# 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 **CENTRE RÉGIONAL DE L'ENFANCE ET DE LA FAMILLE ASBL représenté par son Administrateur : André ANTOINE**

~~Prénom~~ .....

~~Qualité~~

Domicile CHAUSSÉE DE WAVRE n° 4 1360 PERWEZ.....

Numéro de téléphone 081/65 94 98

Numéro de télécopie .....

Date de la demande ……2026

**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) :

***LA CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE D'UNE CAPACITÉ DE 42 PLACES ET AMÉNAGEMENT DE LA VOIE D'ACCÈS EXISTANTE***

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

***ABATTAGE D'ARBRES (VOIR PLAN IMPLANTATION ET ANNEXE 4 : THUYA – CYPRES ET REJETS SAUVAGES DE CATALPA) – TERRASSEMENTS (EXCAVATION + REMBLAIS) - PLANTATION D'UN NOUVEL ÉRABLE - FONDATIONS – GROS-ŒUVRE – TOITURE – MENUISERIES EXT & INT - FINITIONS – TECHNIQUES SPECIALES –AMÉNAGEMENTS STRUCTURÉ DES ABORDS, AMÉNAGEMENT DE LA VOIE D'ACCÈS EXISTANTE ET RACCORDS AVEC LES NIVEAUX EXISTANTS.***

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

***NÉANT***

Autre caractéristique pertinente :

***VOIR DOCUMENTS GRAPHIQUES JOINTS A LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME***

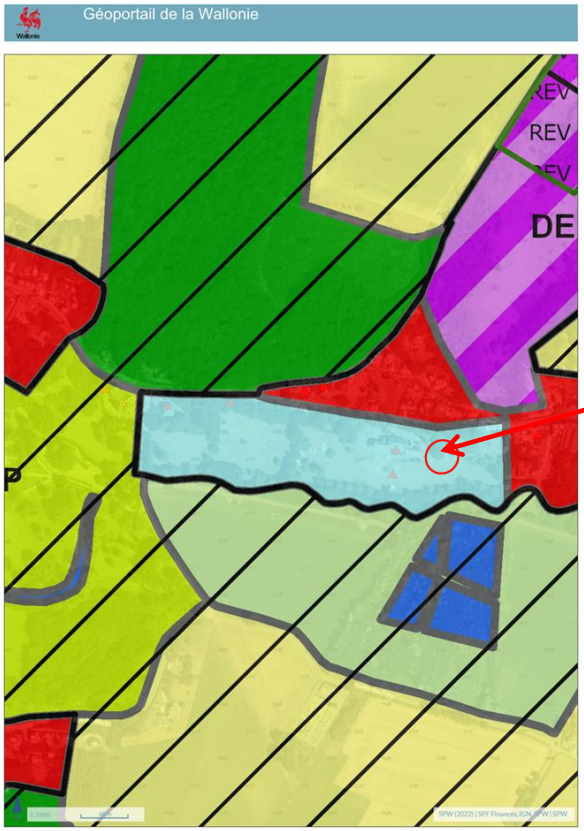
*Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).*

**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 du 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 la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL)
***ZONE DE SERVICE PUBLIC ET D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES***

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[1] ? ~~OUI~~ – ***NON (pas à moins de 200 M)***

* à proximité d'un bien immobilier classé[1], d'un site archéologique[1] ? ~~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 : ***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
***PRESENCE D'ARBRES REMARQUABLES SUR LA PARCELLE VISEE PAR LE PROJET : VOIR ANNEXE P_4 RAPPORT EXPERTISE EXPERT BAUDRY.***

## 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 %

***> 15%***

Nature du sol : ***TERRE***

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

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : ***NON***

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : ***ECOULEMENT NATUREL PAR GRAVITÉ VERS LE BAS DU TERRAIN***

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : ***OUI– RIVIÈRE LE TRAIN 1ERE CAT.***

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site: ***TRÈS BONNE QUALITE GENERALE***

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, ...) : ***OUI EAU ET ÉLECTRICITÉ RUE DES MOULINS – EGOUT SUR SERVITUDE DANS LE PARC.***

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? ~~OUI~~ – ***NON*** ~~(~~***VOIR ANNEXE 2)***

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

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

Autre élément de sensibilité environnementale ***PRESENCE D'ARBRES REMARQUABLES SUR LA PARCELLE VISEE PAR LE PROJET : VOIR ANNEXE P_4 RAPPORT EXPERTISE EXPERT BAUDRY***

**A appliquer aux cadres 5 à 8**

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.

