

AVIS

AT.25.34.AV

Constructions groupées de 40 maisons et de 230 appartements répartis sur 7 immeubles rue du Fort, rue de Loncin et Clos des Etourneaux à Alleur, ANS

Avis adopté le 21/03/2025

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Rubrique :* 70.11.02 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Caenen Capital NI (BV)
- *Auteur de l'étude :* Pissart S.A.
- *Autorités compétentes :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement/ Art D.I.4 §1,5° du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 12/02/2025
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
 - Objectifs du projet au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, § 1^{er} du Code du Développement territorial (CoDT)
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
- *Audition :* 18/03/2025

Projet :

- *Localisation :* rue du Fort, rue de Loncin, clos des Etourneaux
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie de projet :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Cette demande est sollicitée pour la construction groupée de 40 maisons unifamiliales et 230 appartements répartis en 7 immeubles sur un site de 5,5 ha implanté sur le territoire communal d'Ans. Le bien est délimité par la rue du Fort au nord, la rue de Loncin à l'est, l'autoroute E25/E40/E42 au sud, et le clos des Etourneaux à l'ouest.

Le projet prévoit également la création d'une voirie en desserte principale, reliée au clos des Etourneaux, à la rue du Fort et à la rue de Loncin, ainsi que de deux venelles en cul-de-sac permettant de desservir une partie des immeubles à appartements. Des espaces verts de parc sont prévus entre les immeubles.

AVIS

Préambule

Le Pôle tient à souligner que suite aux grèves chez BPost, cette demande d'avis a été réceptionnée 13 jours après la date d'envoi : demande envoyée le 12 février 2025 et reçue le 25 février.

Cette réception tardive n'a pas permis au Pôle de respecter le délai de remise d'avis de trente jours à dater de la date d'envoi de la demande d'avis. Toutefois, il a estimé nécessaire de remettre un avis sur celui-ci.

Avis sur les objectifs du projet

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

En premier lieu, le Pôle souligne qu'il n'est pas opposé à l'urbanisation de ce terrain s'implantant en zone d'habitat au plan de secteur ainsi qu'en centralité urbaine de Pôle au SDT, et également situé à proximité d'équipements et de transports en commun.

Toutefois, le Pôle estime que le projet tel que présenté ne tient pas suffisamment compte des impacts négatifs générés par les nuisances sonores de l'environnement direct du site (proximité immédiate avec le tronçon autoroutier le plus fréquenté de Wallonie ainsi qu'une proximité avec l'aéroport de Bierset). Il ne permet dès lors pas un cadre de vie suffisamment sain pour les futurs habitants. Le Pôle constate, par exemple, que ce projet présente sa zone de logements la plus dense (immeubles à appartements) à proximité directe et en surplomb de l'autoroute E25/E40/E42.

Cette promiscuité directe avec l'autoroute ainsi que l'implantation du site à moins de 6 km de l'aéroport de Bierset (Liège Airport) engendrent des impacts qui doivent être davantage pris en considération dans la réflexion du projet, que ce soit au niveau de la disposition des bâtiments, des mesures de protection anti-bruit, d'autres mesures préventives permettant de réduire les impacts négatifs sur la santé humaine, de la densité, du type de fonctions et d'activités... et ce, afin de créer un cadre de vie de qualité acceptable.

Enfin, vu le nombre de projets de logements sur cette partie du territoire communal, le Pôle encourage la commune d'Ans à se doter d'un schéma de développement communal (éventuellement thématique) afin qu'elle dispose d'une stratégie territoriale et, en particulier, d'une vision globale de l'aménagement du territoire de la partie de la commune dans laquelle le projet est prévu.

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.

Il regrette toutefois :

- l'absence d'une étude plus approfondie concernant l'impact sonore lié au cumul des deux sources (autoroute et aéroport) sur le site et les mesures de protection adaptées qui seraient dès lors à préconiser pour une amélioration du cadre de vie des futurs occupants ;
- l'absence de proposition d'alternatives d'urbanisation (implantation, fonction, gabarit...) vu les particularités de l'environnement immédiat du site.


Yves HANIN
Président