



Le 17 décembre 2009

**Avis de la CRAT relatif à la demande de révision du plan de secteur de Liège en vue du développement de l'activité aéroportuaire de Liège-Bierset, du redéploiement des forces armées et des compensations qui y sont liées sur le territoire des communes d'ANS, BASSSENGE, FEXHE-LE-HAUT-CLOCHER, FLEMALLE, GRACE-HOLLOGNE, SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE ET VISE**

**1. INTRODUCTION**

**1.1. Saisine et réponse**

Par son courrier reçu le 28 octobre 2009, la Cellule de Développement Territorial a sollicité l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sur ledit projet en demandant que cet avis lui soit remis dans un délai de 60 jours. La section « Aménagement normatif » de la CRAT a pris en charge la préparation l'avis.

Conformément à l'article 43 §4 du CWATUP, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis lors de l'enquête publique.

## 1.2. Rétroacte

---

La CRAT a déjà émis plusieurs avis sur ce projet :

- Le 24 août 2007, la CRAT a remis un avis sur l'avant-projet de révision du plan de secteur et sur le projet de contenu de l'étude d'incidences (Réf. : 07/CRAT.A 613-AN) ;
- Le 10 mars 2009, la CRAT a émis des remarques sur la première phase de l'étude d'incidences (Réf. : 09/CRAT A.769-AN) ;
- La CRAT n'a pas formulé de remarques concernant la deuxième phase de l'étude d'incidence étant donné que, si le dossier lui a été exposé oralement le 14 avril 2009, les documents écrits ne lui avaient pas été communiqués en temps utiles.

## 1.3. Contexte du projet

---

La révision du plan de secteur de Liège poursuit les objectifs suivants :

- la réservation des espaces nécessaires à la protection et au maintien de l'infrastructure de communication que constitue l'aéroport de Liège-Bierset ;
- la réservation des espaces nécessaires au redéploiement des forces armées suite au développement de l'activité aéroportuaire de Liège-Bierset sur les terrains qu'elles occupaient ;
- l'inscription de zones d'habitat ou d'habitat à caractère rural sur le territoire des communes de Ans et de Saint-Georges-sur-Meuse en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 février 2003 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège ;
- l'inscription de zones d'activité économique sur le territoire de Grâce-Hollogne et de Saint-Georges-sur-Meuse ;
- l'inscription de zones de services publics et d'équipements communautaires sur le territoire des communes d'Ans et de Saint-Georges-sur-Meuse.

La révision du plan de secteur vise l'inscription des zones suivantes :

- sur le territoire des communes de Ans, Grâce-Hollogne, Flémalle, Fexhe-le-Haut-Clocher et Saint-Georges-sur-Meuse:
  - un périmètre de réservation des espaces nécessaires à la protection et au maintien de l'infrastructure aéroportuaire en surimpression aux zones du plan de secteur situées dans le périmètre de la zone A du plan de développement à long terme de l'aéroport de Liège-Bierset,
- sur le territoire de la commune d'Ans:
  - une zone d'habitat, assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « \*S.14 » sur le plan;
  - une zone de services publics et d'équipements communautaires;

- sur le territoire de la commune de Saint-Georges-sur-Meuse:
  - deux zones d'habitat à caractère rural assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « \* S.14 » sur le plan;
  - une zone d'habitat à caractère rural;
  - une zone de services publics et d'équipements communautaires;
  - une zone d'activité économique mixte;
  - deux zones d'aménagement communal concerté;
- sur le territoire des communes de Fexhe-le-Haut-Clocher et Grâce-Hollogne:
  - deux zones de services publics et d'équipements communautaires;
- sur le territoire de la commune de Grâce-Hollogne:
  - une zone d'activité économique mixte;
  - une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « \*S.05 » sur le plan;
  - deux zones d'activité économique industrielle assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « \*S.02 » sur le plan;
  - une zone d'activité économique industrielle;
  - un périmètre de liaison écologique en surimpression de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ferdoux »;
- sur la commune de Flémalle:
  - la limite de la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de la commune de Flémalle qui ne fait pas l'objet de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « \*S.04 » sur le plan

A titre de compensations planologiques, la révision de plan de secteur prévoit l'inscription des zones suivantes :

- sur le territoire de la commune de Saint-Georges-sur-Meuse:
  - dix zones agricoles;
  - une zone de parc;
- sur le territoire de la commune de Flémalle:
  - une zone agricole;
- sur le territoire de la commune de Grâce-Hollogne:
  - une zone d'espaces verts;
- sur le territoire de la commune de Bassenge:
  - une zone de parc;
  - une zone naturelle;
  - une zone d'espaces verts;
  - deux zones agricoles;
- sur le territoire des communes de Bassenge et Visé:
  - une zone naturelle;
  - une zone agricole.

