

Avis de la CRAT relatif au projet de redéveloppement du site Brico à Ghlin (MONS)

Conformément à l'article R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur :

- le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2 du CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	Transformation d'un bâtiment commercial de 13.000 m ² occupé par une galerie commerciale et l'enseigne Brico ; construction d'une entité commerciale indépendante de 3500 m ² ; réaménagement du parking. Le projet s'inscrit sur une superficie d'environ 4,5 ha.
<u>Demande</u> :	Permis unique - classe 1
<u>Localisation</u> :	Nord-ouest de Mons, en bordure de la N50 (Chaussée de Ghlin), au niveau de la sortie 24 de l'autoroute E19-E42
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique mixte
<u>Demandeur</u> :	Redevco Retail Belgium SCS
<u>Auteur de l'étude</u> :	CSD Ingénieurs Conseils S.A.
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de Mons
<u>Date de réception du dossier</u> :	9 juillet 2009

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er} du CWATUP

La CRAT remet un avis favorable sur le projet.

Elle apprécie le fait que le projet vise au réaménagement et à la redynamisation d'un site déjà urbanisé, connaissant actuellement un déclin, et situé non loin du centre de Mons. Il rencontre de la sorte l'objectif de gestion parcimonieuse du sol.

La CRAT souligne les différentes améliorations apportées par le projet à la situation existante et plus particulièrement :

- les aménagements en faveur de la mobilité douce (piétons et cyclistes) ;
- le caractère paysager donné au parking ;
- la réduction de la consommation énergétique ;
- le système de récupération des eaux de pluie ;
- la conception architecturale des bâtiments intégrant de nombreuses ouvertures.

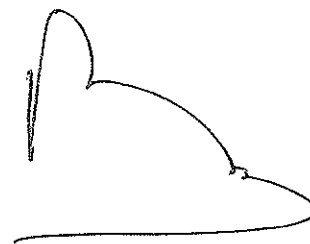
La CRAT estime par ailleurs qu'il serait pertinent de restaurer un accès automobile plus direct entre les sites des Grands Prés et du Brico Plan-it.

Néanmoins, la CRAT s'interroge sur l'opportunité d'augmenter systématiquement la superficie commerciale totale lors de la modernisation d'un site tel que celui du Brico. A cet égard, elle rappelle la nécessité de disposer, à l'échelle de la Région, d'une réflexion globale et cohérente des besoins en termes d'implantations commerciales.

2.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

La CRAT estime que l'étude d'incidences sur l'environnement est de bonne qualité.

Elle apprécie notamment l'approche développée vis-à-vis du bilan énergétique du projet et les recommandations qui y sont associées.



Philippe BARRAS,
Président