



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.9.AV

Permis d'urbanisation pour la réalisation d'un quartier
résidentiel « Paire nord du Bonnier » à Grâce-Berleur,
GRACE-HOLLOGNE

Avis adopté le 26/01/2024

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (classe 1)
- *Demandeur :* S.A. des Charbonnages du Bonnier
- *Auteur de l'étude :* Pluris S.A.
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 22/12/2023
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1er§1er, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 23/01/2024

Projet :

- *Localisation :* Ancienne « Paire Nord » du charbonnage du Bonnier
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat (ZACC mise en œuvre)
- *Catégorie de projet :* 4 - Processus industriels relatifs à l'énergie

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet concerne l'urbanisation d'un terrain en vue de la création d'un quartier résidentiel sur le territoire de la commune de Grâce-Hollogne. Il s'implante sur un site industriel à rénover (site à réaménager SAR LGo1 : Bonnier – Valentin) d'environ 5,6 ha qui sera assaini. Le site correspond à l'ancienne « Paire Nord » du charbonnage du Bonnier. Il est voisin direct du terril du Bonnier. Le projet définit un ensemble d'aires bâissables destinées à la construction d'immeubles à appartements (240 à 274 appartements) et de 9 maisons.

Le projet comprend également la réalisation de nouvelles voiries ainsi qu'un pôle de commerces et de services.

Avis

Préambule

Dans le cadre de la première demande, déposée en 2021, le Pôle avait émis un avis favorable à condition que l'adéquation du projet d'assainissement du sol aux nouvelles réglementations en vigueur soit préalablement vérifiée (voir avis AT.21.70.AV du 27/08/2021).

A la lecture de ce nouveau dossier et suite à l'audition du demandeur, le Pôle constate que les remarques de son premier avis ont été, pour la plupart, prises en compte. Il émet dès lors l'avis ci-dessous.

Avis sur les objectifs du projet

Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

Il s'implante en effet au sein d'un contexte urbain dense, bénéficiant en outre d'une très bonne accessibilité et de nombreux commerces et équipements. Il répond donc aux options du Schéma de développement territorial. Le projet permet également de réaffecter un ancien site charbonnier.

En ce qui concerne la mobilité, le Pôle constate toujours l'absence d'orientation volontariste en ce qui concerne le nombre de places de stationnement proposé, vu que le site – comme indiqué ci-dessus – dispose d'une très bonne accessibilité aux transports en commun et s'implante au sein d'une zone équipée en services.

Par ailleurs, le Pôle demande que le nombre de places de stationnement pour les vélos soit clairement indiqué dans le cahier des options. Il regrette que la recommandation concernant l'insertion d'un ratio de nombre de places par logement n'ait pas été reprise par le demandeur.

Le Pôle constate que l'étude d'incidences n'a pas évolué depuis 2021.



Samuël SAELENS
Président