

VILLE DE HANNUT



SCHÉMA COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

PHASE 2 - STRATÉGIE

TABLE DES MATIERES

1. Introduction	3
2. Options et recommandations pour le développement commercial	5
2.1. Renforcement du centre-ville d'Hannut	7
2.1.1. Objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées ...	7
2.1.2. Implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain...	10
2.1.3. Orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et favoriser une mobilité durable	10
2.1.4. Orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune	10
2.2. Développement de la rue de Landen	12
2.2.1. Objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées ..	12
2.2.2. Implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain...	12
2.2.3. Orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et favoriser une mobilité durable	13
2.2.4. Orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune	13
2.3. Développement de la route de Huy	14
2.3.1. Objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées ..	14
2.3.2. Implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain...	15
2.3.3. Orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et favoriser une mobilité durable	15
2.3.4. Orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune	15
2.4. Synthèse	16
3. Description des liens avec les autres plans et programmes pertinents	17
4. Programmation de la mise en œuvre de certaines zones	22
5. Objectifs pertinents en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale	24
6. Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du Schéma Communal de Développement Commercial	27

1. Introduction

La phase de diagnostic du présent Schéma Communal de Développement commercial a permis de mettre en évidence certaines caractéristiques du paysage commercial hannutois. Tout d'abord, Hannut possède trois nodules commerciaux qui cohabitent de manière très équilibrée. Ces trois pôles se sont positionnés de manière différente en termes d'offre commerciale ce qui leur permet une cohabitation actuelle saine. Les clients se rendent aussi bien dans un pôle que dans l'autre. Le deuxième constat qui est apparu assez clairement est qu'il existe un potentiel de développement commercial à Hannut et que les consommateurs sont en attente de l'arrivée de certaines enseignes.

Sur base de l'ensemble du diagnostic, quatre scénarios de développement sont envisageables : un « sans régulation » et trois « avec régulation ».

Comme démontré dans le diagnostic, la structure commerciale de la Ville de Hannut est très claire, très lisible pour le consommateur : trois noyaux commerciaux ayant chacun leur spécialisation et leur rôle dans l'équilibre global. Sans régulation, un développement commercial pourrait avoir lieu à l'extérieur de ces pôles, au travers de l'ouverture de nouveaux points de vente dans des zones aujourd'hui non commerciales, et perturber, ainsi l'équilibre et la dynamique commerciale existante. De très nombreuses villes se retrouvent confrontées à cette problématique faute d'avoir organisé et encadré le développement commercial et peinent à créer une dynamique et un équilibre commercial sur leur territoire. La Ville d'Hannut est, depuis toujours, et notamment grâce au Schéma de Développement Commercial déjà mis en place en 2009, parvenue à maintenir cet équilibre entre ses différents pôles. L'option « sans régulation » risquerait de mettre à mal le résultat de ce travail de longue haleine.

Les trois scénarios « avec régulation » sont élaborés suivant deux orientations distinctes : Soit le maintien de l'attractivité de Hannut, soit son accroissement. Ceux-ci sont synthétisés comme suit :

1. **Maintien de l'attractivité actuelle** de Hannut : Pas de développement de nouveaux m² envisageable.
2. **Accroissement de l'attractivité globale** de Hannut via l'extension des deux pôles périphériques et la spécialisation du centre-ville vers la proximité.
3. **Accroissement de l'attractivité globale** de Hannut via le développement parallèle des trois pôles commerciaux qui passe par un développement structurel au niveau du centre-ville.

La Ville de Hannut s'est positionnée en faveur du troisième scénario qui fera donc l'objet de cette phase du travail : la stratégie.

Afin de correspondre aux exigences du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, cette phase sera structurée trois parties : les options et recommandations pour le développement commercial, la programmation de la mise en œuvre de certaines zones, et les objectifs pertinents en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale.

La troisième phase du travail reprendra les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du présent Schéma Communal de Développement Commercial sous la forme de fiches-actions opérationnelles.

2. Options et recommandations pour le développement commercial

La première phase du travail a mis en évidence qu'il existait un potentiel de développement commercial pour certains secteurs de vente dont le récapitulatif est repris au tableau ci-dessous.

Secteurs de vente	Potentiel de développement
Alimentation	Potentiel capté
Bricolage	500 m ²
Articles de sport	300 m ²
Loisirs	1.600 m ²
Vêtements, chaussures	4.800 m ²
Equipement de la maison	3.600 m ²

Ces superficies de développement potentiel correspondent à l'état de développement actuel du commerce à Hannut et ne tiennent pas compte du permis accordé le 5 septembre 2014 à la S.A. Hannodis pour la revalorisation de la cellule de l'ancien Intermarché sur la route de Landen mais pas encore mis en œuvre à l'heure d'écrire ces lignes. Ce permis prévoit le développement de 4.152 m² répartis comme suit par le demandeur :

Enseigne	Secteurs de vente	Superficie
Broze	Loisirs	1.575 m ²
Luxus	Chaussures	1.194 m ²
JBC	Vêtements	915 m ²
Lola&Liza	Vêtements	468 m ²

Le Collège communal, dans sa décision du 5 septembre 2014, exige cependant que le projet soit développé avec un meilleur équilibre entre l'équipement de la personne et celui de la maison, l'objectif étant de tendre vers un ratio 40 (équipement de la maison – soit 1.661 m²) / 60 (équipement de la personne (2.491 m²)). Une fois ce projet concrétisé, il sera possible de connaître le solde de développement potentiel pour le territoire de la Ville d'Hannut.

L'enquête menée dans la zone d'étude nous a également enseigné que les consommateurs étaient à la recherche de certaines enseignes et certains types de commerces (voir tableau suivant).

Commerces jugés manquants	Part des personnes interrogées
C&A	13,5%
H&M	13,5%
Boucherie	9,4%
JBC	9,0%
Magasin de vêtements	8,3%
Poissonnerie	7,5%
Magasins moyen de gamme	6,4%
Veritas	6,4%
Point Carré	5,6%
Cassis/Paprika	5,3%
Magasin de vêtements pour jeunes	5,3%
Parfumerie	5,3%
Magasin pour hommes	4,9%
Cinéma	4,1%

Au vu de l'évasion commerciale, des m² supplémentaires peuvent être développés à Hannut et ce, essentiellement, dans le secteur de l'habillement (achats semi-courants légers) et le secteur de l'équipement de la maison (achats semi-courants légers et lourds).

La stratégie développée pour la Ville de Hannut sera donc orientée vers un accroissement de son attractivité globale tout en maintenant l'équilibre entre les trois pôles. Afin d'obtenir ce résultat, la stratégie sera composée de 3 axes principaux :

- Renforcement du centre-ville de Hannut par le biais d'une intervention structurelle permettant l'arrivée de nouvelles locomotives
- Développement du pôle périphérique à la rue de Landen
- Développement du pôle périphérique à la rue de Huy

L'objectif étant de **maintenir l'équilibre** entre les trois nodules commerciaux de Hannut, une condition de réussite sera le développement simultané des trois pôles et le maintien voire le renforcement de leur positionnement.

