

**DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE ACCOMPAGNANT**  
**L'ADOPTION DÉFINITIVE DU SCHÉMA COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL**  
**DE SOIGNIES**

Document annexé à la délibération du Conseil communal du 22 juin 2022

**PREAMBULE**

**Rappel des éléments de procédure (Décret du Gouvernement wallon du 05 février 2015 relatif aux implantations commerciales – Titre III – article 19)**

(...)

§3. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales et les transmet au collège communal.

§4. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis par le collège communal à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

§5. Le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis dans le même temps par le collège, pour avis, à l'Observatoire du Commerce, au Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, au fonctionnaire délégué, au fonctionnaire des implantations commerciales, à la Commission consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de la commune considérée ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Les avis visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

§6. Le conseil communal adopte définitivement le schéma accompagné de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Le collège communal envoie le schéma, accompagné du dossier complet, au fonctionnaire des implantations commerciales. Dans les trente jours suivant la réception de l'envoi du schéma, le fonctionnaire des implantations commerciales le transmet au Gouvernement et adresse une copie de cet envoi au collège communal.

§7. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma (...).

§9. L'arrêté du Gouvernement approuvant ou refusant d'approuver le schéma est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du schéma et du dossier complet dans les cas visés au paragraphe 6, alinéas 2 et 3, ou des documents modificatifs et du complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales dans les cas visés au paragraphe 8, alinéas 4 et 5.

À défaut de l'envoi de l'arrêté, le collège communal peut adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi de la lettre contenant le rappel, le collège communal n'a pas reçu l'arrêté, le schéma de développement communal est réputé approuvé.

§10. Le schéma fait l'objet des mesures de publicité visées aux articles D.29-21 et suivants du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

### **Récapitulatif des objectifs du SCDC de Soignies**

L'objectif principal pour la commune de Soignies est d'augmenter l'emprise au sein de sa zone de chalandise. L'emprise est le rapport entre le nombre de clients d'une certaine population et le nombre de ménages au sein de cette même population, exprimé en pour mille. L'emprise au sein d'une population va varier avec l'attractivité du centre-ville concerné et son accessibilité (au plus on s'éloigne, au plus l'emprise diminue).

L'objectif est donc d'attirer davantage de consommateurs de la zone de chalandise dans les commerces sonégiens (diminuer l'évasion commerciale).

Pour atteindre cet objectif principal, plusieurs sous-objectifs, concernant différentes thématiques, sont identifiés dans le tableau ci-dessous. Chaque objectif fait ensuite l'objet de recommandations, d'exemples de bonnes pratiques, de conseils afin de travailler sur celui-ci.

1. ACTIVITE COMMERCIALE :
  - a. Concentrer l'offre commerciale dans les pôles existants et éviter la rupture de l'approvisionnement de proximité
  - b. Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville
2. AMÉNAGEMENTS : créer un cadre urbain dynamique et cohérent
3. COMMUNICATION : renforcer la communication en termes d'activité commerciale
4. CONNECTIVITE :
  - a. améliorer la connectivité entre les différentes localités de la commune
  - b. Renforcer la mobilité et les transports entre les localités
5. SYNERGIES : améliorer les synergies sectorielles

### **Rappel des modalités d'intégration des considérations environnementales contenues dans le SCDC de Soignies**

Sur base du Schéma Communal de Développement Commercial, la commune de Soignies sera en mesure de poursuivre les actions qu'elle avait entamées suite à la précédente étude de 2015, mais également d'aller plus loin en suivant les nouvelles pistes qui ont été dégagées. Ce schéma sera par exemple déterminant pour la préservation du centre-ville de Soignies. Mais pas seulement, puisqu'il permettra également de renforcer les synergies avec les autres localités de la commune.

