

# 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](http://www.ariesconsultants.be)  
[info@ariesconsultants.be](mailto: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. »

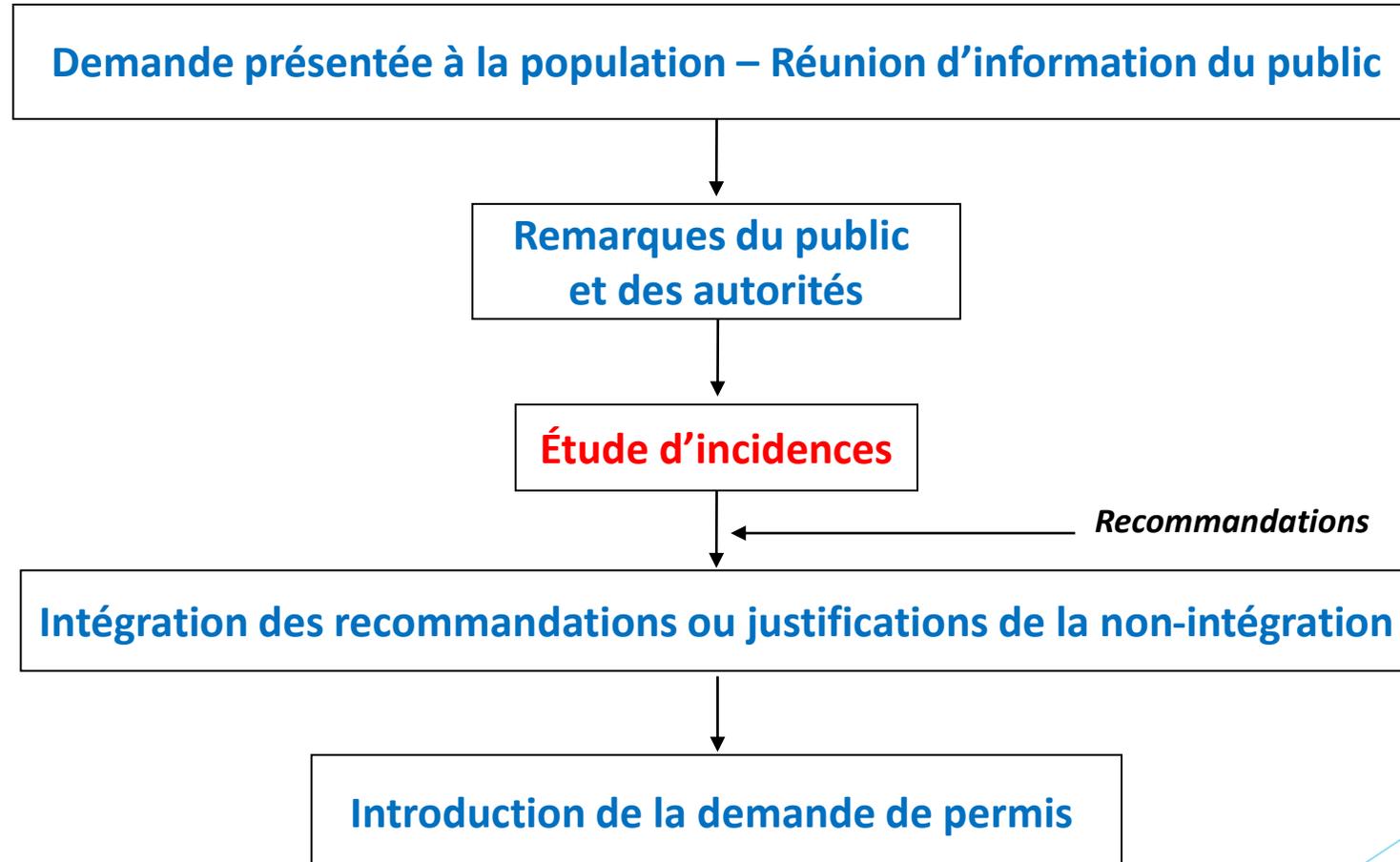
Art. D.64. § 2. « Le Gouvernement arrête la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à l'évaluation des incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III. »

## → Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002

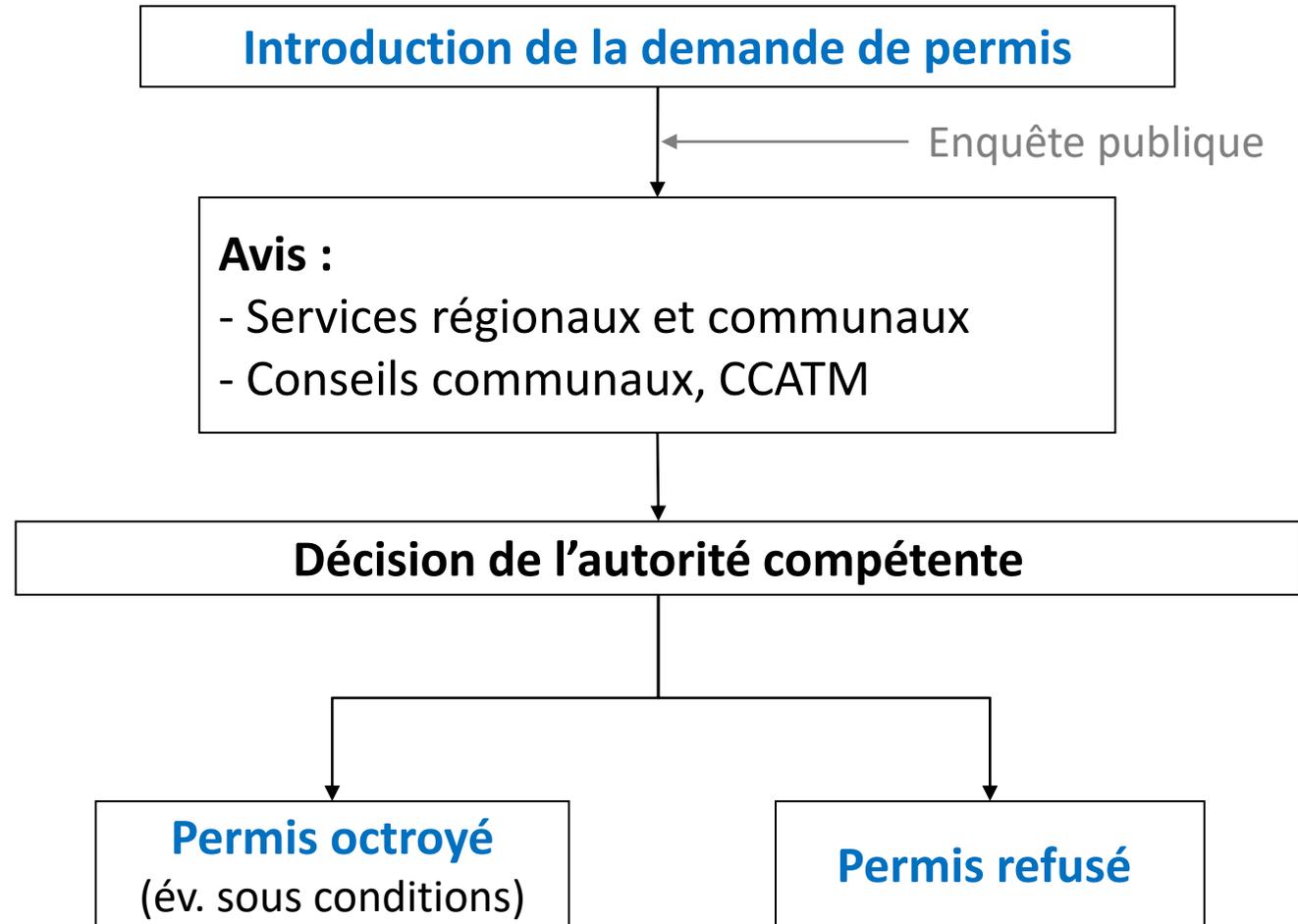
(Annexe 1: Liste des projets soumis à EIE et des installations et activités classées)

- ✓ 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 m<sup>2</sup>, 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](mailto: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](mailto: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](mailto:hubert.descampe@effia.be)

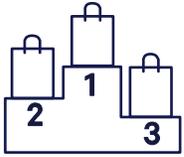
# LOUVAIN-LA-NEUVE L'ESPLANADE



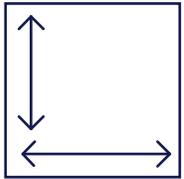
KLEPIERRE



# CHIFFRES CLES



**#1 zone de chalandise**



**33 921 m<sup>2</sup> galerie | 90 boutiques**  
**7 500 m<sup>2</sup> rue Charlemagne | 30 boutiques**  
**15 000 m<sup>2</sup> bâtiment Cinémas | 3 boutiques**