2.1. Renforcement du centre-ville d'Hannut

2.1.1. Objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées

En fonction de la stratégie choisie, le centre-ville de Hannut doit se restructurer pour pouvoir accueillir des enseignes nationales ou internationales. Il s'agira de renforcer le centre-ville en créant des cellules capables de les accueillir.

L'augmentation de l'attractivité du centre-ville passera par l'implantation d'enseignes dans le secteur de l'habillement dans la rue Albert 1^{er}. Le choix de ce segment apparaît évident dans la mesure où :

- Il s'agit du segment de Hannut le plus orienté vers le shopping, ce positionnement sera renforcé par le développement de commerces d'équipement de la personne au sein de celui-ci.
- Il s'agit du segment dans lequel les interventions structurelles les plus réalistes peuvent être envisagées (cf. carte suivante).



Nous avons identifié, sur base des opportunités locales (superficie, fin d'activité, reprise d'activité, propriété, demande/réponse potentielle des occupants/propriétaires, ...), cinq sites potentiels de restructuration du paysage urbanistique dans le but de créer les cellules permettant d'accueillir de grandes enseignes. Dans la mesure où des développements immobiliers auraient lieu sur ces sites, ils pourraient intégrer une dimension architecturale intéressante et innovante qui augmenterait la qualité globale du bâti en centre-ville. Les cinq sites, localisés sur la carte, sont les suivants :

1. Rue Albert 1^{er}, 2 : Carrefour Market

La localisation du Carrefour Market est centrale par rapport à l'ensemble du centre-ville. Sa superficie d'environ 5.000 m² au sol (en considérant la zone orange de la carte ci-dessus) est la plus importante, ce qui permettrait de développer une grande entité voire même deux entités commerciales. Cette zone pourrait encore s'étendre jusqu'à atteindre 7.800 m² au sol en intégrant la parcelle du magasin Catena.

Un projet de restructuration de l'espace actuellement occupé par le Carrefour Market et son aire de stationnement (voire de la parcelle liée au magasin Catena) permettrait au centre-ville de Hannut de disposer d'une ou deux grandes cellules commerciales accompagnée éventuellement d'un parking en sous-sol. Ce dernier devrait permettre de maintenir le même nombre de places qu'actuellement. Une troisième cellule pourrait même être ajoutée si l'ensemble de la zone était développé. Ce projet, associé à la construction de logements en R+1+T serait en accord avec les recommandations du Schéma de Structure Communal qui préconise une densification de l'habitat.

2. Rue Albert 1^{er} 1 : Zone jouxtant l'ancien Hôtel de Ville

Face au Carrefour Market, un autre site potentiel a été identifié. Il s'agit d'un espace d'environ 1.000 m² situé juste à côté de la Brasserie du Parc, espace qui est actuellement utilisé comme zone de stationnement. Cet espace est également central mais aurait pour effet de supprimer un espace de stationnement. D'un point de vue de l'intégration du bâti à l'existant, il s'agirait de créer une cellule commerciale sur le modèle R+1 avec la création de logements à l'étage.

3. Rue Albert 1^{er} 29-31: Chanet et Maquet

Une intervention structurelle au niveau des deux cellules commerciales de Chanet et Maquet sises rue Albert 1^{er} 29 et 31 permettrait d'obtenir une cellule d'environ 2.000m². L'avantage de l'intervention structurelle au niveau de ces deux cellules est qu'elles disposent déjà d'un espace de stationnement à l'arrière de celles-ci et elles bénéficient également de la présence du parking Maquet. La superficie qu'il est possible d'obtenir est également non négligeable. La création de logements à l'étage correspondrait aux préconisations du Schéma de Structure Communal sur la densification de l'habitat.

4. Rue Albert 1^{er} : Tom&Co

L'intervention structurelle sur le site dénommé Tom&Co ne toucherait pas uniquement la cellule vide qui abritait anciennement Tom&Co mais elle concernerait également les cellules commerciales attenantes à l'ancien Tom&Co ainsi que les deux cellules donnant sur la rue Albert 1^{er} (sises 76 et 78). Ceci est une condition de réussite du projet d'intervention structurelle. En effet, actuellement la cellule vide qui abritait le Tom&Co est en situation de

recul et n'est pas visible. Or, l'intérêt est de générer de l'attractivité au centre-ville de Hannut en amenant une nouvelle locomotive potentielle qui aura inévitablement besoin de visibilité pour remplir pleinement son rôle et l'accès à la rue Albert 1^{er} sera bénéfique aux autres commerces. L'intervention structurelle sur ce site a également l'avantage de créer un générateur de flux sur un site qui dispose déjà d'un parking. La création de logements à l'étage correspondrait aux préconisations du Schéma de Structure Communal sur la densification de l'habitat.

5. Rue Albert 1^{er} 77-79 : Cellules vides (ancien garage Peugeot)

Le site d'intervention structurelle possible situé au niveau 77-79 de la rue Albert 1^{er} (ancien garage Peugeot) est assez éloigné du centre névralgique de Hannut. C'est pourquoi une intervention structurelle sur ce site apparaît comme étant non prioritaire mais elle permettrait de supprimer cette cellule vide qui existe depuis 10 ans et d'obtenir une surface commerciale d'environ 1.200m². La création de logements à l'étage correspondrait aux préconisations du Schéma de Structure Communal sur la densification de l'habitat.

Au vu des superficies qu'il serait possible de créer, le centre-ville serait donc en capacité d'absorber l'essentiel du potentiel de développement commercial dans le secteur de l'habillement et d'augmenter de la sorte son attractivité globale.

Non seulement il est nécessaire d'agir structurellement au centre-ville dans le but de pouvoir accueillir des grandes enseignes à la rue Albert 1^{er} mais il conviendra également de travailler sur les autres segments du centre-ville. En effet, la structure commerciale de Hannut ne concerne pas uniquement la rue Albert 1^{er}, d'autres segments viennent compléter l'offre commerciale qu'il convient de renforcer également.

Le diagnostic a mis en évidence que la rue Zénobe Gramme et la rue de Tirlemont sont deux segments orientés vers la proximité. La plupart des activités commerciales qui les composent sont des services et des commerces d'entretien de la personne (pharmacies, salons de coiffure...). Ceci est d'autant plus vrai pour la rue de Tirlemont mais qui ne comporte qu'une seule cellule vide, au moment du relevé, jusqu'à la petite ceinture de Hannut. En revanche, la rue Zénobe Gramme, plus importante en termes de nombre de cellules commerciales, possède plusieurs cellules vides. Le diagnostic faisant ressortir un manque de commerces alimentaires qualitatifs (poissonnerie, boucherie), la stratégie développée préconise l'implantation prioritaire de ce type de commerces dans la rue Zénobe Gramme dans le but de renforcer le positionnement de ce quartier mais aussi, grâce à la présence de commerces de proximité qualitatifs, de générer de l'attractivité.

