pour le réseau routier

Nous recommandons de manière à limiter l'usage de la voiture de :

- limiter le plus possible le développement de nouveaux parkings publics ; ceux-ci pourront prendre place dans les parcelles non construites disponibles en première couronne ;
- renforcer les autres réseaux de manière à inciter les usagers à utiliser d'autres modes de transport que la voiture. Pour plus de détail nous renvoyons le lecteur aux autres recommandations élaborées pour le réseau de modes doux et le réseau de transport en commun.

5.2.2.2 Pour le réseau de modes doux

5.2.2.2.1 Pour les piétons

Dans le pôle du centre-ville de Gembloux, nous recommandons la sécurisation du parcours piéton dans le bas de la Grand'Rue et de la rue Léopold.

Afin d'atteindre cet objectif, il est, par exemple, possible d'étendre le piétonnier à une partie de la Grand'Rue (depuis le carrefour avec la place de l'Hôtel de Ville jusqu'à la rue de Notre-Dame) ainsi qu'à la totalité de la rue Léopold. Pour ce faire, des modifications de sens de circulation et du stationnement sur voiries existantes seront alors nécessaires :

- pour la rue Pierquin, mise en place de double sens de circulation avec suppression du stationnement sur voirie existante ;
- pour la place de l'hôtel de ville et la rue du Chien Noir, modification du sens unique.

En outre, des bornes rétractables devront être aménagées à l'entrée de ces voiries de manière à permettre, à tout le moins, l'accessibilité de ces dernières aux véhicules publics (ex. soins de secours, pompiers, services de ramassage des immondices...) mais également aux véhicules approvisionnant les commerces.

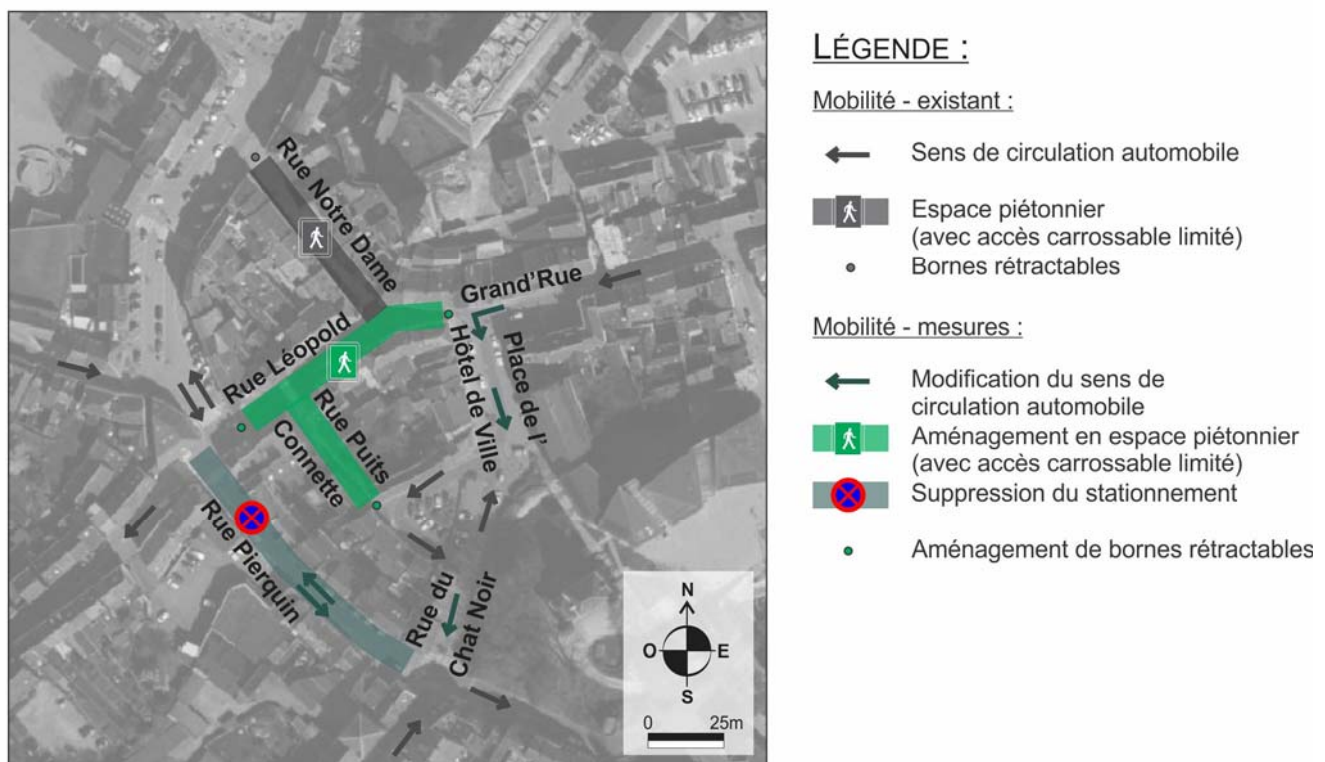


Figure 5-1 : exemple de schéma de sécurisation du parcours piéton dans le centre-ville de Gembloux

Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

Dans le pôle de Gembloux gare, nous recommandons la mise en place d'un parcours piéton continu et sécurisé vers les commerces existants.

Pour se faire, nous proposons, par exemple, de/d' :

- réaménager le carrefour place du Silo et rue de la Sucrerie avec un plateau et des traversées piétonnes sécurisées ;
- aménager divers passages pour piétons (rue des Fabriques puis, rue de la Sucrerie, rue du château...) ainsi que d'un passage pour piétons avec îlot de la Nationale 29 ; il est à noter que ce passage coïncide avec la proposition de traversée sécurisée projetée dans le périmètre de remembrement urbain ;
- aménager certains trottoirs.

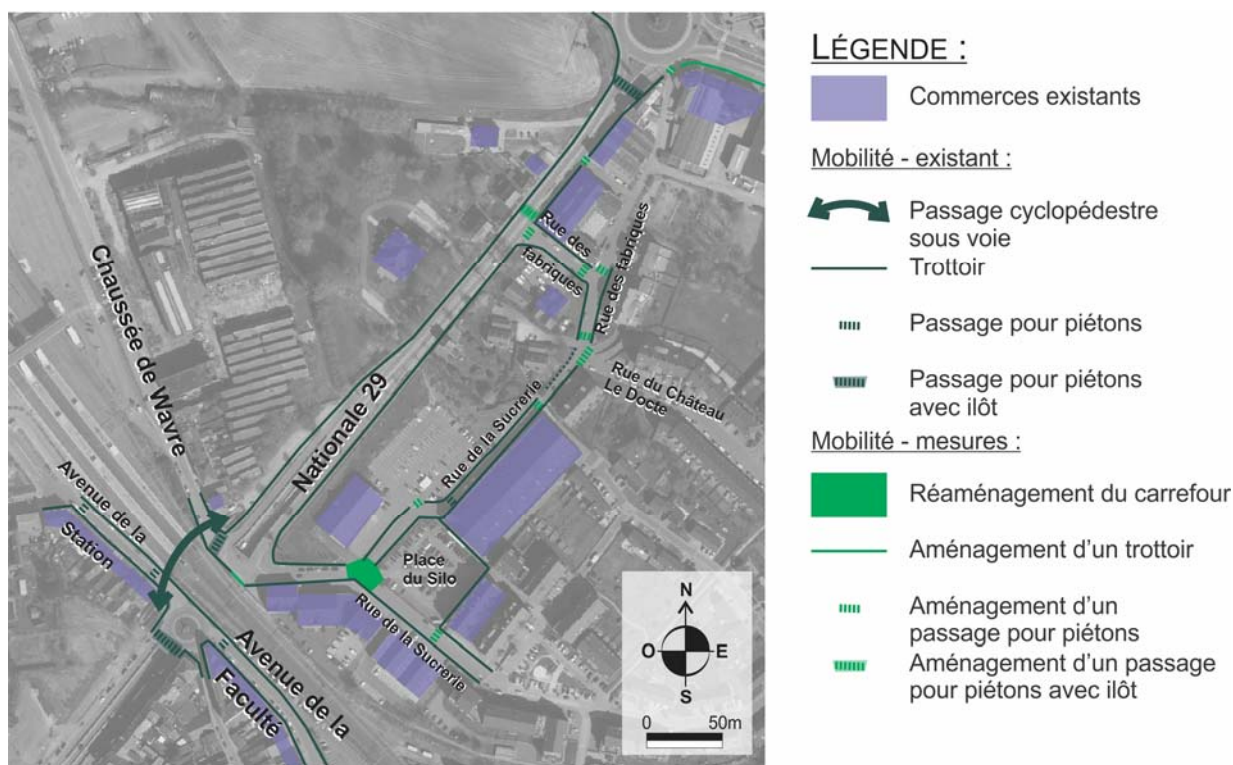


Figure 5-2 : exemple de schéma de sécurisation du parcours piéton dans le pôle de Gembloux gare
Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

