



COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

08/CRAT A.710-AN
FG/IH

Le 3 octobre 2008

***Avis relatif à l'étude d'incidences sur l'environnement
réalisée dans le cadre de la demande de permis unique
pour la réalisation d'un centre Commercial, de
logements, commerces et voiries contiguës, rue Spintay,
Place des Martyrs, rue Pont Saint-Laure à Verviers***

La CRAT, section Aménagement normatif, a examiné l'étude d'incidences relative à la demande de permis unique visant la construction et l'exploitation d'un centre commercial, de parkings, de logements et commerces de la rue Spintay et des voiries contiguës à Verviers.

La demande de permis émane de la Société anonyme « les Rives de Verviers » (groupe de FORUMINVEST).

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études ARIES CONSULTANTS dûment agréé pour ce type de projet.

La demande d'avis a été réceptionnée par la CRAT en date du 7 juillet 2008. Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 3 octobre 2008 :

Sur le projet :

Considérant que l'objet de la demande porte sur la construction et l'exploitation du centre commercial, du parking, des logements et commerces de la rue Spintay et des voiries contiguës (pour plus de détails v. p. 5 et 6 de l'étude d'incidences) ;

Considérant que ce projet s'insère dans le cadre d'un périmètre de revitalisation urbaine proposé par la Ville de Verviers et adopté par Arrêté ministériel le 17 novembre 2005 ; que les principes élémentaires qui sous-tendent le projet ainsi que sa localisation ne sont dès lors plus à remettre en cause; que par ailleurs, il

ressort de l'étude d'incidences sur l'environnement qu'un permis socio-économique a été délivré pour le projet par la Ville de Verviers en date du 22 août 2006 après avoir reçu un avis positif à l'unanimité du Comité socio-économique national pour la distribution en date du 2 août 2006 ;

Considérant que le présent projet a fait l'objet de nombreuses modifications et adaptations en fonction des remarques émises par l'ensemble des acteurs en cause dans la présente demande;

Considérant qu'en termes d'aménagement, le projet présente un intérêt incontestable en ce qu'il revitalise un centre urbain ; qu'à fortiori, il rencontre les objectifs du SDER; que cependant, développer les centres urbains, doit nécessairement s'accompagner de mesures adéquates en terme de mobilité ; que l'étude d'incidences sur l'environnement démontre que le présent projet aura un impact non négligeable sur l'ensemble de la mobilité de la Ville de Verviers (parkings, capacité des voiries à absorber le flux) ; qu'afin d'aboutir pleinement, la CRAT estime qu'il y a lieu de valoriser le projet sur la base d'options misant sur le développement durable (transport en commun, déplacement doux) ; que ces mesures participeront immanquablement à la revitalisation du centre mais ne doivent pas s'analyser comme une mesure en unique relation avec le présent projet ; qu'elles doivent être un projet pour la Ville et donc doivent être appréhendées par les autorités communales pour la Ville dans son ensemble;

Considérant qu'en terme urbanistique, la CRAT estime que le projet relatif à la restauration , à la démolition et à la reconstruction des bâtiments situés côté impair de la rue Spintay, fait preuve d'une grande sensibilité ; qu'effectivement, le projet adapte aux normes de vie actuelles les logements tout en respectant les caractéristiques urbanistiques prédominantes du site; que les perspectives paysagères dégagées par la démolition de certains immeubles vétustes sont particulièrement bien étudiées ;

Considérant cependant que la CRAT estime que le centre commercial projeté actuellement présente une architecture qu'elle situe entre l'architecture contemporaine des années 50 et l'architecture d'aujourd'hui ; que l'aspect monolithique de l'ensemble suscite des interrogations quant à la manière dont l'option architecturale de l'édifice va vieillir ;

Considérant que, comme le soulève justement l'étude d'incidences, l'architecture *« se veut prestigieuse et démonstrative mais l'intégration de l'immeuble est jugée difficile à cet endroit parce que le côté prestigieux et démonstratif est trop accentué. »* ; que la CRAT estime en ce sens, que la casquette prévue pour marquer l'entrée est démesurée ; qu'il y a lieu de minimiser fortement son importance ;

La CRAT rend un avis favorable moyennant le respect des conditions suivantes :

- Pour l'exploitant : revoir l'architecture dans le sens d'une meilleure intégration, en supprimant ou réduisant fortement la « casquette », en rythmant mieux le bâtiment et en maximisant le contact entre l'intérieur du bâtiment et son contexte environnant ;

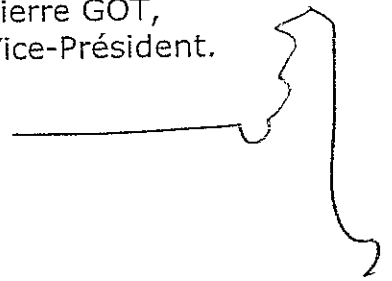
- Pour la Ville de Verviers : accompagner cette réalisation d'une réflexion d'ensemble sur la mobilité du centre, dans le sens d'un développement des transports en commun tant pour les clients du centre que pour l'ensemble des usagers du centre-ville, afin de limiter la surcharge sur les voies et les ponts entourant le centre.

Sur l'étude d'incidences :

La CRAT estime qu'il s'agit d'une bonne étude d'incidences. Elle aborde avec soin les épineux problèmes de mobilité ainsi que ceux relatifs aux données d'ordre socio-économique, ce que la CRAT a particulièrement apprécié.

p.o. Martine ANDRE,
Présidente.

Pierre GOT,
Vice-Président.

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line followed by a vertical line that curves at the top and ends in a small hook.

