



## **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

### Demandeur

Nom THOMAS & PIRON HOME

Prénom /

Qualité SOCIETE ANONYME

Domicile La Besace, 14 – 6852 OUR-PALISEUL

Numéro de téléphone 061/53.11.11

Numéro de télécopie /

### 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 prévues en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc.) :

### A) PROJET D'ARCHITECTURE :

*L'objet de la présente demande de permis d'urbanisme porte sur la construction de 4 habitations unifamiliales 3 façades sur un terrain situé Rue de la Culée à Walhain. Celui-ci est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et sert actuellement de prairie. Le terrain sera donc divisé en 4 lots, dont les superficies varient de +/- 2,80 ares à +/- 10,60 ares, afin d'offrir à chacune des habitations un jardin privatif de taille agréable.*

*L'implantation développée au sein du projet répond au caractère semi-ouvert que l'on peut retrouver dans le voisinage. En effet, l'implantation des carports et des différentes bâtisses est réalisée de*

*manière à amener dynamisme, rythme et convivialité au sein du projet tout en respectant la typologie de l'habitat à caractère rural.*

*La disposition des maisons est également réalisée de manière à profiter d'une orientation maximale à l'ensoleillement ainsi que de vues paysagères intéressantes tout en respectant les contraintes amenées par le projet de rétrocession de voirie à la Commune (dévoisement + zone de stationnement). Le projet propose également un recul des maisons variable afin de créer une certaine dynamique dans la composition architecturale tout en offrant la possibilité d'aménager, à l'avant de la maison, une zone d'accès confortable permettant la mise en place d'un carport ou d'une zone de stationnement. L'implantation des carport varie également afin de contribuer à cette ambiance villageoise. Certains sont implantés plus proches de la rue tandis que d'autres sont directement accolés aux habitations. Ces décalages contribuent à donner du rythme à la composition ainsi qu'une identité propre à chaque habitation tout en conservant une image d'ensemble harmonieuse.*

*Les constructions projetées présenteront des gabarits similaires aux habitations présentes dans le voisinage, soit un gabarit R+1 avec combles non-aménagés ou un gabarit R+1 avec toiture engagée et combles non-aménagés. Le projet devrait donc parfaitement s'intégrer dans son environnement. Les toitures des volumes principaux ainsi que des carport et garage présenteront une pente de 35°. Le projet s'intégrera donc tout à fait dans son environnement bâti et non-bâti. En effet, celui-ci présente une architecture traditionnelle tout en veillant à trouver un équilibre dans l'implantation des volumes, dans les gabarits proposés mais aussi dans la hiérarchie entre les volumes principaux et les volumes secondaires. Ces différences de gabarits contribuent à amener de la variété au sein du projet tout en l'inscrivant parfaitement dans la typologie de l'habitat rural.*

**Gabarits :**

*Volume principal (habitation) : Modèle A – Gabarits hauts (lots 1 & 2 - Mitoyens)*

- *Hauteur sous corniche : +/- 5,45 m*
- *Hauteur du faîte : +/- 8,59 m.*
- *Longueur (façade gouttereau) : +/- 7.50 m*
- *Largeur (pignon) : +/- 8,60 m*

*Volume principal (habitation) : Modèle B – Gabarits bas (Lots 3 & 4 - Mitoyens)*

- *Hauteur sous corniche : +/- 4,50 m*
- *Hauteur du faîte : +/- 7,64 m.*
- *Longueur (façade gouttereau) : +/- 9.00 m*
- *Largeur (pignon) : +/- 8,60 m*

*Au niveau de l'aménagement interne des maisons, celles-ci s'organisent donc selon un principe commun. On retrouve, au rez-de-chaussée de l'habitation, l'accès à l'habitation et les espaces plus*

*techniques (buanderie, w-c, hall) ainsi que les espaces de vie (cuisine ouverte et séjour). Ces derniers, largement ouverts sur l'extérieur, présentent des dimensions confortables afin d'offrir des espaces de vie de qualité pour les futurs occupants. Ceux-ci disposent de nombreuses ouvertures afin d'assurer un bon apport de lumière et un lien avec le jardin et le paysage villageois environnant. Chacune des habitations possède également une terrasse directement en lien avec l'espace du séjour et le jardin.*

