

Réunion d'information préalable
2 mars 2026 - Aywaille

Projet de construction d'un lotissement rue des Fossettes

ECODream

BIENVENUE

Modérateur

Adelin Tulli

ECODream

Demandeurs

ECODream

Pierre Belleflamme

Développeur de projets

Laurent Leclère

Responsable développement

Bureau d'étude

DR(EA)²M

Virginie Mignaux

Coordinatrice de l'étude d'incidences sur
l'environnement

Elisa Somers

Collaboratrice DR(EA)²M

ECODream

CONTEXTE DE LA RÉUNION



Réunion officielle prévue par le Code de l'Environnement avec étude d'incidences sur l'environnement



La commune est neutre

La commune prend acte de l'information donnée aux citoyens



Réunion qui est filmée

- uniquement les orateurs
- enregistrement sonore des personnes qui interviennent dans la partie questions - réponses

Pour le demandeur

- ✓ Réunion de présentation de son projet
- ✓ Information officielle et identique pour tous
- ✓ Définir les contours de son projet qui sera l'objet de l'étude d'incidences sur l'environnement

Pour le citoyen

- ✓ Comprendre la proposition du futur projet
- ✓ Emettre des observations et suggestions concernant le projet
- ✓ Alimenter l'étude d'incidences par des sujets propres au territoire concernés

Dans la procédure

- ✓ Initie la procédure légale
- ✓ Débute l'étude d'incidences sur l'environnement



Etude d'incidences sur l'environnement

Réunion d'information préalable (RIP)
et de consultation du public

Projet d'urbanisation – Rue Préfond/des Fosettes

Commune d'Aywaille
02 mars 2026

DR(EA)²M

Qu'est-ce qu'une étude d'incidences ?



Une étude d'incidence sur l'environnement (EIE)

« Étude scientifique relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement d'un projet et élaborée par une personne agréée choisie par le demandeur »

(Code de l'Environnement, Livre 1er, Art. D.6)



Quand faut-il une étude d'incidences ?

Principe : lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur l'environnement

Pratique : liste arrêtée par la Région Wallonne

Numéro - Installation ou activité	Classe	EIE	Organismes à consulter	Facteurs de division		
				ZH	ZHR	ZI
70 ACTIVITES IMMOBILIERES						
70.1 ACTIVITES IMMOBILIERES						
70.11 Promotion immobilière						
70.11.01 Projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en oeuvre du lotissement		X	DEBD, DGO1, DEV			
70.11.02 Constructions groupées visées à l'article [D.IV.1, §1 ^{er} , alinéa 2, du CoDT] sur une superficie de 2 ha et plus [A.G.W. 22.12.2016]		X	DEBD, DGO1, DEV			



