



**Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique
pour un bâtiment administratif dit « Tour des Finances » à
LIEGE**

Conformément à l'article R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur :

- le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2 du CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet : Construction d'un bâtiment administratif réservé à l'hébergement du Service Public Fédéral des Finances et constitué d'une tour de 27 étages de 118 mètres de haut, surmonté d'une flèche de 18 mètres à fonction uniquement esthétique ; d'un socle de 3 niveaux et de 13,20 mètres de hauteur qui s'incorpore progressivement dans la structure de la tour ; et de 3 niveaux de parking en sous-sol

Demande : Permis unique

Localisation : Au sein de l'îlot formé par les rues Paradis, de Fragnée, Albert de Cuyck et de Sclessin, entre la gare des Guillemins et la Meuse

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat

Demandeur : Fedimmo s.a., Auderghem

Auteur de l'étude : Planeco, Wavre

Autorité compétente : Fonctionnaire délégué et fonctionnaire technique

Date de réception du dossier : 19 mai 2010

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er} du CWATUP

La CRAT relève que le projet s'inscrit dans le périmètre de remembrement urbain (PRU) du quartier des Guillemins, proposé par le Conseil communal de Liège et arrêté par le Ministre le 24 décembre 2007. Un PRU vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.

Le PRU du quartier des Guillemins a entre autres pour objectif l'émergence de nouveaux repères de qualité, tels que la nouvelle Tour des Finances et la passerelle. Il autorise notamment la démolition des bâtiments de l'actuelle Cité des Finances et affecte le site du projet à du tertiaire et des bureaux. Le projet est donc conforme aux objectifs du PRU.

Il est à noter que la CRAT n'a pas été sollicitée dans le cadre du PRU et de l'analyse environnementale qui l'a accompagné.

Via l'article 127 §3 du CWATUPE, tous actes et travaux situés dans un PRU peuvent s'écarter du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement. Via ce mécanisme, le présent projet s'écartere du plan de secteur et du PCA n°43/3. Celui-ci affecte l'actuelle Cité des Finances en zone de services publics et d'équipements communautaires et le reste de la parcelle en zone de parcage arboré.

De plus, la CRAT note que la Ville de Liège a délivré le 17 juillet 2008 un certificat d'urbanisme n°2 concernant le projet. Il ressort de l'audition que le projet présenté est conforme à ce certificat.

Dans la mesure où l'avis de la CRAT est sollicité au terme d'un processus urbanistique confirmé par plusieurs actes administratifs, la CRAT estime que les options fondamentales du projet ne peuvent être remises en cause à ce stade du projet de reconversion du quartier des Guillemins.

La CRAT prend dès lors acte du projet tel que présenté.

Néanmoins, la CRAT émet les constats et remarques suivants :

- Le projet s'inscrit dans la dynamique de reconversion du quartier des Guillemins, qui se matérialisera par la mise en œuvre du PRU ;
- La tour jouera un rôle de signal fort dans le contexte urbain local ;
- Les incidences liées à l'ombrage de la tour sont minimales sur l'esplanade. L'ombre projetée atteindra en effet en grande partie des zones non bâties (Meuse et parc de la Boverie). Seul l'immeuble « Petit Paradis » sera significativement influencé par le projet en termes d'ombrage. Pour répondre

aux pertes en ensoleillement qu'occasionnera cet ombrage, la CRAT appuie la mise en œuvre des mesures proposées par l'auteur de l'étude.

- L'implantation en recul est préférable. Elle permet en effet de dégager les perspectives depuis et vers la gare des Guillemins et réduit l'ombrage sur l'immeuble dit « Petit Paradis »

Par ailleurs, la CRAT demande que toutes les garanties nécessaires soient prises afin d'assurer le bon aménagement des espaces publics (esplanade).

Elle recommande également de veiller à l'intégration optimale de la passerelle reliant l'esplanade projetée au parc de la Boverie et à ce que le carrefour entre les rues de Fragnée et Bovy, à proximité de la sortie du parking projeté, soit aménagé de manière à limiter les soucis de circulation.

Enfin, la CRAT relève le projet de construction de deux immeubles de 4 niveaux, situés dans le prolongement du présent projet, le long de la future esplanade. Elle encourage vivement d'y prévoir une mixité des fonctions, avec une prédominance de logements, afin de favoriser l'animation du quartier et des nouveaux espaces publics projetés.

2.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'étude d'incidences sur l'environnement est de bonne qualité.

Elle relève la bonne analyse des impacts paysagers du projet ainsi que l'analyse énergétique présentée.

Elle apprécie également la présence d'une analyse poussée sur les impacts du projet sur les vents (effet Venturi).



Philippe BARRAS,
Président