

# Annexes

---

## Table des matières

1	Copie du récépissé du versement ou de l'avis de débit du droit de dossier.....	4
2	Situation de l'établissement sur la carte IGN à l'échelle adaptée .....	5
3	Extrait du plan cadastral comprenant les parcelles situées dans un rayon de 50m et liste des propriétaires.....	6
4	Plan descriptif de l'établissement .....	9
5	Permis en cours .....	11
5.1	Permis d'environnement du 08/12/2004.....	11
5.2	Declaration n° 1905/8/D/00223 SPW ARNE – EAUX SOUTERRAINES .....	19
5.3	Permis d'urbanisme du 10/08/2000 .....	21
6	Description du projet.....	23
6.1	Demande de permis unique .....	23
6.1.1	Contexte .....	24
6.1.2	Rubriques concernées par le projet .....	26
6.2	Description du projet.....	27
6.2.1	Parcelles.....	27
6.2.2	Bâtiments .....	28
6.2.3	Installations .....	28
6.2.4	Dépôts de substances et de mélanges .....	29
6.3	Fonctionnement du site .....	29
6.3.1	Horaire de fonctionnement et fréquentation .....	29
6.3.2	Gestion des déchets .....	30
6.3.3	Gestion des eaux .....	30
6.3.4	Gestion des émissions atmosphériques .....	32
6.3.5	Gestion du bruit.....	33
6.3.6	Gestion des sols pollués .....	33
6.3.7	Gestion du charroi .....	33
6.3.8	Gestion de la sécurité .....	33
7	Volet urbanistique .....	35
8	Impacts sur l'environnement et sur l'homme.....	36
8.1	Introduction.....	36
8.2	Impact sur l'air.....	36
8.3	Impacts sur le sol et les eaux souterraines.....	36
8.4	Impacts sur les eaux de surface.....	36

8.5	Impacts sur la mobilité .....	37
8.6	Impacts sur la sécurité.....	37
8.7	Impacts sonores .....	37
8.8	Impacts sur le paysage et l'urbanisme .....	38
8.9	Impacts sur la zone Natura 2000.....	38
9	Fiches techniques .....	40
9.1	Station d'épuration .....	40
9.2	Bassin tampon .....	41
9.3	Citerne d'eaux pluviales .....	42
10	Schémas des écoulements des eaux usées .....	43
11	Rapport de prévention .....	44

## 1 Copie du récépissé du versement ou de l'avis de débit du droit de dossier

**ATELIER 47, SOCIETE CIVILE MULTIPRO  
TWIN  
Compte Business Compact CBC  
BE97 7320 0743 9749 EUR**

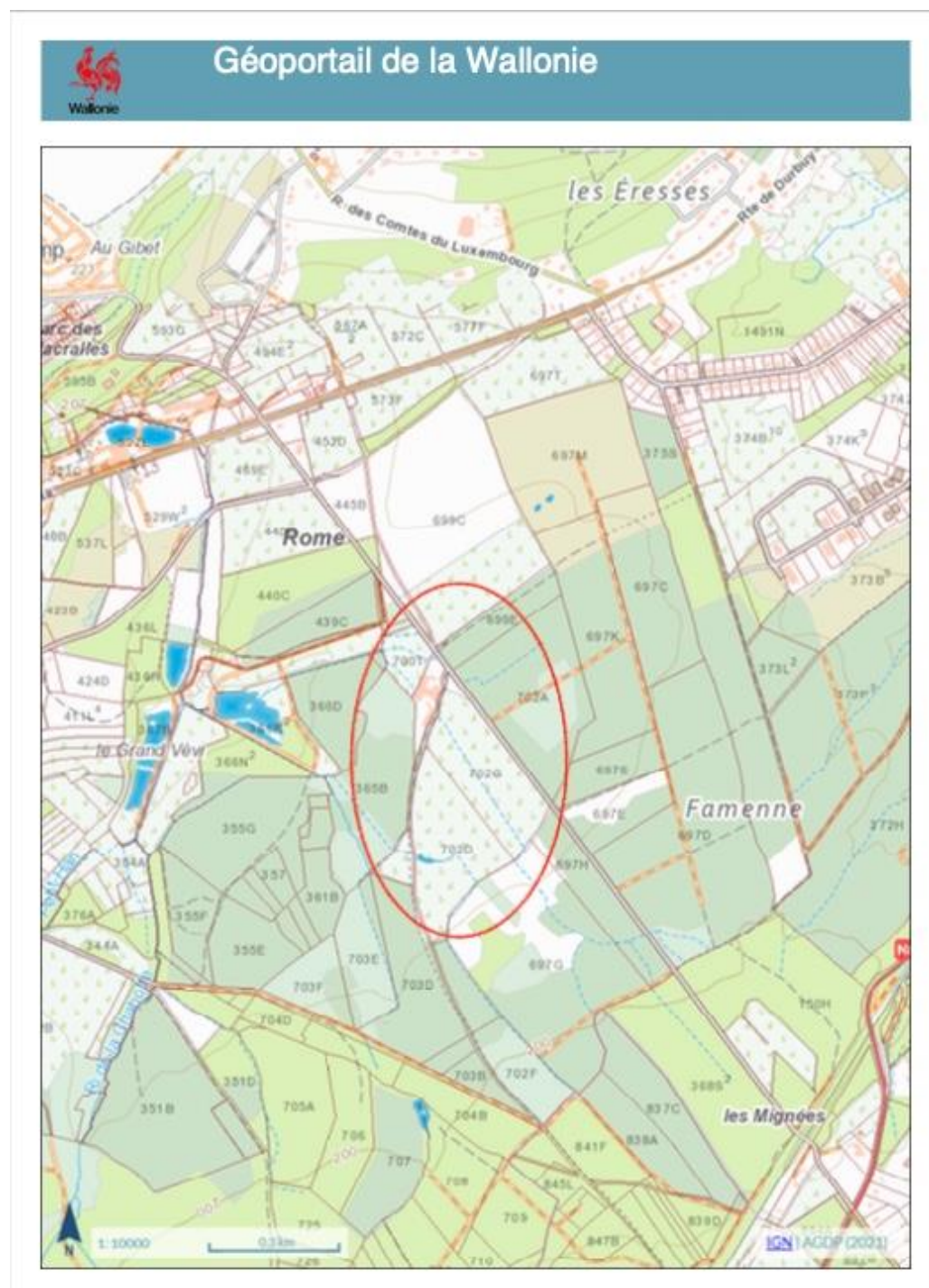


23-05-2023 **DPA NAMUR LUXEMBOURG**

-125,00 <sup>EUR</sup>

*Numéro de compte*  
BE66 0912 1502 1343  
*BIC: GKCCBEBBXXX*  
*Communication*  
PERMIS ENVIRONNEMENT CL 2 FERME DU HASARD - ARE3 DEVE  
LOPMENT  
*Heure*  
10.33 heures  
*Par*  
les services internet  
Virement instantané

