

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le Schéma Communal de Développement Commercial applicable sur le territoire de la commune de Soignies

Le Gouvernement wallon,

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

Vu le Schéma Communal de Développement commercial, économique et touristique local applicable sur le territoire de la commune de Soignies, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 28 avril 2015 ;

Vu la décision du Collège communal de Soignies, en sa séance du 27 juin 2018, dans laquelle il confie à TC consulting Public Markets sprl « Up City » (Rue René Descartes, 2, à 7000 Mons) la « mise en conformité du Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) » et l'élaboration du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) y afférent ;

Vu l'arrêté ministériel daté du 25 mars 2016 relatif à l'octroi de l'agrément en qualité d'auteur de projet de Schéma de Développement Commercial à TC consulting Public Markets sprl « Up City » (Rue René Descartes, 2, à 7000 Mons) ;

Vu l'arrêté ministériel daté du 30 avril 2021 relatif à l'octroi (prolongation) de l'agrément en qualité d'auteur de projet de Schéma de Développement Commercial à TC consulting Public Markets sprl « Up City » (Rue René Descartes, 2, à 7000 Mons) ;

Vu la décision du Conseil communal de Soignies du 7 septembre 2020 de réaffirmer son intention de se doter d'un Schéma Communal de Développement Commercial au sens des articles 16 et suivants du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et approuvant les conditions d'un marché de services ayant pour objet la désignation d'une personne morale agréée au sens du même décret chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales conformément aux articles D.52 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'Environnement ;

Vu la décision du Conseil communal de Soignies en date du 7 septembre 2020 par laquelle il adopte provisoirement une première fois le projet Schéma Communal de Développement Commercial et le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 7 juin 2021 par laquelle il détermine provisoirement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis favorable du Collège communal de Soignies daté du 24 juin 2021 relatif au contenu minimal du RIE ;

Vu l'absence d'avis du pôle « Environnement » relatif au contenu minimal du RIE ; que dès lors cet avis est réputé favorable par défaut ;

Vu la décision du Gouvernement wallon datée du 23 août 2021 par laquelle il détermine définitivement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;
Vu la décision Conseil communal de Soignies en date du 25 octobre 2021 adoptant provisoirement une seconde fois le projet Schéma Communal de Développement Commercial et le Rapport sur les Incidences Environnementales y afférent ;

Considérant qu'en date du 8 novembre 2021, le Collège communal de Soignies décide 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 (si existante) ;

Vu l'avis de la CCATM de Soignies en date du 13 novembre 2021 ;

Vu l'avis de l'Observatoire du Commerce en date du 14 décembre 2021, dont, notamment, les éléments suivants :

« Remarques générales :

L'Observatoire du commerce a deux remarques générales à formuler en ce qui concerne le projet de SCDC.

En premier lieu, il estime que le document est peu lisible et difficile à lire. En effet, le document ne présente pas un fil conducteur mettant en évidence la démarche entreprise (diagnostic, scénarii, stratégie). Par exemple, le diagnostic n'est pas clairement mis en évidence ou encore l'identification des recommandations s'avère peu aisée. Dans le même ordre d'idée, l'Observatoire du commerce souligne que le projet de SCDC présente un volume important et que l'étude est peu synthétique (343 pages au total avec annexes et 284 pages sans les annexes). Selon l'Observatoire du commerce, il est important de pouvoir disposer des informations ayant permis d'aboutir aux recommandations. Néanmoins, le document doit être accessible au plus grand nombre et l'information doit être rapidement trouvée. Il suggère dès lors qu'un document synthétique reprenant les éléments essentiels du schéma soit réalisé complémentirement à l'ensemble de l'étude.

En second lieu, l'Observatoire du commerce fait remarquer que le document présente des données peu à jour. Les plus récentes datent au mieux de 2018 et avec des évolutions portant parfois sur la période 2009-2013. En effet, une première étude de développement commercial a été réalisée sur Soignies en 2015. Il ressort de l'audition ainsi que du dossier que le présent projet de SCDC est basé sur les données collectées pour l'étude de 2015. Selon l'Observatoire du commerce, il eut été plus pertinent de synthétiser les résultats et, ensuite, de mettre en évidence les changements survenus depuis la réalisation de ce premier document stratégique de développement commercial. Il est en effet notoire que le commerce de détail évolue de plus en plus vite et que la pandémie de Covid-19 a encore accéléré les évolutions (ex. changement de comportements de consommation).

Remarques particulières :

Le diagnostic

L'Observatoire du commerce apprécie le caractère fouillé du diagnostic. Ce dernier est détaillé et aborde de nombreux aspects. L'Observatoire souligne cependant que ceux-ci

auraient pu être synthétisés ou que certains développements (ex. rappel du cadre législatif relatif aux implantations commerciales, tendances actuelles et facteurs de réussite commerciaux, ...) auraient pu figurer en annexe.

