

# PROVINCE DE HAINAUT

Du registre aux délibérations du Conseil communal a été extrait ce qui suit :

## VILLE DE LA LOUVIERE

Séance du 29 juin 2020

Présents :

en séance publique

CADRE DE VIE - Dévelop. Eco

M.J.GOBERT, Bourgmestre  
Mme F. GHIOT, MM. L. WIMLOT, A. GAVA, Mme N. CASTILLO,  
M. P. LEROY, Mme E. LELONG, Mme L. LEONI, Echevins,  
M. N. GODIN, Président du CPAS,  
M. J.-C. WARGNIE, Mme D. STAQUET, M. M. DI MATTIA, M. O.  
DESTREBECQ, Mme O. ZRIHEN, M. F. ROMEO,  
Mme F. RMILI, MM. A. FAGBEMI, M. VAN HOOLAND, Mme A. DUPONT,  
MM. J. CHRISTIAENS,  
A. HERMANT, A. AYCİK, E. PRIVITERA, D. CREMER, M. BURY, Mme B.  
KESSE,  
M. L. RESINELLI, Mmes N. NANNI, Ö. KAZANCI, MM. X. PAPIER, S.  
ARNONE,  
M. M. KURT, Mme L. RUSSO, MM. O. LAMAND, M. SIASSIA-BULA,  
Mmes A. LEGGQ, L. LUMIA, MM. A. CLEMENT, C. DUPONT, M. PUDDU,  
Mme A. SOMMEREYNS,  
Mme M. MULA, Conseillers communaux,  
Mme L. ANCIAUX, Présidente du Conseil communal,  
M. R. ANKAERT, Directeur Général  
En présence de M.E. MAILLET, Chef de Corps, en ce qui concerne les  
points « Police »

### 45. Cadre de Vie - SCDC: la stratégie G6CD

Le Conseil,

Vu, d'une part, l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux et d'autre part, le décret du 27 mai 2004 portant confirmation dudit arrêté;

Vu l'article 117 de la nouvelle Loi Communale;

Vu l'article L 1122-30 du Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux; dit le code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le décret du 27 mai 2004 portant confirmation dudit arrêté du gouvernement Wallon du 22 avril 2004;

Vu l'article 123 de la nouvelle Loi communale;

Vu l'article L1123-23 du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu qu'en août 2016, la Ville a pris la décision de se doter d'un Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC);

Vu qu'en décembre 2016 un marché public a été lancé avec notification en date du 13/02/2017 du choix de l'AMCV;

Vu que le diagnostic et propositions de scénarios de développement ont été présentés en février 2018;

Vu qu'en date du 19 juin 2019, le Collège a validé le scénario suivant : **Rétablir et maintenir l'équilibre entre centre-ville et périphérie;**

Vu qu'en date du 2 décembre 2019, le Collège communal a approuvé le volet opérationnel du SCDC réalisé par l'AMCV, Association de Management Centre Ville, sur base du diagnostic et du choix de la stratégie de la Ville de La Louvière visant à rétablir et maintenir l'équilibre entre le Centre Ville et la périphérie;

Considérant que suite au positionnement de la Ville de La Louvière pour ce choix de scénario, l'AMCV, conformément aux exigences du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales nous présente en détail la stratégie choisie en la structurant en 3 parties:

1. les options et recommandations pour le développement commercial;
2. la programmation de la mise en oeuvre de certaines zones;
3. les objectifs pertinents à développer en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale.

Considérant que la stratégie choisie correspond à la recommandation faite pour La Louvière par la Région wallonne dans le cadre du Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC). Cette stratégie devrait permettre de maintenir deux pôles commerciaux Mass Market ( Le **mass market** est un marché caractérisé par un grand nombre de consommateurs pour un produit spécifique. ... Le "**mass market**" est l'opposé du " marché de niche " ) sur le bassin de vie louviérois tout en limitant leur capacité de développement. Chaque pôle sera limité dans ses ambitions de croissance et de gains de parts de marché par la présence du deuxième pôle. La création de nouveaux pôles commerciaux n'est pas envisageable dans ce scénario;

Considérant que différents périmètres de développement prioritaire ont donc été définis pour chacun des pôles existants afin de limiter la poursuite de l'étalement commercial et la multiplication des petits noyaux commerciaux sur l'ensemble du territoire communal. Quatre types de noyaux ont été définis: le Centre urbain, les centres villageois, le noyau commercial périphérique et les moyennes surfaces spécialisées;

Considérant que les éventuels développements commerciaux sont donc à répartir à l'intérieur de ces différents périmètres de développement prioritaire dans une logique de renforcement/création d'une spécialisation des pôles. Par exemple: les grandes surfaces alimentaires et l'équipement de la maison pour le pôle Carrefour Haine-Saint-Pierre, le sport et les loisirs pour la zone Décathlon.

