DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE

relative au schéma communal de développement commercial de HERSTAL

Conseil communal du 19 septembre 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 et avis émis 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 appropriées au regard d'impacts négatifs imprévus.

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 AMCV, a élaboré les trois phases du schéma, à savoir « le diagnostic », « les scénarios de développement » et « la stratégie et plan d'action ».

La phase de diagnostic du présent Schéma Communal de Développement Commercial a permis de mettre en évidence certaines caractéristiques du paysage commercial de Herstal.

D'un point de vue commercial, la Ville de Herstal s'organise autour de trois nodules principaux : le pôle de Basse Campagne, pôle complémentaire à l'échelle de l'agglomération liégeoise, l'axe commercial du Boulevard Zénobe Gramme spécialisé dans les combustibles et matériel de transport et le centre de Herstal qui est aujourd'hui commercialement en crise dans le graphique de dynamique commerciale (densité commerciale faible et taux de cellules vides élevé). Le territoire communal compte également d'autres noyaux au rayonnement plus restreint : La Licourt, Vottem, Liers, Milmort, La Préalle, Bouxthay, et Demeuse.

Au-delà de ses limites communales, la Ville fait face à une concurrence très importante au sein de l'agglomération liégeoise (le centre-ville de Liège, le pôle de Rocourt, Médiacité, …) mais également dans la Basse-Meuse (Maastricht, Visé, Haccourt, …). Et ce tant, au niveau de l'offre de shopping que des commerces de proximité.

Sur base de ce diagnostic, les 3 scénarios de développement possibles étaient les suivants :

- **Développement commercial sans régulation sur le territoire de Herstal** : dans le cas de ce scénario, tout commerce qui voudrait s'implanter sur le territoire communal de Herstal pourrait le faire, et ce où bon lui semble. Le résultat de ce scénario serait une poursuite du développement tous azimuts sur le territoire communal avec pour conséquence une perte de lisibilité de l'offre commerciale de la part des chalands vis-à-vis de Herstal et un déséquilibre de l'offre existante. Le risque de ce scénario serait donc la perte d'attractivité des pôles existants.

- **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. Pour cela, le seul le pôle situé sur le territoire susceptible d'atteindre un niveau de pôle régional capable de rivaliser avec les concurrents de l'agglomération liégeoise et de la Basse-Meuse est le noyau de Basse-Campagne à condition d'être renforcé et totalement restructuré afin de correspondre aux attentes actuelles des consommateurs et aux nouveaux concepts développés pour les pôles commerciaux périphériques tournés vers l'avenir : expérience shopping et convivialité viennent compléter la facilité d'accès, l'offre commerciale attractive et le parking aisé. En se développant ainsi, le noyau de Basse Campagne permettra non seulement de rayonner au-delà de la zone de chalandise actuelle mais jouera également un rôle important à l'échelle locale au niveau de la convivialité et limitera ainsi l'espace de développement pour le centre-ville dans ce créneau. Ce dernier devra donc miser sur son rôle de proximité pour les habitants des quartiers avoisinants.



- **Positionnement de Herstal en tant que spécialiste HoReCa :** ce scénario est également un scénario avec maîtrise du développement commercial sur le territoire communal. Dans ce cas, il s'agit de faire en sorte que le centre-ville de Herstal puisse trouver un positionnement avantageux dans son environnement concurrentiel. Aujourd'hui, il apparait assez clairement qu'en plus du marché, l'offre HoReCa est une de ses forces principales. Or, dans la zone de chalandise de Herstal, les noyaux disposant d'une offre HoReCa conviviale et attractive ne sont pas nombreux ou relativement éloignés. Il existe donc un créneau de développement potentiel pour le centre-ville de Herstal. Pour atteindre cet objectif, il est important que le développement périphérique soit relativement limité et ne se fasse pas sur ces créneaux de convivialité et attractivité HoReCa/commerces de bouche.

