



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

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

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

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

Cadre 1 – Demandeurs

Nom et Prénom : **VASSALLO TADORO-REDA, Diego et Joséphine**

Propriétaires de la parcelle concernée.

Adresse : AWAN-WACOSTET, N° 4, 4920 AYWAILLE

Téléphone : 0496/68-22-11

Fax:/

Courriel : projethomesrl@gmail.com

Date de la demande : 25/06/2026 *CORRIGEE LE 17/09/2026*

Adresse du projet : AWAN-WACOSTET, N° 4, 4920 AYWAILLE

Cadastré : **1 ERE DIVISION , SECTION E, N° 349 C3.**

A appliquer au cadre 2 : Caractéristiques du projet :
Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

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

Cadre 2 - Présentation du projet : CONSTRUCTION D'UNE EXTENSION DE PIZZERIA ET REGULARISATION D'UN GARAGE, D'UNE BUANDERIE ET D'UNE PISCINE ENTERREE A L'ARRIERE ET REGULARISATION DE L'ARRACHAGE DE LA HAIE A RUE POUR REALISER LE PARKING.

L'EXTENSION DE PIZZERIA A CONSTRUIRE PRESENTE UN VOLUME DE 6,13 M DE FACADE X 6,38 M DE PROFONDEUR, AVEC UNE TOITURE PLATE DONT LA RIVE SE SITUE 3,15 M PLUS HAUT QUE LE NIVEAU DU SOL QUI EST A - 1,57 M.
CETTE EXTENSION PERMETTRA D'ACCUEILLIR LES CLIENTS DANS DE MEILLEURES CONDITIONS. ELLE PRESENTERA COMME MATERIAUX : UN PAREMENT EN MOELLON IDENTIQUE AU PAREMENT EXISTANT DE L'HABITATION TON GRIS BRUN, DES CHASSIS ET PORTES EN PVC TON BRUN FONCE, LA TOITURE SERA COUVERTE D'EPDM TON GRIS FONCE + UN LESTAGE.

LA BUANDERIE A REGULARISER PRESENTE UN VOLUME DE 3,20 M X 4,57 M, AVEC UNE TOITURE A 2 VERSANTS AVEC UNE PENTE DE 35° ET 2,24 M SOUS CORNICHE ET M AU FAITE. ELLE PRESENTE COMME MATERIAUX : UN PAREMENT EN BOIS TON BRUN CLAIR, DES CHASSIS ET PORTES EN PVC TON BRUN FONCE, UNE TOITURE COUVERTE DE TUILE TON GRIS FONCE.

LE GARAGE A REGULARISER PRESENTE UN VOLUME DE 8,74 M X 4,57 M, AVEC UNE TOITURE A 2 VERSANTS AVEC UNE PENTE DE 35° ET 2,24 M SOUS CORNICHE ET 3,72 M AU FAITE. IL PRESENTE COMME MATERIAUX : UN PAREMENT EN CREPIS TON JAUNE CLAIR, DES CHASSIS ET PORTES EN PVC TON BRUN FONCE, UNE TOITURE COUVERTE DE TUILE TON GRIS FONCE.
CE GARAGE REMPLACE CELUI QUI ÉTAIT EN CAVE A L'AVANT ET QUI A ÉTÉ TRANSFORMÉ EN PIZZERIA. LA PISCINE A REGULARISER PRESENTE UN VOLUME DE 9,10 M DE LONG X 5,04 M DE LARGE ET 1,40 M DE PROFONDEUR. LE MAINTIEN DES HAIES LATÉRALES EXISTANTES PERMETTRA UNE BONNE INTEGRATION.

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

LES TERRES DEBLAYÉES POUR LES FONDATIONS SERONT ÉVACUÉES EN DÉCHARGE AGRÉÉE.

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

FABRICATION ARTISANALE SUR PLACE DU BATIMENT A L'EXCEPTION DES MATERIAUX

FABRIQUÉS EN USINE. Autre caractéristique pertinente: / Joindre tous les documents

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

A appliquer aux cadres 3 et 4 : Localisation des projets :

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

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :
 - 1) zones humides, rives, estuaires;
 - 2) zones côtières et environnement marin;
 - 3) zones de montagnes et de forêts;
 - 4) réserves et parcs naturels;
 - 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;
 - 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;
 - 7) zones à forte densité de population;
 - 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

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

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain :
ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL (VOIR PLAN CI-JOINT PAGE 8).
 Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) : **PAS DE SOL**

Le terrain est-il situé : * dans un permis d'urbanisation non périmé ? ~~OUI~~ NON

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

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

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

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

Autre élément de sensibilité environnementale :

LA PARCELLE NE SE SITUE PAS EN ZONE ARCHEOLOGIQUE ET SE SITUE HORS ZONE D'ALEA D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT.

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

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

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

Nature du sol : TERRE NOIRE EN SURFACE PUIS ARGILE DESSOUS.

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : PELOUSE.

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : NON
Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : REJET EXISTANT DES EAUX DE PLUIE VERS LES CITERNES A EAUX ET LES CITERNES TAMPON PUIS REJET A LA CITERNE D'INFILTRATION EXISTANTE. REJET DES EAUX USEES VERS LA FOSSE TOUTES EAUX DE 5200 L PUIS REJET A LA CITERNE D'INFILTRATION EXISTANTE.

