

AVIS

Réf. : CWEDD/09/AV.1872

Liège, le 16 novembre 2009

Objet :

**Demande de permis unique pour
l'exploitation du centre commercial
« CORA Châtelineau » à CHARLEROI
et CHÂTELET : plans modificatifs**

**Avis du CWEDD portant sur la demande de permis unique pour un centre commercial
« CORA » existant à CHARLEROI et CHÂTELET
(Plans modificatifs et complément corollaire d'étude d'incidences)**

L'avis du CWEDD porte sur :

- la qualité du complément corollaire d'étude d'incidence,
- l'opportunité environnementale du projet.

<u>Projet</u> :	Renouvellement du permis d'exploiter et régularisation du centre commercial existant Cora de Châtelineau à CHARLEROI et CHÂTELET. Une brève description du projet est reprise en annexe.
<u>Demande</u> :	Permis unique
<u>Catégorie</u> :	1 – Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs
<u>Demandeur</u> :	CORA s.a., Jumet
<u>Auteur de l'étude</u> :	Poly-Art, Mons
<u>Autorités compétentes</u> :	Fonctionnaire technique et fonctionnaire délégué
<u>Plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique mixte
<u>Date de réception du dossier</u> :	24 septembre 2009

Le projet est soumis de plein droit à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement (E.I.E.) en tant que « *Commerce de détail en magasins non spécialisés. Magasin pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale supérieure à 2.500 m², y compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles* » (rubrique n° 52.10.02).

Une visite sur place des représentants du CWEDD avec l'auteur du rapport et le demandeur a eu lieu le 3 novembre 2008 lors de la première demande.

Remarque préliminaire :

Conformément à l'article 93§3 du Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le dossier soumis à l'avis du CWEDD comprend :

- les plans modificatifs ;
- le complément corollaire d'étude d'incidences.

1. AVIS SUR LA QUALITE DU COMPLEMENT COROLLAIRE

Le CWEDD estime que l'auteur a livré un complément d'étude de qualité satisfaisante. Les autorités compétentes y trouveront les éléments pour prendre leur décision.

Le CWEDD réitère son appréciation de 2008 quant à la qualité de l'étude, dans la mesure où :

- les plans modificatifs et le complément corollaire d'étude portent sur des recommandations déjà émises par l'auteur d'étude lors de la première demande (problématique de la circulation et traitement de la façade arrière du Cora),
- l'impact de ces recommandations avait alors été discuté,
- le complément corollaire consiste en un rappel des constats posés par l'étude initiale et en la description des plans complémentaires aujourd'hui déposés, suivant les recommandations faites.

2. AVIS SUR L'OPPORTUNITE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Le CWEDD remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les principales recommandations qu'il émettait dans son avis CWEDD/08/AV.1928 ont été prises en compte.

Toutefois, le Conseil rappelle qu'il suggérait également de :

- Rationnaliser la mobilité interne au parking et y prévoir des cheminements piétons continus depuis les entrées du site, concomitamment au plan des plantations par exemple ;
- Revoir le petit rond-point du Cora, en intégrant par exemple le terrain de l'actuel rond-point *et une partie de terrain privé.*

Enfin, le CWEDD s'interroge quant aux solutions apportées à la sous-utilisation de l'accès sud.

Annexe - Brève description du projet

Avertissement :

Les informations reprises ci-après sont données à caractère indicatif et sont destinées à un usage interne dans le cadre de la préparation de l'avis. Elles ne sont pas constitutives de l'avis du CWEDD. Cette description est inchangée depuis l'avis initial CWEDD/08/AV.1928 du 17 novembre 2008, à l'exception des lignes en italique.

La demande de permis unique porte sur l'exploitation d'un hypermarché et la régularisation d'une partie de ses bâtiments (450 m²) ainsi que sur l'exploitation d'une station service. Il totalise 13.276 m² de surface de vente. Il fait partie d'un centre commercial comprenant commerces sur 15.255 m² et 1.310 places de parking, organisées en deux niveaux sur 43.000 m².

Le site est localisé sur les communes de Châtelet et Charleroi, à l'Ouest du R3 et au Sud de la N569 (rue de Gilly) et du « rond-point du Tram ». Plus finement, il est limité au Nord-Ouest par la rue du Corbeau, au Sud-Ouest par la rue Léopold et à l'Est par la rue du Trieu-Kaisin. Celle-ci longe en fait une zone accueillant des commerces de moyenne et grande surface ainsi que la pompe à essence citée ci-dessus.

Au plan de secteur, l'hypermarché est localisé en Zone d'Activité Economique Mixte et a été construit avant l'élaboration de ce dernier.

En termes d'égouttage, le système est unitaire. Les eaux de pluie et les eaux usées partent en direction d'une station de relevage au Sud, puis sont dirigée vers la station d'épuration de Montignies-sur-Sambre (200.000 équivalent-habitants). Les eaux de toiture peuvent être récupérées dans un bassin de 483 m³ afin d'alimenter le système de sprinklage.

La zone technique de l'hypermarché située du côté de la rue Léopold génère un bruit non négligeable, notamment par les activités de manutention et de traitement de déchets, mais aussi par les mouvements de camions. C'est de ce côté que les riverains sont les plus proches.

La station « Corbeau » du métro de Charleroi se trouve sous le site. En bout de ligne, elle n'est pas en service mais le gros-œuvre est terminé. En surface, le centre commercial génère des problèmes de circulation importants sur la N569 en raison du sous-dimensionnement du « petit rond-point du Cora » et de la sous-utilisation de l'accès sud de la zone commerciale. De plus un autre projet (Bouygues), de l'autre côté de la nationale, risque de venir aggraver ces difficultés.

Au niveau de la station service, des investigations ont indiqué d'importantes pollutions de sol : des dépassements de valeurs seuils et d'intervention en huiles minérales, BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) et mercure dans la zone des anciennes citernes et des dépassements de valeurs seuil en benzène, benzopyrène et chrysène pour certains échantillons prélevés sous la piste de service actuelle et au droit de l'ancienne piste de service. Un assainissement devrait être réalisé.

Les plans modificatifs introduits en 2009 concernent :

- ***La gestion de la mobilité (rond-point du Cora, élargissement de voiries, by-pass, cheminements piétons, plantations...)*** ;
- ***Le traitement paysager de la façade arrière côté rue Léopold : mise en peinture et plantations.***