Un suivi assidu des actions et recommandations proposées sera donc réalisé par les pouvoirs publics de Soignies, à travers un état des lieux récurrent de ce qui a été entrepris et de ce qui reste à

entreprendre. Dans la mesure du possible, certaines actions pourront être suivies par le biais d'indicateurs quantitatifs. Par exemple : l'évolution du nombre de cellules vides pour évaluer la santé commerciale des différentes localités, le nombre de participants à des événements organisés (et si possible leur lieu de résidence), etc. En parallèle des données quantitatives produites et lorsque celles-ci ne sont pas adaptées aux actions considérées, il est également possible d'adopter une approche de monitoring plus qualitative, en récoltant par exemple des avis auprès des personnes concernées (commerçants, citoyens, ...), ponctuellement ou dans le cadre d'ateliers / de réunions.

Outre ce monitoring « continu », une mise au point généralisée pourra être réalisée à travers deux actions :

- D'une part une mise à jour régulière (à une fréquence annuelle par exemple) du relevé de commerces de Soignies, permettant de produire rapidement des statistiques simples et parlantes pour la commune.
- D'autre part une mise à jour complète du présent SCDC, pouvant se faire à une fréquence plus faible (tous les 5 ans par exemple).

Enfin, comme convenu par la Direction des Implantations Commerciales (DGO 6), le collège communal déposera périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du schéma communal de développement commercial ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en sera informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

La procédure relative à l'élaboration des schémas communaux est applicable à leur révision. Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

Lorsque les objectifs, options et recommandations du SCDC seront dépassés, le conseil communal pourra en abroger tout ou partie. Toutefois, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation d'un nouveau SCDC, la décision du conseil communal ne sera plus soumise au Gouvernement pour approbation.

L'ensemble de ces mesures devrait ainsi permettre de s'inscrire dans une démarche de suivi et d'amélioration continue, avec pour objectif la préservation d'un commerce suffisant et de qualité pour le territoire.

## **Contenu de la déclaration environnementale**

Ce document de travail synthétise les différents avis et observations formulés pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 novembre 2021 au 10 janvier 2022 ainsi que celles formulées par les différentes instances consultées. Il reprend également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma communal de développement commercial.

Il se structure comme suit :

1. Tableau récapitulatif des avis et observations
2. Mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement

### **Liste des auteurs des remarques :**

**CESE Wallonie** – Observatoire du Commerce – avis n° 177 du 14.12.2021

**CCATM** – Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité – avis du 13  
11.2021

**Réclamations individuelles (enquête publique) :** néant

### **Retours de la consultation des Communes limitrophes :**

- Ecaussinnes, Jurbise, Lens, Mons et Silly : pas de réaction
- Le Roeulx : courrier du 12.04.2022 signalant que son Collège communal n'a pas de remarque à émettre
- Braine-Le-Comte : avis favorable émis par délibération de son Collège communal du 11.03.2022

1. Tableau récapitulatif des avis et observations			
	Thème et contenu des remarques et observations	Auteur	Justification et modification apportées à l'avant-projet
<b>Au niveau du contenu du SCDC: commentaires généraux</b>			
1.	Estime que le constat et les objectifs à atteindre sont exhaustifs	CCATM	Il est pris acte
	<p>Estime que le document est peu lisible et difficile à lire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ le document ne présente pas un fil conducteur mettant en évidence la démarche entreprise (diagnostic, scénarii, stratégie).</li> <li>➔ le projet de SCDC présente un volume important ; l'étude est peu synthétique (343 pages au total avec annexes et 284 pages sans les annexes).</li> <li>➔ il est important de pouvoir disposer des informations ayant permis d'aboutir aux recommandations.</li> </ul> <p>Suggère dès lors qu'un document synthétique reprenant les éléments essentiels du schéma soit réalisé complémentairement à l'ensemble de l'étude.</p>	Observatoire du Commerce	<p>Il est pris acte.</p> <p>La partie « Objectifs poursuivis et recommandations » constitue la synthèse des éléments à prendre en considération, définis sur base des informations détaillées en amont dans le SCDC.</p> <p>Une cartographie des trois phasages du périmètre de densification commerciale a par ailleurs été réalisée, sur base de laquelle ont notamment été créés les incitants financiers mis en place pour favoriser les nouvelles implantations.</p>
	<p>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.</p> <p>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).</p>	Observatoire du Commerce	<p>Il est pris acte.</p> <p>Le timing de la procédure d'adoption d'un SCDC est à prendre en compte.</p> <p>Une adaptation a été apportée avec l'implantation du retail park des Archers.</p> <p>A noter que, dans la pratique, les services techniques de la Ville dispose de données adaptées et suivent l'évolution des pratiques et comportements commerciaux (cfr. création de la plateforme de vente en ligne « shop In Soignies », ...</p> <p>Par ailleurs, les « conclusions » auxquelles aboutit le SCDC sont toujours d'actualité, indépendamment du caractère récent ou pas des données.</p>

