



DECLARATION ENVIRONNEMENTALE

relative au schéma communal de développement commercial de  
COURCELLES

Conseil communal du 30 mai 2022



## **Contenu de la déclaration environnementale**

Lors de l'adoption définitive du projet de schéma communal de développement commercial (SCDC) et du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Conseil communal doit également approuver une déclaration environnementale. Celle-ci résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les observations et avis émis par les instances et le public consultés, ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Le conseil communal détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma, afin notamment, d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'il juge appropriées au regard d'impacts négatifs imprévus.

## **Motivation de la stratégie retenue par le Conseil communal**

Dans le cadre de l'élaboration du schéma communal de développement commercial, l'auteur de projet, le bureau AMCV, a élaboré les trois phases du schéma, à savoir « le diagnostic », « les scénarios de développement » et « la stratégie et plan d'action ».

Le diagnostic a permis de mettre en avant la structuration du commerce sur l'ensemble du territoire de la commune, à savoir :

- le centre-ville urbain : pôle commercial le plus important de la ville en terme de nombre de commerces, avec une prépondérance du secteur Horeca ;
- 4 noyaux de moyennes surfaces spécialisées : Lido shopping, Hubo-Lidl, Aveve-Traffic-Extra, et Aldi-Intermarché-McDo - Colruyt ;
- Le centre villageois de Trazegnies ;
- Quelques sites d'activités commerciales dispersées à différents endroits du territoire.

L'offre commerciale à Courcelles compte deux pôles urbains historiques (Courcelles-centre et Trazegnies) et des moyennes surfaces spécialisées disséminées à différents endroits de son territoire.

Grâce à son relatif isolement vis-à-vis de pôles concurrents, le centre de Courcelles joue un rôle commercial centralisateur important pour l'ensemble du plateau. Spécialisé en HoReCa et, dans une moindre mesure, en commerces de proximité, il jouit d'un taux de cellules très faible pour un pôle de cette taille et d'une masse critique importante pour un pôle de proximité.

Sur base de ce diagnostic, les 3 scénarios de développement possibles étaient les suivants :

- La non-régulation des implantations commerciales ;
- Le positionnement de Courcelles en tant que challenger de shopping au sein de l'agglomération carolorégienne et au-delà (via création d'un complexe axé sur l'outlet);
- Le positionnement de Courcelles en tant que leader dans les secteurs des métiers et produits de bouche et de l'HoReCa.

Sur base du diagnostic établi par l'auteur de projet et sur base de la constatation que l'attractivité commerciale est relativement bonne pour une ville de la taille de Courcelles, la stratégie retenue a été le troisième scénario : le maintien de l'attractivité actuelle à travers l'optimisation de la structure existante.

## **Etapes de la procédure**

Le projet de schéma commercial a été adopté provisoirement une première fois par le Conseil communal du 17 février 2020 et transmis au Gouvernement wallon afin que soit fixé le contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales a été élaboré et le projet de schéma de développement commercial a été adapté de manière à intégrer les recommandations formulées dans le rapport sur les incidences environnementales. Une copie du projet de schéma commercial avec mise en évidence des adaptations apportées suite au rapport sur les incidences environnementales est jointe en annexe.

Ces deux documents (SCDC adapté et RIE) ont ensuite été approuvés une seconde fois provisoirement par le Conseil communal du 30 août 2021, qui a également décidé de les soumettre à enquête publique et à la consultation de diverses instances (Fonctionnaire des Implantations commerciales, Fonctionnaire délégué, Pôle Environnement et Observatoire du Commerce). Le Gouvernement wallon a établi la liste des communes sur le territoire desquelles l'enquête publique devait avoir lieu.

