



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

Cadre 1 - Demandeur

Nom ..Sohier.....

Prénom ..Stéphane.....

Qualité ..Administrateur de SPIDEC SA.....

Domicile ..Chaussée de Wavre n° 1801 - 1160 Auderghem.....

Numéro de téléphone 02 672 22 90

Numéro de télécopie

Date de la demande ...30/04/2020.....

Cadre 2 - Présentation du projet

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

Projet de reconstruction d'un showroom, magasin et bureaux avec la réorganisation des aménagements extérieurs, portant sur la commune de Rixensart, Avenue Albert 1er 323

Notre intervention prévoit un bâtiment principal sur deux niveaux (dimensions 16,2m x 26,6m) et un entrepôt hors-gel (dimensions 24,3m x 16m) pour une surface totale de 1142m².

La partie centrale de la parcelle est actuellement occupée par des hangars de stockage qui sont conservés. Des zones de stockage à l'air libre sont également réorganisées en partie arrière.

Le projet prévoit l'exploitation d'une parcelle de forme triangulaire le long du talus du chemin de fer, avec accès par servitude de passage de 10 mètres de large.

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

Le projet prévoit des travaux de démolition du pavillon existant et la construction du nouveau bâtiment en structure légère bois sur radier, pour le centre de vente. L'entrepôt hors-gel est prévu également en structure bois sur un radier béton.

Le projet ne prévoit ni de déboisement ni abattage d'arbre. Le dénivelé existant entre la v'Boirie et le talus du chemin de fer est essentiellement maintenu. La dalle de la parcelle 376B ...est étendue de 10 mètres avec excavation légère des terres.....

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

La parcelle est aujourd'hui occupée par la même fonction que celle prévue en situation projetée

Une zone de stockage dans des entrepôts est maintenue en partie centrale de la parcelle. Les zones de stockage extérieur sont réorganisées en fond du terrain, vers le talus du chemin de fer.

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

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.

Indiquer la destination du terrain au plan communal d'aménagement (PCA)¹.

.....
zone d'activité économique mixte et de service
.....

Le terrain est-il situé :

* dans un lotissement non périmé² ? OUI – NON

* dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde³ ? OUI – NON

* à proximité d'un centre ancien protégé, d'un bien immobilier classé³, d'un site archéologique³ ? 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.....

* 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.....

1 Les plans communaux d'aménagement sont devenus des schémas d'orientation locaux en vertu du Code du Développement territorial.

2 Les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation.

3 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 %
..... Pente existante et non modifiée par le projet entre 6 et 15%.....
Nature du sol : ..non modifiée.....
Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : ...terrain vague.....
Présence de nappes phréatiques, de points de captage : ...sans objet.....
Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement :
..... ...point bas de la parcelle.....
Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : ...sans objet.....
.....
Evaluation sommaire de la qualité biologique du site:.....site industriel / commercial.....
.....
Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières :
.....sans objet.....
Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel,...) :
..... Raccordement aux réseaux existants d'égouts, d'électricité, d'eau.....
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 ? ...sans objet.....
.....

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 ?

- dans l'atmosphère : OUI - NON

- indiquez-en : gaz

* la nature.....chaudière au gaz.....

* 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,...).....

.....

* le débit ou la quantité.....

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 : sans objet

* lieu.....

* quantité.....

- en eaux souterraines : sans objet

* 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 :

sans objet

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... Un seul accès à la parcelle est prévu depuis la voirie pour le

* pour le transport de personnes... transport des produits et des personnes

* localisation des zones de parking ... une zone de stationnement est prévue sur le coté de la parcelle

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

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

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).....

La parcelle se situe dans un cadre urbanistique caractérisé par une forte mixité de commerces, de moyenne et grande surface, et logements, à proximité immédiate de la gare de Genval.....

Le site est en bordure de l'ancien site industriel des « papeteries de Genval ».....

Au niveau du cadre urbain, on retrouve diverses typologies très différentes.....

Le projet s'insère dans son contexte en respect du plan de secteur, avec des volumes simples, recouverts de matériaux nobles. Le volume principal est caractérisé par un revêtement en bois, et articulé par de plus petits volumes recouverts d'enduit de couleur naturelle.....

La zone de stockage hors gel est recouverte d'un bardage métallique de couleur gris moyen

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).

Le projet s'intègre dans une zone d'activité économique mixte et s'insère entre des bâtiments de type commerce / magasin et logement

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

... sans objet
.....
.....

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

... sans objet
.....
.....

13) Boisement et/ou déboisement :

... sans objet
.....
.....

14) Nombre d'emplacements de parkings :

... 18 places de stationnement sont prévues sur la parcelle, en partie latérale,
entre le bâtiment et la limite du terrain.
.....
.....

15) Impact sur la nature :

... sans objet
.....
.....

16) Construction ou aménagement de voirie :

... sans objet
.....
.....

17) Epuration individuelle :

... sans objet
.....
.....

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

Le projet prévoit la reconstruction d'un bâtiment en structure légère, occupée par la même fonction que l'existant, et avec très peu de modification au niveau de la parcelle et de son environnement. Dans ce cadre, aucune nuisance supplémentaire n'est estimée.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

- les rejets dans l'atmosphère

sans objet

.....

.....

.....

- les rejets dans les eaux

sans objet

.....

.....

.....

- les déchets de production

sans objet

- les odeurs

sans objet

- le bruit

sans objet

- la circulation

sans objet

- impact sur le patrimoine naturel

sans objet

- l'impact paysager

sans objet

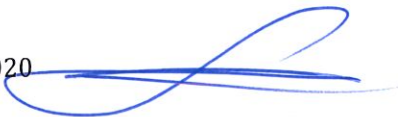
Cadre 8- Esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur et indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Cadre 9- Résumé non technique des cadres 2 à 8⁴

.....
.....
.....

Cadre 10- Date et signature du demandeur

30/04/2020 

⁴ 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.