<b>Au niveau du contenu – commentaires de détail relatifs au diagnostic</b>			
	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.	Observatoire du commerce	Il est pris acte.
	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.	Observatoire du commerce	La méthodologie de réalisation des enquêtes (analyse de la demande) est spécifiée synthétiquement dans la rubrique ad hoc (nombre de personnes interrogées, modalités du contact, profil des enquêtés, questions détaillées avec analyse des réponses).  Le contenu détaillé de la méthodologie repris dans l'offre de service remise en son temps pour la réalisation de l'étude de 2014 sera jointe en annexe du SCDC.
	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.	Observatoire du commerce	Il est pris acte. L'étude AFOM a été réalisée à un moment « M », certaines données ayant évolué entretemps et cette évolution étant censée se poursuivre dans les années à venir également. La stratégie et les fiches-actions répondent bien aux besoins et aux enjeux du territoire.
<b>Au niveau du contenu – commentaires de détail relatifs à la stratégie</b>			
	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	Observatoire du commerce	Il est pris acte.

	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.		
	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 coeur 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	Observatoire du commerce	Il est pris acte.
<b>Au niveau du contenu – commentaires de détail relatifs aux orientations/pistes de développement par secteurs commerciaux</b>			
	Estime, pour le site de l'ancien Delhaize, qu'en sus d'une surface alimentaire de +/- 500m <sup>2</sup> , il conviendrait: <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'y créer une mini galerie marchande dont les cellules seraient prioritairement dédiées au secteur de l'équipement de la personne</li> <li>- D'y conserver des emplacements de parking en sus de ceux réservés aux futurs/éventuels logements</li> </ul>	CCATM	<p>Le SCDC a estimé que le site, outre l'implantation d'une surface alimentaire, se prêterait bien à une activité du secteur du loisir et du divertissement, la cellule n'ayant pas de vitrine qui donne sur une rue passante. Cela rend donc très compliquée l'implantation d'un commerce. Par contre, la surface disponible et le parking proche sont idéaux pour une activité type bowling, aire de jeu intérieure, laser game, escape room (voir ci-dessous), etc. En outre, un espace de restauration, qui fonctionne bien avec les lieux de loisirs, pourrait être prévu afin de répondre à la demande dans ce secteur</p> <p>En fonction du projet d'aménagement qui sera envisagé, si la configuration actuelle est confirmée, l'activité de loisirs reste donc à privilégier. Si la configuration devient conforme à de l'accueil d'équipement de la personne, l'implantation de ce secteur demeure privilégié pour cette zone de densification commerciale prioritaire, conformément à l'objectif 2 du SCDC (Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville) précisant les types d'achat à y privilégier : la mode (magasins de vêtements, de chaussures et maroquinerie, d'articles de ménage et de luxe, etc.), les besoins quotidiens, l'HoReCa (surtout sur les places) ou encore certains services particuliers.</p>
	Suggère – pour les cellules vides qui suivent :	CCATM	Le périmètre d'action et de densification commerciale (qui

