

Demande de permis d'urbanisme pour un centre commercial et du logement sur le site des anciennes câbleries à DOUR

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	reconversion du site des anciennes câbleries de Dour en un parc commercial et un ensemble de 94 logements groupés
<u>Localisation</u> :	rue Albert, 50
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique industrielle
<u>Demandeur</u> :	Ducadour s.a.
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	ABV Environment

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	15 octobre 2015
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I ^{er} du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 ^{er} , § 1 ^{er} , alinéa 2 du CWATUPE 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement



1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

La CRAT émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

Elle apprécie le fait que ce projet d'aménagement de logements et de commerces permet l'éradication d'une ancienne friche industrielle et qu'il permet de préserver le caractère architectural et patrimonial de celle-ci par le maintien et la rénovation de certains bâtiments existants tel que la chaufferie et le bâtiment "Caoutchouc".

La CRAT apprécie en outre la bonne intégration de ce projet dans ce quartier.

Elle souligne également la volonté de mettre en place sur le site une infrastructure destinée aux modes doux et de créer un nouveau réseau d'égouttage indépendamment de celui existant.

La Commission estime toutefois que la hauteur du totem situé à l'entrée du site pourrait être en concurrence avec celle de l'ancienne cheminée préservée. Si ce totem devait être maintenu, elle recommande de revoir la hauteur de ce dispositif afin de privilégier l'aspect patrimonial du site et de minimiser par conséquent le caractère commercial du site. Elle recommande en outre de prévoir des prescriptions spécifiques aux enseignes publicitaires.

Vu les pollutions du sol et les puits de mine constatés sur ce terrain, la Commission attire l'attention sur les zones sensibles du terrain.

2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

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

Elle souligne la clarté du document et relève qu'il analyse de façon complète les différents domaines environnementaux.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président