Contenu d'une étude d'incidences

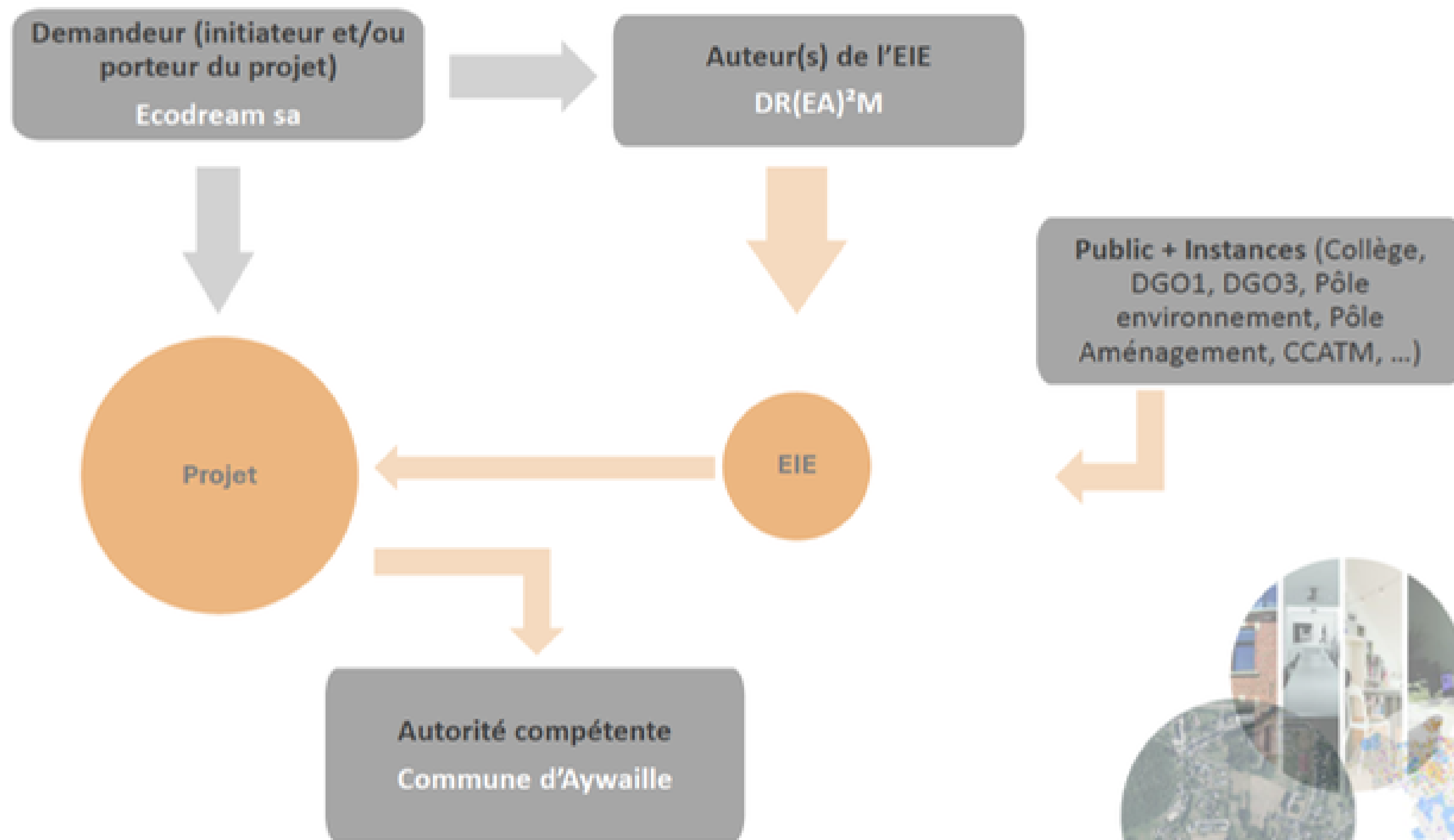
- Description du projet
- Effets principaux du projet sur l'environnement
 - l'homme,
 - la faune et la flore (milieu naturel);
 - le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
 - les biens matériels, le patrimoine culturel, le contexte bâti ;
 - la mobilité ;
 - + tout autre effet (réseaux techniques, services, énergie, commerces...);
 - l'interaction entre les facteurs précités ;
- Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs
- Solution(s) de substitution éventuelle(s) (alternatives)
- Résumé non technique