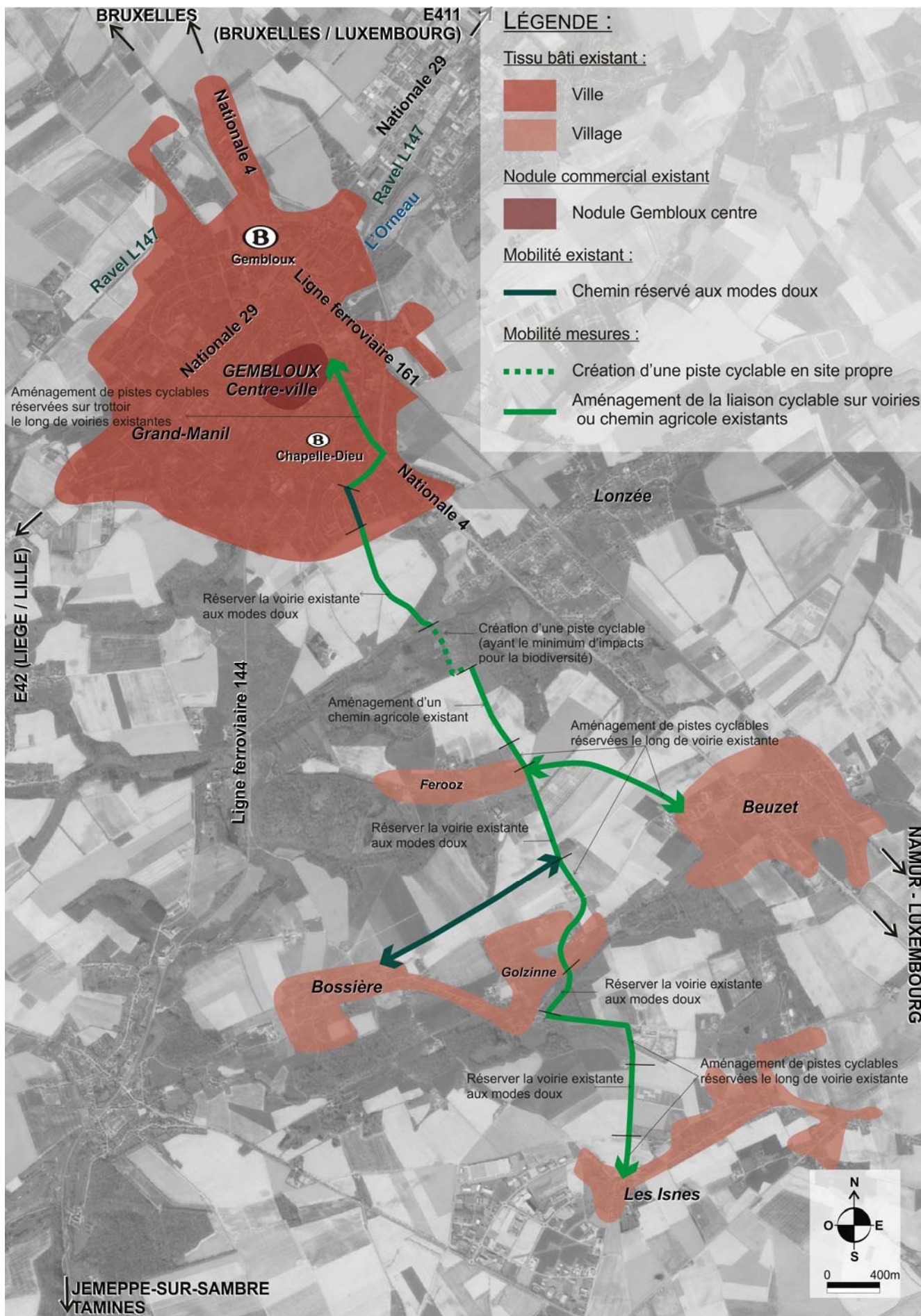
Nous recommandons à l'attention des pouvoirs publics que tous les nouveaux aménagements de voirie dans la ville prévoient des trottoirs de minimum 1,5 mètres de large (soit surélevés par rapport à la voirie, soit de plein pied avec bornes) et là où cela n'est pas possible, d'aménager les voiries en espace partagé ou en piétonnier.

5.2.2.2.2 Pour les cyclistes

En dehors de la ville de Gembloux, nous recommandons de renforcer le réseau cyclable existant avec la création d'une liaison cyclable vers les villages et hameaux localisés au Sud-Est à savoir les hameaux de Ferroz et Golzinne ainsi que les villages de Bossière et des Isnes.

Pour ce faire, nous proposons, à titre d'exemple, majoritairement des aménagements sur des voiries ou chemins existants. Les détails de la proposition sont repris sur la carte ci-jointe.

Figure 5-3 : exemple de schéma d'aménagement de la liaison cyclable Sud



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

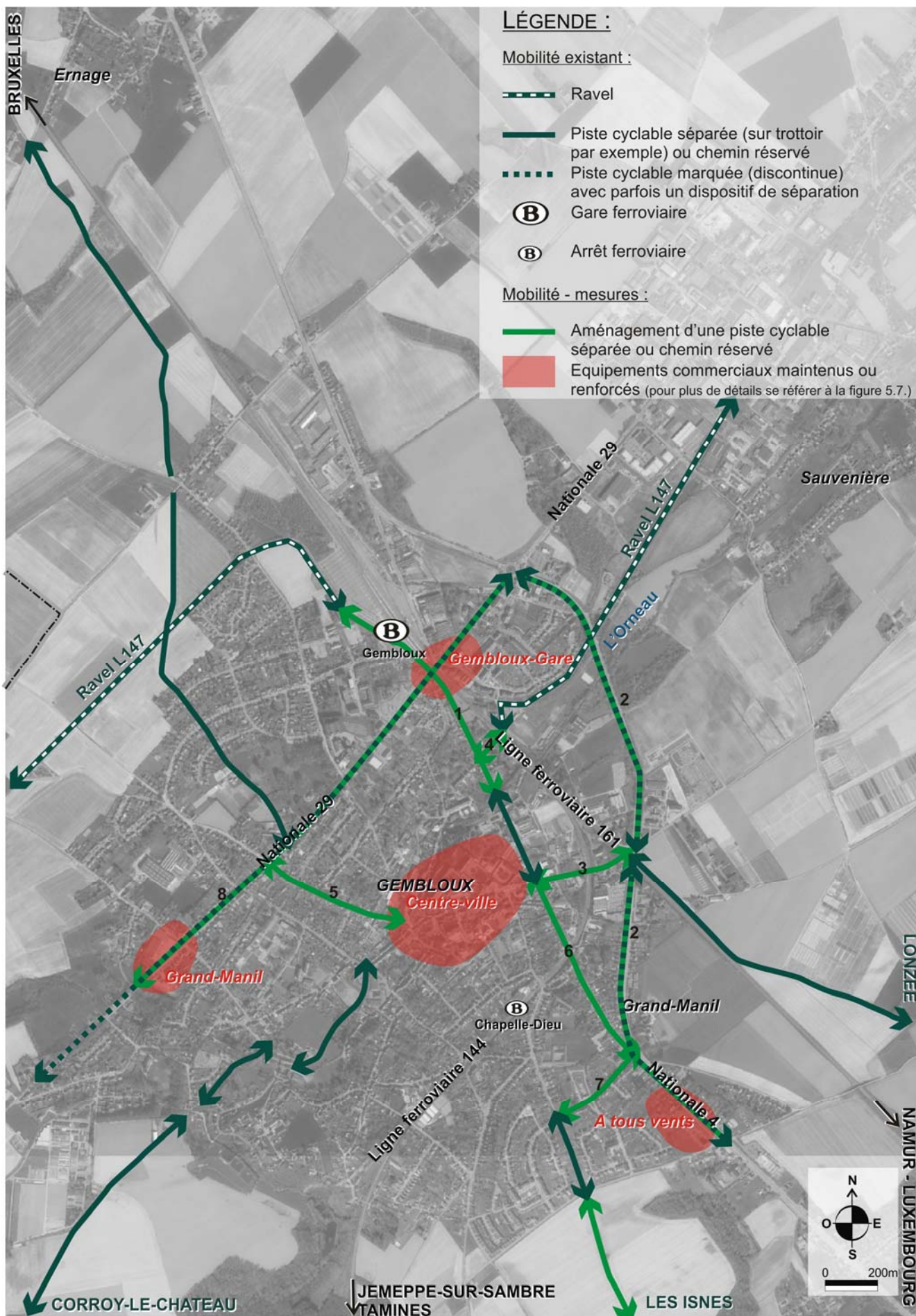
Au sein de la ville de Gembloux, nous recommandons de / d' :

- développer un réseau de vélos urbains ;
- aménager la liaison cyclable Gare/Centre-ville via les avenues de la station et de la Faculté d'Agronomie plutôt que via les rues du Moulin et du Coquelet tel que proposé dans les options du S.C.D.C. ;
- aménager un réseau de liaisons cyclables continu et sécurisé avec des aménagements en site propre.

