

Étude d'incidences sur l'environnement

Réunion d'information préalable du public

**Demande de renouvellement de permis
d'environnement**

–

Centre commercial l'Esplanade

+

**Parkings Accueil, Grand'Place, Grand'Rue et
Charlemagne**

Ordre du jour

Ouverture de la séance

M. Delvaux (Échevin de l'Environnement)

Objet de la demande

M. Halbardier (ARIES)

Objectifs de la RIP et procédure

M. Halbardier (ARIES)

Présentation des établissements concernés:

- Présentation du Centre Commercial L'esplanade
- Présentation Les Parkings de l'Esplanade

M. Smits-Ghiste (Klepierre)

Questions – Réponses

M. Wauthier (Effia)

Clôture de la séance

Public

M. Delvaux (Échevin de l'Environnement)

Objet de la demande

- Le **centre commercial l'Esplanade** et les **parkings souterrains Accueil, Grand'Place, Grand'Rue et Charlemagne** introduiront prochainement une demande de **renouvellement de leurs permis d'environnement**.
- Il s'agit donc d'une **renouvellement de l'existant**, sans modification des installations ou extension:
 - **Continuité des activités existantes**
- Pour cette demande de renouvellement
 - **Une seule** Étude d'Incidences sur l'Environnement
 - Mais qui **distingue les différents établissements** concernés (présentés ci-après)
 - Une **seule** demande de permis

Présentation du bureau d'études



Rue des Combattants 96
1301 Bierges
010 430 110

Rue Royale 55
1000 Bruxelles
02 655 86 50

www.ariesconsultants.be
info@ariesconsultants.be

- Une **cinquantaine de collaborateurs scientifiques** permanents spécialisés dans les différents domaines de l'environnement.
- Bureau d'études **indépendant** fondé en 1989.
- **Agréé** par la Direction Générale Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement (DGO3).

Objectifs de la réunion d'information préalable du public

- La **réunion d'information préalable du public (RIP)** marque le début de la procédure administrative de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE).
- La réunion a **deux objectifs** :
 - Permettre **au demandeur** de présenter l'objet de la demande de permis soumis à étude d'incidences.
 - Permettre **au public** :
 - de s'informer sur l'objet de la demande de permis
 - d'émettre ses observations et suggestions concernant l'objet de la demande de permis
 - de mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude d'incidences
 - de présenter des alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur

Quand faut-il une étude d'incidences sur l'environnement ?

Code de l'environnement :

Article D.62. § 1er « Toute demande de permis comporte soit une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit une étude d'incidences sur l'environnement. »