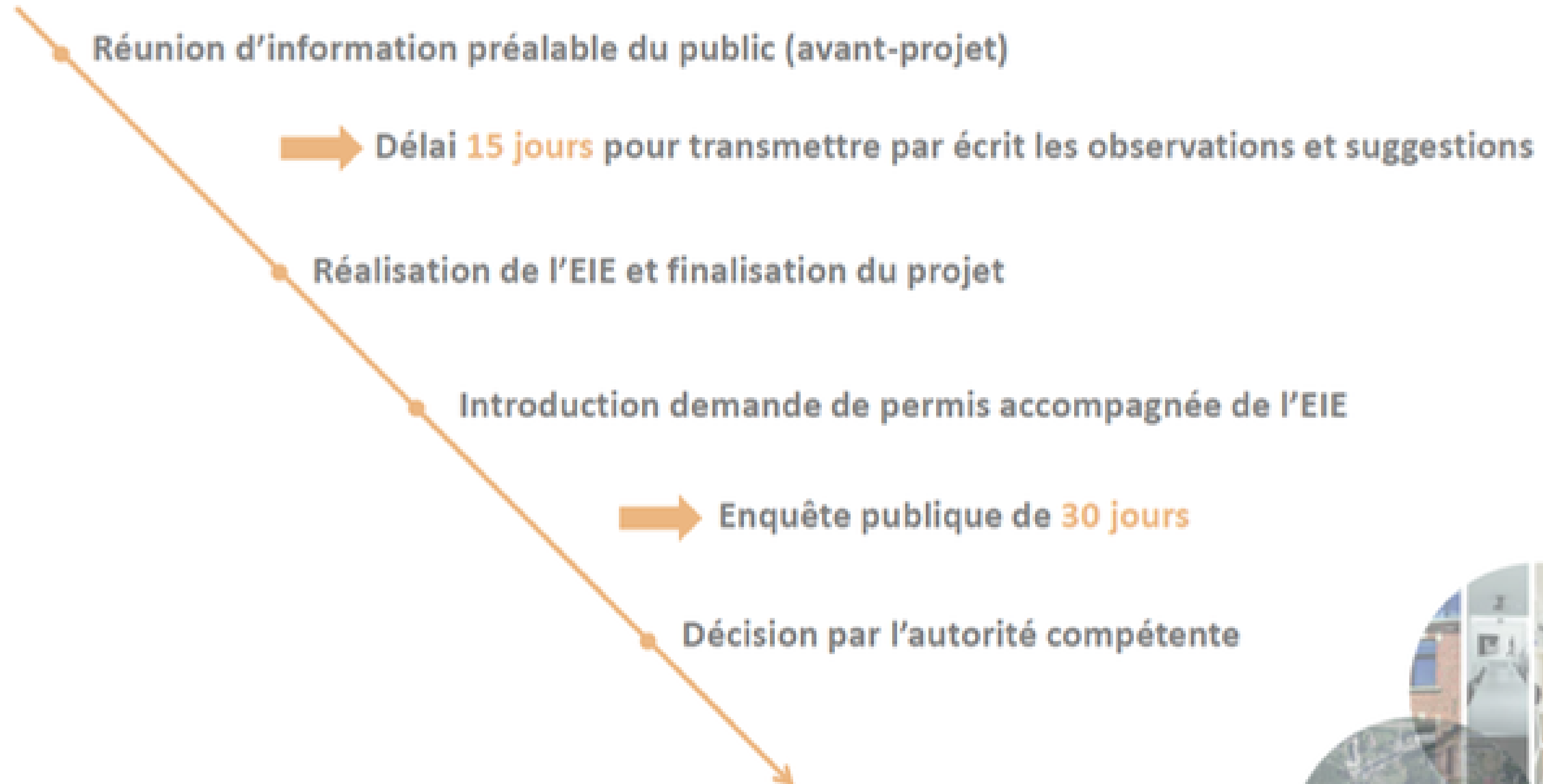
Les acteurs et la procédure



Les « acteurs » d'une étude d'incidences



Le déroulement d'un projet soumis à étude d'incidences



Les buts de la réunion d'information préalable

- permettre au demandeur de présenter son projet (avant-projet)
- permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations et suggestions concernant le projet
- mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude d'incidences
- présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'étude d'incidences

Avis et remarques à envoyer par écrit au collège avec nom et prénom + copie au demandeur



Coordonnées utiles pour ce dossier

Demandeur

Ecodream sa
Rue Martinpa, 8
4557 Tinlot

Commune d'Aywaille

Collège communal d'Aywaille
Rue de la Heid, 8
4920 Aywaille

Auteur de l'étude d'incidences

DR(EA)²M sprl
Place communale, 28
6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be



