

## **Rapport urbanistique et environnemental relatif à la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté dite « Vieille Montagne » à GRACE-HOLLOGNE**

### **Brève description du projet**

---

Projet : développement d'un parc d'activités économiques de 15 hectares, d'une école, d'une polarité commerciale, de logements et d'une vaste zone d'espaces verts

Localisation : sur l'ancien site de la Vieille Montagne

### **Contexte de l'avis**

---

Date de réception du dossier : 18 septembre 2017

Référence légale : Article 33 du CWATUP

Portée de l'avis : rapport urbanistique et environnemental

**AVIS**

**Tout en reconnaissant qu'une réaffectation de la zone concernée est indispensable, la CRAT remet un avis défavorable sur le rapport urbanistique et environnemental qui met en œuvre la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) dite « Vieille Montagne ».**

La CRAT est favorable au fait que le projet vise à réaffecter un ancien site industriel situé au centre de Hollogne en le dépolluant pour y développer des activités mixtes, redynamiser le commerce local, permettre l'implantation d'équipements communautaires (ex : école), maintenir des espaces verts et développer du logement.

Elle estime toutefois que le rapport urbanistique et environnemental (RUE) ne fournit pas suffisamment d'informations qui permettent d'affirmer que le projet proposé est le plus pertinent. Elle relève notamment les éléments suivants :


- L'absence d'une analyse des impacts éventuels de la proximité de la zone de confinement sur la zone de logements proposée le long de la rue Ruy. De plus, la CRAT aurait souhaité disposer d'une comparaison entre la technique de confinement proposée et d'autres techniques telles que l'évacuation des terres polluées ;
- La faiblesse de l'analyse des impacts des ruissellements et des écoulements souterrains sur la pollution actuelle du sol et sur les affectations futures ;
- La faiblesse des informations relatives à l'activité actuelle du site Sinomax, qui aura une influence sur le réseau viaire proposé. En effet, le RUE propose un accès au site par le nord afin de faciliter l'accessibilité aux futures activités économiques. Le projet de RUE ne tient toutefois pas compte de l'activité actuelle et futur du site Sinomax. La non maîtrise de ce site remet en cause les principes du réseau viaire proposé qui ne disposerait ainsi que d'un seul accès rue de l'hôtel communal dans un tronçon densément bâti et présentant des voiries internes au parc d'activités en cul-de-sac.

La CRAT estime également que ce site aurait dû faire l'objet d'une analyse environnementale plus approfondie au vu de son historique industriel et du niveau de pollution relevé.

De plus, la CRAT rappelle que le niveau de dépollution doit être fait en fonction des futures affectations, et plus particulièrement au niveau de l'école et des logements, et ce conformément au décret sol.

La CRAT s'interroge enfin sur le fait que le propriétaire du site est à la fois l'auteur du rapport urbanistique et environnemental, l'opérateur de la dépollution et le promoteur de la zone.

Pour la CRAT,



P. GOVAERTS  
Pierre GOVAERTS,  
Président