



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 – Demandeur

Nom : **HAPPE**
Prénom : **Théodore**
Qualité : **Personne physique**
Domicile : **3, Zilverbeekstraat à 3090 Overijse**
Numéro de téléphone : **0473/28.11.55**
Date de la demande : **Septembre 2019**

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

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

Construction de 8 maisons unifamiliales ayant une superficie au sol allant de 108 à 151m² selon le type de maisons.

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

Terrassement pour les caves et rampe d'accès et construction de l'habitation.

Aucun travail de déboisement n'est prévu.

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

Aucune exploitation n'est prévue. Il s'agit d'une construction traditionnelle.

- Autre caractéristique pertinente : **Le projet nécessite des abattages des arbres indiqués sur le « plan d'implantation général » et « sur le plan d'arbres existants – remarquables et d'abattages » .**

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



- ⊖ Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) : PPA –**vigueur le 27-03-1984 (Zone de construction en ordre ouverte)**
- Bien comportant des **arbres** remarquables - **voir plan d'implantation des arbres existantes, à abattre et à replanter en annexe**
- **Suppression des arbres se trouvant dans la zone de recul et la zone de construction**
- **Afin de maintenir la biodiversité, il est prévu de planter deux arbres à essences locale supplémentaires sur chaque parcelle**

Le terrain est-il situé :

- dans un permis d'urbanisation non périmé ? **NON**
- dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde¹ ? **NON**
- à proximité d'un bien immobilier classé¹, d'un site archéologique¹ ? **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 : **Rien à signaler en particulier.**

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

- Relief du sol et pente du terrain naturel : **inférieure à 6% et supérieure à 15 % selon l'endroit.**
 - Nature du sol :
- La nature du sol de cette zone n'est pas connue. Probabilité d'avoir un terrain argileux et herbagé, terre arables en surface.**
- Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) :
- Jardin d'agrément au profit des constructions.**
- Présence de nappes phréatiques, de points de captage :
- Il n'y a pas d'éléments de ce type à proximité.**
- La parcelle est située zone de prévention forfaitaire autour des captages : éloignée (Type IIb)**
- La parcelle est située en zones vulnérable aux nitrates (Sables Bruxelliens)**
- La parcelle est située en zone de masse d'eau souterraine inférieures et supérieures BERWE080 et BERWE051**
- Le projet n'a pas d'impact sur la nappe phréatique.**
- Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement :
- Écoulement naturel vers la voirie à l'avant de la parcelle.**
- Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels :

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.

Il n'y a pas d'éléments de ce type à proximité.

- Evaluation sommaire de la qualité biologique du site:

Pas de qualités particulières.

- Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières :

Il n'y a pas de Zone natura 2000 à proximité du projet.

- Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) :

Voirie existante équipée en eau, électricité, télédistribution et téléphone.

- Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? **NON**

- Présence d'un site archéologique? **NON**

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

- Autre élément de sensibilité environnementale : **Rien à signaler de spécifique**

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**

- indiquez-en :

* la nature : **rejets de gaz issus des chaudières à condensation à prévoir dans les habitations.**

* le débit : **débit propre à une chaudière traditionnelle pour un ménage classique.**

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

-dans les eaux de surface : **NON**

-dans les égouts : **OUI**

-sur ou dans le sol : **NON**

- indiquez-en :

* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...) **Eaux pluviales et Eaux usées**

* le débit ou la quantité : **Eaux pluviales récoltées par les toiture des habitations (trop plein des citernes à eaux de pluie) - Eaux usées produites par 9 ménages – Raccordement au réseau d'égouttage existant.**

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 ? **NON****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 :**

La fonction du projet engendre des déchets habituels pour une habitation.

Ceux-ci seront évacués dans les règles de l'art via les containers adéquats.

Il n'y a pas de production de déchets particuliers de quelque nature que ce soit.

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? **NON**

* de quel type : **Nuisance liées à de l'habitat uniquement.**

* de façon permanente ou épisodique.

