

AVIS

ENV.20.3.AV

Constructions groupées « Chartreuse » à Grivegnée,
LIEGE

Avis adopté le 07/01/2020

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Rubrique :* 70.11.02.
- *Demandeur :* Matexi, s.a., Liège
- *Auteur de l'étude :* Pissart, Architecture et Environnement s.a., Trooz
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre Ier du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 9/12/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 8/01/2020 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* / (Réalisée en 2017 dans le cadre du dossier précédent)
- *Audition :* 7/01/2020

Projet :

- *Localisation :* Thier de la Chartreuse
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté (ZACC)
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet porte sur la construction de 48 logements répartis en 35 maisons et 13 appartements. Il s'implante sur un terrain de 2,1 ha faisant partie du site de l'ancien fort militaire de la Chartreuse. Le site concerné par le projet est actuellement occupé par une végétation spontanée, à proximité directe du Fort de la Chartreuse et du parc des Oblats.

Trois variantes ont été proposées en réunion d'information préalable. Vu la présence de nombreux arbres de grandes valeurs, les arbres à préserver ont été déterminés sur base d'une méthodologie établie en concertation avec le département de la nature et des forêts et la ville de Liège. L'avant-projet, inspiré de la variante n°2, a été adapté afin de mieux préserver les arbres.

Le CWEDD a émis un avis sur le rapport urbanistique et environnemental (RUE) relatif à la mise en œuvre de la ZACC « Fort de la Chartreuse » le 20 mars 2008 (Réf : CWEDD/08/AV.537) ainsi que sur une demande de permis de constructions groupées sur le site de la Chartreuse le 10/10/2011 (Réf : CWEDD/11/AV.1229). Le Pôle Environnement a émis également un avis sur une demande de permis de constructions groupées sur le site de la Chartreuse le 30/10/2017 (Réf. : ENV.17.20.AV).

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.

Le Pôle estime que les lacunes mentionnées dans son avis du 30/10/2017 (Réf. : ENV.17.20.AV) ont été comblées.

Le Pôle apprécie notamment :

- l'inventaire et la détermination des arbres de grande valeur ;
- la prise en considération des parties 2 et 3 du schéma d'orientation local (solde de l'aménagement du site de la Chartreuse) au sein de l'étude ;
- la qualité du chapitre relatif à la mobilité ;
- la définition de recommandations liées à l'ensemble du quartier et destinées à la ville de Liège.

Cependant, le Pôle regrette :

- le peu d'analyse critique sur le dispositif d'évacuation des eaux pluviales et le peu d'approfondissement de ce chapitre ;
- l'absence, dans la partie IV du Cadre légal, d'informations plus complètes concernant le Plan Urbain de Mobilité (PUM). En effet, il est mentionné que cet outil a été élaboré entre 2006 et 2008 alors que le PUM vient d'être adopté en mai 2019. Le Pôle a toutefois reçu des explications complémentaires à ce propos par l'auteur de l'étude.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Pôle constate que le projet correspond aux affectations et aux objectifs principaux identifiés dans le schéma d'orientation local (ancien RUE) à part certains écarts ponctuels.

Il remarque également que la plupart des recommandations de l'auteur de l'étude ont bien été suivies. Il salue notamment la suppression du troisième bloc d'appartements prévu dans l'avant-projet (bloc Z), qui a été recommandée par l'auteur de l'EIE vu notamment sa proximité par rapport au monument du 1^{er} Régiment de ligne.

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

- préciser le dimensionnement des zones dédiées à l'infiltration naturelle des eaux pluviales, privilégier un aménagement écologique et paysager pour les zones d'infiltration des immeubles à appartements ;
- préserver et/ou aménager des habitats humides afin de favoriser les espèces d'amphibiens ;
- éradiquer les espèces invasives ;

- prendre les mesures adéquates afin que le chantier ne génère pas de perturbations compromettant l'intégrité et la santé des arbres, arbustes et haies à conserver.

Enfin, le Pôle salue l'initiative du demandeur d'avoir pris contact avec une société de voitures partagées afin d'offrir une offre alternative à la voiture individuelle.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Il apparaît, dans le projet, que les zones de parcs et espaces verts seront rétrocédées à la ville de Liège. Le Pôle demande dès lors à celle-ci de respecter les recommandations de l'auteur de l'étude à ce propos dont celle relative à la mise en place d'une gestion différenciée du parc arboré et des espaces verts, ainsi qu'un parcours didactique.

Il insiste également sur les recommandations suivantes destinées à la ville de Liège :

- réaménager l'espace vert en face de l'entrée du fort, celui-ci méritant une attention particulière vu son implantation entre le projet, l'entrée du Fort et le quartier existant ;
- mener une réflexion sur les mesures de conservation et de sécurisation des remparts.

Le Pôle insiste également sur la nécessité d'éradiquer les espèces invasives dans les parties 2 et 3 du schéma d'orientation local.

A la lecture de l'étude, le Pôle constate la rapidité avec laquelle les bâtiments du site de la Chartreuse se détériorent. Il rappelle dès lors l'urgence d'intervenir sur ce site classé et d'exception.