**5.8 M visiteurs**

**1 736 places de parking "Accueil"**



**53 kWh / m<sup>2</sup>**  
**Total conso - 42,0 %**  
**depuis 2017**



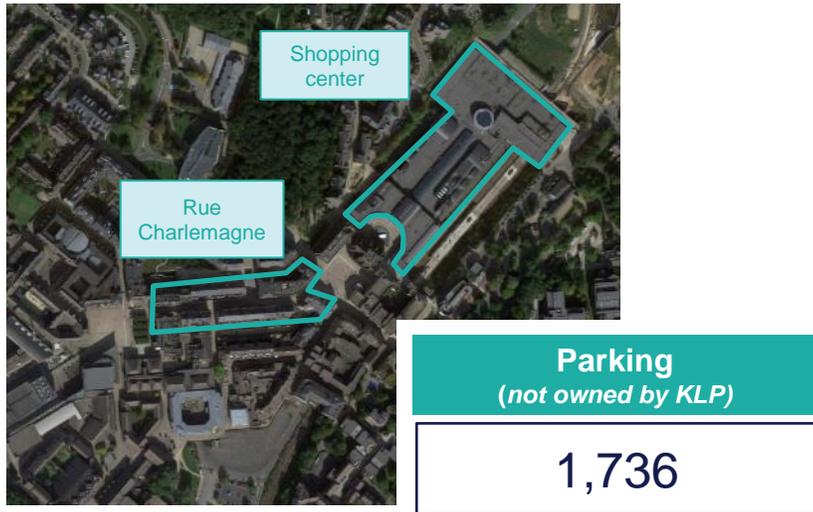
**P1 GOOD (v6) & P2 GOOD (v6)**



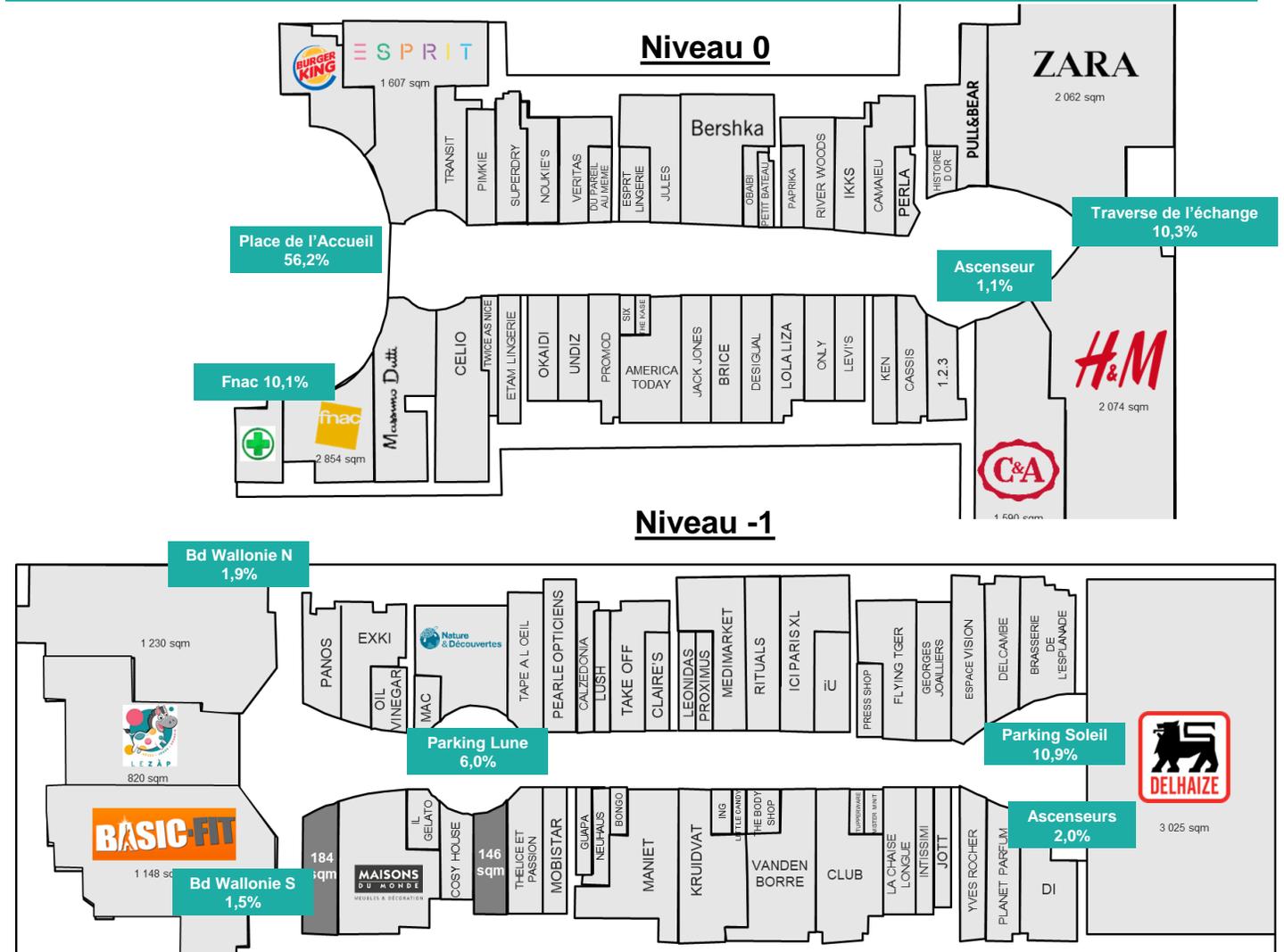


