

Province de Liège

Ville de Hannut

ville de
hannut

Déclaration environnementale

Annexe à la délibération du 28 novembre 2019 d'adoption définitive du Schéma communal de développement commercial

Le schéma communal de développement commercial répond au prescrit du Décret relatif aux implantations commerciales.

La phase de diagnostic du Schéma Communal de Développement commercial a permis de mettre en évidence certaines caractéristiques du paysage commercial hannutois. Tout d'abord, Hannut possède trois nodules commerciaux qui cohabitent de manière très équilibrée. Ces trois pôles se sont positionnés de manière différente en termes d'offre commerciale ce qui leur permet une cohabitation actuelle saine. Les clients se rendent aussi bien dans un pôle que dans l'autre. Le deuxième constat qui est apparu assez clairement est qu'il existe un potentiel de développement commercial à Hannut et que les consommateurs sont en attente de l'arrivée de certaines enseignes.

Sur base de l'ensemble du diagnostic, quatre scénarios de développement sont envisageables : un « sans régulation » et trois « avec régulation ».

Comme démontré dans le diagnostic, la structure commerciale de la Ville de Hannut est très claire, très lisible pour le consommateur : trois noyaux commerciaux ayant chacun leur spécialisation et leur rôle dans l'équilibre global. Sans régulation, un développement commercial pourrait avoir lieu à l'extérieur de ces pôles, au travers de l'ouverture de nouveaux points de vente dans des zones aujourd'hui non commerciales, et perturber, ainsi l'équilibre et la dynamique commerciale existante. De très nombreuses villes se retrouvent confrontées à cette problématique faute d'avoir organisé et encadré le développement commercial et peinent à créer une dynamique et un équilibre commercial sur leur territoire. La Ville d'Hannut est, depuis toujours, et notamment grâce au Schéma de Développement Commercial déjà mis en place en 2009, parvenue à maintenir cet équilibre entre ses différents pôles. L'option « sans régulation » risquerait de mettre à mal le résultat de ce travail de longue haleine.

Les trois scénarios « avec régulation » sont élaborés suivant deux orientations distinctes : Soit le maintien de l'attractivité de Hannut, soit son accroissement. Ceux-ci sont synthétisés comme suit :

1. Maintien de l'attractivité actuelle de Hannut : Pas de développement de nouveaux m² envisageable.
2. Accroissement de l'attractivité globale de Hannut via l'extension des deux pôles périphériques et la spécialisation du centre-ville vers la proximité.
3. Accroissement de l'attractivité globale de Hannut via le développement parallèle des trois pôles commerciaux qui passe par un développement structurel au niveau du centre-ville.

Au vu des impacts importants tant économiques qu'environnementaux qu'aurait eu un développement sans régulation, la Ville de Hannut s'est positionnée en faveur d'un développement avec régulation. Le choix du scénario va plus loin encore puisque malgré la volonté d'accroître l'attractivité globale de la Ville de Hannut, le choix a été porté vers le scénario le plus difficile à mettre en œuvre : troisième scénario. Il vise en effet à développer en parallèle les trois pôles commerciaux d'Hannut et implique donc de refuser certains projets en périphérie, plus faciles à mettre en œuvre, et d'agir comme facilitateur pour des projets plus complexes en centre-ville.

Le suivi de la mise en œuvre du Schéma communal de développement commercial et son évaluation seront facilités par les recommandations et outils proposés par l'Auteur de projet :

