

## Création de voiries et espaces publics à Bavière (LIEGE)

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande

- *Type de demande* : Permis d'urbanisme
- *Demandeur* : SA Bavière Développement
- *Auteur de l'étude* : Pluris, Liège
- *Autorité compétente* : Fonctionnaire délégué
- *Avis*

*Référence légale* : Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement

- *Date de réception du dossier* : 7/09/2017
- *Délai de remise d'avis* : 30 jours
- *Visite de terrain* : 25/09/2017
- *Audition* : 2/10/2017

#### Projet

*Localisation* : Site de Bavière

- *Situation au plan de secteur* : Zone d'habitat
- *Catégorie* : 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

#### Brève description du projet et de son contexte

Le terrain couvre 3,9 ha et se situe au nord-est du quartier d'Outremeuse (ancien hôpital de Bavière), entouré au nord-ouest par le boulevard de la Constitution et à l'est par le Quai de la Dérivation. L'objectif est d'y installer, dans sept bâtiments, la polyclinique Brull, un pôle culturel provincial (bibliothèque des Chiroux, maison de la création et pépinière d'entreprises numériques), 400 kots, des services publics (hall omnisport, crèche, commissariat), une maison de repos et une tour d'appartements. A ce jour, trois demandes de permis sont déposées : pour le centre culturel, la requalification du boulevard de la Constitution et de la rue de Bonnes Villes, et enfin les voiries et espaces publics. Le quartier sera exclusivement piéton et le stationnement se fera en sous-sol. L'étude d'incidences porte sur la totalité du projet.

**1. AVIS****1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences**

**Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.**

Sur le fond :

Il faut noter que l'étude a analysé le Master Plan dans son ensemble ; au moment de sa rédaction, le détail des demandes de permis déposées n'était pas connus (aménagement des voiries et espaces publics, forme architecturale de la bibliothèque). Néanmoins, elle pousse l'analyse le plus loin possible sur base du Master Plan et en tire les recommandations détaillées pour chaque phase du projet.

Le Pôle apprécie notamment :

- l'intégration des problématiques environnementales et des recommandations qui s'y rapportent, par exemple la gestion des terres excavées et du relief avec la structure des parkings, ou encore la disposition des fonctions dans les différents lots avec la forme de ceux-ci ;
- l'élargissement du périmètre d'étude aux espaces publics ou à requalifier alentour, et les recommandations qui en découlent, par exemple pour les quais.

Le Pôle regrette toutefois :

- l'absence de modélisation 3D à partir du quai du Barbou, la tour devant servir de marqueur du paysage en entrée de ville ;
- l'absence d'identification des plantes invasives et de mention de leur mode de gestion adéquat ;
- l'absence d'évocation des possibilités de transport de matériaux par la voie d'eau ;
- un résumé non technique très long pour remplir son rôle de résumé.

Sur la forme :

Le Pôle apprécie la grande clarté et la cohérence de l'étude.

**1.2. Avis sur l'opportunité environnementale**

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.**

Le Pôle constate que nombre de recommandations de l'étude d'incidences ont été suivies par les demandeurs. Parmi celles-ci, il appuie en particulier les suivantes, qui valent autant pour les trois demandes déposées actuellement que pour les bâtiments qui feront l'objet d'autres demandes de permis :

- réflexion globale d'aménagement des espaces extérieurs, qui devront être cohérents sur tout le projet et alentour : utilisation de matériaux perméables, d'un éclairage public adéquat (suggestion des itinéraires modes doux, éclairage concentré vers le sol) et nombre suffisant d'emplacements pour vélo (selon l'étude, 900 au minimum sur tout le site en terrains public et privé), ainsi que des bornes de recharge pour vélo électrique. En effet, la part modale du quartier est actuellement de moins de 50% pour la voiture et 40% pour les déplacements piétons ;
- dégagement des espaces occupés par les véhicules particuliers sur les voiries alentours ; réflexion sur un plan global de stationnement du quartier ;

- à propos des arbres remarquables, et notamment le hêtre à feuilles dentelées, particulièrement fragile, privilégier leur maintien et leur intégration au projet ; le Pôle rappelle que leur éventuel abattage devra faire l'objet d'une demande de permis spécifique, assortie de propositions de compensation à hauteur de la valeur des arbres.

Le Pôle demande également :

- étant donné l'étendue des surfaces d'espace public, de prévoir un mobilier urbain qui assure une vraie mixité des utilisateurs : (travailleurs, étudiants, habitants, visiteurs) : bancs à l'ombre, jeux pour enfants... ; et qui soit harmonisé sur tout le site et les voiries qui l'entourent ;
- dans le même esprit, revoir l'étendue des surfaces d'espace public minéralisée et d'utiliser un maximum d'espaces végétalisés et de matériaux perméables ;
- d'entamer, avec la SRWT, la réflexion sur le redéploiement des transports en commun aux alentours du site. Le Pôle insiste sur l'importance du développement d'une offre en transport suffisante (bus, modes doux) pour desservir le nouveau pôle multifonctions ;
- d'entamer les négociations avec la DGO1 quant à la rénovation des quais du Barbou et de la Dérivation ;
- d'intégrer les quais à la réflexion plus globale de requalification des voiries alentour : aménagements paysagers du site de Bavière, de la rue des Bonnes Villes et du boulevard de la Constitution. Des suggestions concrètes (coupes) sont émises dans l'étude d'incidences. Le Pôle souligne en outre que tant le site de Bavière que les quais sont repris dans le projet de PCDN, respectivement, en zone de développement et zone centrale restaurable. Il devra en être tenu compte lors des aménagements ;
- de repérer et d'éradiquer les plantes exotiques invasives présentes sur le site via un mode de gestion adéquat.

## **2. REMARQUES AUX AUTRES INTERVENANTS**

Pour les demandes de permis ultérieures, le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- installer des citernes d'eau de pluie en vue d'une réutilisation et des appareils économes en eau ;
- définir des objectifs clairs en termes d'économie d'énergie (et d'énergie renouvelable). Le chauffage par géothermie et des panneaux photovoltaïques en toiture sont prévus dans la demande pour le pôle culturel. En outre, il s'agit de placer des bornes de rechargement électrique dans les parkings ;
- à propos de la tour, réaliser des modélisations 3D, notamment depuis le Quai du Barbou, avant toute prise de décision ;
- prévoir un maximum de verdurisation des toitures ;
- aménager des logements traversants ou disposant au moins de deux façades avec des orientations différentes ;
- envisager la collectivisation des besoins en chaleur ;
- offrir une mixité, tant en termes de taille de logements qu'en termes de fonction (résidence-service, petits commerces...);
- veiller à la mixité du quartier (fonctionnelle et sociale), notamment en prévoyant des locaux convertibles au rez-de-chaussée ;
- trouver au plus vite une nouvelle affectation pour les Chiroux et l'ancienne dentisterie du CHU.