



COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. : 09/CRAT A.833 -AN
NDu

Le 24 septembre 2009

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique visant l'extension du centre commercial Ville 2 à CHARLEROI

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.

La CRAT a été consultée sur une version antérieure du projet et a rendu un précédent avis le 29 juin 2007 (Réf. 07/CRAT A.601-AN).

1. CONTEXTE DU PROJET

Breve description du projet : En 2007, une première demande de permis unique visant la régularisation, l'extension et la rénovation du centre commercial Ville 2 à Charleroi a été introduite. Celle-ci-ci a été refusée tacitement en l'absence de décision de l'autorité compétente. Le demandeur a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision. En avril 2008, le Gouvernement wallon a refusé le permis unique. La nouvelle demande porte sur la régularisation du centre commercial pour lequel aucun permis d'environnement n'a été octroyé, ainsi que sur sa rénovation et son extension. Le projet prévoit l'augmentation de la surface brute de 12.000 m² et l'installation de 27 commerces dont 2 moyennes surfaces. Un réaménagement des places de parking existantes est également prévu, ainsi que de nouveaux emplacements de parking en sous-sol et toiture.

Demande : Permis unique de classe 1

Localisation : Charleroi

Situation au plan de secteur : Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC). Un plan directeur approuvé en 1992 reprend la zone comme « destinée principalement à l'implantation d'entreprises commerciales de grande dimension + parking paysager ».

Demandeur : La Société Générale Immobilière de Belgique (LSGIB)

Auteur de l'étude : S.A. Pissart, Architecture et Environnement

Autorité compétente : Autorité conjointe des fonctionnaires technique et délégué

Date de réception du dossier : 17 juillet 2009

2. AVIS

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

La CRAT remet un avis favorable sur le projet.

La CRAT estime pertinent de conforter une implantation existante et de ne pas disperser l'offre en infrastructures commerciales dans la région de Charleroi. A cet égard, elle tient à rappeler la nécessité de disposer d'une réflexion globale et cohérente des besoins en termes d'implantations commerciales en Région wallonne.

La CRAT constate également l'importance de la rénovation et de l'extension prévues sur l'attractivité de Ville 2. Le centre commercial connaît ces dernières années un net déclin de fréquentation dû en grande partie au vieillissement de ses infrastructures. Le projet permettrait d'assurer la pérennité de ses activités.

La CRAT relève en outre la bonne accessibilité au centre commercial en transports en commun. Elle apprécie la réflexion menée en matière de mobilité sur l'ensemble du site et souligne que le demandeur a intégré la plupart des recommandations émises par l'auteur de l'étude lors de la précédente demande de permis unique.

Toutefois, la CRAT regrette la timidité avec laquelle l'intégration paysagère a été envisagée.

La CRAT réitère les remarques qu'elle avait émises dans son précédent avis et insiste pour que le demandeur veille:

- à la présence d'essences régionales sur l'ensemble du site et en particulier sur les parkings ;
- à minimiser l'aspect industriel du bâtiment. La CRAT recommande la création d'ouvertures et l'aménagement de plantes grimpantes le long du bâtiment. Un revêtement végétalisé favoriserait l'intégration du centre commercial, en liaison notamment avec le parc voisin, et éviterait la détérioration du bâtiment par la pollution ou des graffitis. La CRAT est par ailleurs défavorable au jeu de lumières proposé qu'elle juge couteux et peu pertinent.

Enfin, la CRAT souhaite que le choix du revêtement du parking soit correctement réfléchi en vue de minimiser l'imperméabilisation du sol et qu'une attention particulière soit accordée à la zone située au regard de l'ancien puits de mine lors de la phase de chantier.

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

