SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le schéma communal de développement commercial (SCDC) applicable sur le territoire de la commune de Herstal

---

Le Gouvernement wallon,

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

Vu qu'en sa séance du 29 août 2016, le conseil communal de Herstal a décidé de procéder à l'élaboration d'un schéma communal de développement commercial (SCDC) ;

Vu qu'en sa séance du 29 novembre 2016, le conseil communal de Herstal a attribué à l'asbl AMCV (Association du Management du Centre-Ville asbl, sis rue Samson 27 à 7000 Mons) l'élaboration du schéma communal de développement commercial (SCDC) et du rapport sur les incidences environnementales (RIE) y afférent ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 septembre 2015 relatif à l'octroi de l'agrément en qualité d'auteur de projet de schéma de développement commercial à l'asbl AMCV (Association du Management du Centre-Ville asbl, sis rue Samson 27 à 7000 Mons) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 mai 2020 relatif à l'octroi (prolongation) de l'agrément en qualité d'auteur de projet de schéma de développement commercial à l'asbl AMCV (Association du Management du Centre-Ville asbl, sis rue Samson 27 à 7000 Mons) ;

Vu qu'en sa séance du 28 mai 2018, le conseil communal de Herstal a adopté provisoirement une première fois le projet de schéma communal de développement commercial et le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu qu'en sa séance du 13 mars 2019, le Gouvernement wallon a déterminé provisoirement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu qu'en sa séance du 15 avril 2019, le collège communal de Herstal a remis un avis favorable relatif au contenu minimal du RIE ; que le Pôle Environnement du CESE n'a pas remis d'avis à ce sujet et que celui-ci est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu qu'en sa séance du 14 août 2019, le Gouvernement wallon a adopté définitivement le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu qu'en sa séance du 20 septembre 2021, le conseil communal de Herstal a adopté provisoirement une seconde fois le projet schéma communal de développement commercial (SCDC) et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) y afférent ;

Considérant que, par son courrier daté du 14 décembre 2021, le Fonctionnaire des Implantations commerciales a demandé au collège communal de Herstal l'organisation d'une enquête publique sur la commune de Herstal et ses communes limitrophes à savoir : Visé, Oupeye, Juprelle et Liège dans le respect des articles D.29-7 à D.29-9 et R.41-6 du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'une enquête publique de 45 jours s'est déroulée concomitamment dans les communes de Herstal, Visé, Oupeye, Juprelle, du 21 février 2022 au 7 avril 2022, et à Liège du 23 février 2022 au 11 avril 2022 ; qu'aucune observation orale ou écrite n'a été observée dans les communes de Visé, Oupeye, Juprelle et de Liège ; que par ailleurs, sur le territoire de la commune de Herstal, l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation orale mais bien à trois observations écrites formulées par :
- Monsieur Mehdi Bouacida, Coordinateur Gracq Herstal, herstal@gracq.org ;
- Monsieur Michel Murzeau, rue Pierluse 78 à 4040 Herstal ;
- Monsieur Hubert Hedebouw, rue H. Defawes 27 à 4040 Herstal ;

Vu qu'en sa séance du 17 janvier 2022, le collège communal de Herstal a décidé 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 ;
- Madame la Directrice des Travaux ;
- la Régie communale autonome immobilière Urbeo ,
- Urbeo Commerce sert ;
- l'Association des Commerçants et Indépendants de Herstal asbl ;

Vu l'avis de l'Observatoire du Commerce en date du 10 mars 2022 dont voici les principaux les éléments :
« *... Remarques générales*
...plusieurs documents ont contribué à l'élaboration du projet de SCDC, mais l'articulation de ceux-ci n'est pas aisée à comprendre d'un premier abord...
...L'Observatoire recommande qu'un document synthétique, clair et opérationnel soit réalisé en vue de faciliter la compréhension de la stratégie de développement commercial de Herstal par les promoteurs ou investisseurs...
Remarques particulières
- *Le diagnostic*