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 rue de Mons (Dejean): envisager l'acquisition/location par la Ville pour y créer une cellule de type « maternité commerciale » et y attirer un magasin de vêtements pour hommes</li> <li>- Rue de la Station (ancien Modern) : accélérer la rénovation pour y accueillir une brasserie/restaurant</li> </ul>		<p>comporte trois niveaux de priorités) intègre ces rues et biens immobiliers.</p>
	<p>Souhaite une démarche proactive pour l'accueil de magasins à succursales pour adapter l'offre en équipement de la personne eu égard à la progression future de la population.</p>		<p>Le SCDC a fixé le potentiel théorique de développement commercial pour le territoire, et préconiser le développement d'incitants à l'implantation d'activités répondant aux secteurs recherchés, en définissant également un périmètre de densification commerciale où concentrer les moyens, sur base de trois priorités.</p> <p>Dans la pratique, les outils « Creashop » et « Get-Up Soignies » ont été mis en place pour rencontrer ces recommandations.</p>
<b>Au niveau du contenu – commentaires de détail relatifs aux orientations/pistes en matière de mobilité et d'attractivité du centre-ville</b>			
	<p>Estime, par rapport à l'offre estimée suffisante en espaces de stationnement en centre-ville, qu'une signalétique appropriée serait, probablement, de nature à modifier l'opinion des commerçants</p>	<p>CCATM</p>	<p>Le SCDC préconise déjà de renforcer la communication sur ce sujet (objectif 4 : « renforcer la communication en termes d'attractivité commerciale »).</p> <p>Le sujet fait également l'objet de recommandations au sein de l'objectif 6 visé (Renforcer la mobilité douce et les transports entre les localités) : localiser les différents parkings sur une carte dynamique (zoom et dézoom, cliquer sur le parking et obtenir les informations type nombre de places et tarifs pratiqués), complémentairement notamment à la nouvelle politique de stationnement alors récemment mise en place, permettant de bénéficier de 1 heure de parking gratuit le matin et l'après-midi, ainsi que d'une heure sur le temps de midi.</p> <p>Le SCDC préconise également d'améliorer la signalétique des parkings périphériques pour en augmenter l'utilisation et réduire le nombre de véhicules en centre-ville.</p>



	Suggère de s'associer la collaboration, par exemple, de l'établissement hôtelier présent sur le territoire pour assurer la communication sur les activités commerciales présentes notamment en centre-ville (cfr. positionnement et type de clientèle de l'établissement localisé à la limite entre Mons et Soignies).	CCATM	Le renforcement de la communication en termes d'activité commerciale fait l'objet d'un objectif du SCDC à part entière.  La proposition fait partie des « pistes » de travail envisagées dans la pratique : s'appuyer sur quelques « relais » économiques existants tels que cet établissement. La collaboration existe déjà pour la valorisation d'autres secteurs.
<b>Au niveau du R.I.E. : commentaires généraux</b>			
	Estime que le rapport d'ARCEA confirme l'analyse du bureau d'études	CCATM	Il est pris acte

## **2. MESURES DE SUIVI DES INCIDENCES NON NEGLIGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Afin d'assurer le suivi de mise en oeuvre du Schéma Communal de Développement Commercial (S.C.D.C.) et des incidences non négligeables sur l'environnement induites par celui-ci, plusieurs mesures sont proposées ci-après.

### **1.1 ETABLISSEMENT D'UN TABLEAU DE BORD DES PROJETS REALISES ET EN COURS**

Le tableau de bord reprend :

- d'une part, l'ensemble des outils et projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire incluant du développement commercial (par exemple, les Schémas d'Orientation Local, les Permis d'urbanisation, les Permis d'Implantation Commercial...);
- d'autre part, un listing des projets et Permis d'Urbanisme visant l'aménagement des espaces publics de grande envergure sur le territoire communal.

