



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

Le but du présent formulaire est, compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants :

- a) la population et la santé humaine;**
- b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;**
- c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;**
- d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;**
- e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).**

Les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs énoncés ci-avant englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné.

Cadre 1 – Demandeur

Nom : **ARE³ Development (SA)**

Prénom : **/**

Qualité : **Société Anonyme**

Domicile : **Lembergsesteenweg 29, 9820 Merelbeke (Belgique)**

Numéro de téléphone : **Monsieur PIETTE Anthony pour ARE³ Development - 0473/13.04.06**

Numéro de télécopie : **Courriel - anthony@alychlo.com**

Date de la demande : **05 juin 2023**

A appliquer au cadre 2

Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet;**
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés;**
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;**
- d) à la production de déchets;**
- e) à la pollution et aux nuisances;**
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques;**
- g) aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique.**

Cadre 2 - Présentation du projet

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions ou démolitions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc) :

Le projet consiste en la construction d'un hôtel d'une capacité de nonante-neuf chambres, y compris les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions et installations nécessaires :

Le projet dans sa globalité sera traité comme formant une unité technique et géographique. La propriété est séparée par un chemin rural celui-ci sera laissée en l'état.

Actuellement, le site est occupé par une ancienne exploitation agricole non opérationnelle, ainsi que d'un hangar qui sert d'entreposage notamment des kayaks de l'entreprise « Adventure Valley » et du train touristique – Constructions antérieures au plan de secteur.

Le projet s'articule donc en lieu et place de ladite occupation actuelle, en en préservant uniquement le hangar d'entreposage. (Démolition des constructions actuelles prévues > emprise au sol de 2836m² / Hangar existant préservé d'une emprise au sol de 712,35m²)

Trois parties composent donc le nouveau bâtiment (pour une emprise totale au sol de 1854,44m²) : La première en double pan, plus haute que les suivantes, se développe parallèlement à la route et apparaît comme un point d'appel. Les deux autres, l'une centrale et perpendiculaire à l'aile principale tandis que l'autre, d'about et en oblique, reprend l'alignement de l'ancien bâti. Une

hiérarchie claire des volumes est donc entreprise. Le complexe ainsi établi fait émerger en son centre une zone de rencontre et d'activité.

Ceci formant un tout uni, fort et homogène qui arbore deux matériaux principaux que sont la brique et le zinc. Faisant respectivement écho à la briqueterie de Rome, et à une certaine modernité, dont la complémentarité vient créer un ensemble cohérent. L'espace central précédemment exprimé, comme certains des autres aménagements complémentaires, seront dans ce même esprit également fait de brique et viendront se lier comme renforcer l'unité évoquée.

Les percements envisagés apportent quant à eux un rythme comme des jeux de pleins et de vides qui mettent en valeur l'architecture engagée. Et permettent de s'ouvrir au mieux aux différentes vues et orientations offertes par le contexte.

Parallèlement à cela, le projet se veut de respecter son contexte environnemental en le préservant au maximum. Aussi, quelques mesures de protections seront mises en œuvre par le demandeur :

La mise en place d'hôtels à papillons, chauve-souris ;

Les modifications du relief du sol seront limitées sur les parcelles 702D et 702G ;

Le maintien en place des fossés ;

Maintien d'une zone tampon d'une bande de 12m le long des lisières et si possible des fossés.

De plus, l'ensemble du site sera entouré d'une haie vive d'essences locales, et les arbres existants le long du Chemin du Hasard seront maintenus.

Les espaces de parking (emprise au sol de 3494,92m²) et aménagement des accès se feront en long de voirie, masqué au maximum par des végétations d'essences locales et composés majoritairement de revêtements perméables. Le but étant d'en minimiser l'impact autant que faire se peut. Le parking sera couvert par des carports et panneaux solaires.

