

Comment limiter la demande de mobilité via la gestion des implantations commerciales ?

Propositions en vue de nouvelles règles en Région wallonne

Transposition des deux critères d'application aux Pays-Bas et en Allemagne

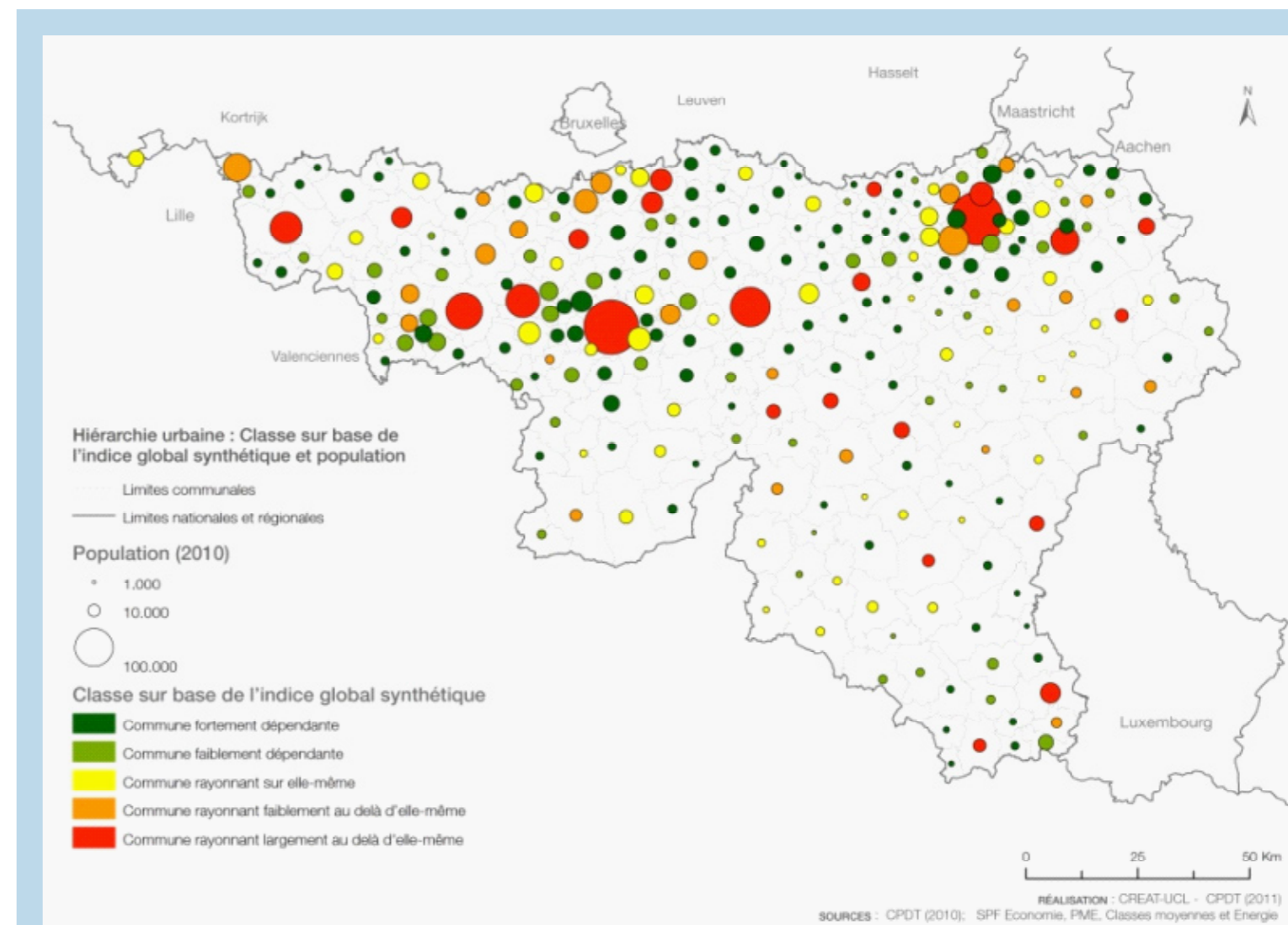
A. Respect de la hiérarchie urbaine

Critère servant à déterminer le nombre de m² de surface de vente à accepter (applicable à tout projet de + de 400 m² de surface de vente)

Principes :

- Comparer l'offre (en m²/1.000 habitants) par type d'assortiment dans la commune où se localise le projet avec celle d'autres communes comparables en termes de population et de rayonnement (au vu de leur rôle en tant que pôle d'emploi, scolaire, hospitalier, touristique...)
- Refuser les m² supplémentaires à la moyenne des communes comparables (possibilité d'une petite marge tenant compte des prévisions en matière de croissance de population, d'emploi...)

