

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le schéma communal de développement commercial (SCDC) applicable sur le territoire de la commune de Fléron**

Le Gouvernement wallon,

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

Vu qu'en sa séance du 28 mai 2020, le conseil communal de Fléron a décidé de procéder à l'élaboration d'un schéma communal de développement commercial (SCDC) ;

Vu qu'en sa séance du 13 août 2020, le conseil communal de Fléron a attribué au SEGEFA - ULiège (Sart Tilman B11 - Clos Mercator 3 à 4000 Liège) l'élaboration du schéma communal de développement commercial (SCDC) et du rapport sur les incidences environnementales (RIE) y afférent ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 novembre 2015 relatif à l'octroi de l'agrément en qualité d'auteur de projet de schéma de développement commercial au SEGEFA - ULiège (Sart Tilman B11 - Clos Mercator 3 à 4000 Liège) ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 juillet 2024 relatif à l'octroi (prolongation) de l'agrément en qualité d'auteur de projet de Schéma de Développement au SEGEFA - ULiège (Sart Tilman B11 - Clos Mercator 3 à 4000 Liège) ;

Vu qu'en sa séance du 22 février 2022, le conseil communal de Fléron a adopté provisoirement une première fois le projet de schéma communal de développement commercial et le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu qu'en sa séance du 13 juillet 2022, le Gouvernement wallon a déterminé provisoirement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu qu'en sa séance du 16 août 2022, le pôle « Environnement » du CESE a remis un avis favorable relatif au contenu minimal du RIE ; que le collège communal de Fléron n'a pas remis d'avis à ce sujet et que celui-ci est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu qu'en sa séance du 21 novembre 2022, le Gouvernement wallon a adopté définitivement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu qu'en sa séance du 18 avril 2023, le conseil communal de Fléron a adopté provisoirement une seconde fois le projet schéma communal de développement commercial (SCDC) et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) y afférent ;

Considérant que, par son courrier daté du 25 juillet 2023, le Fonctionnaire des Implantations Commerciales a demandé au collège communal de Fléron l'organisation d'une enquête publique sur la commune de Fléron et ses communes limitrophes à savoir : Beyne-Heusay, Blegny, Liège, Soumagne, Olne, Trooz et Chaudfontaine dans le respect des articles D.29-7 à D.29-9 et R.41-6 du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'une enquête publique de 45 jours s'est déroulée concomitamment dans les communes de Fléron, Beyne-Heusay, Blegny, Liège, Soumagne, Olne, Trooz et de Chaudfontaine du 4 août 2023 au 30 septembre 2023; qu'aucune observation orale ou écrite n'a été observée dans les communes de Fléron, Beyne-Heusay, Blegny, Liège, Soumagne, Olne, Trooz et de Chaudfontaine ;

Vu qu'en sa séance du 28 juillet 2023, le collège communal de Fléron a décidé de soumettre le projet de SCDC et le RIE à l'avis des instances suivantes :

- l'Observatoire du Commerce (CESW) ;
- le Pôle Environnement (CESW) ;
- le Fonctionnaire délégué ;
- le Fonctionnaire des Implantations Commerciales ;
- la CCATM ;

Vu l'avis de l'Observatoire du Commerce du 6 septembre 2023 dont voici les principaux les éléments :

« 1. PREAMBULE

L'Observatoire du commerce, ses missions ainsi que les principes de son fonctionnement sont établis par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales.

L'Observatoire du commerce a été saisi, par le collège communal de Fléron, d'une demande d'avis portant sur le projet de schéma communal de développement commercial (SCDC) et son rapport sur les incidences environnementales (RIE). Une audition de l'auteur de projet ainsi que des autorités communales de Fléron a eu lieu le mercredi 23 août 2023.

L'Observatoire émet son avis sur la base des informations qui lui ont été transmises par le collège communal de Fléron ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

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

L'Observatoire du commerce n'a pas de remarque particulière à formuler sur le RIE. L'avis porte donc sur le projet de SCDC.

2.1. Remarques générales

L'Observatoire du commerce souligne la qualité du travail qui est présenté grâce, entre autres, à la connaissance de terrain de l'auteur de projet qui accompagne la commune de Fléron depuis plusieurs décennies dans sa stratégie de développement ainsi qu'aux outils dont il dispose (ex. base de données de qualité).

L'Observatoire du commerce signale que le contexte dans lequel le projet de SCDC a été réalisé est particulier. En effet, la commune de Fléron est attentive à son développement commercial depuis les années 1990 et a développé la concertation avec les commerçants locaux. Elle a maintenu la même ligne de conduite depuis des décennies à savoir la

dynamisation du centre-ville. Celle-ci est traduite dans plusieurs outils d'aménagement : un master plan, un plan intercommunal de mobilité (Fléron, Beyne-Heusay, Soumagne) et un schéma de développement communal. Le projet de SCDC s'inscrit dans une stratégie communale en place et se focalise sur le commerce.

2.2. Remarques particulières

Le projet de SCDC est articulé en trois parties : le diagnostic, les scénarios et options de développement et, enfin, le plan d'action.

2.2.1 Le diagnostic

L'Observatoire du commerce indique que l'étude est sérieuse, menée avec soin et bien illustrée (cartes, graphiques, tableaux). Pour l'ensemble du territoire communal, un relevé des points de vente (334) a été effectué et la surface de vente a été estimée (49.065 m²). Le document montre que le centre de Fléron rassemble l'essentiel de l'offre (260 points de vente et 38.310 m²) ce qui en fait un centre fort. Un bilan AFOM du centre-ville sous forme de tableau est produit.