Pour ce faire, nous proposons, à titre d'exemple, de prévoir :

- (1) sur les avenues de la Faculté d'Agronomie et de la Station, un réaménagement des voiries avec un aménagement cyclable séparé sur trottoir et mise à sens unique de la rue de la Station ;
- (2) sur la Nationale 4, la prolongation des dispositifs de séparation entre la piste cyclable et la chaussée existante sur l'ensemble de son tracé ;
- (3) sur l'avenue Maréchal Juin, un réaménagement de la voirie avec un aménagement cyclable séparé sur trottoir ;
- (4) sur la rue Victor Debecker, un réaménagement en espace partagé avec une restriction de la circulation automobile (exceptée riverains et services publics) et l'aménagement de la traversée sous la voie ferrée uniquement pour les modes doux ;
- (5) sur la rue Gustave Masset, un réaménagement de la voirie avec aménagement cyclable séparé sur trottoir ou aménagement en espace partagé (si largeur de la voirie est égale ou inférieure à 8.00m) avec extension du sens unique à toute l'entièreté de la rue ;
- (6) sur l'avenue des Combattants, un réaménagement de la voirie avec un aménagement cyclable séparé sur trottoir ;
- (7) sur le chemin de Lovagne et l'avenue du Levant, un réaménagement de la voirie avec un aménagement cyclable séparé sur trottoir ;
- (8) sur la Nationale 29, la mise en place de dispositifs de séparation entre la piste cyclable et la chaussée existante.

Figure 5-4 : exemple de schéma d'aménagement des liaisons cyclables dans l'agglomération de Gembloux



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

5.2.2.3 Pour le réseau de transport en commun

5.2.2.3.1 Pour le réseau de bus

Nous recommandons, en concertation avec les TEC, d'améliorer la desserte de certains villages pour se rendre à Gembloux, à savoir la desserte :

- des villages de Bossière et Mazy le weekend ;
- des villages de Bothey et Les Isnes au moins le weekend ;
- des centres des villages de Sauvenière et Corroy le Château tant la semaine que le weekend.

A titre d'exemple, il est possible de / d' :

- créer une navette spéciale le weekend desservant certains villages et hameaux localisés au Sud de Gembloux (Bothey, Mazy, Bossière, les Isnes, Ferooz et Golzinne) leur permettant de relier Gembloux;
- desservir plus souvent le centre du village de Corroy-le-château et que la boucle occasionnelle existante devienne effective tout le temps en semaine ;
- dévier le tracé de la ligne de bus TEC 32 Namur-Gembloux pour que celle-ci traverse le village de Sauvenière.



LÉGENDE :

Mobilité - existant :

- Parcours de la ligne de bus 32 Gembloux - Namur
- Arrêt de bus existant non desservi par la ligne 32

Mobilité - mesures :

- Parcours de la ligne de bus 32 Gembloux - Namur à supprimer
- - - Parcours de la ligne de bus 32 Gembloux - Namur à créer

- Arrêt de bus à supprimer
- Arrêt de bus à créer

Figure 5-5 : exemple de schéma de déviation de la ligne de bus TEC 32 Namur-Gembloux

Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

5.2.2.3.2 Pour le réseau ferroviaire

Nous recommandons, en concertation avec la SNCB, de valoriser la présence de la ligne de chemin de fer avec la mise en place d'actions spéciales (ex. tickets réductions pour du shopping le weekend).

5.2.3 CONTEXTE URBANISTIQUE ET PAYSAGER

Nous recommandons de /d' :

- ne pas favoriser la création de nouvelles cellules commerciales dans le Nodule de Sauvenière ;
- mener une réflexion globale d'aménagement des espaces publics et d'intégration paysagère dans le parc d'activité économique de Gembloux Sauvenière ;
- veiller à l'intégration urbanistique et architecturale des nouvelles implantations commerciales (à l'instar des développements multifonctionnels réalisés le long de la place du Silo localisé dans le pôle de Gembloux-Gare) et privilégier le développement de projets multifonctionnels ;
- créer une continuité urbanistique et paysagère entre le périmètre de densification commerciale et l'avenue de la Faculté d'Agronomie grâce à la mise en place d'aménagements continus des espaces publics et l'implantation de commerces le long de la rue Sigebert ;
- veiller au maintien des accès aux logements ou à leur création lors de la réhabilitation des immeubles existants du centre-ville ;
- pour le pôle commercial de Grand-Manil et toutes les cellules commerciales existantes en rupture avec le contexte existant : envisager une reconstruction des bâtiments en cas d'extension des cellules existantes en privilégiant le développement de projets multifonctionnels.



Figure 5-6 : photographie des bâtiments multifonctionnels localisés dans le pôle de Gembloux-Gare

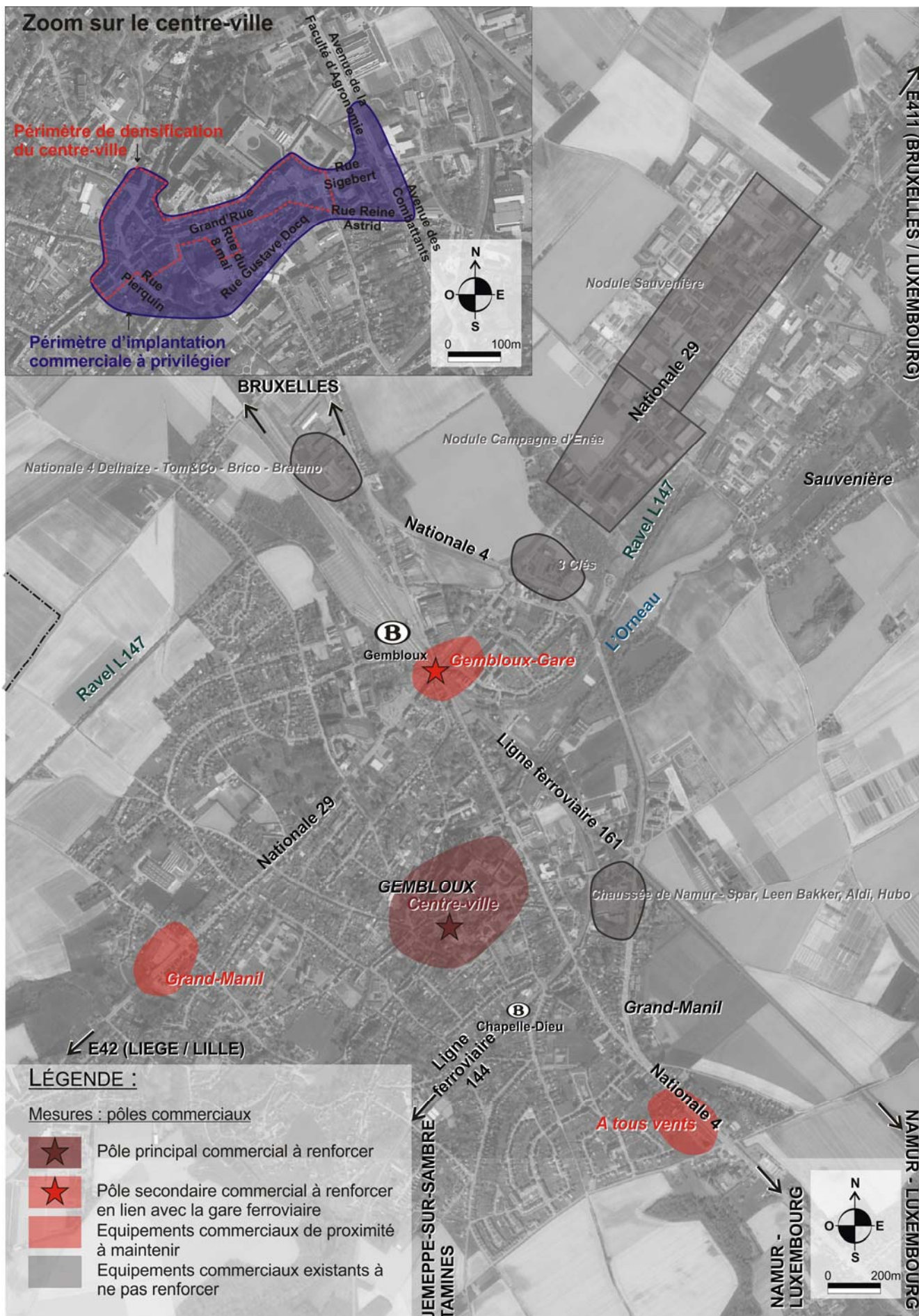
Source : Arcea

5.2.4 CADRE HUMAIN

Nous recommandons de /d' :