PRÉSENTATION DU PROMOTEUR DU PROJET

ECODREAM

EcoDream
DEMANDEUR



EcoDream

QUELQUES RÉALISATIONS



13 APPARTEMENTS ET 3 ESPACES
COMMUNAUTAIRES



BERTRIX



ECODREAM

QUELQUES RÉALISATIONS



MALMEDY
RUE DES CORNOUILLERS

PROMOTION DE 8 APPARTEMENTS

ECODREAM

QUELQUES RÉALISATIONS



MALMEDY
“RÉSIDENTE DES ALLIÉS”
— EN CONSTRUCTION



13 APPARTEMENTS ET 2 SURFACES COMMERCIALES

ECODREAM

PRÉSENTATION DU PROJET

EcoDream

SITUTATION ACTUELLE



EcoDream

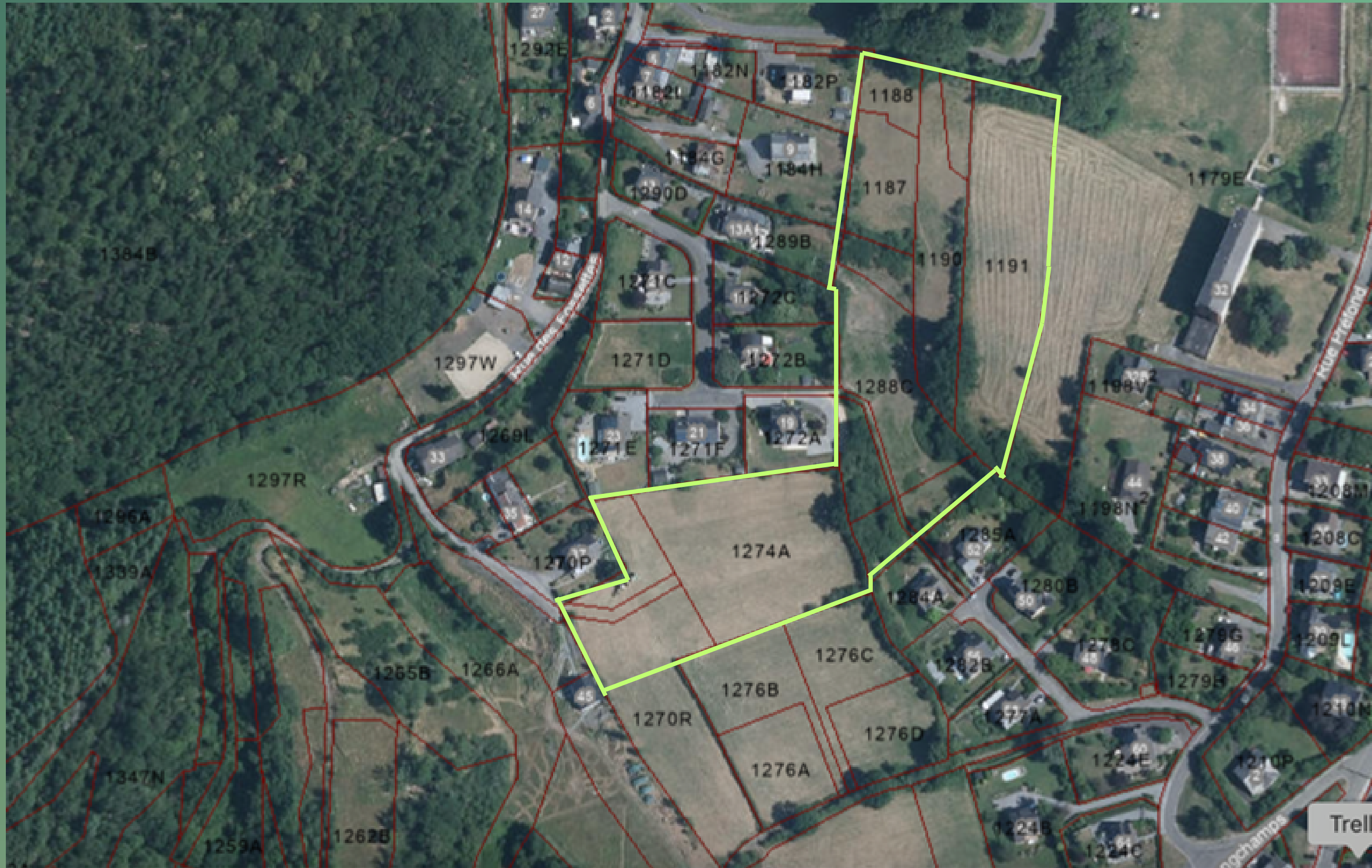
PROJET D'URBANISATION DE 25 PARCELLES RUE DES FOSSETTES



EcoDream



PROJET D'URBANISATION DE 25 PARCELLES RUE DES FOSSETTES



23 parcelles pour la construction de maisons unifamiliales mitoyennes ou 4 façades et 2 parcelles destinées à la construction de 2 résidences de 6 appartements.

**Concerne les parcelles
cadastrées sur Aywaille,
division 1 (Aywaille), section
A, n° 1119l, 1189, 1190, 1289a,
1288c, 1288b, 1188, 1187,
1287a, 1287b, 1274a, 1270s,
1270t, 1179c, 1179c.**

ECODream

AVIS FAVORABLE DES POMPIERS

“Sans préjudice des prescriptions applicables pour les constructions futures notamment sur le caractère unifamilial desdites constructions, le bureau zonal de prévention estime devoir émettre un avis FAVORABLE à l'endroit du présent dossier pour autant que les dispositions relatives aux ressources en eau soient satisfaites préalablement à la délivrance de tout permis de construire.”

Capitain Labiousse Benoit
Coordinateur du bureau zonal de prévention

ECODream

MERCI POUR VOTRE
ATTENTION

EcoDream

QUESTIONS / RÉPONSES

EcoDream