Parmi les commerces de proximité soulignés comme manquants par les consommateurs de Hannut, 5,3% ont cité une parfumerie en général, 3,4% souhaiteraient voir s'installer Ici Paris XL à Hannut et 2,3% ont cité Planet Parfum. Au total, 10,9% des consommateurs trouvent qu'il manque une parfumerie à Hannut. Actuellement, les consommateurs doivent se rendre à Huy ou à Tirlemont pour trouver Ici Paris XL et dans la périphérie de Huy ou à Waremme pour Planet Parfum. L'installation d'un commerce de ce type dans le centre-ville permettrait de satisfaire ces consommateurs et de limiter l'évasion vers ces villes pour ce type d'achats. Hannut a également le potentiel d'attirer une enseigne comme Yves Rocher

qui est présente dans des villes comme Waremme, Jodoigne, Saint-Trond et Huy.

Le diagnostic a également permis de souligner un point fort du centre-ville par rapport aux deux autres pôles de Hannut : sa convivialité. Beaucoup de facteurs entrent en ligne de compte pour qu'un lieu soit convivial : beauté de la ville et sa qualité architecturale, sa propreté, le confort, l'accueil et la chaleur qui s'en dégagent... mais l'offre commerciale, comme les commerces de types HoReCa, participe également à la convivialité d'un lieu. Ce sont des endroits où l'on peut se poser, échanger, profiter... autour d'un verre ou d'un repas. Les commerces HoReCa ont donc toute leur importance dans les centres-villes qui sont des lieux de vie, et ceux-ci seront donc implantés prioritairement dans le centre-ville de Hannut si des projets venaient à voir le jour.

2.1.2. Implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain

Dans le centre urbain de Hannut, un développement structurel est prévu dans le but de redessiner des m² permettant de faire venir une ou plusieurs enseignes, tout ceci en intégrant ce développement dans l'environnement actuel et en ne dénaturant pas le paysage.

La superficie des espaces identifiés pour un développement structurel dans le centre-ville répond entièrement à l'objectif d'intégration dans l'environnement urbain. En effet, il s'agit de superficies suffisamment grandes pour y développer des cellules permettant d'accueillir des enseignes attractives mais dans des limites raisonnées et raisonnables au vu de la structure du bâti du centre-ville de Hannut.

2.1.3. Orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et favoriser une mobilité durable

Le contournement de Hannut a eu pour objectif d'éliminer le trafic de transit au sein du centre-ville. Les flux de circulation sont engendrés par les différentes fonctions de la ville (écoles, administrations, commerces...), le renforcement commercial du centre-ville n'engendrera pas la création de nouveaux flux de circulation mais une intensification de ceux-ci. Des mesures seront envisagées dans les fiches-actions pour intégrer le renforcement des flux de circulation liés à l'activité commerciale.

Le centre-ville est déjà bien desservi en transport en commun grâce à de nombreux arrêts de bus desservis par plusieurs lignes, la mobilité durable est donc assurée. D'autant que des aménagements cyclistes sont également existants.

D'autres éléments relatifs à la mobilité pourraient être mis en place sur ce pôle : installer un parking vélo, mettre à disposition des bornes de recharge pour les voitures électriques, ...

En cas de réhabilitation de l'îlot Carrefour Market, il sera nécessaire de réaliser une étude d'impact sur le stationnement.

2.1.4. Orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune

Le renforcement de l'activité commerciale au centre-ville privilégiera l'emploi au sein de la commune. Outre l'intervention structurelle au sein du centre-ville, la Ville de Hannut a pour ambition de redéployer son activité commerciale grâce aux commerces indépendants qualitatifs. Alors que les grands complexes commerciaux et les enseignes nationales et

internationales vont fonctionner sur base de contrats de travail relativement précaires (Contrat à Durée Déterminée, temps partiel, ...) pour leurs employés, on va retrouver une plus grande qualité dans des commerces indépendants. Et ce, non seulement au niveau du contrat de travail lui-même que de la valorisation sociale qui en découle.

2.2. Développement de la rue de Landen

2.2.1. Objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées

La rue de Landen est un pôle de soutien de (très) petite ville, son offre commerciale positionne ce nodule en tant que pôle de run shopping (à savoir les achats corvées que les clients se dépêchent de réaliser, par opposition au fun shopping qui vise à intégrer plaisir, loisirs et shopping) en raison de la prédominance de commerces d'équipement de la maison dans le mix commercial.

L'extension de ce pôle commercial pourra se faire de manière à ce qu'il conserve sa position dans la structure commerciale de Hannut. 500m² supplémentaires peuvent être développés dans le secteur du bricolage à Hannut et c'est à la rue de Landen que ceux-ci devront être développés. Dans ce pôle commercial sont d'ailleurs déjà installés Mr. Bricolage et Brico Dullaers. Il ne s'agirait donc pas ici de créer des m² commerciaux dans le secteur du bricolage en installant une nouvelle enseigne mais bien d'accorder la possibilité à ces deux enseignes de pouvoir s'étendre.

Le pôle commercial de la rue de Landen dispose d'une cellule vide d'environ 3.800m² (ancien Intermarché). Cette cellule commerciale vide est localisée au milieu du nodule et crée une rupture dans le continuum commercial. La priorité est qu'elle soit réoccupée pour assurer la continuité commerciale du pôle. La superficie de cette cellule vide correspond justement au potentiel de développement commercial dans le secteur de l'équipement de la maison. Or, nous l'avons vu dans la phase précédente, ce pôle a la particularité, comparativement aux autres pôles de Hannut, d'avoir une structure commerciale orientée vers l'équipement de la maison et les achats semi-courants lourds. Il apparaît donc évident que l'accent doit être mis sur la réoccupation de l'ancien Intermarché et d'y installer des enseignes d'équipement de la maison complémentaires à celles déjà installées sur le site (Mr. Bricolage, My PC, Casa, Leen Bakker, Brico Dullaers et Robin Home Intérieur & Cook Design), à la route de Huy et au centre-ville.

Parmi les commerces cités comme manquants, on retrouve des commerces d'équipement de la maison comme Blokker (cité par 1,9% des personnes interrogées) dont le positionnement de l'offre est différent de Casa, par exemple ou des magasins d'électroménagers-hifi.

2.2.2. Implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain

La concentration des équipements le long de l'axe Route de Landen évitera l'étalement commercial.

Dans le but d'éviter une rupture du continuum commercial de ce pôle, il est important de recommercialiser les cellules existantes (ancien Intermarché). Le développement commercial passera donc aussi par le redéploiement des structures déjà existantes et intégrées dans l'environnement. Le travail sur les cellules commerciales existantes permettra d'augmenter la qualité architecturale globale du pôle.

