

AVIS

Réf. : CWEDD/11/AV.932

Date : 22/08/2011

Mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté « Glain, ancien charbonnage Patience et Beaujonc » à LIEGE

DONNEES DE BASE

Demande : Mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) « Glain, ancien Charbonnage Patience et Beaujonc »

Projet : Localisation : Liège

Affectations : zone d'activité économique mixte, zone d'habitat, zone de services publics et d'équipements communautaires, zone d'espaces verts

> Une brève description est reprise en annexe.

Demandeur : Commune de Liège

Auteur du rapport : PLURIS scrl, Liège

Autorité compétente : Conseil communal de Liège

Date de réception du dossier : 24/06/2011

Visite de terrain : 19/07/2011, en présence de l'auteur du rapport et de la commune

AVIS**a) Concernant le Rapport urbanistique et environnemental (RUE)**

Le CWEDD estime que le RUE répond au prescrit de l'article 33 § 1^{er} et 2 du CWATUPE.

Le CWEDD apprécie la qualité du rapport compte tenu de la complexité du site, du projet et de son contexte plus global.

Il regrette cependant l'absence de localisation sur carte des prises de vue ainsi que l'absence du nom des rues sur la plupart des cartes.

Le CWEDD aurait souhaité disposer d'une synthèse des recommandations du rapport sur base, par exemple, du tableau récapitulatif des contraintes et opportunités du site.

b) Concernant le projet d'affectation

Le CWEDD approuve le projet d'affectation en zone de services publics et d'équipements communautaires, en zone d'activité économique mixte, en zone d'espaces verts et en zone d'habitat.

c) Concernant les options d'aménagement

Le CWEDD ne peut se prononcer sur les options d'aménagement relatives à la zone de services publics et d'équipements communautaires. Sur base du dossier, il estime qu'il n'a pas tous les éléments pour déterminer la pertinence de l'installation d'un hôpital dans cette zone. En effet, tout le RUE semble élaboré dans ce seul but. Or cette décision relèverait plutôt d'une demande de permis et de son évaluation des incidences.

Le CWEDD approuve les autres options d'aménagement.

En ce qui concerne la fonction économique, le CWEDD appuie les recommandations de l'auteur du rapport concernant le cadrage du profil des entreprises, la densité d'emploi minimale et la limitation de la thésaurisation foncière.

Par ailleurs il sera important de tenir compte, lors des études ultérieures d'évaluation des incidences, des contraintes de bruit provenant de l'autoroute et des pollutions existantes sur le site.

Le CWEDD partage la recommandation du bureau de conserver et de valoriser les zones réservées aux activités de loisirs en plein air, tout en prévoyant un bassin de retenue des eaux de pluie provenant du Fonds Hubert Goffin.

Annexe – Brève description du projet**Avertissement :**

Les informations reprises ci-après sont données à titre indicatif et sont destinées à un usage interne dans le cadre de la préparation de l'avis. Elles ne sont pas constitutives de l'avis du CWEDD.

Le projet vise la mise en œuvre de la ZACC « Glain, ancien Charbonnage Patience et Beaujonc » à Liège (43ha) en vue d'y installer entre autres un nouvel hôpital regroupant 3 hôpitaux de Liège, à savoir les cliniques Saint-Vincent, Saint Joseph et Espérance.

Les réaffectations consisteront en :

- 10-11 ha pour la fonction hospitalière ;
- 9-10 ha pour les activités économiques et les services ;
- +/- 24 ha de zones résidentielles (dont 10 ha déjà mis en œuvre) ;
- +/- 11 ha d'espaces verts et de loisirs en plein air.

Au total, 650 à 850 logements pourront être prévus et 500 à 800 emplois sont espérés.

La zone se trouve le long de l'autoroute E25, à la limite de la commune de Ans. Le site a connu une activité charbonnière et est occupé actuellement par des activités de recyclage de matériaux et de remblaiement modifiant perpétuellement le paysage.

Le relief est très contrasté : le terrain est divisé en 2 par un talus boisé de +/- 25 m, au Nord, une cuvette accessible par 2 petites voiries et occupée par des habitations et des terrains de sport, au Sud, ainsi qu'un terrier arasé, une cheminée, un Ravel et un ancien parc arboré.

La zone est bien localisée pour un développement économique puisqu'elle se situe dans le « Croissant d'Or »/Porte de Bruxelles qui se répartit de part et d'autre de la E25/A602, entre Bierset et la nouvelle gare TGV. Le passage d'une ligne de transport en commun en site propre (tram) sur l'assiette du Ravel est également prévu, reliant la place Saint-Lambert et la gare de Liège Palais à celle de Ans et Rocourt.

Le site est néanmoins peu visible et est considéré comme « un trou noir oublié ».

La Ville compte 26 ZACC, soit 412 ha potentiellement urbanisables. Une étude a permis de sélectionner la ZACC en question pour l'activité économique et hospitalière.

L'affectation résidentielle présente également un intérêt pour la ville de Liège qui souhaite disposer de logements (8500 nouveaux logements à prévoir dans les 30 prochaines années).

La zone se trouve en régime d'assainissement collectif des eaux usées. Les eaux seront rejetées dans le collecteur existant pour rejoindre la station d'épuration de Liège-Oupeye, dimensionnée pour 446.500 EH (le projet représente 1% de sa capacité). Un système séparatif est proposé.

Les eaux usées de la partie Nord, destinée au logement, seraient reprises par le collecteur existant et les eaux pluviales pourraient être reprises par un bassin tampon avant d'être rejetées dans le collecteur. Dans la partie Sud, les eaux usées peuvent être acheminées vers le collecteur existant. Quant aux eaux de pluie, elles seraient retenues au préalable dans un bassin souterrain.

L'étude de mobilité démontre que la ZACC s'inscrit dans une problématique d'accessibilité et de circulation plus vaste que son périmètre. Il semble indispensable de prévoir une nouvelle sortie d'autoroute pour accéder au futur hôpital et à la zone économique attenante. Un tracé de tram est également prévu. D'autres voiries autour du site sont en projet pour améliorer la fluidité du trafic qui présente plusieurs points d'encombrement.

Vu la proximité de l'autoroute et le bruit généré, le bureau d'étude recommande de conserver le talus arboré existant qui est également repris en zone de développement du PCDN de Liège. Des recommandations sont faites pour limiter les nuisances sonores tant pour les habitations que pour l'hôpital.

Le site présente 4 puits de mine. Vu l'importance des remblais pouvant atteindre 30 m, la stabilité du sol devra faire l'objet d'une étude géotechnique.

L'ancienne activité de charbonnage a amené une pollution aux hydrocarbures et métaux lourds. Une étude d'orientation a montré leur présence sur l'ensemble du site. Le bureau recommande d'éviter, sur certaines parties de celui-ci, les jardins privatifs. La réaffectation de la zone permettra néanmoins le recyclage de 20 ha de friche industrielle.