*Concernant l'organisation de l'étage, les habitations présentent trois chambres, mansardées ou non en fonction des lots, ainsi qu'une salle de bain familiale. Dans la version basse, on retrouve également à l'étage une pièce « grenier » afin de garantir un potentiel de rangement suffisant pour une famille. Cette possibilité de rangement se complète par un éventuel grenier présent dans les combles. Ceux-ci sont accessibles depuis une simple trappe dans les versions basses tandis que pour les versions hautes, une trappe avec un escalier escamotable est prévue dans le hall de nuit.*

*Les matériaux utilisés en façade et leurs tonalités sont traditionnels et en harmonie avec le bâti environnant. Ceux-ci sont en accord avec le contexte d'habitation rural et dans le respect du voisinage. En effet, pour l'ensemble des maisons, on retrouve de la brique comme matériau de parement. Celle-ci sera de ton rouge-brun nuancé ou peinte en blanc avec un soubassement gris. Concernant les matériaux des toitures, celles-ci seront réalisées en tuiles de ton gris-noire ou de ton rouge-brun. Pour les carport, ceux-ci seront composés de poteaux et d'une charpente en bois ainsi que d'une couverture de toiture en tuiles. Les éventuelles fermetures des carports seront recouvertes d'un bardage en bois ajouré.*

*Les châssis seront en PVC structuré bois de ton gris clair et gris moyen. Les garde-corps seront en métal et laqués dans la même teinte que les châssis.*

*Les seuils de l'ensemble des habitations ainsi l'encadrement de porte de certains lots seront en pierre bleue. Pour les habitations en briques rouge, les linteaux seront en briques sur chant de teinte identique à celle du parement de l'habitation. Les gouttières et DEP seront en zinc ton gris quartz.*

*Le système de chauffage est une chaudière à condensation au gaz propane. Chaque habitation sera équipée d'une citerne de 1750 litres enterrée suivant les normes en vigueur. A savoir l'axe de la trappe d'accès sera à 3,00 m minimum de chaque limite de propriété et 5,00 m minimum de toute construction.*

*La maison sera ventilée suivant le système C+ (Amenée naturelle réglable d'air frais et extraction mécanique de l'air vicié). Des grilles type Invisivent seront placées dans les châssis des pièces sèches (OAR). Une extraction mécanique dans les pièces humides (OER) ainsi qu'une ouverture de transfert via les portes détalonnées (OT) seront également mises en place.*

*Concernant les abords, des allées d'accès et des zones de stationnement en gravier seront aménagées dans la zone de recul à l'avant de chaque habitation. Les terrasses situées à l'arrière des habitations seront également réalisées en gravier.*

*Concernant l'égouttage, la rue de la Culée est située en zone d'assainissement collectif transitoire. Si le réseau d'égouttage public est réalisé lors de la construction des futures habitations, celles-ci y seront reliées pour l'évacuation des eaux usées. Si ce n'est pas le cas, le projet prévoit l'installation de microstations individuelles afin de traiter les eaux usées avant de les infiltrer dans le terrain via un puit perdant.*

Les eaux pluviales de toitures sont reprises, pour chaque habitation, dans une citerne d'une capacité 7.500 l sans ajoutage dont le trop plein sera infiltré dans le terrain via le puit perdant.