## 2. AVIS

**Après avoir pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés au point 1.1 et après une visite de terrain, la CRAT remet un avis favorable sur le projet moyennant la prise en considération des remarques et observations suivantes :**

- **Sur la zone d'activité économique mixte à Saint-Georges-sur-Meuse**

La CRAT estime que 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.

- **Sur les zones d'habitat à caractère rural à Saint-Georges-sur-Meuse**

La CRAT est d'avis que l'inscription de deux zones d'habitat à Saint-Georges-sur-Meuse n'est pas justifiée. La zone d'habitat « Notre-Dame de Hal » se trouve en partie sur des smectites de Herve qui peuvent présenter des problèmes de stabilité et 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.

La CRAT est plutôt favorable à la proposition du Conseil communal de Saint-Georges-sur-Meuse émise dans le cadre de l'enquête publique qui consiste à inscrire une zone d'habitat à caractère rural entre le village et l'autoroute E42. Cette proposition semble plus pertinente car elle permettrait de renforcer le noyau bâti du village de Saint-Georges-sur-Meuse.

- **Sur la ZAEI « MAFER » à Grâce-Hollogne**

La CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à cet endroit au vu des impacts que pourraient avoir une activité industrielle sur l'habitat tout proche.

La CRAT estime plus opportune l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à cet endroit avec une prescription interdisant les commerces. L'implantation de commerces n'est pas pertinente au vu de sa mauvaise accessibilité par des modes alternatifs à la voiture et de sa position décentrée par rapport aux zones urbaines.

- **Sur la ZAEM « Chaussée de Liège » à Grâce-Hollogne**

La CRAT considère que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de type tertiaire et de commerce de détail à Grâce-Hollogne ne semble pas justifiée au vu de sa proximité immédiate avec l'habitat existant. De plus, étant donné que la CRAT propose l'inscription d'une ZAEM sur la zone dite « Mafer », l'offre en terrain destiné à l'activité économique sur le territoire de Grâce-Hollogne semble suffisante.

- **Sur la zone de services publics et d'équipements communautaires à Fexhe-le-Haut-Clocher et Grâce-Hollogne**

Au vu de l'incertitude relative au redéploiement des forces armées sur le territoire national, la CRAT suggère d'appliquer à la zone de services publics et d'équipements communautaires une clause de réversibilité. Cette zone telle que définie fait suite à une convention entre la Région wallonne et la Défense nationale (2002-2003), toujours en vigueur aujourd'hui. La Région a respecté ses engagements en réservant cette zone au plan de secteur mais la Défense nationale pourrait décider de dénoncer cette convention. Dans ce cas, la clause de réversibilité permettrait de revenir à la situation qui prévalait à la révision du plan de secteur.

- **Sur la ZAEM des Cahottes à Flémalle**

La CRAT appuie la suppression de la prescription \*SO4 de la zone d'activité mixte des Cahottes à Flémalle, telle que proposée par le Gouvernement dans son projet de révision du plan de secteur, étant donné qu'il s'agit de la correction d'une erreur matérielle et au vu du taux d'occupation actuel de la zone.

- **Sur la ZACC « Warfusée » à Flémalle**

La CRAT est favorable à la désurbanisation de cette zone.

- **Sur la zone d'habitat à Ans**

LA CRAT estime que 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.


- **Sur la zone de services publics et d'équipements communautaires à Ans**

La CRAT approuve la réaffectation en zone de services publics et d'équipements communautaires en vue d'y développer des infrastructures sportives. Elle réitère cependant son avis émis dans le cadre du Rapport urbanistique et environnemental de la ZACC dite « Route militaire » (réf : 08/CRAT A. 691-AN). Elle y relève que le site permet de créer une complémentarité avec les infrastructures sportives existantes de l'autre côté de la route militaire (vélodrome, tennis, pétanque...) mais que le programme est trop lourd (stade de football, école de formation au football, circuit BMX, practice de golf). Elle considère qu'il convient de privilégier l'activité football et qu'il y a lieu de régler la problématique de la mobilité au préalable.

• **Sur la Zone naturelle du Fort d'Eben-Emael à Bassenge**

La CRAT considère que les compensations planologiques relatives au Fort d'Eben-Emael sont susceptibles d'avoir des effets sur les activités du fort. En effet, dans la zone naturelle, ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux naturels de grande valeur biologique ou des espèces dont la conservation s'impose.

Afin de favoriser le maintien de l'activité du fort et de permettre les travaux d'entretien des bâtiments, la CRAT suggère d'affecter la zone en zone d'espaces verts, moins restrictive quant aux travaux qui y sont autorisés.



Philippe BARRAS,  
Président