La surface minimale pour s'implanter en périphérie est de 400m². Les équipements et infrastructures commerciales pouvant s'implanter en centre-ville se feront au centre-ville et en s'intégrant dans l'environnement urbain.

2.2.3. Orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et favoriser une mobilité durable

Les pôles périphériques de la ville de Hannut existent déjà, il ne s'agit pas créer de nouveaux nodules commerciaux mais de les développer. Les flux de circulation sont par conséquent déjà intégrés et seront intensifiés raisonnablement. Le développement simultané des trois pôles aura pour effet de les harmoniser étant donné l'équilibre entre ces pôles.

Le nodule de la rue de Landen possède plusieurs accès favorisant la circulation le long de la nationale.

Le pôle de la rue de Landen est desservi par une ligne de transport en commun reliant Landen à Huy et passant au centre-ville et à l'Orchidée Plaza. C'est le pôle commercial le moins desservi par les transports en commun mais la prédominance de commerces d'équipements semi-courants lourds implique aussi des déplacements en voiture.

D'autres éléments relatifs à la mobilité pourraient être mis en place sur ce pôle : installer un parking vélo, mettre à disposition des bornes de recharge pour les voitures électriques, étendre les aménagements modes doux réalisés autour du nouvel Intermarché à l'ensemble du pôle et renforcer la visibilité, la qualité et l'accès piéton des arrêts de bus.

2.2.4. Orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune

L'arrivée de nouvelles enseignes dans les deux pôles périphériques combinée au renforcement du centre-ville soutiendra le développement commercial équilibré au sein de la commune favorisant la durabilité et la qualité de l'emploi.

2.3. Développement de la route de Huy

2.3.1. Objectifs de développement du commerce selon les priorités dégagées

Le nodule de la route de Huy a la particularité d'être composé de 18,8% de cellules commerciales dans le secteur des loisirs. Un positionnement plus marqué dans ce secteur lui permettrait de conserver son attractivité actuelle et de promouvoir l'attractivité globale de Hannut. Ce pôle renforcerait sa destination de shopping de loisirs.

D'un point de vue du potentiel de développement commercial, le diagnostic nous a permis d'identifier un potentiel de développement de 1.600m² dans le secteur des loisirs et de 300m² dans le secteur des articles de sport.

Concernant le secteur des loisirs, l'objectif est d'amener une offre encore absente de Hannut ou disposant d'un positionnement différent. Son centre-ville dispose déjà d'une papeterie, de librairies et magasins de jeux et jouets. La périphérie de Hannut est également pourvue de commerces de loisirs que ce soit à la route de Huy mais aussi à la route de Landen (animaleries, jouets, fitness, casino...).

Peu de consommateurs ont cité des commerces du secteur des loisirs comme étant manquants à Hannut, et pourtant l'évasion commerciale est de 50%. La plupart des consommateurs n'ayant pas effectués leurs derniers achats à Hannut se sont rendus à la Fnac à Liège et ont recherché une enseigne qui propose une offre plus large que simplement des articles de loisirs. Hannut n'a pas la prétention de faire venir la Fnac sur son territoire. En revanche, certaines enseignes proposant également des articles de loisirs sont absentes de la région : AVA (superficie moyenne de 870m², présent à Saint-Trond et Huy), Creacorner, C'est ici aussi que pourrait se développer une jardinerie.

Commerces jugés manquants dans le secteur des loisirs	Pourcentage
Cinéma	4,1%
Librairie	3,0%
Disquaire	1,9%
Magasin de loisirs créatifs	1,5%
Magasin de jouets	1,1%
Ava	0,8%
Jouets Broze	0,8%

Concernant le secteur des articles de sport, ce sont 300m² qui pourraient être développés à la route de Huy à Hannut. Etant donné le peu de superficie disponible en tant que potentiel, un agrandissement du Decathlon pourrait être envisagé étant donné qu'il s'agit d'un de leurs plus petits magasins à l'heure actuelle. Certaines enseignes proposent également de petits formats, c'est le cas de AS Adventure dont l'offre commerciale est différente de Decathlon ; d'Intersport voire même United Brands qui a développé un format de 340 m² à Knokke. Ces formats sont habituellement destinés aux centres-villes.

2.3.2. Implantation privilégiée des équipements et infrastructures commerciales en vue notamment de favoriser leur intégration dans l'environnement urbain

La concentration des équipements au niveau de l'Orchidée Plaza évitera l'étalement commercial le long des axes structurant le rond-point du contournement et permettra d'augmenter la qualité architecturale globale du pôle.

La surface minimale pour s'implanter en périphérie est de 400m². Les équipements et infrastructures commerciales pouvant s'implanter en centre-ville se feront au centre-ville et en s'intégrant dans l'environnement urbain.

2.3.3. Orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation et favoriser une mobilité durable

Les pôles périphériques de la ville de Hannut existent déjà, il ne s'agit pas créer de nouveaux nodules commerciaux mais de les développer. Les flux de circulation sont par conséquent déjà intégrés et seront intensifiés raisonnablement. Le développement simultané des trois pôles aura pour effet de les harmoniser étant donné l'équilibre entre ces pôles.

Le pôle commercial situé à la rue de Huy est également desservi par les transports en commun. Plusieurs lignes s'arrêtent à proximité directe de l'Orchidée Plaza, favorisant une mobilité durable. Il serait intéressant d'étudier la faisabilité d'un transfert de la desserte du pôle « route de Huy » entre les lignes 128, 339 et 610 sur la ligne 127 afin renforcer la connexion entre les trois pôles sans rupture de charge.

D'autres éléments relatifs à la mobilité pourraient être mis en place sur ce pôle : installer un parking vélo, mettre à disposition des bornes de recharge pour les voitures électriques, créer/rénover les liaisons modes doux et renforcer la visibilité, la qualité et l'accès piéton des arrêts de bus.

2.3.4. Orientations générales destinées à privilégier l'emploi de qualité dans la commune

L'arrivée de nouvelles enseignes dans les deux pôles périphériques combinée au renforcement du centre-ville soutiendra le développement commercial équilibré au sein de la commune favorisant la durabilité et la qualité de l'emploi.