**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*** – ~~NON~~

- indiquez-en : * la nature ***SYSTEME DE VENTILATION DOUBLE FLUX : REJET D'AIR***

* le débit ***DISCONTINU FONCTION DE L'UTILISATION ET DES SAISONS***

**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,...) ***:***

***LES EAUX PLUVIALES :***
***L'INFILTRATION DES EAUX DE PLUIE N'ETANT PAS POSSIBLE SUR UN TERRAIN PRESENTANT UNE PENTE SUPERIEURE A 10% (CFR. CODE DE L'EAU : LE 1ER DECEMBRE 2016, LE GOUVERNEMENT WALLON A PRIS UN ARRETE MODIFIANT LE CODE DE L'EAU. IL EST ENTRE EN VIGUEUR LE 1ER JANVIER 2017 ET REVOIT LES HYPOTHESES DANS LESQUELLES LA POSSIBILITE DE RACCORDER LES EAUX PLUVIALES A L'EGOUT EST ADMISE), LE RACCORDEMENT SE FERA CONFORMEMENT AUX PLANS.***

***UNE CITERNE TAMPON DE 5.000 L SERA PREVUE EN COMPLEMENT DE LA CITERNE DE RECUPERATION DE 20.000L AVEC AJUSTAGE LE CAS ECHEANT ET EN FONCTION DU MILIEU RECEPTEUR.***

***LES EAUX PLUVIALES SERONT DONC RECUPEREES ET REUTILISEES POUR LE BATIMENT.***

***LA NATURE DU SOL ET EVENTUELLEMENT L'EAU (NAPPE PHREATIQUE) NE SERONT PAS IMPACTES PAR D'EVENTUELLES SOURCES DE POLLUTION***

***LES EAUX USÉES : DANS LE COLLECTEUR SITUÉ SUR LE TERRAIN***

* le débit ou la quantité ***DISCONTINU, FONCTION DES UTILISATEURS***

*Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.* ***VOIR DOCUMENTS GRAPHIQUES JOINTS A LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME.***

**3) Le projet supposera-t-il des captages ?**

- en eau de surface : ~~OUI~~ - ***NON***

- en eaux souterraines : ~~OUI~~ - ***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 :**

***ORDURES MÉNAGÈRES ÉVACUÉES DE MANIÈRE CLASSIQUE (RAMASSAGE COMMUNAL)***

***TRI SÉLECTIF (PAPIERS CARTONS / PMC) ENCOURAGÉ ET RENDU POSSIBLE PAR LA CONFIGURATION DES LOGEMENTS ÉQUIPÉS DE LOCAUX DE RÉSERVE ET STOCK***

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

***IL S'AGIRA DES NUISANCES NORMALES RELATIVES À L'UTILISATION D'UNE CRÈCHE.***

***LE VA-ET-VIENT DES PERSONNES DÉPOSANT LES ENFANTS SERA EXTRÊMEMENT LIMITE TANT AU NIVEAU SONORE QU'AU NIVEAU TEMPOREL. POUR LES ENFANTS QUI NE SERONT PAS DEPOSÉS À PIED OU À VÉLO-CARGO PAR EXEMPLE, LES VÉHICULES SE GARERONT UNE FOIS LE MATIN ET UNE FOIS LE SOIR DANS LES PLACES DE PARKING DEVANT LE BATIMENT DU CPAS OU DANS LES NOUVELLES PLACES PRÉVUES DANS LA CONTINUITÉ DE LA VOIRIE EXISTANTE (DONT UNE PARTIE SERA RÉSERVÉE AU PERSONNEL DE LA CRÈCHE). IL EST IMPORTANT DE SOULIGNER QUE LA PLACE LA PLUS PROCHE DE LA CRECHE EST SITUEE À PRATIQUEMENT 100M DE L'HABITATION JOUXTANT LA PARCELLE CONCERNÉE PAR LE PROJET (RUE DES MOULINS 12/1), DISTANCE NETTEMENT PLUS CONSÉQUENTE QUE LA TRENTAINE DE MÈTRES QUI LA SÉPARE DU PARKING « DÉPOSE MINUTE » DE L'ÉCOLE SAINTE-ELISABETH (RUE DES MOULINS 14)***

***LE BRUIT GÉNÉRÉ PAR LES ENFANTS EST QUANT À LUI NETTEMENT PLUS CONTENU, IL S'AGIT DE BÉBÉS ET D'ENFANTS NE DÉPASSANT PAS 3 ANS, QUE LES SORTIES RÉGULIÈRES EN RÉCRÉATION DES ÉLÈVES DE L'ÉCOLE.***