*Afin de proposer un logement durable et de qualité, l'habitation est également conçue de manière à répondre aux normes PEB en vigueur.*

## **B) PROJET VOIRIE :**

*Le projet de modification de voirie s'inscrit dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme de constructions groupées introduite sur plusieurs parcelles cadastrées sous la commune de Walhain-Saint-Paul, 1ère Division, Section G, 245N et 245P, au droit de la rue de la Culée à Walhain.*

### **Commodité du passage – Maillage des voiries – Modes doux**

*Afin de faciliter les croisements sur la rue de la Culée, voirie de 5 mètres de largeur, un élargissement est prévu au niveau des lots 2 et 3.*

*Sa largeur sera de 1,5 mètres afin d'y éviter le stationnement et fluidifier le trafic dans la rue.*

*Un trottoir d'une largeur de 1,5m sera créé le long des 4 nouveaux lots permettant ainsi une liaison dans le futur avec les trottoirs existants dans le reste de la rue de la Culée.*

*Ce trottoir offrira un accès aisé et confortable aux futures habitations car aujourd'hui, cette portion de voirie, en pavés de pierre naturelle, ne bénéficie d'aucun trottoir ni accotement.*

### **Sûreté**

*Le trottoir proposé est séparé de la voirie par la pose d'une bordure (bordure à grand chanfrein de type IE afin de permettre l'accès aux différents lots).*

### **Propreté et salubrité**

*L'aménagement des accotements aujourd'hui terreux permet de diminuer leur éventuel orniérage et l'apport de boue sur les voiries.*

*Une attention particulière a été portée sur le fait de ne pas créer de zones potentiellement susceptibles de recevoir des dépôts clandestins.*

### **Homogénéité**

*Le matériau pour la zone de croisement est identique à celui de la voirie existante (pavés de pierre naturelle) de façon à permettre une bonne intégration dans l'environnement existant.*

*Le choix des pavés de béton pour les trottoirs permet une bonne accessibilité à l'ensemble des usagers lents.*

### **Convivialité**

*Les aménagements publics répondent aux besoins des usagers qu'ils soient piétons, automobilistes ou encore en relation avec les services publics ou de sécurité.*

*Tout l'espace repris sous le périmètre rose (67 + 75ca = 142m<sup>2</sup>) au plan dressé par le géomètre Michael Dony en date du 02/07/2020 est proposé sous forme d'emprise(s) à verser dans le domaine public de la Commune de Walhain-Saint-Paul.*

**Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :** Le projet est réalisé de manière à se raccrocher au maximum du terrain naturel. Pas de déblai / remblai particulier outre ceux inévitables à la construction des habitations et la réalisation des abords (pente de +/- 2% dans les avant-cours depuis la rue pour l'écoulement des eaux).

**Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage, ...)** : Pas d'application. Système constructif traditionnel.

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 à caractère rural (voir extrait du plan de secteur joint au dossier)*

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) : *Sans objet.*

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 sauvegarde<sup>1</sup> ? ~~OUI~~ – **NON**
  - \* à proximité d'un bien immobilier classé<sup>1</sup>, d'un site archéologique<sup>1</sup> ? ~~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.....~~
- Autre élément de sensibilité environnementale : /

### 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 : Prairie – limon de Brabant.

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

*Actuellement* : Terrain en friche – prairie avec des chevaux.

*Prochainement* : *Constructions de 4 habitations disposant chacune d'une surface de stationnement côté rue et d'un jardin privatif avec terrasse à l'arrière.*

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : /

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : suivant le relief naturel du terrain – inchangé.

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : /

**Evaluation sommaire de la qualité biologique du site :**

*Actuellement* : *le site est occupé par une zone de prairie. Il est bordé par une parcelle boisée à droite et par des parcelles bâties (maisons avec jardins) sur le reste de son périmètre.*

*Prochainement* : *4 nouvelles constructions avec jardin d'agrément. Le projet prévoit de nouvelles plantations d'essences indigènes tant au niveau des avant-cours que pour les zones de jardin.*

**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,...) :**

<sup>1</sup> 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.

*Actuellement, aucun raccordement existant. La rue de la Culée est équipée en eau et électricité. Les nouvelles habitations y seront donc raccordées. Le gaz naturel n'étant pas présent dans la rue, le projet prévoit l'installation de citerne gaz enterrée pour chaque logement.*

*Les nouvelles habitations seront donc pourvues d'un égouttage séparatif : un réseau pour les eaux usées et un réseau pour les eaux pluviales. L'égouttage sera collectif si celui-ci est mis en place dans la rue lors de la construction des habitations. Si non, le projet prévoit l'installation de microstations individuelles avec infiltration des eaux assainies dans le terrain via un puit perdant.*

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 : *Néant.*

## **Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.**

### **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.**

**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 : *gaz de combustion des chaudières*

\* le débit : *débit normal pour usage domestique - (une par maison, soit quatre au total).*

**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**. (puits perdants)

- indiquez-en :

\* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...)

