



Avis de la CRAT relatif à l'arrêté provisoire concernant le SAR/BLN77 dit « Usine Lambiotte » à Rulles (HABAY)

Conformément à l'article 169 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur l'arrêté du Gouvernement relatif au réaménagement d'un site dont il fixe le périmètre.

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	Réhabilitation d'un site de 4 ha ayant accueilli une activité de scierie. Le projet vise le réaménagement du site en vue d'y développer un éco-quartier.
<u>Demande</u> :	Arrêté provisoire
<u>Localisation</u> :	rue des Tilleuls, à Habay, à proximité immédiate de la gare de Marbehan
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	IDELUX
<u>Autorité compétente</u> :	Gouvernement wallon
<u>Date de réception du dossier</u> :	16 décembre 2010

2. AVIS

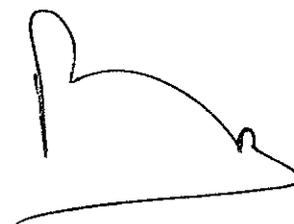
La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'arrêté.

La CRAT relève que le site occupe une localisation privilégiée à proximité du centre du village et de la gare de Marbehan. Elle estime qu'il présente dès lors des opportunités pour y développer un quartier d'habitat, s'inscrivant dans des perspectives de développement durable, en termes de mobilité notamment. De plus, un tel projet permettrait de répondre aux besoins en logements identifiés sur la commune.

La CRAT encourage le développement d'un projet permettant un usage parcimonieux du sol, intégrant la mixité des fonctions et présentant une densité élevée.

Elle recommande que des mesures de protection soient prises eu égard à la présence d'une conduite Fluxys et à la localisation de la partie sud du site à l'intérieur de la zone vulnérable associée à l'entreprise Lambiotte, classée SEVESO seuil bas.

La CRAT estime par ailleurs le périmètre du site à réaménager cohérent, présentant de plus une superficie intéressante pour développer un projet intégré.



Philippe BARRAS,
Président