### **Considérant l'analyse des options et recommandations pour les 4 types de noyaux.**

1 le centre urbain:

Il a perdu son rôle de shopping "Mass market" au profit du pôle Cora - Grattine. Le projet STRADA permettrait de retrouver un équilibre entre les deux noyaux. L'enjeu portera essentiellement sur trois points:

- l'intégration du centre commercial de la Strada dans le centre ville existant avec un maximum de liens et des ouvertures vers l'extérieur en assurant une perméabilité et une complémentarité de l'offre tant commerciale que de loisirs;
- l'intégration du centre commercial de la Strada dans le centre ville existant avec un maximum de liens et des ouvertures vers l'extérieur en assurant une perméabilité et une complémentarité de l'offre tant commerciale que de loisirs;
- l'adaptation des commerces existants face à cette nouvelle offre et la création d'une offre complémentaire et différente de celle proposée dans la Strada.

2 Les centres villageois:

Ils se sont développés de deux manières différentes: d'un côté le long d'un grand axe de passage (Jolimont et Houdeng) et de l'autre côté autour des coeurs de villages plus ruraux ( Strépy et Maurage). Dans tous les cas, ces centres villageois disposent d'un volume de clientèle dans sa zone d'influence suffisamment important pour voir s'y développer un pôle d'influence locale.

L'objectif est donc de soutenir l'activité commerciale dans ces noyaux et de préserver la dynamique de ces centres villageois en évitant que de nouveaux commerces supérieurs à 400 m<sup>2</sup> ne s'y installent.

Des déplacements de points de vente situés à l'extérieur de ces périmètres de développement prioritaire vers ces périmètres sont envisageables à condition qu'un projet de requalification de la cellule désertée soit prévu et que la spécialisation du pôle soit renforcée.

3 Les noyaux périphériques:

Le scénario choisit consiste à "maintenir l'équilibre" entre deux pôles commerciaux majeurs. Le pôle

périphérique Cora -Grattine a bénéficié d'une extension de son offre afin de renforcer son caractère dominant. Il est donc primordial de rétablir l'équilibre avec le renforcement du pôle centre ville avec l'implantation d'un centre commercial. Une nouvelle extension du Cora n'est envisageable que lorsque le projet du centre-ville aura abouti. Ce scénario devrait permettre de rétablir et maintenir l'équilibre entre les deux pôles commerciaux. La taille des cellules dans ce noyau périphérique est de minimum 200 m<sup>2</sup>.

Des déplacements de points de vente situés à l'extérieur de ces périmètres de développement prioritaire vers ces périmètres sont envisageables à condition qu'un projet de requalification de la cellule désertée soit prévu et que la spécialisation du pôle soit renforcée.

4. Les moyennes surfaces spécialisées:

Nous parlons ici de zones qui doivent être structurées et spécialisées avec des moyennes surfaces afin de renforcer l'offre présente. Citons: les grandes surfaces alimentaires et l'équipement de la maison pour le pôle Carrefour Haine-Saint-Pierre, le sport et les loisirs pour la zone Décathlon.

**Considérant l'analyse des objectifs pertinents à développer en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale:**

Pour rappel, la délivrance des permis d'implantation commerciale se base sur l'analyse de quatre critères: la protection du consommateur, la protection de l'environnement, la politique de l'emploi et la mobilité durable. L'analyse est présentée sous forme de tableaux repris en annexe. Dans ces tableaux, les quatre critères sont analysés dans les quatre noyaux précédemment identifiés: le Centre urbain, les centres villageois, le noyau commercial périphérique et les moyennes surfaces spécialisées. Chacun des critères est analysé spécifiquement et les objectifs à atteindre sont développés.

De manière stratégique, le SCDC permettra d'établir une vision globale de ce que devrait être le commerce louviérois.

