

Nos réf. : CRAT/12/AV.26
BB

Le 13 février 2012

Avis de la CRAT relatif aux plans modificatifs concernant la demande de permis unique portant sur l'implantation d'un parc commercial à Sterpenich (ARLON)

Conformément à l'article 116 §6, alinéa 2 du CWATUPE, l'avis de la CRAT est à nouveau sollicité suite à la production par le demandeur de plans modificatifs et d'un complément d'étude d'incidences.

La CRAT a déjà remis un avis sur ce dossier en date du 14 juillet 2011 (Réf. : 11/CRAT A.987-AN).

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	Construction d'un parc commercial à vocation « habitat et loisirs » d'une superficie commerciale nette de 23 492 m ²
<u>Demande</u> :	Permis unique
<u>Localisation</u> :	rue de Grass à Sterpenich
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique mixte
<u>Demandeur</u> :	Foncière Sterpenich sa
<u>Auteur de l'étude</u> :	AGORA, Bruxelles
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal d'Arlon
<u>Date de réception du dossier</u> :	20 décembre 2011

2. AVIS

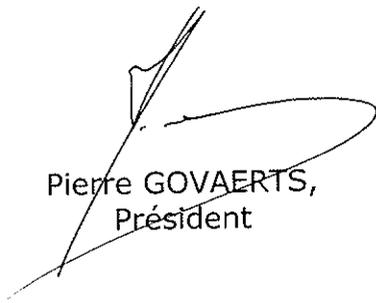
A lecture du complément d'étude d'incidences et au vu des modifications apportées au projet, la CRAT réitère l'ensemble des remarques émises dans son avis du 14 juillet 2011 (Réf. : 11/CRAT A.987-AN).

La CRAT relève en effet que le projet modifié ne tient pas compte des recommandations émises dans son précédent avis.

Elle insiste dès lors à nouveau sur les recommandations suivantes :

- Envisager un développement commercial compatible avec le centre commerçant d'Arlon. Elle suggère dès lors de revoir la superficie minimale des cellules commerciales (1000 m² au lieu de 500 m² actuellement) pour limiter au maximum la concurrence avec les petits commerces arlonais. Elle regrette que le projet soit modifié de manière diamétralement opposée puisqu'il prévoit deux surfaces HoReCa de 500 m² à la place d'une seule grande surface de 1000 m² ;
- Prévoir une implantation plus judicieuse de l'hôtel en bordure de la rue de Grass.
- Mener une réflexion plus poussée pour optimiser les parkings sur le site (une partie en sous-sol) afin de le réduire en surface et d'aménager plus d'espaces de convivialité et de verdure.

Enfin, bien que localisé stratégiquement dans un contexte transfrontalier, la CRAT s'interroge sur la multiplication des zones commerciales dans la région (Messancy) et craint l'apparition de certaines friches commerciales.



Pierre GOVAERTS,
Président