CESE Wallonie

Pôle Aménagement du territoire

AVIS

AT.24.113.AV

Construction et exploitation de cinq halls logistiques « Zone Fontaine » (2) à GRACE-HOLLOGNE

Avis adopté le 30/09/2024

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) :*	/
- *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 Ier du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :*	8/08/2023
- *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 :*	17/09/2024

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 modification du projet de construction et l'exploitation de cinq bâtiments destinés à la logistique sur la zone Fontaine de la commune de Grâce-Hollogne et autorisé en mars 2023 selon l'alternative 1 étudiée dans l'EIE. Le programme prévoyait cinq halls dont certains à double étage, 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. Les modifications principales portent sur le rehaussement du bâtiment 4, le réaménagement des volumes internes, la généralisation des panneaux photovoltaïques en toiture et par conséquent la diminution des toitures végétalisées, la modification des zones de parking et la réorganisation des accès.
Le site est localisé en zone d'activité économique industrielle et en zone d'activité économique mixte 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

Préambule

Le Pôle a remis un avis sur le projet initial de construction et exploitation de halls logistiques en mars 2023 (Réf. : AT.23.21.AV du 10/03/2023). Un permis a été délivré le 22 mai 2023 afin de mettre en œuvre l'alternative 1 étudiée dans l'EIE.
A présent, des modifications du projet tel qu'autorisé sont demandées. Celles-ci portent principalement sur les bâtiments (hauteur et réorganisation interne), l'aménagement des toitures (généralisation des panneaux photovoltaïques et diminution des toitures végétalisées), les parkings et accès et les espaces non bâtis.

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle constate que les modifications apportées au projet ne modifient pas fondamentalement celui-ci et les conclusions de l'étude d'incidences sur l'environnement initiale.

En ce qui concerne le cordon végétalisé projeté, le Pôle salue que la plantation de celui-ci ait déjà commencé.

Enfin, le Pôle soutient les réflexions en cours en vue d'une bonne exploitation du surplus d'électricité qui sera engendré par les panneaux photovoltaïques (parc de batteries, communauté d'énergie avec l'aéroport…). Il encourage la poursuite de celles-ci.

Avis sur la qualité du complément d'étude d'incidences sur l'environnement

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

Thibaut CEDER
Vice-Président