

AVIS

ENV.23.142.AV

Permis unique visant la création d'un parc d'activité
économique sur le site de Bonne Fortune à ANS

Avis adopté le 20/12/2023

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
- *Autorité compétente :* Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 7/11/2023
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 6/01/2024 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 12/12/2023 (visioconférence)
- *Audition :* 18/12/2023

Projet :

- *Localisation :* Rues Bonne Fortune, Monténégro, des Anglais, de Laguesse
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Catégorie :* 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 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 pour PME et PMI. Celles-ci présenteront 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, des liaisons piétonnes et cyclables.

Le site de Bonne Fortune est un ancien charbonnage repris en Site à Réaménager (SAR) et actuellement occupé par de la végétation arborée. Une enclave au sein du terrain est occupée par les bâtiments de la société Alcalin et Semafor. Le solde de l'ilot 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.

1. AVIS

1.1. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

Le Pôle Environnement émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Pôle constate que le projet s'implante sur un ancien charbonnage repris en SAR. Il présente une localisation adéquate pour les activités qui y sont prévues. Il se localise à proximité immédiate d'autres activités économiques existantes ainsi que de deux axes routiers majeurs. Le site est en outre traversé par des projets de corridor cyclable et de ligne de bus à haut niveau de service.

Le Pôle remarque que le projet impliquera un déboisement important du terrain, qui a été progressivement colonisé et est essentiellement couvert par de la végétation arborée. A ce propos, l'EIE souligne que « *bien que la valeur intrinsèque de ce genre de milieu de recolonisation forestière soit relativement banale, cet espace vert, de superficie relativement importante, complète la trame, faible, de zones vertes urbaines et périurbaines de l'ouest de l'agglomération liégeoise* ». Le Pôle a été informé que le demandeur prévoit des aménagements en faveur de la biodiversité, consistant à céder 15.000 arbres à la Ville d'Ans. Le Pôle soutient cette initiative. Il demande que l'ensemble des mesures soient mises en œuvre pour que ce futur massif puisse présenter un niveau biologique de qualité.

Le Pôle constate que plusieurs stations d'Epipactis à larges feuilles ont été localisées. Il a ensuite appris qu'une seconde espèce d'orchidée a été détectée, l'Ophrys abeille, espèce strictement protégée (Annexe 6b de la LCN), ainsi que deux espèces d'oiseaux vulnérables selon la liste rouge : *Muscicapa striata* et *Phylloscopus Trochilus*. Le Pôle a été informé qu'une demande complète de dérogation à la Loi sur la conservation de la nature avait été déposée.

Dès lors, à la suite de ces informations, le Pôle appuie l'ensemble des recommandations de l'étude relatives à la biodiversité. Il insiste tout particulièrement sur le suivi de chantier par un écologue, concernant à minima les mesures à mettre en place pour les espèces d'orchidées détectées (translocation) et les deux espèces d'oiseaux vulnérables, le suivi de ces mesures, le suivi des barrières à amphibiens, la gestion des plantes invasives, la gestion de l'augmentation de la quantité de bois mort, la plantation de haies et d'arbres...

Concernant les autres thématiques, le Pôle appuie les recommandations suivantes :

- prévoir un réseau d'égouttage séparatif avec distinction entre eaux usées domestiques et industrielles jusqu'en bordure de la cellule, et séparatif entre eaux usées et eaux pluviales jusqu'en limite de la parcelle ;
- concevoir les réseaux d'égouttage des eaux usées industrielles de manière à permettre leur contrôle périodique éventuel (chambre de visite, etc.) et laisser l'espace pour que les entreprises puissent ajouter un dispositif de prétraitement des eaux, dans le cas où les eaux usées industrielles devraient être prétraitées ;
- implanter un merlon planté d'une hauteur de 3 m au niveau des espaces verts prévus autour des 6 maisons de la rue de Laguesse. Utiliser des espèces arborées caractérisées par un feuillage persistant et occultant pour composer le manteau forestier ;
- établir un plan de circulation du charroi de chantier qui oblige à rejoindre les axes structurants par la rue du Monténégro et/ou la rue des Anglais et pas par la rue de Laguesse et la rue Bonne Fortune.