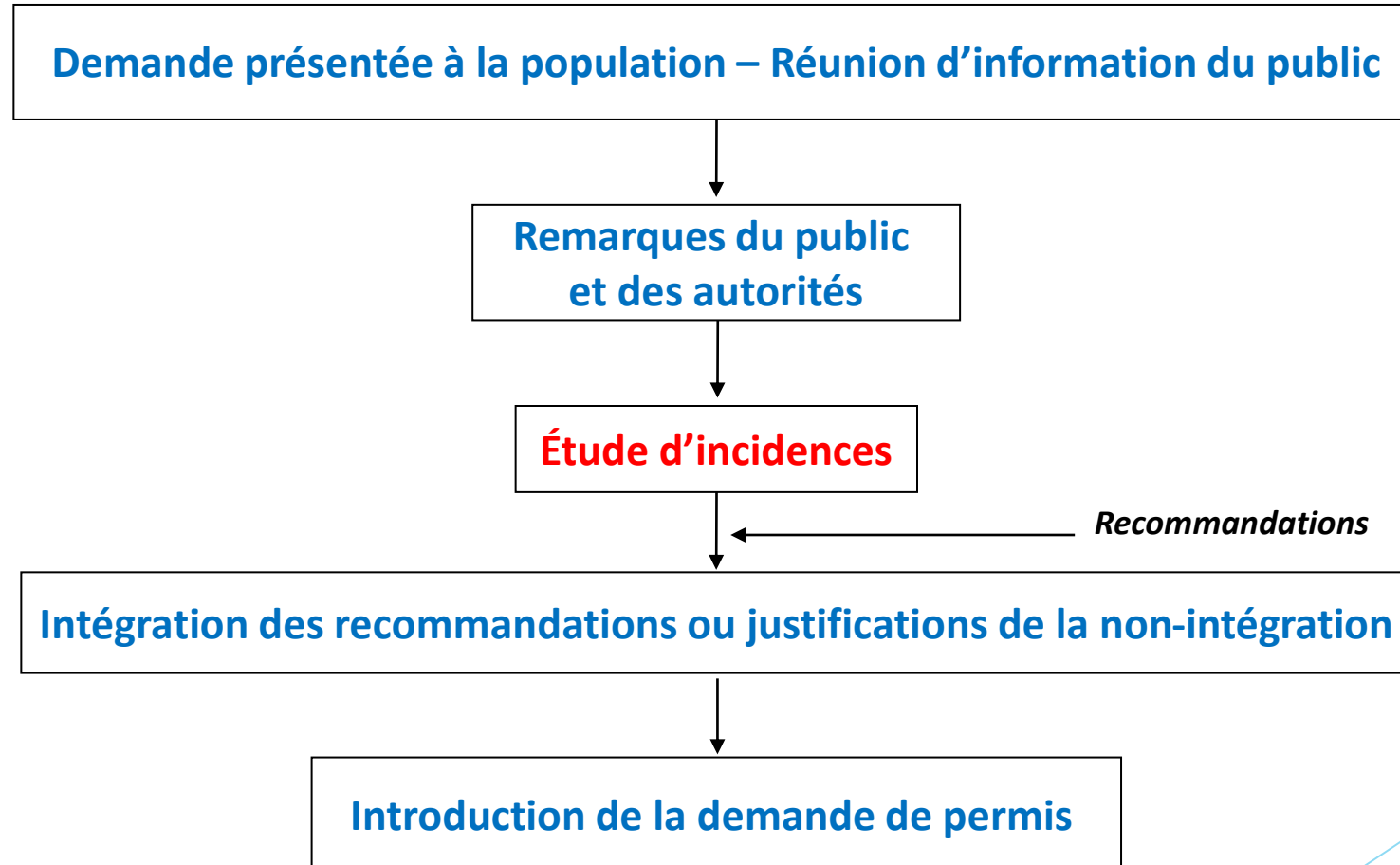
Art. D.64. § 2. « Le Gouvernement arrête la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à l'évaluation des incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III. »

→ Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002

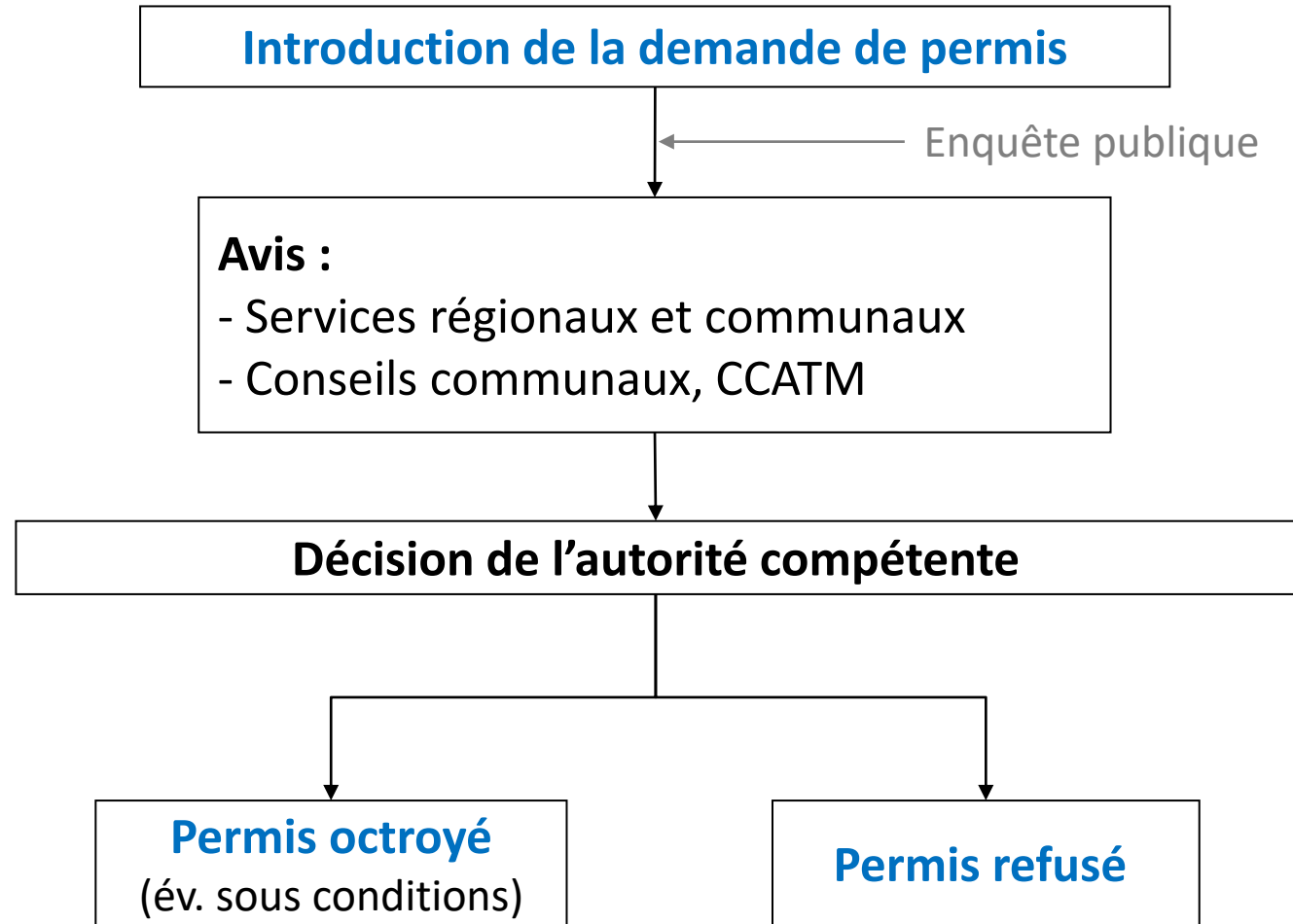
(Annexe 1: Liste des projets soumis à EIE et des installations et activités classées)

