



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 .. | I Code SPRL |
| Représentée par | Dominique de Ville de Goyet |
| Prénom | Dominique . |
| Qualité .. | Gérant |
| Domicile | Rue Saint Martin n° 28 |
| Numéro de téléphone | 0496 569 520 |
| Numéro de télécopie | |
| Date de la demande | 31 juillet 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 quatre maisons unifamiliales groupées par 2, d'un immeuble comprenant 6 appartements et aménagement des abords avec une voirie d'accès privative.*

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

- *Légers mouvements de terres associés à l'implantations des bâtiments sur le site.*

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

Autre caractéristique pertinente :

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

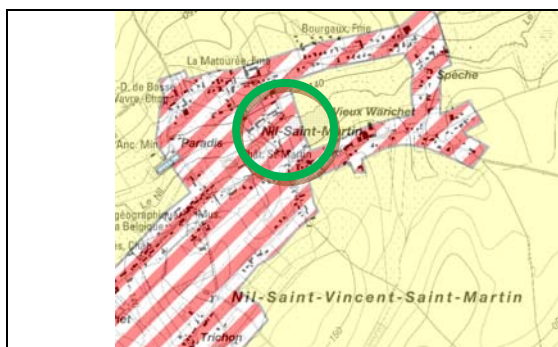
A appliquer aux cadres 3 et 4**Localisation des projets :**

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.



Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Zone d'habitat à caractère rural

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL).

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 sauvegarde¹ ? OUI - ~~NON~~

Bien situé dans une zone de protection repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du Code wallon du patrimoine :

* à proximité d'un bien immobilier classé¹, d'un site archéologique¹ ?

~~OUI~~ - NON

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.

* 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

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 %

- *Inférieure à 6%, sauf au droit du talus créé au bas du site entre la parcelle*

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

Présence de nappes phréatiques, de points de captage

- *Pas de point de captage .*

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement

- *Par le biais d'une tranchée percolante au point bas du site qui est le pied du talus existant*

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels

- *Présence du NIL, cours d'eau-classé en 2^{ème} catégorie : .*

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site:

- *Prairie non exploitée sans intérêt particulier à mentionner*

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

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

- *Raccordement aux égouts, à l'eau au gaz naturel et à l'électricité dont la voirie qui longe le site est équipée.*

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 périmètre d'intérêt paysager

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 : vapeur des chaudières à condensation.

* 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 pluviales de ruissellement

* 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. (voir plan d'implantation avec position du drain percolant)

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 :

- *Pas d'application .*

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

* pour le transport de personnes :

Transport individuel. Emplacement pour vélos + de parkings voiture.
Transports en communs : voir point10 ci-dessous.

* localisation des zones de parking *Oui. 22 emplacements possible sur le site.*

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

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 –

9.1) Options d'aménagement

- *Caractéristiques du site : la présence d'un mur d'enceinte en brique rouge le long la Rue de L'Eglise ; la présence d'un talus boisé vers la parcelle arrière ; la limite Nord du site est définie par le Nil ; actuellement il n'y a pas d'arbres remarquables sur le site.*
- *Contexte bâti : tissu urbain fragmenté, typologie du clos ; en général les bâtiments ne suivent pas une logique d'alignement à rue, en privilégiant plutôt des espaces verts en articulation avec la voie publique ; les volumes restent simples, avec percements verticales et toitures en pente ; l'aspect unitaire est renforcé par l'utilisation d'une palette cohérente de matériaux de façade - brique rouge/peinte en blanc ou enduit blanc..*
- *Les implantations des bâtiments ont été faites en fonction du relief du sol et des lignes de force du paysage.*

9.2) Parti architectural

- *Le mur d'enceinte formant une ligne structurante par rapport à la voirie a été maintenu.*
- *Lignes directrices du projet :*
 - *garder une zone de recul non-constructible de 8 m à partir du Nil ;*
 - *création de deux percements dans le mur existant pour tracer une boucle de circulation voitures à sens unique ;*
 - *articulation du projet autour d'une place centrale commune pour recréer l'ambiance intime de la typologie du clos ;*
 - *construction de deux immeubles comprenant chacun deux maisons avec garages et d'un troisième immeuble central comprenant six appartements ; construction d'un local poubelles contre le mur existant et d'un abri vélos en connexion avec l'espace central; création de 18 emplacements de parking extérieurs et 4 intérieurs (garages), soit plus de deux*

emplacements par logement ; implantation des immeuble de tel manière à créer des vues dégagées entre les bâtiments ; privilégier l'orientations des séjours vers le talus existant et les dégagements latéraux.

- *Architecture du projet :*
- *Le rez-de-chaussée des bâtiments traité comme un socle en brique rouge foncé pour garder une cohérence avec le mur existant ; volumes des étages en enduit blanc, avec percements de façade qui expriment la verticalité et grandes baies de fenêtre pour les séjours vers l'arrière ; grandes terrasses à l'extérieur du volume de base pour une meilleure qualité de vie dans les appartements.*

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).