Ce tableau est commenté et indique :

- pour chaque outil ou projet (incluant du développement commercial) :
  - comment il se positionne par rapport aux options du S.C.D.C. ;
  - comment il répond aux enjeux de développement durable mis en évidence dans le Rapport sur les Incidences Environnementales :
    - intégration des contraintes environnementales (ex. aléas d'inondations, pollution des sols...) et réduction des risques sur la santé humaine et l'environnement ;
    - intégration urbanistique et paysagère, renforcement de la structure des pôles (ruraux ou urbain) mais également requalification du pôle urbain de Soignies (notamment de certains espaces comme la rue de la Station, le boulevard Roosevelt-Kennedy et ses abords...) et requalification du centre du village de Casteau (notamment aux abords de la Place des Castellais) ;
    - réduction des déplacements motorisés, valorisation des mobilités douces et des transports en commun ;
    - réponse aux besoins des populations en équipements dans les petits pôles ruraux mais aussi dans certains quartiers de Soignies (notamment en offre de proximité comme les commerces alimentaires dans le centre-ville de Soignies) ;
    - protection et valorisation des éléments de patrimoine (dans le centre-ville de Soignies mais également dans les villages).
- pour chaque projet et Permis d'Urbanisme (visant l'aménagement des espaces publics de grande envergure) comment il se positionne par rapport aux options du S.C.D.C. en particulier par rapport aux objectifs « Améliorer la connectivité entre les différentes localités de la commune », « Renforcer la mobilité douce et les transports entre les localités » et « Créer un cadre urbain dynamique et cohérent ». L'objectif est de vérifier qu'il permet de réduire les déplacements motorisés et de valoriser les mobilités douces et les transports en commun.

### **1.2 CREATION D'UN OUTIL DYNAMIQUE PERMETTANT DE SUIVRE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Il s'agit de réaliser un tableau et/ou une base de données SIG (Système d'Information Géographique) reprenant notamment divers indicateurs relatifs à la démographie, à l'occupation du sol, à la densité bâtie, au taux d'équipement des différents villages de la commune ou quartiers de Soignies. Ce(s) outil(s) mis à jour régulièrement constitue(nt) une aide à la décision lorsqu'il s'agira d'évaluer l'impact de nouveaux projets mais également pour vérifier l'absence de rupture d'approvisionnement de proximité.

3

### **1.3 ETABLISSEMENT D'ENQUETES MOBILITE AUPRES DES CONSOMMATEURS**

Les enquêtes mobilité visent à suivre l'évolution des déplacements des consommateurs (tant en termes de moyen de locomotion que de distance parcourue entre le domicile et les commerces). Celles-ci réalisées régulièrement permettront de mesurer l'efficacité des mesures proposées en matière de mobilité.

### **1.4 CREATION D'UNE CELLULE DE SUIVI**

La mise en place d'une cellule de suivi a pour objectif d'établir un bilan annuel de mise en oeuvre du Schéma Communal de Développement Commercial et des incidences non négligeables sur l'environnement induites par celui-ci sur base notamment des outils de suivi proposés plus haut (à savoir l'outil dynamique permettant de suivre l'évolution du territoire communal, le tableau de bord des projets réalisés et en cours, les enquêtes mobilité auprès des consommateurs).

Ce comité sera composé des acteurs majeurs du territoire. Outre les acteurs locaux (les autorités communales, la Commission consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité, l'Agence de Développement Local, l'association des commerçants...), peuvent également être conviés divers services du SPW : SPW territoire, logement, patrimoine et énergie (et plus particulièrement le Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – direction du Hainaut I) ; SPW Economie, Emploi, Recherche (Direction des Implantations Commerciales) ...

### **1.5 TENUE DE REUNIONS DE COORDINATION ET D'EVALUATION CONTINUE**

Il est indispensable de réunir l'ensemble des acteurs afin de faciliter la mise en oeuvre de certaines mesures d'aménagement en particulier celles visant « le renforcement de la mobilité douce et des transports entre localités ».

Il s'agit en particulier de se concerter avec le SPW Mobilité et Infrastructures et plus particulièrement la Direction des Routes de Mons (notamment pour les aménagements préconisés sur le boulevard Roosevelt-Kennedy) ainsi que le service des TEC (pour le renforcement des dessertes en bus de certains villages).

Ces réunions devraient associer également la cellule de suivi en fonction des enjeux à l'ordre du jour.

---