Note de description du projet :

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 m² (ancien corps de logis, annexe hangar) le hangar d'une surface de 712,35 m² sera maintenu , le solde sont des prairies non exploitées, les constructions liées aux silos seront démolies (surface au sol 623,61 m²), la surface de manœuvre et stockage en empierrement autour du hangar de 1194,5m² sera maintenu
- Soit une surface totale imperméabilisée de 4742,86m²

- La propriété est séparée par un chemin rural celui-ci sera laissée en l'état
- L'ensemble du terrain présente des zones humides, des fossés
- Les terres sont libres de toute exploitation

Le site a fait l'objet d'un octroi de permis d'environnement en le 08 /12/2004 délivré par le CC de la Ville de Durbuy

Le site contient une prise d'eau autorisée avant l'entrée en vigueur du Code de l'environnement avec les coordonnées suivantes :

Chemin de Hasard 14, 6940 Durbuy (n°: 1905/8/D/00223)

Le site est traversé par :

- un cours d'eau non répertorié
- par un chemin rural

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 polyvalente
- 1 salle de restaurant d'une capacité de 140 places
- 1 cuisine
- 1 parking :
 - o Couvert par des panneaux photovoltaïques de 116 emplacement dont 2 destinées aux PMR, 2 emplacements de bus , l'aménagement des accès - l'emprise au sol sera de $\pm 3495m^2$
 - o 2 bornes de recharges
 - o Les parkings seront réalisés en matériaux perméables, les eaux de pluies tombant sur la structure des car ports solaires ne seront pas canalisées, l'eau continuera à couler dans les interstices entre panneaux
- 1 Station d'épuration de 300Eh dimensionnée suivant le calcul ci-dessous
- 1 cabine HT de 650KVA
-

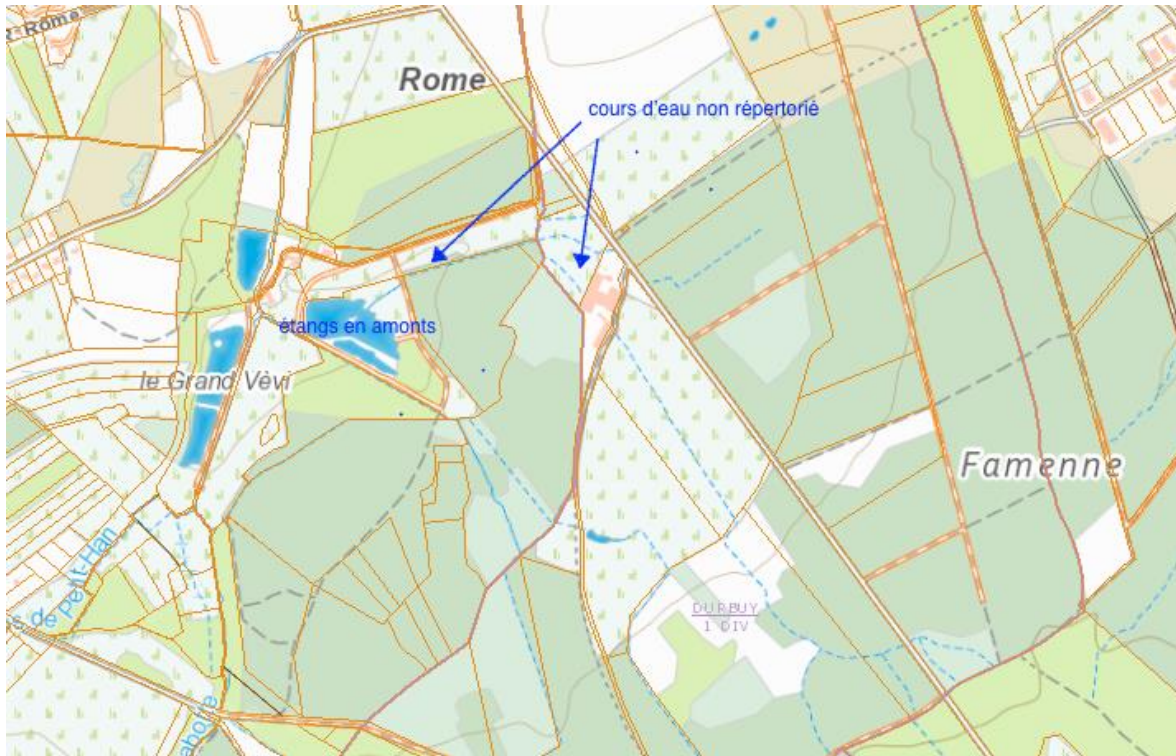
L'ensemble du site sera entouré d'une haie vive d'essences locales, les arbres existants le long du chemin du hasard seront maintenus