L'enquête publique s'est déroulée à Courcelles du 14 février 2022 au 30 mars 2022 et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'enquête publique s'est déroulée à Charleroi du au et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'enquête publique s'est déroulée à Chapelle-lez-Herlaimont du au et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'enquête publique s'est déroulée à Fontaine-L'Evêque du au et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'enquête publique s'est déroulée à Pont-A-Celles du au et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'enquête publique s'est déroulée à Seneffe du au et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'avis de l'Observatoire du Commerce a été rendu le 30 novembre 2021 et estime que le projet doit être retravaillé sur quatre points concernant le diagnostic et deux points concernant l'actualisation des données.

Le projet de schéma commercial a dès lors été adapté en fonction des remarques émises lors de l'enquête publique. Une copie du projet de schéma commercial avec mise en couleur des adaptations apportées suite à l'enquête publique est jointe en annexe.

Le projet de schéma tient donc compte tant des considérations environnementales que des observations et avis émis pendant l'enquête publique, comme requis par la procédure.

## **Prise en compte des observations et avis émis pendant l'enquête publique**

Les tableaux ci-après synthétisent les remarques émises pendant l'enquête publique et la manière dont le projet de schéma en tient compte.

### **Observatoire du Commerce**

N°	Objet	Commentaire ou adaptation proposée par l'auteur de projet	Adaptation du SCDC
1.	L'Observatoire regrette que l'étude ait été réalisée il y a quelques années et	La procédure d'élaboration et d'approbation du SCDC telle prévue	Oui – pages 13 et 14

	estime qu'une actualisation de l'offre commerciale est indispensable	<p>par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales nécessite un certain nombre d'étapes qui rendent la procédure assez longue.</p> <p>Le SCDC a toutefois été adapté de manière à intégrer l'évolution du mix commercial du centre-ville et les nouvelles cellules commerciales installées entretemps.</p>	
2.	Concernant les polarités de moyennes surfaces spécialisées, l'Observatoire souhaite estime que les noyaux Hubo-Lidl, Aldi-Intermarché et Aveve-Traffic-Extra devraient être analysés dans la phase Diagnostic	L'analyse de l'offre en moyennes surfaces spécialisées (Hubo-Lidl, Aldi-Intermarché et Aveve-Extra) a été intégrée dans le SCDC. Le trafic n'est plus présent sur le site.	Oui – page 17 et 18
3.	Concernant le plan d'action opérationnel (hors SCDC), l'Observatoire du commerce estime qu'il est indispensable de faire un relevé des actions récentes menées par la Commune en vue de soutenir son centre-ville et de maîtriser le développement commercial sur son territoire.	Les actions développées par la Commune depuis 2017 ont été intégrées dans le SCDC	Oui – page 14
4.	<p>L'Observatoire recommande d'apporter les précisions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le relevé qualitatif de l'HoReCa et de la structure du marché de Courcelles est indispensable dans la mesure où la stratégie choisie dans le projet de SCDC repose sur ces éléments. Ceux-ci sont nécessaires pour réaliser un diagnostic complet et exact ;</li> <li>• Il conviendrait, dans le diagnostic, de préciser en quoi consiste l'offre actuelle en restaurants à Courcelles. Cela n'est pas nécessaire pour les cafés ;</li> <li>• Il conviendrait également d'identifier le nombre d'échoppes opérant sur le marché et de définir leur secteur d'activité (alimentaire/non alimentaire). Les services communaux pourraient aider l'AMCV dans ce cadre.</li> </ul>	<p><u>Relevé HoReCa :</u>  Friterie / Snack : 16  Pizzeria : 9  Restaurant Italien : 8  Restaurant Asiatique : 5  Service traiteur : 5  Restaurant Grec : 2  Restaurant Oriental : 2  Restaurant Traditionnel raffiné : 2  Restaurant espagnol : 1  Glacier Artisanal : 1</p> <p><u>Relevé échoppes sur le marché :</u>  Alimentaire : 30  Non alimentaire : 49  Total : 79</p>	Oui – page 11

Les fiches-actions qui s'ensuivront préciseront les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement résultant de la mise en œuvre du schéma.