



## GOUVERNEMENT WALLON

LE CABINET DU VICE-PRÉSIDENT ET MINISTRE  
DE L'ÉCONOMIE, DU COMMERCE EXTÉRIEUR,  
DE LA RECHERCHE ET DE L'INNOVATION, DU NUMÉRIQUE,  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'AGRICULTURE,  
DE L'IFAPME ET DES CENTRES DE COMPÉTENCE

**Le Chef de cabinet**

Namur, le

**02 FEV. 2022**

**SPW Économie, Emploi, Recherche**  
**Madame Isabelle Quoilin**  
*Directrice générale*  
Place de la Wallonie, n°1  
5100 Jambes

Personne de contact :  
MAUROY Guillaume  
Conseiller  
Tél. : +32 (0)81 32 18 60  
Mail : guillaume.mauroy@gov.wallonie.be

V. Réf. :-

Votre courrier du -

N. Réf. :

WB/Chef CAB B/CL/

Annexes :

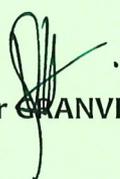
1 dossier

**Objet : Schéma communal de développement commercial (SCDC) d'ARLON.**  
**Approbation par le GW en date du 19 janvier 2022.**

Madame la Directrice générale,

Je vous prie de trouver en annexe, pour suite utile, l'AGW approuvant le SCDC applicable sur le territoire de la commune d'Arlon.

Je vous remercie pour votre parfaite collaboration.

  
**Olivier GRANVILLE**

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

---

### **Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le Schéma communal de développement commercial (SCDC) applicable sur le territoire de la commune d'Arlon.**

---

Le Gouvernement wallon,

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu la décision du conseil communal d'Arlon du 26 janvier 2016 de procéder à l'élaboration d'un Schéma communal de développement commercial (SCDC) au sens des articles 16 et suivants du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et approuvant les conditions d'un marché de services ayant pour objet la désignation d'une personne morale agréée au sens du même décret chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

Vu la décision du collège communal d'Arlon, en sa séance du 20 mai 2016, dans laquelle il confie à l'ASBL AMCV (Association du Management du Centre-Ville ASBL, sis rue Samson 27 à 7000 Mons) l'élaboration du Schéma communal de développement commercial et du rapport sur les incidences environnementales (RIE) y afférent ;

Vu la décision du conseil communal d'Arlon, en sa séance du 21 février 2019, dans laquelle il ratifie la délibération du collège communal d'Arlon du 20 mai 2016 dans laquelle il confie à l'ASBL AMCV l'élaboration du Schéma communal de développement commercial et du Rapport sur les Incidences Environnementales y afférent ;

Vu l'arrêté ministériel daté du 21 septembre 2015 relatif à l'octroi de l'agrément en qualité d'auteur de projet de schéma de développement commercial à l'ASBL AMCV ;

Vu l'arrêté ministériel daté du 29 mai 2020 relatif à l'octroi (prolongation) de l'agrément en qualité d'auteur de projet de schéma de développement commercial à l'ASBL AMCV ;

Vu la décision du conseil communal d'Arlon, datée du 20 juin 2019, par laquelle il adopte provisoirement le projet Schéma communal de développement commercial et le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 14 août 2019 par laquelle il détermine provisoirement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis favorable du collège communal d'Arlon daté du 11 octobre 2019 relatif au contenu minimal du RIE ;

Vu l'absence d'avis du pôle « Environnement » du Conseil économique, sociale et environnemental de Wallonie relatif au contenu minimal du RIE ;

Vu la décision du Gouvernement wallon datée du 28 septembre 2020 par laquelle il détermine définitivement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la décision conseil communal d'Arlon en date du 25 février 2021 adoptant provisoirement le projet Schéma communal de développement commercial et le rapport sur les incidences environnementales y afférent ;

Vu qu'en date du 25 février 2021, le collège communal d'Arlon a décidé de soumettre le projet de Schéma communal de développement commercial et le rapport sur les incidences environnementales à l'avis des instances suivantes :

- l'Observatoire du Commerce ;
- le pôle « Environnement » ;
- le Fonctionnaire délégué ;
- le Fonctionnaire des Implantations Commerciales ;

- les collèges communaux d'Attert, Haby, Étalle, Saint-Léger et Messancy,

Vu l'avis émis par l'Observatoire du Commerce en date du 21 avril 2021 ; que ses remarques les plus pertinentes portaient, notamment, sur :

- l'Observatoire regrette que l'étude ait été réalisée il y a quelques années ;

