



## **Avis de la CRAT relatif au dossier de revitalisation urbaine dite « Sucrerie » à ATH**

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> :	Revitalisation urbaine dont le projet privé vise : <ul style="list-style-type: none"><li>- la valorisation du bâtiment de la sucrerie, en créant 11 lofts, une crèche et une maison de quartier ;</li><li>- la construction de quatre immeubles pour un total de 160 appartements,</li><li>- la construction d'une maison de repos et une résidence service.</li></ul> Le projet public prévoit la réalisation d'une passerelle sur le canal Ath-Blaton, le réaménagement du quai de l'Entrepôt, la création d'un square public, la réalisation d'une venelle à l'arrière des potagers, l'aménagement de la rue de la Sucrerie.
<u>Demande</u> :	Revitalisation urbaine
<u>Localisation</u> :	entre le rue de la Sucrerie, le quai de l'Entrepôt, la chaussée de Mons et de la rue des Bateliers à ATH

## 2. AVIS

### **La CRAT remet un avis favorable sur le dossier de revitalisation urbaine de la Sucrerie à ATH.**

La CRAT estime que les critères pour bénéficier d'une telle opération de revitalisation sont rencontrés et approuve le périmètre de revitalisation projeté, celui-ci incluant le projet privé et les aménagements publics.

La Commission relève que le projet, tant dans sa dimension privée que publique, est issu d'une réflexion urbanistique solide. Il s'inscrit en effet sur un important site à réaménager, à proximité du centre-ville et de la gare offrant des potentialités d'accessibilité alternative à la voiture.

La CRAT souligne que l'aménagement de l'espace public a été pensé dans un contexte global de mobilité. Elle apprécie la revalorisation du Quai de l'Entrepôt via la réalisation d'un cheminement doux sur la berge du canal ainsi que la création d'une passerelle de liaison avec le centre-ville. Elle souligne la qualité paysagère des différents espaces publics et la grande finesse avec laquelle ils ont été dessinés.

Pour ce qui relève du projet privé, la Commission relève la réflexion menée en amont en termes de mixité sociale (diversité des logements, présence de crèche et de résidence services, proximité d'une école...) ainsi que l'architecture innovante et le parti urbanistique audacieux du projet. Elle apprécie la disposition des immeubles de manière transversale, offrant des vues dégagées sur la ville, ainsi que les variations de gabarit permettant de raccrocher le projet au bâti existant de la Chaussée de Mons. Elle souligne aussi la requalification du bâtiment de la Sucrerie, témoignant de l'histoire du site.

La Commission encourage la recherche de solutions garantissant une meilleure performance énergétique des bâtiments et une prise en compte d'une production énergétique autonome pour les équipements publics afin de rencontrer encore davantage les caractéristiques d'un éco-quartier.

Enfin, la CRAT estime que le dossier communiqué est d'excellente qualité, et ce malgré le peu d'informations concernant la structuration des bâtiments, sous la forme de coupes notamment.



Pierre GOVAERTS,  
Président