CRAT
COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. :09/CRAT A. 769-AN
BB

Le 10 mars 2009

Avis relatif à la première phase de la révision du plan de secteur de Liège en vue du redéploiement des forces armées à l'aéroport de Bierset (GRACE-HOLLOGNE) et en vue de l'inscription de compensations planologiques à ANS et à SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE réservées dans le cadre du développement aéroportuaire de Liège-Bierset

---

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné la première phase de la révision du plan de secteur de Liège en vue du redéploiement des forces armées à l'aéroport de Bierset (GRACE-HOLLOGNE) et en vue de l'inscription de compensations planologiques à ANS et à SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE réservées dans le cadre du développement aéroportuaire de Liège-Bierset.

L'étude d'incidences est réalisée par le bureau d'études AGORA, dûment agréé pour ce type de projets.

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 12 février 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 10 mars 2009 :

La CRAT est favorable à la poursuite de l'étude d'incidences moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

La CRAT fait siennes les remarques émises par le bureau Agora dans son étude d'incidences et en particulier :

- L'inscription d'une zone d'activité économique mixte de type tertiaire à Grâce-Hollogne ne semble pas justifiée au vu de l'offre existante suffisante sur la commune et au vu de sa proximité immédiate avec l'habitat existant ;

Rue du Vertbois, 13c | 4000 Liège - Belgique | Tel. : +32 (0)4 232 98 59 | Fax : +32 (0)4 232 98 50 | www.crat.be | info@crat.be

- L'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Georges-sur-Meuse devrait faire l'objet d'une prescription supplémentaire qui exclut l'implantation de commerces de détail dans la zone. Les besoins en espaces dédiés à l'activité commerciale sur la commune de Saint-Georges-sur-Meuse ne semblent en effet pas avérés ;

- L'inscription de deux zones d'habitat à Saint-Georges-sur-Meuse n'est pas justifiée. De plus, alors que la zone d'habitat « ND de Hal » se trouve en partie sur des smectites de Herve qui peuvent présenter des problèmes de stabilité, la zone d'habitat « de la Sarte » est relativement isolée des principaux réseaux routiers. La CRAT constate cependant que ces zones ont déjà fait l'objet d'une décision de principe dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur de Liège adoptée par un AGW du 06 février 2003 ;

- L'inscription d'une zone d'habitat de 43 hectares à Ans n'est pas justifiée au regard de l'offre existante en zone urbanisable sur la commune. La zone présente également des contraintes environnementales (présence d'anciennes exploitations de phosphate, présences de galeries drainantes...) qui rendent difficile l'urbanisation de la zone. La CRAT constate cependant que cette zone a déjà fait l'objet d'une décision de principe dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur de Liège adoptée par un AGW du 06 février 2003 ;

La CRAT émet également les remarques suivantes :

- Ne pas approfondir l'étude de l'alternative de compensation visant à inscrire une zone d'espaces verts sur la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel (ZACCI) située entre le Canal Albert et la Meuse à Visé. Un permis unique pour l'implantation d'une centrale « Turbine-gaz-Vapeur » vient d'être délivré sur la zone concernée ;

- Vérifier de manière approfondie la pertinence des différentes besoins en affectations proposées.

La CRAT réitère enfin sa remarque, déjà émise dans son avis du 24 août 2007 (07/CRAT A.613-AN) sur le projet de contenu de l'étude d'incidences de plus, qui signale qu'elle est interpellée par le fait que le Gouvernement décide d'inscrire de nouvelles zones d'habitat au plan de secteur sans aucun mécanisme de récupération des plus-values foncières. Elle est d'avis que rien ne justifie que les plus-values d'urbanisme reviennent à des particuliers sans compensations financières régionales.

Benoît [illegible]
Secrétaire

p.o. Pierre GOT,
Président.