L'Observatoire du commerce souligne que le relevé commercial effectué est ancien. Il a été réalisé en février 2017 et a été mis à jour en juin 2017. Il ressort de l'audition que Herstal dispose d'une structure (Urbeo Commerce) qui effectue des recensements réguliers de cellules vides. L'Observatoire se demande pourquoi ces informations n'ont pas été utilisées afin de mettre à jour certaines données du projet de SCDC...
...L'Observatoire du commerce relève la qualité des cartes figurant dans le diagnostic, mais regrette le manque de tableaux intégrant des valeurs précises...
...l'Observatoire du commerce souligne que le diagnostic comprend une vision des pôles concurrents qui est très large...L'importance de la concurrence est occultée. Cela implique de réduire, a posteriori, les zones de chalandise effectives qui semblent plus réalistes.
Par ailleurs, l'Observatoire du commerce regrette que l'enquête visant à circonscrire le comportement d'achat ne repose que sur une enquête effectuée via Internet et ne soit pas complétée par d'autres méthodes de collecte de données qualitatives. Il s'interroge en ce qui concerne la représentativité de l'échantillon...De plus, cette enquête a également été réalisée en 2017 ; or, les comportements d'achats évoluent sans cesse (évolution des achats par Internet)...
...Enfin, les opportunités et les menaces présentées dans l'analyse AFOM7 reprennent trop de facteurs internes. Il convient plutôt, selon l'Observatoire du commerce de prendre en compte des facteurs externes qui risquent d'intervenir et de modifier les perspectives...
- *Remarques sur la phase 3 Fiches actions de juin 2018*

A nouveau, le travail est ancien. Le document rappelle qu'il existe à Herstal une cellule de gestion opérationnelle (Urbeo Commerce) dont la mission devrait être le suivi des actions concrètes. L'Observatoire du commerce s'interroge dès lors en ce qui concerne la proposition de faire appel à des structures externes payantes.
Le document propose 14 fiches articulées selon 5 axes stratégiques avec des thématiques classiques :

- *Identité commerciale*
- *Cadre de vie*
- *Mobilité*
- *Développement commercial*
- *Convivialité de l'espace public*

Globalement, l'Observatoire du commerce estime que les fiches sont intéressantes notamment grâce à la mise en perspective avec des exemples d'actions menées dans d'autres communes. Néanmoins, beaucoup de fiches présentent des actions générales qui pourraient être utilisées partout, quelles que soient les caractéristiques communales.
Enfin, un calendrier de mise en œuvre en huit temps est aussi proposé, mais celui-ci ne comporte pas d'information sur les porteurs possibles des actions, le budget ou les indicateurs de suivi. L'Observatoire souligne qu'il est indispensable d'allouer des moyens suffisants afin que la stratégie puisse sortir ses effets. Or, il n'y a pas d'élément précis à cet égard dans le dossier et l'audition n'a pas permis d'apporter des éclaircissements sur ce sujet.

- *La stratégie*

Il est rappelé que trois scénarios possibles de développement commercial ont été proposés à l'issue de la phase de diagnostic :

- *le développement commercial sans régulation sur le territoire de Herstal ;*
- *le positionnement de Herstal en tant que challenger de shopping : ce deuxième scénario est un scénario avec maîtrise du développement commercial sur le territoire communal. Il s'agirait de positionner Herstal sur la carte du shopping au sein de l'agglomération liégeoise ;*
- *le positionnement de Herstal en tant que spécialiste HoReCa.*

