

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique portant sur un commerce Colruyt à DOUR

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 CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Breve description du projet : Construction d'un bâtiment commercial d'une surface brute de 3054 m², sur l'emplacement d'un Drink Center à démolir, afin d'y regrouper un Colruyt et un Drink Center. Le bâtiment existant du Colruyt sera réaffecté en bureau.

Réorganisation de la surface destinée au stationnement.

Demande : Permis unique

Localisation : rue d'Elouges, 104 à Dour

Situation au plan de secteur : Zone d'activité économique industrielle

Demandeur : Colruyt s.a.

Auteur de l'étude : SORESMA, Bouge

Autorité compétente : Collège communal de Dour

Date de réception du dossier : 09 février 2010

2. AVIS

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

Nonobstant le fait que l'étude d'incidences est de qualité insatisfaisante, la CRAT dispose de suffisamment d'éléments sur le projet pour se prononcer grâce aux informations fournies dans le dossier de demande de permis et lors de l'exposé fait lors de la réunion de la CRAT du 23 mars 2010. La CRAT remet dès lors un avis favorable sur le projet tel que présenté.

La CRAT constate en effet que le projet consiste en une réorganisation de l'activité commerciale existante sur le site, sans augmentation de la clientèle comme annoncée par le demandeur. Le projet améliorera la situation initiale, notamment en termes de sécurité de la clientèle dans le parking.

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

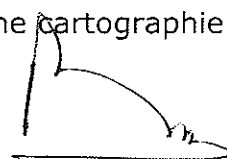
La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité insatisfaisante.

La CRAT regrette :

- La faiblesse du chapitre « mobilité » qui ne permet pas d'appréhender correctement les éventuels problèmes de circulation sur le parking et aux alentours du site. Une explication des flux entrants et sortants du site aurait également été utile ;
- L'absence de quantification des impacts acoustiques générés par le projet alors que certaines estimations étaient possibles ;
- L'absence d'une simulation paysagère du projet qui aurait permis de mieux appréhender les impacts du projet sur le paysage local ;
- L'absence de quantification des recommandations. De plus, le bureau émet peu de recommandations autres que celles relatives au respect de la législation.

D'une façon générale, la CRAT déplore l'imprécision et le manque de clarté de l'étude. Elle regrette également son caractère fort descriptif et peu critique.

De plus, elle regrette la mauvaise qualité de certains documents cartographiques, ainsi que les nombreuses erreurs grammaticales qui parcourent le texte. Le résumé non technique est par ailleurs très succinct et ne présente aucune cartographie.



Philippe BARRAS,
Président