

## ***Avis relatif au projet de revitalisation urbaine « Le Cavagne » à MANAGE***

---

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement actif, a examiné le projet de revitalisation urbaine dit « Le Cavagne » à Manage.

### **1. Présentation du projet :**

Le projet de revitalisation se localise à proximité du centre de la Hestre. Le périmètre de l'opération est délimité par les rues de Binche, de Canterlot et de Nazareth qui lui confèrent des limites tangibles tandis que le périmètre opérationnel à la pointe nord-est de l'angle est formé par les rues de Canterlot et de Binche.

Le site a servi de décharge dans les années soixante et a ensuite fait l'objet d'une réhabilitation. Une étude de sol a également été réalisée mais aucune pollution significative n'a été décelée.

Le site est également proche du parc du musée de Mariemont.

Le promoteur privé envisage la construction de 24 maisons mitoyennes et un immeuble d'appartements répartis en cinq phases.

L'investissement privé est estimé à 3.534.800 euros.

L'investissement public concerne le réaménagement de la venelle menant au parc de Mariemont ainsi que celui de la rue de Binche et ce, dans une première phase liée à la construction des 14 premières maisons et de l'immeuble à appartements pour un montant de quelque 653 000 euros TVAC. Le réaménagement de la rue Canteloup, l'aménagement de l'espace public et de la venelle reliant la rue de Binche à la rue de Canteloup, prévu en seconde phase, est estimé à quelque 640 000 euros TVAC soit un investissement total de quelque 1 293 000 euros TVAC.

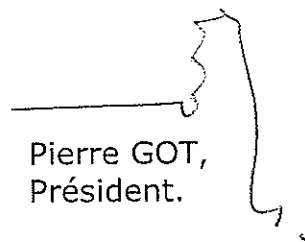
## 2. Avis :

La CRAT a revu son avis du 7 novembre 2008 par lequel elle estimait le dossier trop peu complet pour pouvoir se prononcer sur la demande. Elle constate aujourd'hui que ce dernier a été utilement complété et que la remarque concernant l'aménagement de la rue de Canterlot a été prise en compte.

La CRAT estime que le projet rencontre pleinement les objectifs poursuivis par l'article 172 du CWATUP relatif à la revitalisation urbaine. En effet, le site présente un état de délabrement important, son réaménagement ne peut qu'améliorer le contexte urbanistique. En outre, le site est localisé à proximité immédiate du centre de Manage de telle sorte que le réaménagement projeté participe à la revitalisation du centre par le développement d'un habitat intégré.

La CRAT constate également que le projet est le fruit d'une réflexion urbanistique de qualité et ce, tout particulièrement, en ce qui concerne l'aménagement des espaces publics.

**La CRAT émet un avis favorable.**



Pierre GOT,  
Président.