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

Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences ainsi que ses compléments contiennent les éléments nécessaires à la prise de décision.

Le Pôle salue l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales. Il apprécie également la prise en compte du projet d'écoquartier à proximité directe.

Toutefois le Pôle regrette l'absence, dans l'étude, d'information complète sur les espèces recensées sur le site. Il a cependant reçu des explications complémentaires lors de la réunion préparatoire.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

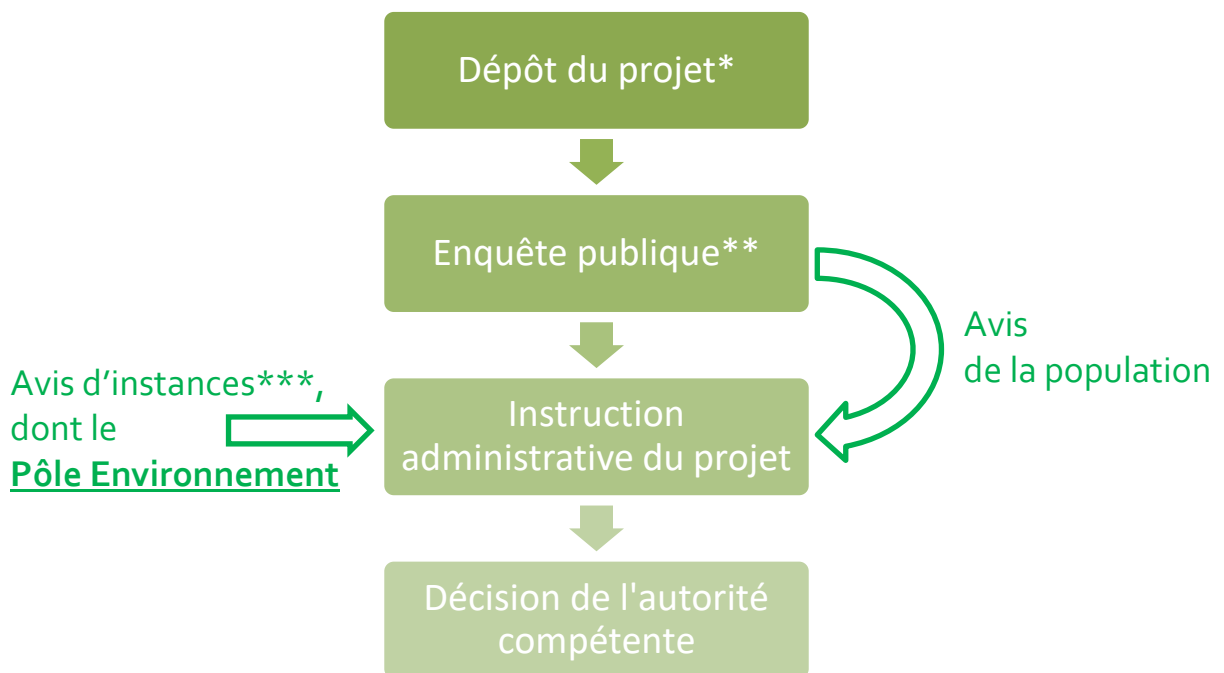
Vu les problèmes de saturation existants au niveau de la bretelle d'autoroute, le Pôle appuie la recommandation de l'auteur d'étude concernant la réalisation d'un giratoire à l'emplacement du carrefour actuel situé à hauteur des entrées et sorties des bretelles de l'autoroute. Selon l'auteur de l'étude, *« le bon fonctionnement du projet (objet de cette étude) est dépendant de la réalisation de ce giratoire »*.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

Quelle est la composition du Pôle ?
Quelles sont les missions du Pôle ?
Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.