

# AVIS

Réf. : ENV.17.19.AV

Date d'approbation : 16/10/2017

## Rapport urbanistique et environnemental relatif à la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) « Vieille Montagne » à GRÂCE-HOLLOGNE

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande

- *Demandeur* : Collège communal de Grâce-Hollogne
- *Auteur du document* : Spaque s.a., Liège
- *Autorité compétente* : Conseil communal de Grâce-Hollogne

#### Avis

- *Référence légale* : Art.33§1 et 2 du CWATUP
- *Date de réception du dossier* : 18/09/2017
- *Délai de remise d'avis* : 30 jours
- *Visite de terrain* : 5/10/2017
- *Audition* : 16/10/2017

#### Projet

- *Localisation* : Grâce-Hollogne
- *Affectations proposées* : Zone d'habitat, zone de services publics et d'équipements communautaires, zone verte et zones de voiries

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

La ZACC est située dans le centre urbain de Grâce-Hollogne sur un ancien site industriel, abandonné depuis plus de 30 ans. Elle couvre une superficie de 18ha et fait partie d'un ancien site d'exploitation du zinc couvrant 53ha (périmètre d'analyse du RUE). Le site présente une pente orientée ouest-est avec une butte de 50 mètres à l'ouest (vestiges de l'ancien terri). Le périmètre du RUE est en grande partie en SAR.

Plusieurs études ont été réalisées au droit de la ZACC et ont identifié différentes pollutions. Le RUE propose une zone d'activité économique mixte (31%), une zone d'espaces verts (51%), une zone d'habitat (11%) et une zone d'équipement communautaire et de services publics (6%). Une partie de l'espace vert sera non accessible au public (dépollution économiquement impossible et fortes pentes).

**1. AVIS****1.1. Avis sur le rapport urbanistique et environnemental (RUE)**

**Le Pôle Environnement estime que le RUE ne répond pas à l'article A.33 §1 et 2 du CWATUP.**

En effet, le Pôle constate :

- l'insuffisance de l'analyse biologique :
  - o celle-ci s'appuie sur une étude Natagora réalisée en 2007 et qui ne porte que sur une partie du périmètre du RUE (24,ha) sans reprendre les cartographies essentielles des biotopes et des zones d'intérêt biologique ;
  - o le Pôle a pu prendre connaissance de ce rapport dont il regrette qu'il n'ait pas été mis intégralement en annexe de l'étude. Il appert que celle-ci se base sur les données tirées d'une seule journée d'observations tardives dans la saison (31 août), concentrées sur les espèces indicatrices des habitats ;
  - o ces données sont en effet suffisantes pour la cartographie des habitats mais insuffisantes pour établir la liste complète des espèces sensibles et protégées par la Loi sur la conservation de la nature. Le rapport ne cite pas notamment les nombreux bryophytes et lichens, observés lors de la visite de terrain, dont certains pourraient être aussi caractéristiques des sols métallifères. Aucune donnée sur les populations d'oiseaux, de chauves-souris, de reptiles et de batraciens n'est fournie alors que la structure complexe et variée du lieu est particulièrement favorable à ces groupes taxonomiques dont toutes les espèces sont protégées ;
  - o bien que l'étude cite quelques espèces invasives, la visite de terrain a démontré qu'elles sont extrêmement nombreuses et abondantes et qu'elles auraient nécessité une cartographie spécifique avec des propositions stratégiques de traitement en tenant compte des opérations nécessaires à la dépollution des sols.
- l'absence de cartographie des éléments d'archéologie industrielle préservés et de considérations pour les conserver ou les mettre en valeur ;
- la mauvaise qualité de plusieurs cartes, ce qui rend difficile sinon impossible la compréhension des enjeux environnementaux et urbanistiques des choix d'affectation et des options d'aménagement. Par exemple, l'ensemble des cartes relatives à la caractérisation du site (figures 7 à 9) est illisible, ainsi que plusieurs illustrations telles que le Schéma de développement de l'aéroport de Liège (figure 13), les images présentées dans l'approche microscopique de la situation existante de fait, etc. ;
- la faiblesse des informations concernant la gestion de certaines pollutions telles que les tas hors sol et les eaux souterraines.

**1.2. Avis sur le projet d'affectation**

**Malgré les insuffisances de l'étude, mais grâce à la prise de connaissance du rapport intégral Natagora de 2007 et à la visite de terrain, le Pôle Environnement approuve globalement le projet d'affectation en zones d'habitat, d'activité économique mixte, de services publics et d'équipements communautaires et d'espace vert aux deux conditions expresses suivantes :**

- la zone verte doit être étendue vers la rue Ruy pour couvrir la zone d'intérêt biologique majeure identifiée par Natagora, qui de plus contient de nombreux vestiges industriels et permet une

lecture de l'ancien vallon sec, au détriment d'une partie de la zone d'équipement communautaire à vocation de stockage et de la zone d'activité économique ;

- l'inscription d'un périmètre de liaison écologique non aedificandi sur le cours du ruisseau du Golet afin d'offrir l'opportunité de remettre ce cours d'eau à ciel ouvert.

### **1.3. Avis sur les options**

**Le Pôle Environnement approuve les options du RUE mettant en œuvre la ZACC « Vieille Montagne » moyennant la prise en compte des remarques suivantes :**

- l'obtention des nombreuses dérogations à la Loi sur la conservation de la nature nécessaires avant l'entame de tous travaux, y compris de dépollution, qui pourront prévoir des mesures de compensations proportionnées comme la remise à nu et contrôlée de certaines surfaces dans la zone verte ;
- la réalisation d'un plan de gestion de toutes les espèces invasives suite à un relevé systématique sur le site de ces espèces ;
- l'élaboration d'un inventaire et d'une éventuelle stratégie de conservation des éléments patrimoniaux industriels notamment en relation avec la conservation des zones d'intérêt biologique, en ce compris d'éventuels tronçons du mur d'enceinte ;
- la remise à ciel ouvert du ruisseau du Golet afin de lui rendre vie, d'augmenter ainsi la biodiversité du lieu et d'inciter à une mise en conformité des rejets directs d'eaux usées dans ce cours d'eau.

## **2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES**

Le Pôle propose qu'une réflexion soit menée concernant le potentiel d'une réhabilitation de l'ancienne ligne de chemin de fer passant à proximité du site, telle que suggérée par le RUE.