

AVIS

ENV.22.01.AV

Révision du plan de secteur de LIÈGE visant l'inscription de deux zones d'habitat, une zone de parc et une zone d'activité économique mixte au sein du périmètre « Chênée-Vesdre » ainsi que le déclassement de la route de liaison régionale (N61) au niveau du quai Henri Borguet à LIÈGE – Demande de révision

Avis adopté le 10/01/2022

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Ville de Liège et SPAQUE
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du Dossier de base :* MSA, Ville de Liège
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 18/01/2022
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 17/01/2022 (60 jours)
- *Visioconférence :* 5/01/2022
- *Audition :* 10/01/2022

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* quartier du Lhonneux à Chênée au sud de la Vesdre - zone d'activité économique industrielle
- *Affectations proposées :* Zone d'habitat, zone de parc, zone d'activité économique mixte
- *Compensation(s) :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La demande de révision du plan de secteur de Liège porte sur :

- l'inscription de deux zones d'habitat, d'une zone de parc et d'une zone d'activité économique mixte en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle ;
- le déplacement du tracé de la route de liaison N61 du quai Henri Borguet à la rue des Grands Prés pour faire correspondre la situation de droit à la situation de fait.

Le projet est localisé à Chênée entre la Vesdre et le chemin de fer à la frontière entre la Ville de Liège et la Commune de Chaudfontaine. Il couvre une superficie d'environ 12,7 ha reprenant le site des entreprises LBP (au sud) et Gauder (au nord) ayant toutes deux cessé leur activité.

L'objet de la demande est de rencontrer des besoins en logement et activités économiques en vue d'assurer un développement durable et attractif du pôle urbain de Liège.

AVIS

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de LIEGE en vue d'inscrire deux zones d'habitat, une zone de parc et une zone d'activité économique mixte au sein du périmètre « Chênée-Vesdre » ainsi que de déclasser la route de liaison régionale (N61) au niveau du quai Henri Borguet à LIÈGE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle adhère aux objectifs de la révision de plan de secteur qui visent notamment la reconversion d'anciens sites industriels vers de nouvelles affectations mieux intégrées au milieu urbain environnant, offrant plus de mixité de fonctions (habitat, activités économiques, loisirs, espaces verts, pôle multimodal) et permettant de rencontrer des besoins en logement et activités économiques (type PME). Le projet permet de réhabiliter des anciens terrains industriels pollués, participant ainsi au principe de reconstruction de la ville sur la ville. Le site jouit de plus d'atouts certains en matière de multimodalité qu'il faudra maximiser.

Le Pôle soutient également la volonté de valorisation de la Vesdre par une renaturation de ses berges, la création d'espaces verts de qualité et la déviation du quai Henri Borguet. Cela permettra l'infiltration de l'eau et une résilience en cas de débordement de la Vesdre, tout en apportant une réponse au besoin en espaces verts de qualité à l'échelle du quartier.

Le Pôle note que le périmètre de révision est couvert par un Masterplan qui l'intègre dans un contexte élargi (site du Trafic à la confluence entre l'Ourthe et la Vesdre, la place du Gravier, la zone d'espaces verts au nord du périmètre, occupée par l'entreprise Poncelet et le quai Henri Borguet). Il salue cette démarche commune à la SPAQUE et la Ville de Liège, qui permet une vision plus claire et opérationnelle du développement possible du site.

Le Pôle soulève toutefois les points d'attention suivants qui méritent réflexions/analyses approfondies et sont susceptibles de modifier le projet et/ou les développements envisagés :

- inondations : lors des intempéries et inondations importantes qui ont touché une grande partie de la Wallonie en juillet 2020, le site du projet a été entièrement recouvert par les eaux. Il conviendra d'être particulièrement attentif à cette problématique dans le rapport sur les incidences environnementales (RIE). Les études en cours au niveau de la Région wallonne devront être prises en considération et une adaptation du Masterplan couvrant la zone pourrait être nécessaire ;
- qualité des sols et des eaux souterraines : l'ensemble du périmètre est concerné par des contraintes importantes en matière de pollution de sol. La qualité du sol et le type d'usage de celui-ci étant interdépendants, le RIE devra être particulièrement attentif à cet aspect et en particulier au niveau du site Gauder. En effet, si la qualité du sol est bien connue pour le site LBP en cours de réhabilitation, ce n'est pas le cas pour le site Gauder, pour lequel aucune information n'est connue et qui appartient à un opérateur privé. Or le projet prévoit une zone d'habitat et donc une majorité de logements sur cette zone. Des adaptations du Masterplan seront à nouveau probablement nécessaires ;
- densité-affectations : les points évoqués précédemment apportent un certain degré d'incertitude et sont susceptibles de faire évoluer le Masterplan, notamment en matière de densité des logements et des fonctions. Ils pourraient également entraîner une adaptation des affectations. Le Pôle note également que certaines données socio-économiques et culturelles sont relativement datées et mériteraient d'être actualisées. Le Pôle s'interroge en outre sur l'opportunité de prévoir une zone d'habitat au niveau du pont de Lhonneux au sud de la rue de la Révision, tant au niveau de son intégration avec le parc prévu qu'avec le bâti existant. Des alternatives d'affectation et/ou de

