

**AVIS**

AT.19.7.AV

---

Complexe commercial Colruyt à JEMEPPE-Sur-SAMBRE

Avis adopté le 25/01/2019

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

*Type de demande :* Permis intégré  
*Rubrique en classe 1 :* 52.10.02  
*Demandeur :* Colim srl  
*Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils  
*Autorités compétentes :* Fonctionnaire technique, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire des implantations commerciales

### Avis

*Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement  
*Date de début du délai :* 12/12/2018  
*Délai de remise d'avis :* 60 jours  
*Portée de l'avis :*  
- Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement  
- Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1<sup>er</sup>§1<sup>er</sup>,  
alinéa 2 du CoDT  
*Audition :* 8/01/2019

### Projet

*Localisation :* Chaussée de Charleroi, 39  
*Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et Zone d'activité économique mixte  
*Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

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

Le projet vise la démolition du magasin Colruyt existant et la reconstruction du magasin afin d'augmenter la surface commerciale nette ainsi que la surface non accessible à la clientèle (stockage, stockage Collect&go...). Ces aménagements porteront la superficie commerciale nette à 2.300 m<sup>2</sup> (au lieu de 1966 m<sup>2</sup>).

Le projet prévoit également la construction d'un magasin Dreamland de 1600 m<sup>2</sup> de superficie commerciale nette, à la place du parking existant.

Le nouveau parking se situera au sud-ouest du bâtiment projeté et aura 232 emplacements.

Le projet s'implantera sur le terrain actuel du magasin ainsi que sur le terrain d'une habitation voisine qui sera démolie.

**AVIS**

**1. Avis sur les objectifs du projet**

---

**Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis défavorable sur le projet tel que présenté.**

Le Pôle considère que ce projet engendre, par les modifications importantes du relief du sol et par le mur de soutènement prévu, un impact non négligeable sur son environnement proche et spécifiquement sur les maisons situées en face de ce mur. Le Pôle estime dès lors qu'il serait judicieux de revoir le projet en vue d'une meilleure intégration des aires d'accès et de parkings dans son environnement.

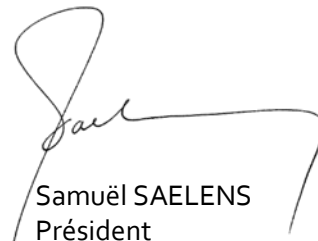
Le Pôle tient toutefois à souligner qu'il n'est pas opposé au principe de démolition et construction de bâtiments envisagé par le projet. Il constate en effet que celui-ci consiste à démolir un magasin implanté le long d'un centre commercial existant en vue d'y créer deux enseignes. Il estime que ce projet permettra une densification de la parcelle et de contribuer dès lors à une gestion parcimonieuse du sol.

D'une manière générale, le Pôle estime qu'il serait intéressant d'approfondir la réflexion des cheminements liés aux modes doux au sein du site.

**2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences**

---

**Le Pôle Aménagement du territoire estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.**



Samuël SAELENS  
Président