

Demande de permis unique relative à un centre équestre et un golf à BRAINE-L'ALLEUD

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	modification du relief du sol, transformation d'une ancienne grange en conciergerie, implantation et exploitation d'une académie de golf (practice, zone d'approche, club house, parcours 6 trous) et d'un centre équestre (pistes couvertes et extérieures, boxes, rond de longe, marcheur couvert et prairies) avec dépôts et installations annexes en extension sur un centre d'enfouissement technique de classe 3 autorisé en fin d'exploitation dont les conditions d'exploitation, de réhabilitation et de post gestion doivent être adaptées
<u>Localisation</u> :	Chaussée de Tubize
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone de services publics et d'équipements communautaires avec surimpression « CET »
<u>Demandeur</u> :	SODEVER s.a.
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	ASTER

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	12 mai 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 à condition de vérifier la compatibilité du projet avec l'affectation du plan de secteur.

Elle constate que le projet permettra de réaffecter le site d'un centre d'enfouissement technique de classe 3 après sa remise en état. Cette nouvelle affectation consiste à accueillir les constructions, abords et plantations associés à une académie de sport équestre et une école de golf.

A la lecture du dossier, elle estime toutefois ne pas disposer de toutes les informations nécessaires pour se prononcer sur la compatibilité de ce projet d'activités de loisirs avec l'affectation actuelle au plan de secteur, soit la zone de services publics et d'équipements communautaires avec surimpression « CET ». Elle insiste dès lors pour que cette compatibilité soit vérifiée avant l'octroi du permis unique.

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

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

Elle relève que l'étude analyse de façon complète les différents domaines environnementaux.

Elle émet toutefois les regrets suivants :

- La faiblesse de l'analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation du plan de secteur ;
- L'absence de simulation paysagère du projet qui aurait permis de mieux appréhender son intégration paysagère dans son environnement.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président