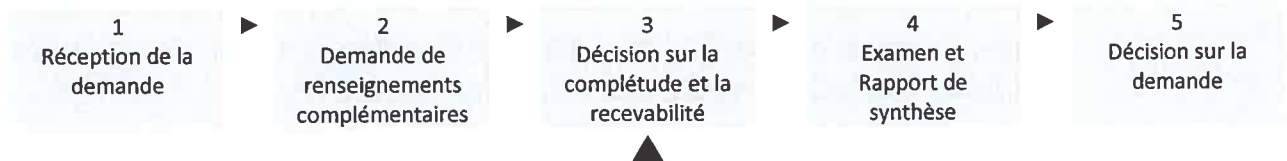


Collège communal de et à Liège  
c/o Administration communale  
Place du Marché 2  
4000 LIEGE

URBANISME ENTRE LE
25 AVR. 2023
N° .....

Nos références : **10009316/APE.sso** (à rappeler dans toute correspondance)



### RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

**Objet :** Demande de permis unique  
**Demande complète et recevable. Communication à la Commune.**

Résumé de la demande :	
<b>de</b>	- BELMO REAL ESTATE SRL à 4430 ANS
<b>pour le projet</b>	- construire et exploiter un ensemble de 52 logements et un espace de bureaux répartis sur deux immeubles reliés par un parking souterrain commun et assainir le sol pollué (plan d'assainissement) - dont le n° de dossier est <b>10009316</b> - de classe - comportant un plan d'assainissement du sol
<b>pour l'établissement</b>	- ETABLISSEMENTS BALTEAU rue de Serbie et rue Paradis à 4000 LIEGE - dont le n° public est <b>10106056</b>

www.wallonie.be  
N° vert : 1718 (informations générales)

Mesdames, Messieurs les Membres du Collège communal,

La demande de permis unique définie en objet est jugée **complète et recevable**.

▪ **Quels sont les premiers éléments d'analyse de la demande ?**

Lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande, il a été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement.

Au vu du descriptif des activités, dépôts et installations et des mesures prévues dans le projet, il ressort que les incidences environnementales y relatives ne doivent pas être considérées comme ayant un impact notable pour les motifs suivants :

*La demande concerne un établissement situé rue de Serbie et rue Paradis à 4000 Liège et vise à construire et exploiter deux immeubles comptant 52 logements et un espace de bureaux reliés par un parking souterrain commun de 55 emplacements. Le projet prévoit également d'assainir le sol pollué au droit du projet (projet d'assainissement).*

*Les impacts environnementaux attendus du projet sont limités et concernent :*

- *pour la phase de chantier: la gestion de la pollution du sol, les nuisances habituelles liées aux chantiers (bruit, charroi, poussières, ...)*
- *pour la phase d'exploitation : la qualité de l'air au sein du parking, les éventuelles émissions liées aux systèmes de chauffage/refroidissement, la gestion des déchets, la gestion des eaux au regard du Code de l'eau et de manière générale la sécurité incendie.*

*Compte tenu du descriptif du projet et des mesures prévues par l'exploitant, ces incidences ne sont pas jugées notables. En effet:*

- ***pour la phase de chantier:***

*La gestion des terres est considérée comme maîtrisée car:*

- *la contamination des terres a été caractérisée dans le cadre de l'étude de sol et du plan d'assainissement et les mesures proposées en tiennent compte ;*
- *l'assainissement du sol et la gestion des terres excavées feront l'objet d'un suivi par un expert agréé sol conformément à la législation en vigueur;*
- *les terres excavées contaminées (environ 622,5 m<sup>3</sup>; 1124 t) seront évacuées vers un centre de traitement agréé (traitement physico-chimique ou biologique); les quantités sont limitées;*

*Les cuves de mazout des groupes électrogène seront placées sur rétention afin de confiner toute égoutture.*

*Les horaires renseignés dans le dossier de demande s'étendent uniquement de 7h30 à 15h45 en semaine et hors jours fériés en ce qui concerne l'utilisation de la machine à pieux par forage (pas de pieux battus)*

*Enfin, le charroi est inhérent au chantier et inévitable; il est toutefois limité à 600 semi-remorques répartis sur 2 ans (données du formulaire général).*

- ***pour la phase d'exploitation:***

*Le parking comptera un nombre limité d'emplacements (55 places) réservés aux résidents à l'exception de 5 emplacements dédiés aux activités de bureaux (les mouvements sont donc limités); le parking sera équipé de systèmes de ventilation, de détection et de désenfumage.*

*L'immeuble sera chauffé et refroidi à l'aide d'une série de pompes à chaleur individuelle de puissance frigorifique limitée. Les émissions diffuses (pertes) d'agents réfrigérants attendues sont limitées. Ces installations sont soumises à divers règlements européens dont le respect garantit un faible impact environnemental.*

*Seules des eaux domestiques et pluviales seront rejetées. Ces eaux seront gérées conformément au Code de l'eau en régime d'assainissement collectif. Le projet prévoit en effet d'infiltrer autant que possible les eaux pluviales; les eaux ne pouvant être infiltrées seront quant à elles collectées dans un bassin d'orage dont le surplus se déversera de manière régulée dans les égouts publics. Une note du bureau d'étude RAISÔ est annexée au dossier à ce sujet. A noter que les possibilités d'infiltration tiennent compte de la contamination résiduelle du sol après assainissement et que la note précise qu'il n'y a pas de risque de lessivage de pollution dans la zone allouée à l'infiltration.*

*Les immeubles disposeront de locaux spécifiques pour le stockage des déchets ménagers; un tri des déchets est prévu. Ces déchets seront ensuite évacués par les collectes communales.*

*Concernant la sécurité incendie, la zone de secours est consultée;*

*Le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire.*

▪ **Quelle est la suite de la procédure ?**

Le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué sont l'autorité compétente pour statuer sur cette demande.

