

AVIS

Réf. : CWEDD/08/AV.1928

Liège, le 17 novembre 2008

Objet :

**Demande de permis unique pour
l'exploitation du centre commercial
« CORA Châtelineau » à CHARLEROI
et CHÂTELET**

**Avis du CWEDD portant sur la demande de permis unique
pour l'exploitation du centre commercial « CORA Châtelineau »
à CHARLEROI et CHÂTELET**

L'avis du CWEDD porte sur :

- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement,
- la qualité du résumé non technique,
- l'opportunité environnementale du projet.

Quelques données de base et une description du projet (annexe) sont précisées.

1. DONNEES DE BASE

<u>Projet</u> :	Renouvellement du permis d'exploiter et régularisation du centre commercial existant Cora de Châtelineau à CHARLEROI et CHÂTELET
<u>Demande</u> :	Permis unique
<u>Catégorie</u> :	1 – Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs
<u>Demandeur</u> :	CORA s.a., Jumet
<u>Auteur de l'étude</u> :	Poly-Art, Mons
<u>Autorités compétentes</u> :	Fonctionnaire technique et fonctionnaire délégué
<u>Plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique mixte
<u>Date de réception du dossier</u> :	22 septembre 2008

Le projet est soumis de plein droit à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement (E.I.E.) en tant que « *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* » (rubrique n° 52.10.02).

Une visite sur place de représentants du CWEDD avec l'auteur du rapport et le demandeur a eu lieu le 3 novembre 2008.

Remarque préliminaire :

Conformément à l'article R. 81 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, le dossier soumis à l'avis du CWEDD est complet. Il comprend :

- *la demande de permis,*
- *l'étude d'incidences sur l'environnement,*
- *l'ensemble des observations et suggestions adressées conformément à l'article R.79 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.*

2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE

Le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante. Les autorités compétentes y trouveront les éléments pour prendre leur décision.

Au niveau du contenu

Le CWEDD apprécie :

- L'analyse de la mobilité voiture externe au site ;
- Les recommandations énergétiques, leur estimation chiffrée et la mise en évidence des mesures que l'on peut prendre rapidement ;
- Les recommandations architecturales et paysagères.

Le CWEDD regrette :

- De façon générale, l'absence de prise en compte du site commercial dans sa globalité (hyper + galerie + zone commerciale). Les impacts environnementaux des activités annexes à l'hypermarché étant encore aggravés par ceux-ci, par exemple, l'absence de réflexion sur certains espaces communs comme le parking ou encore l'utilisation des eaux de toiture pour les sanitaires ;
- L'absence d'information sur le trafic de camions lié à l'hypermarché (60-80 poids-lourds par jour). Il est une des composantes de la charge de trafic sur les voiries avoisinantes, ainsi qu'une des données des nuisances sonores pour les riverains rue Léopold ;
- Dans le chapitre sur le bruit, l'absence d'un tableau reprenant les horaires des diverses activités de l'hypermarché, en ce compris celui des livraisons et de corrélation entre ces horaires et les campagnes de mesures de bruit effectuées. On ne trouve pas non plus de mise en application chiffrées des solutions simples pourtant en partie déjà envisagées par le demandeur ;
- Le manque d'esprit critique de l'auteur d'étude dans le chapitre socio-économique ;
- L'absence de réflexion quant à la circulation interne dans le complexe et son parking, et la non-intégration des modes autres que la voiture. Or, l'hypermarché jouxte une zone d'habitat ainsi que des arrêts de bus fréquentés. Lors de la visite de terrain, il a d'ailleurs été confirmé que c'était l'entrée « rue du Corbeau » que la plupart des visiteurs utilisaient. L'étude signale enfin que l'hypermarché employait « de nombreux étudiants », probablement non motorisés ;
- L'absence d'un schéma ou d'une carte des recommandations pour les cheminements piétons ;
- Au niveau des énergies, malgré un chapitre bien étudié par l'auteur, le CWEDD s'étonne que des applications comme la cogénération ou les panneaux solaires soient classées « non rentables » sans analyse ultérieure.

Au niveau de la forme

Le CWEDD apprécie :

- Les synthèses en fin de chapitres ;
- Le chapitre séparé consacré à la station-service.

Toutefois le CWEDD regrette l'absence d'une carte détaillée de l'égouttage sur le site.

3. AVIS SUR LA QUALITE DU RESUME NON TECHNIQUE

Le CWEDD estime que le résumé non technique est de qualité satisfaisante. Il souffre en effet des mêmes lacunes que l'étude.

4. AVIS SUR L'OPPORTUNITE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

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

Le CWEDD souligne avant tout que les incidences environnementales de l'hypermarché et de la station-service ne peuvent être dissociées de celles de la galerie commerçante, voire de la zone commerciale dont ils font partie, notamment en matière de mobilité, d'énergie, d'eau ou de gestion des déchets et des espaces communs.