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : NEANT.

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : **TERRE ARABLE EN SURFACE SUR +/- 30 CM D'ÉPAISSEUR ET SCHISTE DESSOUS.**

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : NEANT
Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : NON

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

Présence d'un site archéologique ? ~~OUI~~ – NON

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

Autre élément de sensibilité environnementale : **LA PARCELLE NE SE SITUE PAS EN ZONE ARCHEOLOGIQUE ET SE SITUE HORS ZONE D'ALEA D'INONDATION ET DE RUISSellement.**

A appliquer aux cadres 5 à 8

Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

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

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

Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus ? - dans l'atmosphère : ~~OUI~~ - NON - indiquez-en : * la nature * le débit

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

-dans les eaux de surface : ~~OUI~~ - NON. -dans les égouts : ~~OUI~~ - NON.

-sur ou dans le sol : OUI - ~~NON~~. - indiquez-en : * la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues, ...) : REJET EXISTANT DES EAUX DE PLUIE VERS LES CITERNES A EAUX ET LES CITERNES TAMPON PUIS REJET A LA CITERNE D'INFILTRATION EXISTANTE. REJET DES EAUX USEES VERS LA FOSSE TOUTES EAUX DE 5200 L PUIS REJET A LA CITERNE D'INFILTRATION EXISTANTE.

* le débit ou la quantité : VARIABLE SUIVANT LES PLUIES. *Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.*

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

- en eau de surface : NON *lieu * quantité

- en eaux souterraines : NON * dénomination du point de captage/ * quantité /

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

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ - NON :
* de quel type : / * de façon permanente ou épisodique. /

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

*pour le transport de produits : NEANT

* pour le transport de personnes : NEANT

* localisation des zones de parking : **4 PLACES DE PARKING DEVANT L'HABITATION.**

* localisation des pipelines, s'il y en a : NEANT

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

NON ETANT DONNE QUE LES VOLUMES ET LES MATERIAUX RESPECTENT LES NORMES URBANISTIQUES DU CoDT.

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

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

des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation
BONNE INTÉGRATION AU CADRE BÂTI ETANT DONNE QUE LES VOLUMES ET LES MATERIAUX
RESPECTENT LES NORMES URBANISTIQUES DU CoDT.

10) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc.). : **CETTE HABITATION SE SITUE EN DEHORS DU VILLAGE D'AYWAILLE, DANS LE HAMEAU D'AWAN.**

11) Risques d'autres nuisances éventuelles : NON

12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :
0,00 M

13) Boisement et/ou déboisement : NON

14) Nombre d'emplacements de parkings : 4 PLACES DE PARKING DEVANT L'HABITATION.

15) Impact sur la nature et la biodiversité : BONNE INTEGRATION AU CADRE NATUREL.

16) Construction ou aménagement de voirie :NON

17) Epuration individuelle : OUI ,FOSSE TOUTES EAUX EXISTANTE.

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

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

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

-les rejets dans l'atmosphère : NEANT

- les rejets dans les eaux : ~~OUI~~ - NON.

-sur ou dans le sol :-OUI – ~~NON~~, FOSSE TOUTES EAUX EXISTANTE.

- les déchets de production : **NEANT**

-les odeurs : NEANT

- le bruit : NEANT

- la circulation : INCHANGEE

- impact sur le patrimoine naturel : INCHANGE

- l'impact paysager : INCHANGE

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

Cadre 8- Esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur et indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement⁸

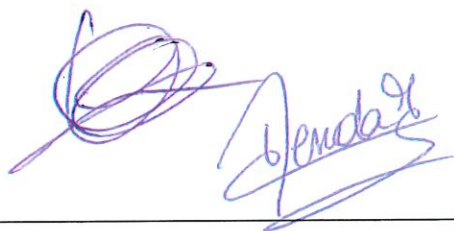
SANS OBJET DANS CE CAS-CI ETANT DONNE QUE LA LOCALISATION DE L'HABITATION EST EXISTANTE.

Cadre 9 – Résumé non technique des cadres 2 à 8⁹

SANS OBJET DANS CE CAS-CI ETANT DONNE QUE LA NOTICE D'EVALUATION NE CONTIENT PAS DES DONNEES TECHNIQUES COMPLEXES QUI NE PEUVENT ETRE AISEMENT APPREHENDEES.

Cadre 10 – Date et signature des demandeurs.

25/06/2026.



⁸ En la matière, il convient d'avoir égard à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui considère « qu'en toute hypothèse, l'examen de la possibilité d'une solution alternative n'a de sens que si la localisation choisie par l'auteur du projet - et non par l'autorité administrative - se heurte à des objections sérieuses liées au bon aménagement des lieux. » Voir C.E. n° 210 607 du 21 janvier 2011.

⁹ Selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, le résumé non technique ne se justifie que dans le cas où la notice d'évaluation des incidences contient des données techniques complexes qui ne peuvent être aisément appréhendées. Sauf dans le cas où l'évidence du dossier ne nécessite pas ce résumé, le demandeur du permis prenant le risque seul d'évaluer la non-nécessité de non-production du résumé.