# PLAN

## KLEPIERRE REAL ESTATE IN LLN



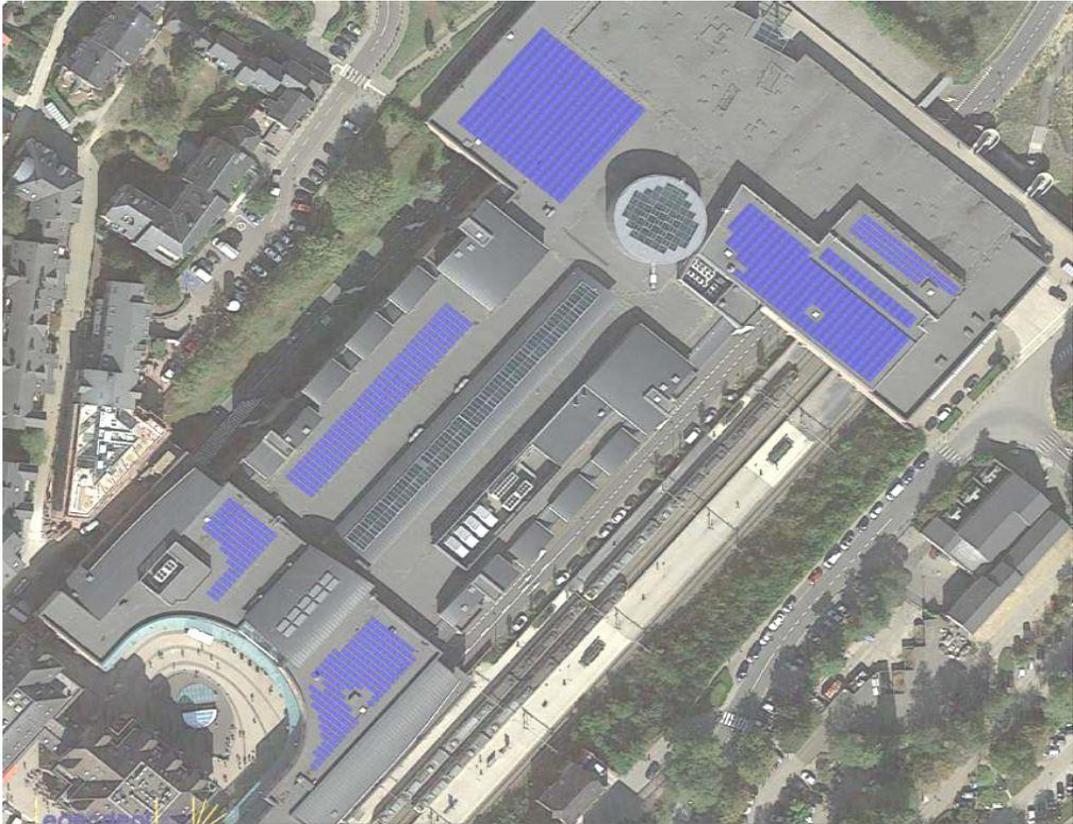
## BREAKDOWN OF FOOTFALL IN THE SHOPPING CENTER



# 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*

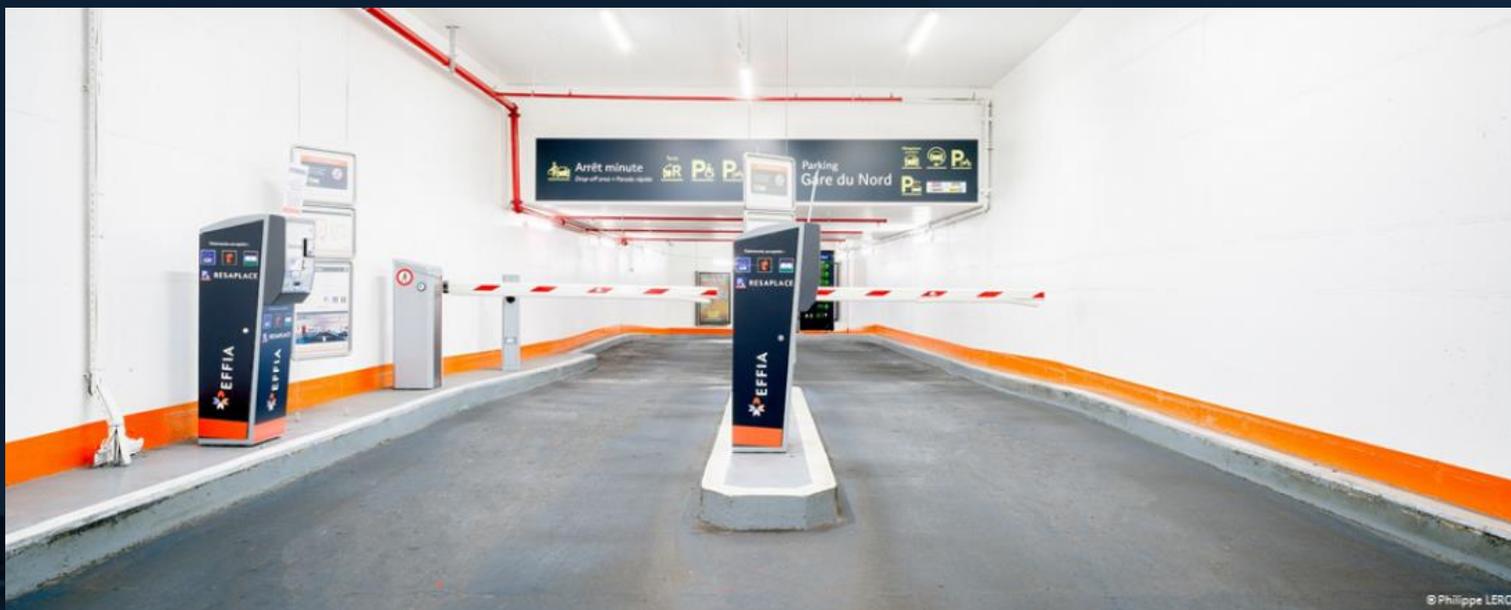


1

# 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  
parkings

////

302 500

dont 75 200 places sur voirie

€

236 M€  
de CA en 2022

P+R

164  
parkings P+R

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 »