L'emprise au sol des constructions projetées sera de $1854,44m^2$ pour les bâtiments 1, 2 & 3
Le parking y compris emplacement des bus $3494,92m^2$

Dimensionnement Station d'épuration – 300 EH

- 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 10m³
- 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**



Le projet dans sa globalité sera traité comme formant une unité technique et géographique

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

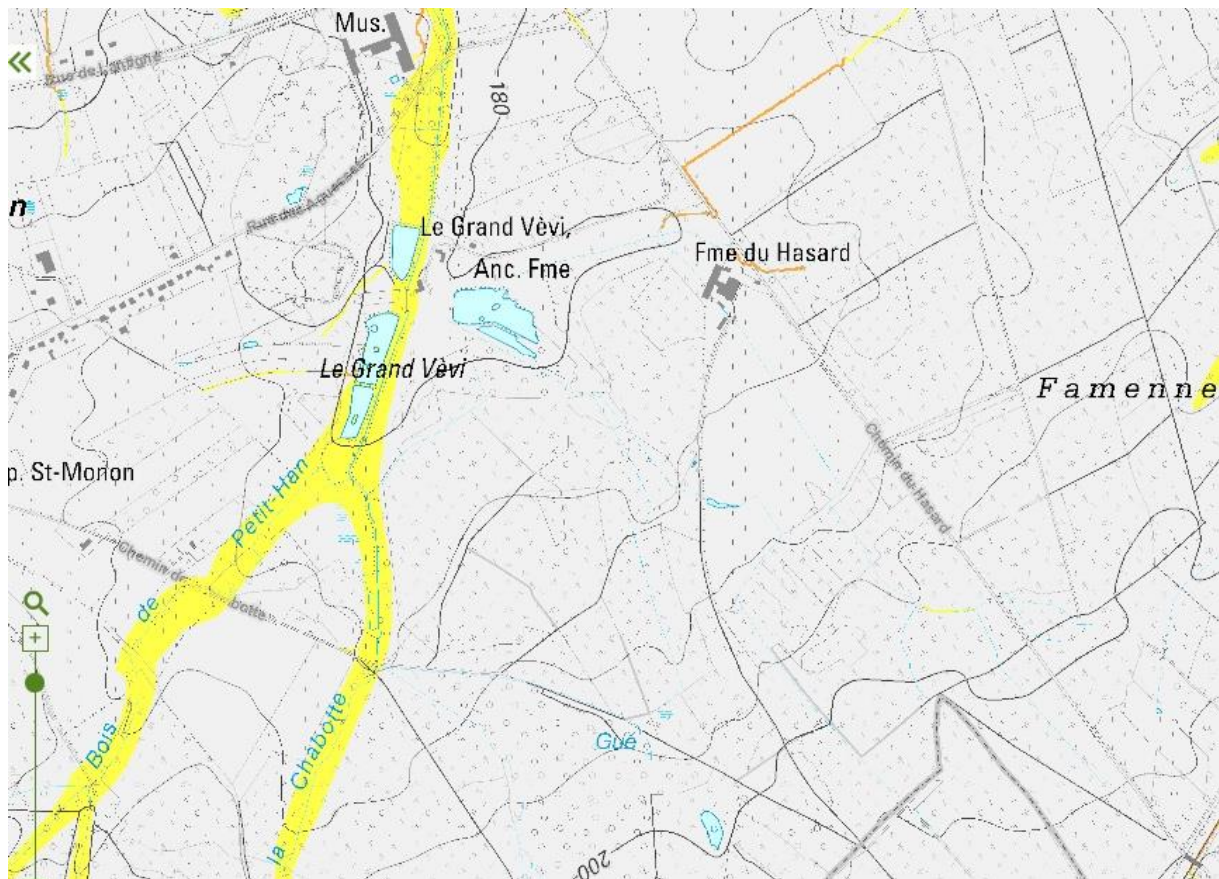
Quelques mesures de protections à mettre en œuvre par le demandeur

