

**AVIS**

ENV.21.30.AV

---

Permis intégré pour le renouvellement et l'extension  
d'un Colruyt à GEMBLOUX

Avis adopté le 01/03/2021

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Rubrique(s) :* 52.10.02 (classe 1)
- *Demandeur :* Colim SCRL
- *Auteur de l'étude :* ABV Development
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaire technique, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire des implantations commerciales

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre Ier du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 8/01/2021
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 9/03/2021 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* / (Visioconférence organisée le 23/02/2021)
- *Audition :* /

### Projet :

- *Localisation :* Rue de la Sucrierie, 6 à Gembloux
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

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

La demande consiste principalement au renouvellement de permis pour l'exploitation d'un Colruyt situé à Gembloux. Des modifications urbanistiques sont également prévues (ouverture de façades pour la modification des issues de secours, mise en place d'un auvent et réalisation d'un volume technique pour l'installation du groupe de froid). Le magasin fait partie d'un ensemble commercial avec un parking extérieur de 229 emplacements au total. Les modifications internes permettront d'augmenter la surface de vente à 2203 m<sup>2</sup>. L'augmentation de la surface commerciale nécessite une demande d'implantation commerciale. Le site est indiqué en « zone pêche » dans la banque de données de l'état des sols vu l'historicité de la zone (Sucrierie). Une étude d'orientation a été réalisée et n'indique aucune trace de pollution.

## 1. AVIS

### 1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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

Le Pôle apprécie la qualité générale de l'étude d'incidences et notamment :

- la quantité et qualité des différentes prises de vue afin de bien appréhender le site ;
- le descriptif du contexte historique du site et des bâtiments en lien avec l'ancienne sucrerie.

Cependant, le Pôle regrette l'absence de mention de la réflexion sur la possibilité d'intégration d'énergie renouvelable au projet (notamment des panneaux solaires, vu la surface de toiture disponible).

### 1.2. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

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

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- mettre en place un éclairage adapté pour les nouvelles issues de secours, en s'assurant que celui-ci ne soit pas problématique pour les riverains ;
- profiter du chantier et de la fermeture du Colruyt pour replanter les arbres morts, enlever les robiniers faux-acacias (espèce invasive) et les remplacer par des espèces indigènes.

Le Pôle demande également de prendre les mesures nécessaires et réglementaires pour la gestion de la fosse septique qui ne sera plus utilisée.

Enfin, le Pôle demande de s'assurer du respect des normes de bruit concernant l'installation du groupe de froid au niveau de l'auvent, compte tenu de la proximité des riverains.

---

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

---

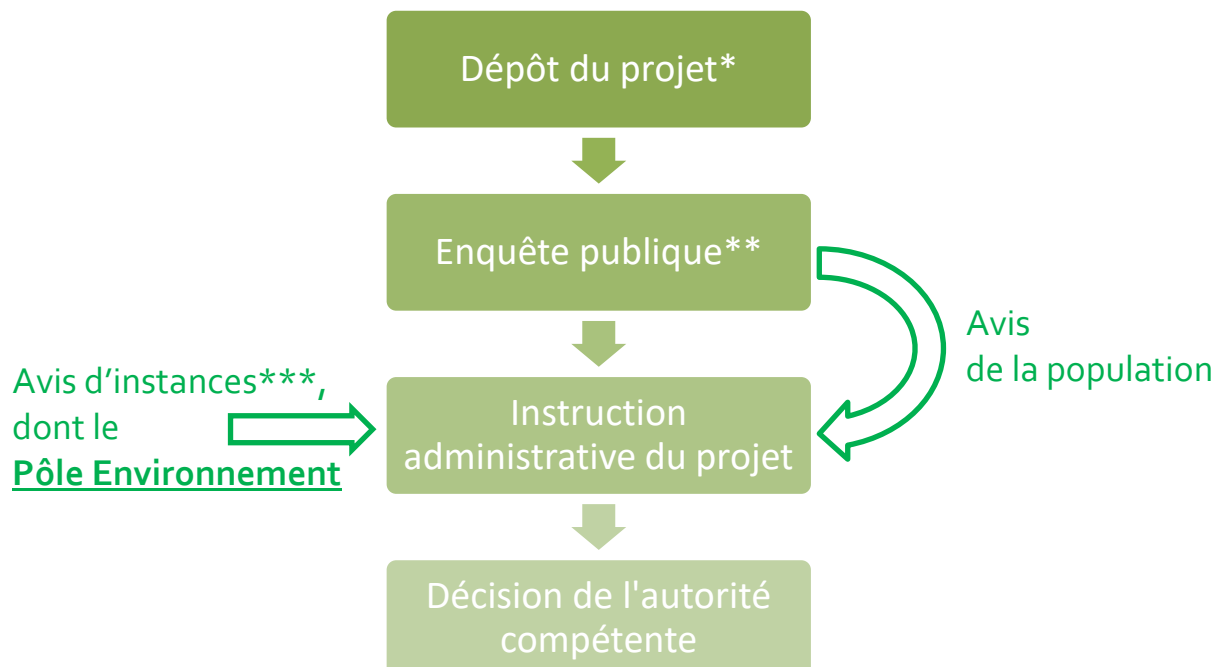
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

*Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?*



\* Demande de permis ou projet de plan ou programme

\*\* Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

\*\*\* Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.