



SÉANCE DU COLLÈGE COMMUNAL DU 03 septembre 2026

Sont présents :

CARPENTIER Thierry, Bourgmestre.
BENOIT Julie, SIMON Dominique, EHLEN Xavier, TOUSSAINT Michaël, CORBESIER Jérôme, Echevins.
THEATE Françoise, Présidente du CPAS.
HENROTTIN Natalie, Directrice générale, Secrétaire

OBJET : Permis Unique (classe2) - Décision - (C & T) - PUN/2025/97 BIS (Plans modificatifs)

Référence : C&T - PUN/2025/97 BIS - Plans modificatifs

Le Collège communal,

Vu la demande introduite en date du **08/09/2025** par laquelle : C&T, Havelange, 48 à 4920 Aywaille, ci-après dénommé l'exploitant, sollicite un **permis unique pour aménager une piste ensablée extérieure, étendre une piste couverte, déplacer deux abris extérieurs pour chevaux et régulariser la construction d'un entrepôt (PLANS MODIFICATIFS), dans un établissement situé Havelange, 48 à 4920 Aywaille ;**

Législation

Vu le Code de l'Environnement ;
Vu le Code du Développement territorial (CoDT) ;
Vu le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
Vu l'ensemble des pièces du dossier ;
Vu l'autorisation n° 10015957 en cours de validité délivrée par le collège communal en date du 27/02/2025, pour un terme expirant le 31/10/2044, pour régulariser la construction de boxes pour chevaux, construire un espace de détente couvert ainsi qu'une piste extérieure et réaliser une prise d'eau pour la maintenance et abreuver les équidés ;

Première partie - plans initiaux

Vu le procès-verbal de la séance de clôture de la première enquête publique qui s'est déroulée du **01/12/2025** au **16/12/2025** sur le territoire de la Commune d'Aywaille, duquel il résulte que la demande n'a rencontré aucune opposition ni observation écrite ou orale ;

Vu l'avis de notre Collège communal envoyé le 19/12/2025, rédigé comme suit :

« **Le Collège communal,**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1123-23 ;

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

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 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu la requête déposée par la srl C&T (Madame TYCHON Anne), le 04/09/2025, sollicitant l'autorisation pour :

- L'aménagement d'une piste ensablée extérieure ;
- Le déplacement de deux abris extérieurs pour chevaux ;
- L'extension d'une piste couverte ;
- La régularisation pour la construction d'un entrepôt.

Pour un bien situé : Rue de Havelange, 48 à 4920 Aywaille sur les parcelles cadastrées Division 3, Section A, n° 830D- 831E- 833C- 954K- 956F- 960N- 960/2C.

Considérant que ces installations et/ou activités sont classifiées 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 :

- **92.61.09.02.02** : Installations destinées à l'équitation comportant : une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2.000 m². Une piste est une aire de travail, couverte ou non, destinée à des exercices d'équitation et aménagée par l'apport de matériaux meubles.
- **90.28.01.01** : Remblayage dans toutes les zones du plan de secteur à l'exception de la zone de dépendance d'extraction au sens du CoDT, au moyen de terres et de matières pierreuses naturelles d'origine exogène.

Dès lors qu'une dérogation à l'usage est nécessaire, c'est l'ensemble du site qui relève de la rubrique 90.28.02.

Par remblayage on entend l'opération de valorisation par laquelle des terres et matières pierreuses naturelles sont utilisées à des fins de remise en état dans des zones excavées ou, en ingénierie, pour des travaux d'aménagement paysager.

Sont visés les déchets valorisables suivants :

- Terres :
 - Jusqu'au 30 avril 2020, terres conforme aux circonstances de valorisation, les caractéristiques et les modes d'utilisation des terres prévus en annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets ;
 - A partir du 1er mai 2020, terres conformes aux conditions d'utilisation fixées dans l'arrêté du 05 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière ;
- Matériaux pierreux naturels non souillés, non métallifères, non susceptibles de réaction avec le milieu ambiant ou environnant, provenant de l'industrie extractive, d'un aménagement de sites ou de travaux de génie civil, conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (code 010102) ;
- Sables produits lors du travail de pierres naturelles, conformes à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (code 0104091).
- Remblayage au moyen de terres et matières pierreuses naturelles conformes au type d'usage du terrain, lorsque le volume total est supérieur à 1.000 m³ et inférieur ou égal à 10.000 m³ ;

Vu l'accusé de réception du Ministère de la Région Wallonne, Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement daté du 12/11/2025 (réceptionné le 14/11/2025), informant l'administration communale du caractère complet et recevable de la demande ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique ouverte du 01/12/2025 au 16/12/2025, à laquelle la demande a été soumise et d'où il résulte qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu l'avis du service travaux :

Eaux usées :

Immeuble sis en zone agricole au plan de secteur et de ce fait en zone d'épuration autonome au PASH, approuvé le 22.12.2005.

En l'absence d'un collecteur d'égout public raccordé à une station d'épuration collective, un système d'épuration individuel sera réalisé comme suit :

Toutes les eaux usées seront traitées par une unité d'épuration individuelle agréée par la RW. Le système d'épuration répond aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 01/12/2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle et abrogeant les arrêtés du Gouvernement wallon du 25/09/2008. L'installation sera dimensionnée en fonction de la charge polluante potentielle de l'immeuble.

Le requérant démontrera le bon fonctionnement de son SEI et sa capacité à gérer la charge polluante supplémentaire en produisant un rapport émanant d'un organisme de contrôle agréé.

L'installation d'épuration doit faire l'objet d'une déclaration de classe III.

Eaux pluviales :

Conformément au §2 de l'article R 279 du Code de l'Eau, les eaux pluviales et de drainage ainsi que l'effluent de l'unité d'épuration individuelle seront évacuées sur le terrain via des réseaux de drains superficiels ou de noues.

Les eaux de pluies seront récoltées dans un bassin d'infiltration implanté sur la parcelle qui correspond à l'emplacement des tests de percolation ayant permis d'établir la note de calcul de l'étude d'ARCOGEO en date du 19/03/2024.

Les installations de gestion des EP & d'infiltration à modifier doivent faire l'objet d'une réception par l'administration communale.

Les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas transiter par le système d'épuration (A vérifier). Une vue en plan plus précise (intérieurs, extérieurs) reprenant les schémas annotés d'écoulement des eaux claires et usées est requise.

Les installations de gestion des eaux seront établies à une distance minimale de 3 m des limites de la propriété et de 5 m du domaine public. => Le dimensionnement des dispositifs d'évacuation par infiltration des eaux épurées et des eaux de pluies (A DISTINGUER) doit respecter le rapport du bureau d'ingénieurs d'ARCOGEO en date du 19/03/2024. Leurs emplacements ont été rendus conformes au plan d'implantation par le requérant. A VERIFIER SUR PLACE Des chambres de visite de contrôle sont préconisées en fin de drains (aux points bas).

Voirie :

La voirie est pourvue d'un revêtement hydrocarboné et est suffisamment aménagée.

Pour rappel, au plus tard, dans l'année qui suit l'obtention du permis, des nouvelles clôtures seront implantées sur l'alignement et les nouvelles haies et des nouvelles plantations seront mise en oeuvre 50 centimètres en retrait par rapport à l'alignement (voir lien internet : <http://www.mahaie.be>, se référer à l'AGW du 8/09/2016 relatif aux plantations).

Le revêtement des nouveaux emplacements de stationnement ainsi que des nouveaux chemins d'accès seront du type drainant non mobilisables.

La voirie qui dessert la parcelle est équipée en eau alimentaire. Le raccordement fera l'objet d'une attestation CERTIBEAU via un certificateur agréé.

Un état des lieux du domaine public (daté et signé) sera réalisé avant le début des travaux dont objet.

Au terme de ceux-ci, un second état des lieux sera établi et transmis à la commune pour validation.

Celui-ci portera le nom et le numéro du permis d'urbanisme et sera transmis par mail ou courrier recommandé (papier ou clé USB). Il aura la forme d'un reportage photographique (Couvrant un minimum de 20m de part et d'autre de la parcelle, il traitera de la voirie dans sa globalité ainsi que des clôtures, des haies, des arbres, des éléments linéaires et des accotements avec des vues éloignées et rapprochées).

L'envoi de cet état des lieux à l'adresse mail etatdeslieux@aywaille.be est une condition sine qua non à la réalisation du contrôle d'implantation.

Tous dispositifs de signalisation (éclairage, marquages, poteaux, miroirs, ...) jugés nécessaires seront à charge du demandeur.

Vu l'avis du service urbanisme :

Nous avons procédé à l'examen du plan Joint à la demande de permis d'urbanisme.

Considérant que le Collège communal, en sa séance du 27/02/2025, a :

- Refusé le permis unique pour la construction d'une piste de détente couverte, la réalisation d'une piste extérieure ainsi que le forage d'un puits pour une prise d'eau ;

- Octroyé le permis unique pour la régularisation des boxes pour chevaux (B4, B5, B6, B7), l'abri extérieur B8 ainsi que le rond de longe 16, Havelange, 48 à 4920 AYWAILLE ;

Considérant que la présente demande de permis unique porte sur :

- Réalisation d'une piste ensablée extérieure ;
- Déplacement de deux abris pour chevaux ;
- Extension d'une piste couverte ;
- Régularisation d'un entrepôt ;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur en ce qui concerne l'imperméabilisation du sol en zone agricole (article R.II.36-10 du CoDT) ;

Considérant qu'une enquête publique s'est tenue du 01/12/2025 au 16/12/2025 (affichage le 24/11/2025) et s'est clôturée sans observation ;

Considérant que l'implantation de la piste extérieure en sable a été revue afin de limiter les modifications du relief du sol ;

Considérant que la piste rencontre les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19/09/2023 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) ;

Considérant que l'implantation de la piste extérieure en sable nécessite de déplacer de deux abris pour chevaux ;

Considérant que l'extension (de $\pm 750 \text{ m}^2$) de la piste couverte est accolée à la façade avant de la piste couverte existante ;

Considérant que la superficie de l'extension a été réduite ;

Considérant que les matériaux proposés sont un bardage bois et des blocs de béton de ton gris moyen en guise de matériaux de parement et une couverture de toiture en tuile de béton de ton anthracite ;

Considérant que l'entrepôt à régulariser se compose d'un appentis bardé de bois construit le long de la piste couverte existante, d'une longueur de 17,31 m, d'une largeur de 4 m, d'une hauteur sous corniche de 3,39 m, et d'une hauteur maximale de 3,59 m ;

Considérant que le marcheur automatisé se compose d'un volume d'un diamètre de 16 m, d'une hauteur à la gouttière de 2,82 m et d'une hauteur au faite de 5,74 m ;

Considérant qu'une haie a été plantée afin de limiter son impact visuel depuis le domaine public ;

Considérant que les matériaux de parement, les matériaux de couvertures et les gabarits des constructions projetées ou à régulariser sont similaires aux constructions existantes ;

Vu le rapport dressé par le Conducteur des Travaux en date du 15/12/2025 ;

Considérant que le projet respecte la législation PEB en vigueur ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural.

