

AVIS

ENV.26.27.AV

Permis unique visant le renouvellement et l'extension
des activités du village de vacances "Vallée des Etoiles"
à HASTIERE

Avis adopté le 09/03/2026

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- Type de demande : Permis unique
- Rubrique : 55.23.01 (non classé soumis à EIE)
- Demandeur : Vallée Les Etoiles
- Auteur de l'étude : SEN5
- Autorités compétentes : Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- Référence légale : Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- Date de réception du dossier : 12/01/2026
- Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) : 13/03/2026 (60 jours)
- Portée de l'avis :
 - Opportunité environnementale du projet
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
- Visite de terrain : 3/03/2026
- Audition : 9/03/2026

Projet :

- Localisation : Rue du Village 2, Blaimont
- Situation au plan de secteur : Zone de loisirs, zone forestière
- Catégorie : 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

La demande de permis unique vise :

- le renouvellement du permis pour le village de vacances ;
- l'extension du village de vacances à hauteur de 20 cabanes (2 personnes) sur une superficie d'environ 8.127 m² ;
- la réaffectation du parking P2 en entrée de village de vacances (capacité d'environ 120 places) ;
- la création d'une station d'épuration (STEP) de 700 EH, en remplacement de la STEP existante hors d'usage ;
- la régularisation de l'extension de la brasserie et la régularisation d'une annexe à la piscine.

Le village de vacances compte 190 hébergements en situation existante. Il se trouve en rive droite de la Meuse, à environ 100 m de celle-ci, en zone de loisirs (10,93 ha) et en zone forestière (3,53 ha) au plan de secteur. L'extension est également prévue en zone de loisirs (0,81 ha) et en zone forestière (0,01 ha). Le village est entouré, en grande partie (au nord, ouest, sud, sud-est), par le site Natura 2000 BE35019, au sein duquel la STEP est implantée. Un SGIB borde également le périmètre.

1. AVIS

1.1. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

Le Pôle Environnement émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Pôle constate que le projet présente des enjeux en matière de gestion des eaux et de biodiversité.

En ce qui concerne la gestion des eaux, le Pôle apprécie la rénovation de la STEP qui aura un impact positif sur la qualité des eaux de la Meuse, étant donné qu'actuellement les eaux usées du village de vacances y sont rejetées sans traitement. En cours d'instruction du dossier, le Pôle a été informé que la pose de l'égouttage séparatif sera réalisée en parallèle à la rénovation de la STEP, ce qui sera bénéfique pour son fonctionnement en raison de la moindre dilution de la charge à traiter.

En matière de biodiversité, la zone d'implantation de la future station d'épuration, qui se trouve dans le site Natura 2000 BE35019, sera impactée. Cette zone est déjà urbanisée (présence d'une ancienne station d'épuration hors d'usage), mais son pourtour est occupé par un boisement de substitution à un habitat d'intérêt communautaire (chênaies-frênaies subatlantiques) et héberge des espèces protégées. Lors de la visite de terrain, le Pôle a constaté la présence d'un dégagement autour de la STEP. Il recommande de délimiter physiquement cette zone et d'y cantonner le chantier.

Le Pôle note et apprécie l'engagement du demandeur à suivre certaines mesures importantes de l'auteur d'étude (mesures 1, 5, 14, 17, 18, 22, 24 à 26, 46 et 59)¹. Il insiste particulièrement sur la réduction de la pollution lumineuse en phase d'exploitation, vu la présence d'espèces protégées particulièrement sensibles à celle-ci, et sur les mesures de protection physiques et temporelles de la biodiversité en phase chantier (mesures 22, 24, 26, 65 et 66 notamment).

Toutefois, le Pôle constate que le suivi de certaines mesures, tout aussi indispensable, n'a pas été réalisé ou n'est pas annoncé par le demandeur :

- l'implantation d'un séparateur d'hydrocarbures au niveau du parking (mesure 12), vu sa localisation en zone de prévention éloignée de captage et à proximité de milieux sensibles ;
- la vérification du débit du collecteur qui amène les eaux en Meuse (mesure 57), suivant différents scénarios de pluie d'orage conformes aux méthodes de calcul de la cellule GISER.

Le Pôle demande aussi :

- d'éliminer l'ensemble des espèces invasives sur la propriété et en priorité la haie de Prunier laurier-cerise en bordure de la piscine ;

¹ Mesure 1 : Prévoir un dispositif d'isolement à proximité du bois (écartement de 5 m recommandé).

Mesure 5 : Implanter le parking P2 uniquement en zone de loisirs, pas en zone forestière.

Mesure 14 : Envisager fondations sur pieux/pilotis ; plan déblais/remblais avec réemploi.

Mesure 17 : Joindre une note : volumes d'eau à maîtriser (surfaces nouvellement imperméabilisées) et solutions techniques.

Mesure 18 : Prioriser l'infiltration au plus proche (logements, voiries) ; limiter bassins ; exutoire final en aval non urbanisé.

Mesure 22 : Limiter les impacts sur les habitats naturels par une implantation soignée de la station d'épuration, une gestion différenciée des espaces verts et le respect des périodes écologiques sensibles.

Mesure 24 : Mettre en place des mesures de protection ciblées pour assurer la conservation de l'Orchis mâle à proximité de la future station d'épuration.

Mesure 25 : Réduire la pollution lumineuse nocturne en mettant en œuvre un éclairage adapté aux zones Natura 2000, orienté, tempéré et limité dans le temps.

Mesure 26 : Limiter les impacts du chantier en appliquant des mesures organisationnelles, écologiques et logistiques adaptées aux enjeux Natura 2000.