Sur base du diagnostic établi par l'auteur de projet et sur base de la vision associée au Master Plan, la stratégie retenue a été le troisième scénario : **Positionnement de Herstal en tant que spécialiste HoReCa**. Ce choix implique trois lignes directrices :

- l'amélioration de la convivialité du centre-ville pour l'HoReCa et renforcement du pôle de proximité ;
- la restructuration des noyaux urbains existants et renforcement des noyaux villageois ;
- la limitation du développement commercial de Basse Campagne et pas de création de nouveaux pôles commerciaux.

Étapes de la procédure

Le projet de Schéma commercial a été adopté provisoirement une première fois par le Conseil communal du 28 mai 2018 et transmis au Gouvernement wallon afin que soit fixé le contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales a été élaboré et le projet de schéma de développement commercial a été adapté de manière à intégrer les recommandations formulées dans le rapport sur les incidences environnementales.

Ces deux documents (SCDC adapté et RIE) ont ensuite été approuvés une seconde fois provisoirement par le Conseil communal du 20 septembre 2021, qui a également décidé de les soumettre à enquête publique et à la consultation de diverses instances (Fonctionnaire des Implantations commerciales, Fonctionnaire délégué, Pôle Environnement et Observatoire du Commerce). Le Gouvernement wallon a établi la liste des communes sur le territoire desquelles l'enquête publique devait avoir lieu.

L'enquête publique s'est déroulée du 21 février 2022 au 7 avril 2022 et n'a donné lieu à aucune réclamation.

L'avis de l'Observatoire du Commerce a été rendu le 8 mars 2022.

Le projet de Schéma commercial a dès lors été adapté en fonction des remarques émises lors de l'enquête publique. Une copie du projet de Schéma commercial avec mise en couleur des adaptations apportées suite au RIE et à l'enquête publique est jointe en annexe.

Le projet de Schéma tient donc compte tant des considérations environnementales que des observations et avis émis pendant l'enquête publique, comme requis par la procédure.

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

Les tableaux ci-après synthétisent les remarques émises pendant l'enquête publique et la manière dont le projet de schéma en tient compte.

Observatoire du Commerce

N°	Objet	Commentaire ou adaptation proposée par l'auteur de projet	Adaptation du SCDC
1.	M. Mehdi Bouacida (GRACQ - Groupe de Recherche et d'Action des Cyclistes Quotidiens), M.Michel Murzeau et M. Hubert Hedebouw souhaitent un renforcement de la mobilité douce et particulièrement des déplacements à vélos	Les recommandations du RIE (en fluo dans le document) répondent parfaitement à cette attente	Non
2.	M. Hubert Hedebouw note le besoin de maîtriser le développement du pôle basse campagne et la nécessité d'un aménagement de l'espace	Problématiques prises en compte également à travers les recommandations du RIE	Non
3.	L'Observatoire du commerce fait dans ses conclusions des recommandations concernant : • La forme des documents à fournir et la réalisation d'un document de synthèse • La méthodologie qui devrait être utilisée pour concevoir une stratégie en co-construction en impliquant l'ensemble des acteurs	• Les documents fournis à l'observatoire du commerce dans le cadre de l'enquête publique ne sont visiblement pas les documents finaux réalisés par l'auteur de projet. Aucun des documents finaux n'a été imprimé en noir et blanc comme ceux	Oui - Un dossier réunissant les différentes composantes du SCDC a été réalisé afin de faciliter l'accès à

	locaux (autorités communales, commerçants, population, etc.). • La nécessité de définir des moyens précis à allouer aux actions à mettre en place.	consultés par l'observatoire. • L'utilisation de TIC (techniques d'intelligence collective) afin de générer un processus participatif dans la co-construction d'une stratégie commerciale peut constituer un outil efficace de travail à condition de placer un curseur clair et précis sur le rôle et le poids accordé à cette démarche dans le processus de décision. Cette recommandation pourrait être intégrée dans une révision du décret du 5 février 2015 au niveau du contenu minimal d'un SCDC. • Cette recommandation concerne des éléments externes au contenu minimal d'un SCDC.	l'ensemble des informations. Ce dossier se trouve en annexe de cette DE.

Les fiches-actions qui s'ensuivront préciseront les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement résultant de la mise en œuvre du schéma.