- élaborer un périmètre d'implantation privilégiée des commerces au sein du centre-ville pour organiser le développement commercial à plus long terme ;
Nous proposons que celui-ci inclut le périmètre de densification commerciale ainsi que la rue Sigebert, une partie de l'avenue de la Faculté d'Agronomie et de l'avenue des combattants, la rue Pierquin, la rue du chien noir, la rue du 8 mai, la rue Gustave Docq et la rue Rein Astrid.
- de manière à localiser de manière pertinente les fonctions de proximité (ex. alimentaire, pharmacie, librairie...) par rapport aux habitants, de veiller au maintien des équipements de proximité desservant certains quartiers de Gembloux (à savoir le quartier « à tous vents » et le village de Grand-Manil) ;
- en cas de cellules vacantes commerciales hors des endroits à maintenir ou à renforcer, envisager une reconversion des cellules pour y accueillir d'autres fonctions, par exemple, d'autres activités économiques (petites/moyennes entreprises) ou des activités artisanales ;
- réaffecter toutes cellules vides commerciales dans le noyau de Campagne d'Enée pour y développer de l'artisanat ou d'autres activités économiques (petites et moyennes entreprises) ;
- tirer profit de la présence des diverses infrastructures sportives / loisirs et des événements organisés par les associations sportives pour le commerce notamment en incitant l'ensemble des personnes associées (sportifs, spectateurs...) à se rendre dans le centre-ville au travers de systèmes informatifs (dépliants, panneaux, bornes informatiques...) ;
- intégrer les associations sportives dans le comité « Gembloux ville d'artisanat ».

Figure 5-7 : schéma de proposition de périmètre d'implantation privilégiée des commerces dans le centre-ville ainsi que des différents équipements commerciaux à maintenir / renforcer ou non sur l'agglomération de Gembloux



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

5.2.5 TOURISME ET PATRIMOINE

5.2.5.1 Patrimoine

Nous recommandons d'élaborer une stratégie de communication à destination des commerçants pour expliquer comment respecter le patrimoine bâti du centre-ville et quelles sont les diverses procédures à obtenir dans le cadre de leurs activités (pour poser des enseignes commerciales, rénover des bâtiments, effectuer le remembrement de cellules commerciales ou changement d'affectation d'un immeuble...).

A l'attention des autorités publiques, nous recommandons :

- lors des nouvelles demandes de permis, de veiller au respect des normes du Guide Régional d'Urbanisme dans la Zone Protégée en matière d'Urbanisme ainsi que des indications du Guide Communal d'Urbanisme (en particulier concernant les enseignes commerciales) ;
- en cas de révision du Guide Communal d'Urbanisme, d'étendre le périmètre de l'aire de protection du patrimoine urbanistique à toute la zone protégée en matière d'urbanisme.

5.2.5.2 Tourisme

Nous recommandons de / d' :

- modifier les deux parcours pédestres touristiques existants sur Gembloux de manière à ce qu'ils traversent le centre-ville et les rues commerçantes ;
- créer un parcours touristique fléché du patrimoine dans le centre-ville traversant les rues commerçantes avec ajout de panneaux d'explications sur chaque élément de patrimoine voire d'un parcours digitalisé;

Pour assurer l'accessibilité du parcours, il est nécessaire de développer un partenariat avec Gembloux Agro-biotech et de veiller à l'ouverture de leur parc en journée durant les périodes scolaires. Cette recommandation est à mettre en relation avec l'option du SCDC qui envisage davantage de perméabilité entre le site de Gembloux Agro-biotech et le centre-ville.

- en lien avec le tourisme d'affaire, envisager le développement d'hôtellerie adaptée (avec petites salles de réunion etc.) en centre-ville et de limiter le développement des installations existantes en périphérie de la ville ;

Il est à noter que ce programme pourrait être envisagé par exemple le long de la place de l'Hôtel de Ville dans les étages supérieurs de la vaste cellule commerciale vacante précédemment occupé par Di.

- tirer profit des événements organisées pour le large public par le Centre Technique Horticole de Gembloux pour inciter les visiteurs à se rendre dans le centre-ville au travers de systèmes informatiques (dépliants, panneaux, bornes informatiques...) et ainsi avoir des retombées positives sur le commerce.

Figure 5-8 : schéma des propositions de modification des parcours de promenade touristiques existants et de création d'un parcours du patrimoine

Zoom sur le centre-ville



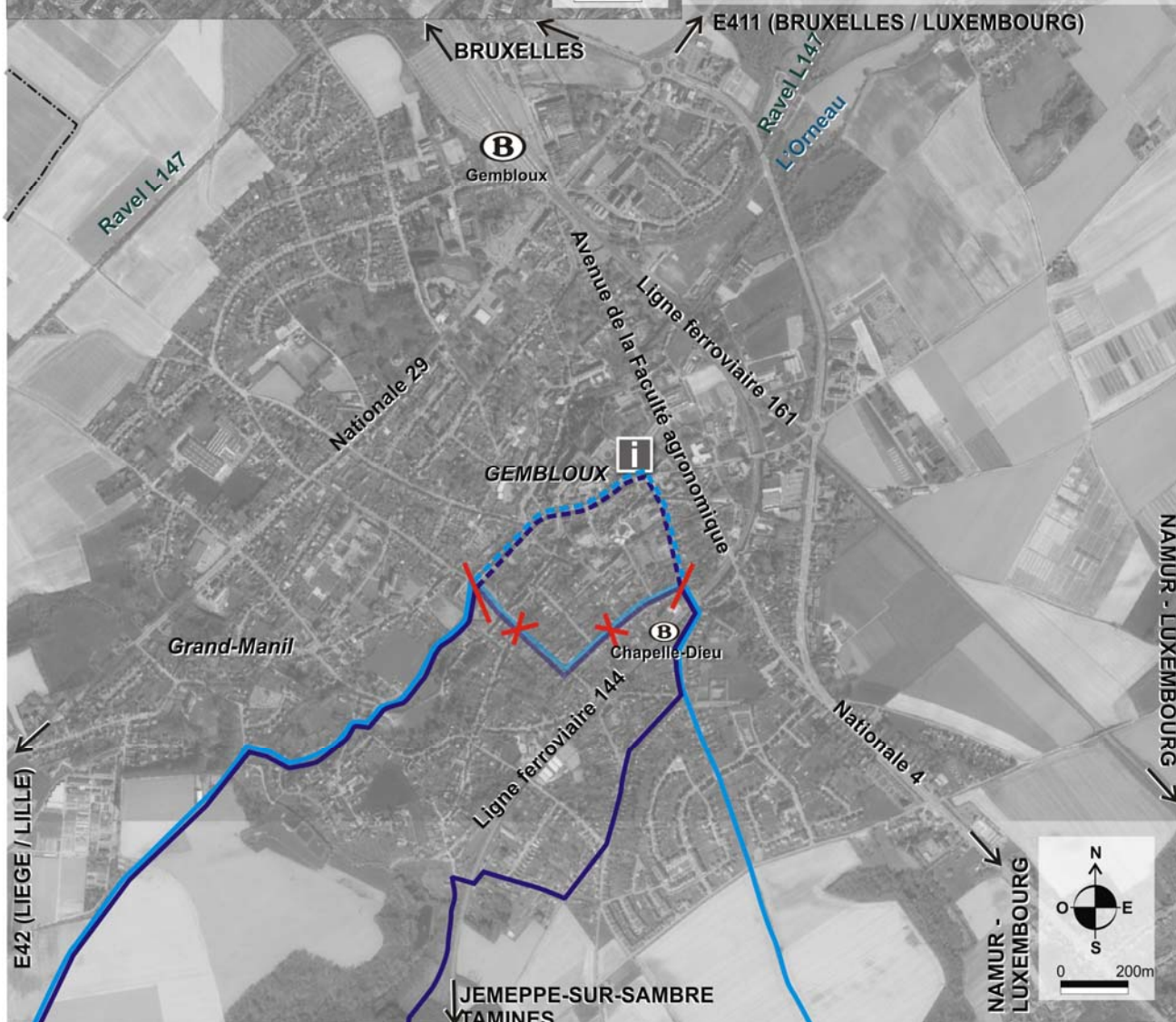
LÉGENDE :