- ✓ 52.10.02. Commerce de détail en magasins non spécialisés - Magasin pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale supérieure à 2.500 m², y compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles.
- ✓ 63.21.01.01.03. Gestion d'infrastructures de transports terrestres - Parc de stationnement de véhicules autres que ceux visés à la rubrique 50.10 - Local d'une capacité de plus de 750 véhicules automobiles.

Éléments de procédure (EIE et permis)



Éléments de procédure (EIE et permis)



Objectifs de l'Etude d'incidences

- **Objectifs** de l'étude d'incidences :
 - > Analyser scientifiquement les **effets de la demande sur l'environnement** et le cadre de vie
 - > Proposer des **recommandations** et **alternatives** pour supprimer, réduire ou compenser les incidences de l'objet de la demande

- **L'étude d'incidences** est un :
 - > **Outil d'orientation de la demande** dans son intégration environnementale.
 - > **Outil d'information** pour le public.
 - > **Outil d'aide à la décision** pour les autorités.

Contenu de l'étude d'incidences sur l'environnement

- **Contenu** de l'étude d'incidences :
 - > Description de la situation existante, y compris le cadre réglementaire
 - > Description de l'objet de la demande
 - > Analyse des incidences de l'objet de la demande
 - > Analyse des alternatives
 - > Conclusions et réponses aux questions des riverains

- **Documents** constituant l'étude d'incidences :
 - > Rapport final
 - > Annexes techniques
 - > Résumé non technique (RNT)
 - > Cartographie

Thématiques analysées

- ✓ La **mobilité** : Usages ? Taux de remplissage et fréquentation des parkings ? Impacts des livraisons ?
- ✓ L'**énergie**, la **qualité de l'air**, le **climat** et les **odeurs** : Analyse des systèmes de ventilation, des consommations, émissions dans l'atmosphère
- ✓ Le **bruit** et les **vibrations** : Sources de bruit et respect des valeurs limites + analyse de la gêne éventuelle
- ✓ Les **aspects socio-économiques** : Perspectives, intégration dans le voisinage, emploi, fréquentation et sécurité
- ✓ Le **sol**, le **sous-sol** et les **eaux souterraines**: Identification des risques de pollution du sous-sol et des eaux souterraines, mesures de gestion,...
- ✓ L'**eau** : Gestion des eaux pluviales et des eaux usées, adéquation du traitement
- ✓ Les **déchets** : Description des flux, modalités de gestion dont sur les quais

Où et comment envoyer ses remarques ?

