

Nos réf. : CRAT/14/AV.330
AB/LP

Le 12 juin 2014

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique pour un centre technologique à OTTIGNIES – LOUVAIN- LA-NEUVE

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 CWATUPE ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	Construction et exploitation d'un projet mixte comportant environ 74 000 m ² de bureaux, 3 900 m ² de centre de services, un hôtel et 1000 places de parking
<u>Demande</u> :	Permis unique
<u>Localisation</u> :	Parc scientifique Fleming à Ottignies – Louvain-la-Neuve
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique mixte et zone agricole
<u>Demandeur</u> :	JXITIB – JUXING International Technology sprl, Mont-Saint-Guibert
<u>Auteur de l'étude</u> :	Stratec, Bruxelles
<u>Date de réception du dossier</u> :	15 avril 2014

2. AVIS

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

La CRAT émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

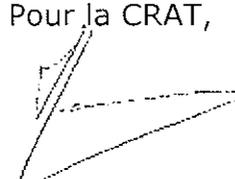
Elle relève que le projet prévoyant la construction d'environ 120 000 m² de planchers, destinés majoritairement à des bureaux, à un hôtel et à un centre de service a fait l'objet d'une bonne gestion et d'une réflexion urbanistique afin de s'inscrire au mieux dans son environnement. La Commission souligne particulièrement les mesures prises en faveur de l'écoulement des eaux (noues, système d'infiltration...). Elle estime en outre que le projet vient encore renforcer la dynamique du parc scientifique voisin.

Afin que ce projet puisse s'inscrire au mieux dans son environnement, la CRAT incite les pouvoirs publics locaux et régionaux à y mener une réflexion globale en matière de mobilité tant au niveau routier que des transports collectifs et de la mobilité douce. Le projet s'inscrit en effet dans un quartier où de nombreux projets ont été ou sont actuellement mis en œuvre (parking-relais de la SNCB, lotissement du quartier de la Courbe Voie, AGC...), ce qui va inévitablement augmenter la demande en mobilité et en accessibilité. Or les sorties 8A et 9 de l'autoroute E411 sont déjà proches de la saturation, ainsi que les ronds-points de la N4. Des mesures d'amélioration des mobilités routière, collective et douce sont dès lors à envisager (rond-point sur le chemin de Grez - N25A - à hauteur de l'entrée sud du parc Fleming, amélioration de la desserte des parcs en transport public, traversée sécurisée de la N4, trottoirs au sein du parc scientifique, mesures de sécurisation des déplacements cyclables...).

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

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

Elle souligne la clarté du document et relève qu'il analyse de façon complète les différents domaines environnementaux.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président