

Nos réf. : CRAT/14/AV.243
BB/LP

Le 25 avril 2014

Avis de la CRAT relatif au dossier de revitalisation urbaine dite « Ancienne papeterie Intermills » à MALMEDY

Conformément à l'article 474 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur le dossier de revitalisation urbaine.

1. CONTEXTE DU PROJET

| | |
|---------------------------------------|--|
| <u>Brève description du projet</u> : | Le projet privé consiste en la construction d'un ensemble de 75 logements. Le projet public consiste au réaménagement des rues et ruelles situées entre le projet privé et l'hypercentre de Malmedy. Les abords de la Warche seront également réaménagés en promenade. |
| <u>Demande</u> : | Revitalisation urbaine |
| <u>Demandeurs</u> : | Commune de Malmedy et K Invest sprl |
| <u>Autorité compétente</u> : | Gouvernement wallon |
| <u>Date de réception du dossier</u> : | 26 mars 2014 |

2. AVIS

La CRAT remet un avis favorable sur l'opération de revitalisation urbaine dite « Ancienne papeterie Intermills » à Malmedy à condition de limiter le périmètre de l'opération en le concentrant sur le projet immobilier, soit la placette, les voiries situées sur la rive droite de la Warche et le pont métallique.

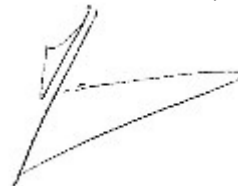
Elle relève que ce projet répond à la philosophie de la revitalisation urbaine. Il permet de répondre à une demande en logements dans le centre tout proche de Malmedy et s'inscrit dans un projet plus vaste de développement multifonctionnel sur le site des anciennes papeteries Intermills.

Elle estime toutefois que le périmètre est trop étendu par le fait qu'il reprend des voiries, situées en rive gauche de la Warche, qui n'ont pas de lien direct avec le projet immobilier. La CRAT recommande dès lors de circonscrire le périmètre aux éléments suivants :

- le projet immobilier,
- le pont métallique afin de faciliter l'accès au projet immobilier,
- et la placette et la rue de Bavière. La CRAT relève que cette placette publique n'aura de raison d'exister que si un équipement communautaire et de service public ou du logement public est installé à ses abords.

Concernant le projet privé, la CRAT relève sa qualité architecturale. Elle attire toutefois l'attention sur la difficulté d'intégrer dans le paysage la dalle qui servira de socle aux immeubles. Des mesures particulières devront être prises en vue d'une bonne intégration paysagère de la dalle.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président