- Par **oral**, ce soir

OU

- Par **écrit**, jusqu'au **7 février 2024** en indiquant votre nom et la dénomination du dossier :



A l'attention du **Collège communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve**
Service Environnement
Avenue de Veszprém, 5
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve
environnement@olln.be

+ **copie** au demandeur impliqué

Centre Commercial de l'Esplanade
A l'attention de M. SMITS-GHISTE
Foncière Louvain-la-Neuve,
Place de l'Accueil 10 Bte 1
1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve
brieuc.smits-ghiste@klepierre.com

**Parkings couverts de l'Accueil, Charlemagne,
Grand'Place et Grand'Rue**
A l'attention de M. DESCAMPE
Les Parkings de l'Esplanade
Place de Bronckart, 22
4000 Liège
hubert.descampe@effia.be

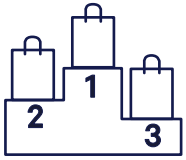
LOUVAIN-LA-NEUVE L'ESPLANADE



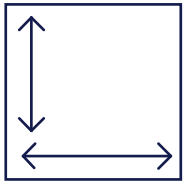
KLEPIERRE



CHIFFRES CLES



#1 zone de chalandise



33 921 m² galerie | 90 boutiques
7 500 m² rue Charlemagne | 30 boutiques
15 000 m² bâtiment Cinémas | 3 boutiques



5.8 M visiteurs

1 736 places de parking "Accueil"



53 kWh / m²
Total conso - 42,0 %
depuis 2017



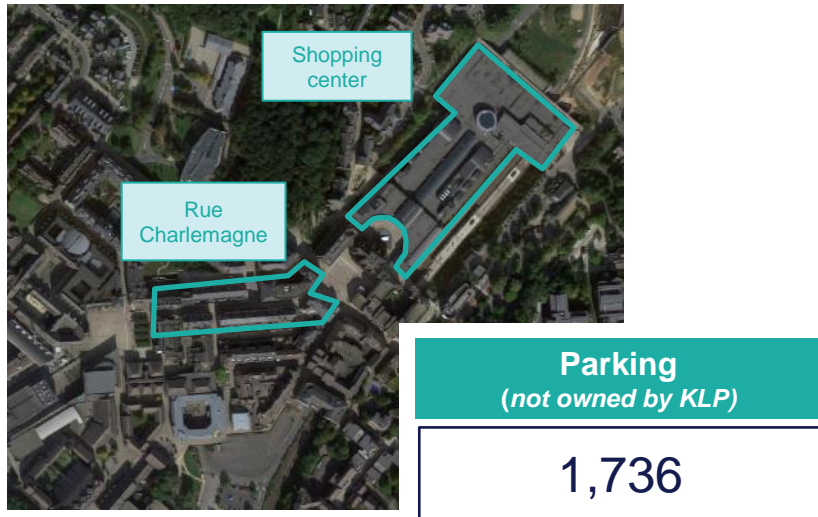
P1 GOOD (v6) & P2 GOOD (v6)



