



Nos réf. : 09/CRAT A.751-AN
BB

Le 03 février 2009

***Avis relatif au Rapport urbanistique et environnemental
de la zone d'aménagement communal concerté dite
« Terril du Piron » à SAINT-NICOLAS***

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné le Rapport urbanistique et environnemental réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) dite « Terril du Piron » à SAINT-NICOLAS.

Le Rapport urbanistique et environnemental a été réalisé par le bureau Pluris.

Le dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 08 janvier 2009.

Sur proposition de sa section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 03 février 2009 :

1. Sur le projet

Considérant que la ZACC « Terril du Piron » est située à cheval sur les communes de Saint-Nicolas et de Liège et que le présent projet ne concerne que les 26,7 hectares localisés sur le territoire de la commune de Saint-Nicolas ;

Considérant que le projet consiste à urbaniser la partie nord et la partie sud-est de la ZACC, soit sur une superficie de 8 hectares. Le reste de la zone sera aménagée en zone d'espaces verts ;

Considérant que la ZACC est localisée à proximité immédiate du centre de Saint-Nicolas et de la Ville de Liège et à proximité du Boulevard Gustave Kleyer qui permet de joindre facilement les autoroutes A602 et E25 ;

Considérant que le projet est facilement accessible en transport en commun ;

Considérant que la future zone urbanisée située au sud-est du site sera difficilement accessible par le Nord vu l'étroitesse de la rue Bois Saint-Gilles ;

Considérant que la ZACC est située en zone d'assainissement collectif de 2000 équivalents-habitants et plus et que le projet prévoit un système d'égouttage unitaire qui collecte les eaux usées et pluviales et les achemine vers la station d'épuration de Sclessin ;

Considérant que le site présente des traces d'exploitation minière avec la présence de sept puits de mines entourées de zones non aedificandi et d'un terril qui est toujours en combustion ; que des études techniques n'ont pas démontré de problèmes de stabilité du sol au droit des zones à urbaniser et ont proposé d'installer un réseau de chaleur au niveau des habitations en récupérant la chaleur provenant du sol ;

Considérant que le plan d'orientation d'occupation du sol a tendance à figer les possibilités d'aménagement des zones urbanisables en délimitant des zones d'habitat en ordre ouvert, semi-ouvert ou fermé et des zones d'habitat destinées à des immeubles à appartements ;

Considérant qu'une partie du site est actuellement occupée par la société protectrice des animaux qui est une source importante de nuisances acoustiques ;


La CRAT remet un avis favorable sur le projet de mise en œuvre de la ZACC dite « Terril du Piron » moyennant la prise en compte des recommandations émises ci-dessous :

- Installer un système d'égouttage séparatif. La CRAT rappelle que le Livre II du Code de l'environnement indique que « *les projets de travaux d'égouttage, tant de nouveaux égouts que se rapportant à la réhabilitation d'égouts existants, devront privilégier la pose d'égouts séparatifs aux égouts unitaires, sauf exception dûment justifiée par des contraintes techniques* » ;
- Eviter de figer les possibilités d'aménagement des zones urbanisables en se limitant à fixer des densités pour les différentes zones urbanisables. Dans ce cadre, la CRAT rappelle que le rapport urbanistique et environnemental est un document d'orientation qui n'a pas pour objet de figer définitivement l'aménagement de la zone ;
- Prendre les mesures adéquates au niveau du projet afin de prendre en compte la présence de la société protectrice des animaux ;
- Aménager la rue du Bois Saint-Gilles, actuellement très étroite, afin de faciliter l'accès par le Nord de la zone urbanisable située au sud-est de la ZACC.

2. Sur la qualité du rapport

La CRAT estime que le bureau Pluris a réalisé un rapport de bonne qualité.

Elle regrette cependant le caractère peu critique de l'analyse de l'égouttage.


p.o. Pierre GOT,
Président. B.BRASSINE
Secrétaire