J'émet un avis défavorable sur le volet urbanistique sur le projet de :

- Réalisation d'une piste ensablée extérieure.
- Déplacement de deux abris pour chevaux.
- Extension d'une piste couverte.
- Construction d'un entrepôt, aux conditions suivantes :

Le projet sera revu afin de se conformer à l'avis du service travaux.

DECIDE, à l'unanimité des membres présents,

Article 1 : de délivrer le certificat de publication de l'enquête publique.

Article 2 : d'émettre un **avis défavorable sur la demande de la srl C&T.**

Le projet devra être revu pour se conformer à l'avis du service des travaux.

Article 3 : de transmettre une copie de cette décision au :

- Fonctionnaire Technique, SPW -Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - DPA Esplanade Simone Veil, 1 à 4000 Liège.
- Fonctionnaire Déléguée du Service Public de Wallonie, Montagne Ste-Walburge, 2 à 4000 Liège. »

Avis des instances consultées

Vu l'avis **favorable** de l'instance AIDE, envoyé le **11/12/2025**, rédigé comme suit :

« Nous accusons réception de votre courrier de ce 12 novembre 2025 référencé sous rubrique relatif à la demande d'obtention d'un permis unique que la SRL C&T sollicite pour aménager, étendre et régulariser les installations de son centre équestre sis Havelange, 48 à 4920 AYWAILLE.

A. Zone d'assainissement et égouttage :

L'ensemble du site est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique).

Les eaux usées et pluviales issues des divers rejets sont infiltrées à la parcelle ou rejetées en eau de surface.

B. Gestion des eaux usées :

Sur base des informations fournies au dossier, les eaux usées de ce centre équestre sont traitées au sein d'un système d'épuration individuelle agréé sous la référence W2005/04/05/C.

Dans le cadre de l'exploitation de ce système, conformément aux termes de l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er décembre 2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle, le demandeur est tenu :

- De signer un contrat d'entretien du système d'épuration individuelle avec un prestataire de services enregistré auprès de la Société Publique de Gestion de l'Eau.
La liste de ces prestataires est consultable via le lien suivant : <https://sigpaa.spge.be/Navigation-publique/Liste-des-prestataires/Prestataires-d-entretien>.
- D'assurer l'entretien du système d'épuration sur base des fréquences imposées.

Nous encourageons le demandeur à s'inscrire sur la plateforme SIGPAA en tant que particulier (www.sigpaa.be) afin qu'il

puisse bénéficier des avantages financiers octroyés par la Gestion Publique de l'Assainissement Autonome (GPAA) pour les entretiens et les vidanges de son installation.

C. Gestion des eaux pluviales :

Sur base des renseignements du formulaire de demande de permis, la totalité des eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle. Cette gestion n'appelle pas de remarque spécifique de nos services.

D. Décision :

Sous réserve de l'application des points repris ci-avant, notre Association émet un avis favorable dans le cadre de cette demande. »

Vu l'avis **favorable sous conditions** de l'instance SPW ARNE - DRCB - Direction du Développement rural - Huy, envoyé le 11/12/2025, rédigé comme suit :

« Avis d'implantation : Avis favorable

Motivation de l'avis d'implantation

(...)

La demandeuse, née le 18/04/1990, et résidante rue de Havelange, 52 à 4920 Aywaille, gère en tant qu'administrateur de la Société C & T, un centre d'élevage de chevaux situé rue de Havelange, 48 à 4920 Aywaille.

On notera que la demandeuse dispose, au nom de sa Société, d'une reconnaissance en tant qu'exploitante agricole auprès de nos services de l'agriculture.

La présente demande de permis unique en classe 2 fait suite à une demande précédente introduite en 2024 et ayant essuyé un refus partiel en date du 27/02/2025.

Le nouveau projet tient compte des diverses recommandations formulées antérieurement.

Dès lors la nouvelle demande porte sur :

- La réalisation d'une nouvelle piste ensablée dont les dimensions sont revues à la baisse passant de 2.540 m² à 2.100 m² et dont l'orientation respecte les courbes de niveau du terrain. Cela permet également d'augmenter le retrait vis-à-vis de la limite latérale par rapport à la propriété voisine la faisant passer en moyenne à 6.69 m au lieu de 1.57 m. Cet écartement permettra aussi la plantation d'un écran végétal propice à une bonne intégration paysagère. Mais cette nouvelle implantation nécessite le déplacement de deux abris pour chevaux qui seront reconstruits à l'identique ;
- L'extension de la partie couverte de la piste existante via la construction d'un bâtiment perpendiculaire à l'existant vers la voirie. Sa toiture, à double pente aura les mêmes caractéristiques que l'existante et son parement en partie en bois garantira une bonne intégration au cadre bâti et non-bâti existant. Le surplus d'eau pluviale sera récolté dans de nouvelles citernes à eau de pluie installées sur la parcelle voisine propriété de la demandeuse ;
- L'intégration de la parcelle du numéro 52 abritant un marcheur automatisé dont la construction doit être régularisée et un petit paddock de détente ;
- La régularisation de la construction d'un appentis le long du pignon de la piste couverte existante servant à l'entreposage du petit matériel sportif (obstacle et herse) ;
- L'ensemble des infrastructures est repris en zone agricole au plan de secteur et cette activité d'élevage de chevaux de sport est présente sur le site depuis 2005.

Considérant la mise en œuvre d'adaptation au projet initiale :

- Limitation de l'extension de la piste couverte existante mais nécessaire au confort de la cavalière et sa monture en période hivernale ;
- L'adaptation des dimensions et de l'orientation de la nouvelle piste extérieure qui doit restée conforme aux besoins en matière d'entraînement de chevaux d'obstacle ;
- L'abandon de la mise en œuvre d'une prise d'eau souterraine au profit de citernes à eaux de pluies supplémentaires dans le but notamment de palier à la production de poussières de sable par une aspersion d'eau en période estivale.

Nous ne sommes pas opposés au projet considérant que ce dernier reste en adéquation avec la destination de la zone agricole au plan de secteur et nécessaire à la pérennisation de l'élevage en croissance.

Avis technique : Avis favorable sous condition(s)

Motivation de l'avis technique

Cet élevage a connu une augmentation significative depuis 2024 en passant de 11 équidés à 16 dont 7 poulains non-débourrés.

La superficie agricole a également augmenté passant de 3ha87 à 6ha30.

Pour ce qui est de la gestion des effluents d'élevage, une fumière non-couverte de ± 82 m² raccordée à une citerne de 20 m³ est également présente sur le site et respecte les prescriptions techniques obligatoires en matière de stockage de matière organique.

Dans ces conditions notre administration est en mesure d'établir une attestation de conformité des infrastructures de stockage des effluents d'élevage produits (ACISEE) dans le respect de la Directive nitrate et le Code de l'eau, valable pour une durée de 5 ans, pour autant que le cheptel n'augmente pas de plus de 15 % entre temps.

En conséquence sous cette condition nous considérons que l'ensemble des infrastructures existantes et à venir sont nécessaires à la poursuite de l'activité. »

Vu l'avis **favorable sous conditions** de l'instance Zone de Secours Warche Amblève Liègne (Liège 5), portant le numéro de référence n°BZP/4215 et daté du 11/12/2025 ;

Vu la demande d'avis adressée à l'instance SPW ARNE - Direction de Liège du Département de la Nature et des Forêts en date du 12/11/2025, restée sans réponse à la date du présent arrêté, réputé favorable ;

Vu le rapport de synthèse favorable sous conditions du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué - Réf. Environnement : 10024194 - transmis en date du 24/08/2026 à notre Collège communal et reçu en date du 25/08/2026 ;

Motivation/décision sur l'introduction de plans modificatifs

Considérant que certaines recommandations du Service des travaux de la commune d'Aywaille concernant la gestion des eaux nécessitaient d'adapter les plans en vue d'y matérialiser ces mesures ; qu'il était également nécessaire de préciser si les

installations sont accessibles au public (cours d'équitation, pension pour chevaux, ...) ou uniquement privées ;
Considérant dès lors qu'à ce stade, l'autorité ne pouvait pas statuer en connaissance de cause ; que bien que le projet puisse être acceptable sur le plan environnemental, le permis unique ne pouvait être délivré en l'état ; que le demandeur a été invité à introduire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'Evaluation des Incidences sur l'Environnement, conformément aux modalités prévues à l'article 93, §3, du décret relatif au permis d'environnement, en vue d'intégrer l'ensemble des remarques/lacunes précitées ;

Seconde partie - Introduction de plans modificatifs

Vu la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement envoyés en date du **15/04/2026** ;

Enquête publique et Avis du Collège communal

Vu le procès-verbal de la séance de clôture de l'enquête publique - faisant suite à la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - qui s'est déroulée du **03/06/2026** au **18/06/2026** sur le territoire de la Commune d'Aywaille, duquel il résulte que la demande a fait l'objet d'un courrier de réclamation portant sur :

- l'inadéquation du projet avec la destination du bien au plan de secteur (zone agricole) ;
- le non-respect de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21/12/2006 déterminant les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s), dont la surface totale est inférieure ou égale à 2.000 m² ;
- l'infiltration des eaux sur une parcelle voisine, ne faisant pas l'objet de la demande de permis unique ;
- la sur-artificialisation et la sur-imperméabilisation de la parcelle 954 K ;
- le caractère inesthétique du projet ;
- la modification sensible du relief du sol, engendrant des pertes de vue sur le paysage ;
- la présence d'une nappe phréatique sous le projet ;
- l'absence du dépôt du corollaire à la notice des incidences sur l'environnement ;
- les lacunes du dossier de demande de permis unique, ne garantissant pas que l'autorité compétente puisse statuer en connaissance de cause.