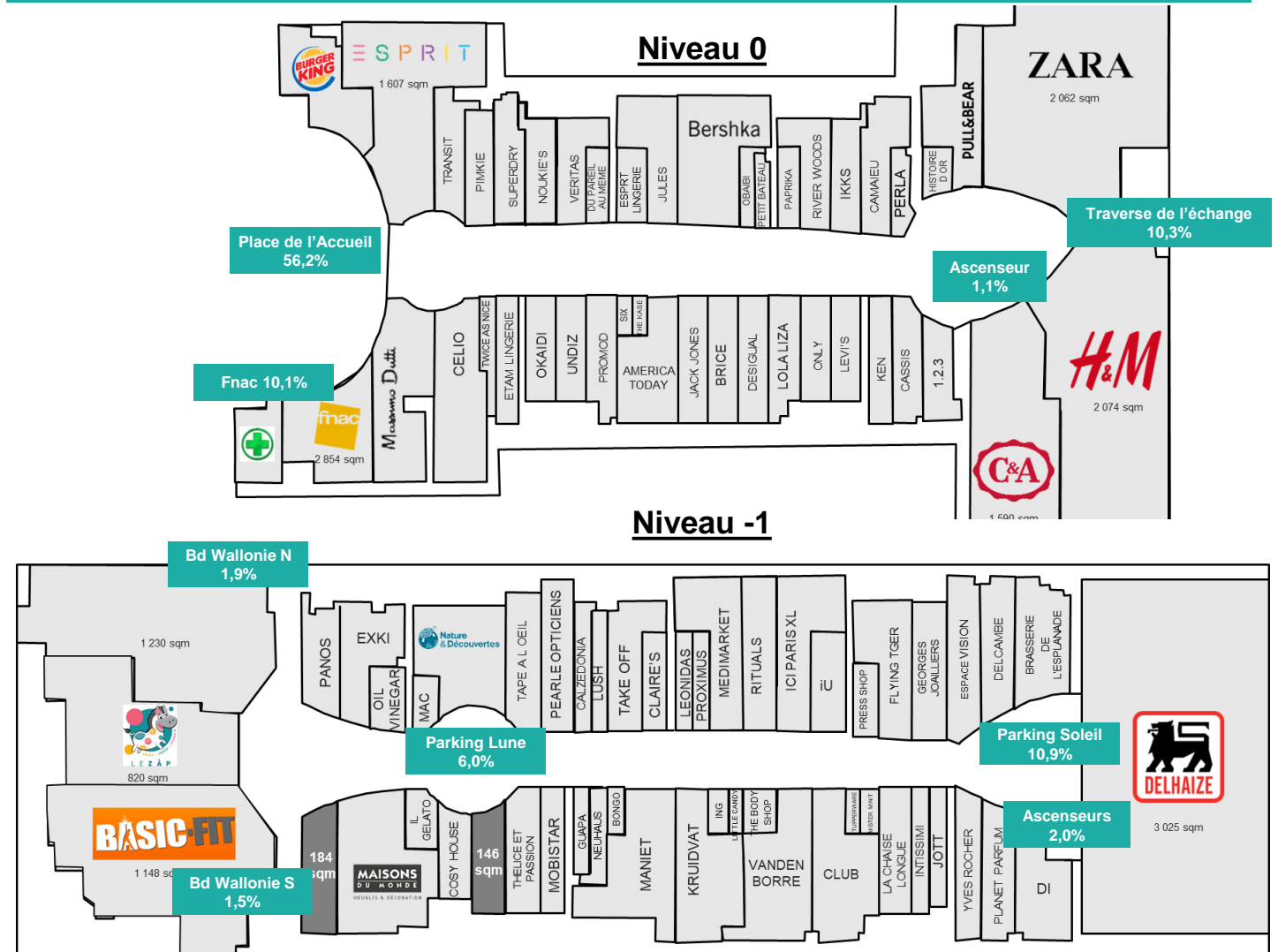


PLAN

KLEPIERRE REAL ESTATE IN LLN



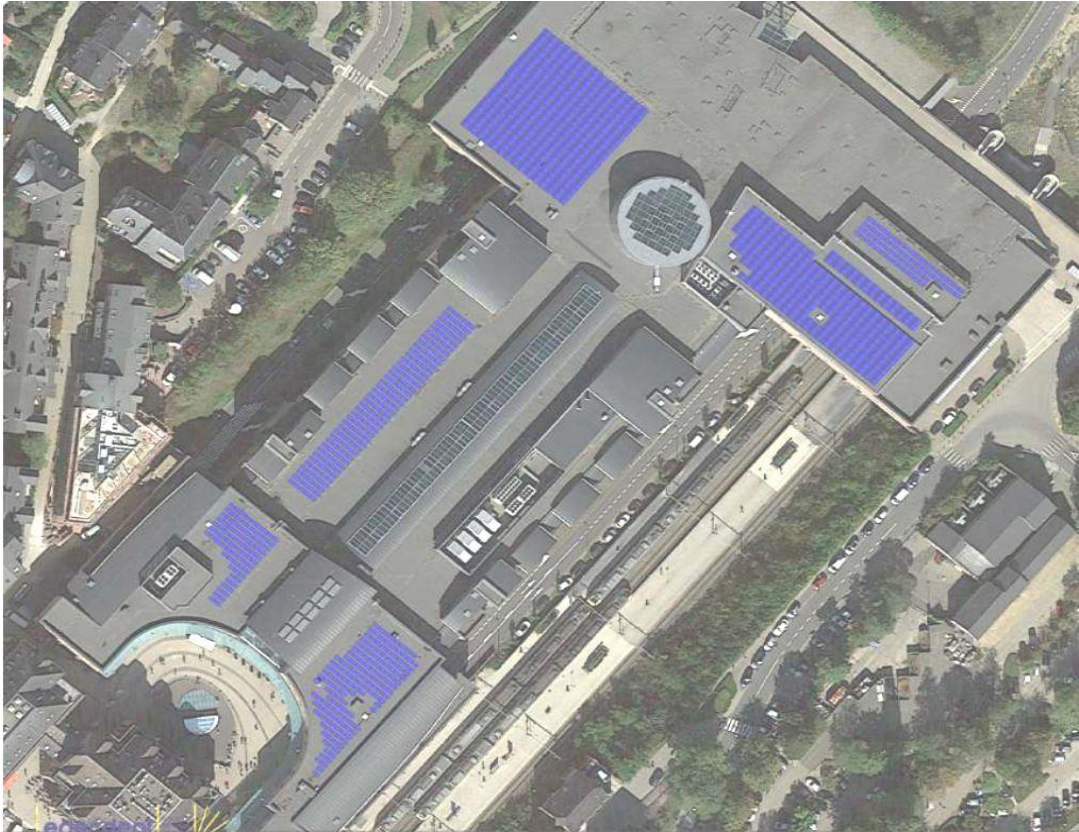
BREAKDOWN OF FOOTFALL IN THE SHOPPING CENTER



LIVRAISONS



INSTALLATIONS PHOTOVOLTAIQUES



OUVERTURES RECENTES



MANGO, 490 sqm, opening May 2023



AUSTRALIAN, 31,1 sqm, opening October 2023



GONG CHA, 33 sqm, opening August 2023



WASBAR, 315,7 sqm, opening September 2023



CANTATA, 82 sqm, opening September 2023



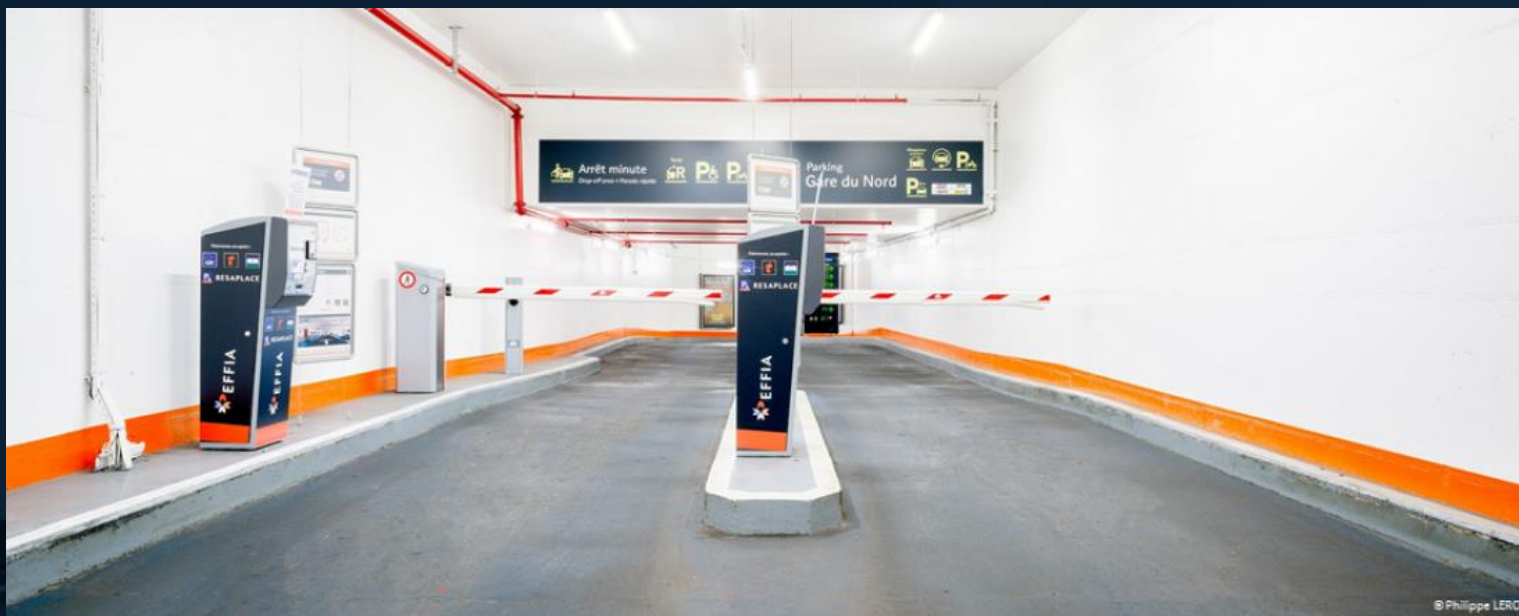
LES PARKINGS DE L'ESPLANADE SA
RENOUVELLEMENT DU PERMIS
D'ENVIRONNEMENT



1

PRESENTATION D'EFFIA

EFFIA : UN GROUPE FRANÇAIS



NOS ÉQUIPES



1100
collaborateurs



27%
de femmes

26% en 2020

94
100

note d'égalité