Tourisme et patrimoine - existant :

- Edifice de patrimoine
- Syndicat d'initiative
- Promenade La large eau
- Promenade Chenémont

Tourisme et patrimoine - Mesures :

- Tronçon de la Promenade Chenémont à supprimer
- Tronçon de la Promenade Chenémont à créer
- Tronçon de la Promenade La Large eau à supprimer
- Tronçon de la Promenade La Large eau à créer
- Parcours du patrimoine à créer
- Sens du parcours du patrimoine à créer



Source (vue aérienne) : ©S.P.W. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> (orthophotoplan 2020) et source (informations) : ©Arcea

6. RESUME DES RAISONS POUR LESQUELLES LES SOLUTIONS ENVISAGEES ONT ETE SELECTIONNEES, DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE ET DIFFICULTES RENCONTREES

6.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale se déroule globalement en quatre grandes étapes détaillées dans les points suivants.

6.1.1 ETAPE 1 : DESCRIPTION DES OBJECTIFS DU S.C.D.C.

La description des objectifs du S.C.D.C. se trouve dans le premier chapitre de l'étude et sert de base à l'évaluation des incidences sur l'environnement qui suit dans le rapport.

6.1.2 ETAPE 2 : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

Reprise dans le second chapitre de l'étude, l'analyse de la situation existante sert de « situation de référence » à l'évaluation des incidences. Cette analyse se déroule en deux temps :

- d'une part, une description des aspects pertinents de la situation environnementale et son évolution probable à l'échelle communale si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre ;
- d'autre part, les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Concernant la première partie, s'agissant d'un schéma visant l'encadrement du développement du commerce à l'échelle communale, la situation environnementale générale est dressée à cette échelle. En outre, seuls les aspects les plus pertinents de la situation environnementale sont étudiés à savoir les thématiques intrinsèquement liées au développement commercial : la morphologie communale et la répartition de la population au sein de la commune ainsi que la localisation des principaux équipements (notamment du commerce) et leur accessibilité.

Après avoir dressé la situation environnementale, sont établies l'évolution passée et le futur probable du territoire communal si le S.C.D.C. n'est pas mis en œuvre. Pour ce faire, sont analysées d'abord la démographie de la commune ainsi que l'évolution de son territoire sur les 20 dernières années puis ensuite l'évolution probable du territoire en l'absence du S.C.D.C.

Concernant la seconde partie, seuls les éléments les plus pertinents de la situation environnementale des zones les plus impactées par la mise en œuvre du S.C.D.C. ont été analysés.

A la lecture des objectifs du projet, ont été identifiés les zones géographiques ainsi que les vecteurs environnementaux susceptibles d'être atteints.

En l'occurrence, le projet de S.C.D.C. intervient principalement sur l'agglomération de Gembloux et, dans une moindre mesure, sur les noyaux villageois. Ainsi, l'analyse des caractéristiques environnementales n'a été réalisée qu'à l'échelle de l'agglomération de Gembloux.

En outre, les secteurs principalement touchés par le projet de S.C.D.C sont liés à l'activité humaine. Ont été plus particulièrement analysés les vecteurs suivants : la mobilité, le cadre bâti et urbanistique, le cadre humain, le patrimoine et le tourisme.

De plus, une attention particulière est également apportée sur l'analyse des principales contraintes liées à l'environnement pouvant influencer l'élaboration du projet à savoir les contraintes liées aux sols, sous-sols, à l'eau et au milieu naturel. Est aussi ajoutée une analyse des contraintes liées à certaines activités humaines à l'instar des sites Seveso.

6.1.3 ETAPE 3 : ÉVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT LIÉS À LA MISE EN ŒUVRE DU S.C.D.C.

L'évaluation des impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre du S.C.D.C. se trouve dans le quatrième chapitre de ce rapport et est abordée en deux étapes :

- d'une part, une analyse sommaire des impacts généraux engendrés par la mise en œuvre des options du S.C.D.C. à l'échelle communale ;
- d'autre part, une analyse, détaillée par vecteur environnemental, des incidences sur les zones touchées de manière notable à savoir les incidences sur l'agglomération de Gembloux.

Les vecteurs environnementaux principalement touchés par le projet de S.C.D.C sont la mobilité, le cadre bâti et urbanistique, le cadre humain, le patrimoine et le tourisme mais également les contraintes liées à l'environnement et à certaines activités humaines.

6.1.4 ETAPE 4 : MESURES ALTERNATIVES AUX OPTIONS DU S.C.D.C. ÉLABORÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES IDENTIFIÉES PRÉCÉDEMMENT

Ces éléments sont repris dans le cinquième chapitre et à l'instar des points précédent sont élaborés en deux temps :

- d'une part, les mesures générales à l'échelle communale et plus particulièrement des villages ;
- d'autre part, les mesures détaillées par vecteur environnemental pour les zones touchées de manière notable à savoir les mesures pour l'agglomération de Gembloux.

Il est à noter que la synthèse des incidences non négligeables sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser toute incidence négative non négligeable sont reprises sous forme de tableau dans la suite du présent chapitre.

6.1.5 AUTRES ÉLÉMENTS

Pour conclure, au-delà des quatre grandes étapes décrites ci-avant, le rapport comprend également :

- dans le premier chapitre, la mise en évidence des liens entre le S.C.D.C. et les outils d'aménagement du territoire pertinents à l'instar du Schéma de développement du Territoire ou du Schéma de Développement Communal de Gembloux ;
- dans le troisième chapitre, la mise en évidence des problèmes environnementaux auxquels il advient de prêter une attention particulière et la manière dont le S.C.D.C. les a intégrés ;
- dans le septième chapitre, les mesures de suivi envisagés pour la mise en œuvre du S.C.D.C. ;
- dans le huitième chapitre, la conclusion de l'étude.

6.2 SYNTHÈSE DES INCIDENCES NON NEGLIGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER TOUTE INCIDENCE NÉGATIVE NON NEGLIGEABLE

6.2.1 INCIDENCES POSITIVES

Vecteur	Impacts positifs
Contraintes environnementales	/
Mobilité	- Renforcement des déplacements des piétons dans le centre-ville de Gembloux et vers la gare grâce à la pose de signalétique et à l'aménagement d'itinéraires piétons sécurisés. - Diminution des distances parcourues par les habitants de la commune en particulier ceux vivant dans l'agglomération de Gembloux grâce à la diversification et l'augmentation de l'offre du centre-ville. - Augmentation de l'utilisation des modes doux et du réseau de transport en commun en concentrant l'offre dans le centre-ville de Gembloux. - Grâce à l'offre de proximité renforcée, opportunité d'accroissement des mobilités douces. - Réduction des distances parcourues par les produits avec la mise en œuvre de circuits courts avec des impacts bénéfiques environnementaux notamment en termes de mobilité.
Contexte urbanistique et paysager	- Lutte contre la dispersion des fonctions au sein du territoire communal et l'étalement urbain et villageois en concentrant les développements commerciaux. - Valorisation du cadre de vie du centre-ville de Gembloux notamment liée à la lutte active contre les chancres commerciaux, à l'embellissement et la verdurisation des façades, aux aménagements des espaces publics valorisant les lieux de rencontre et partage... - Préservation du cadre de vie villageois et des territoires ruraux regroupant de multiples périmètres d'intérêt paysager en concentrant les développements commerciaux. - Renforcement de l'identité urbanistique et paysagère du centre historique de Gembloux en y concentrant l'offre commerciale.
Cadre humain	- Limitation du développement commercial hors des zones habitées et renforcement du centre-ville de Gembloux et de sa première couronne. - Réponse aux besoins en commerces des nouvelles populations de l'agglomération de Gembloux mais également de celles existantes en diversifiant l'offre actuelle. - Suivi de l'évolution du commerce via le WebObservatoire du commerce permettant d'éviter la rupture d'approvisionnement des différents quartiers que composent l'agglomération de Gembloux. - Soutien du développement commercial du centre-ville de Gembloux qui est en déclin et redynamisation du commerce du centre-ville. - Consolidation du lien social à l'échelle communale et renforcement des circuits-cours. - Mise en œuvre de synergies entre les fonctions urbaines avec des retombées positives mutuelles.
Tourisme et patrimoine	- Valorisation du patrimoine historique et culturel du centre-ville de l'agglomération de Gembloux. - Augmentation de l'attractivité du centre-ville de Gembloux et donc renforcement du tourisme grâce à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement des animations urbaines et au développement d'un quartier créatif sur la rue Notre-Dame et d'activités de loisirs / divertissement (notamment sur le site de l'ancien Blokker). - Meilleure reconnaissance des atouts de l'agglomération de Gembloux grâce à la redéfinition de l'identité du centre-ville en lien avec ses spécificités et grâce aux actions de communication et de marketing. - Meilleur accueil des touristes dans l'agglomération de Gembloux via la pose de signalétiques (pour les parkings, de parcours du chaland etc.).