*Les eaux usées, liées à un usage domestique (cuisines, douches et baignoires, lavabos, WC, etc...) seront rejetées dans le réseau d'égout public ou assainies via une microstation et puis infiltrée dans le terrain via un puit perdant.*

*Les eaux pluviales : Chaque logement disposera d'une citerne de 7.500 litres sans ajoutage.*

\* le débit ou la quantité

*Eaux usées : estimation à 5 EH maximum par habitation (usage domestique). Soit +- 20EH au total.*

*Eaux pluviales : +- 452 m<sup>2</sup> de toiture au total (carports compris).*

*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 :**

*Déchets ménagers : quantité correspondant à 4 ménages. Collecte des déchets organisée par la Commune, avec tri sélectif (PMC, papiers-cartons, déchets organiques et déchets non recyclables).*

*Déchets liés au chantier : évacués via containers adaptés par l'entreprise de construction. Pas de déchets de démolition étant donné que la parcelle n'est pas bâtie.*

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

\* de quel type : *chantier*

\* de façon épisodique pendant la durée du chantier

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

\* pour le transport de produits

*Chantier : camions et camionnettes via la voirie.*

\* pour le transport de personnes : *Par voitures, transports en commun, vélos et à pied.*

\* localisation des zones de parking

*Aires de stationnement prévues dans les zones d'avant-cours. Chaque maison dispose de minimum 2 emplacements sur fond privé (carport + 1 emplacement extérieur). Le projet prévoit également 2 emplacements visiteurs à côté des carports 01 et 04.*

\* 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)

*Le projet est conçu de manière à s'harmoniser avec son environnement existant bâti et non bâti, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage existant. En effet, les gabarits ainsi que la volumétrie développée au sein du projet seront de nature et de typologie semblables aux constructions voisines. De plus, la composition des façades mais aussi le choix des matériaux de parement et revêtement de toiture ainsi que leurs tonalités s'inscrivent également dans la continuité des habitations existantes dans le quartier.*

*L'implantation proposée répond également au caractère semi-ouvert que l'on peut retrouver dans le voisinage. Les maisons sont implantées avec un recul variable afin de créer une certaine dynamique dans la composition architecturale tout en offrant la possibilité d'aménager, à l'avant de la maison, une zone de stationnement ainsi qu'une zone traitée en jardinet planté et/ou engazonné. L'implantation des carport varie également afin de contribuer à cette ambiance villageoise. Ces décalages contribuent à donner du rythme à la composition ainsi qu'une identité propre à chaque habitation tout en conservant une image d'ensemble harmonieuse. De plus, celle-ci est réalisée de manière à profiter d'une orientation optimale ainsi que de vues paysagères intéressantes. C'est pourquoi les volumes (principaux ou secondaires) ont été positionnés parallèlement à la voirie pour certains ou perpendiculairement pour d'autres.*

*Le projet n'aura pas d'impact particulier sur le cadre non bâti.*

**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).

*Bonne compatibilité avec le voisinage direct – Rue à caractère résidentiel.*

**11) Risques d'autres nuisances éventuelles :** Non

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

Pas de modification particulière.