Mesure 46 : Réaménager les sentiers piétons vers le hameau et la vallée.

Mesure 59 : Rediriger les eaux épurées vers le collecteur en limitant tout risque de pollution en aval par des contrôles réguliers.

- d'utiliser, en finition des accotements ou des sentiers, du gravier de même nature lithologique que le sous-sol de la propriété (grès psammite) et remplacer le gravier calcaire actuellement utilisé à ces destinations ;
- de placer un dispositif d'isolement physique (par exemple une clôture en châtaigner) de la zone de concentration de la salamandre terrestre, pour éviter que le public lui transmette l'agent de la chytridiomycose², éventuellement avec un panneau didactique évoquant ce risque ;
- d'assurer une gestion des déchets organiques adéquate qui empêche leur décharge dans les lisières de la propriété.

1.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Toutefois, le Pôle aurait apprécié :

- un plan précis du chantier de la STEP avec détail des milieux impactés, vu son positionnement dans un site Natura 2000 ;
- la vérification du débit admissible par le collecteur qui amène les eaux en Meuse ;
- un relevé des espèces invasives dans la partie existante du village ;
- une carte des habitats biologiques dans la partie existante du village au même niveau de précision que la carte présentée dans l'évaluation appropriée des incidences (EAI) sur le site Natura 2000 voisin ;
- la localisation précise des oiseaux d'intérêt communautaire.

La visite de terrain a néanmoins permis de recevoir et ou observer ces éléments manquants qui, à l'analyse du Pôle, lui ont permis d'apporter quelques recommandations supplémentaires sans affecter les principales conclusions de l'étude.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) reprend actuellement l'ensemble du périmètre étudié et le hameau de Blaimont en zone de régime d'assainissement transitoire. Une étude de zone a été réalisée par l'INASEP³ et une demande de modification du PASH en zone de régime d'assainissement autonome devrait suivre auprès de la Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE).

Actuellement, une partie des eaux usées du hameau de Blaimont transite par l'égout unitaire du village de vacances. En situation future, ces eaux usées seront reprises dans la canalisation des eaux claires du village de vacances. En cas de passage en zone de régime d'assainissement autonome, le Pôle rappelle qu'il incombera aux résidents du hameau d'équiper leur habitation d'un système d'épuration individuelle (SEI) pour traiter leurs eaux usées domestiques, le plus rapidement possible étant donné les incidences sur la qualité des eaux de la Meuse.

² maladie infectieuse fatale affectant les amphibiens (anoures, urodèles et gymnophiones) dont l'agent infectieux appartient à un groupe de champignons décomposant la matière organique morte.

³ l'Intercommunale Namuroise de Services Publics.

Par ailleurs, à l'instar de l'auteur, le Pôle recommande de mettre en place des dispositifs d'apaisement de la circulation (type chicane) sur les deux voiries principales d'accès au hameau de Blaimont, à savoir la rue du Village et la rue des Écoles.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

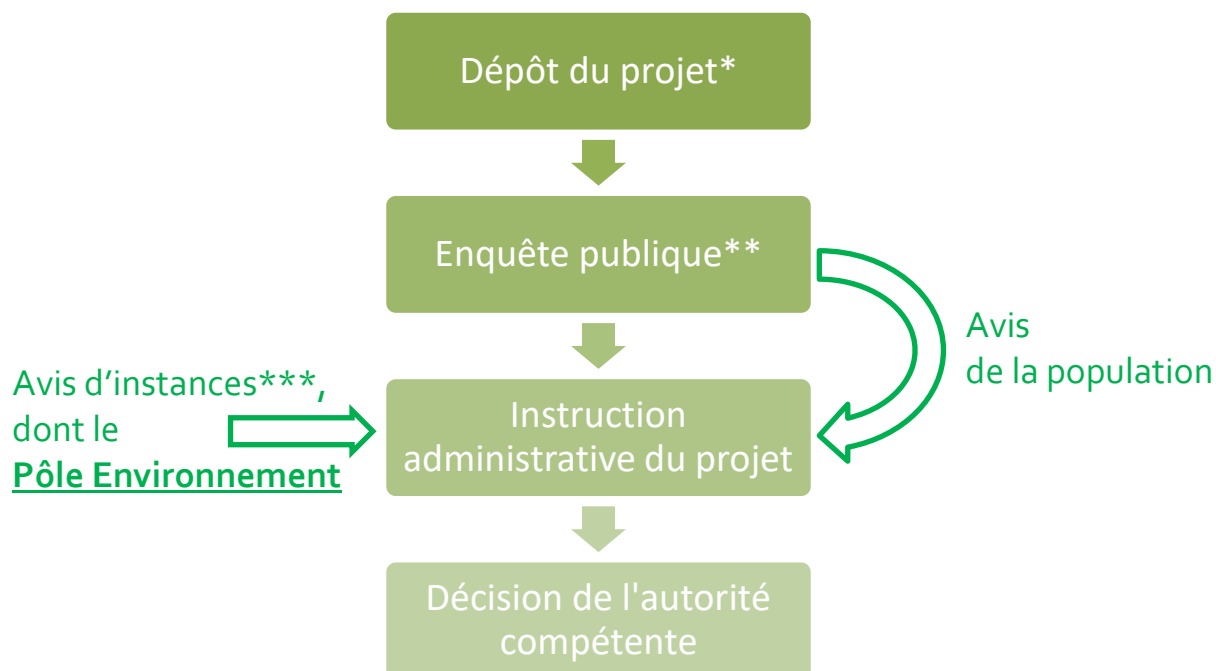
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.