Vu l'avis de notre Collège communal - faisant suite à la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - envoyé le **30/06/2026**, rédigé comme suit :

« Le Collège communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1123-23 ;

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

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 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu la requête déposée par la srl C&T (Madame TYCHON Anne), le 15/04/2026, sollicitant l'autorisation pour:

- L'aménagement d'une piste ensablée extérieure ;
- Le déplacement de deux abris extérieurs pour chevaux ;
- L'extension d'une piste couverte ;
- La régularisation pour la construction d'un entrepôt (Plans modificatifs) ;

Pour un bien situé : Rue de Havelange, 48 à 4920 Aywaille sur les parcelles cadastrées Division 3, Section A, n° 830D- 831E- 833C- 954K- 956F- 960N- 960/2C.

Considérant que ces installations et/ou activités sont classifiées 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 :

- **92.61.09.02.02** : Installations destinées à l'équitation comportant : une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2 000 m².
Une piste est une aire de travail, couverte ou non, destinée à des exercices d'équitation et aménagée par l'apport de matériaux meubles.
- **90.28.01.01** : Remblayage dans toutes les zones du plan de secteur à l'exception de la zone de dépendance d'extraction au sens du CoDT, au moyen de terres et de matières pierreuses naturelles d'origine exogène.
Dès lors qu'une dérogation à l'usage est nécessaire, c'est l'ensemble du site qui relève de la rubrique 90.28.02.
Par remblayage on entend l'opération de valorisation par laquelle des terres et matières pierreuses naturelles sont utilisées à des fins de remise en état dans des zones excavées ou, en ingénierie, pour des travaux d'aménagement paysager.

Sont visés les déchets valorisables suivants :

- Terres :
 - Jusqu'au 30 avril 2020, terres conformes aux circonstances de valorisation, les caractéristiques et les modes d'utilisation des terres prévus en annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets ;
 - A partir du 1er mai 2020, terres conformes aux conditions d'utilisation fixées dans l'arrêté du 05 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière
- Matériaux pierreux naturels non souillés, non métallifères, non susceptibles de réaction avec le milieu ambiant ou environnant, provenant de l'industrie extractive, d'un aménagement de sites ou de travaux de génie civil, conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (code 010102) ;

- Sables produits lors du travail de pierres naturelles, conformes à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (code 0104091) Remblayage au moyen de terres et matières pierreuses naturelles conformes au type d'usage du terrain, lorsque le volume total est supérieur à 1.000 m³ et inférieur ou égal à 10.000 m³ ;
- Vu l'accusé de réception du Ministère de la Région Wallonne, Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement daté du 11/05/2026 (réceptionné le 22/05/2026), informant l'administration communale du caractère complet et recevable de la demande ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique ouverte du 03/06/2026 au 18/06/2026 à laquelle la demande a été soumise et d'où il résulte qu'un courrier d'observations a été introduit ;

Considérant que les observations portent, en synthèse, sur :

- l'inadéquation du projet avec la destination du bien au plan de secteur (zone agricole) ;
- le non-respect de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21/12/2006 déterminant les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s), dont la surface totale est inférieure ou égale à 2000 m².
- l'infiltration des eaux sur une parcelle voisine, ne faisant pas l'objet de la demande de permis unique ;
- la sur-artificialisation et la sur-imperméabilisation de la parcelle 954 K ;
- les nuisances sonores et lumineuses engendrées les horaires d'utilisation abusifs de l'activité ;
- le caractère inesthétique du projet ;
- la modification sensible du relief du sol, engendrant des pertes de vue sur le paysage ;
- la présence d'une nappe phréatique sous le projet ;
- l'absence du dépôt du corollaire à la notice des incidences sur l'environnement ;
- les lacunes du dossier de demande de permis unique, ne garantissant pas que l'autorité compétente puisse statuer en connaissance de cause.

Vu l'avis du service urbanisme :

Nous avons procédé à l'examen du plan joint à la demande de permis d'urbanisme.

Considérant que le Collège communal en sa séance du 27/02/2025 a :

- Refusé le permis unique pour la construction d'une piste de détente couverte, la réalisation d'une piste extérieure ainsi que le forage d'un puits pour une prise d'eau ;
- Octroyé le permis unique pour la régularisation des boxes pour chevaux (B4, B5, B6, B7), l'abri extérieur B8 ainsi que le rond de longe 16, Havelange n° 48 à 4920 AYWAILLE ;

Considérant que la présente demande de permis unique porte sur :

- Réalisation d'une piste ensablée extérieure ;
- Déplacement de deux abris pour chevaux ;
- Extension d'une piste couverte ;
- Régularisation d'un entrepôt ;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur en ce qui concerne l'imperméabilisation du sol en zone agricole (article R.II.36-10 du CoDT) ;

Considérant qu'une enquête publique s'est tenue du 01/12/2025 au 16/12/2025 (affichage le 24/11/2025) et s'est clôturée sans observation ;

Considérant que l'implantation de la piste extérieure en sable a été revue afin de limiter les modifications du relief du sol ;

Considérant que la piste rencontre les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19/09/2023 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) ;

Considérant que l'implantation de la piste extérieure en sable nécessite de déplacer de deux abris pour chevaux ;

Considérant que l'extension (de ± 750 m²) de la piste couverte est accolée à la façade avant de la piste couverte existante ;

Considérant que la superficie de l'extension a été réduite ;

Considérant que les matériaux proposés sont un bardage bois et des blocs de béton de ton gris moyen en guise de matériaux de parement et une couverture de toiture en tuile de béton de ton anthracite ;

Considérant que l'entrepôt à régulariser se compose d'un appentis bardé de bois construit le long de la piste couverte existante, d'une longueur de 17,31 m, d'une largeur de 4 m, d'une hauteur sous corniche de 3,39 m, et d'une hauteur maximale de 3,59 m ;

Considérant que le marcheur automatisé se compose d'un volume d'un diamètre de 16 m, d'une hauteur à la gouttière de 2,82 m et d'une hauteur au faite de 5,74 m ;

Considérant qu'une haie a été plantée afin de limiter son impact visuel depuis le domaine public ;

Considérant que les matériaux de parement, les matériaux de couvertures et les gabarits des constructions projetées ou à régulariser sont similaires aux constructions existantes ;

Vu le rapport dressé par le Conducteur des Travaux en date du 15/12/2025 ;

Vu l'avis avis défavorable émis par le Collège communal en sa séance 18/12/2025. Le projet devra être revu pour se conformer à l'avis du Service des travaux ;

Vu les plans modifiés ;

Considérant qu'une deuxième enquête publique s'est tenue du 03/06/2026 au 18/06/2026 (affichage le 29/05/2026) et s'est clôturée avec un courrier d'observations

Considérant que les réclamations portent, en synthèse, sur :

- l'inadéquation du projet avec la destination du bien au plan de secteur (zone agricole),
- le non-respect de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21/12/2006 déterminant les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s), dont la surface totale est inférieure ou égale à 2.000 m²,

- l'infiltration des eaux sur une parcelle voisine, ne faisant pas l'objet de la demande de permis unique,
- la sur-artificialisation et la sur-imperméabilisation de la parcelle 954 K,
- les nuisances sonores et lumineuses engendrées les horaires d'utilisation abusifs de l'activité,
- le caractère inesthétique du projet,
- la modification sensible du relief du sol, engendrant des pertes de vue sur le paysage,
- la présence d'une nappe phréatique sous le projet,
- l'absence du dépôt du corollaire à la notice des incidences sur l'environnement,
- les lacunes du dossier de demande de permis unique, ne garantissant pas que l'autorité compétente puisse statuer en connaissance de cause ;

Considérant que la parcelle n° 956F est également concernée par la demande de permis unique ;

Considérant que la piste proposée sera peu perceptible depuis l'habitation du réclamant (parcelle n° 961H) ;

Considérant que les aménagements visent à développer le site tout en proposant un ensemble cohérent et des installations fonctionnelles ;

Vu le deuxième rapport dressé par le Conducteur des Travaux en date du 11/06/2026 ;

Considérant que le projet respecte la législation PEB en vigueur ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural.

J'émet un avis favorable sur le volet urbanistique sur le projet de - Aménagement d'une piste ensablée extérieure :

- Déplacement de deux abris pour chevaux ;
- Extension d'une piste couverte ;
- Construction d'un entrepôt, aux conditions suivantes :
- Les prescriptions émises par le Service Technique seront strictement respectées ;
- Seuls les mouvements de sol figurés sur les plans seront admis. Les éventuelles terres excédentaires seront obligatoirement évacuées en respectant la législation en vigueur.

Vu l'avis du service travaux :

Eaux usées :

Immeuble sis en zone agricole au plan de secteur et de ce fait en zone d'épuration autonome au PASH, approuvé le 22.12.2005.

En l'absence d'un collecteur d'égout public raccordé à une station d'épuration collective, un système d'épuration individuel sera réalisé comme suit :

Toutes les eaux usées seront traitées par une unité d'épuration individuelle agréée par la RW. Le système d'épuration répond aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 01/12/2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle et abrogeant les arrêtés du Gouvernement wallon du 25/09/2008.

L'installation sera dimensionnée en fonction de la charge polluante potentielle de l'immeuble et doit faire l'objet d'une déclaration adaptée à sa catégorie.

Eaux pluviales :

Conformément au §2 de l'article R 279 du Code de l'Eau, les eaux pluviales et de drainage ainsi que l'effluent de l'unité d'épuration individuelle seront évacuées sur le terrain via un bassin d'infiltration.

Les eaux de pluies seront récoltées dans 4 citernes étanches d'un volume de 20.000 litres. Dans contexte « post Hooding », un volume tampon est à prévoir. Les eaux seront donc ensuite redirigées vers une noue d'infiltration ayant également la fonction de réservoir d'orage.

