

Nos réf. : CRAT/13/AV.568
JH

Le 19 décembre 2013

Avis de la CRAT relatif au projet de révision partielle du plan communal d'aménagement dit « Cité Bergerie-zone Sud » et révision globale et extension du périmètre du plan communal d'aménagement n° 14 dit « du Lapin » à SERAING

Conformément à l'article 51 §3 du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan communal d'aménagement (PCA) accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis lors de l'enquête publique.

1. CONTEXTE

<u>Brève description du projet</u> :	Restructuration d'un quartier d'habitation dans le but de contribuer au redéploiement de la Ville de Seraing.
<u>Demande</u> :	Projet de plan communal d'aménagement
<u>Localisation</u> :	Entre le boulevard Pasteur, les rues du Castor, du Renard, de la Boverie et l'avenue de la Concorde.
<u>Plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	Commune de SERAING
<u>Autorité compétente</u> :	Conseil communal
<u>Début de délais</u> :	24 octobre 2013

AVIS

La CRAT émet un avis favorable sur le projet de plan communal d'aménagement, accompagné de ses annexes, tel que présenté dans le dossier.

Elle apprécie la qualité et la cohérence du projet dont l'objectif principal est la requalification et la structuration de l'espace urbanisé. Ce projet contribuera à l'augmentation de la population résidente et au développement d'activités économiques, tout en veillant à améliorer l'image de Seraing. La Commission estime en outre que :

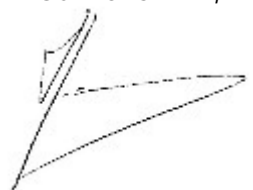
- la réflexion en termes de mobilité, au sein du périmètre repris mais également à l'échelle locale, est aboutie ;
- le projet présente une typologie commerciale complémentaire à l'offre présente sur d'autres sites de la commune ;
- la typologie de logement proposée est en adéquation avec les caractéristiques urbanistiques du quartier ;
- le projet de PCA offre une mixité des fonctions et de l'habitat valorisante.

Toutefois, la CRAT constate qu'une partie du périmètre est concernée par une ancienne décharge de classe 3, ainsi que par des terres de remblais dont la composition n'est pas détaillée dans les documents. LA CRAT note que la commune a bien conscience que cette question doit être investiguée à fond, mais la Commission regrette que le rapport sur les incidences environnementales se soit limité à prescrire des investigations supplémentaires, sans procéder à une analyse du sol.

La CRAT attire dès lors l'attention sur le fait que les affectations proposées par le projet de PCA ne pourront être confirmées qu'après avoir mené à bien toutes les investigations liées aux dispositions du décret sol.

La Commission suggère également la reformulation d'une série de prescriptions urbanistiques. Ces dernières méritent une relecture attentive afin de corriger certaines imprécisions et incohérences.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président