- 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

Aléa Inondation

Les terrains sont repris à la cartographie de l'aléa d'inondation

- Aléa par débordement et ruissellement, échelles comprise Aléa Moyen



Dérogation au plan de secteur

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 1^{er}, 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 1 DIV/DURBUY/			
83012 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 2108.18m² pour la ferme, 623.61m² pour l'ancien silo, 104.22m² pour l'annexe au hangar et 712.35m² pour le hangar quant à lui conservé. Soit un total de 3548.36m²

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.

Épuration des eaux

Descriptifs des éléments de traitement des eaux

Les équipements de traitement des eaux usées sera choisis en tenant compte d'un réseau d'égouttage séparatif en reprenant 2 types de rejets différents :

- Un réseau eaux claires de collecte et évacuation des eaux de pluie et eaux claires
- Un réseau eaux usées domestiques de collecte et évacuation des eaux usées domestiques et eaux de cuisines

Traitement des eaux usées domestiques et cuisines :

Les eaux de cuisines sont prétraitées par un dégraisseur statique:

Cuisine = dégraisseur « type C90-10m³ » sur base de 240 couverts/jour au maximum

Eaux sanitaires (WC, douches, éviers, buanderie) + eaux de cuisines après dégraisseurs-> installation d'une station d'épuration dimensionnée sur base du calcul suivant :

- 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 10m³
- 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**

Réseaux de collecte des eaux de pluie et eaux claires :

Les eaux de pluie et eaux claires sont collectées dans un réseau qui leur est dédié et séparé des autres réseaux du site, exception faite du dernier tronçon de déversement dans le milieu récepteur qui est commun aux deux réseaux et reprenant donc les eaux claires et l'ensemble des eaux traitées.

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :

Les déblais / remblais sont obligatoires pour la parfaite intégration du projet dans son terrain naturel du fait du dénivelé existant comme de la création d'un sous-sol, mais ils n'impactent pas la lecture du terrain une fois le projet terminé.

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage...) :

Néant

Autre caractéristique pertinente :

Néant

Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).

A appliquer aux cadres 3 et 4

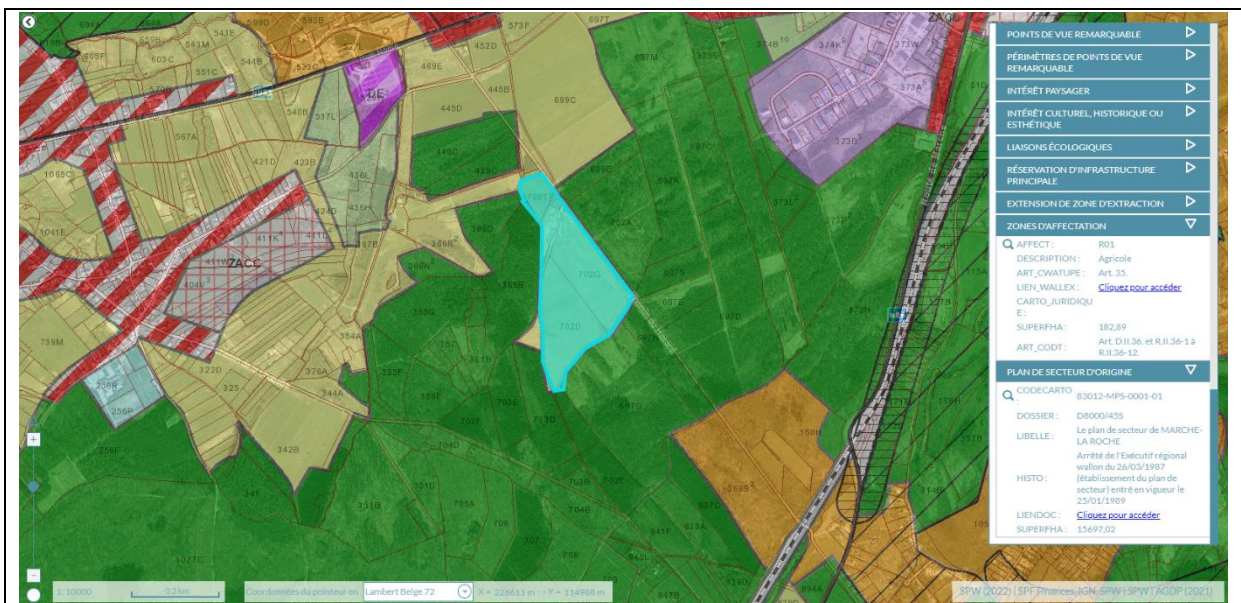
Localisation des projets :

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :

- 1) zones humides, rives, estuaires;
- 2) zones côtières et environnement marin;
- 3) zones de montagnes et de forêts;
- 4) réserves et parcs naturels;
- 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;
- 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;
- 7) zones à forte densité de population;
- 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

Cadre 3 - Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.



R-01 Agricole et R-02 Forestière

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.

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) : **Néant**.

Le terrain est-il situé :

Adresse : **Chemin du Hasard , 14 – 6940 Durbuy**

Cadastré : **Durbuy / 1DIV / Durbuy / Section A, 0700T - 0701N – 0702D – 0702G**

* dans un permis d'urbanisation non périmé ? **OUI – NON**

* dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde¹ ? **OUI – NON**

* à proximité d'un bien immobilier classé¹, d'un site archéologique¹ ? **OUI – NON**

* dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : **OUI –NON**

* à proximité d'un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : **OUI –NON**

Les terrains sont contigus à une zone Natura2000 – UG01 (milieux aquatiques), UG10 (Forêts non indigènes de liaison), UG02 (Milieux ouverts prioritaires), UG S2, UG08 (Forêts indigènes de grand intérêt biologique)



Autre élément de sensibilité environnementale : **Néant**

1 Voir le Code wallon du Patrimoine ou le décret du 23 juin 2008 de la Communauté germanophone relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles.

Cadre 4 - Description du site avant la mise en œuvre du projet.

Relief du sol et pente du terrain naturel : ~~inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 % :~~
~~La pente du terrain est supérieure à 15%~~

Nature du sol : **Sols argileux à drainage naturel favorable ou imparfait (CODE 5010), & Sols artificiels ou non cartographiés (CODE30000)**



Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : **L'occupation actuelle du sol est constituée de terres agricoles de type champs, prairie, pâture, etc.**

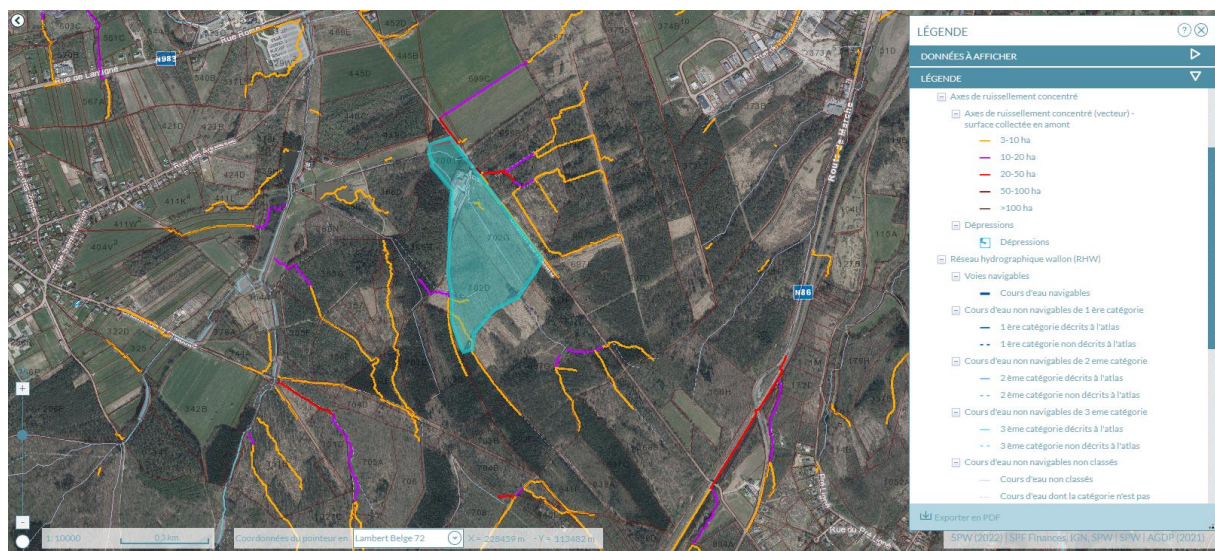
Présence de nappes phréatiques, de points de captage : **Présence d'un forage existant / puit entre les constructions principales actuelles et la voirie. Un périmètre de protection de 10 mètres de rayon sera établi autour de ce dernier (cf. plans)**

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : **Les eaux de ruissellement continueront soit à être absorbées par le sol, soit récoltées au niveau du réseau d'égouttage.**

D'une part pour les bâtiments : Mise en place d'une station 300 EH agréée RW pour les eaux propres à la fonction. Ainsi que de 3 citernes de récupérations des eaux pluviales de 20 000L. Rejets dans le cours d'eau non navigable non classé présent sur le terrain.

D'autre part pour les parkings : Ils seront réalisés en matériaux perméables, les eaux de pluies tombant sur la structure des car ports solaires ne seront pas canalisées, l'eau continuera à couler dans les interstices entre panneaux.

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : **Présence de cours d'eau non navigable non classé**



Evaluation sommaire de la qualité biologique du site: ***L'évaluation visuelle sommaire révèle une qualité biologique normale pour une zone agricole***

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : ***L'évaluation visuelle sommaire révèle une qualité normale***

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : ***Les différents raccordements existants sont l'eau, l'électricité, le téléphone et la télédistribution. La voirie existante est équipée de ces différents réseaux.***

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? ***OUI - NON***

Présence d'un site archéologique? ***OUI - NON***

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? ***OUI -NON***

Autre élément de sensibilité environnementale : ***Néant***

A appliquer aux cadres 5 à 8**Type et caractéristiques de l'impact potentiel :**

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des cadres précédents, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés en page 1, en tenant compte de :

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;
- b) la nature de l'impact;
- c) la nature transfrontière de l'impact;
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;
- e) la probabilité de l'impact;
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;
- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.

Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus?

- dans l'atmosphère : ~~OUI~~ **NON**

- indiquez-en :

* la nature :

* le débit :

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : **OUI** - ~~NON~~ **Lagunage & eaux de surface**

-dans les égouts : ~~OUI~~ **NON**.

-sur ou dans le sol : **OUI** - ~~NON~~.

- indiquez-en :

* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...) :

Eaux pluviales et eaux usées domestiques avec traitement en STEP (marque à définir) avant rejet dans les eaux de surfaces

* le débit ou la quantité :

**Le terrain n'est pas repris au plan d'assainissement par sous bassin hydrographique (Spge)
L'épuration des eaux se fera de manière autonome selon la description suivante**

Les équipements de traitement des eaux usées sera choisis en tenant compte d'un réseau d'égouttage séparatif en reprenant 2 types de rejets différents :

- Un réseau eaux claires de collecte et évacuation des eaux de pluie et eaux claires
- Un réseau eaux usées domestiques de collecte et évacuation des eaux usées domestiques et eaux de cuisines

Traitement des eaux usées domestiques et cuisines :

Les eaux de cuisines sont prétraitées par un dégraisseur statique:

Cuisine = dégraisseur « type C90-15m³ » sur base de 240 couverts/jour au maximum

Eaux sanitaires (WC, douches, éviers, buanderie) + eaux de cuisines après dégraisseurs->

installation d'une station d'épuration dimensionnée sur base du calcul suivant :

- 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 10m³
- 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

Réseaux de collecte des eaux de pluie et eaux claires :

Les eaux de pluie et eaux claires sont collectées dans un réseau qui leur est dédié et séparé des autres réseaux du site, exception faite du dernier tronçon de déversement dans le milieu récepteur qui est commun aux deux réseaux et reprenant donc les eaux claires et l'ensemble des eaux traitées.

Sous réserve des résultats des tests de percolations

Les eaux traitées seront déversées après bassin tampon de 3* 20 000L dans les fossés se rejetant dans les étangs

Le système d'épuration mis en place répond aux conditions intégrales relatives aux unités et aux installations d'épuration individuelle (M.B. 23.10.2008).

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

3) Le projet supposera-t-il des captages ?

- en eau de surface : ~~OUI~~ - **NON**

*lieu :

* quantité :

- en eaux souterraines : **OUI** -~~NON~~

* dénomination du point de captage : **Présence d'un forage existant / puit entre les constructions principales actuelles et la voirie. Un périmètre de protection de 10 mètres de rayon sera établi autour de ce dernier (cf. plans)**

* quantité : **Actuellement hors usage dans formulaire classe 2, estimé à 2500m³/an sous réserve des résultats des tests à envisager.**

4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :

Nature des déchets :

Déchets ménagers > état physique Solide > Stockage via conteneurs (2x5000L)

Déchets papiers/cartons > état physique Solide > Stockage via conteneurs (1x5000L)

PMC > état physique Solide > Stockage via conteneurs (1x5000L)

Verres > état physique Solide > Stockage via Bulle à verre

Les déchets générés par l'établissements sont exclusivement des déchets non dangereux, assimilés à des déchets ménagers. Ils proviennent quasi exclusivement de la restauration sur le site. Les déchets sont triés en quatre fractions : carton , verre, PMC et fraction résiduelles (tout venant).

Les déchets sont stockés dans des conteneurs en plastique à couvercle. Ces conteneurs seront vidangés 1 fois par semaine

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ - NON :

*** de quel type : Les activités récréatives et nuisances éventuelles liées à celles-ci se feront dans le parc 'Adventure Valley' faisant l'objet d'un permis distinct**

*** de façon permanente ou épisodique : /**

6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :

*** pour le transport de produits : *Accès réservé à cet usage via la rampe d'accès vers les caves***

*** pour le transport de personnes : *Parking de 110 places prévu dont 2 places PMR, 2 places autocars et 10 places pour le personnel***

*** localisation des zones de parking : *Légèrement en décalage du bâtiment, le long de la voirie (voir plan).***

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.

*** localisation des pipelines, s'il y en a : *il n'y a aucun pipe-line.***

7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? ~~OUI~~ – NON

Le projet est isolé et intégré

8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? ~~OUI~~ - NON

9) Intégration au cadre bâti et non bâti : risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation :

L'intégration par rapport au bâti est bonne. Les matériaux existants sont respectés et des relations harmonieuses sont envisagées

10) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).

Pas de voisinage direct, compatibilité appropriée avec celui-ci. De plus, une politique de préservation des zones Natura2000 bordant les parcelles étudiées est entreprise :

La mise en place d'hôtels à papillons, chauve-souris ;

Les modifications du relief du sol seront limitées sur les parcelles 702D et 702G ;

Le maintien en place des fossés ;

Maintien d'une zone tampon d'une bande de 12m le long des lisières et si possible des fossés.

De plus, l'ensemble du site sera entouré d'une haie vive d'essences locales, et les arbres existants le long du Chemin du Hasard seront maintenus.

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

Néant

12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :

Le relief du sol n'est que faiblement impacté par le projet.

13) Boisement et/ou déboisement :

Oui > Sapinière (reprise aux plans) + haies et arbres selon les nécessités suscitées par la création de l'accès au site.

14) Nombre d'emplacements de parkings :

110 places de parking dont 2 places PMR et 10 places pour le personnel.

