



**Avis de la CRAT relatif à la demande de permis
d'urbanisation sur le site des Papeteries à MONT-SAINT-
GUIBERT et COURT-SAINT-ETIENNE**

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 d'un ensemble de logements, de commerces, d'équipements techniques et d'équipements communautaires
<u>Demande</u> :	Permis d'urbanisation
<u>Localisation</u> :	rue Auguste Lannoye et rue de la Papeterie
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'activité économique industrielle et zone forestière
<u>Demandeur</u> :	Les Jardins de l'Orne à Louvain-la-Neuve
<u>Auteur de l'étude</u> :	ARIES Consultants, Rosières
<u>Autorité compétente</u> :	fonctionnaire délégué
<u>Date de réception du dossier</u> :	07 juin 2012

2. AVIS

La CRAT est favorable au permis d'urbanisation sur le site des papeteries à Mont-Saint-Guibert et Court-Saint-Etienne tel que proposé.

La Commission apprécie la qualité de la requalification de cette ancienne zone industrielle. Elle relève que ce vaste projet de constructions de logements, de commerces, d'équipements techniques et d'équipements communautaires propose une mixité appréciable des gabarits, se veut ouvert vers les quartiers avoisinants et présente une densité de logements cohérente avec ces derniers. La gestion des déblais et remblais est particulièrement remarquable, le bilan étant presque neutre avec une réutilisation de l'entièreté des déblais sur le site-même. La Commission souligne la volonté de conservation de la biodiversité et des espaces verts sur le site.

En termes de mobilité, la CRAT apprécie la bonne intégration de la mobilité douce et constate que les futurs riverains pourront bénéficier d'une offre en transport en commun appréciable avec à proximité une gare et un arrêt de bus.

Enfin, la Commission souligne la qualité de la présentation orale permettant aux membres une bonne compréhension globale du projet et de tous ces impacts sur l'environnement et les environs.



Pierre GOVAERTS,
Président