



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.23.21.AV

## Construction et exploitation de cinq halls logistiques « Zone Fontaine » à GRACE-HOLLOGNE

Avis adopté le 10/03/2023

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique(s) :* /
- *Demandeur :* Weerts logistic Park X S.A.
- *Auteur de l'étude :* Aries Consultants
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaires technique et délégué

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 9/02/2023
- *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.1<sup>er</sup>§1<sup>er</sup>, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 7/03/2023

### Projet :

- *Localisation :* Zone Fontaine, Grâce-Hollogne
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle ; Zone d'activité économique mixte
- *Catégorie de projet :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la construction et l'exploitation de cinq bâtiments destinés à la logistique sur la zone Fontaine de la commune de Grâce-Hollogne. La surface « plancher » brute créée est de 255.510 m<sup>2</sup> (173.806 m<sup>2</sup> au rez et 81.704 m<sup>2</sup> à l'étage), hors stationnement et mezzanine (48.540m<sup>2</sup>). Deux des cinq halls seront à double étage. Outre ces halls, le programme prévoit également des quais de chargement/déchargement, des espaces de stationnement pour camions, voitures et vélos, des nouveaux accès, des locaux sociaux intégrés dans les halls ainsi que des espaces résiduels végétalisés et des noues d'infiltration.

La superficie totale de la parcelle est d'environ 35,4 ha. Le site est localisé en zone d'activité économique industrielle (±28,9 ha) et en zone d'activité économique mixte (±6,5 ha) au plan de secteur. Il est également couvert par la zone de réservation d'infrastructure principale inscrite en surimpression au plan de secteur, liée à la présence de l'aéroport de Bierset qui définit des prescriptions pour la surimpression S.02\* et S.03\*. Le projet prévoit comme affectation une activité logistique à caractère national et international. Le site sera exploité par différents acteurs du secteur logistique en lien avec les flux de marchandises transportés via l'aéroport de Liège et l'espace régional.

La Zone Fontaine où s'implante le projet se situe à l'ouest de l'aéroport de Liège, en contrebas et dans le prolongement des deux pistes de l'aéroport. Elle est longée sur sa bordure sud par l'autoroute E42.

## AVIS

### Avis sur les objectifs du projet

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

Il constate que le projet sollicité répond à la plupart des recommandations de l'auteur de l'étude et prend en considération l'alternative 1, ce qui permet un renforcement des aménagements paysagers, une augmentation de la proportion des espaces verts, mais également des améliorations par rapport à l'avant-projet en ce qui concerne la mobilité et la gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne le cordon végétalisé projeté, le Pôle demande que celui-ci soit réalisé en priorité.

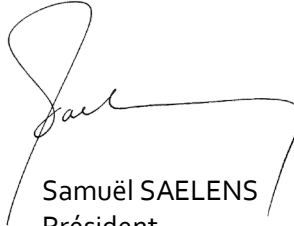
Le Pôle prend acte des réflexions en cours en vue d'une bonne exploitation du surplus d'électricité qui sera engendré par les panneaux photovoltaïques. Il encourage la poursuite de celles-ci.

Il salue la réalisation d'une étude commune et d'une demande de dérogation à la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN) couvrant l'ensemble des projets proches (réalisées par la SOWAER en concertation avec le DNF). Cette démarche permet d'obtenir une vision globale de l'ensemble des impacts de ces projets et d'éviter l'introduction de plusieurs demandes de dérogation à la LCN en parallèle.

En ce qui concerne la mobilité, le Pôle soutient et appuie le dialogue entre le demandeur et les autorités concernées pour une adaptation de l'offre en transports en commun dans cette zone au vu du flux de travailleurs généré par le projet.

### 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