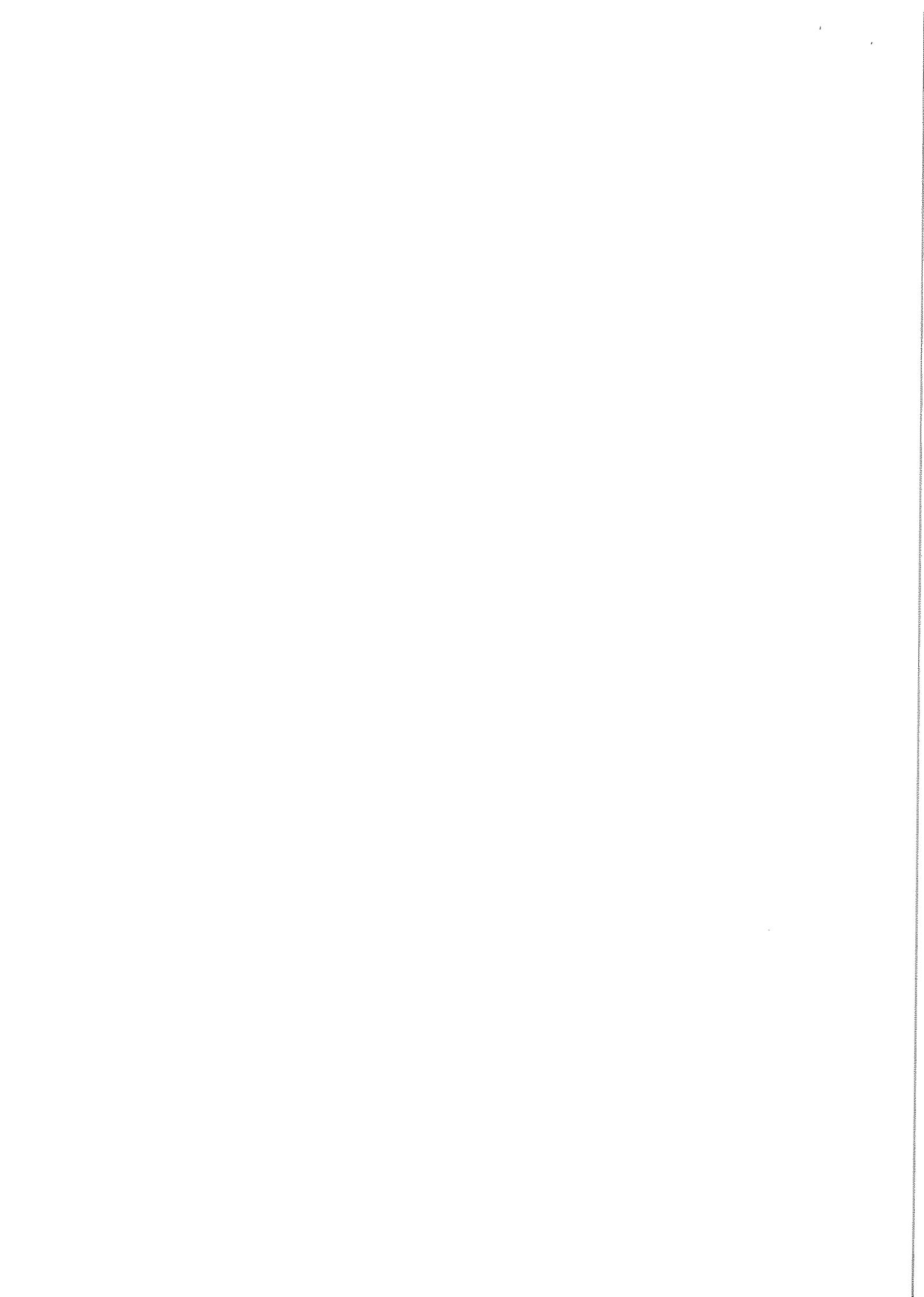
- Plan d'actions opérationnel ;
- Outil de gestion.

Le Schéma communal de développement commercial prend par ailleurs compte des observations et remarques formulées dans le cadre de l'adoption provisoire, de l'enquête publique, de la consultation du Fonctionnaire délégué et des commissions compétentes (CWEDD, CCATM).

L'avant-projet de schéma de communal de développement commercial a été adopté à l'unanimité lors du Conseil communal du 26 mars 2019.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 19 août 2019 au vendredi 4 octobre 2019. Durant cette période, le dossier était consultable :

- soit au Service Cadre de Vie de l'Administration communale (rue de Landen 23 à 4280 Hannut), chaque jour ouvrable de 9h à 12h



- soit sur rendez-vous sollicité préalablement (min 24h) auprès de l'agent communal délégué à cet effet (tél. : 019/51.93.92.)
- soit sur le site communal ici : <http://bit.do/SCDC-HANNUT>

