

**AVIS**

ENV.21.4.AV

---

Permis intégré visant la modification du Carrefour  
Market, rue Rouge Croix, à SENEFFE

Avis adopté le 11/01/2021

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Rubrique :* 52.10.02 (classe 1)
- *Demandeur :* SNF S.A.
- *Auteur de l'étude :* Arcea scr1
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire technique, Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire des implantations commerciales

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre 1er du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 1/12/2020
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 30/01/2021 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 5/01/2021
- *Audition :* 11/01/2021

### Projet :

- *Localisation :* Rue de la Rouge-Croix, Seneffe
- *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, situé au nord-est de Seneffe à proximité de la Grand Place, consiste en l'extension intérieure d'un Carrefour Market par :

- la liaison de plusieurs cellules existantes entre elles ;
- l'installation d'une unité de sprinklage ;
- la construction d'un local à poubelles à l'arrière du bâtiment ;
- la construction d'un auvent au niveau du quai de déchargement situé à l'arrière du bâtiment ;
- la modification de la façade avant du bâtiment (remplacement de l'auvent par une structure en bois et agrandissement du vitrage).

Après extension, la surface brute du magasin sera de 2.830 m<sup>2</sup>, dont 2.201 m<sup>2</sup> destinés à la vente.

Les deux cellules commerciales et les zones de réserve/espace technique qui seront rattachées au Carrefour Market étaient occupées par l'enseigne TOPPI, qui commercialisait des articles ménagers divers non alimentaires.

Le projet s'implante au sein du SAR « Commscope ».

## 1. AVIS

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

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

En effet, l'étude analyse tous les points généralement étudiés pour ce type de dossier.

Le Pôle apprécie particulièrement :

- le chapitre détaillé relatif aux bruits impactant le voisinage, et à leur prévention ;
- la prise en considération, tant au niveau de l'analyse qu'au niveau des recommandations, de l'aménagement du solde du SAR « Commscope » qui fait actuellement l'objet d'un projet d'urbanisme (magasin de bricolage et quartier de logements) ;
- les nombreuses recommandations en vue d'améliorer le bilan énergétique de l'exploitation ;
- un résumé non technique clair, complet et succinct.

Le Pôle regrette toutefois que l'auteur de l'étude n'ait pas pu disposer d'informations supplémentaires sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Lors de la visite de terrain, le Pôle a reçu des explications quant à l'impossibilité de l'auteur à avoir accès à ces données, concernant notamment les eaux pluviales recyclées, le volume des eaux stockées et celles rejetées dans la Samme.

De même, le Pôle regrette qu'aucune information ne soit disponible concernant le tracé exact et la nature du puits dans lequel coule la Samme sous le complexe commercial.

### 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 :

- prévoir un habillage de la façade nord ou un renforcement végétal lors de l'aménagement du nouveau parking, vu qu'elle deviendra une façade à rue avec l'urbanisation du solde du SAR « Commscope ». Le Pôle estime qu'au minimum un nettoyage de cette façade, et si possible un accompagnement végétal, sont indispensables étant donné son implantation en face d'une urbanisation en cours ;
- assainir le groupe de froid en toiture afin d'éviter tout dépassement du bruit particulier par rapport aux valeurs limites fixées par la législation (soit placer un écran acoustique, ou de préférence remplacer le groupe de froid existant par un nouveau modèle moins bruyant).

Le Pôle insiste également sur le suivi des recommandations de l'auteur relatives à l'énergie.

## 2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle appuie les recommandations suivantes de l'auteur relatives à la mobilité :

- envisager des marquages au sol clarifiant l'organisation des circulations automobiles au niveau des rues de la Rouge-Croix et des Canadiens ;
- réaménager le carrefour entre les rues de la Rouge-Croix, des Canadiens et la Nationale 27, vu sa dangerosité.