Le système d'infiltration, d'une surface de minimum 100 m² et de minimum 45 cm de profondeur, sera établi horizontalement à une distance minimale de 3 m des limites de la propriété et 5 m du domaine public. Les dimensions de la noue ont été calculées en fonction de la perméabilité du sol.

Le dimensionnement des dispositifs d'évacuation par infiltration des eaux de pluies respectera la note de calcul d'ARCOGEO datant du 19/03/2024. Son emplacement sera conforme au plan d'implantation et exempts plantations.

L'installation de gestion des eaux pluviales et d'infiltration doit faire l'objet d'une réception écrite par l'administration communale attestant de la conformité des travaux pré-décrits.

Les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas transiter par le système d'épuration. Une vue en plan reprenant (pour la situation existante et la situation projetée) les schémas annotés d'écoulement des eaux claires et usées est jointe au dossier.

Le demandeur prendra toutes les dispositions nécessaires afin d'éviter le ruissellement des eaux de sa parcelle sur la voirie et sur les parcelles voisines.

Voirie/Divers :

La voirie est pourvue d'un revêtement hydrocarboné et est suffisamment aménagée. L'accotement sera remis en pristin état du bord de la chaussée jusqu'à la limite de propriété.

Au plus tard, dans l'année qui suit l'occupation, des nouvelles clôtures seront implantées sur l'alignement et les nouvelles haies et des nouvelles plantations seront mise en œuvre 50 centimètres en retrait par rapport à l'alignement (voir lien internet : <http://www.mahaie.be>, se référer à l'AGW du 8/09/2016 relatif aux plantations).

Le revêtement des éventuels nouveaux emplacements de stationnement, des terrasses ainsi que des aménagements de circulation seront du type drainant non mobilisables.

Un état des lieux du domaine public (daté et signé) sera réalisé avant le début des travaux dont objet.

Au terme de ceux-ci, un second état des lieux sera établi et transmis à la commune pour validation afin de clôturer le dossier. A défaut de la réalisation du second état des lieux, les frais découlant de dégâts occasionnés au domaine public pourraient toujours être imputables au requérant.

Celui-ci portera le nom et le numéro du permis d'urbanisme et sera transmis par mail ou courrier recommandé (papier ou clé

USB).

Il aura la forme d'un reportage photographique (Couvrant un minimum de 20m de part et d'autre de la parcelle, il traitera de la voirie dans sa globalité ainsi que des clôtures, des haies, des arbres, des éléments linéaires et des accotements avec des vues éloignées et rapprochées).

L'envoi de cet état des lieux à l'adresse mail etatdeslieux@aywaille.be est une condition sine qua non à la réalisation du contrôle d'implantation.

L'attention du requérant est attirée sur le fait que toute absence d'état des lieux contradictoire est une reconnaissance implicite du parfait état des lieux.

Tout dispositif de signalisation (marquages, poteaux, miroirs, ...) jugés nécessaires seront à charge du demandeur. Son installation fera l'objet au préalable d'un accord émanant de l'autorité compétente.

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

Article 1 : de délivrer le certificat de publication de l'enquête publique, qui s'est clôturée avec 1 courrier d'observations.

Article 2 : d'émettre un avis favorable sur la demande de C & T srl, aux conditions émises par les services Urbanisme et Travaux de l'Administration Communale.

(...) »

Avis des instances consultées

Vu l'avis **favorable** de l'instance AIDE- faisant suite à la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, envoyé le **15/06/2026**, rédigé comme suit :

« Les informations fournies par ces plans modificatifs et les documents y attachés permettent de compléter notre avis référencé LH/BP/4359/2025 du 11 décembre 2025 comme suit :

A. Gestion des eaux usées :

Sur base des informations fournies au dossier, les eaux usées de ce centre équestre sont traitées au sein de 2 systèmes d'épuration individuelle agréés sous les références W2005/04/05/C et W2012/04/132/A.

Dans le cadre de l'exploitation de ces systèmes, conformément aux termes de l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er décembre 2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle, le demandeur est tenu :

- de signer un contrat d'entretien des systèmes d'épuration individuelle avec un prestataire de services enregistré auprès de la Société Publique de Gestion de l'Eau.

La liste de ces prestataires est consultable via le lien suivant : <https://siqpaa.spqe.be/Navigation-publique/Liste-des-prestataires/Prestataires-d-entretien>.

- d'assurer l'entretien des systèmes d'épuration sur base des fréquences imposées.

Nous encourageons le demandeur à s'inscrire sur la plateforme SIGPAA en tant que particulier (www.sigpaa.be) afin qu'il puisse bénéficier des avantages financiers octroyés par la Gestion Publique de l'Assainissement Autonome (GPAA) pour les entretiens et les vidanges de ses installations.

B. Décision :

Notre Association émet un avis favorable dans le cadre de cette demande. »

Vu l'avis **favorable sous conditions** de l'instance SPW ARNE - DRCB - Direction du Développement rural - Huy- faisant suite à la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, envoyé le **02/06/2026**, rédigé comme suit :

« (...) La demandeuse, née le 18/04/1990, et résidante rue de Havelange ,52 à 4920 Aywaille, gère en tant qu'administrateur de la Société C & T, un centre d'élevage de chevaux situé rue de Havelange, 48 à 4920 Aywaille.

On notera que la demandeuse dispose, au nom de sa Société, d'une reconnaissance en tant qu'exploitante agricole auprès de nos services de l'agriculture.

La présente demande de permis unique en classe 2 fait suite à une demande précédente introduite en 2024 et ayant essuyé un refus partiel en date du 27/02/2025.

Le nouveau projet tient compte des diverses recommandations formulées antérieurement.

Dès lors la nouvelle demande porte sur :

- La réalisation d'une nouvelle piste ensablée dont les dimensions sont revues à la baisse passant de 2.540 m² à 2.100 m² et dont l'orientation respecte les courbes de niveau du terrain. Cela permet également d'augmenter le retrait vis-à-vis de la limite latérale par rapport à la propriété voisine la faisant passer en moyenne à 6.69 m au lieu de 1.57 m. Cet écartement permettra aussi la plantation d'un écran végétal propice à une bonne intégration paysagère. Mais cette nouvelle implantation nécessite le déplacement de deux abris pour chevaux qui seront reconstruits à l'identique ;
- L'extension de la partie couverte de la piste existante via la construction d'un bâtiment perpendiculaire à l'existant vers la voirie. Sa toiture, à double pente aura les mêmes caractéristiques que l'existant et son parement en partie en bois garantira une bonne intégration au cadre bâti et non-bâti existant. Le surplus d'eau pluviale sera récolté dans de nouvelles citernes à eau de pluie installées sur la parcelle voisine propriété de la demandeuse ;
- L'intégration de la parcelle du numéro 52 abritant un marcheur automatisé dont la construction doit être régularisée et un petit paddock de détente ;
- La régularisation de la construction d'un appentis le long du pignon de la piste couverte existante servant à l'entreposage du petit matériel sportif (obstacle et herse).
- L'ensemble des infrastructures est repris en zone agricole au plan de secteur et cette activité d'élevage de chevaux de sport est présente sur le site depuis 2005.

Considérant la mise en œuvre d'adaptation au projet initiale :

- Limitation de l'extension de la piste couverte existante mais nécessaire au confort de la cavalière et sa monture en période hivernale ;
- L'adaptation des dimensions et de l'orientation de la nouvelle piste extérieure qui doit rester conforme aux besoins en matière d'entraînement de chevaux d'obstacle ;

- L'abandon de la mise en œuvre d'une prise d'eau souterraine au profit de citernes à eaux de pluies supplémentaires dans le but notamment de palier à la production de poussières de sable par une aspersion d'eau en période estivale. Nous ne sommes pas opposés au projet considérant que ce dernier reste en adéquation avec la destination de la zone agricole au plan de secteur et nécessaire à la pérennisation de l'élevage en croissance.

Avis technique : Avis favorable sous condition(s)

Motivation de l'avis technique

Cet élevage a connu une augmentation significative depuis 2024 en passant de 11 équidés à 16 dont 7 poulains non-débouffés.

La superficie agricole a également augmenté passant de 3ha87 à 6ha30.

Pour ce qui est de la gestion des effluents d'élevage, une fumière non-couverte de $\pm 82 \text{ m}^2$ raccordée à une citerne de 20 m^3 est également présente sur le site et respecte les prescriptions techniques obligatoires en matière de stockage de matière organique.

Dans ces conditions notre administration est en mesure d'établir une attestation de conformité des infrastructures de stockage des effluents d'élevage produits (ACISEE) dans le respect de la Directive nitrates et le Code de l'eau, valable pour une durée de 5 ans, pour autant que le cheptel n'augmente pas de plus de 15 % entre temps.

En conséquence sous cette condition nous considérons que l'ensemble des infrastructures existantes et à venir sont nécessaires à la poursuite de l'activité. »

Vu l'avis favorable sous conditions de l'instance Zone de Secours Warche Amblève Liègne (Liège 5) faisant suite à la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, portant le numéro de référence n°BZP/4215 et daté du 09/06/2026 ;

Vu la demande d'avis - faisant suite à la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - adressée à l'instance SPW ARNE - Direction de Liège du Département de la Nature et des Forêts en date du 15/05/2026, restée sans réponse à la date du présent arrêté, réputé favorable ;

Troisième partie – Instruction

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

Considérant que la demande de permis unique a été déposée à l'administration communale le 04/09/2025, transmise par celle-ci au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué par envoi postal du 05/09/2025 et enregistrée dans les services respectifs de ces fonctionnaires en date du 08/09/2025 ;

Considérant que la demande a été jugée incomplète par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué par courrier commun du 25/09/2025, que les documents manquants ont été transmis à la commune dans les délais prescrits et réceptionnés par le fonctionnaire technique en date du 22/10/2025 ;

Considérant que la demande a été jugée complète et recevable en date du 12/11/2025 par courrier commun du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué et que notification en a été faite à l'exploitant par lettre recommandée à la poste à cette date ;

Considérant que, en application de l'article 92 § 5 du décret relatif au permis d'environnement, les délais ont été prolongés de 30 jours pour l'envoi du rapport de synthèse ;