NB : pour les achats courants, appliquer ces principes au niveau des anciennes communes avant fusion



Typologie des communes selon le volume de population et le rayonnement
Source : Diagnostic territorial de la Wallonie 2011

Objectifs sous-jacents : éviter le sur/sous-dimensionnement de l'offre commerciale au vu du rayonnement des localités/polarités -> éviter les longs trajets pour ce seul motif achats

B. Accessibilité par les alternatives à la voiture

Critère servant à localiser au mieux le commerce au regard de la métrique piétonne (applicable à tout projet commercial)

Principe global : Vérifier 3 conditions : forte mixité avec le logement, bonne desserte en bus et inscription dans un noyau commerçant. Déclinaison des 3 conditions par type d'achat :

1. Achats courants :

Nombre minimum de logements dans un rayon de 400 m à respecter (seuil variable selon la densité de pop./commune)

Inscription dans une polarité existante: facultatif

Pas de critère lié à la desserte en bus

2. Achats semi-courants peu pondéreux :

Nombre minimum de logements dans un rayon de 700 m à respecter (seuil élevé variable selon la densité de pop./commune)

Inscription dans une polarité existante: obligatoire

Distance maximale de 500 m d'un arrêt de bus bien desservi par rapport au contexte local (fréquence cumulée à l'arrêt > fraction élevée de la fréquence de la ligne la + fréquente ds la commune)

3. Achats semi-courants pondéreux :

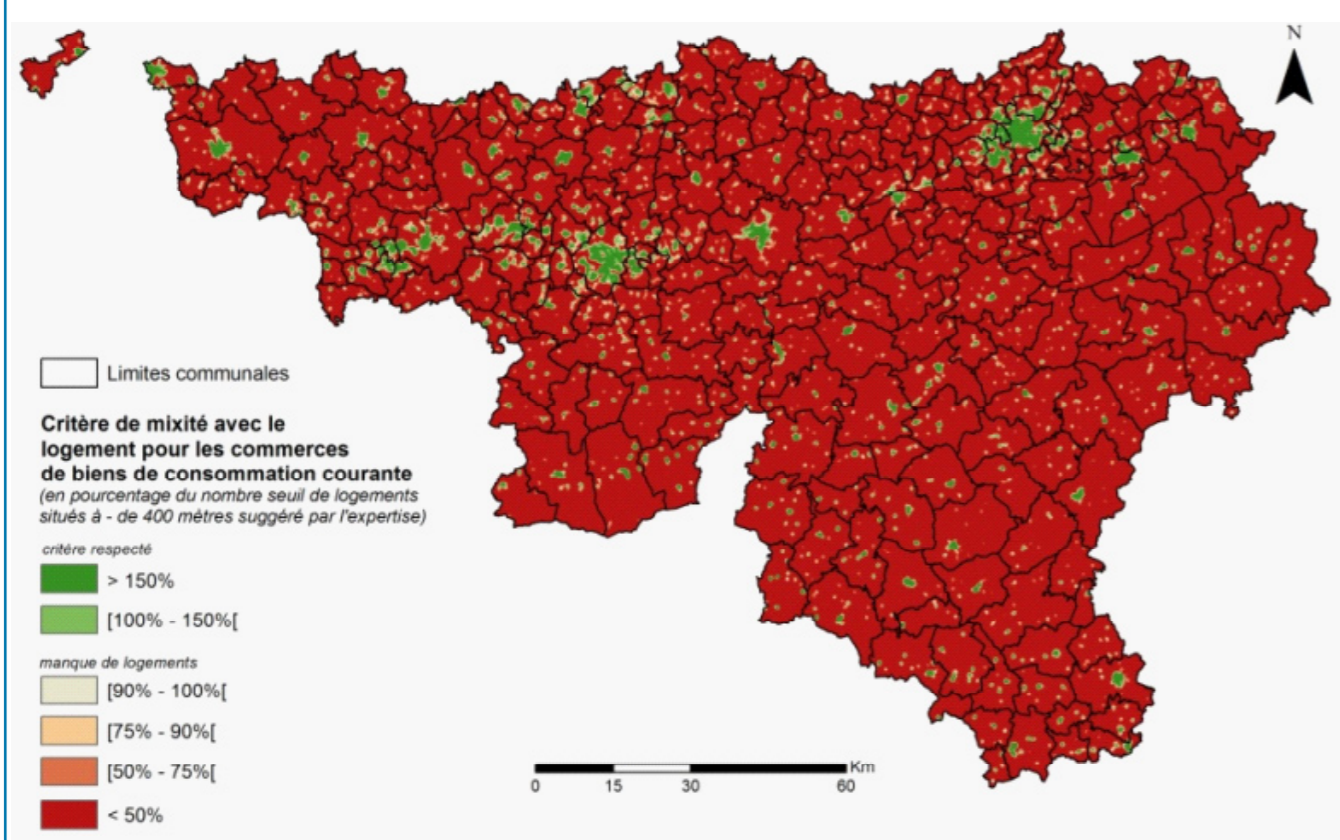
Nombre minimum faible de logements dans un rayon de 700 m à respecter (seuil bas variable selon la densité de pop./commune)

