COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. :10/CRAT A.871-AN
BB

Le 28 janvier 2010

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique pour l'implantation d'un complexe commercial de type « retail park » à MOUSCRON et ESTAIMPUIS

Conformément à l'article R.82 du Livre Ier 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 1er, § 1er, alinéa 2 du CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet :	Construction et exploitation d'un centre commercial de type « Retail park » comprenant 17 unités commerciales de type moyennes surfaces, ainsi que deux parkings souterrains de 112 et 132 emplacements sur un terrain d'une superficie de 7,68 hectares.
Demande :	Permis unique
Localisation :	entre la RN 512et la rue Jules Vanthieghem à Estaimpuis et Mouscron
Situation au plan de secteur :	zone d'activité économique mixte et zone d'habitat
Demandeur :	A.B.L.I. s.a.
Auteur de l'étude :	ARIES Consultants, Rosières
Autorités compétentes :	Fonctionnaire technique et fonctionnaire délégué
Date de réception du dossier :	04 janvier 2010

Rue du Vertbois, 13c | 4000 Liège - Belgique | Tel. : +32 (0)4 232 98 59 | Fax : +32 (0)4 232 98 50 | www.crat.be | info@crat.be

2. AVIS

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

La CRAT émet un avis favorable sur le projet tel que présenté moyennant la prise en compte des recommandations reprises ci-dessous.

La CRAT émet tout particulièrement les recommandations suivantes :

- Confirmer que seules des surfaces commerciales plus grandes ou égales à 1000 m² seront autorisées et interdire celles dont la superficie est de moins de 1000 m². Ces dernières auraient pour effet de concurrencer les commerces de centre-ville de Mouscron. La CRAT insiste pour que ce projet soit complémentaire à l'offre commerciale du centre-ville ;

- Améliorer l'accès au projet en transport en commun et prévoir des aménagements pour sécuriser l'accès aux piétons et cyclistes ;

- Réaliser une étude de mobilité globale sur toute la zone du Quevaucamps au vu des problèmes d'accessibilité qui risquent de découler de l'implantation du projet et du CORA. Toutes les mesures doivent être prises afin d'éviter une saturation des voiries d'accès au projet et au CORA (RN512, RN511, rue Vantieghem, échangeurs autoroutiers...) ;

- Prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter les impacts sur les habitations voisines, dont notamment, veiller à la qualité architecturale des bâtiments projetés (volumétrie, matériaux...).

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

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

Philippe BARRAS,
Président