En outre, l'Observatoire souligne que l'analyse de la zone de chalandise est fouillée et que l'étude est alimentée de manière originale par des informations concernant les comportements d'achats de la population de Fléron.

Cependant, l'Observatoire s'interroge en matière d'actualisation des données, le relevé ayant été effectué en 2020, ou encore sur les changements qui seraient éventuellement apparus (ex. effets de la pandémie de la Covid 19 sur le commerce).

2.2.2 Les scénarios et les options de développement

L'Observatoire du commerce épingle trois priorités originales et pertinentes qui ont été mises en évidence à savoir :

- L'accueil d'un projet urbain et commercial structurant dans le centre-ville. L'Observatoire estime en effet que le commerce n'est pas la seule fonction qui procure l'attractivité d'un centre-ville. Il faut prendre en considération d'autres composantes (urbanisme) ou d'autres fonctions (logement, services).*
- Le renforcement de la spécialisation en équipement semi-courant léger du nodule (spécificité commerciale) et de l'attractivité de Fléron pour ce type de bien. Selon l'Observatoire, cette spécificité constitue une opportunité, car ce type de commerce est sans doute le plus intéressant pour l'attractivité régulière d'une polarité commerciale.*
- Le développement d'une filière HoReCa, particulièrement en restauration, en réponse au manque identifié lors du diagnostic. Selon l'Observatoire, il s'agit d'un marqueur urbain, complémentaire à une offre commerciale en équipement semi-courant léger, qui peut contribuer à l'animation (ex. : terrasses) d'un centre.*

Au vu des 3 priorités dégagées, l'Observatoire du commerce estime que le choix posé en faveur du scénario 2 (centralité) est pertinent, celui-ci étant axé sur un projet de ville (création d'une place orientée flânerie et HoReCa et jouant sur les synergies entre l'équipement de la personne ainsi que de l'HoReCa). Il souligne le caractère ambitieux de ce

projet dont le succès nécessitera du temps, une volonté politique forte et des investissements, entre autres privés, importants.

2.2.3 Le plan d'action

Le document propose 22 actions articulées autour de 4 thématiques qui sont, selon l'Observatoire du commerce, à la fois originales et classiques. L'Observatoire remarque une coquille à la page 5 qui référence 23 actions au lieu de 22.

L'Observatoire du commerce estime en outre que les propositions sont bien documentées et illustrées grâce à de nombreux exemples concrets certains étant inspirés des pratiques d'autres villes. Il en résulte des fiches d'actions très détaillées et de qualité. L'Observatoire apprécie que l'opérationnalité financière des actions soit mise en évidence, un budget étant en général associé à une action.

Enfin, l'Observatoire du commerce constate que les fiches comprennent une rubrique calendrier mais qu'il n'est pas évident d'avoir une vue globale de la mise en œuvre de la stratégie dans le temps. Il recommande dès lors qu'un document de synthèse mettant en évidence les priorités soit réalisé. » ;

Vu l'absence d'avis des personnes et instances suivantes : le pôle « Environnement », le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire des Implantations commerciales ; que ces avis sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Vu qu'en sa séance du 19 décembre 2023, le conseil communal de Fléron a adopté définitivement le SCDC accompagné de la déclaration environnementale et du RIE et en envoi copie au FIC ;

Vu qu'en sa séance du 27 décembre 2023, le Fonctionnaire des implantations commerciales (FIC) a réceptionné le SCDC accompagné du dossier complet ;

Vu qu'en date du 9 janvier 2024, le FIC a envoyé le SCDC accompagné du dossier complet au Gouvernement wallon pour adoption ou refus ;

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

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

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

Sur la proposition du Ministre de l'Économie ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement wallon approuve le schéma communal de développement commercial de Fléron et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) y afférent annexés à la présente délibération, et accompagnés de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Art. 2. Le présent arrêté est transmis au collège communal de Fléron.

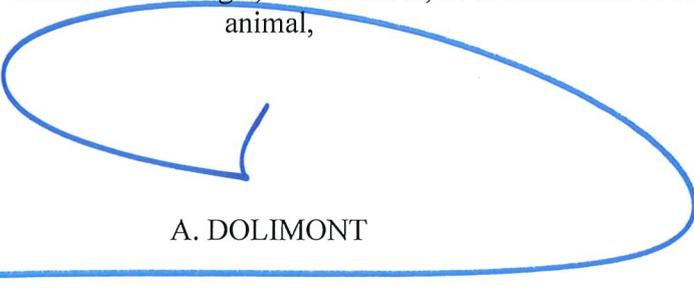
Art. 3. Le présent schéma communal de développement commercial devra faire l'objet des mesures de publicités visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

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

Namur, le 17 octobre 2024.

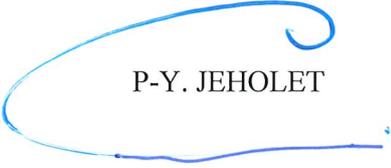
Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président et Ministre du Budget, des Finances, de la Recherche et du Bien-être animal,



A. DOLIMONT

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, du Numérique, de l'Emploi et de la Formation,



P-Y. JEHOLET