- **TRANSPORT EN COMMUN**

A la jonction de la rue de l'Eglise et de la rue St Martin (à environ 150 m du site), deux lignes de bus ont un arrêt:

- la ligne 34 Chastre / LLN qui permet de rejoindre LLN qui est à 7kms en quelques 23 minutes. Cette ligne est essentiellement locale puisqu'elle relie des communes comme Chastre, Perbais, Walhain Tourinnes St Lambert, Nil, Corbais, LLN.
- la ligne 24 Chastre/ Wavre, qui permet de rejoindre Wavre qui est à 11 kms en moins de 40 minutes. Cette ligne ajoute aux destinations de la ligne 34 les communes de Corroy, Dion, Vieusart, Bierges et Wavre

- **ECOLE**

- A 1,2km du site, dans le centre du village de Nil, le long de la route principale de la commune desservie par les deux lignes de bus, se trouve l'école « Au bon départ » , enseignement fondamental de la Communauté Française, sise Rue Warichet 1 à Nil Saint Vincent. Ecole bien active et bien fréquentée.
- Les écoles secondaires les plus proches se trouvent à LLN, à savoir le Lycée Martin V et L'Athénée Royal Paul Delvaux.

- **HOPITAL**

- Le centre hospitalier le plus proche est la Polyclinique de Louvain la Neuve, succursale de la clinique d'Ottignies qui offre une large palette de disciplines. Il se trouve à 7kms du site rue de l'église et est atteignable par la ligne 34.

- **SITE NATURA 2000**

- Il n'y a pas de site Natura 2000 à proximité. Le plus proche semble être celui de la vallée du Train, à Chaumont Gistoux (à 10km, ref BE31007). Il n'y a pas non plus de réserve naturelle ou de réserve forestière connue à proximité.

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

- Pas à notre connaissance

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

- Nivellement maximum de 50 cm.

13) Boisement et/ou déboisement :

- Pas de déboisement.
- Reboisement d'arbres basses tiges type Cornus, catalpa nana (voir plan d'implantation) .

14) Nombre d'emplacements de parkings : :

- - Emplacements possibles à l'air libre : 18
- - Emplacements couverts 4

15) Impact sur la nature et la biodiversité :

- Au schéma communal, le Nil, est déclaré entouré d'une zone « d'intérêt biologique » d'une largeur de 100m depuis les deux rives, Ces zones sont actuellement des prairies sans caractère de biodiversité particulier. La commune a rendu non bâtissable une zone de 8m depuis la rive du Nil..
- Les nouvelles constructions ne génèrent pas d'impact significatif sur la biodiversité de l'environnement

16) Construction ou aménagement de voirie :

- Voirie privative qui dessert les logements et les emplacements de parcage.

17) Epuration individuelle : Non,

18) impact sur les terres, le sol et le sous-sol :

Le projet ne génère pas d'impact significatif sur les terres, le sol et le sous-sol.

Il crée une imperméabilité de +/-15 % du site compensée par un drain percolant.

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

Le seul véritable impact du projet porte sur la gestion des eaux pluviales et de leur absorption par le sol dont la superficie perméable se trouve légèrement réduite.

Des études concernant la perméabilité du sol ont été menées par MSA.

Le rapport de cette étude qui porte la référence n° 24573 et date du 10 juillet 2019, est annexé au présent document.

Le projet prévoit une tranchée d'infiltration de l'ordre de 68 m.ct au point bas du terrain ce qui répond à la recommandation de l'étude de réaliser une tranchée d'infiltration de 64,46 m.ct. lorsqu'il n'y a pas de cuves de rétention.

Il n'est donc pas tenu compte de la zone tampon que représente les 30 m³ des citernes d'eau prévues sur le site.

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

- les rejets dans l'atmosphère- :

- *Les principaux rejets dans l'atmosphère sont ceux des chaudières. Ceux-ci sont réduits par l'utilisation de chaudière à condensation etc..*

- les rejets dans les eaux (voir cadre 6))

- *Les eaux usées et fécales sont récoltées dans le réseau d'égouts existant dans la voirie.*
- *Des citernes d'eaux pluviales sont prévues pour le stockage des eaux pluviales en vue de leur réemploi pour les chasses d'eau et l'alimentation des robinets extérieurs.*
- *Les eaux de ruissellement sont canalisées au droit d'une tranchée percolante .*

- - les déchets de production *Les nouvelles constructions ne génèrent pas de déchets spécifiques autres que ceux liés à la fonction d'habitat qui sont récoltés par la communauté.*

- les odeurs : *Les nouvelles constructions ne génèrent pas de nuisances à ce niveau et n'ont pas d'impact significative sur l'environnement olfactif. –*

- le bruit *Les nouvelles constructions ne génèrent pas de nuisances autres que celles liées à la fonction d'habitat.*

- la circulation

- *La construction des 4 maisons unifamiliales et des 6 appartements ne va pas entrainer de modifications significatives sur la densité et les flux de circulation. Des infrastructures sont prévues pour favoriser l'utilisation d'une mobilité douce.*

- impact sur le patrimoine naturel :

- *Le terrain actuel se présente sous la forme d'une prairie sans végétation particulière.*

- l'impact paysager :

- *Les gabarits des nouvelles constructions sont inférieurs ou égales aux constructions voisines.*
- *Leur implantation est libre sur le site afin de s'inscrire dans la typologie existante et permettent des dégagements de vues.*

Cadre 8- Date et signature du demandeur