

Déclaration environnementale

Relative au Schéma Communal de Développement Commercial

Conseil communal du 1^{er} juin 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 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 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.

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 d'études UPcity, a élaboré les trois phases du Schéma, à savoir le diagnostic, la stratégie, les fiches actions et les mesures envisagées pour le suivi de la mise en œuvre du SCDC.

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 : Le mix commercial montre que le centre-ville souffre, le taux de cellules vides y étant très élevé. Le centre-ville a une part importante d'HoReCa, de services et d'équipement de la personne.
- Pôle périphérique de soutien au centre-ville : Gembloux-Gare, Campagne d'Enée, Sauvenière
- Autres pôles : N4 (chaussée de Louvain), N4 (chaussée de Namur), N29 (chaussée de Charleroi), rond-point des 3 clés, villages.

L'offre commerciale est diversifiée et assez complète mais l'évolution démographique en cours et à venir permet d'estimer une importante potentialité commerciale à l'horizon 2035. Actuellement, cela se traduit déjà par une évasion commerciale importante et principalement dans l'axe Nord-Sud avec la concurrence de Namur et Louvain-la-Neuve.

Sur base de ce diagnostic, deux scénarios de développement ont été proposés, à savoir avec ou sans régulation du commerce. Le Conseil communal a donc choisi une régulation du commerce (au regard des critères de délivrance des permis) et le bureau d'études a proposés diverses stratégies liées aux deux principaux enjeux pour les objectifs de développement du commerce, à savoir :

- Développer l'offre commerciale afin de suivre la demande liée à la croissance démographique et aux caractéristiques de la population
- Requalifier et redynamiser le centre-ville en y réinstaurant une fonction commerciale forte.

Une autre stratégie a été de déterminer l'implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain, notamment en développant le potentiel commercial tant en terme d'ampleur que de biodiversité, en rendant le centre-ville plus attractif notamment via l'instauration d'un périmètre de densification commerciale, en concentrant l'offre commerciale dans les pôles existants et en concentrant les efforts et moyens mis en œuvre pour l'attractivité commerciale.

Les stratégies du Schéma font également un focus sur l'équipement de la personne qui est autorisé en centre-ville et à éviter au maximum en dehors (tout en évitant la fuite des investisseurs et des consommateurs).

Toutes ces stratégies ont menés à la création d'un guide d'orientation du développement commercial avec un focus sur chaque nodule commercial ainsi qu'à la création de 19 fiches-actions et plusieurs recommandations permettant la mise en œuvre du Schéma.

Etapes de la procédure

Le projet de SCDC a été adopté provisoirement une première fois par le Conseil communal du 12 novembre 2020 et transmis au Gouvernement wallon afin que soit fixé le contenu minimum du rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales a été élaboré et le projet de SCDC a été adapté de manière à intégrer les recommandations du RIE. Les adaptations apportés suite au RIE sont mises en évidence dans les pages 16 à 21 du SCDC modifié.

Le Schéma Communal de Développement Commercial modifié et son Rapport sur les Incidences Environnementales ont été approuvés par le Conseil communal le 21 décembre 2021, qui 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 Gouvernement wallon a transmis la liste des communes limitrophes sur le territoire desquelles l'enquête publique devait avoir lieu.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 février au 13 avril 2022 et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'avis de l'Observatoire du commerce a été rendu le 02 mars 2022 et est favorable.

L'avis de la Commission Communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité de Gembloux a été rendu le 15 mars 2022 et est favorable.

Aucun autre avis n'a été remis par les autres instances consultées et est donc réputé favorable.

Les avis de l'Observatoire du commerce et de la CCATM étant favorables et les remarques n'engendrant pas de modification du SCDC, celui-ci a été adopté définitivement sans être modifié à nouveau au Conseil communal du 1^{er} juin 2022.

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

A. Observatoire du commerce

N°	Objet	Commentaire ou adaptation proposée
1	L'observatoire regrette dans le diagnostic qu'il n'y ait pas de dates en ce qui concerne le relevé des commerces	Celui-ci a été réalisé entre septembre et décembre 2019, cela a été précisé lors de la présentation orale à l'observatoire du commerce
2	L'étude SWOT du diagnostic ne précise pas s'il elle tient compte du nombre de	Les éléments mis en évidence dans l'analyse SWOT sont exprimés par rapport au nombre de

	commerces ou de leur surface	commerces.
3	Dans l'étude SWOT du diagnostic, il y a trop de confusions entre forces et opportunités et entre faiblesses et menaces. En réalité, les opportunités comme les menaces sont des facteurs extérieurs à la commune qui pourraient influencer le diagnostic	Certain élément sont parfois tant une faiblesse qu'une menace ou inversement. Il est parfois complexe de déterminer avec précision dans quelles catégories mettre les informations. Des raccourcis ont parfois été réalisés dans le choix des catégories.

B. La CCATM

N°	Objet	Commentaire ou adaptation proposée
1	Rappel de l'importance de correctement informer les citoyens sur les actions menées par la Ville ainsi que sur les travaux en cours ou à venir via tous les moyens de communications et pas seulement via l'outil informatique ; l'initiative présentée concernant le chantier de la place de l'Orneau (bâches, accueil sur place, ...) constitue un exemple apprécié par la CCATM qui mériterait pérennisation dans le Schéma	Cela est bien prévu, notamment pour les travaux de la place de l'Orneau avec des supports sur bâches et affiches en plus d'une vidéo et de la communication numérique
2	Rappel de l'importance d'attirer également en centre-ville de grandes enseignes qui permettraient d'en renforcer l'attrait en ayant un rôle de « locomotive » afin de proposer du choix dans l'offre commerciale permettant d'attirer un plus grand nombre de personnes et d'augmenter la concurrence	Le service Dynamique urbaine s'y attelle, que ce soit par les projets Creashop Plus et Commerce Local en Action Pour Gembloux mais également en contactant directement certaines enseignes en expansion pour les attirer à Gembloux (exemple du magasin Biocap)