femmes/hommes

NOTRE ACTIVITÉ

P

690
places



302 500

dont 75 200 places sur voirie



236 M€
de CA en 2022

P+R

164
places

1060
points de recharge
véhicules électriques



2760
places vélos

NOS CLIENTS

84%

de nos clients
satisfaits

Note de satisfaction
comprise entre 7 et 10

72 800
abonnés

296 000
réservations par an

EFFIA BELGIUM**« LES PARKINGS DE L'ESPLANADE »**

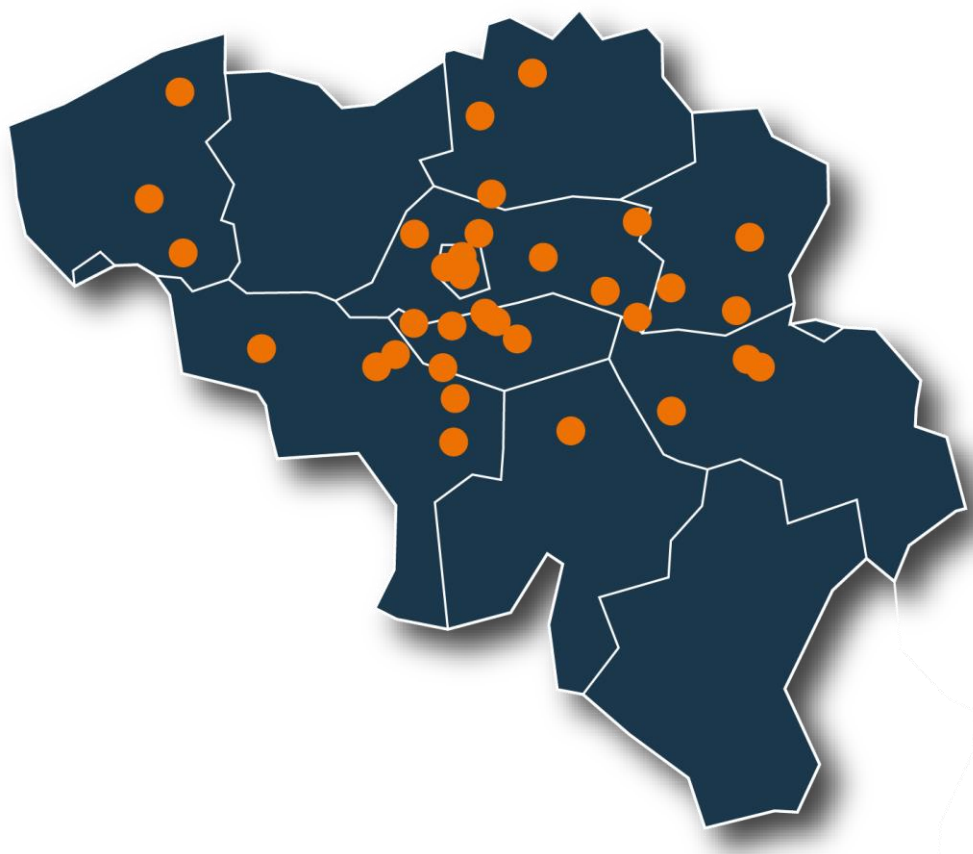


→ **LES PARKINGS DE L'ESPLANADE SA** – Emphytéote des parkings objet de la demande et *anciennement* exploités sous la marque Mypark



→ **EFFIA BELGIUM SA** est l'actionnaire unique de
« LES PARKINGS DE L'ESPLANADE » depuis 2019

NOS IMPLANTATIONS EN BELGIQUE



44 217

places gérées

dont 9 550 sur voirie



81

parkings



37

villes



34

P+R



48

points de charge
pour véhicules électriques



730

places vélos



19

parkings privés
(supermarchés, immeubles
résidentiels)



2

parkings
d'hôpitaux

LOUVAIN-LA-NEUVE

NOS
PARKINGS

LOUVAIN-LA-NEUVE

SURVEILLANCE

24/7

**VIA NOTRE
CONTROL-ROOM**

SITUE A

LOUVAIN-LA-NEUVE

15 ETP



LOUVAIN LA NEUVE

NOS PARKINGS

NOS PARKINGS AU
SERVICE DES
RIVERAINS,
COMMERCANTS,
TOURISTES ET
ACTEURS DE LA
CULTURE

Place de l'Accueil

**1**

Grand-Place

**2**

Grand-Rue

**3**

Charlemagne

**4**



2

PLACE DE L'ACCUEIL

PARKING PLACE DE L'ACCUEIL

PLACE DE L'ACCUEIL 10/100 À 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