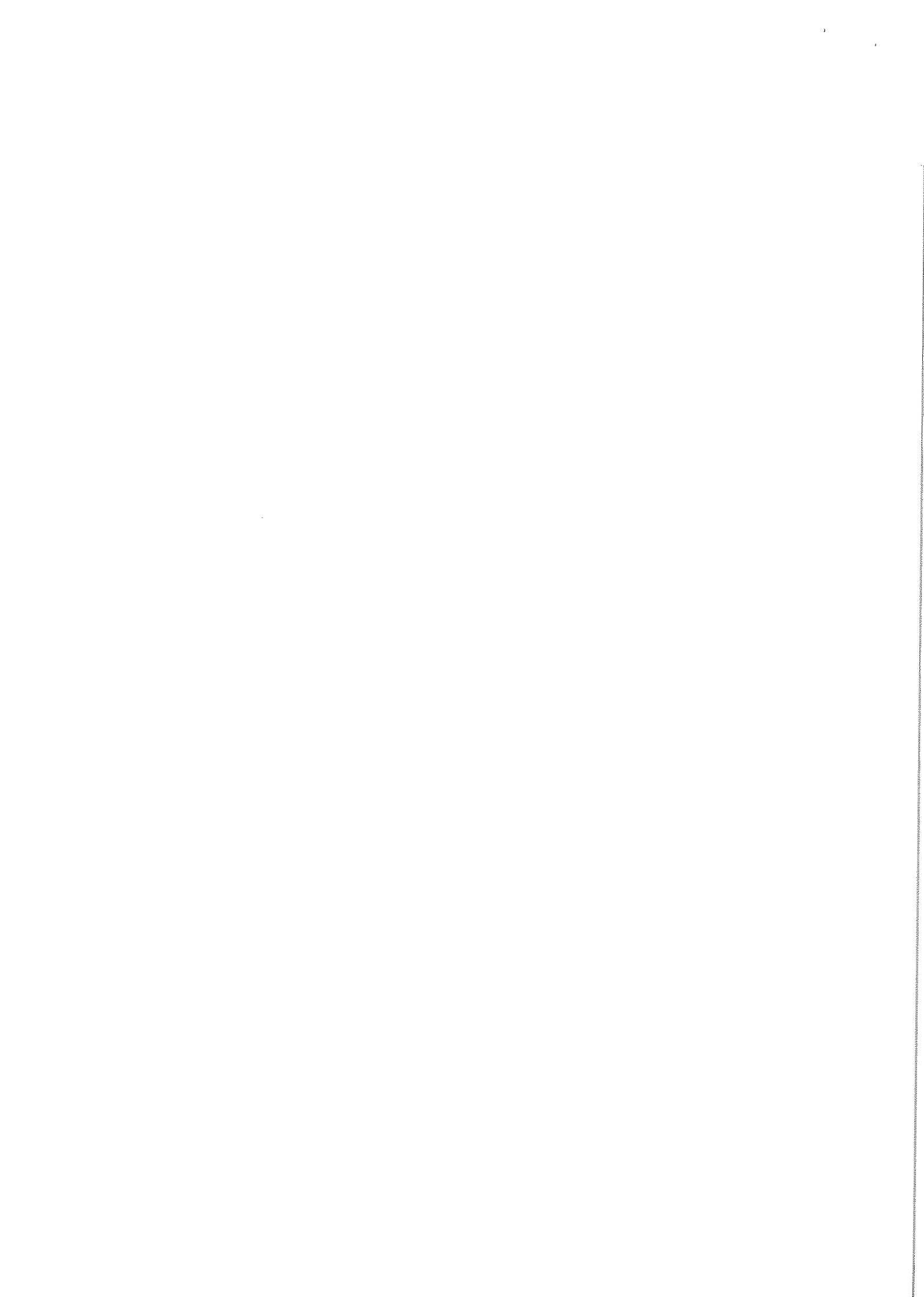
Une réunion d'information du public, à laquelle a participé une dizaine de citoyens, a eu lieu le mercredi 3 septembre 2019 à 20h00 à l'Académie Julien Gerstmans (Rue des Combattants 1 à 4280 Hannut).

Le Collège communal a, après analyse des différents avis émis par les instances régionales, la CCATM et les observations formulées pendant l'enquête publique (Observatoire du Commerce, Gracq), décidé de proposer au Conseil communal d'apporter quelques modifications (portant sur des aspects en lien avec la « Mobilité ») au schéma avant son adoption définitive.