2.4. Synthèse

Figure 1 Synthèse des orientations générales

Renforcement du centre-ville de Hannut	<p>Augmentation de l'offre commerciale de Hannut via le développement structurel. L'objectif est de pouvoir accueillir une ou plusieurs grandes enseignes au centre-ville. Cinq sites potentiels ont été identifiés pour accueillir des commerces d'équipement de la personne.</p>
	<p>Maintien de la qualité de l'offre commerciale</p>
	<p>Amélioration de la lisibilité de l'offre commerciale en travaillant sur la spécialisation et le positionnement de certains axes</p>
	<p>Interdire le déménagement des enseignes présentes au centre-ville vers la périphérie. L'exception acceptable est le déménagement de commerces d'équipement de la maison qui nécessitent des superficies plus importantes et par conséquent qui trouvent leur place en périphérie.</p>
	<p>Potentiel de développement de 4.800m² dans le secteur de l'habillement</p>
Développement de la rue de Landen	<p>Concentration des activités commerciales autour du pôle existant et privilégier la réoccupation de l'ancien Intermarché afin de renforcer la continuité commerciale du pôle.</p>
	<p>Renforcer le positionnement du nodule commercial en privilégiant l'implantation de commerces d'équipement de la maison.</p>
	<p>Extension possible de 500m² dans le secteur du bricolage et développement de 3.600m² dans le secteur de l'équipement de la maison (décoration, ameublement).</p>
Développement de la rue de Huy	<p>Concentration des activités commerciales autour du pôle existant afin d'éviter l'étalement ayant pour conséquence de déformer le pôle et son positionnement.</p>
	<p>Renforcer le positionnement de ce pôle en autorisant l'implantation de commerces de loisirs et d'articles de sport.</p>
	<p>Potentiel de développement de 300m² dans le secteur des articles de sport et de 1.600m² dans le secteur des loisirs.</p>

3. Description des liens avec les autres plans et programmes pertinents

Afin d'assurer l'interconnectivité entre les différents plans et programmes, les objectifs et orientations du présent Schéma Communal de Développement Commercial ont été mis en parallèle avec ceux-ci.

Les constats pour Hannut dans le **Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC)** sont les suivants :

- Achats alimentaires : forte sous-offre (p.33). Cependant grâce à l'enquête réalisée dans le cadre de ce présent Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC), il a été mis en évidence que l'évasion commerciale dans ce secteur est extrêmement faible (moins de 10%). De plus, toutes les enseignes de grandes surfaces alimentaires présentes en Belgique ont un point de vente à Hannut. Le SCDC recommande donc de ne plus développer d'offre alimentaire afin de ne pas déstructurer le tissu commercial existant dans ce secteur.
- Achats semi-courants légers : pas de constat spécifique pour Hannut malgré que la Ville soit relevée comme un centre de sous-bassin de consommation dans ce secteur (p.35). Le bassin de consommation de Liège est, lui, considéré comme en équilibre. Le SCDC identifie, lui, un potentiel de développement dans ce secteur de vente (300 m² en sport, 1.600 m² en loisirs et 4.800 m² en vêtements et chaussures).
- Achats semi-courants lourds : forte sous-offre (p.37). Le SCDC a également identifié un potentiel de développement dans ce secteur de vente (500 m² en bricolage et 3.600 m² en équipement de la maison).

Au niveau des recommandations du SRDC, aucune n'est spécifique à Hannut. En revanche, il existe des recommandations générales par type de nodule. Le SRDC est basé sur les données de l'Atlas du commerce en Wallonie au sein duquel le centre-ville d'Hannut est défini comme un « Centre de petite ville » et les pôles de la route de Huy et de la route de Landen sont identifiés comme « Nodules de soutien de (très) petites villes ».

Le « Centre de petite ville » est défini comme « Centre commerçant traditionnel généraliste, centre d'une commune peu dense, doté d'une accessibilité en transport en commun moyenne, caractérisé par une dynamique relativement forte (taux de cellules vides et part des grandes enseignes moyens) → Le plus souvent moteur commercial des petites villes. ». Et les recommandations sont les suivantes :

- Garantir son rôle d'approvisionnement généraliste pour les populations locales
- Conserver la fonction structurante et assurer une mixité des fonctions au cœur des villes
- Envisager une intervention publique ciblée afin d'éviter tout déclassement de ce type de nodule vers la classe « centre de très petite ville »

La stratégie définie dans le cadre de ce SCDC vise à renforcer le centre-ville tant dans son rôle d'approvisionnement généraliste (par le biais du soutien et le développement de commerces de proximité dans des quartiers spécialisés) que dans celui de fonction

structurante (par le biais du développement de grandes surfaces susceptibles d'accueillir des enseignes d'équipement de la personne). De cette façon, le centre-ville de Hannut évitera tout déclassement vers la classe « centre de très petite ville ».

Le « Nodule de soutien de (très) petite ville » est quant à lui défini comme « Zone commerciale récente généraliste, localisée en milieu peu dense, dotée d'une accessibilité en transport en commun médiocre à mauvaise, caractérisée par une dynamique variable (apparition de cellules vides et part de grandes enseignes élevée) → Le plus souvent soutien d'un centre de petite ville, devenu parfois le moteur de (très) petites villes. ». Pour ces pôles, les recommandations sont les suivantes :

- Maintenir son rôle de soutien en garantissant une complémentarité avec le centre de (très) petite ville
- Eviter ce type de développement au sein des agglomérations
- Eviter le surclassement vers un nodule de type « nodule de soutien d'agglomération »
- Pas de nécessité de développer plusieurs nodules (plus d'un) de ce type autour des (très) petites villes

La stratégie définie dans le cadre de ce SCDC s'inscrit entièrement dans ces recommandations. En effet, elle prévoit de maintenir et renforcer la complémentarité entre les trois pôles d'Hannut et de les spécialiser pour qu'ils aient chacun un rôle spécifique dans la structure commerciale de la commune. La stratégie prévoit également un développement relativement limité de ces nodules de soutien et, l'existence de deux pôles ne pouvant être remise en cause, le SCDC prévoit de ne pas permettre la création d'un nouveau nodule de ce type. De cette façon, les nodules de soutien ne devraient pas prendre le dessus sur le centre-ville.

A l'échelle locale, le présent Schéma Communal de Développement Commercial est en accord avec le **Schéma de Structure Communal (SSC)** dans la mesure où il préconise un développement structurel dans le centre-ville qui s'accompagnerait de la création de logements aux étages supérieurs. En effet, le Schéma de Structure Communal recommande une densification de l'habitat (40 à 60 logements à l'hectare) et des activités dans les zones d'habitats à densité forte+ (Hannut centre et axes principaux). Le résultat étant de réaliser une zone « polarisatrice » qui concentre commerces, logements, services... et qui encourage la diversité des fonctions. L'occupation des éventuels étages vides au-dessus des commerces renforce également l'objectif de densification de population du centre de Hannut.

En outre, ce SSC préconise des accès séparés aux logements en cas de rez-de-chaussée commerciaux que ce soit lors de la construction de nouveaux bâtiments (notamment les cinq sites d'intervention structurelle) mais aussi dans le cas de la rénovation de bâtiments à vocation commerciale.

Le Schéma de Structure Communal préconise également certains éléments en termes d'aménagement des espaces publics qui sont tout à fait en accord avec ce présent Schéma Communal de Développement Commercial (aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux, rendre la place aux piétons et aux cyclistes, marquer les entrées dans les zones à vocation centrale, et soigner la qualité des espaces publics).