## 2 Situation de l'établissement sur la carte IGN à l'échelle adaptée







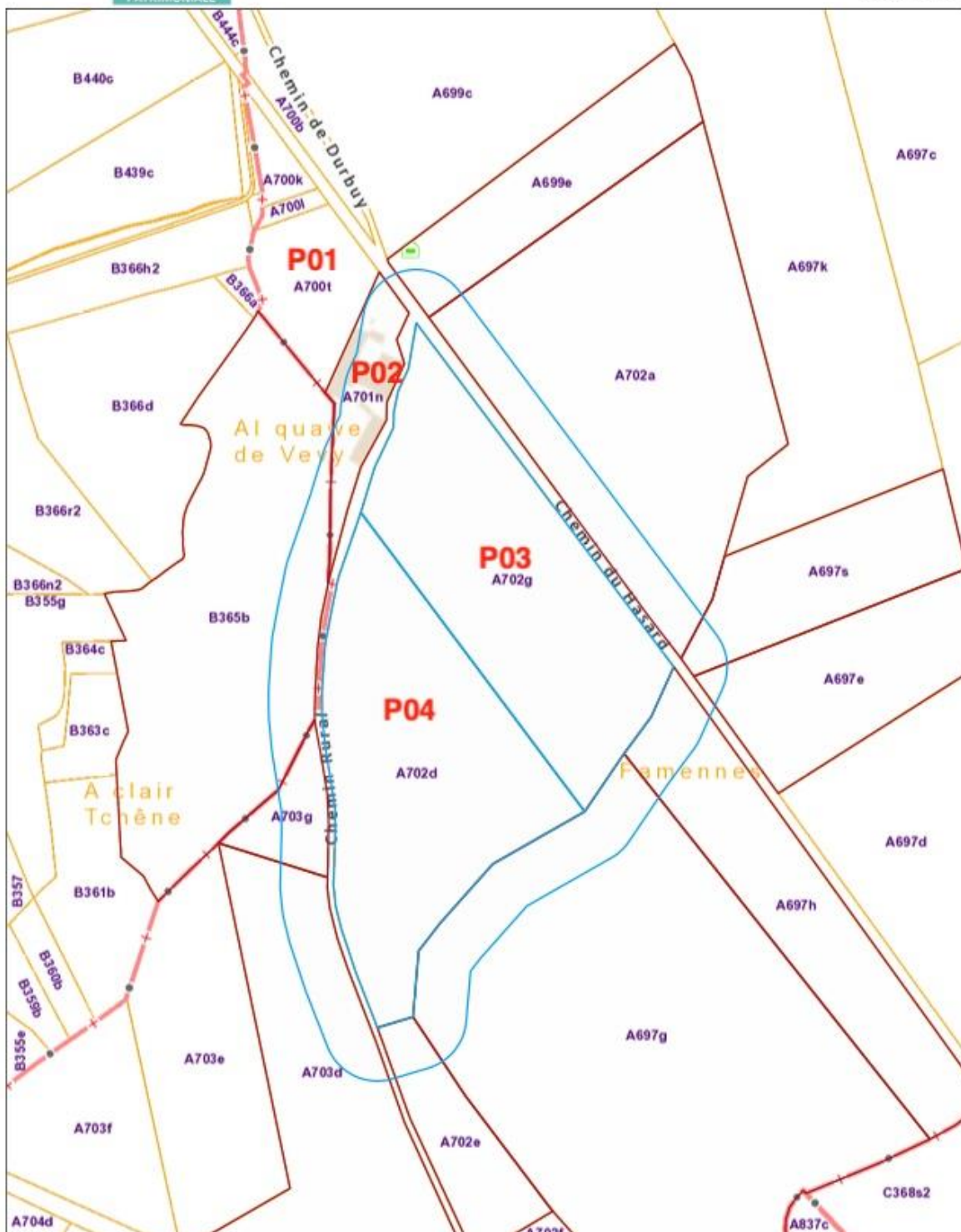
Service Public  
Fédéral  
**FINANCES**

DOCUMENTATION  
PATRIMONIALE

## Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :  
DURBUY 1 DIV/DURBUY/

Situation la plus récente  
Fait le 23/05/2023  
Échelle : 1 : 5000



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn\_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.



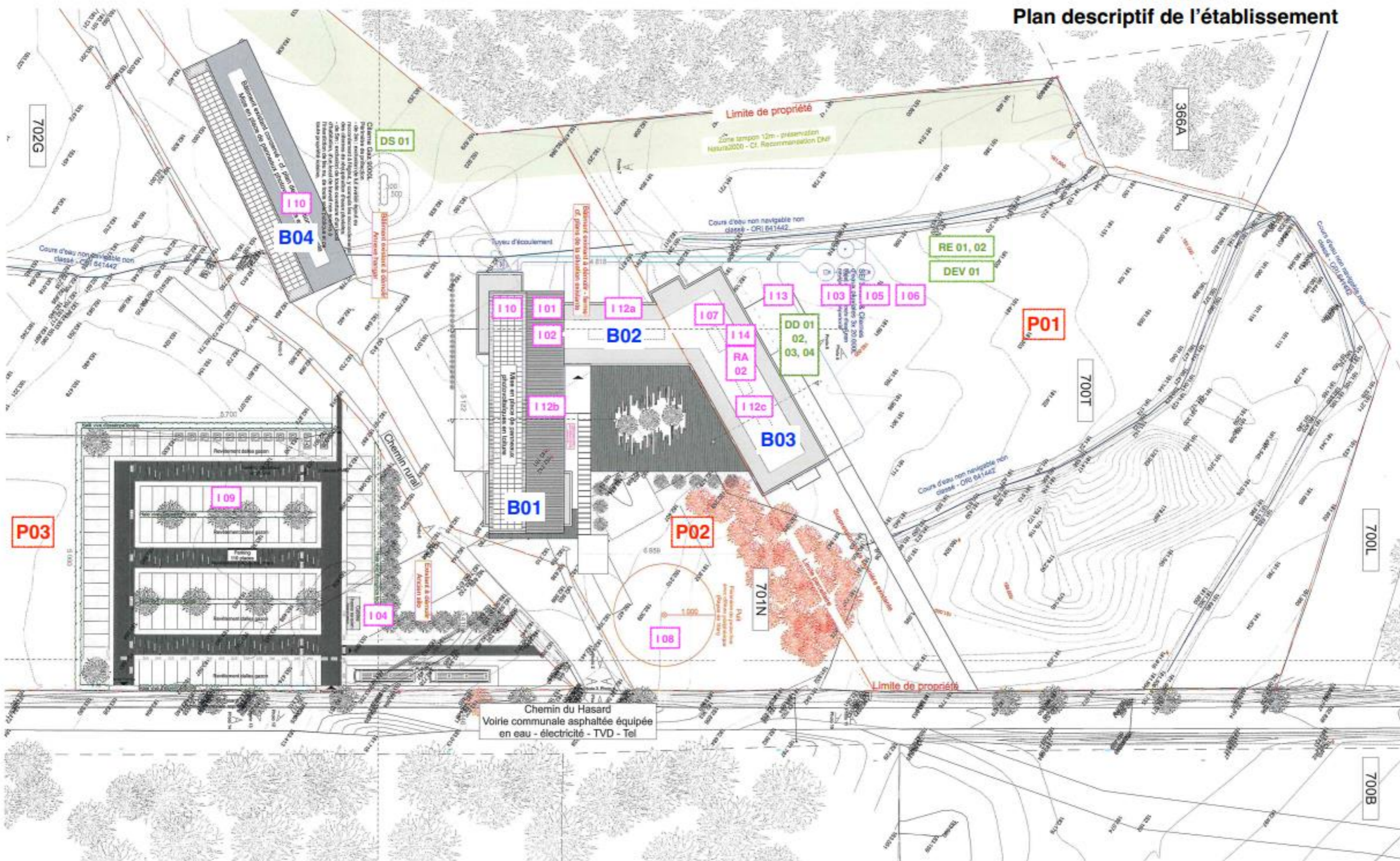
Liste des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50m :

Voir ci-après.

## 4 Plan descriptif de l'établissement

Voir ci-après.

# Annexe 4 Plan descriptif de l'établissement



## 5 Permis en cours

### 5.1 Permis d'environnement du 08/12/2004

**\* Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :

**SÉANCE DU 08 décembre 2004.**

PRÉSENTS : MM. MOTTET, Bourgmestre-Président;  
YM. RENARD, BONTEMPS et  
Mme le BUSSY, Échevins;  
M. MAILLEUX, Secrétaire communal.

*Délibération N° & Objet :*

3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome

Le Collège échevinal,

Vu la demande de permis introduite en date du 24 septembre 2004 par laquelle Monsieur *GEORIS Alfred*, ci-après dénommé l'exploitant, sollicite un permis unique pour construire et exploiter un nouveau hangar agricole et régulariser l'exploitation, au 14 Chemin du Hasard à 6940 DURBUY (Rome);

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la flore et la faune sauvages;

Vu la loi du 28 décembre 1964 relative à la lutte contre la pollution atmosphérique;

Vu la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit;

Vu le décret du 7 octobre 1985 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, ses modifications ultérieures et ses arrêtés d'exécution subséquents;

Vu le décret du 30 avril 1990 sur la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides (*Moniteur belge* du 11 mars 2003)

Vu l'ensemble des pièces du dossier;

Vu le procès-verbal de la séance de clôture de l'enquête publique qui s'est déroulée du au sur le territoire de la ville de DURBUY, duquel il résulte que la demande n'a rencontré aucune opposition, ni observation écrite ou orale;

Vu l'avis Favorable de STP - MR D'HAESE, envoyé le 25 octobre 2004, rédigé comme suit :

"Rien ne s'oppose à l'affaire dont question sous rubrique."

Vu l'avis de Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement – Division de la Nature et des Forêts de la Région Wallonne - SERVICES EXTÉRIEURS - DIRECTION DE MARCHE envoyé hors délai - réputé favorable;

**\* Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 1.**

*Délibération N° & Objet :*

**3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome**

Vu l'avis de *Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement - DIVISION DE L'EAU* envoyé hors délai - réputé favorable;

Vu la demande d'avis à *Direction Générale de l'Agriculture - SERVICE EXTÉRIEUR DE CINEY*, le 19 octobre 2004, restée sans réponse à ce jour - avis réputé favorable;

Vu la situation du projet en zone agricole au plan de secteur de *Marche - La Roche* dûment approuvé;

Vu le rapport de synthèse du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué - Réf. Division de la Prévention et des Autorisations: D3100/83012/RGPED/2004/ 27/FG - PU et Réf. Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine : F0510/83012/PU/2004.16/ML/nf - transmis en date du 01-12-2004 au Collège des Bourgmestre et Échevins et reçu en date du 03-12-2004;

Considérant que la demande a été introduite dans les formes prescrites;

Considérant que la demande a été considérée comme recevable;

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier déposé par le demandeur et de l'instruction administrative que la demande vise à *construire et exploiter un nouvel hangar agricole et régulariser l'exploitation*;

Considérant que les installations et/ou activités concernées sont classées comme suit par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

**N° 01.21.01.02.02.D, Classe 2**

Installations et activités destinées à l'élevage et /ou à l'engraissement de bovins de 6 mois et plus, en stabulation non permanente, d'une capacité de 101 à 500 animaux, en zone agricole à plus de 300m d'une zone d'habitat, d'une zone de loisirs et d'une zone destinée au logement et à la résidence par un plan communal d'aménagement, d'une zone de services publics et d'équipements communautaires

**N° 01.49.03.02.02, Classe 2**

Silos de stockage annexés à une culture ou à un élevage et situés à moins de 50 m d'une habitation existante d'autrui de matières végétales humides (pulpes de betteraves, silos à fourrage vert, herbes, trèfles, etc. ...), lorsque le volume de stockage est supérieur ou égal à 500 m³.

**N° 40.20.03.01.01, Classe 3**

Autres traitements physiques des gaz, lorsque la puissance installée est, pour l'air et les gaz inertes, égale ou supérieure à 20 kW et inférieure à 200 Kw.

**N° 40.30.02.01, Classe 3**

Installation de réfrigération, de climatisation dont la puissance installée est supérieure ou égale à 10 kW et inférieure à 100 Kw.

**N° 63.12.09.03.01, Classe 3**

Dépôts de liquides inflammables et combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 100°C (catégorie C) et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3 000 l et inférieure à 25 000 l.

Vu la demande de permis unique réceptionnée à l'administration communale le 24/09/2004;

Attendu que cette demande a dû être considérée comme étant recevable et complète par défaut;

Vu l'enquête publique clôturée le 02/11/2004 sans remarque ou obser-

\* **Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*  
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 2.**

**Délibération N° & Objet :**

**3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome**

vation particulière;

Vu l'avis favorable émis en date du 20/10/2004 par Monsieur Philippe d'HAESE, Commissaire voyer du ressort;

Vu les remarques émises en date du 22/11/2004 par Monsieur ROUVROY de la Division Nature et Forêts du Ministère de la Région wallonne;

Considérant que l'autorité statuant sur une demande de permis unique est tenue de respecter les prescriptions des plans d'aménagement à valeur réglementaire en vigueur;

Considérant qu'en l'espèce, vérifier le respect de telles prescriptions revient à s'interroger sur la possibilité qu'un permis soit délivré pour l'établissement considéré dans la zone dans laquelle est inscrite la parcelle sur laquelle il est établi;

Vu l'implantation du projet en zone agricole au plan de secteur de Marche;

Considérant qu'aux termes de l'article 35 du Code wallon :

*"La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole."*

Attendu qu'en l'espèce, le projet respecte la destination de la zone;

Vu la nature et la tonalité des matériaux proposés;

Considérant que la demande fait suite à la modification de la liste des établissements classés, du maintien en activité d'un établissement dont la durée d'autorisation va arriver à expiration mais aussi la mise en activité d'un établissement nouveau;

Considérant que l'exploitation dispose d'un élevage de 255 bovins de plus de six mois, de deux citernes à mazout pour un total de 7.000 litres ainsi que des silos;

Considérant que la majorité du bétail est logé dans des stabulations libres;

Considérant qu'il y a présence de trois citernes à lisier pour un total de 85 m<sup>3</sup>;

Considérant qu'à l'heure actuelle la capacité de stockage est insuffisante;

Considérant que le taux de liaison au sol est inférieur à 1;

Considérant que l'exploitant doit respecter l'arrêté sur la gestion durable de l'azote et a jusqu'au 01/01/2007 pour régulariser la capacité de gestion des effluents;

Considérant que le strict respect des conditions générales, sectorielles et intégrales en vigueur et des conditions particulières énumérées ci-après est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il y a lieu d'observer que la permission administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres obligations légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas au droit des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subor-

**\* Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*  
**Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :**  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 3.**

**Délibération N° & Objet :**

**3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome**

donnée l'autorisation sont suffisantes pour garantir la sécurité, la salubrité et la commodité publiques;

**ARRÊTE**

**Article 1.** L'implantation et l'exploitation de l'établissement décrit ci-après et établi conformément au(x) plan(s) annexé(s) sont **autorisées** moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur et des conditions d'exploitation précisées dans le présent arrêté.

**Article 2.** L'établissement concerne : la construction et l'exploitation d'un nouveau hangar agricole et la régularisation de l'exploitation comprenant les installations et dépôts décrits ci-dessous:

Installations:

1. atelier, 10 kW
2. petit matériel, 15 kW

Dépôts

1. citerne mazout 4000 l
2. citerne mazout 3000 l
3. stockage paille, foin 200 m³
4. stockage huile, graisse 400 l
5. stockage en saison d'aliments 20 t
6. fumière couverte 150 m³
7. stockage paille - foin 600 m³
8. stockage préfané - maïs 585
9. stockage préfané - maïs 873
10. stockage aliment pour bétail 15 t
11. citerne lisier 15 m³
12. citerne lisier - purin 40 m³
13. citerne lisier - purin 30 m³

**Article 3.** Les conditions applicables à l'établissement sont les suivantes :

Les dispositions de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (*Moniteur belge* du 21 septembre 2002; Erratum : *Moniteur belge* du 1<sup>er</sup> octobre 2002).

Arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides (*Moniteur belge* du 11 mars 2003)

Arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant les conditions intégrales des dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, à l'exclusion des dépôts en vrac de produits pétroliers et substances dangereuses ainsi que les dépôts présents dans les stations-service (*Moniteur belge* du 29 octobre 2003)

Arrêté du Gouvernement wallon du 10 octobre 2002 relatif à la gestion durable de l'azote en agriculture.

Conditions particulières émanant de la DNF:

Afin de maintenir l'intérêt biologique du site jusqu'à la parution de l'arrêté de désignation du site Natura 2000, les conditions d'exploitation transitoires suivantes devront être respectées

- dans ces parcelles, les eaux de surface, zones humides ou de suintement ainsi qu'une bande de 12 m de large les bordant, ne pourront faire l'objet d'aucun labour, épandage d'effluent, engrais, amendement ou traitement phytosanitaire;
- cette zone tampon ne pourra faire l'objet d'aucun travail de drainage, remblais, stockage de matière organique ou autre qui sont de nature à modifier la végétation en place;

**\* Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*  
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 4.**

**Délibération N° & Objet :**

**3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome**

- l'accès du bétail aux eaux de surface sera strictement limité à d'éventuelles aires d'abreuvement qui devront respecter l'intégrité des berges et de la végétation rivulaire.
- Sur base de la déclaration de superficie - récolte 2004 du demandeur, les parcelles 4, 10, 11, 12, 13 et 14 sont totalement incluses dans les sites Natura 2000 BE34003 " Vallée de l'Ourthe entre Hotton et Barvaux " et BE34004 " Massifs forestiers famenniens entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe ". Afin de maintenir l'intérêt biologique des sites jusqu'à la parution des arrêtés de désignation des sites Natura 2000, sur ces parcelles sises au sein du réseau Natura 2001, il y aura lieu d'appliquer les mesures suivantes, sauf dérogation écrite de mes services
- pas d'apport d'effluents d'élevage liquide (lisier ou purin) ni d'engrais chimique ni aucun traitement phytosanitaire dans cette parcelle, hormis des traitements sélectifs et localisés contre les rumex et chardons. La fertilisation à l'aide de fumier, si possible composté, reste quant à elle autorisée.
- aucun labour, sursemis, désherbage, drainage ou remblais n'y sera pratiqué.
- les dates de fauche ou de brout ne seront pas avancées par rapport aux pratiques antérieures.
- Sur ces parcelles sises au sein d'un site Natura 2000, il y aura lieu d'appliquer strictement les mesures suivantes, sauf dérogation écrite de mes services
- Aucun labour, sursemis, désherbage ou drainage ne sera pratiqué;
- Aucun épandage, amendement ou engraissement à moins de 12 m des eaux de surface et des zones de source;
- Pas d'augmentation de l'apport d'effluents d'élevage ni d'engrais chimique dans ces parcelles par rapport aux pratiques qui prévalaient par le passé. De même, les dates de fauche ou de brout ne seront pas avancées.

Pour rappel, l'article 84, §1, 12° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP). Par sa modification du 17 juillet 2003, stipule que "le fait de défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire..." est soumis à permis d'urbanisme. Cette obligation se rapporte à toute activité pouvant avoir une incidence sur la végétation des parcelles de prairies sises en Natura 2000, en ce compris les labours, sursemis, augmentation des épandages, drainages, désherbages, amendement et autres. Les haies et alignements d'arbres feuillus de l'ensemble de la Région wallonne sont également couverts par cette réglementation.

Conditions particulières émanant de la DE:

Dans l'attente de la publication au Moniteur belge des conditions intégrales relatives aux prises d'eau souterraine, le titulaire est invité à respecter les conditions du code de bonne conduite, et plus particulièrement ses articles 6 à 8. De même, (voir article 4), le puits devra être rapidement muni d'un dispositif de comptage.

La Direction des Eaux souterraines n'émet aucune opposition pour autant que les installations visées par cette demande de permis d'environnement n'engendrent aucun écoulement, fuite ou rejet, d'eaux usées, eau ou liquide impropres ou effluent d'origine agricole, vers un sol non étanchéifié ou vers le sous-sol.

Il ne peut être fait usage d'aucun puits perdant ou citerne perdante pour l'évacuation de ces effluents, eaux usées ou liquides impropres.

Lorsque le titulaire établira une installation d'épuration individuelle, le rejet des effluents traités devra être effectué dans un collecteur, ou en eau de surface ou en voie artificielle d'écoulement. Si cette dernière consiste en un fossé non étanche, alors il est conseillé d'effectuer, si possible, le rejet à au moins 35 mètres du puits.