superficie pourraient être étudiées plus en détail, de même que l'option évoquée dans le Masterplan d'y installer un équipement sportif ;

- mobilité et accessibilité multimodale : le périmètre se trouve au niveau d'un nœud d'infrastructures de mobilité (chemin de fer, RAVeL, lignes de bus dont les bus à haut niveau de service, routes nationales, autoroute). Il conviendra notamment d'être particulièrement attentif à tout ce qui permettra de favoriser le report modal en faveur des modes actifs et transports en commun (visibilité, accessibilité, connexions entre tous ces modes de déplacement, maillage avec les quartiers environnants, etc) ;
- espèces invasives et espèces protégées : étant donné la nature du site et la proximité de sites d'intérêt biologique, la présence ou l'abondance de ces espèces pourraient réorienter ou affiner certaines options du projet. Ce point devra être étudié dans le cadre RIE.

Le Pôle constate que la zone d'espaces verts au nord du périmètre de révision est occupée par des fonctions non conformes avec son affectation. Un déplacement de ces activités au sein du périmètre devrait être étudié.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier lors des différentes étapes de la procédure de révision de plan de secteur.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

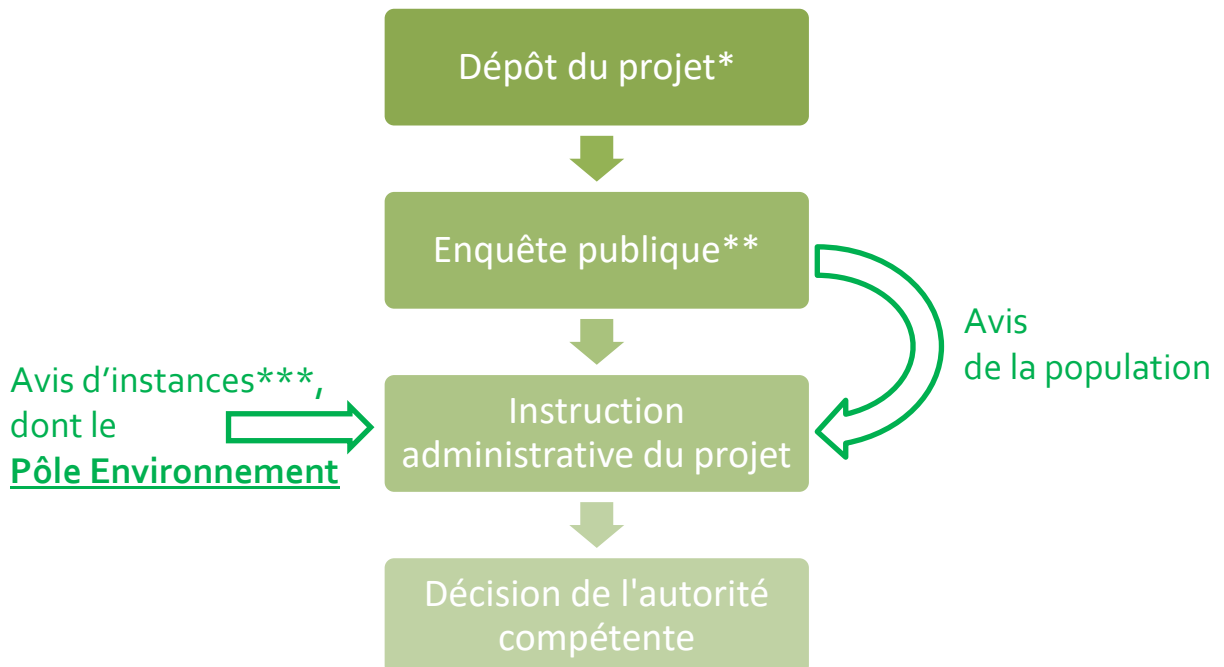
Quelle est la composition du Pôle ?

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.