Considérant que les plans modificatifs et le complément corollaire ont été déposés à l'administration communale le 15/04/2026, transmis par celle-ci au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué par envoi postal du 15/04/2026 et enregistrés dans les services respectifs de ces fonctionnaires en date du 24/04/2026 ;

Considérant que la demande a été jugée recevable en date du 15/05/2026 par courrier commun du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué et que notification en a été faite à l'exploitant par lettre recommandée à la poste à cette date ;

Considérant que, en application de l'article 92 § 5 du décret relatif au permis d'environnement, les délais ont été prolongés de 30 jours pour l'envoi du rapport de synthèse ;

Objet de la demande - contexte

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier déposé par le demandeur et de l'instruction administrative que la demande vise à aménager une piste ensablée extérieure, étendre une piste couverte, déplacer deux abris extérieurs pour chevaux et régulariser la construction d'un entrepôt ;

Considérant que l'établissement projeté se situe sur les parcelles cadastrales suivantes :

Identification sur le plan	Référence cadastrale	Statut dans le formulaire
P0001	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0954 K	INCHANGE
P0002	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0833 C	INCHANGE
P0003	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0831 E	INCHANGE
P0004	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0830 D	NOUVEAU
P0005	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0956 F	NOUVEAU
P0006	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0960 N	NOUVEAU
P0007	AYWAILLE 3 DIV/HARZE/ section A parcelle n° 0960 02 C	NOUVEAU

Considérant que, à l'analyse de la demande, les installations et/ou activités visées par le projet sont classées comme suit par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol :

N° 90.28.01.01 – Classe 3
Remblayage dans toutes les zones du plan de secteur à l'exception de la zone de dépendance d'extraction au sens du CoDT au moyen de terres et matières pierreuses naturelles d'origine exogène conformes au type d'usage lorsque le volume total est supérieur à 1.000 m^3 et inférieur ou égal à 10.000 m^3

Incidences environnementales

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1er du Code de l'Environnement ;

Considérant que les rubriques de classement concernées pour le projet le rangent en seconde classe ; que, dès lors, une étude d'incidences sur l'environnement ne s'impose pas d'office ;

Considérant, à ce sujet, qu'en date du **12/11/2025**, le Fonctionnaire technique a dispensé le projet d'étude d'incidences sur l'environnement ; que cette décision est motivée comme suit :

« La présente demande fait suite au permis unique délivré en date du 27/02/2025 pour la régularisation de la construction de boxes pour chevaux, d'un abri extérieur ainsi qu'un rond de longe, dans un établissement spécialisé dans l'élevage et l'entraînement de chevaux.

Ce permis refusait certaines parties du projet initialement prévu, notamment :

- l'extension de la piste couverte existante ;
- la création d'une nouvelle piste extérieure ;
- le forage d'un puits.

La nouvelle demande vise ainsi :

- la réalisation d'une piste ensablée (de 2.100 m² plutôt que de 2.450 m² précédemment envisagé) parallèlement aux courbes de niveau afin de réduire les remblais nécessaires. La distance par rapport aux limites de propriété est également revue afin de permettre la plantation de basses et moyenne tiges pour la formation d'un écran visuel ;
- le déplacement de deux abris pour chevaux suite à la construction de la piste décrite ci-dessus ;
- l'extension de la piste couverte, (de dimensions réduites par rapport à celle précédemment envisagée. L'eau récupérée permet de renoncer à la demande de prise d'eau) ;
- la prise en compte du marcheur automatisé sur la parcelle voisine ;
- la régularisation de la construction d'un appentis pour le stockage de matériel (non décrit dans le dossier précédent).

L'établissement est situé en zone agricole au plan de secteur et hors zone d'épuration au PASH (assimilé à de l'assainissement autonome).

Le projet déroge au plan de secteur : imperméabilisation du sol en zone agricole (R.II.36-10).

Au vu des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble des incidences ne doit pas être considéré comme ayant un impact notable.

D'autre part, il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature.

Enfin, le projet n'entre pas dans le cadre de la Convention d'Espoo.

La notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement. La population intéressée recevra dès lors l'information qu'elle est en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement.

Le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire. »

Considérant que le formulaire de demande de permis vaut notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet sur la population et la santé humaine ; la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés ; le bien-être animal ; les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat ; les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ; ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu, dès lors, recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Incidences du projet - Analyse des fonctionnaires technique et délégué

Considérant que la demande n'implique pas de procédure voirie au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la demande est accompagnée de l'annexe 8 : formulaire associé au cadre « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » mentionné aux annexes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 15 de la partie réglementaire du Code ;

Considérant que la demande est accompagnée du formulaire de justification d'exception PEB ;

Présentation globale du projet - Descriptif des travaux

Considérant que la demande de permis unique porte sur la régularisation d'un manège existant, plus précisément sur :

- **L'aménagement d'une piste ensablée extérieure (70 m x 30 m)** dont les dimensions ont été revues à la baisse passant de 2.540 m² à 2.100 m² et dont l'orientation respecte les courbes de niveau du terrain. Mais cette nouvelle implantation nécessite le déplacement de deux abris pour chevaux qui seront reconstruits à l'identique. Son aménagement implique des remblais pour un volume de 1.802 m³ et d'une hauteur maximale des remblais est de 1,29 m.
- **Le déplacement de deux abris extérieurs** pour chevaux reconstruits à l'identique.
- **L'extension d'une piste couverte** : extension de la partie couverte de la piste existante via la construction d'un bâtiment perpendiculaire à l'existant vers la voirie. Le volume annexe est un bâtiment de 30.64 m x 25.44 m, d'une hauteur sous gouttière de 4.45 m, et d'une hauteur au faite de 8.65 m. Sa toiture, à double pente aura les mêmes caractéristiques que

l'existante.

- Régularisation sur la propriété voisine de la construction d'un **marcheur automatisé et un petit paddock** de détente, d'un diamètre de 16 m, une hauteur à la gouttière de 2,82 m et d'une hauteur au faite de 5,74 m.
- La régularisation de la **construction d'un appentis/entrepôt** le long du pignon de la piste couverte existante servant à l'entreposage du petit matériel sportif (obstacle et herse). d'une longueur de 17,31 m, d'une largeur de 4 m, d'une hauteur sous corniche de 3.39 m, et d'une hauteur maximale de 3.59 m.

Rétroactes

Considérant qu'en date du 27/02/2025, un permis unique a été :

- Refusé pour la construction d'une piste de détente couverte, la réalisation d'une piste extérieure ainsi que le forage d'un puits pour une prise d'eau ;
- Octroyé pour la régularisation des boxes pour chevaux, l'abri extérieur ainsi que le rond de longe ;

Considérant que le demandeur estime que la présente demande tient compte des remarques formulées par les différents services concernés lors du refus partiel du permis à savoir :

1. Plutôt que réaliser la piste extérieure parallèlement à la limite latérale de notre propriété, avec un talutage de plus de 2 mètres, nous proposons de l'implanter perpendiculairement à cette limite (donc parallèlement aux courbes de niveaux), et en retrait d'une moyenne de 6.69 m. Entre la piste et la limite de propriété, nous plantons des arbres basses et moyennes tiges qui auront pour vocation de former un écran visuel et de tenir efficacement les terres d'un talus réduit à 1,22 m au point le plus défavorable. Nous réduisons également légèrement la surface de la piste (2.100 m² au lieu de 2.450 m²).
2. Cette implantation de piste nécessite le déplacement de deux abris pour chevaux à reconstruire à l'identique sur dalles en béton (entretien aisé et pollution de sol évitée). Les implantations proposées sont aux jonctions des chemins existants et des prairies, pour une facilité d'accès et d'entretien.
3. Plutôt que réaliser un volume d'extension de notre piste intérieure, à toiture plate et très proche de la voirie, nous proposons la construction d'un volume toujours perpendiculaire à l'existant, mais à deux pans de toiture avec des niveaux de faitages identiques. Sa superficie globale est réduite, et nous restons en retrait de la limite de propriété avant d'une moyenne de 7.70 m (min 3.25 m et max 12.15 m).
4. Nous profitons des nouveaux toits pour en récolter l'eau, ce qui nous permet de renoncer au forage d'un puits.

Conformité aux outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme – paysage et patrimoine

Considérant que, d'un point de vue urbanistique, les travaux projetés sont situés en zone agricole au plan de secteur ;

Considérant les articles D.II.36, R.II.36-1 et R.II.36-10 du CoDT, lesquels disposent que :

Art. D.II.36 : De la zone agricole

§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

Art. R.II.36-1 : Activités de diversification complémentaires

Les activités de diversification complémentaires sont :

4° le tourisme à la ferme en ce compris les activités récréatives de l'exploitant telles que le golf fermier, les manèges ou l'aménagement de prairies pour leur location temporaire aux mouvements de jeunesse ;

Art. R.II.36-10 : Activités récréatives de plein air

Les activités récréatives de plein air sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

1° elles consistent en des activités de délasserement relevant du loisir, notamment celles liées à un parc animalier, ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, les terrains de football, les parcours aventures, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion ;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone ;

3° à l'exception des étangs, des équipements de manutention de carburants et des équipements relatifs aux activités de tir, aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements ;

4° le parage des véhicules est établi sur un revêtement discontinu et perméable ;

5° à l'exception des équipements relatifs aux activités de tir, les fondations des bâtiments sont réalisées sur plots et les élévations des bâtiments ne sont pas maçonnées ou réalisées en béton coulé sur place. Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou à explosion doivent être localisés à une distance suffisante des lieux habités et des espaces habituellement utilisés pour le repos et la détente afin d'assurer la compatibilité avec le voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces.

Considérant que l'élevage équin est considéré comme une activité agricole lorsque plusieurs critères sont remplis :

- Une activité qui couvre plusieurs aspects : la reproduction, le dressage et l'entraînement des chevaux ;
- un but unique : vendre les chevaux à des professionnels et à des particuliers ;
- la non-accessibilité au public, au sens utilisation par le public des équipements.

Considérant que les autres activités (détention d'animaux en pension, manège, ...), qu'elles soient professionnelles ou non, ne sont pas des activités agricoles ;

Considérant que le terme manège visé à l'article R.II.36-1 recouvre l'ensemble des infrastructures nécessaires à cette activité récréative notamment les boxes, les pistes d'entraînement (extérieures et intérieures), les ronds de longe, sellerie mais également

les emplacements de stationnement nécessaires à l'accueil du public ;

Considérant qu'il ressort du dossier de demande et de l'avis favorable du SPW ARNE – Direction du développement rural les précisions suivantes :

- Des permis et autorisations ont été délivrées précédemment sur la propriété concernée ;
- Le demandeur est reconnu comme exploitant agricole (Numéro agriculteur) et gère en tant qu'administrateur de la Société C & T, un centre d'élevage de chevaux de sport, activité d'élevage présente sur le site depuis 2005 ;
- Cet élevage a connu une augmentation significative depuis 2024 en passant de 11 équidés à 16 dont 7 poulains non-débouffés.
- La superficie agricole a également augmenté passant de 3ha87 à 6ha30.

Considérant que l'activité du demandeur sur le site d'exploitation serait une activité agricole d'élevage équin conforme à la destination de la zone agricole ;

Considérant que l'établissement respecte les prescriptions techniques obligatoires en matière de stockage de matière organique ; que dans ces conditions le département de la ruralité est en mesure d'établir une attestation de conformité des infrastructures de stockage des effluents d'élevage produits (ACISEE) dans le respect de la Directive nitrates et le Code de l'eau, valable pour une durée de 5 ans, pour autant que le cheptel n'augmente pas de plus de 15 % entre temps ; que l'exploitant sera chargé de respecter ce seuil et de s'assurer d'être en ordre d'attestation de conformité (ACISEE) durant toute la durée de vie de l'établissement ;

Considérant qu'il ressort des compléments fournis par le demandeur que le site ne comporte pas d'activité de manège accessible au public (lieu où l'on enseigne l'équitation à des fins professionnels ou à des particuliers, location de boxes à des particuliers, ...) ; que si les installations sont strictement privées, le projet comporte néanmoins des chevaux en pension ; que le projet ressort de la notion d'activité récréative de plein air ; que pour être conforme à la destination de la zone agricole, le projet doit remplir les conditions particulières et cumulatives de l'article R.II.36-10 du CoDT relatives aux activités récréatives de plein air ; qu'à l'analyse des plans communiqués, le projet ne rencontre pas l'ensemble des conditions de l'article précité (présence de fondation en béton, de revêtement imperméable, ...) ; que l'ensemble de l'infrastructure ne présente pas le caractère de réversibilité exigé par les dispositions ; que par conséquent, le projet n'est pas conforme à la destination de la zone agricole ;

Considérant les articles D.IV.6 à D.IV.13 du CoDT qui énoncent les conditions dans lesquelles les actes et travaux peuvent être accomplis en dérogeant au plan de secteur ainsi que les justifications aux conditions de dérogation motivées par le demandeur dans le cadre 7 du formulaire de permis ;

- 1) Notre propriété étant reprise complètement en zone agricole, il ne nous est pas possible d'envisager les extensions dans une zone théoriquement plus appropriée. Nos extensions ne débordent pas du petit groupe d'habitations dans lequel notre propriété se trouve.
- 2) Les accès aux pâtures ne sont pas compromis. Par ailleurs, en cas d'arrêt de l'activité, le bâtiment dans lequel sera la piste ensablée peut être reconverti en hangar agricole à destination de stockage ou de logement d'animaux. La remise en l'état initial de la piste arrière est, elle, très aisée.
- 3) Garder l'ensemble de l'activité de dressage des chevaux sur place, par la création des pistes, évite des déplacements vers d'autres infrastructures. Les nouvelles infrastructures proposées permettent par ailleurs de minimiser la vision de l'activité que l'on pourrait avoir depuis le domaine public.

Considérant qu'au vu du reportage photographique fourni avec le dossier ainsi que des plans déposés, il y a lieu de constater que :

- La **nouvelle orientation de la piste** (rotation de 90°) réduit considérablement les modifications du relief du sol ; cette nouvelle orientation permet également d'augmenter le retrait vis-à-vis de la limite latérale par rapport à la propriété voisine la faisant passer en moyenne à 6,69 m au lieu de 1,57 m. Cet écartement permet ainsi la plantation d'un écran végétal propice à une bonne intégration paysagère.
- Les **deux abris extérieurs** pour chevaux à déplacer ont une emprise au sol réduite, une toiture simple et des matériaux similaires aux constructions existantes et sont implantés à l'arrière des bâtiments existants.
- les matériaux de parement (bois) et les gabarits des constructions projetées ou à régulariser sont similaires aux constructions existantes de nature à garantir leur bonne intégration au cadre environnant.
- une haie sera plantée au niveau du marcheur et un écran végétal sera réalisé sur l'espace latérale de la piste ensablée afin de limiter leur impact visuel depuis le domaine public.

Considérant que dès lors l'implantation retenue, à proximité et au sein du bâti existant, forme un ensemble bâti homogène et permet d'éviter la dissémination des bâtiments agricoles dans le paysage et le mitage de la zone agricole ; que le projet s'implante sur un terrain déjà artificialisé ;

Considérant que les bâtiments projetés reprennent les typologies de construction déjà existantes sur l'exploitation afin d'avoir une homogénéité architecturale ;

Considérant que la piste proposée sera peu perceptible depuis l'habitation du réclamant (parcelle n° 961H)

Considérant que les aménagements visent à développer le site tout en proposant un ensemble cohérent et des installations fonctionnelles ;

Considérant que les constructions et aménagements projetés sont nécessaires à la pérennisation de l'élevage en croissance ainsi qu'au confort de la cavalière et sa monture en période hivernale ;

Accès, mobilité et stationnement

Considérant que la voirie d'accès est pourvue d'un revêtement hydrocarboné et est suffisamment aménagée ;

Considérant que le revêtement des nouveaux emplacements de stationnement ainsi que des nouveaux chemins d'accès seront du type drainant non mobilisables ;

Considérant que les conditions formulées dans l'avis du Collège communal seront de stricte application ;

Eclairage de l'établissement

Considérant que d'un point de vue environnemental le DNF n'a pas remis d'avis durant la phase de complétude ni lors de

l'instruction du dossier ; que l'éclairage actuellement en place ne semble donc pas poser un problème sur la faune avoisinante ;
Considérant que la zone de secours a remis un avis favorable sur le projet indiquant que l'éclairage de sécurité était conforme ;

Respect des conditions d'exploitation

Considérant que l'exploitation des installations destinées à l'équitation est encadrée par des conditions sectorielles (du 19 septembre 2013) ; que l'exploitant est tenu de s'y conformer ;

Considérant que le département Police et contrôle peut, à tout moment, effectuer une visite de contrôle de l'établissement ; que des mesures peuvent être prises en cas de non-respect du permis et de la réglementation en vigueur ;

Gestion des eaux

Considérant que le bien est localisé en zone d'épuration autonome au PASH ;

Considérant que les eaux usées sont traitées au sein d'un système d'épuration individuelle avant d'être infiltrées sur la parcelle ; qu'il s'agit d'eaux usées domestiques liées aux différents sanitaires de l'établissement ;

Considérant que la totalité des eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle ; que le présent arrêté précise, en condition particulière, que l'exploitant est tenu de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter un éventuel ruissellement des eaux sur les parcelles voisines ;

Considérant que le surplus d'eau pluviale de l'extension de la piste couverte sera récolté dans de nouvelles citernes à eaux de pluie installées sur la parcelle voisine propriété de la demandeuse ;

Considérant que les plans modificatifs répondent aux observations du Service des Travaux reprises dans l'avis défavorable du Collège communal d'Aywaille sur la demande initiale, notamment par la production de schémas annotés d'écoulement des eaux claires et usées ; que les conditions formulées dans l'avis du Collège communal ainsi que dans l'avis de l'AIDE seront de stricte application ;

Gestions des risques et sécurité

Considérant que de manière générale et indépendamment du décret relatif au permis d'environnement, l'exploitant est tenu d'assurer la sécurité incendie de son établissement ;

Considérant que la Zone de Secours 5 a émis un avis favorable conditionnel à la présente demande en date du 09/07/2026 ; qu'il convient de souligner notamment le non-respect de la distance entre bâtiment permettant d'éviter la propagation de l'incendie (les constructions de boxes se situant à moins de 16 m) ; qu'il convient d'inviter le demandeur à procéder à la mise en conformité des bâtiments aux normes incendies ;

Conclusion

Considérant les avis favorables des instances consultées et du Collège communal de AYWAILLE ;

Considérant qu'à la teneur des avis reçus, il peut être déduit que le strict respect des conditions générales, sectorielles et intégrales en vigueur et des conditions particulières émises par les instances d'avis et le Collège communal est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement et répondre à l'unique réclamation ;

Considérant que d'un point de vue urbanistique, la charge des nuisances d'un tel projet est en tout cas admissible à l'endroit considéré ; que d'un point de vue environnemental le projet peut également être accepté moyennant les conditions indiquées dans le présent arrêté ; que pour ces motifs, les fonctionnaires technique et délégué remettent un avis favorable conditionnel au projet déposé ;

Considérant que la présente décision ne préjudicie pas au droit des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ;

Considérant qu'en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de son impact dans le paysage, les actes et travaux projetés sont acceptables dans la zone considérée ; que s'agissant d'une exploitation équine existante, il y a lieu d'en permettre le développement tout en veillant à son intégration ;

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 l'autorisation 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 les prescriptions et conditions auxquelles est subordonné le permis sont suffisantes pour d'une part, garantir la protection de l'homme, de l'environnement contre les dangers, nuisances ou inconvénients que l'établissement est susceptible de causer à l'environnement, à la population vivant à l'extérieur de l'établissement et aux personnes se trouvant à l'intérieur de celui-ci, sans pouvoir y être protégées en qualité de travailleur, ainsi qu'assurer le bien-être animal et d'autre part, rencontrer les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité ;

Considérant que le paragraphe premier de l'article 25 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement prévoit que la durée de validité d'un permis d'environnement est de vingt ans au maximum ; que cette durée se calcule à partir du jour ou la décision octroyant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 46 du même décret ; qu'au demeurant, il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation comme le souligne le mot « maximum » ;

