

## **Demande de permis unique relative à un supermarché Delhaize à VERVIERS (Heusy)**

### **Brève description du projet**

---

<u>Projet</u> :	Démolition, reconstruction et exploitation du supermarché et création d'un parking en sous-sol
<u>Localisation</u> :	Avenue de Spa, 66
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	Delhaize groupe s.a.
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	ASTER consulting

### **Contexte de l'avis**

---

<u>Date de réception du dossier</u> :	28 mai 2015
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I <sup>er</sup> du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 <sup>er</sup> , § 1 <sup>er</sup> , alinéa 2 du CWATUPE 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

## 1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

### **La CRAT remet un avis favorable sur le projet tel que présenté.**

Le projet consiste en la démolition et reconstruction d'un Delhaize à Verviers. Cette implantation commerciale se développe sur front de deux rues opposés : les volumes bâtis qui s'implantent à front de l'Avenue Victor Nicolaï et le parking qui donne sur l'Avenue de Spa. Le projet s'implante en zone d'habitat au plan de secteur, zone qui est principalement destinée à la résidence mais dans lesquelles les activités de distribution sont admises à condition, notamment, d'être compatible avec le voisinage (art. 26 du CWATUPE).

La CRAT adhère à la philosophie du projet, lequel consiste à reconstruire le bâtiment en y maintenant l'activité plutôt qu'à procéder à un changement de localisation en dehors du tissu bâti. Dans ce sens, le projet répond à l'un des principes élémentaires d'aménagement du territoire, soutenu par la Région wallonne (*cf.* SDER, p. 153), qui consiste à favoriser la mixité des activités économiques et des logements, tant publics que privés, en veillant à assurer à chacune de ces fonctions des conditions de développement satisfaisantes. Cette volonté est d'ailleurs confirmée au niveau local au travers du plan communal d'aménagement puisque les prescriptions graphiques de ce dernier établissent une zone d'immeubles commerciaux ainsi qu'une zone de parking à l'endroit concerné par la demande (*cf.* plan de destination du PCA).

La CRAT remarque en outre les efforts qui ont été effectués par l'auteur de projet afin de garantir une coexistence harmonieuse entre la fonction l'habitat et la fonction de commerce. Elle relève d'ailleurs que l'analyse qui a été effectuée est intéressante en ce qui concerne l'intégration paysagère. Elle soulève encore que des recommandations pertinentes ont été faites en ce sens (pose de palissades notamment). Elle estime, au vu de ces éléments, que le prescrit de l'article 26 du CWATUPE est rencontré.

La Commission souligne encore l'apport du projet en termes de mobilité. La connexion envisagée entre l'Avenue Victor Nicolaï et l'Avenue de Spa, actuellement inexistante, sera de nature à fluidifier la circulation.

La CRAT attire cependant l'attention sur deux aspects. D'une part, elle signale que les travaux entraîneront des déblais relativement importants (voire plus conséquents que l'évaluation faite dans le cadre de l'étude d'incidences). Elle souhaite que les terres excavées puissent être valorisées et que le charroi nécessaire à leur transport soit organisé dans des conditions environnementales optimales. D'autre part, la Commission insiste pour que les enseignes soient intégrées dans la demande de permis unique. En effet, il convient de déterminer avec exactitude les dispositifs qui seront installés dans la mesure où ceux-ci peuvent s'avérer particulièrement impactant d'un point de vue visuel.

## **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. Elle estime notamment que la conception du projet, eu égard à la fonction d'habitat caractérisant le tissu local, est particulièrement intéressante et bien étudiée.

La CRAT constate cependant que les recommandations relatives aux nuisances sonores pourraient être plus abouties.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,  
Président