

## AVIS n° 29

---

Projet de schéma communal de développement commercial et son rapport sur les incidences environnementales à Waremme

Avis adopté le 27/02/2024

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Projet de schéma communal de développement commercial (SCDC) et rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Demandeur :* Commune de Waremmes
- *Auteur du projet de SCDC :* Up-city
- *Auteur du RIE :* Arcea
- *Autorité compétente :* Conseil communal de Waremmes

### Avis :

- *Saisine :* Collège communal de Waremmes
  - *Référence légale :* Art. 19, §5 du décret du 5 février 2015
  - *Date d'envoi du dossier :* 15/01/2024
  - *Date de réception du dossier :* 22/01/2024
  - *Date d'examen du projet :* 14/02/2024
  - *Audition :* 14/02/2024
  - *Date d'approbation :* 27/02/2024
- Auteur du projet de SCDC : Représenté  
Auteur du RIE : Représenté  
Commune : Représentée

### Projet :

- *Localisation :* Territoire de la commune de Waremmes
- *Situation au SRDC :* Agglomération : /  
Bassins : Waremmes pour les achats courants (équilibre) et semi-courants lourds (équilibre) et Liège pour les achats semi-courants légers (équilibre)  
Nodules : Waremmes-centre (centre de petite ville) et Chaussée Romaine (nodule de soutien de (très) petite ville)

### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de SCDC vise à établir une stratégie de développement commercial pour la commune de Waremmes reposant sur un plan d'action ayant un double objectif :

- constituer un outil d'aide à la décision,
- être utilisé comme boîte à outil de la dynamisation et du renforcement de l'activité commerciale au sein de la commune.

Le plan d'action stratégique se décline en 3 axes :

- guide d'orientation du développement commercial,
- gestion de l'attractivité,
- gestion de la visibilité de l'offre commerciale et de la communication.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.29.AV SH/cr
- *Vos références :* -

## 1. PREAMBULE

L'Observatoire du commerce, ses missions ainsi que les principes de son fonctionnement sont établis par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales.

L'Observatoire du commerce se positionne sur la base des informations qui lui ont été transmises par le collège communal de Waremme ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

Le représentant de l'administration des implantations commerciales a assisté aux débats. Il s'est abstenu dans le cadre de la délibération.

## 2. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire apprécie la démarche de la commune qui consiste à se doter d'un outil qui permette d'asseoir sa stratégie de développement commercial, d'appuyer ses décisions en matière d'implantation commerciale mais également de guider les retailers souhaitant développer un projet commercial à Waremme. Le schéma permettra d'orienter ainsi que de consolider les choix et de baliser au mieux les étapes ultérieures du développement waremzien. Il importe que les autorités communales utilisent effectivement l'outil une fois qu'il sera en vigueur afin que la stratégie commerciale puisse pleinement sortir ses effets.

L'Observatoire du commerce salue la qualité globale de l'étude qui lui est présentée. Celle-ci permet d'objectiver les menaces potentielles qui pèsent sur le centre-ville, l'objectif étant de le renforcer, et dès lors d'appuyer la prise de décision de manière adéquate pour répondre aux défis et enjeux qui y sont mentionnés.

L'Observatoire considère également que la portée de l'étude, qui identifie des périmètres centraux sur lesquels concentrer les actions, est pertinente. Il estime que le positionnement et les recommandations proposés sont réalistes. La stratégie présentée s'inscrit dans la philosophie prônée par la Wallonie (renforcement du centre).

L'Observatoire souligne également que, parallèlement à l'établissement d'un SCDC, la commune de Waremme a initié plusieurs démarches et dispose d'outils en vue d'appréhender son développement et de renforcer son centre (schéma de développement du territoire, programme communal de développement rural, rénovation urbaine). Il souligne que le projet de SCDC est en adéquation avec les outils mis en place par la commune, ce qui permet d'aboutir à une stratégie communale cohérente.

Enfin, l'Observatoire suggère d'employer l'expression « centripète » (en écho à celle de centrifuge) plutôt que « concentrique ».



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce