



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.100.AV

Permis d'urbanisation en vue de la création d'un écoquartier sur le site dit « Bonne Fortune » à ANS et SAINT-NICOLAS

Avis adopté le 13/09/2024

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 d'urbanisation
- *Rubrique(s) :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* S.A. Foncière Bonne Fortune
- *Auteur de l'étude :* Pluris
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement / Art. D.IV 35 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 14/08/2024
- *Délai de remise d'avis :* 30 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 :* 3/09/2024

Projet :

- *Localisation :* « Bonne Fortune », Ans et Saint-Nicolas (rues Branche Planchard, Visé Voie, Chaussée Roosevelt et rue de l'Europe)
- *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 :

Le projet consiste en l'urbanisation d'un terrain d'environ 15,55 hectares situé sur le site dit « Bonne Fortune » implanté sur les territoires communaux de Ans et Saint-Nicolas. Il est encadré par les rues Branche Planchard, Visé Voie, Chaussée Roosevelt et la rue de l'Europe. Le projet vise ainsi la création d'un écoquartier composé de 108 maisons et 507 appartements pour un total de 615 logements.

Le projet porte en outre sur l'aménagement du carrefour Bonne Fortune/Visé Voie et sur les parcelles n° 4M, 53B2 et 54F à travers lesquelles se prolonge la nouvelle voirie communale pour se connecter à la Chaussée Roosevelt. Les plans joints à cette demande figurent à titre informatif l'aménagement projeté du carrefour Branche Planchard/Jean Jaurès en domaine public régional, d'une section du RAVeL sur des parcelles actuellement privées et de l'amorce d'une voirie de l'autre côté de la rue Bonne Fortune.

AVIS

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 le projet s'implante sur un site repris en zone d'habitat au plan de secteur. Il présente une localisation appropriée tant en termes de mobilité, de services que d'équipements. Il répond à un besoin avéré en nouveaux logements.

Selon le Pôle, ce projet est le fruit d'une réflexion d'intégration urbanistique prenant en considération l'ensemble des contraintes du terrain et offrant une mixité de logements et une variété de typologies de construction.

En ce qui concerne la mobilité, ce projet a été étudié en connexion avec le réseau existant et est le fruit d'une concertation avec le SPW Mobilité. Il s'intègre au sein d'un projet de mobilité à plus grande échelle vu qu'un projet de ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) traverse le site.

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.



Thibaut CEDER
Vice-Président