Considérant que par souci de clarté, il importe que l'exploitant reçoive une autorisation dont le terme apparaît clairement dans son dispositif ; qu'il s'indique, en conséquence, de donner une date certaine à la date d'échéance du présent permis d'environnement ;
Considérant en l'espèce que la présente demande a pour objet la transformation et l'extension d'un établissement autorisé ; qu'il y a lieu d'accorder, en vertu de l'article 51 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le permis pour un terme expirant le **31/10/2044**, date à laquelle le permis original 10015957 accordé par le Collège communal arrive à échéance ;

Installation(s)		Quantité nominale	Quantité autorisée	Statut
I0001	Grange			INCHANGE
I0002	Fenil			INCHANGE

I0003	Piste de dressage	1202,92 m ²	Nominale	MODIFIE
I0004	Citerne mazout	2300 l	Nominale	INCHANGE
I0005	Unité d'épuration	9 équiv.habitant	Nominale	INCHANGE
I0006	Rond de longe	150 m ²	Nominale	INCHANGE
I0007	Piste de détente	885 m ²	Nominale	SUPPRIME
I0008	Boxes individuels B004 et B005 (2 x 3 chevaux)			INCHANGE
I0009	Boxes (7 chevaux)			INCHANGE
I0010	Station de soin (2 chevaux)			INCHANGE
I0011	Espace couvert de détente	54 m ²	Nominale	INCHANGE
I0012	Piste d'entraînement (P002 et P003)	2100 m ²	Nominale	NOUVEAU
I0013	Espace couvert de détente	27 m ²	Nominale	NOUVEAU
I0014	Stockage matériel	69,24 m ²	Nominale	NOUVEAU
I0015	Marcheur automatisé (4 chevaux)			NOUVEAU
I0016	Unité d'épuration	6 équiv.habitant	Nominale	NOUVEAU

Dépôt(s) de substances et/ou mélanges		Quantité autorisée	Statut
DS0001	Aliments	10 m ³	INCHANGE
DS0002	Foin - Paille	70 m ³	INCHANGE
DS0003	Copeaux	20 m ³	INCHANGE
DS0004	Mazout	2300 l	INCHANGE
DS0005	Citerne eau de pluie	10000 l	INCHANGE
DS0006	Citerne eau de pluie	80000 l	NOUVEAU

Dépôt(s) de déchets		Quantité autorisée	Statut
DD0001	Fosse à fumier	9375 kg	INCHANGE

Rejet(s) d'eaux		Statut
RE0001	Rejet par infiltration dans le sol	INCHANGE
RE0002	Rejet par infiltration dans le sol	INCHANGE
RE0003	Rejet par infiltration dans le sol	MODIFIE
RE0004	Revêtement de piste drainant	NOUVEAU
RE0005	Rejet par infiltration dans le sol	NOUVEAU
RE0006	Rejet en eaux de surface ou voies artificielles d'écoulement	NOUVEAU

Déversement(s)		Débit / Superficie	Statut
DEV0001	Déversement d'eaux usées domestiques dans le rejet RE0001	0,8 m ³ / j	INCHANGE
DEV0002	B001, B002, B003 et B009	1850 m ²	INCHANGE
DEV0003	B004 -> B007	300 m ²	INCHANGE
DEV0004	I003, I010, I014 et I015	1795 m ²	NOUVEAU
DEV0005	Chambre de visite	118,66 m ²	NOUVEAU
DEV0006	Déversement d'eaux usées domestiques dans le rejet RE0006	0,8 m ³ / j	NOUVEAU

DECIDE,

Article 1 : L'exploitant est **autorisé** à aménager une piste ensablée extérieure, étendre une piste couverte, déplacer deux abris extérieurs pour chevaux et régulariser la construction d'un entrepôt (PLANS MODIFICATIFS), Havelange, 48 à 4920 AYWAILLE, conformément au plan joint à la demande, et enregistré dans les services du fonctionnaire délégué, et moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur et des conditions d'exploitation précisées dans le présent arrêté.

Article 2 : Sont autorisés, les bâtiments, installations, activités, procédés et dépôts principaux suivants :

Bâtiment(s)	Statut
B0001 Habitation existante	INCHANGE
B0002 Piste couverte et annexe - P 1/5	MODIFIE
B0003 Abri - P1/6	INCHANGE
B0004 Boxes chevaux	INCHANGE
B0005 Boxes chevaux - P 1/2	INCHANGE
B0006 Ecuries - P 1/2	INCHANGE
B0007 Entrepôt	INCHANGE
B0008 Abri extérieur chevaux	MODIFIE
B0009 Habitation	NOUVEAU
B0010 Marcheur automatisé (existant à régulariser)	NOUVEAU
B0011 Abri extérieur chevaux	NOUVEAU

Installation(s)	Quantité nominale	Quantité autorisée	Statut
I0001 Grange			INCHANGE
I0002 Fenil			INCHANGE
I0003 Piste de dressage	1202,92 m ²	Nominale	MODIFIE
I0004 Citerne mazout	2300 l	Nominale	INCHANGE
I0005 Unité d'épuration	9 équiv.habitant	Nominale	INCHANGE
I0006 Rond de longe	150 m ²	Nominale	INCHANGE
I0007 Piste de détente	885 m ²	Nominale	SUPPRIME
I0008 Boxes individuels B004 et B005 (2 x 3 chevaux)			INCHANGE
I0009 Boxes (7 chevaux)			INCHANGE
I0010 Station de soin (2 chevaux)			INCHANGE
I0011 Espace couvert de détente	54 m ²	Nominale	INCHANGE
I0012 Piste d'entraînement (P002 et P003)	2100 m ²	Nominale	NOUVEAU
I0013 Espace couvert de détente	27 m ²	Nominale	NOUVEAU
I0014 Stockage matériel	69,24 m ²	Nominale	NOUVEAU
I0015 Marcheur automatisé (4 chevaux)			NOUVEAU
I0016 Unité d'épuration	6 équiv.habitant	Nominale	NOUVEAU

Dépôt(s) de substances et/ou mélanges	Quantité autorisée	Statut
DS0001 Aliments	10 m ³	INCHANGE
DS0002 Foin - Paille	70 m ³	INCHANGE
DS0003 Copeaux	20 m ³	INCHANGE
DS0004 Mazout	2300 l	INCHANGE
DS0005 Citerne eau de pluie	10000 l	INCHANGE
DS0006 Citerne eau de pluie	80000 l	NOUVEAU

Dépôt(s) de déchets	Quantité autorisée	Statut
DD0001 Fosse à fumier	9375 kg	INCHANGE

Rejet(s) d'eaux	Statut
RE0001 Rejet par infiltration dans le sol	INCHANGE
RE0002 Rejet par infiltration dans le sol	INCHANGE

RE0003	Rejet par infiltration dans le sol	MODIFIE
RE0004	Revêtement de piste drainant	NOUVEAU
RE0005	Rejet par infiltration dans le sol	NOUVEAU
RE0006	Rejet en eaux de surface ou voies artificielles d'écoulement	NOUVEAU

Déversement(s)		Débit / Superficie	Statut
DEV0001	Déversement d'eaux usées domestiques dans le rejet RE0001	0,8 m3 / j	INCHANGE
DEV0002	B001, B002, B003 et B009	1850 m²	INCHANGE
DEV0003	B004 -> B007	300 m²	INCHANGE
DEV0004	I003, I010, I014 et I015	1795 m²	NOUVEAU
DEV0005	Chambre de visite	118,66 m²	NOUVEAU
DEV0006	Déversement d'eaux usées domestiques dans le rejet RE0006	0,8 m3 / j	NOUVEAU

Article 3 : Sont autorisées les installations et/ou activités visées par les rubriques suivantes :

N° 90.28.01.01 - Classe 3

Remblayage dans toutes les zones du plan de secteur à l'exception de la zone de dépendance d'extraction au sens du CoDT au moyen de terres et matières pierreuses naturelles d'origine exogène conformes au type d'usage lorsque le volume total est supérieur à 1.000 m³ et inférieur ou égal à 10.000 m³

N° 92.61.09.02.02 - Classe 2

Installations destinées à l'équitation comportant une ou plusieurs pistes dont la surface totale est supérieure à 2.000 m²

Article 4 : Les conditions applicables à l'établissement sont les suivantes :

- I. 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.
 - II. Les dispositions du Règlement général sur les installations électriques (RGIE) : Livre 1 sur les IE à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les IE à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique
 - III. Les dispositions du Règlement Général pour la Protection du Travail (RGPT) : Titres II et III [prescriptions non abrogées].
 - IV. Les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2 000 m² et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 2013.
- Ces conditions peuvent être consultées sur le site <http://environnement.wallonie.be>.

Article 5 : Les conditions d'exploitation particulières applicables à l'établissement sont les suivantes :

Chantier - Aménagements

Art. 1 : Le projet est implanté conformément au plan d'implantation tel que dressé sur les plans reçus dans les services du fonctionnaire délégué.

Art. 2 : Au plus tard dans l'année qui suit l'occupation, des nouvelles clôtures sont implantées sur l'alignement et les nouvelles haies et des nouvelles plantations sont mise en œuvre 50 centimètres en retrait par rapport à l'alignement (voir lien internet : <http://www.mahaie.be>, se référer à l'AGW du 8/09/2016 relatif aux plantations).

Art. 3 : Le revêtement des éventuels nouveaux emplacements de stationnement, des terrasses ainsi que des aménagements de circulation sont du type drainant non mobilisables.

Art. 4 : Un état des lieux du domaine public (daté et signé) est réalisé avant le début des travaux.

Au terme de ceux-ci, un second état des lieux est établi et transmis à la commune pour validation afin de clôturer le dossier. A défaut de la réalisation du second état des lieux, les frais découlant de dégâts occasionnés au domaine public peuvent être imputables au requérant.

L'état des lieux portera le nom et le numéro du permis d'urbanisme et sera transmis par mail ou courrier recommandé (papier ou clé USB).

Il aura la forme d'un reportage photographique (couvrant un minimum de 20 m de part et d'autre de la parcelle, il traitera de la voirie dans sa globalité ainsi que des clôtures, des haies, des arbres, des éléments linéaires et des accotements avec des vues éloignées et rapprochées).