6.2.2 INCIDENCES NÉGATIVES NON NÉGLIGEABLES ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER CES IMPACTS

6.2.2.1 À l'échelle des zones touchées de manière non négligeables (à savoir l'agglomération de Gembloux)

Vecteur		Impacts négatifs	Recommandations
Contraintes environnementales	Liées à l' eau	- Augmentation des inondations liées aux événements pluvieux provoqués par les futurs développements commerciaux projetés dans des zones soumises à aléas d'inondations. Pour les implantations commerciales projetées dans le quartier au Nord de la gare dans la zone de prévention de captage de Rabauby G1 : - lors de la réalisation des chantiers, risque de pollution des eaux souterraines en cas de fuite d'hydrocarbures ; - lors de l'exploitation, risque de pollution des eaux souterraines en cas de rejets ou de déversements accidentels dans le sol de substances dangereuses pour l'environnement.	- Respecter les impositions du Code de l'eau et de la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation (notamment concernant la problématique des remblais) ainsi qu'à tous leurs amendements. - Privilégier la mise en place d'un réseau séparatif de collecte des eaux comprenant, d'une part, les eaux pluviales et de ruissellement et, d'autre part, les eaux usées ; la mise en place de dispositifs d'écrtage des débits des eaux pluviales à l'exutoire ; l'infiltration dans le sol des eaux (cette recommandation dépend du contexte à savoir d'éventuelles pollutions pouvant contaminer les eaux souterraines et de la perméabilité du sol). - Afin d'éviter d'éventuelles pollutions, vérifier l'étanchéité du réseau d'égouttage lors de la réception des travaux et munir les éventuelles citernes d'hydrocarbures enterrées d'une double enveloppe avec mise en place d'un système de détection de fuites et d'un système anti-débordement lors des remplissages. - Pour les zones d'aléas d'inondation, interdire les citernes enfouies et interdire de placer des citernes à combustibles.
	Liées aux sous-sols et sols	Risque notamment pour la santé humaine, pour les eaux souterraines faisant l'objet d'une exploitation et pour l'environnement dans les futurs développements commerciaux repris en couleur bleu lavande reprises à la B.D.E.S.	- Respecter les impositions du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018 et à tous ses amendements. - Prévoir des investigations des sols pour les zones reprises en couleur bleu lavande reprises à la B.D.E.S.
	Liées aux activités humaines - SEVESO	Risque pour la santé humaine des travailleurs ainsi que des clients des futurs cellules commerciales projetées dans le parc d'activités économiques de Gembloux Sauvenière.	Ne pas favoriser le développement de nouvelles cellules commerciales dans le parc d'activités économiques de Gembloux Sauvenière.
	Liées au milieu naturel - Patrimoine naturel	Impacts négatifs avec risque de dommages irrémediables aux arbres remarquables durant les travaux ou d'abatage de ces derniers au profit des projets commerciaux.	Veiller au maintien des arbres remarquables et à leur préservation dans le cadre de toutes demandes de permis ; pour ce faire, il convient de : - pour la conception du projet, ne pas réaliser de terrassements proches de l'arbre et s'en éloigner autant que possible afin de limiter la coupe de racines au minimum ; - lors du chantier, ne pas entreposer de matériel autour des arbres, même temporairement, ni faire circuler des engins lourds sous la couronne des arbres.

Vecteur		Impacts négatifs	Recommandations
Mobilité	Réseau routier	- Augmentation des flux de déplacement vers la ville (et plus particulièrement le centre-ville) avec une augmentation du charroi automobile et un besoin accru en termes de stationnement. - Risque que les parkings existants au centre-ville et abords ne puissent répondre à la demande croissante.	De manière à limiter l'usage de la voiture : - Limitier le plus possible le développement de nouveaux parkings publics ; ceux-ci pourront prendre place dans les parcelles non construites disponibles en première couronne. - Renforcer les autres réseaux de manière à inciter les usagers à utiliser d'autres modes de transport que la voiture.
	Réseau de modes doux - cyclistes	- Présence de davantage de cyclistes confrontés à des problèmes de sécurité à l'échelle de l'agglomération. - Dangerosité de la liaison proposée pour les cyclistes pour relier les pôles commerciaux du centre-ville et de la gare.	- Aménager un réseau de liaisons cyclables continu et sécurisé avec des aménagements en site propre à l'échelle de l'agglomération. - Aménager la liaison cyclable Gare/Centre-ville via les avenues de la Station et de la Faculté d'Agronomie. <u>Pour limiter l'usage de la voiture</u> En plus des recommandations ci-avant : - au sein de l'agglomération de Gembloux, développer un réseau de vélos urbains ; - en dehors de l'agglomération de Gembloux, renforcer le réseau cyclable existant avec la création d'une liaison cyclable vers les villages et hameaux localisés au Sud-Est (à savoir les hameaux de Ferooz et Golzinne ainsi que les villages de Bossière et des Isnes).
	Réseau de modes doux - piétons	- Accentuation des problématiques notamment de conflits d'usagers dans le bas de la Grand'Rue et rue Léopold dans le centre-ville. - Présence de davantage de piétons confrontés à des problèmes de sécurité dans le pôle de Gembloux gare.	- Sécurisation du parcours piéton dans le bas de la Grand'Rue et de la rue Léopold (par exemple par la mise en piétonnier de ces voiries et des modifications de sens de circulation et de stationnement des voiries adjacentes). - Mise en place d'un parcours piéton continu sécurisé vers les commerces existants dans le pôle de Gembloux gare (par exemple en réaménageant certains carrefours, mise en place de divers passages pour piétons ou aménagement de trottoirs). <u>Pour limiter l'usage de la voiture</u> En plus des recommandations ci-avant : - prévoir pour tous les nouveaux aménagements de voirie dans la ville des trottoirs de minimum 1,5 mètres de large (soit surélevé par rapport à la voirie, soit de plein pied avec bornes) et là où cela n'est pas possible aménager les voiries en espace partagé ou en piétonnier.
	Réseaux de transports en commun	/	<u>Pour limiter l'usage de la voiture</u> En concertation avec les TEC, améliorer la desserte de certains villages pour se rendre à Gembloux à savoir la desserte : - des villages de Bossière et Mazy le weekend ; - des villages de Bothey et Les Isnes au moins le weekend ; - des centres des villages de Sauvenière et Corroy le Château tant la semaine que le weekend. En concertation, avec la SNCB, valoriser la présence de la ligne de chemin de fer avec la mise en place d'actions spéciales.

