



Université de Liège
Faculté des sciences
Département de géographie
Service d'Études en Géographie Économique Fondamentale et Appliquée



SCHÉMA COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE FLÉRON

DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE ANNEXÉE À LA DÉCISION DU
CONSEIL COMMUNAL DE FLÉRON EN DATE DU 19/12/2023

COMMUNE DE FLÉRON
CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES 2020-113

1. Déclaration environnementale

Lors de l'adoption définitive du projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) et du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE), l'auteur rédige une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le Schéma et dont le Rapport sur les Incidences Environnementales, les observations émises 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 approuve cette déclaration environnementale et 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 appropriés au regard d'impact négatifs prévus.

2. Motivation de la stratégie retenue par le Conseil communal

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC), l'auteur de projet, le SEGEFA-ULiège, a élaboré les trois phases du Schéma, à savoir le diagnostic, les scénarios et options de développement, et le plan d'actions.

La première phase de diagnostic a permis de dresser l'état du commerce à Fléron et son fonctionnement, afin d'éclairer les décisions lors des phases suivantes du SCDC. L'offre commerciale de Fléron se compose de 334 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire communal, pour une surface de vente nette de 49 000 m². Cette offre se concentre essentiellement au sein du centre-ville de Fléron : il rassemble un peu moins de 80% de l'offre commerciale de la commune et constitue donc la principale zone d'enjeux en matière de planification commerciale. L'offre commerciale de Fléron est donc particulièrement diversifiée, aussi bien en termes de structure commerciale que de secteurs commerciaux. Le taux de vacance dans le centre-ville est de 15 %, ce qui est inférieur aux moyennes wallonnes.

En dehors du centre-ville, la fonction commerciale est principalement implantée le long de la N3 dans le prolongement du centre-ville. Elle correspond davantage à une offre de proximité, ainsi qu'à des commerces particulièrement spécialisés.

Sur base de ce diagnostic, deux scénarios de développement ont été explorés : un scénario de continuité (sans régulation du commerce) et un scénario de centralité (avec régulation et renforcement du centre-ville de Fléron). Le Conseil communal a fixé comme option de développement privilégiée le renforcement du centre-ville de Fléron (scénario de centralité), en intégrant notamment les recommandations des documents de référence disponibles au niveau communal (SSC, PICM, Master Plan, etc.) et du Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC).

L'auteur de projet a ensuite proposé différentes stratégies et recommandations, particulièrement en matière d'implantations commerciales, afin de rencontrer les enjeux et objectifs de développement du commerce identifiés dans le scénario de référence choisi.

L'ensemble de ces éléments a finalement débouché à la construction d'un plan d'actions visant à accompagner la mise en œuvre du SCDC. Le plan se compose de 22 actions concrètes illustrées par des fiches et structurées en 4 thématiques :

1. Augmenter l'attractivité commerciale de Fléron
2. Renforcer le partenariat avec les commerçants
3. Travailler l'identité commerciale et urbaine
4. Améliorer la mobilité dans le centre-ville

3. Procédure d'adoption

L'avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) a été adopté provisoirement une première fois par le Conseil Communal de Fléron du 22 février 2022. Le document a ensuite été transmis au Gouvernement Wallon afin que soit fixé le contenu minimal du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE). Le Conseil Communal a également décidé de le soumettre à enquête publique et à la consultation de diverses instances conformément à l'article 19, § 5 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Le RIE a été élaboré sur base du contenu minimal fixé par le Gouvernement Wallon, et le projet de SCDC a été adapté de manière à intégrer les recommandations formulées par celui-ci.

L'enquête publique relative au SCDC et son RIE s'est déroulée du 4 août 2023 au 30 septembre 2023.

L'avis de l'Observatoire du commerce a été rendu le 6 septembre 2023 et est favorable. L'Observatoire du commerce souligne la qualité du travail qui est présenté et n'a pas de remarque particulière à formuler sur le RIE. L'avis porte donc sur le projet de SCDC.

Le 12 octobre 2023, le Collège Communal de Fléron note qu'aucun avis n'a été remis par les autres instances consultées, décide d'arrêter le nombre de réclamations reçues pendant l'enquête publique réalisée dans le cadre du projet de SCDC et de son RIE, et de prendre en compte l'avis de l'Observatoire du Commerce du 6 septembre 2023.

Le projet de SCDC et son RIE ont ensuite fait l'objet d'une approbation finale par le Conseil Communal de Fléron le 19 décembre 2023.

4. Prise en compte des observations et avis émis pendant l'enquête publique

Identifiant	Auteur(s)	Remarque	Adaptation du SCDC
1	Observatoire du commerce	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.	Ajout d'une ligne du temps au plan d'actions (à la page 6 de la phase 3 du SCDC)
2	Observatoire du commerce	L'Observatoire remarque une coquille à la page 5 qui référence 23 actions au lieu de 22.	Corrections du nombre d'actions dans la phase 3 (22 au lieu de 23)