Le CWEDD fait siennes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- Prendre les mesures nécessaires à la maîtrise des nuisances sonores, en particulier en périodes de transition et de nuit (compactage des déchets, revêtement de la cour technique, volets coulissants, cageots et clarks...). A ce propos, les mesures de sensibilisation du personnel concernent également les chauffeurs poids-lourds arrivant tôt le matin ;
- Améliorer l'intégration urbanistique de l'espace arrière rue Léopold ;
- Réutiliser au maximum les eaux de toiture et lors de travaux futurs sur le site, privilégier la séparation des eaux ;
- Harmoniser la régulation de la production de chauffage et de froid mais aussi et surtout isoler tant les tuyauteries que la toiture ;
- Pour la station-service, réaliser une étude de caractérisation et assainir le site.

De plus, le CWEDD émet les recommandations suivantes :

- Rationnaliser la mobilité interne au parking et y prévoir des cheminements piétons continus depuis les entrées du site, concomitamment au plan des plantations par exemple ;

- Réaliser un audit énergétique complet du site et mettre en œuvre ses recommandations ; envisager notamment dans ce cadre de nouveaux vecteurs énergétiques (cogénération, panneaux solaires...), l'éclairage basse énergie là où il ne serait pas encore remplacé (parking) et la réduction de la pollution lumineuse (éclairage extérieur dirigé vers le bas).

Le CWEDD rappelle enfin que le Livre 2 du Code de l'Environnement (article 276) indique que « *les projets de travaux d'égouttage, tant de nouveaux égouts que se rapportant à la réhabilitation d'égouts existants, devront privilégier la pose d'égouts séparatifs aux égouts unitaires, sauf exception dûment justifiée par des contraintes techniques* ».

5. CONSIDERATIONS POUR LES AUTORITES COMPETENTES

La mobilité semble devoir être revue au niveau du quartier. En effet le « petit rond-point du Cora » agit en goulet d'étranglement. De plus, le projet Bouygues au Nord risque d'aggraver les problèmes de circulation dans la zone, laquelle sert entre autres de zone de transit vers Charleroi et de zone d'accès à deux hôpitaux. Par ailleurs, l'accès sud au parc commercial par la rue de Montigny est, lui, sous-utilisé. Enfin, le site surplombe une station du métro de Charleroi non ouverte. Une réorganisation de la mobilité dans le quartier est à prévoir, notamment à la lumière des analyses de l'étude d'incidences de ce projet et de ses recommandations. Le « petit rond-point du Cora » devrait être revu, en intégrant par exemple le terrain de l'actuel rond-point et une partie de terrain privé.

Annexe – Brève description du projet

La demande de permis unique porte sur l'exploitation d'un hypermarché et la régularisation d'une partie de ses bâtiments (450 m²) ainsi que sur l'exploitation d'une station-service. Il totalise 13.276 m² de surface de vente. Il fait partie d'un centre commercial comprenant commerces sur 15.255 m² et 1.310 places de parking, organisées en deux niveaux sur 43.000 m².

Le site est localisé sur les communes de Châtelet et Charleroi, à l'Ouest du R3 et au Sud de la N569 (rue de Gilly) et du « rond-point du Tram ». Plus finement, il est limité au Nord-Ouest par la rue du Corbeau, au Sud-Ouest par la rue Léopold et à l'Est par la rue du Trieu-Kaisin. Celle-ci longe en fait une zone accueillant des commerces de moyenne et grande surface ainsi que la pompe à essence citée ci-dessus.

Au plan de secteur, l'hypermarché est localisé en Zone d'Activité Economique Mixte et a été construit avant l'élaboration de ce dernier.

En termes d'égouttage, le système est unitaire. Les eaux de pluie et les eaux usées partent en direction d'une station de relevage au Sud, puis sont dirigée vers la station d'épuration de Montignies-sur-Sambre (200.000 équivalent-habitants). Les eaux de toiture peuvent être récupérées dans un bassin de 483 m³ afin d'alimenter le système de sprinklage.

La zone technique de l'hypermarché située du côté de la rue Léopold génère un bruit non négligeable, notamment par les activités de manutention et de traitement de déchets, mais aussi par les mouvements de camions. C'est de ce côté que les riverains sont les plus proches.

La station « Corbeau » du métro de Charleroi se trouve sous le site. En bout de ligne, elle n'est pas en service mais le gros-œuvre est terminé. En surface, le centre commercial génère des problèmes de circulation importants sur la N569 en raison du sous-dimensionnement du « petit rond-point du Cora » et de la sous-utilisation de l'accès sud de la zone commerciale. De plus un autre projet (Bouygues), de l'autre côté de la nationale, risque de venir aggraver ces difficultés.

Au niveau de la station-service, des investigations ont indiqué d'importantes pollutions de sol : des dépassements de valeurs seuils et d'intervention en huiles minérales, BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) et mercure dans la zone des anciennes citernes et des dépassements de valeurs seuil en benzène, benzopyrène et chrysène pour certains échantillons prélevés sous la piste de service actuelle et au droit de l'ancienne piste de service. Un assainissement devrait être réalisé.