Les tableaux de synthèse ci-dessous fournissent une vision globale des réactions (observations, remarques et éventuelles réclamations) enregistrées sous différentes formes et résumant les remarques considérées comme pertinentes qui ont fait l'objet d'adaptation et compléments dans le document tels que résumé dans les tableaux suivants :

I. Réaction de l'Observatoire du Commerce

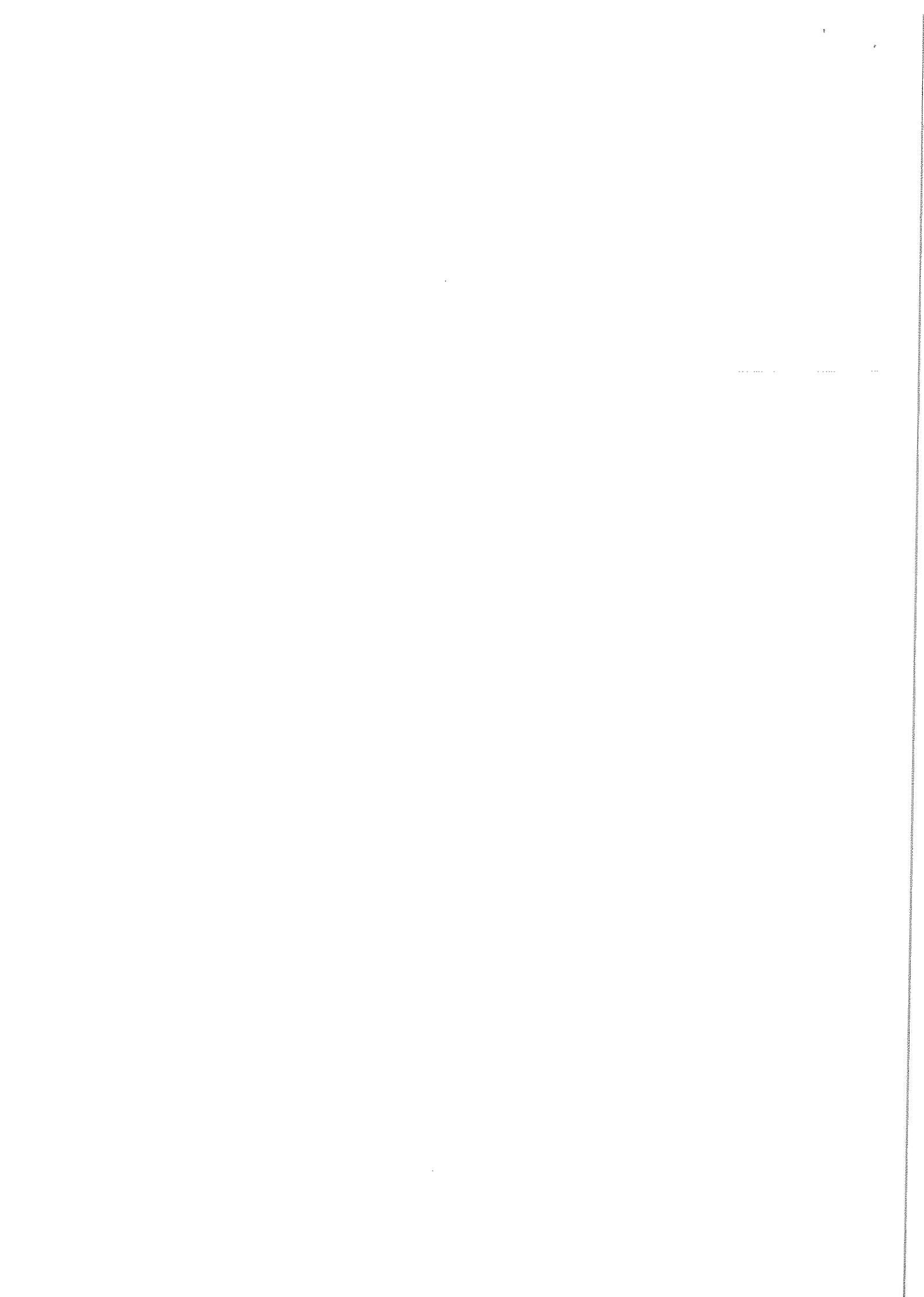
N°	Objet de l'observation	Commentaire de l'auteur de projet	Adaptation du SCDC
1	L'Observatoire apprécie la démarche de la commune qui consiste à se doter d'un outil qui permette d'asseoir sa stratégie de développement commercial, d'appuyer ses décisions en matière d'implantation commerciale mais également de guider les retailers souhaitant développer un projet commercial à Hannut	Appréciation positive et encourageante envers le maître d'ouvrage n'appelant pas de réponse particulière	Non
2	L'Observatoire apprécie le choix du scénario qui est proposé dans le projet de SCDC à savoir le renforcement des 3 pôles existants, chacun ayant ses spécificités propres. Toutefois, le lien entre le diagnostic et les orientations choisies ne paraît pas toujours très clair tant l'exercice semble théorique et descriptif.	Appréciation positive et encourageante envers le maître d'ouvrage. La structure du SCDC répond aux exigences du Décret relatif aux implantations commerciales. Cela le rend très théorique dans ses volets officiels. Un volet pragmatique et opérationnel, non exigé par le Décret a été transmis à la Ville d'Hannut pour la mise en œuvre opérationnelle du plan d'actions.	Non
3	L'Observatoire comprend que le scénario a été choisi sur la base de la concertation plutôt que sur une analyse socio-économique même si l'option finale choisie est cohérente par rapport à la structure commerciale actuelle. Preuve en est, ce scénario est déjà appliqué dans les faits à Hannut. Il a en effet été présenté à moult reprises lors de différentes demandes de	Appréciation positive et encourageante envers le maître d'ouvrage n'appelant pas de réponse particulière	Non