L'Observatoire ne comprend pas les raisons qui ont conduit au choix du troisième scénario ni à la façon dont il sera réellement mis en place en vue de sortir les effets escomptés. Il se demande en quoi l'offre en restaurants et cafés est si attractive ou exceptionnelle à Herstal et comment capitaliser sur eux.
Conclusions
En conclusion, l'Observatoire du commerce souligne l'importance du travail effectué. Il regrette néanmoins que le projet de schéma soit peu opérationnel, écartelé entre plusieurs documents dont certains datent de 2017 et aboutissant à un SCDC final peu clair et peu opérationnel. L'Observatoire du commerce recommande qu'un document de synthèse clair et opérationnel à l'attention, entre autres des investisseurs potentiels, soit rédigé.
En outre, les documents fournis ainsi que l'audition n'ont pas permis de mettre en lumière les liens qui ont été établis entre le bureau d'étude et les responsables publics d'Herstal.
L'Observatoire du commerce estime par ailleurs que l'établissement d'une stratégie de développement commercial, matérialisée par un document (SCDC), doit être réalisé en co-construction c'est-à-dire en impliquant les acteurs du commerce de Herstal (autorités communales, commerçants, populations, etc.). Une telle démarche permet de tisser des liens entre acteurs, de donner de la transparence et de la cohérence aux choix opérés et de forcer chacun à aller dans la même direction, celles du meilleur futur pour la commune. En l'absence de concertation, l'Observatoire du commerce ne perçoit pas comment les acteurs, dont les commerçants, s'approprieront le nouvel outil.
Enfin, l'Observatoire du commerce comprend que le contexte est difficile, car Herstal est un pôle d'agglomération en voie de restructuration. De nombreux chantiers sont en cours et il est impérieux d'établir des synergies entre les opérations de rénovation en cours et le

commerce. L'Observatoire du commerce n'a pas saisi les liens entre le projet de SCDC et le master plan de Herstal. Il craint en outre que l'absence de définition de moyens précis à allouer aux actions à mettre en place ne constitue un obstacle pour la mise en œuvre de la stratégie préconisée par le projet de SCDC. La position de Herstal en tant que deuxième pôle de l'agglomération liégeoise (après Seraing) devrait l'amener à repenser avec réalisme le rôle spécifique que la commune peut et veut jouer tout en ayant en conscience que la concurrence est importante et souvent à courte distance. » ;

Vu l'absence d'avis des personnes et instances suivantes : le pôle « Environnement », le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire des Implantations commerciales et les collèges communaux de Visé, Oupeye, Juprelle et de Liège ; que ces avis sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Vu qu'en sa séance du 19 Septembre 2022, le conseil communal de Herstal a adopté définitivement le SCDC accompagné de la déclaration environnementale et du RIE et en envoie copie au Fonctionnaire des implantations commerciales (FIC) ;

Vu qu'en date du 11 octobre 2022, le FIC a réceptionné le SCDC accompagné du dossier complet ;

Vu qu'en date du 26 janvier 2023, le FIC a envoyé 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 Herstal a été respectée et que la procédure est régulière ;

Considérant que la conformité du SCDC de Herstal au regard du SRDC a été vérifiée ; que dès lors le SCDC de Herstal est conforme aux SRDC ;

Sur la proposition du Ministre de l'Économie ;

Après délibération,

Arrête :

Article Ier. Le Gouvernement wallon approuve le schéma communal de développement commercial de Herstal et le rapport sur les incidences environnementales y afférent, annexés au présent arrêté, et accompagnés de la déclaration environnementale visée à l'article D.60 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 2. Le présent arrêté sera transmis au collège communal de Herstal.

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 Ier du Code de l'Environnement.

Art. 4. Le Ministre de l'Economie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, 25 janvier 2024.

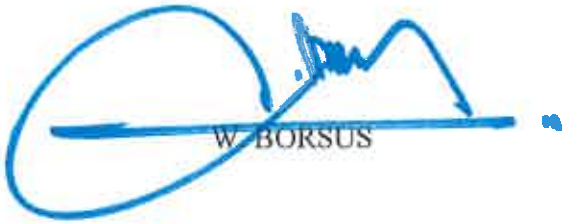
Pour le Gouvernement :

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