Vecteur		Impacts négatifs	Recommandations
Contexte urbanistique et paysager		• Déforçement de la structure urbanistique en développant du commerce dans le Nodule de Sauvenière. • Maintien des problématiques relevées en situation existante d'intégration paysagère etc. du parc d'activité économique de Gembloux-Sauvenière. • Risque de voir se développer des implantations commerciales qui seraient en rupture avec le contexte paysager et urbanistique. • Maintien de la rupture entre l'avenue de la Faculté d'Agronomie et le périmètre densification du centre-ville tant au niveau commercial que des aménagements des espaces publics. • Risque de développement de bâtiments monofonctionnels et d'inoccupation des étages dans les bâtiments du centre-ville si des accès distincts aux étages supérieurs ne sont pas créés. • Maintien des problématiques actuelles d'intégration paysagère pour quelques petits ensembles commerciaux assez anciens implantés le long des Nationales 29 et 4.	• Ne pas favoriser la création de nouvelles cellules commerciales dans le Nodule de Sauvenière. • Mener une réflexion globale d'aménagement des espaces publics et d'intégration paysagère dans le parc d'activité économique de Gembloux Sauvenière. • Veiller à l'intégration urbanistique et architecturale des nouvelles implantations commerciales et privilégier le développement de projets multifonctionnels (à l'instar des développements réalisés récemment). • Créer une continuité urbanistique et paysagère entre le périmètre de densification commerciale et l'avenue de la Faculté d'Agronomie grâce à la mise en place d'aménagements continus des espaces publics et l'implantation de commerces le long de la rue Sigebert. • Veiller au maintien des accès aux logements ou à leur création lors de la réhabilitation des immeubles existants du centre-ville. • Pour le pôle commercial de Grand-Manil et toutes les cellules commerciales existantes en rupture avec le contexte existant : envisager une reconstruction des bâtiments en cas d'extension des cellules existantes en privilégiant le développement de projets multifonctionnels.
	Cadre humain	• Risque de voir la densité commerciale s'étioler en dehors du périmètre de densification commerciale et d'avoir une dispersion des fonctions au centre-ville. • Pas d'indications concernant le devenir des cellules commerciales existantes dans les plus petits pôles identifiés en situation existante et donc risque de voir se rompre l'approvisionnement de proximité de certains quartiers de l'agglomération. • Maintien de l'éloignement de la population par rapport aux cellules commerciales avec la réaffectation des cellules vides dans le nodule de Campagne d'Enée. • Absence de synergies envisagées avec le secteur du sport / loisirs et risque que des actions soient prises par les associations sportives au détriment des commerces du centre-ville.	• Élaborer un périmètre d'implantation privilégiée des commerces au sein du centre-ville pour organiser le développement commercial à plus long terme. • Veiller au maintien des équipements de proximité desservant certains quartiers de Gembloux (à savoir le quartier « à tous vents » et le village de Grand-Manil). • Réaffecter toutes cellules commerciales vides dans le noyau de Campagne d'Enée pour y développer de l'artisanat ou d'autres activités économiques (petites et moyennes entreprises). • En cas de cellules vacantes hors des pôles commerciaux à renforcer, envisager une reconversion des cellules pour y accueillir d'autres fonctions, par exemple, d'autres activités économiques (petites et moyennes entreprises) ou activités artisanales. • Tirer profit de la présence des diverses infrastructures sportives/ loisirs et des événements organisés par les associations sportives pour le commerce notamment inciter l'ensemble des personnes associées à se rendre dans le centre-ville au travers de systèmes informatiques. • Intégrer les associations sportives dans le comité « Gembloux ville d'artisanat ».

Vecteur		Impacts négatifs	Recommandations
Tourisme et patrimoine	Patrimoine	Pour les biens repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (I.P.I.C.), possible détérioration du bâti si les prescrits du Guide Régional d'Urbanisme ou du Guide Communal d'Urbanisme ne sont pas suivis.	- Elaboration d'une stratégie de communication à destination des commerçants pour expliquer comment respecter le patrimoine bâti du centre-ville et quelles sont les diverses procédures à obtenir dans le cadre de leurs activités. A l'attention des autorités publiques, nous recommandons : - lors des nouvelles demandes de permis, de veiller au respect des normes du Guide Régional d'Urbanisme dans la zone protégée en matière d'Urbanisme ainsi que des indications du Guide Communal d'Urbanisme (en particulier concernant les enseignes commerciales) ; - en cas de révision du Guide Communal d'Urbanisme, d'étendre le périmètre de l'aire de protection du patrimoine urbanistique à toute la zone protégée en matière d'urbanisme.
	Tourisme	Pas d'impacts négatifs attendus ; on peut juste regretter qu'il n'y ait pas : - de liens réalisés entre le centre-ville et les deux circuits de promenade existants ; - d'indications plus précises concernant les circuits culturels et touristiques envisagés; - des synergies entre : - le commerce et le tourisme d'affaire ; - le commerce et les événements large public du Centre Technique Horticole.	- Modifier les deux parcours pédestres touristiques existants sur Gembloux de manière à ce qu'ils traversent le centre-ville et les rues commerçantes. - Créer un parcours touristique fléché du patrimoine dans le centre-ville traversant les rues commerçantes avec des panneaux d'explications sur chaque élément de patrimoine voire d'un parcours digitalisé et d'y associer Gembloux Agro-biotech pour assurer l'accessibilité du parcours. - En lien avec le tourisme d'affaires, envisager le développement d'hôtellerie adaptée (avec petites salles de réunion etc.) en centre-ville et de limiter le développement des installations existantes en périphérie de la ville. - Tirer profit des événements organisés pour le large public par le Centre Technique Horticole de Gembloux pour inciter les visiteurs à se rendre dans le centre-ville au travers de systèmes informatifs.

6.2.2.2 À l'échelle communale

Vecteur	Impacts négatifs	Recommandations
Transversal	• Risque que, sans soutien, de nouveaux commerces ne viennent jamais s'implanter dans les villages notamment les moins peuplés (Bothey et les Isnes) et que ces derniers restent peu desservis. • Risque que les besoins en commerces engendrés par l'accueil de nouvelles populations ne soient pas comblés avec les répartitions proposées.	• Prioritairement, renforcer l'offre de proximité de certains villages qui est faible pour répondre aux besoins de la population à savoir les villages de Sauvenière, Les Isnes et Bothey ; pour ce faire, des incitants peuvent être mis en place à l'instar du centre-ville et l'offre doit y être adaptée. • Diversifier l'offre de proximité de certains villages à savoir le village de Lonzée, de Beuzet, de Bossière, de Mazy, de Corroy-le-Château et d'Ernage. • Planifier le développement commercial des villages en corrélation avec l'accroissement possible de la population.

6.3 DIFFICULTEES RENCONTREES

La situation de référence en termes de mobilité est probablement biaisée par la crise sanitaire. En effet, les mesures sanitaires prises en raison du Covid 19 ont très vraisemblablement engendré sur Gembloux :

- une nette diminution des déplacements domicile / travail ainsi que domicile / école (vu notamment l'obligation de télétravail imposée jusque-là fin du mois de juin, l'organisation en vidéo conférence des cours de l'enseignement supérieur etc.)
- une utilisation plus faible des parkings automobiles.

Ainsi, il a été impossible d'évaluer si :

- le réseau a la capacité d'accueillir la charge automobile engendrée par l'arrivée des nouveaux commerces ;
- les parkings automobiles existants sont suffisants pour répondre au besoin engendré par l'arrivée des nouveaux commerces.

7. DESCRIPTION DES MESURES DE SUIVI

Ci-dessous est repris le tableau des mesures de suivi établis dans le S.C.D.C.