15) Impact sur la nature et la biodiversité :

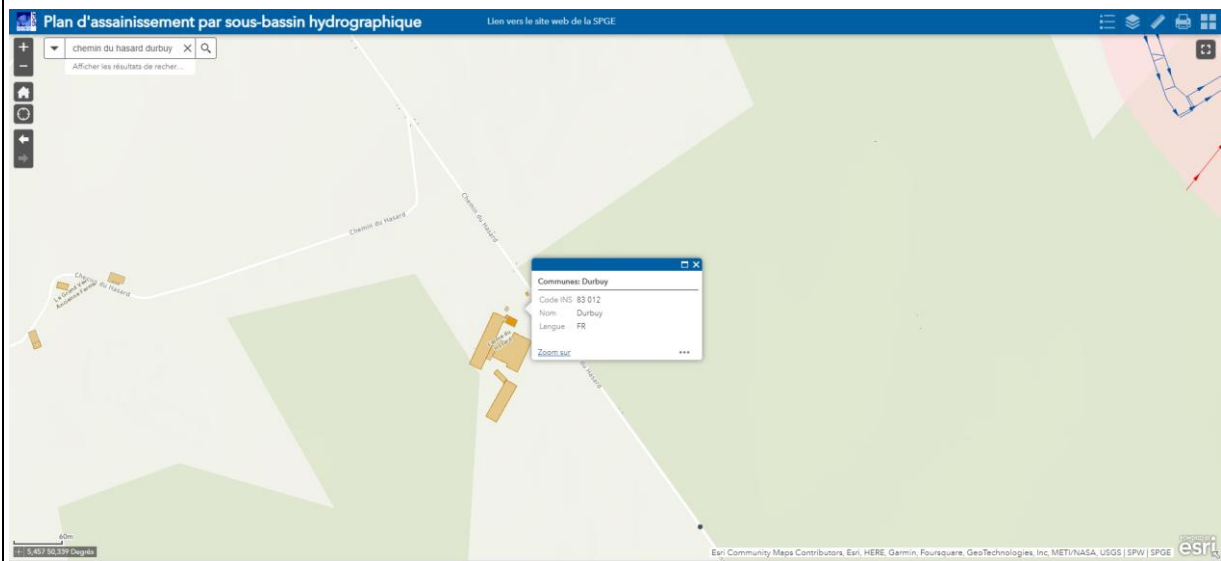
A notre connaissance, le projet n'a aucun impact sur la nature.

16) Construction ou aménagement de voirie :

Voirie existante inchangée.

17) Epuration individuelle :

Zone d'assainissement individuel



18) impact sur les terres, le sol et le sous-sol :

Aucun impact.

Cadre 6- Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.

Dans le cadre de ce projet, aucune mesure complémentaire que celles d'ores et déjà exprimées dans les précédents points de la présente notice n'est envisagée.

Il n'y a pas lieu d'établir une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par moi-même et mon architecte et une indication des principales raisons de mes choix :

Il n'y a pas lieu de joindre un résumé non technique du projet au dossier.

Cadre 7- Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement

- les rejets dans l'atmosphère

Aucun impact.

- les rejets dans les eaux

Toutes les eaux collectées seront traitées avant rejet selon le procédé exprimé au cadre 5 de la présente notice.

- les déchets de production

Les déchets générés par l'établissements sont exclusivement des déchets non dangereux, assimilés à des déchets ménagers. Ils proviennent quasi exclusivement de la restauration sur le site. Les déchets sont triés en quatre fractions : carton, verre, PMC et fraction résiduelles (tout venant). Les déchets sont stockés dans des conteneurs en plastique à couvercle. Ces conteneurs seront vidangés 1 fois par semaine

- les odeurs

Aucun impact.

- le bruit

Aucun impact.

- la circulation

Accès des vacanciers à des heures variables, ainsi que des livraisons > Voir formulaire annexe 1/01

- impact sur le patrimoine naturel

La surface bâtie projetée de l'hôtel est de 2566.8m² (Hôtel en lui-même + hangar conservé), là où la construction existante en fait 2924.75m² (habitation + hangars) > Soit une différence de 357.95m²

- l'impact paysager

Projet isolé et intégré, utilisation de la brique en référence à la briqueterie de Rome + Usage d'un parement de teinte naturelle.

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol

Rejet des eaux claires en eaux de surfaces après lagunage

Cadre 8- Date et signature du demandeur

Le 05 juin 2023