- concernant le pôle de Sterpenich, l'Observatoire s'interroge, au vu du contexte arlonais et du fait qu'il s'agit d'une polarité excentrée, de la pertinence d'intégrer une réserve foncière de 0,6 ha au périmètre actuel ;

- concernant le retail park de l'Hydrion, l'Observatoire estime qu'une diversification du mix commercial doit être tolérée tant au niveau des achats courants que semi-courants légers ou semi-courants lourds, et qu'il convient de ne pas y développer que des commerces d'équipement de la personne ;

Vu que ces remarques ont été prises compte et intégrées au SCDC comme l'indique la déclaration environnementale dans sa partie « Prise en compte des observations et avis émis pendant l'enquête publique » ;

Vu l'absence d'avis des instances suivantes : pôle « Environnement », le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire des Implantations Commerciales et les Collèges communaux d'Attert, Haby, Étalle, Saint-Léger et Messancy ; que ces avis sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 22 avril 2021 déterminant, en exécution de l'article D.29-4 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, les communes sur le territoire desquelles une enquête publique doit être réalisée dans le cadre de ce dossier, en l'occurrence les communes d'Arlon, Attert, Haby, Étalle, Saint-Léger et Messancy ;

Vu que ces enquêtes publiques se sont déroulées du 11 mai 2021 au 28 juin 2021 dans les communes précitées ;

Considérant que les mesures de publicité réalisées dans le cadre de ces enquêtes publiques ont été réalisées conformément aux dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, et particulièrement les articles D.29-7 à D.29-19 et R.41-6 ;

Considérant qu'une lettre d'opposition datée du 24 juin 2021 émanant de la S.A./N.V. ARLIMMO a été recueillie lors de l'enquête publique réalisée à Arlon ; que celle-ci peut être résumée comme suit :

« La S.A./N.V. ARLIMMO est propriétaire du centre commercial Hydrion, sis Parc de l'Hydrion 28-101 à 6700 Arlon, et est dès lors concernée par le projet du SCDC d'Arlon ;

La S.A./N.V. ARLIMMO souhaiterait que le projet de SCDC soit modifié sur les points suivants relatifs à l'ensemble commercial de l'Hydrion :

1. Prise en compte du mix commercial autorisé ;
2. Continuité de la diversification du mix commercial, pas de spécialisation en équipement de la personne ;
3. Maintien des surfaces de cellules existantes en cas de modification de l'activité commerciale ;
4. Maintien d'un développement de « petit HoReCa » ;

Considérant qu'à ce titre, la S.A./N.V. ARLIMMO fait référence à l'avis de l'Observatoire du Commerce du 21 avril 2021 qui mentionnait notamment que : l'Observatoire du commerce fait remarquer que le retail park de l'Hydrion, qui est plus proche du centre-ville que ne l'est Sterpenich, représente une polarité comprenant environ 25.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale. Dans le contexte d'Arlon, il estime qu'y développer exclusivement des commerces d'équipement de la personne ne permettra pas de renforcer les pôles existants et, plus spécifiquement, l'hypercentre. Ainsi, une diversification du mix commercial doit être tolérée à l'Hydrion tant au niveau des achats courants (alimentaire spécialisé en grande surface), que semi-courants légers (équipement de la personne, loisirs, décoration d'intérieur) ou semi-courants lourds (décoration, électro-ménager, etc.). Cette diversification va dans le sens de la DPR (pas de création d'une nouvelle polarité) ;

Considérant que, suite à la réclamation de la S.A./N.V. ARLIMMO et à l'avis de l'Observatoire du Commerce au sujet du retail park de l'Hydrion, le projet de SCDC a été modifié comme l'indique la déclaration environnementale dans sa partie « Prise en compte

des observations et avis émis pendant l'enquête publique » ; que dès lors la phase 3 du SCDC (STRATÉGIE ET PLAN D'ACTION) a été mise à jour (cf. p.16 : Point 2.2. PÔLES DE RETAIL PARKS PLANIFIÉS) ;

Considérant, qu'en parallèle, le Gouvernement wallon a transmis en date du 4 mai 2021 un courrier à l'attention de M. Xavier Bettel, Premier-Ministre du Grand-Duché de Luxembourg, afin de lui notifier la réalisation du SCDC d'Arlon et de son probable impact sur le Grand-Duché de Luxembourg et, plus particulièrement, sur les communes de Beckerich, Habscht, Steinfort, Garnich et Käerjeng ;