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

* pour le transport de produits : **Pas de transport de produit.**

* pour le transport de personnes : **Pas de transport de personnes.**

* localisation des zones de parking : **Emplacements devant les habitations et dans chaque garage.**

* localisation des pipelines, s'il y en a : **Pas de pipelines à cet endroit**

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

8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? 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 comprend une villa existante qui sera rénovée au niveau de ses finitions intérieures, mais n'engendrera aucune modification extérieure. Le reste de la parcelle sera aménagé de façon à y prévoir la construction de 8 habitations unifamiliales.

Implantation/Volumétrie :

Les habitations à réaliser seront mitoyennes ou non selon la configuration. Les volumes principaux possèdent deux ou trois niveaux, plus un volume sous toiture. Ces logements s'implantent sur la parcelle de manière à suivre le parcellaire, ils sont donc implantés parallèlement à la voirie, de façon à conserver une zone de recul en façade avant permettant notamment le parage de véhicules, et ensuite de manière à conserver une majeure partie du terrain principalement pour la fonction de jardin.

Matériaux :

Les façades seront recouvertes d'une brique de parement de ton rouge/brun, les châssis seront de ton beige et la tuile sera de ton noire. Ce choix de matériaux permet à l'ensemble du projet de s'intégrer dans la rue et le contexte avoisinant.

Aménagement intérieur :

Les habitations sont aménagées selon un schéma similaire et classique, avec les pièces de jour au rez-de-chaussée, et les pièces de nuit à l'étage. Certaines maisons possèdent des caves, et toutes sont surmontées par un grenier qui se trouvent sous la toiture à versants.

Au niveau des locaux disponibles, chaque maison possède 4 chambres, 2 salle de douche/bain, et un garage. Certaines possèdent également un espace bureau. Les maisons sont de dimensions confortables et sont lumineuses.

Aménagement extérieur :

Des emplacements de stationnement sont prévus à l'avant de la parcelle et permettront de desservir un espace garage. Des terrasses seront réalisées en façade arrière.

Conclusion :

Le projet est fonctionnel, il s'intègre dans le contexte existant à l'échelle de la rue, que ce soit du point de vue de la volumétrie, des matériaux ou de l'implantation dans le parcellaire.

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).

Aucun élément de ce type à proximité immédiate du site et donc aucune incompatibilité.

11) Risques d'autres nuisances éventuelles : Pas d'autres nuisances.

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

Pas de modification sensible du relief du sol. Les habitations seront aménagées au plus près du terrain naturel et en raccord avec le paysage.

13) Boisement et/ou déboisement : Le projet nécessite des abattages des arbres indiqués sur le « plan d'implantation général » et « sur le plan d'arbres existants – remarquables et d'abattages » .

14) Nombre d'emplacements de parkings :

Des emplacements de stationnement se trouveront devant les habitations et dans chaque garage.

15) Impact sur la nature et la biodiversité : Il n'y a aucun impact néfaste sur la nature et sur la biodiversité.

16) Construction ou aménagement de voirie : Le projet ne nécessite pas ce type d'aménagement, la parcelle est en bordure d'une voirie existante.

17) Epuration individuelle : Le projet ne nécessite pas d'épuration individuelle, il se trouve en zone d'assainissement collectif.

18) Impact sur les terres, le sol et le sous-sol : Le projet n'engendre pas d'impact sur les zones de ce type.

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

Il n'y a pas de mesures particulières à prendre en considération.

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

Les rejets dans l'atmosphère : **Le projet n'engendre pas de rejets nocifs dans l'atmosphère.**
Les rejets dans les eaux : **Le projet n'engendre pas de rejets nocifs dans les eaux.**
Les déchets de production : **Le projet n'engendre aucun déchet de production.**
Les odeurs : **Le projet n'engendre pas de dégagement d'odeurs.**
Le bruit : **Le projet n'engendre pas de génération de bruit.**
La circulation : **Le projet n'engendre pas d'impact sur la circulation.**
Impact sur le patrimoine naturel : **Le projet n'engendre pas d'impact néfaste sur le patrimoine naturel.**
L'impact paysager : **Le projet n'engendre pas d'impact néfaste sur le paysage.**
L'impact sur les terres, le sol et le sous-sol : **Le projet n'engendre pas d'impact néfaste sur les terres, le sol et le sous-sol.**

Cadre 8- Date et signature du demandeur

24/09/2020