Conditions particulières émanant du Fonctionnaire Technique:

Conditions d'exploitation relatives à l'hébergement des bovins (annexe 2);

**\* Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 5.**

*Délibération N° & Objet :*

**3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome**

Conditions d'exploitation relatives aux silos (annexe 3);

Conditions d'exploitation relatives aux installations frigorifiques (annexe 4)

**Article 4.** Le présent permis est accordé pour un terme de 20 ans en ce qu'il tient lieu d'un permis d'environnement et pour une durée illimitée en ce qu'il tient lieu d'un permis d'urbanisme.

**Article 5.** Le présent permis est exécutoire selon les dispositions de l'article 46 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

**Article 6.** Le délai de mise en œuvre du présent arrêté est fixé à deux ans à partir du lendemain du jour où le présent arrêté devient exécutoire.

**Article 7.** Le présent permis est frappé de caducité s'il n'est pas mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé à l'article précédent ou lorsque l'établissement autorisé n'est pas exploité durant deux années consécutives.

**Article 8.** L'exploitant est tenu :

- 1° de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances et inconvénients de l'établissement;
- 2° de signaler immédiatement à l'autorité compétente tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice aux intérêts visés à l'article 2 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 3° de fournir toute l'assistance nécessaire pour permettre aux fonctionnaires et agents compétents de mener à bien leur actions visées à l'article 61, §1<sup>er</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup>, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 4° de conserver, sur les lieux même de l'établissement où à tout endroit convenu avec l'autorité compétente, l'ensemble des permis ou déclarations en vigueur, toutes décisions prescrivant des conditions complémentaires d'exploitation, ainsi que le registre des modifications intervenues et la liste des incidents et accidents visés au point 2°;
- 5° de conserver également aux mêmes lieux, tous les rapports, certificats et procès verbaux émanant d'organisme de contrôle, de visiteurs ou d'experts, et ayant trait à la sécurité ou la salubrité publique;
- 6° d'informer l'autorité compétente et le fonctionnaire technique de toute cessation d'activité au moins 10 jours avant cette opération sauf cas de force majeure;
- 7° de remettre le site, en fin d'exploitation, dans un état satisfaisant au regard de la protection de l'homme et de l'environnement;
- 8° de porter à la connaissance de l'autorité compétente, du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire technique, au moins 15 jours à l'avance, la date fixée pour la mise en œuvre du permis;

**Article 9.** L'exploitant est tenu de notifier à l'autorité compétente son intention de céder l'exploitation de son établissement, en tout ou en partie, à une tierce personne. Le cessionnaire est tenu de signer conjointement la notification, en confirmant par écrit avoir pris connaissance du permis, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le présent permis.

**Article 10.** Sans préjudice des poursuites pouvant être exercées en vertu du Code pénal, les contraventions au présent arrêté seront constatées et punies conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

En outre, le présent permis ne préjudicie pas aux droits des tiers.

**Article 11.** Un recours auprès du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial est ouvert à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, ainsi qu'au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours doit être adressé par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou remis contre récépissé au fonctionnaire technique compétent sur recours \*

**Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*  
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 6.**

*Délibération N° & Objet :*

**3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome**

(Ministère de la Région wallonne c/o Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR) dans un délai de vingt jours :

1° à dater de la réception de la décision pour le demandeur, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué;

2° à dater du premier jour de l'affichage de la décision pour les personnes non visées au 1°. Si la décision est affichée dans plusieurs communes, le délai est prolongé jusqu'au vingtième jour suivant le premier jour de l'affichage dans la commune qui y a procédé la dernière, ou jusqu'au trentième jour en cas de permis unique.

Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée, sauf s'il est introduit par le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire délégué.

Le recours est introduit selon les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et, notamment, en utilisant exclusivement le formulaire repris à l'annexe XI de l'arrêté précité.

Un droit de dossier de 25,00 euros est à verser sur le compte 091-2150215-45 de la Division de la Prévention et des Autorisations, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes).

**Article 12.** Dans les 10 jours de la prise de décision, celle-ci est portée à la connaissance du public, par voie d'affichage d'un avis.

Le contenu de cet avis et les modalités de l'affichage sont définis par l'article 38 du décret. La durée de cet affichage est d'au moins dix jours.

**Article 13.** La décision est notifiée :

1. En expédition conforme et par envoi recommandé :

- *GEORIS Alfred, Chemin du Hasard 14 à 6940 DURBUY,*
- au fonctionnaire technique du Ministère de la Région wallonne,
- au fonctionnaire délégué;

2. En copie libre et par pli ordinaire :

- *Direction Générale de l'Agriculture - SERVICE EXTÉRIEUR DE CINEY, Rue des Champs Elysées 12 à 5590 CINEY;*
- *Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement - DIVISION DE L'EAU, Avenue Prince de Liège 15 à 5100 JAMBES;*
- *Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement – Division de la Nature et des Forêts de la Région Wallonne - SERVICES EXTÉRIEURS - DIRECTION DE MARCHE, Rue du Carmel 1 à 6900 MARLOIE;*
- *Service Technique Provincial, Rue des mésanges 9 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE;*
- *à la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement - Division de la Police de l'Environnement - Services extérieurs - Direction de Namur, Rue Nanon 98 à 5000 NAMUR.*

**\* Ville de Durbuy** – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*  
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 08 décembre 2004 suite n° 7.**

*Délibération N° & Objet :*

3. Octroi d'un permis unique : Alfred GEORIS à Rome

Par le Collège échevinal :

Le Secrétaire,  
(s) H. MAILLEUX

Le Président,  
(s) JM. MOTTET

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Henri MAILLEUX

Jean-Marie MOTTET

## 5.2 Déclaration n° 1905/8/D/00223 SPW ARNE – EAUX SOUTERRAINES



SERVICE PUBLIC DE WALLONIE  
AGRICULTURE, RESSOURCES NATURELLES  
ET ENVIRONNEMENT  
DÉPARTEMENT DU SOL ET DES DÉCHETS  
DIRECTION DES INSTRUMENTS ÉCONOMIQUES  
ET DES OUTILS FINANCIERS  
AVENUE PRINCE DE LIÈGE, 15  
B - 5100 NAMUR

Formule de déclaration  
des volumes et des usages  
de l'eau prélevée en 2022

Habitations particulières

### Cadre 1. Exploitant de la prise d'eau

Cadre réservé à l'Administration  60 - 1620	FIVET THOMAS CHEMIN DE HASARD, 14 6940 - DURBUY
En cas d'erreur dans la dénomination ou l'adresse susmentionnée, veuillez rectifier ci-dessous. Dénomination : <u>Adventure Valley Durbuy SA</u> Adresse : <u>Rue de Rome 1</u> <u>6940 Durbuy</u>	
Code de l'exploitant : 83012/00033 N° Registre national : 0 Pour les établissements agricoles en activité : N° de producteur : 83012/0034	

Personne auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus.

Nom : GEORIS ALFRED

N° de téléphone : 086/21.22.41

N° de GSM :

Email :

Laurent Devolken  
Sir. travaux  
0497/31.11.22.

### Cadre 2. Ouvrage de prise d'eau

Code de l'ouvrage : 55/14/003 N° d'exploitation de la prise d'eau : 1905/8/D/00223 Dénomination de l'ouvrage ou du lieu-dit : Puits ALFRED GEORIS À DURBUY Commune : DURBUY	
Le puits n'a pas été foré ? OUI / NON Le puits ne sera jamais foré ? OUI / NON Le puits n'est plus en activité depuis le : ..... La cessation d'activité est : définitive / temporaire (biffez la mention inutile). L'exploitation a été cédée à un tiers en date du : ..... Dénomination et adresse de ce tiers : .....	

\* On n'exploite provisoirement plus ce site, donc  
pas de consommation  
\* un nouveau projet sera planifié  
\* compteur illisible

### Cadre 3. Volume

L'ouvrage de prise d'eau est-il équipé d'un dispositif de comptage (compteur) : OUI / NON

Si OUI, indiquez les valeurs d'index du compteur à partir desquelles le volume prélevé est déterminé ainsi que les dates des relevés d'index correspondantes :

n° compteur	dates	index
.....	..... / ..... / .....	.....
.....	..... / ..... / .....	.....
.....	..... / ..... / .....	.....
.....	..... / ..... / .....	.....

compteur illisible, mais pas de consommation

Volume prélevé en 2022: 0 m<sup>3</sup>

N.B. : Les changements de compteurs doivent être signalés.

### Cadre 4. Usages de l'eau

Qu'alimente l'ouvrage ? (cochez les cases adéquates)

☒ uniquement une habitation particulière et/ou ses dépendances ;

Si l'ouvrage alimente une habitation et/ou ses dépendances :

☐ il est raccordé à l'habitation en vue de satisfaire les besoins du ménage (sanitaires, nettoyage, etc) ;

☒ il n'est pas raccordé à l'habitation et sert exclusivement à l'arrosage du jardin et au nettoyage de la cour.

☐ plusieurs habitations particulières (en ce cas, précisez le nombre d'habitants par habitation : ..... ) ;

☐ une habitation particulière et un établissement agricole / industriel / commercial / autre : .....

### Cadre 5. Alimentation en eau de l'habitation

L'habitation est-elle raccordée à la distribution d'eau publique ? OUI / NON

si OUI, consommation d'eau à la distribution publique en 2022 :  
(joindre une copie de la dernière facture d'eau indiquant la consommation annuelle).

Est-elle équipée d'une citerne d'eau pluviale ? OUI / NON Capacité : ..... litres.

Est-elle desservie par une autre source d'approvisionnement (par ex. eau de surface) ? OUI / NON

si OUI, décrire cette source : .....

### Cadre 6. Caractère de la résidence et composition du ménage

A la date du 1<sup>er</sup> juillet 2022, le ménage a occupé l'habitation en tant que :

☒ résidence principale ;

☐ résidence secondaire.

Nombre de personnes qui occupaient l'habitation à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 : ..... 1

### Cadre 7. Assainissement des eaux usées

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, les eaux usées de l'habitation épurées dans un système d'épuration individuelle ne sont plus exonérées de la taxe sur le déversement des eaux usées domestiques (voir explications et contacts SPGE en page 2 - cadre 7 de la notice explicative).

Je soussigné Loirent Devollet déclare que les renseignements ci-dessus sont exacts et sincères.

Fait à Durbuy, le 12/02/2023

Signature : [Signature]

Pour Adventure Valley Durbuy S.A.  
Loirent Devollet, dir. travaux

## 5.3 Permis d'urbanisme du 10/08/2000

**\* Ville de Durbuy** - Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune a été extrait ce qui suit :

**SÉANCE DU 10 août 2000.**

PRESENTS : MM. YM. RENARD, Echevin-Président;  
GODELAINE, CARRIER, VAN BALLAER, Echevins;  
MAILLEUX, Secrétaire communal.

*Délibération N° & Objet :*

8. Octroi d'un permis d'urbanisme : Alfred GEORIS à Rome.

Le Collège échevinal,

Vu la demande introduite par Monsieur Alfred GEORIS, Chemin du Hasard 14 à 6940 ROME, relative à un immeuble sis à l'adresse susvisée et y cadastré DURBUY-6ème division, section A n° 700m et 701k, et tendant à agrandir un hangar agricole;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 15 décembre 1999 et le n° 2/874.1/171/1999;

Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine applicable à la Région Wal-lonne;

Vu les articles 384 à 385 du même Code, relatifs à l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Vu l'article 3 du même code portant délégation des pouvoirs de l'Exécutif en matière d'aménagement du territoire et désignant les fonctionnaires délégés;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve ce bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Attendu que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins;

Vu l'avis favorable de la Direction générale de l'Agriculture;

Vu la configuration du terrain;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Attendu qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes; qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis sous le n° 83012/UAP/2000.18/VG/NP par le fonctionnaire délégué en date du 04 août 2000 et libellé comme suit : "Vu l'avis favorable du CBE daté du 28/06/2000;

Vu l'avis réputé favorable de la DGA;

Vu le contexte bâti existant;

Vu que le projet s'inscrit dans le prolongement d'un bâtiment existant, et avec des matériaux identiques;

Vu que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site de la localité de Durbuy;

Vu que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet;

J'émet, en ce qui me concerne, un avis favorable sur le projet.

**\* Ville de Durbuy** - Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne \*  
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune a été extrait ce qui suit :  
**SÉANCE DU 10 août 2000 suite n° 1.**

Délibération N° & Objet :

**8. Octroi d'un permis d'urbanisme : Alfred GEORIS à Rome.**

Conformément à l'article 232 du Nouveau Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, la découverte fortuite de biens ou structures archéologiques doit être signalée au bourgmestre de la commune : à toutes fins utiles, elle sera également signalée au Service des Fouilles de la Région Wallonne. Personne à contacter : D. HENROTAY ou Ph. MIGNOT, rue des Martyrs 22 à 6700 ARLON – Tél. 063/23.05.40.":

#### ARRÊTE

Article 1er. Le permis est délivré à Monsieur Alfred GEORIS qui devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué,
- 2° se conformer scrupuleusement aux prescriptions du plan d'implantation et du plan de construction joints au dossier de demande de bâtir,
- 3° soutenir, à l'exclusion de toute intervention communale, les frais d'équipement de la parcelle en eau, électricité, télédistribution, égout et voirie.

Article 2. Le demandeur est avisé de ce que les frais des réparations des dégâts que subiraient les infrastructures publiques lors de la construction seront mis à sa charge, à défaut pour eux de les effectuer selon les règles de l'art, et de ce que la conformité de la réalisation suivant les indications ci-dessus sera vérifiée sur place par les services communaux.

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 4. Le titulaire du permis avertit, par recommandé, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Par le Collège échevinal,

Le Secrétaire,  
(s) H. MAILLEUX

Le Président,  
(s) YM. RENARD

Pour extrait conforme :

La Secrétaire communale ff.,

Le Bourgmestre,

Michèle THOMAS

Jean-Paul LEDOUX

## **6 Description du projet**

### **6.1 Demande de permis unique**

### 6.1.1 Contexte

#### **Situation existante**

Actuellement le site est occupé par une ancienne exploitation agricole non opérationnelle, d'un hangar qui sert d'entrepôt notamment des kayaks de l'entreprise « Adventure Valley », et du train touristique

L'emprise actuelle au sol est de 2212,4 m<sup>2</sup> (ancien corps de logis, annexe hangar) le hangar d'une surface de 712,35 m<sup>2</sup> sera maintenu, le solde sont des prairies non exploitées, les constructions liées aux silos seront démolies (surface au sol 623,61 m<sup>2</sup>), la surface de manœuvre et stockage en empiétement autour du hangar de 1194,5m<sup>2</sup> sera maintenu

Soit une surface totale imperméabilisée de 4742,86m<sup>2</sup>

La propriété est séparée par un chemin rural celui-ci sera laissé en l'état

L'ensemble du terrain présente des zones humides, des fossés

Les terres sont libres de toute exploitation

#### **Situation projetée**

Vu la proximité de Durbuy, de son attractivité touristique,

vu l'implantation à côté du site de Adventure Valley,

vu la demande importante de séjour touristique

afin de diversifier l'offre,

Le site sera transformé à des fins économiques et touristiques, un hôtel 3 étoiles y sera aménagé, avec le programme suivant :

- 99 chambres dont 2 destinées aux PMR
- 4 salles polyvalentes
- 1 salle de restaurant d'une capacité de 140 places
- 1 cuisine
- 1 parking de 108 emplacements + 2 destinés aux PMR, & 2 emplacements de bus, l'aménagement des accès - l'emprise au sol sera de ±3495m<sup>2</sup> - 2 bornes de recharges

L'ensemble du site sera entouré d'une haie vive d'essences locales, les arbres existants le long du chemin du hasard seront maintenus

L'emprise au sol des constructions projetées sera de 1854,44m<sup>2</sup> pour les bâtiments B01, B02 & B03

Le parking y compris emplacement des bus 3494,92m<sup>2</sup>

○

- Du point de vue **urbanistique** le projet consiste en :

- La démolition d'une exploitation agricole et son corps de logis et reconstruction d'un hôtel

## En dérogation au plan de secteur conformément au CODT

### Section 2. - Dérogations

Art. D.IV.6. Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain.

Le projet se développe en zone agricole, selon les prescription du plan de secteur de MARCHE-LA ROCHE entré en vigueur le 25/01/1989 (- Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (établissement du plan de secteur))

Une petite partie des parcelles Durbuy Div 1 A700t & A702d sont en zone forestière, le projet ne touche pas ces parties.

Les parcelles contiennent des constructions existantes d'une ancienne exploitation agricole – Constructions antérieures au plan de secteur,

Le document ci-dessous démontre la présence des constructions en 1971

L'extrait cadastral précise l'année de construction 01 – avt 1850

-----

### PARCELLE(S) SELECTIONNEE(S) :

1 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE						
CHEM DU HASARD 14						
83012 DURBUY			83012 DURBUY 1 DIV/DURBUY/			
Section et n° de parcelle	Partition	Année fin de construction		Statut		
A 0701 00 N 000	P0000	0001		Cadastré		
Nature détail	P/W	Superficie	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
FERME		OHA 95A 55CA				



L'emprise au sol des constructions existante qui composent l'ancienne exploitation agricole est de 2108.18m<sup>2</sup> pour la ferme, 623.61m<sup>2</sup> pour l'ancien silo, 104.22m<sup>2</sup> pour l'annexe au hangar et 712.35m<sup>2</sup> pour le hangar quant à lui conservé. Soit un total de 3548.36m<sup>2</sup>

#### **Motivations :**

vu la proximité de Durbuy, de son attractivité touristique,

vu l'implantation à côté du site de Adventure Valley,

vu la demande importante de séjour touristique

afin de diversifier l'offre,

Le site sera transformé à **des fins économiques et touristiques**, un hôtel 3 étoiles y sera aménagé.

- Du point de vue **environnemental** le projet consiste en :
  - Un permis d'environnement pour un nouvel établissement classe 2 ;

Le projet comprend un volet urbanistique ainsi qu'un volet environnemental et constitue dès lors en **une demande de permis unique** au sens du Décret relatif au permis d'environnement du 11 mars 1999.

Le deux parties et la présente annexe sont réalisés par le Bureau d'Architecture « Atelier 47 ».

#### **6.1.2 Rubriques concernées par le projet**

Dans la situation projetée, l'établissement est de classe 2 au sens du permis d'environnement et est visé par les rubriques suivantes :

## **Installations, dépôts**

### **55.23.01**

*Complexe hôteliers et aménagements associés en zone de loisirs au sens de l'article DII.27 du CoDT de 2 HA et plus*

**55.30.01** *Classe 3 Restaurants lorsque le nombre de places est supérieur à 100*

### **63.12.07.02 Classe 2**

*Dépôts de gaz butane et/ou propane et leurs mélanges comprimés, liquéfiés ou maintenus dissous sous une pression supérieure à 100 kPa ou 1 bar*

*en réservoirs fixes non réfrigérés, lorsque le volume total des réservoirs est supérieur à 3 000 l pour les réservoirs aériens et à 5 000 l pour les réservoirs enterrés*

### **90.13 Classe 2**

*Station d'épuration individuelle égale ou supérieure à 100 équivalent-habitant*

### **90.21.11.01 Classe 3**

*Centre de regroupement et de tri de déchets : Parc à conteneurs pour déchets ménagers et, le cas échéant, pour déchets des P.M.E., tels que définis à l'article 2, 2°, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, en ce compris le dépôt de déchets spéciaux des ménages, d'une superficie inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>*

*Entreposage déchets ménagers*

**40.30.02.01** *Classe 3 Installation de production de froid ou de chaleur*

*Groupes frigorifique (ventilation, airco, chambre froide, ...)*

### **40.10.01.01.01 Classe 3**

*Production d'électricité – Transformateur statique relié à une installation électrique d'une puissance nominale égale ou supérieure à 100 kVA et inférieure à 1 500 kVA*

## **6.2 Description du projet**

Le site est composé d'un ensemble de bâtiments, d'installations, de dépôts de substances et de déchets. Ceux-ci sont énumérés et décrits en détails ci-dessous.

### **6.2.1 Parcelles**

L'établissement est implanté sur 4 parcelles cadastrales reprises au plan cadastral de la Commune de Durbuy (Div 1 Durbuy, Section A).

L'activité de l'hôtel et techniques y afférentes se situent principalement sur les parcelles **P01 & P02** se trouvant en zone agricole.

Une petite partie des parcelles **P03 & P04** sont en zone forestière, le projet ne touche pas ces parties.

Le hangar existant est situé en **P02**

La parcelle **P04** est libre de toutes installations

- **P01** - Divison 1, section A 700T (Cédé)
- **P02** - Divison 1, section A 701N (Cédé)
- **P03** - Divison 1, section A 702G (Cédé)
- **P04** - Divison 1, section A 702D (Cédé)

Un extrait du plan cadastral est joint à la demande en Annexe 3.

### 6.2.2 Bâtiments

Les bâtiments du site sont identifiés sur le plan descriptif repris à l'Annexe 4 et listés ci-après.

- **B01** /sur P02 Aile restaurant, cuisines et chambres
- **B02** /sur P02 Aile réception et chambres
- **B03** /sur P01 Aile de salles polyvalentes et chambres
- **B04** /sur P02 Hangar (Bâtiment existant)

### 6.2.3 Installations

Les installations présentes sur le site sont identifiées sur le plan descriptif repris à l'Annexe 4 et décrites ci-dessous.

- **I01** – Restaurant 150 cvts
- **I02** – Chambre froide 2Kw
- **I03** – Station épuration 300EH
- **I04** – Cabine HT 640 KVA
- **I05** – Citerne d'eaux de pluies 3\*20 000L
- **I06** – Bassin tampon 2\* 20 000L
- **I07** – PAC
- **I08** – Prise d'eau
- **I09** – Parking 116 places dont 2 PMR
- **I10** – Panneaux photovoltaïques, 192wp/m<sup>2</sup> pour une surface de 547,4m<sup>2</sup> > Soit 105.100,8wp
- **I11** – Chaudière Gaz 300 KW
- **I12a** – Groupe de ventilation 1 pour les chambres 4950m<sup>3</sup>/h
- **I12b** – Groupe de ventilation 2 pour les salon et restaurant 4400m<sup>3</sup>/h

- **I12c** – Groupe de ventilation 3 pour les salles polyvalentes 11090m3/h
- **I13** – Groupe de froid 386,5Kw
- **I14** – Cogénération 39 Kw

#### 6.2.4 Dépôts de substances et de mélanges

Les dépôts de substances et mélanges sur le site sont identifiés sur le plan descriptif repris au point 4 et décrits ci-après.

- **DS01** – Citerne à Gaz Propane aérienne 9000L

Les dépôts de déchets présents sur le site sont identifiés sur le plan descriptif repris au point 4 et décrits ci-après.

- **DD01** – Déchets ménagers
  - Conteneurs de 2x5000L
  -
- **DD02** – Papier/Cartons ;
  - Déchets générés principalement par les résidents et les activités de restauration ;
  - Conteneurs de 1x5000L
- **DD03** – PMC ;
  - Déchets générés principalement par les résidents et les activités de restauration ;
  - Conteneurs de 1x5000L
- **DD04** – Verre ;
  - Déchets générés principalement par les résidents et les activités de restauration ;
  - Bulle à verre

### 6.3 Fonctionnement du site

#### 6.3.1 Horaires de fonctionnement et fréquentation

Le site fonctionne 365j/an. Il est ouvert en permanence

Le nombre d'employés est d'environ 20 personnes.

### **6.3.2 Gestion des déchets**

Les déchets générés sur le site sont exclusivement des déchets non dangereux, assimilés à des déchets ménagers. Ils proviennent quasi exclusivement de la restauration et de l'activité liée aux résidents.

Les déchets sont triés en quatre fractions : carton, verre, PMC et fraction résiduelle (tout-venant). Une zone de stockage est présente sur le site reprenant l'ensemble des quatre fractions (**DD01, DD02, DD03, DD04**).

Les déchets tout-venant, déchets papiers/cartons et déchets PMC sont stockés dans des conteneurs en plastique à couvercle, d'une contenance de 5000 litres. Les déchets verre sont stockés dans une bulle à verre d'une capacité de 1000 litres.

Les conteneurs « Tout-venant » sont vidangés 1 fois par semaine ; les « Papiers/cartons » 2 fois par mois et les « PMC » 1 fois par semaine

### **6.3.3 Gestion des eaux**

#### **6.3.3.1 Consommation**

La consommation d'eau dans l'établissement est majoritairement liée à l'utilisation des locaux sanitaires. Les cuisines sont responsables du reste de la consommation.

La consommation annuelle estimée de l'établissement est de 5500 m<sup>3</sup>. Reprise via récupération eaux de pluie, eaux de puit et eaux de distribution.

#### **Parking**

Tous les emplacements ainsi que la voirie d'accès au parking sont réalisés à l'aide d'un revêtement perméable (empierrement). De plus, le parking est pourvu de parterres aménagés et verdurisés.

#### **6.3.3.2 Rejets**

Le site comprend 2 points de rejets d'eaux : 1 rejet d'eaux de pluie **R01** et 1 rejet d'eaux usées domestiques **R02**. Le point de déversement identifié sur le plan descriptif repris en Annexe 4.

Un schéma des écoulements des eaux reprenant schématiquement l'ensemble de ces déversements et rejets est joint à la présente demande de permis à l'Annexe 6.

- **RE01 – Eau de surface**

Le rejet **RE01** correspond au trop plein de la citerne d'eau de pluie (**I**) et des eaux pluviales récoltées à partir des toitures des bâtiments (**B01, B02, B03 & B04**).

Considérant la pluviométrie moyenne annuelle de la commune de Durbuy, soit 995mm, et en évaluant la superficie des toitures à 1788.842m<sup>2</sup>, le volume d'eau rejeté annuellement en RE01 sera approximativement de 220m<sup>3</sup> (quantité d'eau après passage dans citerne d'eau de pluie).

- **RE02 – Eau de surface**

Le rejet **RE02** à un point de déversement **DEV01** qui correspond au trop-plein de la zone de lagunage après la station d'épuration de 300EH (**I03**) qui traite les eaux des bâtiments (B01- B02- B03).

Le rejet est effectué dans une surface de lagunage avec rejet du trop-plein dans le cours d'eau non navigable, non classé

### 6.3.3.3 Station dépuración

Le projet prévoit une station d'épuration d'une capacité de 300 EH (**103**) afin de reprendre les eaux usées domestiques à traiter.

#### **Arrêté du gouvernement Wallon du 19 juillet 2001 – Annexe 1**

*Comptage réalisée selon la méthode suivante :*

- Chambres = 99 x 2 personnes = 198 personnes x 1EH/personne = 198 EH
- Restaurant -> service pour personnes externes = 240repas/jour x ¼ Eh/repas = 60 EH -> capacité globale avec personnes résidentes à l'hôtel = 150 repas/jour (estimatif) -> prétraitement dégraisseur 10m<sup>3</sup>
- Personnel = 20 personnes x 1/2EH = 10EH
- Salle polyvalente 4 X-> 4 x 50 personnes = 200 personnes x 1/10 EH = 20EH

Pollution totale cumulée : 288 EH -> soit une **station 300 EH agréée RW**

Ces systèmes répondent aux exigences de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 2er décembre 2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle.

Une maintenance sera effectuée 4 fois par an.

Le niveau des boues est évalué à chaque passage, et un pompage de celle-ci par un vidangeur agréé est programmé si nécessaire. Une analyse des rejets est effectuée périodiquement.

### 6.3.3.4 Récepteur

Le site est repris en régime d'assainissement autonome au PASH.

Vu les résultats des tests de percolation, vu la présence des zones humides

L'ensemble des rejets des eaux claires se fera en une zone de lagunage le trop plein sera déversé en eaux de surfaces dans le cours d'eau non navigable, non classé ORI 641442

## 6.3.4 Gestion des émissions atmosphériques

L'établissement comprend des rejets atmosphériques canalisés suivants, identifiés sur le plan descriptif repris à l'Annexe 4 :

- **RA01** – Gaz de combustion;
  - Chaudière GAZ
  - Chauffage des bâtiments B01-02 -03

L'ensemble des rejets atmosphériques de l'établissement à la combustion du gaz de chauffage pour d'une part le chauffage des bâtiments et d'autre part le chauffage des eaux sanitaires.

### 6.3.5 Gestion du bruit

/

### 6.3.6 Gestion des sols pollués

Aucune parcelle visée par la présente demande de permis n'est reprise à la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDSE). De plus, aucune des activités du site ne présente de risque pour le sol et les eaux souterraines.

### 6.3.7 Gestion du charroi

La circulation qu'entraînera le projet,

Le projet n'étant pas proche de transports en communs (hormis la gare de Barvaux), la plupart des clients s'y rendront en voiture.

Un parking est créé à cet effet. Une fois sur place, la clientèle pourra bénéficier des navettes, bus, train touristique du parc « Adventure Valley ».

Présence de cheminements lents vers les activités et les villes de Durbuy & Barvaux  
Les véhicules de livraisons utiliseront la rampe d'accès vers les caves.

### Parking

Le parking a été dimensionné pour 116 places de stationnement + 2 PMR + 10 places derrière le hangar pour le personnel. Ce nombre de places suffit à accueillir l'intégralité du personnel, des résidents du site.

### 6.3.8 Gestion de la sécurité

Les aspects en lien avec la gestion de la sécurité des installations concernent principalement le stockage de propane en un réservoir fixe d'une capacité de 9000L (**DS 01**).

L'installation sera implantée en conformité avec la législation

avec un périmètre de protection de 3 mètres, exclusion de tout avaloir d'égout, y compris les citernes de récupérations d'eaux pluviales.

De 5 mètres exclusion de toute ouverture d'un local d'habitation, d'un local de travail non soumis à l'interdiction de feu nu, de toute voie publique et de toute propriété voisine.

Le stockage correspond à la rubrique 63.12.07.02 (classe 2) définie par l'*Arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à l'étude d'incidences et des installations et activités classées*.

Cette rubrique ne dispose pas de conditions sectorielles. On notera toutefois que des conditions intégrales existent pour la rubrique 63.12.07.02, de classe 3 (*Arrêté du gouvernement wallon du 7 juillet 2005 déterminant les conditions intégrales relatives aux dépôts de gaz pétrole liquéfié en « vrac »*). *L'installation respecte l'ensemble des prescriptions de cet arrêté ainsi que l'Arrêté royal du 21 octobre 1968 concernant les dépôts, réservoirs fixes non réfrigérés, de gaz de propane ou de gaz butane liquéfiés commerciaux ou de leurs mélanges.*

Les distances de sécurité sont respectées. La citerne de gaz propane est enterrée.

Les opérations de remplissage sont réalisées par le fournisseur Primagaz dont les chauffeurs sont formés. Le remplissage des réservoirs se fait au maximum à 80% de la capacité de volume du réservoir. Les réservoirs sont contrôlés périodiquement par un SECT et une inspection visuelle est réalisée par le chauffeur de Primagaz lors des remplissages.

Aucune installation électrique autre que nécessaire n'est présente dans le rayon de sécurité.

## 7 Volet urbanistique

### Documents annexe 7

- Demande de permis d'urbanisme.....	2 ex
- Plans des travaux à exécuter.....	6 ex
- Plans de synthèse A3.....	1 ex
- Formulaire statistique.....	1 ex
- Reportage photographique.....	4 ex
- Notice d'évaluation préalable.....	2 ex
- Formulaire relatif à la gestion et à l'assainissement des sols .....	2 ex
- Formulaire PEB annexes.....	2 ex
- Extrait de la matrice et du plan cadastral avec la liste des propriétaires dans un rayon de 50m.....	1 ex
- Procuration .....	1 ex

## **8 Impacts sur l'environnement et sur l'homme**

### **8.1 Introduction**

La présente annexe étudie les impacts du site et de l'établissement sur l'environnement et l'homme selon la situation projetée, faisant l'objet de la présente demande de permis unique.

Au vu des installations et dépôts classés (installations de combustion, groupe de stockage de gaz de propane et d'autres produits dangereux, déversement d'eaux usées domestiques, stations d'épuration individuelles), les principaux impacts attendus sont les impacts sur les eaux de surface et la sécurité.

Au vu des mesures mises en œuvre et décrites ci-après et de la portée limitée des incidences, les impacts du projet sur l'environnement sont jugés limités et maîtrisés.

### **8.2 Impact sur l'air**

Les impacts sur l'air sont exclusivement liés aux émissions de gaz de combustion des équipements de chauffage.

Considérant que :

- Les équipements seront neufs et entretenus ;

Le projet engendre des impacts très réduits sur la qualité de l'air.

### **8.3 Impacts sur le sol et les eaux souterraines**

Aucune des rubriques mentionnées au paragraphe 6.1.3 visées par la présente demande de permis, ne relèvent de rubriques classées « à risque pour le sol ».

On peut donc en conclure que le projet n'engendrera aucun impact significatif sur le sol et les eaux souterraines.

### **8.4 Impacts sur les eaux de surface**

Les activités du site génèrent des rejets d'eaux usées domestiques, majoritairement produites par les sanitaires et le restaurant à l'usage des résidents. Des eaux pluviales sont également rejetées. L'établissement se trouve en zone d'assainissement autonome au PASH.

Considérant que :

- Les eaux rejetées finissent dans un cours d'eau non navigable , non classé
- Les eaux usées domestiques sont globalement assez faiblement chargées, ces dernières étant préalablement traitées dans 1 station d'épuration et passage par un lagunage;

- Ces équipements seront conformes à la réglementation, régulièrement entretenus et vidangés conformément aux prescriptions du constructeur ;
- Les eaux pluviales sont déversées dans 2 bassins tampon (2\*20 000L) et réutilisées.
- Le trop-plein de ces bassin tampon est dirigé vers le milieu récepteur ;

Le projet engendrera des impacts sur les eaux de surfaces mais ceux-ci seront maîtrisés et limités.

## 8.5 Impacts sur la mobilité

Considérant que :

- Le projet n'étant pas proche de transports en communs (hormis la gare de Barvaux), la plupart des clients s'y rendront en voiture.
- Un parking est créé à cet effet. Une fois sur place, la clientèle pourra bénéficier des navettes, bus, train touristique du parc « Adventure Valley)
- Présence de cheminements lents vers les activités et les villes de Durbuy & Barvaux
- Les véhicules de livraisons utiliserons la rampe d'accès vers les caves.
- Le site est accessible par une voie de communication communale;
- Qu'un parking de 116 places est disponible sur le site.

Le projet engendrera dès lors des impacts maîtrisés sur la mobilité.

## 8.6 Impacts sur la sécurité

Considérant que :

- Les citernes de gaz propane sont installées et utilisées conformément à la réglementation applicable ;
- Les directives recommandées par le rapport de prévention de la Zone de Secours ont été prises en compte dans le projet.

Les impacts sur la sécurité sont réputés maîtrisés.

## 8.7 Impacts sonores

Considérant que la fonction oblige une présence permanente d'un responsable de l'établissement :

Les impacts sonores sont faibles voir inexistant.

## 8.8 Impacts sur le paysage et l'urbanisme

Les impacts sur le paysage et l'urbanisme sont liés à :

- Le réaménagement du site et des abords, la création de nouveaux volumes ayant significativement la même emprise au sol

Considérant que :

- Les aménagements des abords sont réalisés dans le but d'être homogènes et bien intégrés à leur environnement végétalisés;
- Les matériaux utilisés sont la brique, le bois et les toitures en ardoises, plates et lestées de graviers roulés ;
- L'ensemble de ces aménagements est réalisé sur les conseils d'un bureau d'architecture ;

Les impacts sur le paysage et l'urbanisme du projet sont limités.

## 8.9 Impacts sur la zone Natura 2000

Les terrains sont contigus à une zone Natura 2000 – UG 01 ( milieux aquatiques) UG 10 (Forêts non indigènes de liaison), UG02 (Milieux ouverts prioritaires), UG S2, UG 8 (Forêts indigènes de grand intérêt biologique)



UG S2, susceptible d'abriter au moins un des habitats ouverts ou forestiers de reproduction et de nourrissage pour une population régulière de Damier de la succise

UG 02, Milieux ouverts prioritaires

Quelques mesures de protections à mettre en œuvre par le demandeur :

- la mise en place d'hôtels à Papillons, chauve-souris
- les modifications de relief du sol seront limitées sur les parcelles 702G et 702D
- le maintien en place des fossés
- maintien d'une zone tampon d'une bande de 12 m le long des lisières et si possible des fossés
- La création de lagunage (WADI) pour l'écoulement des eaux = Biodiversité en zone humide.

## 9 Fiches techniques

### 9.1 Station d'épuration

Voir ci-après.

## 9.2 Bassin tampon



### Produit : Bassin d'orage

Type : Waterbuffer® C-90  
Modèle : WBEUC9020-2.4

#### DIMENSIONS | VOLUMES | POIDS

Mesure	Unité	Cuve
Hauteur totale*	(cm)	240
Hauteur entrée*	(cm)	216
Hauteur sortie*	(cm)	190
Longueur :	(cm)	480
Largeur :	(cm)	238
Volume total :	(m³)	18,44
Volumes tampon :	(m³)	1,81
Volumes stockage :	(m³)	16,63
Surface toiture maximum :	(m²)	100
Poids :	(T)	9,50
Regard(s) d'accès :	(cm)	1 x Ø60
Débit de sortie maximum :	(l/s)	1
Ø Entrée (IN) / Sortie (OUT) :	(mm)	110/110

\* tolérance de  $\pm 2$  cm

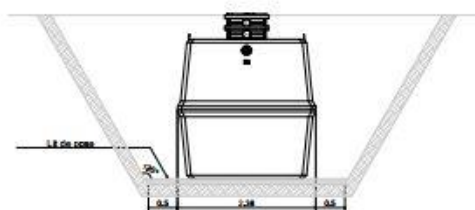
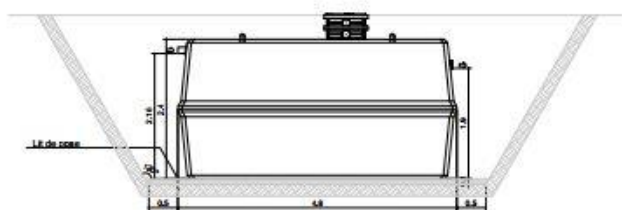
#### Matériaux

Cuve : béton fibré hautes performances (BFHP)  
Joints : SBR (entrée et sortie)



Bassin d'orage / Waterbuffer® C-90 de 20 m³

#### DIMENSIONNEMENT



## 9.3 Citerne d'eaux pluviales



### Produit : Citerne à eau de pluie

Type : Waterfix® C-90 WATWWC90  
Modèle : C-90 de 20m³ avec filtre T2 (1000m² max.)

#### DIMENSIONS | VOLUMES | POIDS

Mesure	Unité	Cuve
Hauteur totale*	(cm)	240
Hauteur entrée*	(cm)	211
Hauteur sortie*	(cm)	199
Longueur :	(cm)	480
Largeur :	(cm)	238
Volume total :	(m³)	20,17
Volume utile :	(m³)	17,47
Poids :	(T)	9,50
Regard(s) d'accès :	(cm)	1 x Ø60
Ø Entrée (IN) / Sortie (OUT) :	(mm)	200/200

\* tolérance de ± 2 cm

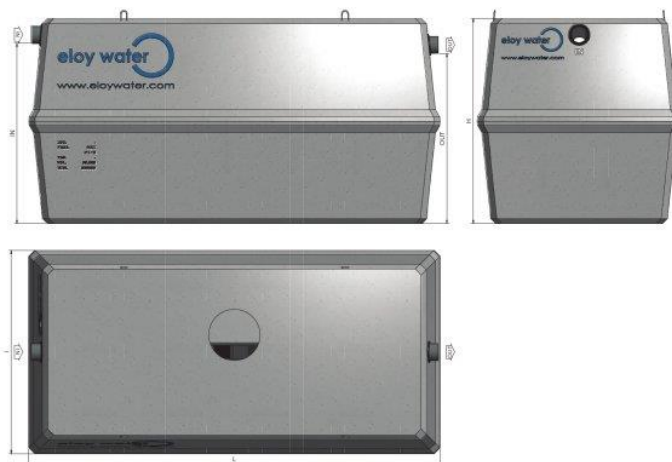
#### Matériaux

Cuve : béton fibré hautes performances (BFHP)  
Joints : SBR (entrée et sortie)



Citerne à eau de pluie / Waterfix® C-90 de 20m³ avec filtre (1000m² max.)

#### DIMENSIONNEMENT



#### OPTIONS

- Percements pour liaison et ajutage
- Dispositif de nettoyage
- Dispositif d'aspiration
- Groupe de pompage

#### GARANTIES

Cuve : 10 ans  
Résistance : B125

Eloy Water se réserve le droit de modifier ou de façon plus générale, d'actualiser le présent document à tout moment et sans avis préalable.  
Version de fiche: 20140228  
Version de produit: 20140606

Eloy Water SA

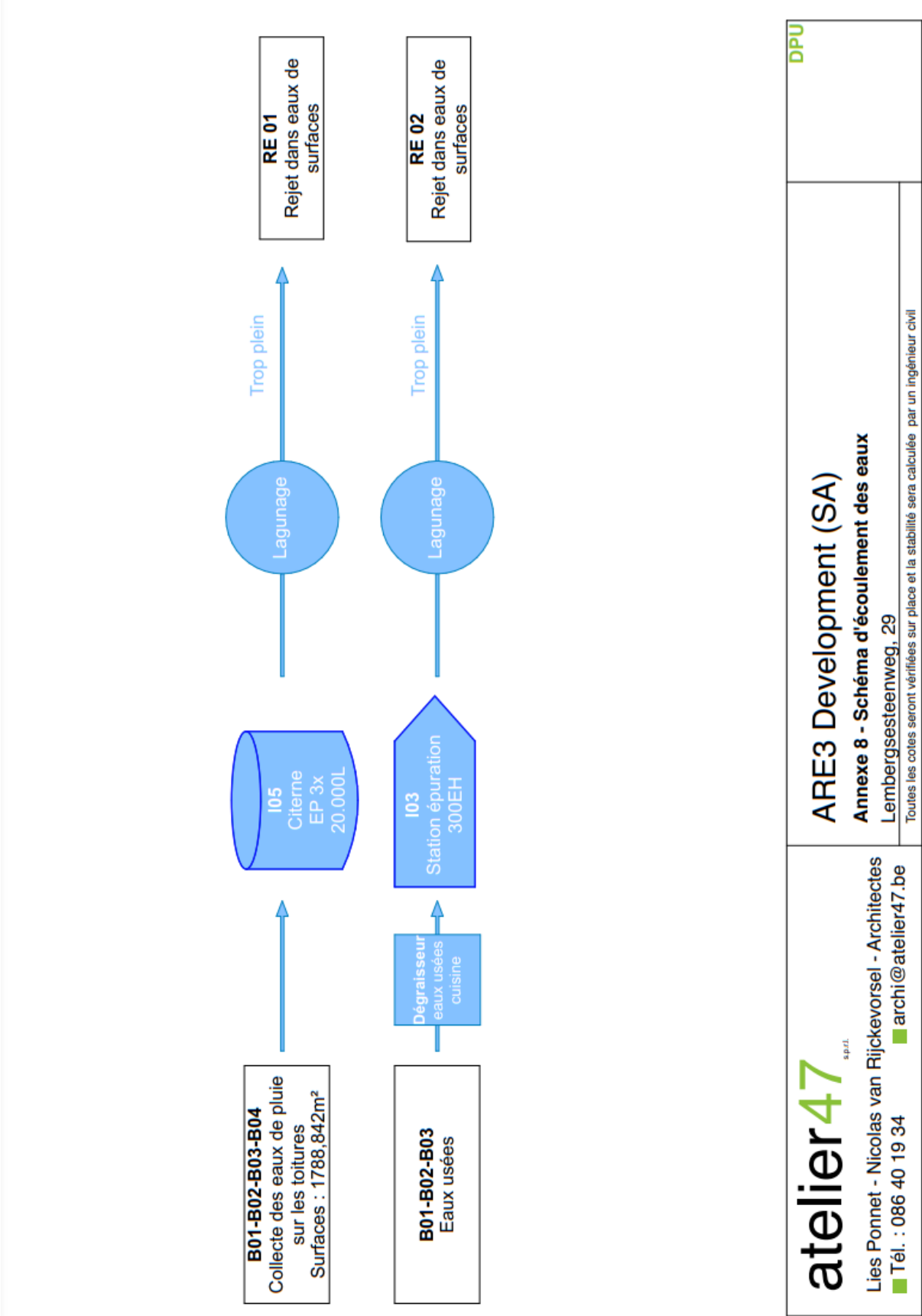
Zoning de Damré | 4140 Sprimont  
rue des Spinettes 7 | B e l g i u m

T. +32 4 382 44 00  
F. +32 4 382 44 01

info@eloywater.com  
www.eloywater.com

10 Schémas des écoulements des eaux usées

annexe 6



## **11 Rapport de prévention**

Schéma prévention SRI, compartimentage et chemins d'évacuation annexe 8