

ETUDE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT RELATIVE AU PROJET IMMOBILIER COMMERCIAL SUR LE SITE DU SHOPPING DE NIVELLES

Un premier projet visant l'extension de la galerie commerciale a fait l'objet d'une première étude d'incidences sur l'environnement. Toutefois, le projet n'a pas abouti suite au refus par la commune de Nivelles d'octroyer le permis demandé.

L'étude d'incidences sur l'environnement s'inscrit dans le cadre d'une nouvelle demande de permis unique relative à un projet immobilier commercial qui prendra place sur le site et aux abords du Shopping Center de Nivelles.

Un cours d'eau, la Samiette, coule à ciel ouvert à l'arrière du centre commercial et présente une ripisylve importante.

Le projet commercial comprend :

- l'extension commerciale du shopping de Nivelles,
- la construction d'un *Retail Park* avec un parking en plein air de 127 places en toiture,
- la construction d'un immeuble de bureaux, commerces et loisirs, le « *Leisure* »,
- la viabilisation du site via la construction de deux nouvelles voiries de desserte,
- la réorganisation du parking à l'avant du centre commercial et l'augmentation de sa capacité à 777 places,
- et la construction d'un parking souterrain de 1.266 places sous l'extension, le *Retail Park* et le *Leisure*.



L'étude d'incidences porte également sur un projet de développement résidentiel « Les Jardins de Willambrou » prévu à l'arrière du shopping comprenant des logements, une résidence services, un hôtel, des espaces publics et du parking. La couverture de la Samiette sur l'entièreté du site est également planifiée.

Toutes les réalisations projetées prennent place en zone urbanisable au plan de secteur.

Suite aux recommandations formulées dans le cadre de l'étude d'incidences sur le projet initial, le demandeur a décidé de proposer des amendements à son projet afin de répondre aux principales recommandations formulées par le chargé d'étude. Ces amendements concernent principalement l'implantation du *Retail Park*, la Samiette qui est en partie maintenue à ciel ouvert, les nouvelles voiries et leurs raccords sur les voiries existantes.

L'étude d'incidences conclut que le projet amendé est globalement satisfaisant et doit être mis en œuvre moyennant le respect des recommandations. Ce projet est davantage compatible avec le voisinage car il s'intègre dans le contexte bâti et ne met pas en péril la destination principale de la zone d'habitat dans laquelle il est partiellement inscrit en laissant la possibilité de créer du logement.



1665

Références

Maître de l'ouvrage: Wereldhave Belgium
Auteur du projet: sprl Jacques Van Haeren
Etat d'avancement: clôturé

planification
mobilité
environnement
espace public