Considérant qu'en date du 19 juillet 2021, le Gouvernement wallon a réceptionné un courrier du Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg daté du 9 juillet 2021 reprenant les avis réceptionnés dans le cadre de la consultation des autorités luxembourgeoises, ceux peuvent se résumer comme suit :

Courrier sans remarque particulière du Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire (Département de l'aménagement du territoire) en date du 19 mai 2021 ;

Courriel du Ministère de l'Économie (Direction des classes moyennes) en date du 17 juin 2021 mentionnant, notamment, que : après lecture du rapport en question, notre Direction générale des classes moyennes a constaté qu'il existe pour certains pôles une liste de commerces non autorisés de s'y implanter. En effet, en ce qui concerne les pôles Hydrion et Sterpenich, le rapport prévoit une interdiction de d'implantation pour les entreprises du secteur HORECA en cas de surface inférieure à 400m<sup>2</sup>. En matière de commerces non autorisés pour les pôles Posterie et Spetz, il convient de souligner que les commerces spécialisés dans l'équipement de la personne, hygiène-beauté-santé et loisir en cas de surface inférieure à 400m<sup>2</sup>, tout comme une interdiction d'implantation des commerces du domaine du combustible et du matériel de transport, pour le pôle Axe N4.

En relation avec l'orientation commerciale souhaitée dans tes sept pôles précités, nous nous permettons qu'il serait éventuellement utile d'analyser ce point en relation avec le principe de proportionnalité en matière de commerces de détail à la suite de l'arrêt Visser de la CJUE/ arrêt rendu par la grande chambre de la Cour le 30 janvier 2018.

Avis favorable du conseil communal de Beckerich en sa séance du 28 juin 2021 ;

Courrier du collège communal de Steinfort en date du 30 juin 2021 mentionnant notamment que :

La commune de Steinfort exprime à la Ville d'Arlon les demandes subséquentes, pour réduire les effets environnementaux sur son territoire et ses habitants :

- ne pas construire au-dessus des hauteurs des constructions actuellement sur le site, afin de ne pas créer un effet visuel négatif ;
- réduire (éclairage à un minimum, surtout en dehors des heures d'ouverture, afin de réduire la pollution lumineuse ;
- inclure, de manière régulière, le maximum de structures végétales possible, afin de réduire la création d'îlots de chaleur, de créer un effet de purification de l'air et de diminuer le bruit et le ruissellement superficiel ;
- aménager des parkings écologiques et perméables ;
- ne pas utiliser des pesticides et herbicides sur les espaces verts, afin de protéger la faune et la flore, NB : l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite sur les espaces publics au Luxembourg depuis l'année 2016 ;
- favoriser la mobilité douce vers et à l'intérieur du parc d'activité, afin de réduire les émissions et le bruit ;
- diriger la circulation sur l'autoroute E25 pour éviter une circulation sur les routes secondaires qui traversent les villages limitrophes notamment Hagen et Kleinbettingen.

Enfin, la commune de Steinfort, sollicite un contact direct avec la Ville d'Arlon concernant le raccordement des eaux pluviales et eaux usées, en vue d'éviter que les réseaux d'eau de la commune de Steinfort soient surchargés. La commune va agir en plus en tant qu'interlocuteur avec le syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'ouest (SIDERO) ;

Considérant que le projet de Schéma communal de développement commercial et son rapport sur les incidences environnementales ont été amendés en ce sens ;

Vu la décision prise par le conseil communal d'Arlon en sa séance du 21 octobre 2021 par laquelle il adopte le Schéma communal de développement commercial, accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

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

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

Considérant que la conformité du SCDC d'Arlon au regard du SRDC a été vérifiée ;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie ;

Après délibération,

Arrête :

**Article I<sup>er</sup>.** Le Gouvernement wallon approuve le Schéma communal de développement commercial d'Arlon et le rapport sur les incidences environnementales y afférent, annexés au présent arrêté, et accompagnés de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

**Art. 2.** Le présent arrêté est communiqué au collège communal d'Arlon.

**Art. 3.** Le présent Schéma communal de développement commercial devra faire l'objet des mesures de publicités visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

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

Namur, le 19 janvier 2022.

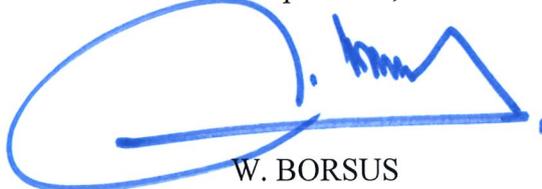
Pour le Gouvernement,

Le Ministre-Président,



E. DI RUPO

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



W. BORSUS