Inscription dans une polarité existante: facultatif

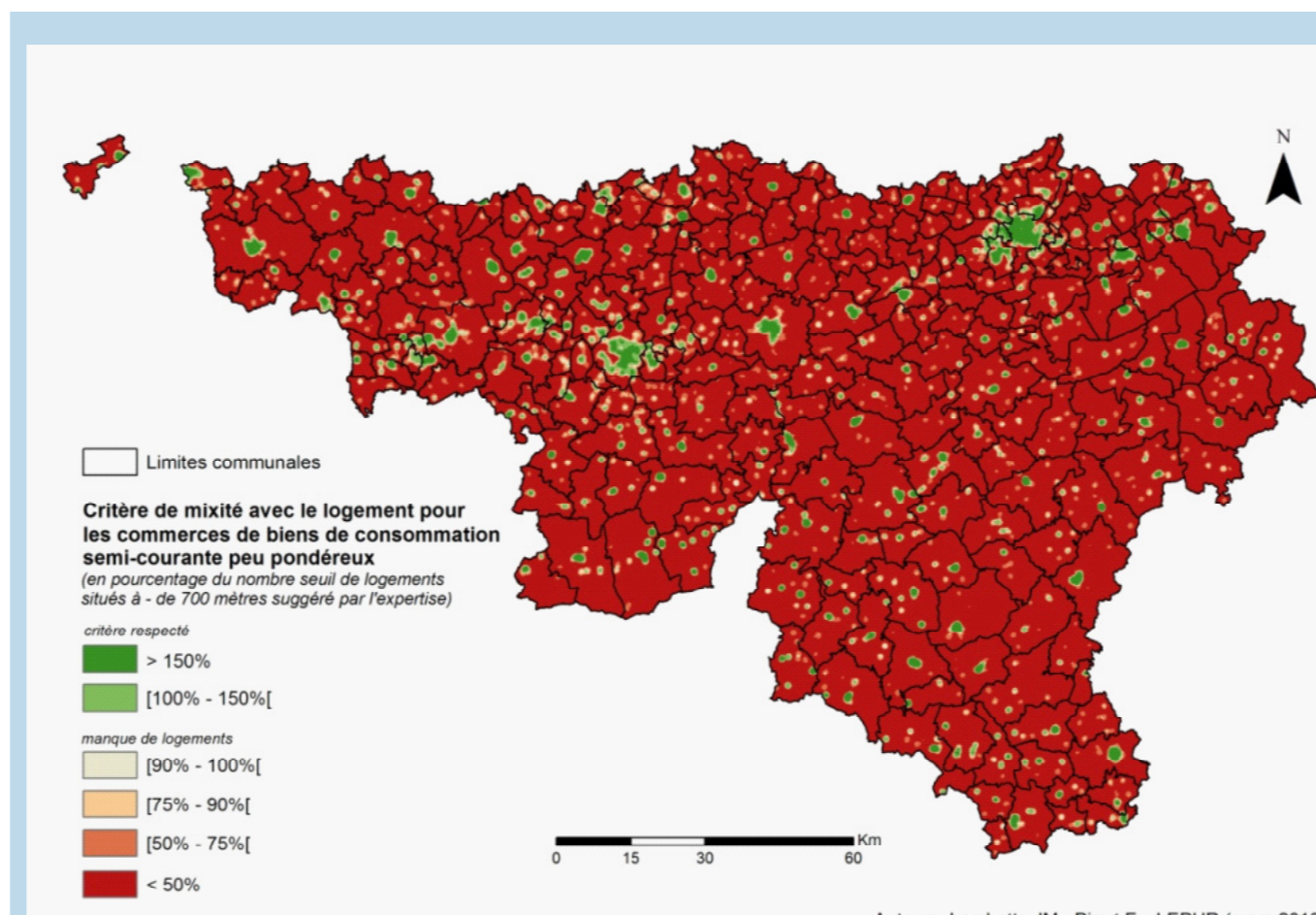
Distance maximale de 500 m d'un arrêt de bus correctement desservi par rapport au contexte local (fréquence cumulée à l'arrêt -> fraction basse de la fréquence de la ligne la + fréquente ds la commune)

