



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.106.AV

Création d'un parc d'activité économique sur le site
Bonne Fortune à ANS

Avis adopté le 24/11/2023

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique(s) :* EIE demandée par les autorités
- *Demandeur :* BVI.EU Green Park Ans srl
- *Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 7/11/2023
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1er§1er, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 21/11/2023

Projet :

- *Localisation :* Rues Bonne Fortune, Monténégro, des Anglais, de Laguesse
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Catégorie de projet :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet consiste en la création d'un nouveau parc d'activité économique sur le site de Bonne Fortune implanté sur le territoire communal d'Ans. Il s'agit d'urbaniser un site de 11,12 ha en y implantant 8 bâtiments reprenant 108 unités de PME et PMI. Celles-ci présentent une superficie allant de 150 m² à 3.000 m². 430 emplacements de parking sont prévus, ainsi que des bassins d'orage, des espaces verts et des liaisons piétonnes et cyclables.

Le site de Bonne Fortune est un ancien charbonnage repris en Site à réaménager (SAR). Une enclave est occupée par les bâtiments de la société Alcalin et du groupe Sip. Le solde de l'îlot est occupé par des activités économiques. Le site comprend des servitudes d'accès aux bâtiments existants ainsi qu'une servitude de passage pour le futur tracé du bus à haut niveau de service.

Les entreprises qui s'implanteront dans ce parc d'activité ne sont pas encore connues.

AVIS

Avis sur les objectifs du projet

Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

Le Pôle relève que le projet s'implante sur un terrain désaffecté depuis de nombreuses années repris en Site à réaménager (SAR), en bordure d'activités économiques existantes.

Ce projet permet un bon équilibre entre les infrastructures bâties définies et les aménagements végétaux.

En ce qui concerne la mobilité, il intègre les projets de ligne de bus à haut niveau de service et de corridor cyclable L11 qui traversent le site.

Vu les problèmes de saturation actuels au niveau du carrefour de la bretelle d'autoroute, le Pôle insiste toutefois sur la recommandation de l'auteur de l'étude suivante : « *Confirmer par les autorités la mise en œuvre du giratoire au sud de la A602 tel que projeté par le département Infrastructures et Mobilité du SPW* ».

Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

Le Pôle Aménagement du territoire estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.



Samuël SAELENS
Président