***IL CONVIENT TOUTEFOIS ICI DE RAPPELER QUE LE PROJET N'EST PAS DIRECTEMENT ENTOURÉ D'HABITATIONS UNIFAMILIALES : IL N'Y A DONC PAS DE VOISINAGE DIRECT, SI CE N'EST LE BÂTIMENT DU CPAS EXISTANT.***

***LA LIMITE LATÉRALE DE PROPRIÉTÉ DE L'HABITATION UNIFAMILIALE VOISINE LA PLUS PROCHE SE TROUVE À PLUS DE 30 MÈTRES DU PROJET (33,83), ET EN SURPLOMB, DE SORTE QUE CES HABITANTS NE SUBIRONT QUE TRÈS PEU – VOIRE PAS DU TOUT – DE NUISANCES SONORES.***

***IL EST ÉGALEMENT UTILE DE RAPPELER QUE L'ÉCOLE SAINTE-ÉLISABETH SE TROUVE DEPUIS LONGTEMPS DANS LE VOISINAGE DU PROJET, QU'ELLE EST TRES PROCHE DES HABITATIONS EN QUESTION SANS QUE CETTE SITUATION N'AIT PROVOQUE DES CRITIQUES DE LA PART DES RIVERAINS.***

***LE NIVEAU SONORE DE L'ACTIVITÉ DE LA CRÈCHE (42 ENFANTS) SERA LIMITÉ ET SE FONDERA AVEC LE NIVEAU SONORE ENGENDRÉ PAR L'ÉCOLE (130-140 ÉLÈVES). L'AJOUT DE NUISANCES SONORES EN RAISON DE LA PRÉSENCE DE LA CRÈCHE SERA DONC MINIME AU REGARD DE LA PRÉSENCE DE L'ÉCOLE.***

***EN OUTRE LA CRÈCHE FONCTIONNERA AVEC DES HORAIRES TRÈS RÉGULIERS : DE 7 :00 À 18 :30 DU LUNDI AU VENDREDI.***

***PAS D'ACTIVITÉS LE WEEK-END ET LES JOURS FÉRIES CE QUI REND LA COHABITATION AVEC LE VOISINAGE TRÈS RESPECTABLE.***

***DE MÊME LA CRÈCHE SERA FERMÉE 15 JOURS OUVRABLES PAR AN POUR CONGÉS LÉGAUX.***

***LES SEULS BRUITS GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ SONT LES SONS DE L'ACTIVITÉ DES ENFANTS QUAND ILS SONT À L'EXTÉRIEUR POUR S'AÉRER ET DONC QUE LE TEMPS LE PERMET.***

***PAR AILLEURS, LES RETOMBÉES SONORES SERONT PARTICULIÈREMENT ACCEPTABLES AU VU DE LA ZONE DANS LAQUELLE LE PROJET S'IMPLANTE (EN ZONE DE SERVICES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES) ET COMPTE TENU DE LA CONFIGURATION DU SITE ET DES ABORDS.***

***EN EFFET LE PROJET ÉTANT ENTOURÉ DE VÉGÉTATION, CELLE-CI ABSORBE ET ATTÉNUE LES SONS ÉVENTUELLEMENT PRODUITS PAR LES ENFANTS QUI JOUENT.***

* ~~de quel type : .....~~

~~* de façon permanente ou épisodique.~~

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

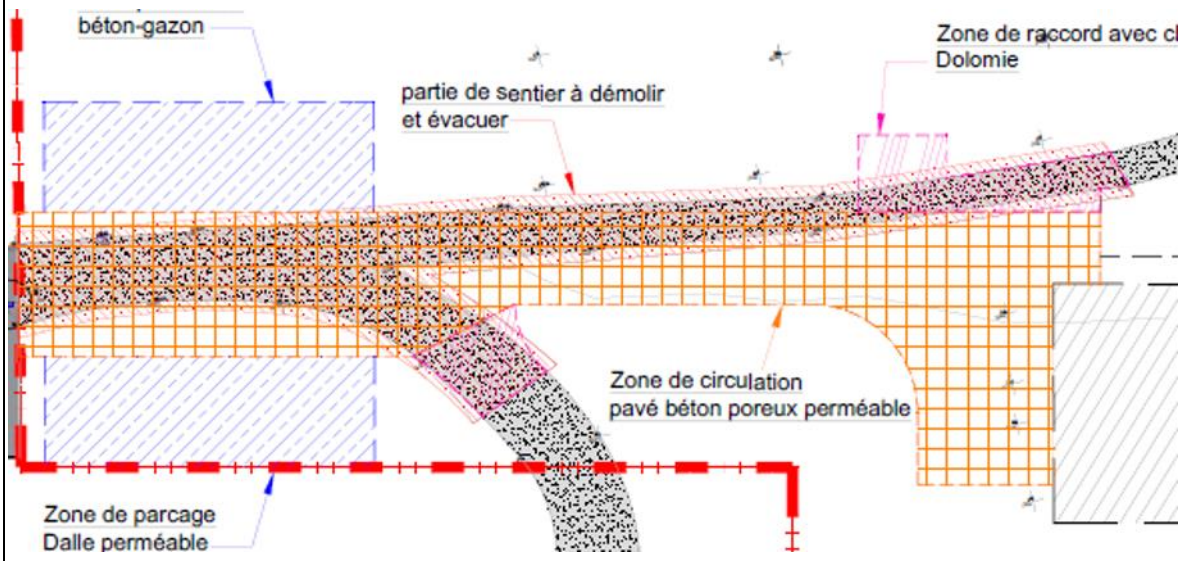
* pour le transport de produits : ***SANS OBJET***