Le présent Schéma Communal de Développement Commercial est également mis en parallèle avec le **Règlement Communal d'Urbanisme** afin de s'assurer de l'interconnectivité de ceux-ci. La synthèse est présentée ci-dessous :

Pôle commercial	Règlement Communal d'Urbanisme	Schéma Communal de Développement Commercial
Centre-ville	Garder le caractère commercial de la zone.	Renforcement de l'activité commerciale du centre-ville.
	Préserver l'harmonie dans la diversité présente dans l'aire sans pour cela renoncer à une architecture contemporaine. Celle-ci s'appuiera sur les caractéristiques du tissu urbain existant.	Nouvelles constructions commerciales intégrées au tissu urbain existant. Le gabarit des constructions avoisinantes sera respecté pour une meilleure intégration. Embellissement des façades existantes.
	Implanter les constructions dans le prolongement du front de bâtisse existant.	Nouvelles constructions commerciales intégrées au tissu urbain existant.
	Diversifier l'offre en logement.	Dans le cas de projets accompagnés de logements aux étages, les logements seront diversifiés.
	Encourager la construction des immeubles à Haute Qualité Environnementale.	Dans le cas de projets commerciaux dans le centre-ville, une attention particulière sera portée sur ce point.
	Autoriser les ensembles à appartements de petites tailles, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti ou non bâti.	Dans le cas de projets accompagnés de logements aux étages, les logements seront diversifiés.
	Prévoir des accès séparés aux logements pour les rez commerciaux ou de bureaux.	Dans le cas de nouveaux projets commerciaux accompagnés de logements aux étages, des accès séparés seront prévus. En cas de restauration d'immeubles existants et de linéaire de façade suffisant, les accès séparés aux étages des immeubles commerciaux seront exigés. La transformation des commerces en logements est interdite dans un périmètre qui sera précisé dans les fiches-actions. Dans le cas de restauration d'immeubles commerciaux, les lignes de composition de façade et les trumeaux seront reconstitués s'ils ont été préalablement supprimés.
	Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces.	Le développement structurel au centre-ville a pour objectif de créer des cellules capables d'accueillir de grandes enseignes, des locomotives. L'attractivité du centre-ville sera accrue. Les sites d'intervention structurelle prioritaires sont centraux. La diversité des commerces sera également encouragée dans l'ensemble du centre-ville.

Pôle commercial	Règlement Communal d'Urbanisme	Schéma Communal de Développement Commercial
Rue de Landen	<p>Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale.</p>	<p>La priorité du SCDC est la réoccupation de la cellule de l'ancien Intermarché.</p>
	<p>Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.).</p>	<p>La priorité du SCDC est la réoccupation de la cellule de l'ancien Intermarché.</p>
	<p>Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles.</p>	<p>Le SCDC a pour objectif la concentration de l'activité commerciale autour des commerces existants et la réoccupation de l'ancien Intermarché en tant qu'axe prioritaire. Cette finalité limitera donc les nuisances qui pourront être engendrées en cas de création d'un nouveau nodule commercial à la route de Landen.</p>
	<p>Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement.</p>	<p>L'espace de stationnement actuel est suffisant. Dans le cas de la réoccupation de la cellule Intermarché, la zone de parking sera également pensée et réaménagée en fonction des besoins des enseignes que ça soit du point de vue des livraisons mais aussi du point de vue de la clientèle.</p> <p>Le redéploiement commercial sur le site doit conserver sa visibilité pour intercepter les flux de circulation.</p> <p>/</p>
	<p>Préserver les ouvertures paysagères</p>	
	<p>Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés). Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.</p>	

Pôle commercial	Règlement Communal d'Urbanisme	Schéma Communal de Développement Commercial
Rue de Huy	Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale.	Le SCDC ne va pas à l'encontre de ce point.
	Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.).	Le SCDC ne va pas à l'encontre de ce point.
	Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles.	Le SCDC a pour objectif la concentration de l'activité commerciale autour des commerces existants. Cette finalité limitera donc les nuisances qui pourront être engendrées si le pôle s'étant au-delà du rond-point.
	Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement.	L'espace disponible au niveau de l'Orchidée Plaza permet la création d'une zone de stationnement supplémentaire et suffisante.
	Préserver les ouvertures paysagères Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés). Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.	Le redéploiement commercial sur le site doit conserver sa visibilité pour intercepter les flux de circulation. L'objectif du SCDC à la route de Huy est de concentrer l'offre commerciale autour de l'Orchidée Plaza et d'éviter un déploiement anarchique de l'offre commerciale le long des axes structurant le rond-point du contournement. Les espaces non bâtis situés en dehors du périmètre d'intervention prioritaire seront donc maintenus.

4. Programmation de la mise en œuvre de certaines zones

La carte suivante synthétise le présent Schéma Communal de Développement Commercial d'un point de vue spatial. Trois types de zones y sont représentées : les pôles commerciaux d'Hannut, les zones d'intervention prioritaires et les sites potentiels d'intervention structurelle.

Les **pôles commerciaux de Hannut** sont les zones au sein desquels le développement commercial doit être concentré. Ces espaces doivent être densifiés. Cela signifie également que de nouvelles implantations régies par le décret du 5 février 2015 ne peuvent être envisagées à l'extérieur de ces zones.

Au sein de ces pôles commerciaux, des zones de développement ont été définies comme prioritaires (**Zones d'interventions prioritaires**). Il s'agit des zones au sein desquelles les actions et développements doivent être menés en priorité afin de renforcer leur rôle dans la structure commerciale de la Ville d'Hannut. Une zone d'intervention prioritaire a été définie pour chaque pôle commercial :

- Pour le pôle de la route de Landen, au vu de sa localisation centrale et de l'image négative générée par son état de relatif abandon, c'est le bâtiment de l'ancien Intermarché qui doit être la cible des premiers investissements au sein du nodule. Cela permettra d'augmenter la qualité architecturale globale du noyau et pourra également intégrer un volet « végétalisation » afin de réduire l'empreinte écologique du bâtiment et de limiter son impact sur l'environnement. Idéalement, cette zone devrait être intégrée au futur SOL des réserves foncières voisines prévu au Schéma de Développement Communal.
- L'Orchidee Plaza joue déjà le rôle structurant du pôle de la route de Huy. A l'échelle de ce nodule, son renforcement doit donc constituer une priorité. En cas de construction à l'emplacement actuel de la zone boisée située à l'arrière de l'Orchidee Plaza, et au vu de sa rareté dans la région, il serait intéressant de prévoir son remplacement par une autre zone boisée dans un périmètre relativement proche et d'intégrer un volet « végétalisation » au nouveau bâtiment éventuel. Idéalement, cette zone devrait être intégrée au futur SOL des réserves foncières voisines prévu au Schéma de Développement Communal.
- Dans le centre-ville, les actions (qui seront identifiées et détaillées dans la troisième phase de ce SCDC) devront permettre de renforcer le périmètre défini comme zone d'intervention prioritaire. En concentrant les actions et les moyens, ils sont efficaces et visibles et permettent de créer un effet d'entraînement sur l'ensemble du noyau.

