

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique pour un centre commercial « Au Fil de l'Eau » à VERVIERS

Conformément à l'article R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur :

- le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2 du CWATUPE ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet : Projet immobilier visant la construction d'un centre commercial, d'un parking souterrain, de logements et de commerces et l'aménagement de la quasi-totalité de la rue Spintay et de certaines voiries contigües.

Demande : Permis unique

Localisation : Au centre de la Ville de Verviers, entre la rue Spintay et la rue du Brou (le long de la Vesdre)

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat

Demandeur : Les Rives de Verviers - Foruminvest group

Auteur de l'étude : AGORA, Bruxelles

Autorité compétente : Collège communal de Verviers

Date de réception du dossier : 04 juin 2013

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er} du CWATUPE

La CRAT émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

La CRAT constate que ce nouveau projet s'inspire du projet déjà autorisé. Les modifications apportées permettent une meilleure intégration du centre commercial dans le bâti environnant notamment grâce aux interventions suivantes :

- La modification de l'expression architecturale ;
- La réduction des gabarits ;
- La suppression de tous les éléments débordants ;
- La maximisation du contact entre l'intérieur et l'extérieur du centre commercial, notamment par l'ouverture vers la Vesdre.

La CRAT relève également que le nouveau projet répond à l'ensemble des remarques formulées dans son précédent avis.

Elle insiste toutefois sur la nécessité de mettre en place un plan de gestion (évacuation, traitement, stockage...) des terres excavées.

La CRAT souhaite enfin rappeler des éléments de son avis émis dans le cadre du projet de revitalisation urbaine « Quartier Spintay ». Elle encourage la Ville à réaliser les aménagements qui permettront une meilleure articulation entre le projet et le quartier Spintay et à poursuivre la réflexion visant la redynamisation de son centre urbain. A cet égard, elle recommande, entre autres, de développer le logement dans une politique de densification du centre. Par ailleurs, les actions visant à favoriser la mobilité douce sont également à privilégier.

2.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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

Elle souligne la clarté du document et relève qu'il analyse de manière approfondie les différents domaines environnementaux.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président