Thématique		Actions	Sous-actions	Priorité (1>3)	Timing	Planification	Budget	Indicateurs de suivi
Guide Orientation	1	Focus centre-ville : gestion de cellules	fusion, relocalisation, reconversion	1	Moyen Terme (MT)	2021	variable en fonction de l'achat de cellules	diminution du nombre de cellules vides, flux piétons
	2	Webobservatoire	gestion des demandes d'implantation et indicateurs de suivi	2	MT	janv-21	30.000 €HTVA	rapidité de mise en place des projets, diminution des cellules vides, réussite des projets commerciaux
Attractivité du centre-ville	3	Périmètre de densification	itinéraires piétons, positionnement de la rue Notre-Dame, signalétique	2	MT	2022	très variable en fonction des aménagements urbains	flux piétons, diminution des cellules vides, arrivées de porteurs de projet
	4	Plan de lutte contre cellules vides	Prospection, guide promotionnel, Communication	1	Court terme (CT)	janv-21	15 - 25.000 €HTVA (pour le plan)	Diminution du nombre de cellules vides, nouvelles implantations
	5	Facilitation d'implantation	Agence immo commerciale, aides au lancement	1	CT	sept-20	8.000 €HTVA (pour l'accompagnement au lancement)	Nombre de nouvelles implantations, diminution du turn-over
	6	Plan de relocalisation	Relocashop	3	Long terme (LG)	2022-2025	Gestion communale	Nombre de commerces relocalisés
	7	Animations urbaines	Programmation, Place making, concours, installations temporaires	1	CT	sept-20	Prix variable en fonction des animations	flux piétons, augmentation de la clientèle dans les commerces
	8	Image qualitative	Sécurité, propreté, verdurisation	2	MT	2022	Changements induits via les autres actions	Augmentation du taux de satisfaction de la population, diminution du nombre d'interventions (communale et policière)
	9	Attirer jeunes actifs et familles	City Branding, coworking, nouveaux concepts	3	LG	2025-2030	Variable en fonction des actions, se construit sur le long terme	Evolution de la structure d'âge de la commune, Analyse du profil de clientèle en centre-ville
	10	Limiter impact des chantiers	Soutenir commerçants pendant travaux, signalétique, livraisons	1	CT	2021	Subsides Sowalfin	flux piétons pendant travaux, limitation du nombre de faillites après travaux
Identité territoriale et soutien au commerce local	11	Définir un positionnement commercial	Création de l'identité, graphisme, logo, slogan	1	CT	2020	15.000 €HTVA	/
	12	Plan de marketing territorial	Construction du plan marketing et du plan de communication	1	CT	2021	30.000 €HTVA	nombre d'adhésion à la marque
	13	Promouvoir et faciliter l'implantation de commerces en lien avec ce positionnement	Offre de proximité, creashop, magasins hybrides (en lien avec 1ère et 2e thématiques)	2	MT	2021-2022	en lien avec thématiques précédentes	nombre d'ouvertures de magasins, évolution des besoins de la clientèle
	14	Marché, halle, labels	label, commun'halle, marché nocturne, fodd hall	2	MT	2021	dépend du type d'implantation	Evolution de la satisfaction de la clientèle, flux piétons
	15	Préserver les villages	Intégration des villages dans les actions marketing, (cf guide d'orientation)	1	CT	2021	/	Evolution de la notoriété des commerces dans les villages et de leur fréquentation
	16	Recréer du lien	Participation citoyenne, réseau solidaire, événements	3	CT	2021	Maintenir la dynamique de manière continue	Augmentation de la participation et des prises d'initiatives citoyennes
	17	Transition digitale	Accompagnement, formation, partenaires	1	CT	2020	subsides	nombre de commerçants digitalisés, succès des formations
Synergies	18	Synergies pôles commerciaux	liaison centre-gare, promotion des pôles, liens avec les villages, signalétique	2	MT	2022	Maintenir la dynamique de manière continue	Analyse des comportements d'achats, porosité des pôles
	19	Synergies fonctions urbaines	liens entre commerce, tourisme, culture et enseignement	3	MT	2023	variable en fonction des actions, se construit sur le long terme	Niveau de transversalité des projets

Source : ©UpCity

8. CONCLUSION

Face aux objectifs proposés par le S.C.D.C. de Gembloux et au terme de l'analyse de la situation existante, le présent rapport a tenté de dégager les incidences de ce projet sur l'environnement.

Divers constats ont été faits lors de l'analyse. Ceux-ci sont repris ci-après :

- les vecteurs environnementaux susceptibles d'être atteints par le projet possédaient un aspect très anthropique : mobilité, cadre urbanistique, patrimoine, ... Ceci étant dû au thème abordé par le S.C.D.C., à savoir le secteur commercial ;
- l'agglomération de Gembloux est plus particulièrement concernée par la mise en œuvre du S.C.D.C.

Il s'est dégagé de l'évaluation environnementale que la mise en œuvre du projet de S.C.D.C de Gembloux devrait avoir en grande majorité des impacts positifs sur son environnement.

Toutefois, le projet de schéma engendre certains impacts négatifs notamment en termes de mobilité à l'échelle de l'agglomération de Gembloux.

Ainsi, afin d'inscrire pleinement le projet de S.C.D.C. dans une optique de développement durable, le R.I.E. a proposé :

- diverses recommandations spécifiques d'aménagements (surtout en termes de mobilité douce) ;
- des mesures affinant la stratégie de développement commerciale proposée par le S.C.D.C.

Ainsi, le R.I.E. a tenté de compléter l'approche commerciale proposée par le schéma et d'obtenir un outil plus durable intégrant la diversité du territoire de Gembloux.

9.1 ANNEXE 1 : STRUCTURE DU RESEAU ROUTIER DU MINISTERE WALLON DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS (ACTUELLEMENT LE S.P.W.-MOBILITE ET INFRASTRUCTURES)

Selon le ministère wallon de l'équipement et des transports (actuellement le S.P.W. Mobilité et Infrastructures), on dénombre trois catégories de hiérarchisation de la structure du réseau routier :

- Catégorie 1 : Réseau à Grand Gabarit (R.G.G.), qui regroupe les voies de circulation à grand trafic assurant la fonction de circulation de transit à l'échelle régionale voire internationale et comprend les voies du réseau autoroutier, les routes automobiles et certaines Nationales. Ces voies sont composées de minimum 2x2 bandes de circulation. La vitesse autorisée maximale est de 120km/h (voire plus rarement 90km/h) ;
 - o Sous-catégorie 1.1. : Réseau autoroutier (R.G.G.1), qui regroupe les voies du réseau autoroutier. Ces voies sont composées de minimum 2x2 bandes de circulation. La vitesse autorisée maximale est de 120km/h ;
 - o Sous-catégorie 1.2.: Routes express (R.G.G.2), qui regroupe les routes automobiles. Ces voies sont composées de minimum 2x2 bandes de circulation. La vitesse autorisée maximale est de 120km/h (voire plus rarement 90km/h) ;
 - o Sous-catégorie 1.3. : Routes rapides (R.G.G.3), qui regroupe certaines Nationales assurant la fonction de circulation de transit à l'échelle régionale voire internationale. Ces voies sont composées de minimum 2x2 bandes de circulation. La vitesse autorisée maximale est de 120km/h (voire 90km/h) ;
- Catégorie 2 : RESeau Inter-urbain (R.E.S.I.), qui regroupe les voiries assurant la fonction principale de connexion entre plusieurs agglomérations et qui est structurant à l'échelle régionale (ainsi que sous-régionale) et comprend la plupart des Nationales. Elles sont composées de minimum 2x1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie entre 70km/h à 90km/h (voire 50km/h en traversée d'agglomération) ;
 - o Sous-catégorie 2.1. : Réseau de liaisons régionales (R.E.S.I.1), qui regroupe Nationales dont la fonction principale est de connecter plusieurs agglomérations dans les zones rurales. Elles sont composées de minimum 2x1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie entre 70km/h à 90km/h ;
 - o Sous-catégorie 2.2.: Réseau périurbain (R.E.S.I.2), qui regroupe Nationales dont la fonction principale est de connecter plusieurs agglomérations dans la zone de transition entre l'urbain et le rural. Elles sont composées de minimum 2x1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie de 70km/h à 90km/h ;
 - o Sous-catégorie 2.3.: Routes rapides (R.E.S.I.3), qui regroupe Nationales dont la fonction principale est de connecter plusieurs agglomérations en milieu urbain. Elles sont composées de minimum 2x1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie entre 50km/h à 70km/h ;
- Catégorie 3 : Réseau sous-régional qui regroupe les voiries communales assurant diverses fonctions. Elles sont composées de minimum 1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie entre 20km/h et 90km/h ;
 - o Sous-catégorie 3.1. : Réseau de liaison local qui regroupe les voiries en milieu rural assurant la fonction principale de connexion entre plusieurs villages et qui est structurant à l'échelle communale (voire intercommunale). Elles sont composées de minimum 2x1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie entre 70km/h et 90km/h ;
 - o Sous-catégorie 3.2. : Réseau de routes collectrices qui regroupe les voiries en milieu urbain assurant la fonction principale de connexion entre quartiers et qui est structurant à l'échelle des agglomérations. Elles sont composées de minimum 2x1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée varie entre 50km/h et 70km/h ;
 - o Sous-catégorie 3.3. : Réseau des routes de desserte qui regroupe les voiries qui assure la desserte à l'intérieur des quartiers et villages ainsi que d'autres fonctions (ex. rôle d'animation pour la vie du quartier ...). Cet ensemble de voiries est composé de minimum 1 bande de circulation. La vitesse maximale de circulation autorisée fluctue entre 20km/h et 50km/h. Les modes de déplacements doux y sont favorisés. Ce réseau regroupe l'entièreté des voiries communales non reprises dans les autres catégories.