L'Observatoire du commerce relève en outre que la méthodologie des enquêtes de 2014 n'est pas expliquée alors que ces mêmes enquêtes représentent une part importante du volume du projet de SCDC (100 pages environ). Il s'interroge en ce qui concerne la pertinence des résultats puisque, en général, les enquêtes réalisées par Internet n'offrent pas une représentativité complète de la population d'une entité donnée.

Enfin, l'Observatoire du commerce remarque que l'étude comprend une analyse AFOM par localité (pp. 83 et suivantes). Il estime que, dans certains tableaux, les opportunités et les forces ainsi que les menaces et faiblesses sont confondues. Selon l'Observatoire, les forces et les faiblesses sont des bilans de l'existant tandis que les opportunités et les menaces sont des facteurs extérieurs qui pourraient intervenir.

La stratégie

Sur la base des données reprises dans le document, le projet de SCDC propose deux scénarii à savoir soit l'absence de régulation publique soit la présence de régulation publique. Le second est privilégié.

Selon l'Observatoire du commerce, les possibilités de propositions stratégiques sont limitées, car, d'une part, Soignies constitue un centre de petite ville dont le seul futur possible est le maintien de ses atouts existants et, d'autre part, l'entité ne connaît pas de réels problèmes puisque le nombre de cellules vides est relativement faible et que la population est assez satisfaite de la situation présente. Il est donc logique que ce soit le scénario 2 qui soit choisi mais, en raison des deux faiblesses du diagnostic relevées ci-dessus, il est assez difficile de faire des propositions précises sur l'offre commerciale à favoriser. L'essentiel des propositions concerne dès lors l'environnement urbain. Ces propositions semblent dans l'ensemble réalistes et opérationnelles. L'Observatoire remarque qu'un benchmarking a été réalisé dans le volet recommandations, ce qu'il apprécie.

Enfin, l'Observatoire du commerce comprend que l'étude met en évidence un potentiel de développement pour le centre-ville. Il y a lieu de prioriser le développement commercial en faveur du cœur de ville pour ensuite l'étendre vers les axes semi-périphériques. Cette démarche permet d'éviter des développements spatiaux simultanés et de les axer en priorité en direction du centre-ville. » ;

Vu l'avis favorable du Collège communal de Braine-le-Comte en sa séance du 11 mars 2022 sur le Schéma Communal de Développement Commercial de Soignies ;

Vu que les personnes et instances suivantes n'ont pas remis d'avis : le Pôle Environnement, le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire des Implantations commerciales et les Collèges communaux d'Écaussinnes, Jurbise, Le Roeulx, Lens, Mons et Silly ; que ces avis sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Vu qu'en date du 25 janvier 2022, le Fonctionnaire des Implantations Commerciales demande par courrier au Collège communal de Soignies l'organisation d'une enquête publique sur la commune de Soignies et ses communes limitrophes à savoir : Braine-le-Comte, Écaussinnes, Jurbise, Le Roeulx, Lens, Mons et Silly dans le respect des articles D.29-7 à D.29-9 et R.41-6 du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

Vu qu'une première enquête publique s'était déjà déroulée sur la commune de Soignies durant 45 jours du 16 novembre 2021 au 10 janvier 2022 ; que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Vu qu'une seconde enquête publique s'est déroulée concomitamment sur les communes de Braine-le-Comte, Écaussinnes, Jurbise, Le Roeulx, Lens, Mons et Silly durant 45 jours, du 7 février 2022 au 24 mars 2022 ; que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Vu qu'en sa séance du 22 juin 2022, le Conseil communal de Soignies adopte définitivement le SCDC accompagné de la déclaration environnementale et du RIE et en envoie copie au Fonctionnaire des implantations commerciales ;

Vu qu'en date du 7 juillet 2022, le Fonctionnaire des implantations commerciales réceptionne le SCDC accompagné du dossier complet ;

Vu que le 14 juillet 2022, le Fonctionnaire des implantations commerciales envoie 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 Soignies a été respectée et que la procédure est régulière ;

Considérant que la conformité du SCDC de Soignies au regard du schéma régional de développement commercial (SRDC) a été vérifiée ; que dès lors le SCDC de Soignies 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 Soignies et le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) y afférent, annexés au présent arrêté, 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 Soignies.

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.

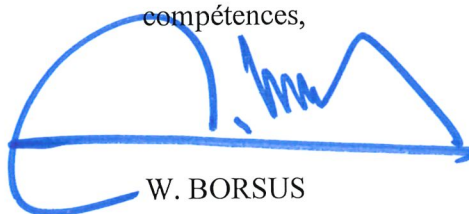
Fait à Namur, le 23 février 2023.

Le Ministre-Président,



E. DI RUPO

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences,



W. BORSUS