



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

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

Brève description du projet : Extension d'une surface commerciale par la construction d'un nouveau magasin réunissant deux magasins existants (Colruyt et Drink Center)

Demande : Permis unique

Localisation : Route de Mons – sentier du Pied Vert, 12

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat

Demandeur : Colruyt s.a.

Auteur de l'étude : Soresma, Bouge

Autorité compétente : Collège communal de Quaregnon

Date de réception du dossier : 17 mars 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 d'une part, grâce aux informations fournies dans le dossier de demande de permis et d'autre part, au vu des éléments exposés lors de la réunion de la CRAT du 13 avril 2010.

La CRAT remet 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. Elle ne vise à priori pas une augmentation de la clientèle et ne générera pas dès lors pas une augmentation du trafic et du nombre de places de stationnement. Le projet améliorera la situation initiale, notamment en termes de sécurité de la clientèle dans le parking.

La CRAT émet cependant les recommandations suivantes :

- Vérifier la compatibilité du projet avec les dispositions du règlement communal d'urbanisme de Quaregnon et en terme d'affectation au schéma de structure communal ;
- Utiliser des matériaux de parement soignés en harmonie avec la zone d'habitat dans laquelle doit s'intégrer le projet et limiter les impacts de celui-ci par une intégration paysagère soignée via la réalisation de plantations sur les pourtours du projet et sur 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 les éléments suivants :

- Les lacunes dans la vérification de la compatibilité du projet avec le règlement communal d'urbanisme (RCU) de Quaregnon ;
- 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 ;
- La faiblesse de l'analyse des mesures prises par le demandeur pour améliorer la performance énergétique du bâtiment ;
- La faiblesse de la description des choix architecturaux du projet ;

- L'absence de quantification des recommandations.

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