	permis d'implantation commerciale sur lesquelles l'Observatoire a été amené à se prononcer.		
4	L'Observatoire du commerce regrette néanmoins que cette stratégie ne tienne pas suffisamment compte de l'influence de la périphérie nord de la commune et notamment de la région flamande (Landen). L'audition a en effet permis d'apprendre que 10% des achats le long de la route de Landen étaient réalisés par une clientèle néerlandophone. Cet aspect n'est pas suffisamment mis en évidence dans le RIE.	La comparaison des zones de chalandise potentielle et effective dans le diagnostic de ce SCDC a permis d'identifier que la population située au-delà de la frontière linguistique n'était pas suffisamment captée comparativement au potentiel qu'elle représente. Le choix du scénario visant à augmenter l'attractivité globale de la Ville de Hannut va dans le sens du recrutement de cette clientèle insuffisamment captée.	Non
5	S'agissant de l'opérationnalisation du projet de SCDC, l'Observatoire du commerce regrette que les documents écrits analysés ne détaillent pas les actions concrètes à mener pour concrétiser la stratégie communale. Toutefois l'Observatoire a appris lors de l'audition qu'une série de fiches-actions ont été élaborées. Il conviendrait qu'une priorisation claire soit établie afin que le développement des 3 pôles soit équilibré de manière concomitante. Par ailleurs, une telle démarche est absolument fondamentale en termes de transparence vis-à-vis des développeurs.	Le plan d'actions et les fiches-actions détaillées ne font pas parties des exigences du décret relatif aux implantations commerciales. Ils ont été fournis à la Ville de Hannut et sont accompagnés d'un calendrier précis de mise en œuvre.	Non

II. Réaction du Gracq (Locale de Hannut) au cours de l'enquête publique

N°	Objet de l'observation	Commentaire de l'auteur de projet	Adaptation du SCDC
1	Pôle de Landen : sécurisation de l'accès cycliste au niveau du rond-point et du parking	Remarque très pragmatique d'utilisateurs réguliers du noyau commercial.	Oui
2	Pôle de Landen : amélioration du stationnement vélo	Remarque très pragmatique d'utilisateurs réguliers du noyau commercial.	Oui
3	Pôle de Huy : amélioration du stationnement vélo	Remarque très pragmatique d'utilisateurs réguliers du noyau commercial.	Oui
4	Pôle de Huy : amélioration de la sortie du pôle pour les vélos	Remarque très pragmatique d'utilisateurs réguliers du noyau commercial.	Oui



5	Pôle du centre-ville : amélioration du stationnement vélo	Remarque très pragmatique d'utilisateurs réguliers du noyau commercial.	Oui
---	---	---	-----

**Vue et approuvée pour être annexée à la Délibération du Conseil communal du
28 novembre 2019**

Par le Conseil :

La Directrice générale



Le Bourgmestre,