---

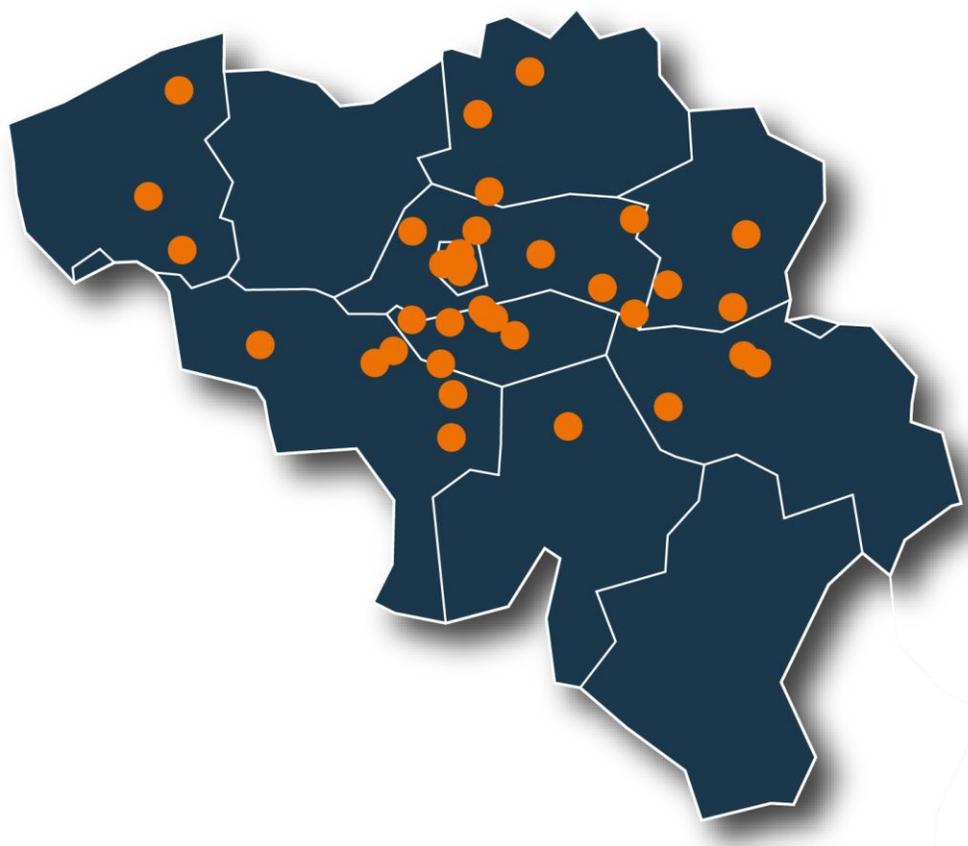


→ LES PARKINGS DE L'ESPLANADE SA – Emphytéote des parkings objet de la demande et *anciennement* exploités sous la marque Mypark



→ 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

---

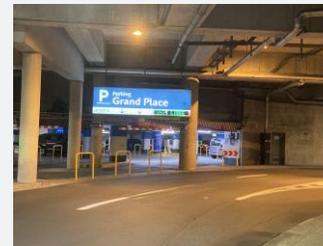
### NOS PARKINGS

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

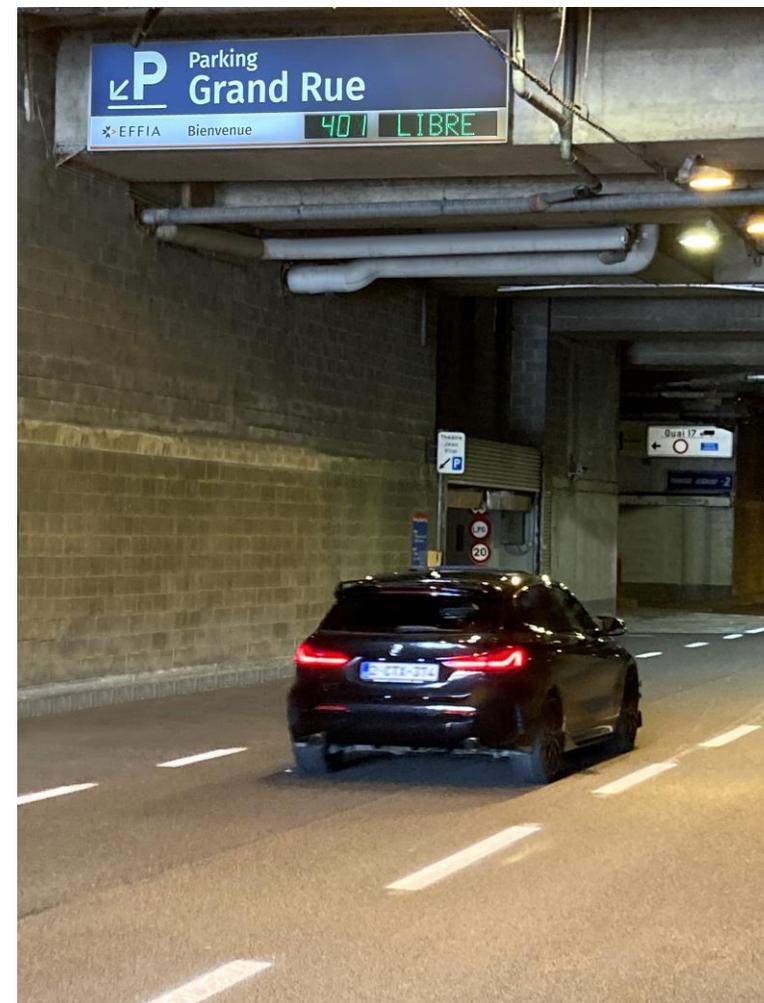
---

## 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](http://www.effia.be)