Classe de densité (en hab/km ²) des 262 communes wallonnes	Seuil proposé pour les achats courants (en nombre de logements) sur base d'un rayon de	Seuil proposé pour les achats semi-courants (en nombre de logements) sur base d'un rayon de	
		Biens peu pondéreux	Biens pondéreux
De 20 à 35	80	150	100
De 35 à 50	100	200	120
De 50 à 75	120	250	150
De 75 à 100	150	300	200
De 100 à 150	180	400	250
De 150 à 200	210	500	300
De 200 à 300	250	600	350
De 300 à 500	300	900	400
De 500 à 900	350	1200	500
+ de 900	400	1500	600

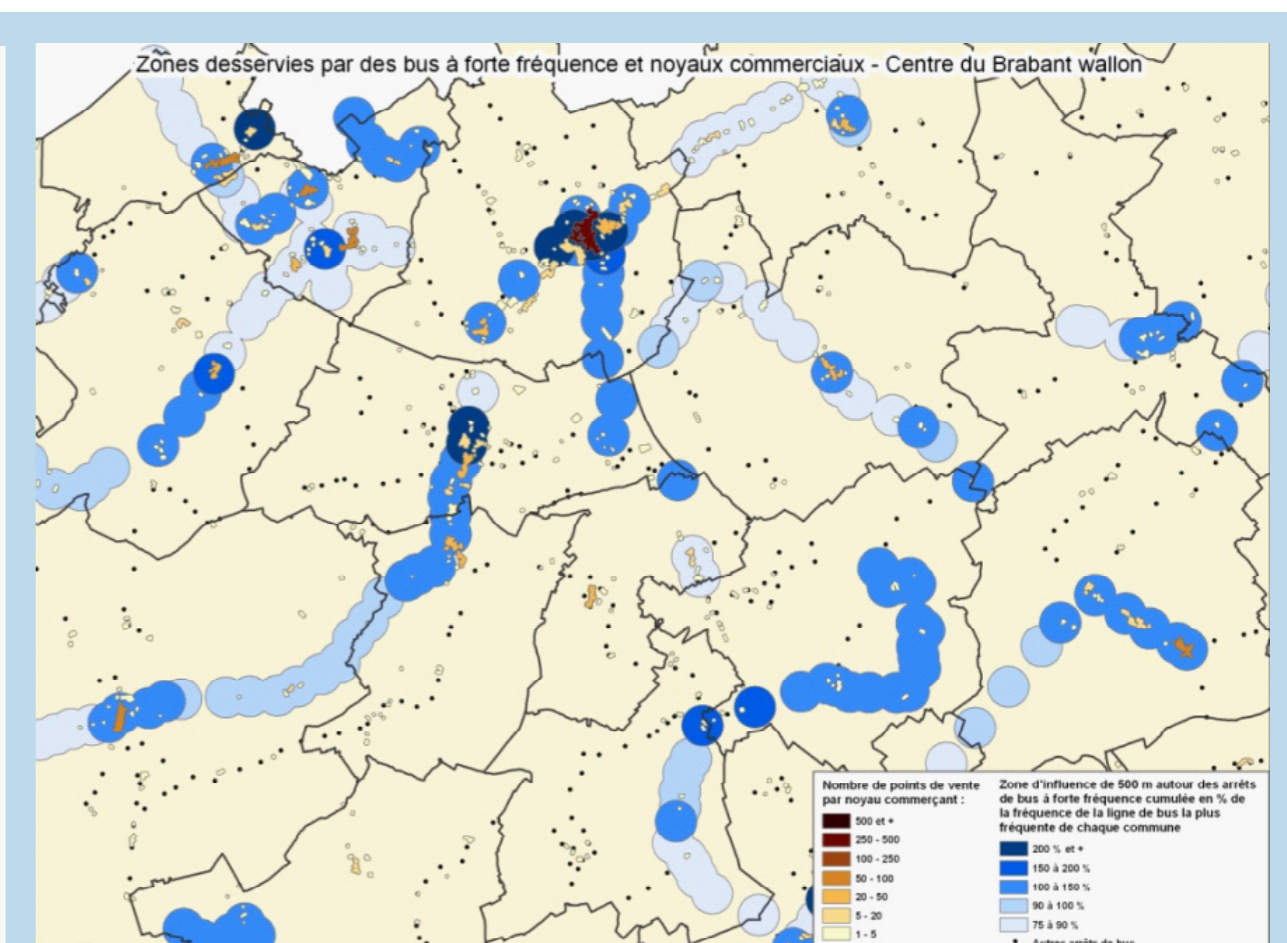
Seuils proposés relatifs au nombre minimum de logements à - de 400/700 m selon la classe de densité de la commune et le type de commerce



Lieux respectant le seuil relatif au nombre de logements à - de 400 m pour les achats courants



Lieux respectant le seuil relatif au nbre de logements à - de 700 m pour les achats semi-courants légers



Lieux bien desservis en bus par rapport au contexte local et noyaux commerciaux existants en BW

Objectifs sous-jacents : Favoriser les alternatives à la voiture + lutter contre les friches commerciales en centre urbain