- 1776 places
- Ouvert du lundi au samedi de 7h30 à 21h30 – SORTIE 24/7
- Produits de longue durée : abonnement mensuel ou abonnement pour les temps partiels
- Produits de courte durée : carte prépayée, chèques parking, tarifs culturels





3

GRAND-PLACE

GRAND-PLACE

GRAND-PLACE À 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

- 1025 places
- Ouvert 7 jours/7 – 24 heures/24
- Produits de longue durée : abonnement mensuel ou abonnement pour les temps partiels
- Produits de courte durée : carte prépayée chèques parking, tarifs culturels et produits « Etudiants »





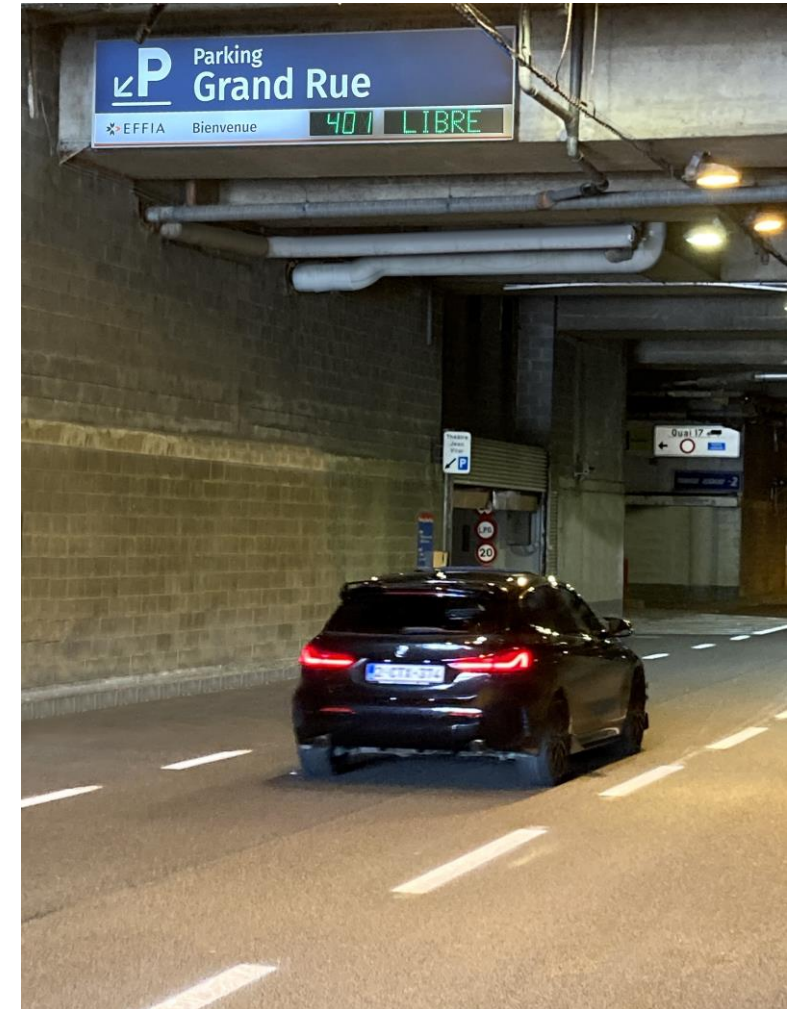
4

GRAND RUE

GRAND-RUE

GRAND-RUE À 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

- 608 places
- Ouvert du lundi au samedi de 6h30 à 23h & le dimanche de 7h à 23h – SORTIE 24/7
- Produits de longue durée : abonnement mensuel ou abonnement pour les temps partiels
- Produits de courte durée : carte prépayée, chèques parking, tarifs culturels et produits « Etudiants »



5

CHARLEMAGNE



Sortie

CHARLEMAGNE

RUE CHARLEMAGNE À 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

- 343 places
- Ouvert du lundi au jeudi de 6h30 à 24h; le vendredi et samedi de 6h30 à 1h; le dimanche, de 7h à 24h

SORTIE 24/7

- **Dispose d'un niveau réservé aux Riverains propriétaires d'un emplacement**
- Produits de longue durée : abonnement mensuel ou abonnement pour les temps partiels
- Produits de courte durée : carte prépayée, chèques parking, tarifs culturels et produits « Etudiants »



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !



EFFIA BELGIUM S.A.

22 Place de Bronckart – B-4000 Liège

Tél. : +32 4 229 88 11

www.effia.be