

## Extension d'un magasin IKEA et construction d'un bâtiment commercial à Hognoul (AWANS)

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Rubrique :* 52.10.02
- *Demandeur :* IKEA Belgium
- *Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaires des implantations commerciales, délégué et technique

#### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 24/05/2018
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidence sur l'environnement
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 14/06/2018
- *Audition :* 25/06/2018

#### Projet :

- *Localisation :* Porte de Liège
- *Situation au plan de secteur :* 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 prévoit les modifications suivantes au niveau du magasin IKEA :

- extension de 3.496,76 m<sup>2</sup> en façade est pour agrandir la surface de stockage dans l'objectif d'augmenter le volume de vente en ligne. Cette extension aura une hauteur de 25 m contre 11,5 m pour le bâtiment existant, le stockage y sera automatisé ;
- modification de la façade ouest afin de créer un 'glasshouse' destiné à la vente de plantes, produits de saisons et produits d'extérieur.

Le projet prévoit également la construction d'un nouveau bâtiment commercial à l'ouest du magasin IKEA. Celui-ci sera composé de 4 cellules commerciales (65% de type équipement de la maison et 35% de type sport et loisirs) pour une surface de vente nette de 4.986 m<sup>2</sup>.

**1. AVIS****1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences**

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

Le Pôle apprécie notamment la prise en compte des projets aux alentours, ainsi que la qualité du RNT.

Il regrette l'absence d'analyse exhaustive du respect des règles du Code de l'Eau relatives à la zone de prévention rapprochée (IIa) de captage.

**1.2. Avis sur l'opportunité environnementale**

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et la remarque du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.**

Le Pôle demande le respect du Schéma régional de développement commercial, en particulier la recommandation visant à conserver la spécialisation en équipement semi-courant lourd du nodule commercial d'Hognoul, c'est-à-dire éviter d'y développer de l'équipement semi-courant léger comme prévu actuellement pour 35% du nouveau bâtiment commercial (secteur sport et loisirs).

Le Pôle note que le demandeur s'est engagé à suivre la quasi-totalité des recommandations de l'auteur. Il insiste particulièrement sur l'indispensable amélioration des conditions de circulation des piétons et cyclistes au niveau de la rue Porte de Liège et des parkings (mesures Mob-07 à 11).