



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.26.15.AV

Construction et exploitation de cinq halls logistiques « Zone Fontaine » (3) à GRACE-HOLLOGNE

Avis adopté le 30/01/2026

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 33
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 I^{er} du Code de l'Environnement
- **Date de réception du dossier :** 5/01/2026
- **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^{er} § 1^{er}, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- **Audition :** 20/01/2026

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 - permis autorisé en mai 2023. Une première demande de permis modificatif a été sollicitée en 2024. Ce permis modificatif a été octroyé en janvier 2025.

La demande actuelle concerne principalement des modifications visant l'extension des bâtiments 4 et 5, le rehaussement du bâtiment 5 ainsi que les aménagements induits des abords.

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 favorable 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 octroyé le 22 mai 2023 afin de mettre en œuvre l'alternative 1 étudiée dans l'EIE.

En 2024, des modifications du projet tel qu'autorisé ont été sollicitées. Elles portaient principalement sur les bâtiments (rehausse du bâti, réorganisation interne...), l'aménagement des toitures, la modification et la réorganisation des parkings, l'accès et des espaces non bâtis. Le Pôle a remis un avis favorable sur ces modifications le 30/09/2024 (Réf. : AT.24.113.AV). Le permis modificatif a été octroyé le 23 janvier 2025.

La demande actuelle concerne des modifications visant principalement l'extension des bâtiments 4 et 5, le rehaussement du bâtiment 5 ainsi que les aménagements induits des abords.

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle estime que les modifications apportées au projet ne modifient pas les grands principes du projet autorisé, à savoir la construction de cinq grands halls logistiques ainsi que l'aménagement des abords (point important pour le Pôle mentionné dans ses avis précédents).

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.

En ce qui concerne la mobilité, le Pôle demande d'être attentif à l'impact lié à l'augmentation d'emplois directs. Il appuie dès lors la recommandation suivante émise par l'auteur du complément d'étude d'incidences sur l'environnement : « *Mob-02 : Dans le cas où la fréquence de la ligne TEC n°57 s'avérerait insuffisante ou que ses horaires ne permettraient pas de répondre efficacement aux besoins des travailleurs, développer une navette d'entreprise sur la base des horaires des travailleurs, notamment de nuit permettant de relier le site directement au centre de Liège* ».

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.



Yves HANIN
Président