Au sein du centre-ville, certains espaces ont été identifiés comme des **sites potentiels d'intervention structurelle**. Ils ont été détaillés au point 2.1.1. Il s'agit des cinq sites potentiels de restructuration du paysage urbanistique dans le but de créer les cellules permettant d'accueillir de grandes enseignes d'équipement de la personne et, ainsi, renforcer le rôle de shopping du centre-ville d'Hannut.



5. Objectifs pertinents en fonction des critères de délivrance des permis d'implantation commerciale

	OBJECTIFS PERTINENTS EN FONCTION DES CRITERES DE DELIVRANCE DES PIC								
	PROTECTION DU CONSOMMATEUR		PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN		POLITIQUE DE L'EMPLOI		MOBILITE DURABLE		
	Favoriser la mixité commerciale	Eviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité	Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir	Insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain	Densité de l'emploi	Qualité et la durabilité de l'emploi	Mobilité durable	Accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité	
Centre-ville	<p>Renforcement de l'attractivité du centre-ville de Hannut via le développement structurel et le travail sur les différents segments</p>	<p>Ce Schéma Communal de Développement Commercial a pour objectif d'augmenter l'attractivité globale de Hannut en développant des m² dans l'ensemble des secteurs de vente. Le pôle de Hannut, dans sa globalité conserve donc sa mixité commerciale.</p> <p>Concernant le centre-ville spécifiquement, le mix commercial est déjà diversifié et les interventions prévues auront pour effet de conserver cette mixité commerciale et même de la favoriser d'un point de vue du niveau de gamme.</p>	<p>Le travail sur les segments de Hannut et notamment la rue Zénobe Gramme, a pour objectif de redéployer le commerce de proximité qualitatif (alimentaire par exemple) évitant ainsi le risque de rupture d'approvisionnement de proximité.</p>	<p>Le SCDC n'a pas la prétention de créer une nouvelle zone commerciale en centre-ville qui engendrerait une rupture entre les fonctions. Il s'agit d'occuper les cellules commerciales actuellement vacantes et les interventions structurelles ont également pour objectifs la création de logements au-dessus des commerces favorisant un équilibre habitat-commerce.</p>	<p>Le renforcement de l'attractivité du centre-ville se fera en réoccupant les cellules commerciales existantes et en créant des cellules commerciales capables d'accueillir de grandes enseignes. Les projets s'intégreront donc forcément dans le nodule commercial du centre-ville et le renforcera.</p>	<p>L'occupation des cellules vides existantes dans le centre-ville aura pour effet de conserver et d'augmenter la densité actuelle de l'emploi au centre-ville d'Hannut.</p>	<p>L'occupation des cellules vacantes par des commerces indépendants généralement garants d'une meilleure durabilité et qualité de l'emploi par rapport aux grandes enseignes est en adéquation avec le critère de qualité et de durabilité de l'emploi.</p> <p>L'intervention structurelle dans le centre-ville de Hannut a pour objectif de faire venir une ou plusieurs locomotives indispensables au renforcement du centre-ville de Hannut dont les contrats sont généralement moins durables (CDD, temps partiel...) mais ces locomotives permettront d'attirer d'autres commerces et donc de favoriser l'emploi dans la région.</p>	<p>Le centre-ville de Hannut est bien desservi par les transports en commun et des aménagements cyclables sont présents ce qui favorise la mobilité durable. En outre, le renforcement de l'offre commerciale du centre-ville ne va pas créer de nouveaux flux de circulation. Des mesures seront prises en compte afin d'améliorer le stationnement.</p> <p>Les projets d'intervention structurelle qui sont accompagnés de la création de logements aux étages et l'occupation des étages vides au-dessus des commerces par des logements favorise également la mobilité durable dans la mesure où ces projets ramènent du logement en centre-ville, à proximité des commerces, l'utilisation de la voiture est donc caduque.</p> <p>En outre, de manière globale, le SCDC a pour prétention de limiter l'évasion commerciale ce qui aura pour effet de limiter les déplacements vers les autres pôles commerciaux de la région.</p>	<p>Le centre-ville est accessible en transports en commun.</p> <p>Les projets d'intervention structurelle sont situés à proximité d'espaces de stationnement.</p>

		OBJECTIFS PERTINENTS EN FONCTION DES CRITERES DE DELIVRANCE DES PIC							
		PROTECTION DU CONSOMMATEUR		PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN		POLITIQUE DE L'EMPLOI		MOBILITE DURABLE	
		Favoriser la mixité commerciale	Eviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité	Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir	Insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain	Densité de l'emploi	Qualité et la durabilité de l'emploi	Mobilité durable	Accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité
Route de Landen	Renforcement du pôle et de sa spécialisation	<p>Ce Schéma Communal de Développement Commercial a pour objectif d'augmenter l'attractivité globale de Hannut en développant des m² dans l'ensemble des secteurs de vente. Le pôle de Hannut, dans sa globalité conserve donc sa mixité commerciale.</p> <p>Concernant la route de Landen, ce nodule est en capacité d'absorber le potentiel de développement commercial dans les secteurs du bricolage et de la maison, à savoir l'équipement semi-courant léger et lourd.</p>	Il n'y aura pas de rupture en termes d'approvisionnement de proximité dans la mesure où le commerce de proximité du centre-ville sera encouragé et que globalement, la commune dispose d'une offre commerciale mixte.	L'objectif prioritaire étant le redéploiement commercial de l'ancien Intermarché, il n'y a pas de création d'une rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines.	Le redéploiement commercial sur le site de l'ancien Intermarché favorise la continuité commerciale au sein de ce pôle. Il en est de même pour les éventuelles extensions dans le secteur du bricolage.	L'occupation des cellules vides et les possibles extensions vont générer de l'emploi sur le territoire et le densifier dans ce nodule commercial.	L'augmentation de l'attractivité globale de Hannut va passer par l'implantation de nouvelles enseignes et d'indépendants dans la commune tout en maintenant l'équilibre entre les trois pôles commerciaux. Le maintien de cet équilibre va permettre de créer des emplois durables sur le territoire et ainsi éviter la rotation d'un point de vue de l'occupation commerciale.	Ce SCDC préconise l'implantation de commerces semi-courants légers et/ou lourds. Ce type de commerces nécessitent plus souvent l'utilisation de la voiture, la création de nouveaux m ² dans ces secteurs aura pour impact de diminuer l'évasion commerciale vers d'autres pôles et donc la distance parcourue par ces consommateurs pour rejoindre d'autres pôles commerciaux.	<p>Le site est déjà accessible en transport en commun, dans la mesure où une ligne de bus dessert l'arrêt à proximité. En outre, ce pôle commercial étant orienté vers les achats semi-courants légers et lourds, l'utilisation de la voiture pour rejoindre ce pôle sera prédominant. Notons que le pôle commercial possède déjà plusieurs accès au site et qu'il ne devrait pas nécessiter des aménagements supplémentaires à charge de la collectivité.</p> <p>Un projet de réoccupation de l'ancien Intermarché pourrait être accompagné d'un réaménagement de l'espace de stationnement afin de rendre l'espace plus qualitatif.</p>

