



Avis relatif à la demande de permis unique d'un projet immobilier sur le site du Shopping Center de NIVELLES

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné la demande de permis unique visant l'extension du centre commerciale (Extension Galerie), la construction d'un Retail Park, d'un immeubles de bureaux, commerces et loisirs appelé Leisure, de nouvelles voiries de desserte et d'un parking en sous-sol sur le site du Shopping Center de NIVELLES.

La demande de permis unique émane de WERELDHAVE Belgium S.C.A.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études AGORA S.A., dûment agréé pour ce type de projets.

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 14 avril 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 29 mai 2009 :

1. Sur le projet

Vu son avis du 1^{er} juin 2007 relatif à une première demande de rénovation et d'extension du centre commercial de Nivelles (Réf. 07/CRAT A.592-AN) ;

Considérant que l'étude d'incidences sur l'environnement a examiné l'ensemble des terrains appartenant au demandeur, c'est-à-dire qu'elle a porté non seulement sur le contenu de la demande de permis unique, mais également sur les développements résidentiels projetés dans une seconde phase et localisés à l'arrière du centre commercial ; que cette façon de procéder rejoint l'une des demandes formulées par la CRAT dans son avis précédent ;

Considérant que le nouveau projet rencontre les remarques émises par la CRAT dans son avis précédent ; qu'en effet, il présente diverses améliorations en matière d'air, d'énergie et de déchets ; qu'il prévoit également une zone tampon entre le quartier du Panier Vert et le Retail Park ; qu'enfin, le projet envisage des liaisons piétonnes entre le centre commercial, le quartier du Panier Vert et la rue Saint-Barbe ; qu'une liaison piétonne est également prévue au-dessus de la Samiette ;

Considérant que le projet d'extension, dit « Extension Galerie », est identique à celui présenté en 2007 ;

Considérant que le promoteur a amendé le projet suite aux recommandations de l'auteur de l'étude et aux rencontres avec les riverains ;

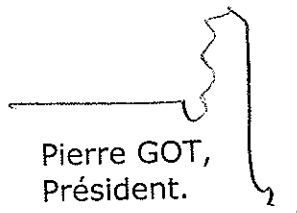
La CRAT réitère son avis favorable sur l'extension de la galerie commerciale et émet un avis favorable sur le reste du projet.

La CRAT fait siennes l'ensemble des recommandations du bureau d'étude.

La CRAT demande que des mesures suffisantes soient prises pour assurer la conservation et la rénovation de la ferme de Wimambrou

2. Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'auteur a réalisé une étude de bonne qualité mais elle regrette que le volet mobilité n'ait pas été envisagé à une échelle supérieure et qu'il ait été limité au site-même du projet.



Pierre GOT,
Président.