

**AVIS**

ENV.19.30.AV

---

## Construction d'un Business Park à LIEGE

Avis adopté le 20/02/2019

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique(s) en classe 1 :* EIE réalisée sur demande de la Ville de Liège
- *Demandeur :* Global Jordan & Freeman S.A.
- *Auteur de l'étude :* Aries Consultants
- *Autorité compétente:* Collège communal

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 03/01/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 02/03/2019 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 13/02/2019
- *Audition :* 18/02/2019

### Projet :

- *Localisation :* Ancien site Electrabel, avenue Georges Truffaut, rue Nicolas Kinet et rue de Droixhe
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

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

La demande est relative à la construction d'un business park sur l'ancien site Electrabel à Droixhe. Le site présente une superficie de 3,2 ha et s'implante le long de l'autoroute E25. Les anciens bâtiments sont en cours de démolition.

Le projet se répartit en 6 bâtiments : les 4 premiers reprennent des cellules pour PME. Le cinquième est un bâtiment polyvalent qui abritera un commerce de proximité, une salle de fitness et des espaces de bureaux. Le dernier bâtiment sera un centre logistique.

Le projet prévoit également des places de parking et de vélos.

Le projet vise également, en un premier temps, la dépollution du site.

## 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 :*

Le Pôle salue le caractère approfondi de chaque chapitre de l'étude, notamment ceux relatifs à la mobilité, aux sols, sous-sols et eaux souterraines. Il apprécie également la mise en contexte du projet par rapport aux autres projets situés dans la même zone.

Le Pôle signale toutefois l'absence d'analyse des ombres portées sur les 3 habitations proches, l'auteur justifiant cette absence par le fait que les bâtiments qui ont été démolis seront remplacés par des bâtiments de même gabarit.

*Sur la forme :*

Le Pôle apprécie les nombreuses figures, plans et photographies qui facilitent la compréhension de l'étude.

### 1.2. Avis sur l'opportunité environnementale

---

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet.**

Le Pôle salue la reconversion de cette zone totalement désaffectée. Le projet permet la dépollution de ce terrain et est, selon le Pôle, essentiel au vu du contexte.

Considérant le contexte hydrogéologique favorable, le Pôle estime qu'il convient d'étudier la possibilité d'utiliser la géothermie (pompe à chaleur eau-eau) comme source énergétique, à l'instar du « Pôle des Savoirs » sur le site de Bavière proche du projet.