

AVIS

ENV.21.135.AV

Permis unique visant la construction de logements sur
l'ancienne usine DEF, l'aménagement des abords et
l'assainissement du sol pollué à Rocourt, LIEGE

Avis adopté le 13/09/2021

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique :* 70.11.02
- *Demandeur :* Maisons Blavier S.A.
- *Auteur de l'étude :* Pluris srl
- *Autorité compétente :* Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 22/06/2021
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 20/09/2021 (60 jours + suspension des délais)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* / (visioconférence le 09/09)
- *Audition :* 13/09/2021

Projet :

- *Localisation :* Ancien site DEF – Chemin Dupireux, Rocourt
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural (+ zone d'aménagement communal concerté)
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la création d'un nouveau quartier durable en bordure du RAVeL et à proximité des polarités de Rocourt. Il s'implante sur un site d'une superficie globale d'environ 4,7 ha comprenant deux parties : l'ancienne usine DEF et un ancien verger.

L'avant-projet soumis à EIE propose la création de logements en deux phases :

- une première phase dans la partie sud du site DEF avec un accès au chemin Dupireux ;
- une seconde phase dans la partie nord et sur l'ancien verger avec un accès à la chaussée de Tongres.

Le projet, objet de la demande de permis, est relatif à la première phase et vise la construction de 62 logements, l'aménagement des abords, la création d'une voirie et l'assainissement du sol pollué.

1. AVIS

1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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

Néanmoins, le Pôle regrette :

- le caractère très général de l'étude. En effet, pour de nombreux chapitres (gestion des eaux, pollution du sol, énergie...), cette étude s'apparente plus à un résumé non technique, se limitant souvent à reprendre des informations et recommandations trop générales ou des conclusions d'analyses réalisées par ailleurs (sol, eau, PEB, ...);
- la structure de l'étude, qui impose au lecteur de chercher par lui-même dans l'ensemble du dossier (étude et demande de permis) les informations détaillées afin de mieux aborder les enjeux du projet.

Le Pôle rappelle dès lors à l'auteur de l'étude d'incidences que son rôle est d'approfondir les impacts environnementaux significatifs du projet et d'étayer les recommandations ad hoc.

Il regrette par ailleurs :

- l'absence d'une grille de lecture permettant de comparer les critères du projet à ceux d'un quartier durable ainsi que l'absence de recommandations plus approfondies à ce propos (énergie...);
- l'absence de cartographie précise relative au milieu biologique, ce qui aurait permis de mieux comprendre la localisation des différentes espèces recensées dont notamment les espèces invasives. L'étude présente une figure 37 qui ne correspond pas à la thématique;
- l'absence de recommandation concernant la gestion des invasives présentes sur le site alors que l'étude mentionne qu'elles sont abondantes et diverses.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

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

En effet, il permet d'aménager un ancien chancre industriel, d'assainir un site pollué et de diminuer la superficie imperméabilisée. Il s'implante à proximité de commerces, de services et de différents modes de transports (transports en commun, modes doux).

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- vu l'étroitesse du Chemin Dupireux : minimiser le charroi (lié au chantier) susceptible d'emprunter celui-ci et disposer d'un accès à la Chaussée de Tongres;
- créer un espace partagé d'une taille plus importante au bout de ce chemin Dupireux pour en faire profiter les riverains;
- conserver la végétation existante en limite de parcelle;
- conserver la mémoire du verger dans la conception paysagère d'ensemble.

Il demande en outre :

- la mise en place de mesures permettant la gestion et l'éradication des espèces invasives ;
- la sécurisation des parcelles situées au nord du site (en ZACC) au sein desquelles un assainissement est prévu et où la pollution sera confinée ;
- la sécurisation du pylône HT implanté au nord du site.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle appuie les recommandations de l'étude quant à la nécessité de lancer au plus vite un processus de requalification de la chaussée de Tongres en vue de l'aménager en réel boulevard urbain, afin de rééquilibrer les différents modes de déplacements, de créer des espaces plus qualitatifs pour les modes doux et de garantir un meilleur accès au RAVeL.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

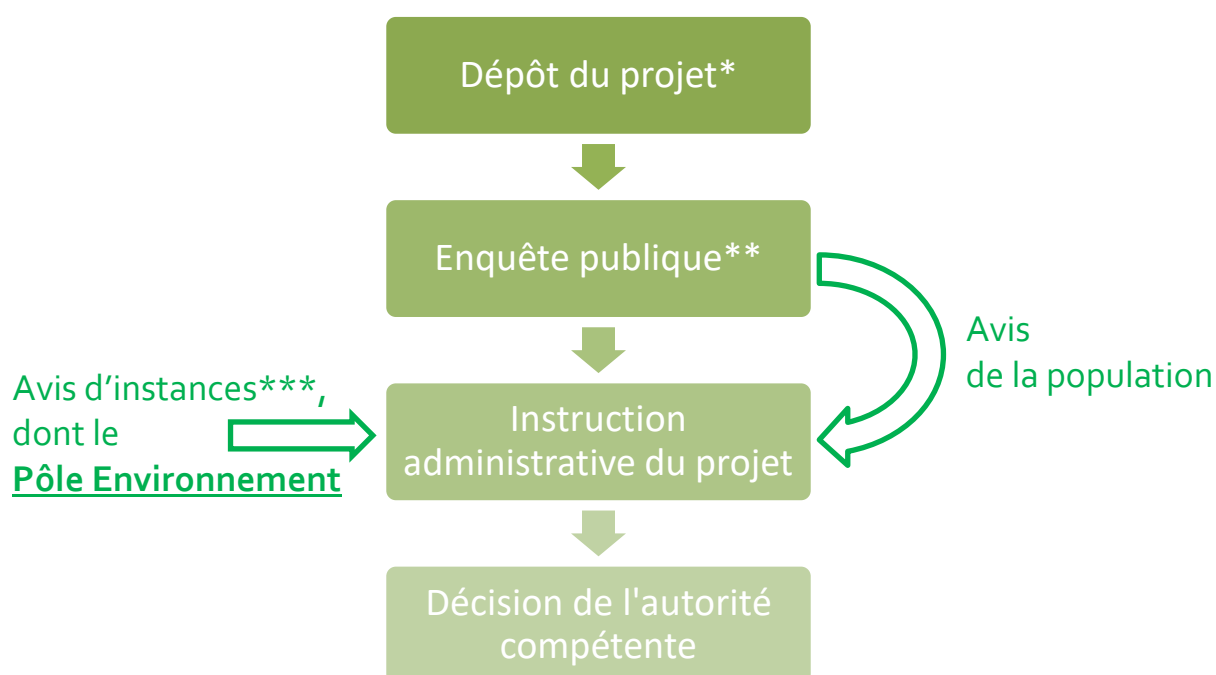
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.