



AVIS

AT.21.116.AV

Révision du plan de secteur de LIEGE visant l'inscription de deux zones d'habitat, d'une zone de parc et d'une zone d'activité économique mixte au sein du périmètre « Chênée-Vesdre », ainsi que le déplacement d'un tracé de voirie (N61) à LIEGE

Avis adopté le 10/12/2021

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Liège
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 18/11/2021
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 7/12/2021

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Chênée, zone d'activité économique industrielle
- *Affectation proposée :* Zone d'habitat (ZH), zone de parc (ZP), zone d'activité économique mixte (ZAEM)
- *Compensations :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La demande vise l'inscription de deux zones d'habitat, une zone de parc et une zone d'activité économique mixte en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle de 12,7 ha située à Chênée. Le périmètre est délimité par la Vesdre et le quai Henri Borguet au nord, le chemin de fer, la gare de Chênée et le RAVeL au sud, la rue de la Station à l'ouest et le quartier du Lhonneux à l'est.

Il comprend actuellement les sites industriels LBP (en cours d'assainissement et de réhabilitation) et Gauder (mis en vente suite à la cessation d'activité en 2019) ainsi que deux petites zones composées d'habitations. Le site est traversé par plusieurs infrastructures techniques dont deux sont inscrites au plan de secteur (canalisation de gaz et ligne HT) ainsi que par la rue de la Révision.

La demande porte aussi sur le déplacement d'un tracé de voirie inscrit au plan de secteur et repris au SDT en vigueur : N61.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de LIEGE en vue de l'inscription de deux zones d'habitat, d'une zone de parc et d'une zone d'activité économique mixte au sein du périmètre « Chênée-Vesdre », ainsi que le déplacement d'un tracé de voirie (N61) à LIEGE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

En effet, le projet permet la requalification d'anciens sites industriels en cours d'assainissement ou mis en vente suite à la cessation d'occupation des activités. Cette affectation d'activité économique industrielle n'est plus pertinente et est incompatible avec la dynamique actuelle de Chênée tant en ce qui concerne les fonctions que la mobilité. Le périmètre envisagé présente des atouts indéniables, comme par exemple la présence d'une gare, pour redynamiser ce quartier et renforcer le centre de Chênée. Ce projet permet dès lors d'y attribuer des affectations mieux intégrées dans son environnement.

Il permet une valorisation de la Vesdre dans son environnement par un accès à l'eau et la création de berges naturelles. Il s'inscrit au sein de solutions locales à apporter aux risques d'inondations en définissant par exemple un parc naturellement inondable. Vu les inondations qui ont touché une partie de la Wallonie en juillet dernier et l'implantation de ce périmètre le long de la Vesdre, il est nécessaire que ce projet soit cohérent avec les études actuellement portées par la Région wallonne sur le bassin de la Vesdre. Les résultats de ces études devront être pris en considération dans le cadre de l'élaboration de ce projet et être attendus pour l'opérationnalisation de l'aménagement de ce périmètre.

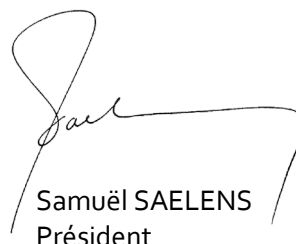
Le Pôle salue la réalisation d'un Masterplan sur cette zone parallèlement à la demande de révision du plan de secteur. L'outil permettra d'assurer la concrétisation de l'aménagement du quartier. A contrario, il risque toutefois encore de faire évoluer celui-ci. Dès lors, le Pôle s'interroge sur le caractère définitif du choix et des limites des affectations telles que définies dans la proposition de révision et se demande si une ZEC (Zone d'enjeu communal), qui permet plus de souplesse quant au choix des destinations, n'aurait pas été une meilleure option pour éviter toute difficulté lors de la mise en œuvre ultérieure du quartier. Il serait sans doute plus délicat de tout remettre en zone d'habitat, en raison de la nature polluée du sol et de la vocation économique souhaitée d'une partie de la zone.

Il salue également la coordination entre les différents acteurs, dont notamment avec la SPAQUE et la SPI.

En ce qui concerne le périmètre, il estime qu'une réflexion devrait être approfondie afin d'analyser l'opportunité d'élargir celui-ci et d'y intégrer :

- la zone d'espaces verts située le long de la Vesdre, au nord du périmètre, reprenant des bâtiments existants,
- la zone d'habitat située à l'ouest du périmètre, au niveau de la rue de la Station, en amont de la zone de confluence entre la Vesdre et l'Ourthe.

Le Pôle tient enfin à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seraient émis par le Pôle dans l'éventuelle suite de la procédure.


Samuël SAELENS
Président