

# **AVIS**

Nos réf. : CRAT/16/AV.427 Le 10 novembre 2016

## Demande de permis unique relative à un magasin Colruyt à CHAUDFONTAINE (Beaufays)

Brève description du projet

Projet:

construction et exploitation d'une surface commerciale

et d'un projet mixte (commerces et logements)

**Localisation:** 

Voie de l'Air Pur

Situation au plan de secteur :

Zone d'aménagement communal concerté

<u>Demandeur</u>:

F. Colruyt s.a.

Auteur de l'étude d'incidences :

Pissart s.a.

#### Contexte de l'avis

Date de réception du dossier :

03 octobre 2016

<u>Référence légale</u> :

Article R.82. du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement

Portée de l'avis :

1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 du CWATUP

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 relève que le projet consiste en la construction et l'exploitation d'un nouveau supermarché Colruyt dont l'implantation ne correspond pas exactement au schéma d'aménagement défini dans le rapport urbanistique et environnemental mettant en œuvre la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) dite « Loignerie et Grandchamps ». Elle estime toutefois que cette nouvelle implantation est cohérente avec le projet d'aménagement global de la zone commerciale et résidentielle située le long de la Voie de l'Air Pur et ne compromettra pas la mise en œuvre de l'ensemble de la ZACC.

De plus, elle souligne la qualité architecturale du projet qui vise à porter un soin particulier au traitement de toutes les façades du bâtiment en vue d'intégrer au mieux le projet dans son contexte local.

Elle apprécie également la qualité du projet en termes d'accès au réseau de mobilité douce. Le fait que le site du supermarché actuel fasse déjà l'objet d'un projet de réaménagement est aussi appréciable car cela permettra d'éviter la présence d'un chancre commercial le long de la Voie de l'Air Pur.

La CRAT regrette cependant que les enseignes de type « totem » n'aient pas été intégrées à la demande de permis actuelle car elle estime que ce type de structure peut avoir un impact visuel non négligeable.

La CRAT s'interroge enfin sur les raisons de sa consultation sur ce projet particulier alors qu'elle n'a pas eu l'occasion de se prononcer sur le projet d'aménagement global de la zone d'aménagement communal concerté.

## 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.

our la CRAT,

Pierre GOVAERTS, Président