COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. :09/CRAT A.828-AN
AB

Le 10 septembre 2009

Avis de la CRAT relatif au parc commercial à Châtelineau (CHÂTELET) – complément EIE

Conformément à l'article 93, §3, alinéa 6 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'avis de la CRAT est à nouveau sollicité suite à la production par le demandeur de plans modificatifs et d'un complément corollaire d'étude d'incidences.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet :	Construction et exploitation d'un parc commercial d'une superficie commerciale brute de 20.546 m² et qui disposera un parking de 775 emplacements à l'air libre. Ce parc est destiné à accueillir une vingtaine de moyennes et grandes surfaces.
Demande :	Permis unique de classe 2 soumis à étude d'incidences – plans modificatifs et complément corollaire d'étude d'incidences
Localisation :	Châtelineau, sur le site des « Mottards », à proximité de la sortie n°11 du ring de Charleroi (R3), en face du centre commercial Cora.
Situation au plan de secteur :	Zone d'activité économique mixte suite à l'entrée en vigueur d'un PCAD en 2001
Demandeur :	Bouygues Immobilier Belgium S.A.
Auteur de l'étude :	CSD Enviro Consult S.A.
Autorité compétente :	Fonctionnaire technique et fonctionnaire délégué
Date de réception du dossier :	06 août 2009

2. AVIS

La CRAT remet un avis défavorable sur le projet. Elle confirme de la sorte son avis rendu en date du 25 janvier 2008 (réf : 07/CRAT A.647-AN).

La Commission rappelle la nécessité de disposer d'une réflexion globale et cohérente des besoins en termes d'implantations commerciales. Celle-ci peut par exemple se traduire par la réalisation et la diffusion de schémas de développement commercial.

La CRAT reste également perplexe par rapport à la question de la mobilité. En effet, l'étude estime la part de déplacements alternatifs à la voiture à 3 % maximum. En cas de mise en œuvre du projet, la réalisation préalable de deux ronds-points en lieu et place des carrefours à feux au niveau de l'échangeur du ring de Charleroi parait indispensable afin de fluidifier le trafic. De même, il conviendrait d'améliorer l'accessibilité à pied (sécurisation des abords, trottoirs...) et en transport en commun ainsi que la circulation piétonne à l'intérieur du projet.

La CRAT soulève par ailleurs la question de l'imperméabilisation du sol, le projet impliquant une augmentation de la surface imperméable nette de près de 160 %.

La CRAT estime enfin que les modifications apportées en matière d'économies d'énergie (auvents, toitures vertes...) sont intéressantes, mais insuffisantes. Une gestion énergétique commune à l'ensemble du projet garantirait en effet un meilleur rendement que des installations de chauffage et de climatisation propres à chaque cellule commerciale.

Philippe BARRAS,
Président