		OBJECTIFS PERTINENTS EN FONCTION DES CRITERES DE DELIVRANCE DES PIC							
		PROTECTION DU CONSOMMATEUR		PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN		POLITIQUE DE L'EMPLOI		MOBILITE DURABLE	
		Favoriser la mixité commerciale	Eviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité	Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir	Insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain	Densité de l'emploi	Qualité et la durabilité de l'emploi	Mobilité durable	Accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité
Route de Huy	Renforcement du pôle et de sa spécialisation	<p>Ce Schéma Communal de Développement Commercial a pour objectif d'augmenter l'attractivité globale de Hannut en développant des m² dans l'ensemble des secteurs de vente. Le pôle de Hannut, dans sa globalité conserve donc sa mixité commerciale.</p> <p>Concernant l'Orchidée Plaza, les développements de m² supplémentaires se feront dans les secteurs des loisirs et des articles de sport, principalement de l'équipement semi-courant léger.</p>	Il n'y aura pas de rupture en termes d'approvisionnement de proximité à l'échelle du territoire dans la mesure où le commerce de proximité du centre-ville sera encouragé et que globalement, la commune dispose d'une offre commerciale mixte.	Les m ² supplémentaires à développer dans ce pôle commercial représentent un peu moins de 2.000m ² . Cette superficie ne va pas rompre l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines sur le territoire.	Le développement dans les secteurs de vente des loisirs, y compris de jardinerie, et des articles de sport seront favorisés au niveau du pôle de l'Orchidée Plaza et cela ne devrait pas déstructurer ce pôle.	Le développement prévu à la route de Huy, ses possibles extensions, vont générer de l'emploi sur le territoire et le densifier dans ce nodule commercial.	L'augmentation de l'attractivité globale de Hannut va passer par l'implantation de nouvelles enseignes et d'indépendants dans la commune tout en maintenant l'équilibre entre les trois pôles commerciaux. Le maintien de cet équilibre va permettre de créer des emplois durables sur le territoire et ainsi éviter la rotation d'un point de vue de l'occupation commerciale.	Le site de la route de Huy est accessible en transports en commun, plusieurs lignes de bus permettent de le rejoindre aisément.	Le site de la route de Huy est accessible en transports en commun, plusieurs lignes de bus permettent de le rejoindre aisément.

6. Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du Schéma Communal de Développement Commercial

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des thématiques sur lesquelles il est nécessaire de travailler pour que le Schéma Communal de Développement Commercial puisse être mis en œuvre. Ce tableau présente également les mesures et les recommandations à suivre pour chacune des thématiques. Chaque mesure est accompagnée d'un commentaire explicatif repris en italique.

Rappelons que le Schéma Communal de Développement Commercial définit des objectifs d'aménagement et de développement, qui sont concrétisés par une série de mesures, dont le niveau de détail correspond à un document du type « outil d'orientation » et pour lesquelles il est difficile d'évaluer précisément tous les effets. C'est pourquoi certaines recommandations dans le tableau restent relativement générales. L'objectif principal étant d'attirer l'attention sur des problématiques sensibles pouvant être influencées par la mise en œuvre du schéma.

Thème	Mesure
Offre commerciale	Homogénéisation des heures d'ouverture des commerces <i>Cela permettra de</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>aller à la rencontre des besoins et des envies des chaland</i> • <i>améliorer la satisfaction du centre-ville</i> • <i>faciliter la compréhension de l'horaire à l'échelle du centre-ville</i>
	Création de pop-up stores <i>Cela permettra de</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>créer une dynamique nouvelle et spécifique dans les rues commerçantes du centre-ville ou même dans des quartiers spécifiques en luttant contre les cellules vides</i> • <i>aider en priorité les jeunes entrepreneurs à se lancer en testant leurs produits tout en diminuant les risques et coûts liés au bail commercial</i> • <i>soutenir la création d'entreprises (créateurs, designers, start-ups, etc.)</i> • <i>soutenir le commerce existant en générant une nouvelle attractivité</i> • <i>pérenniser les activités commerciales générées</i>

	<p>Soutien au développement des commerces connectés</p> <p><i>Cela permettra de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>améliorer la visibilité des commerces locaux en ligne (amélioration du référencement des magasins, de la communication sur les produits, promos, horaires, ...)</i> • <i>développer et accroître l'attractivité commerciale</i> • <i>fidéliser la clientèle</i> • <i>améliorer l'image de la ville</i>
<p>Création d'un paysage urbain attractif</p>	<p>Conversion de commerces en logement</p> <p><i>Cela permettra de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>améliorer l'état des bâtiments</i> • <i>mettre en valeur le patrimoine</i> • <i>améliorer le cadre de vie et la convivialité</i> • <i>agir sur la propreté de la Ville</i> • <i>améliorer la qualité des logements</i>
	<p>Développement d'un Business Improvement District (BID)</p> <p><i>Les Business Improvement Districts ont pour objectifs d'accroître l'attractivité d'une zone bien définie et de promouvoir son développement économique.</i></p>
	<p>Amélioration de la propreté urbaine</p> <p><i>Cela permettra de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>améliorer le sentiment de propreté</i> • <i>améliorer le cadre urbain</i>

Accessibilité	<p>Mise en place d'un signalétique</p> <p><i>Cela permettra de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>optimiser la circulation automobile</i> • <i>optimiser les déplacements piétons</i> • <i>donner une meilleure information des usagers</i> • <i>donner une meilleure utilisation des zones de stationnement</i> • <i>créer une meilleure connexion entre les pôles commerciaux</i> • <i>créer une délimitation visuelle des pôles commerciaux</i> • <i>réaliser des boucles de circulation les plus simples possibles</i>
	<p>Amélioration de l'information sur les parkings</p> <p><i>Cela permettra de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>améliorer l'occupation des parkings</i> • <i>clarifier l'information du stationnement</i>
Potentiel de développement	<p>Déploiement des sites potentiels de développement commercial</p> <p><i>Cela permettra de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>redessiner des m² permettant de faire venir une ou plusieurs enseignes dans le centre-ville de Hannut</i> • <i>intégrer les projets dans l'environnement actuel et ne pas dénaturer le paysage urbain</i>