Les délais de la procédure sont ceux des établissements de classe 1 s'agissant :

- d'un projet comportant un plan d'assainissement.
- 

L'enquête publique – d'une durée de 15 jours – sera réalisée sur le territoire de :

<b>Commune :</b>	Ville de Liège
<b>Raison :</b>	Commune de dépôt

Les instances suivantes sont consultées pour avis :

<b>Instance :</b>	AIDE
<b>Raison :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• acceptation du mode de gestion des eaux pluviales (infiltration partielle)</li> </ul>

<b>Instance :</b>	Agence Wallonne de l'Air et du Climat
<b>Raison :</b>	<b>Rubrique(s) :</b> 63.21.01.01.02 - Parc de stationnement de véhicules autres que ceux pour le commerce de véhicules automobiles (50.10) : 51 <= capacité du local <= 750 véhicules automobiles

<b>Instance :</b>	Agence wallonne du Patrimoine - Direction opérationnelle de la zone est
<b>Raison :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>avis sollicité par le FD : dans le périmètre de la carte archéologique au sens du CoPat</li> </ul>

<b>Instance :</b>	SPW ARNE - DSD - Direction de l'Assainissement des Sols
<b>Raison :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PU avec assainissement de sol (art68)</li> <li>validation de l'infiltration d'eaux pluviales dans la zone allouée (pas de risque de lessivage?)</li> </ul>

<b>Instance :</b>	SPW TLPE - DATU - Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville
<b>Raison :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>consultation par le FD</li> </ul>

<b>Instance :</b>	SPW MI - DR Liège - Direction des Routes de Liège
<b>Raison :</b>	Avis obligatoire. <b>Rubrique(s) :</b> 63.21.01.01.02 - Parc de stationnement de véhicules autres que ceux pour le commerce de véhicules automobiles (50.10) : 51 <= capacité du local <= 750 véhicules automobiles

<b>Instance :</b>	Zone de secours IILE (Liège 2)
<b>Raison :</b>	<b>Rubrique(s) :</b> 63.21.01.01.02 - Parc de stationnement de véhicules autres que ceux pour le commerce de véhicules automobiles (50.10) : 51 <= capacité du local <= 750 véhicules automobiles

Le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué doivent vous envoyer leur décision dans un délai de 140 jours calendrier à partir de la date d'envoi de ce courrier.

Attention, ce délai peut être prolongé de 30 jours calendrier maximum. Dans ce cas, vous en serez informés.

Le délai peut encore être augmenté de la durée de neutralisation de l'enquête publique si celle-ci se déroule en tout ou en partie entre le 16 juillet et le 15 août ou entre le 24 décembre et le 1er janvier.

▪ **Que devez-vous faire maintenant ?**

1. Organiser l'enquête publique Art. D29 Code de l'environnement
2. Mettre à disposition du public la décision d'imposer ou non une étude d'incidences sur l'environnement D65 et R21 du Code de l'environnement

**1. L'enquête publique**

L'enquête publique est organisée selon les modalités du code de l'environnement.

Dans les 10 jours de la clôture de celle-ci, il y a lieu de transmettre :

- L'avis d'affichage
- Le procès-verbal de clôture
- Les objections et observations écrites et orales formulées
- La synthèse de celles-ci
- L'avis facultatif de votre collègue

aux adresses suivantes :

- [permis.environnement.liege@spw.wallonie.be](mailto:permis.environnement.liege@spw.wallonie.be)
- [rgpe.liege1.dgo4@spw.wallonie.be](mailto:rgpe.liege1.dgo4@spw.wallonie.be)

**2. Publicité de la décision d'imposer ou non une étude d'incidences sur l'environnement**

Cette décision doit être publiée sur votre site internet ou par l'intermédiaire d'un autre point d'accès électronique aisément accessible dans les 15 jours à partir de la date de réception de ce courrier.

Recevez, Mesdames, Messieurs les Membres du Collège communal, nos salutations distinguées.



Olivier LEJEUNE

Fonctionnaire délégué



Catherine HAUREGARD

Fonctionnaire technique



---

#### CONTACT

##### Permis d'environnement

Département des Permis et  
Autorisations  
DPA Liège  
Rue Montagne Sainte-Walburge -  
Bâtiment II 2  
4000 LIEGE

##### Permis d'urbanisme

Département de l'Aménagement  
du Territoire et de l'Urbanisme  
Urbanisme Liège I  
Rue Montagne Sainte-Walburge 2  
4000 LIEGE

---

#### VOS GESTIONNAIRES

##### Permis d'environnement

Contact technique :  
Audrey PECHEUR  
[audrey.pecheur@spw.wallonie.be](mailto:audrey.pecheur@spw.wallonie.be)  
Contact administratif :  
Sophie SOREE  
[sophie.soree@spw.wallonie.be](mailto:sophie.soree@spw.wallonie.be)  
(+32) 04/2245742

##### Permis d'urbanisme

Contact technique :  
Caroline VERVIER  
[caroline.vervier@spw.wallonie.be](mailto:caroline.vervier@spw.wallonie.be)

---

#### VOTRE DEMANDE

##### RÉFÉRENCES

Permis d'environnement :  
10009316  
Permis d'urbanisme :  
F0218/62063/PU3/2022/19/  
L51471/2307156  
Commune : PU/2/105

---

#### VOS ANNEXES :

Néant

---

#### CADRE LÉGAL

- Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : [www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be).