Considérant que la validation par le Collège communal du scénario "**Rétablir et maintenir l'équilibre entre centre-ville et périphérie**" a pour objectif de permettre à l'AMCV de passer à la troisième phase de réalisation du SCDC à savoir de détailler la stratégie commerciale sélectionnée en présentant le volet opérationnel du SCDC;

Considérant qu' il est à noter que la validation de ce scénario et ses orientations permettront de disposer d'un outil de motivation des décisions liées aux dossiers d'implantations commerciales;

Considérant que le scénario et les orientations sont en phase avec l'étude projet de ville;

Considérant que dans la suite de la procédure d'élaboration du SCDC, la Wallonie doit être informée de la volonté de la Ville de La Louvière de se doter d'un SCDC;

Considérant que le Gouvernement Wallon déterminera le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) en fonction du choix du scénario et des fiches -actions ;

Considérant qu'une proposition de contenu de l'évaluation environnementale sera soumise à la RW par l'AMCV;

Considérant que dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'AMCV doit également nous proposer série d'actions visant la redynamisation du commerce sur notre territoire;

Considérant que néanmoins ces actions ne font pas partie du contenu minimal qui doit intégrer le SCDC pour pouvoir être validé par les instances supérieures;

Considérant que néanmoins à titre d'information, il est abordé une première approche relative à ces fiches actions et à leur méthodologie de mise en oeuvre:

Considérant qu' afin de poursuivre la redynamisation commerciale du territoire louviérois qui passera par la mise en oeuvre des différents axes stratégiques et la mise en oeuvre d'actions, il serait nécessaire de mettre en place une "**cellule de gestion opérationnelle**", dont la mission principale sera la concrétisation des actions au travers de la coordination des différents intervenants actifs en la matière;

Considérant que dans ce contexte, en fonction des compétences de chacun de ses membres, il s'agirait

d'accompagner, voire de prospecter, les commerçants/propriétaires dans leurs démarches pour la création d'un commerce, la redynamisation de celui-ci, l'obtention de primes, le projet de travaux, ...

Considérant que cette cellule pourrait être composée d'un noyau de personnes issues de la RCA, de la Gestion Centre Ville et de plusieurs représentants de la division cadre de vie (aménagement opérationnel, développement économique, environnement, mobilité, ...), des travaux (Infrastructures), de la Culture, des APC.

Considérant que des rencontres régulières seraient programmées afin de suivre au plus près la mise en oeuvre et la gestion des différentes actions préalablement validées.

Considérant que dans ce contexte, le rapport qui nous sera présenté en vue de valider ces actions ainsi que leur méthodologie de mise en oeuvre sera le fruit d'une collaboration avec les ASBL et services susmentionnés

Considérant qu'au niveau de la procédure relative au SCDC, le Conseil communal adopte provisoirement le projet de SCDC et avertit le Gouvernement Wallon de son souhait de se doter d'un SCDC;

Considérant que cette procédure prévoit également la réalisation d'un rapport d'incidence sur l'environnement (RIE);

Considérant que ce dernier évaluera les enjeux de la situation existante, l'évolution avec ou sans Schéma Communal de Développement Commercial et les mesures pour réduire les incidences;

Considérant que l'AMCV a été désignée pour la réalisation du RIE;

Considérant que la procédure concernant la réalisation d'un SCDC prévoit également l'envoi au GW des différents documents déjà réalisés: le diagnostic, les différents scénarios, la stratégie, mais également le projet de contenu de l'évaluation environnemental afin de lui permettre de déterminer le contenu du RIE;

Considérant que ce projet de contenu est annexé et fait partie intégrante de la présente délibération.

Par 28 oui, 4 non et 2 abstentions,

DECIDE :

**Article 1**

- d'approuver la stratégie du SCDC réalisé par l'AMCV, Association de Management Centre Ville sur base du diagnostic et du choix de la stratégie de la Ville de La Louvière visant à **rétablir et maintenir l'équilibre entre centre ville et périphérie**

**Article 2:**

- de procéder à la 1ère adoption **provisoire** du projet de SCDC

**Article 3:**

- d'approuver la proposition de contenu du rapport d'incidence environnementale

**Article 4**

- d'avertir la Région Wallonne de son intention de se doter d'un SCDC et de lui adresser les différents documents nécessaires à l'élaboration du contenu du RIE, à savoir:

- le diagnostic;
- les scénarios de développement commercial;
- la stratégie;
- la proposition de contenu du rapport d'incidence environnementale.

Par le Conseil :

Le Directeur Général,

R.ANKAERT

Le Bourgmestre,

J.GOBERT

Pour expédition conforme :

Par délégation du Directeur Général,  
La Directrice du Cadre de Vie

Par délégation du Bourgmestre,  
l'Echevin

Silvana RUSSO

Pascal LEROY