L'envoi de cet état des lieux à l'adresse mail etatdeslieux@aywaille.be est une condition sine qua non à la réalisation du contrôle d'implantation.

Art. 5 : Tout dispositif de signalisation (marquages, poteaux, miroirs, ...) jugé nécessaire est à charge du demandeur. Son installation fera l'objet au préalable d'un accord émanant de l'autorité compétente.

Art. 6 : Les terres excédentaires et les déchets du chantier sont évacués selon les filières et installations agréées d'ici la fin du chantier du projet.

Aucun dépôt de terres n'est accordé sur la(s) parcelle(s) concernée(s) par le projet.

Seuls les mouvements de sol figurés sur les plans sont admis.

Art. 7 : Les plantations sont réalisées aux conditions suivantes :

- Les plantations sont composées d'essences feuillues indigènes, plantées en mélange et/ou avec des variétés anciennes et locales (fruitiers), issues de la liste fermée en annexe à la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la

protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

- Les plantations sont établies en respectant les dispositions du code rural et du code civil ;
- Les plantations sont effectuées à la première période propice dans l'année qui suit l'achèvement du gros-œuvre ;
- Les plants sont protégés (treillis, tuteurs, etc.) et entretenus autant que besoin, par l'exploitant, pour garantir leur pérennité ;

Gestion des eaux

Art. 1 :

§1. Toutes les eaux usées sont traitées par une unité d'épuration individuelle agréée par la RW.

§2. Le système d'épuration répond aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 01/12/2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle et abrogeant les arrêtés du Gouvernement wallon du 25/09/2008.

Art. 2 :

§1. Les eaux de pluies sont récoltées dans 4 citernes étanches d'un volume de 20.000 litres. Un volume tampon est à prévoir. Les eaux sont ensuite redirigées vers une noue d'infiltration ayant également la fonction de réservoir d'orage.

§2. Ce système d'infiltration reprend également les effluents de l'unité d'épuration individuelle. Les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas transiter par le système d'épuration.

Art. 3 : Le système d'infiltration, d'une surface de minimum 100 m² et de minimum 45 cm de profondeur, est établi horizontalement à une distance minimale de 3 m des limites de la propriété et 5 m du domaine public.

Le dimensionnement des dispositifs d'évacuation par infiltration des eaux de pluies respecte la note de calcul d'ARCOGEO datant du 19/03/2024. Son emplacement est conforme au plan d'implantation

Art. 4 : L'installation de gestion des eaux pluviales et d'infiltration fait l'objet d'une réception écrite par l'administration communale attestant de la conformité des travaux pré-décrits.

Art. 5 : Le demandeur prend toutes les dispositions nécessaires afin d'éviter le ruissellement des eaux de sa parcelle sur la voirie et sur les parcelles voisines.

Développement rural

Art. 1 : L'exploitant s'assure d'être en ordre d'attestation de conformité (ACISEE) auprès du département de la ruralité.

Sécurité et risque incendie

Art. 1 : L'exploitant se conforme au rapport de sécurité de la Zone de Secours Warche Amblève Lienne (Liège 5) portant le numéro de référence BZP/4215 et daté du 09 juin 2026.

L'ensemble des rapports de la zone de secours et tous documents en lien avec les prescriptions qui y sont émises sont tenus à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance.

Article 6 : Le présent permis est exécutoire selon les dispositions de l'article 46 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Article 7 : Le présent permis est accordé pour un terme expirant le **31/10/2044** en ce qu'il tient lieu d'un permis d'environnement et d'un permis d'urbanisme pour ce qui concerne les dépôts extérieurs. Hormis pour les dépôts extérieurs, le présent permis est accordé pour une durée illimitée en ce qu'il tient lieu d'un permis d'urbanisme.

Article 8 : Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 46.

La péremption s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande de l'exploitant, le délai de mise en œuvre du permis est prorogé pour une période de cinq ans. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents.

Article 9 : Le présent permis est frappé de caducité si l'établissement autorisé n'est pas exploité durant deux années consécutives.

Article 10 : L'exploitant est tenu :

- a) de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances et inconvénients de l'établissement ;
- b) 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 ;
- c) de fournir toute l'assistance nécessaire pour permettre aux fonctionnaires et agents compétents de mener à bien leurs actions visées aux articles D.146 et D.162 du Code de l'environnement ;
- d) 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 b ;
- e) 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 ;
- f) d'informer l'autorité compétente, le fonctionnaire technique et les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement de toute cessation d'activité au moins 10 jours avant cette opération sauf cas de force majeure ;
- g) d'informer l'autorité compétente, le fonctionnaire technique et les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement de la déclaration de la faillite dans les 10 jours de son prononcé sauf cas de force majeure ;
- h) de remettre en état le site, en fin d'exploitation, conformément à l'article 1er, 13° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- i) de porter à la connaissance de l'autorité compétente, du collège communal et du fonctionnaire technique, au moins 15 jours

à l'avance, la date fixée pour la mise en œuvre du permis.

Article 11 : Toute transformation ou extension d'un établissement de classe 1 ou de classe 2 :

- a) qui ne consiste pas en un déplacement de l'établissement ;
- b) qui n'entraîne pas l'application d'une nouvelle rubrique de classement autre que de classe 3 ;
- c) qui n'est pas de nature à aggraver directement ou indirectement les dangers, nuisances ou inconvénients à l'égard de l'homme ou de l'environnement ;
- d) qui n'augmente pas le nombre d'animaux faisant l'objet du permis ou si cet accroissement n'est pas de nature à porter atteinte au bien-être des animaux ;
- e) qui affecte le descriptif ou les plans annexés au permis ou encore une source d'émission de gaz à effet de serre spécifiés ;

doit être consignée par l'exploitant dans **un registre de modification**.

Tous les ans, à la date anniversaire du présent arrêté et pour autant que l'établissement ait subi des transformations ou extensions, l'exploitant envoie une copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au cours de l'année écoulée au fonctionnaire technique et au Collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement, et à l'organisme désigné si la transformation ou l'extension affecte notablement une source d'émission de gaz à effet de serre spécifiés. Pour plus de détail, consulter sur le portail Wallonie.be la démarche « Transmettre le registre des transformations ou extensions d'un établissement de classe 1 ou 2 ».

Article 12 : Si l'établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire de ce permis, l'exploitant cédant ou ses ayants droit et l'exploitant cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente c'est-à-dire au Collège communal. A cette occasion, le cessionnaire confirme par écrit avoir pris connaissance du permis, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, quand le permis impose une sûreté, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement. Pour plus de détail, consulter sur le portail Wallonie.be la démarche « Changer l'exploitant d'un établissement autorisé par permis d'environnement ».

Article 13 : En cas de destruction partielle ou totale de l'établissement, l'exploitant doit saisir l'autorité compétente pour qu'elle décide si un nouveau permis doit être sollicité pour tout ou partie de l'établissement.

Article 14 : Sans préjudice des poursuites pouvant être exercées en vertu du Code pénal, les contraventions au présent arrêté seront constatées et punies conformément à la Partie VIII - Recherche, constatation, poursuite, répression et mesures de réparation des infractions en matière d'environnement - des dispositions décrétales et réglementaires du Code de l'environnement.

Article 15 : Un recours auprès du Gouvernement wallon, à l'adresse du Service public de Wallonie Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes), est ouvert à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, ainsi qu'au fonctionnaire technique, au fonctionnaire délégué et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement où les actes et travaux concernés sont situés.

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 - Service public de Wallonie c/o Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes) - dans un délai de vingt jours :

- a) à dater de la réception de la décision pour le demandeur, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué ;
- b) 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.

Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée, sauf s'il est introduit par le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué ou au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement où les actes et travaux concernés sont situés. 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 en utilisant le formulaire « 2 - Formulaire relatif aux recours ».

Un droit de dossier de 25,00 euros est à verser sur le compte 091-2150215-45 (IBAN : BE44 0912 1502 1545 \ BIC : GKCCBEBB) du Département des Permis et Autorisations, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes).

Article 16 : Dans les 10 jours qui suivent l'adoption de la décision cette dernière fait l'objet d'un avis - conforme aux dispositions de l'article D.29-22, § 2, alinéa 4, du livre 1er du code de l'environnement - affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage et, de manière parfaitement visible, sur le bien concerné par le projet.

Article 17 : La décision est notifiée :

- **En expédition conforme selon les dispositions de l'article 176 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au :**
 - demandeur C & T SRL (n° BCE : 0833982739), Havelange 48 à 4920 AYWAILLE ;
 - fonctionnaire technique du Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département des Permis et Autorisations – Direction extérieure de LIÈGE, Esplanade Simone Veil, n° 1 / 10e étage à 4000 LIEGE ;
 - fonctionnaire délégué du Service public de Wallonie - Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie – Département de

l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Direction Direction de Liège II - Urbanisme, Rue Montagne Sainte-Walburge n° 2 à 4000 LIEGE ;

- **En copie libre et par pli ordinaire, ou par courrier électronique**
- **aux instances d'avis consultées :**
 - SPW ARNE - DRCB - Direction du Développement rural - Huy, Chaussée de Liège n° 39 à 4500 HUY ;
 - AIDE, Rue de la Digue n° 25 à 4420 ST-NICOLAS ;
 - Zone de Secours Warche Amblève Liègne (Liège 5), Sur le Meez n° 1 à 4980 TROIS-PONTS ;
 - SPW ARNE - Direction de Liège du Département de la Nature et des Forêts, Esplanade Simone Veil n° 1 à 4000 LIEGE ;
- **au fonctionnaire chargé de la surveillance :**
 - Service Public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Police et des Contrôles – Direction extérieure de LIÈGE, Esplanade Simone Veil n° 1 à 4000 LIEGE ;

Article 18 La présente décision relative à l'établissement PE n° 10107400 est enregistrée sous le numéro de dossier 10024194 auprès de la Direction extérieure de LIEGE du Département des Permis et Autorisations.

PAR LE COLLEGE

La Secrétaire,
(s) HENROTTIN Natalie

Le Bourgmestre,
(s) CARPENTIER Thierry

POUR EXTRAIT CONFORME,
Délivré le 07/09/2026

La Directrice générale,



HENROTTIN Natalie



Le Bourgmestre,



CARPENTIER Thierry