**13) Boisement et/ou déboisement :**

*Pas de boisement ni de déboisement prévu, à l'exception des haies mitoyennes d'essence régionale prévues dans les aménagements paysagers.*

**14) Nombre d'emplacements de parkings :**

*Chaque maison disposera de deux emplacements de stationnement sur fond privé. On compte donc au total 8 emplacements, dont 4 dans des carports individuels et 4 en extérieur, dans les zones d'avant-cours. En sus, le projet prévoit également 2 emplacements visiteurs à côté des carports 01 et 04.*

**15) Impact sur la nature et la biodiversité :**

*Pas d'impact particulier. Des jardins d'agrément seront aménagés, de nouvelles plantations d'espèces indigènes sont prévues (haies, arbustes,...).*

**16) Construction ou aménagement de voirie :**

Afin de faciliter les croisements sur la rue de la Culée, voirie de 5 mètres de largeur, un élargissement localisé de 1,5m est prévu au niveau des lots 2 et 3.

Il sera réalisé à l'aide du même matériau que la voirie, à savoir des pavés de pierre naturelle dans un souci d'intégration à l'environnement existant.

Un trottoir sera également créé le long des 4 nouveaux lots permettant ainsi une liaison dans le futur avec les trottoirs existants dans le reste de la rue de la Culée.

Ce trottoir offrira un accès aisé et confortable aux futures habitations

Cette portion de voirie, actuellement, ne bénéficie d'aucun trottoir ni accotement.

**17) Epuration individuelle :**

Concernant l'égouttage, la rue de la Culée est située en zone d'assainissement collectif mais non fonctionnelle. Si le réseau d'égouttage public est réalisé lors de la construction des futures habitations, celles-ci y seront raccordées. Si ce n'est pas le cas, le projet prévoit l'installation de microstations individuelles afin de traiter les eaux usées avant de les infiltrer dans le terrain via un puit perdant.

**18) Impact sur les terres, le sol et le sous-sol :** *Pas d'impact particulier sur le sol et le sous-sol.*

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

*Les constructions et aménagements projetés suivent une logique d'implantation en continuité avec les constructions présentes dans le quartier. Aucune mesure palliative ou protectrice n'est à justifier étant donné que les bâtiments projetés ainsi que les aménagements prévus n'auront aucune incidence qui le nécessite.*

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

- les rejets dans l'atmosphère : *Pas de rejets dans l'atmosphère nécessitant des mesures particulières.*
  - les rejets dans les eaux : *Récupération des eaux de pluie pour un usage domestique (alimentation w-c, buanderie et robinet extérieur).*
  - les déchets de production
- Déchets ménagers : évacués via le ramassage collectif organisé par la Commune*
- Déchets liés au chantier : évacués par l'entreprise de construction via des containers adaptés*
- les odeurs : *Pas d'odeurs particulières.*
  - le bruit : *Pas de bruit (hormis ceux, épisodiques, liés au chantier).*
  - la circulation : *Pas de mesure particulière. Le quartier dans lequel s'intègre le projet est résidentiel et connaît un trafic normal lié aux trajets de ses habitants. Ces rues ne connaissent actuellement pas de problèmes de circulation et les nouvelles maisons prévues dans le projet, même si elles augmenteront la circulation dans le quartier, n'auront pas d'impact négatif.*
  - impact sur le patrimoine naturel : *Pas d'impact sur le patrimoine naturel nécessitant des mesures particulières.*
  - l'impact paysager : *pas d'impact particulier.*
  - l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol : *Pas d'impact sur les terres, le sol et le sous-sol nécessitant des mesures particulières.*

**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**

20 MARS 2019

WALZHAÏN

ARCHITECTE Donatien RYELANDT s.p.r.l.  
Rue Vital Caeste, 1  
1490 Coust-Saint-Etienne  
Tel : 010/61.68.64 GSM : 0497/77.12.04  
TVA : 474.009.603  
ryelandt.donatien@sky.net.be

ECH: 1/500.

RUE DE LA COUÉE

RUE DE LA COUÉE

N E S

Ci

-joint la toute première esquisse de faisabilité.

Cette esquisse avait marqué l'approbation de l'Urbanisme et nous ne nous sommes pas écartés de celle-ci pour la demande de permis.

**Cadre 9- Résumé non technique des cadres 2 à 8**

*Pas d'application et ce pour les raisons suivantes : la notice et les plans fournis ne nécessitent pas de documents complémentaires.*

**Cadre 10- Date et signature du demandeur**