* pour le transport de personnes: ***LE PERSONNEL ET LES PARENTS QUI SOUHAITENT DEPOSER OU REPRENDRE LEURS ENFANTS A LA CRECHE LE FERONT SOIT A PIED, SOIT EN VELO SOIT EN VOITURE, L'ACCES SERA COMMUN A L'ACCES DU BATIMENT DU CPAS DE GREZ-DOICEAU.***

***LE PROJET ENTEND, PAR AILLEURS, ELARGIR ET PROLONGER LA VOIRIE DE DESSERTE « MAISON DE COULLEMONT » A LA JONCTION ENTRE SA PARTIE PEDESTRE ET SA PARTIE CARROSSABLE, AU NIVEAU DE L'ACTUEL PARKING DU C.P.A.S.***

***LE PROJET MODIFIERA EGALEMENT, DE MANIERE LIMITEE, LA VOIRIE PERMETTANT D'ACCEDER A L'ARRIERE DU BATIMENT DU C.P.A.S.***

***LE PLAN REPRIS CI-DESSOUS ILLUSTRE L'EMPRISE DES MODIFICATIONS PROJETEES S'AGISSANT DES CHEMINS :***




* localisation des zones de parking : ***LE BATIMENT EXISTANT DU CPAS DE GREZ-DOICEAU POSSEDE ACTUELLEMENT UN PARKING DE 31 PLACES SITUEES LE LONG DE LA VOIE D'ACCES EN CONTRE-BAS DE LA RUE DES MOULINS. AFIN DE NE PAS L'ENGORGER, IL EST PREVU DE PROLONGER L'ACCES EN DIRECTION DE LA CRECHE SUR UNE VINGTAINE DE METRES AFIN DE CREER 12 NOUVEAUX EMPLACEMENTS POUR LE PERSONNEL ET DE BOUCLER LA VOIRIE DE SERVICE QUI FAIT LE TOUR COMPLET DU BATIMENT DU CPAS. APRES CET ESPACE DE STATIONNEMENT, L'AMENAGEMENT CARROSSABLE SE PROLONGE JUSQU'A LA CRECHE AFIN DE PERMETTRE L'ACCES AUX VEHICULES DE SECOURS (POMPIERS ET AMBULANCES), AUX LIVREURS ET DONNE EGALEMENT ACCES A UNE PLACE PMR DEVANT L'ENTREE DU BATIMENT.***

* 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, LE PROJET S'IMPLANTE DANS LA ZONE QUI LUI EST RÉSERVÉE DANS LE RESPECT DE LA PENTE DU TERRAIN CE QUI TEND À RÉDUIRE SA VISIBILITÉ ET DONC SA PRÉSENCE.***

***LE PROJET ET LA CONSTRUCTION S'IMPLANTE DE MANIÈRE À RESPECTER LE RELIEF EXISTANT QUI EST EN PENTE (>15%).***

***LE PROJET EST IMPLANTE LE LONG D'UN SENTIER PÉDESTRE SERVANT DE SERVITUDE DE PASSAGE ENTRE L'ECOLE EN SURPLOMB ET LE PARKING DU CPAS CE QUI LIMITE L'EMPRISE DU PROJET SUR D'AUTRES ESPACES NATURELS ET RESPECTE LA BEAUTÉ NATURELLE DU SITE EN N'EMPIETANT PAS PLUS QUE LE BÂTIMENT DU CPAS SUR LA ZONE NATURELLE EN PENTE VERS LE RUISSEAU.***

***A CET EGARD, L'ELARGISSEMENT ET LA PROLONGATION DE LA VOIRIE DE DESSERTE « MAISON DE COULLEMONT » N'AURA AUCUNE INCIDENCE SUR L'ESTHETIQUE GENERALE DU SITE DANS LA MESURE OU CES ACTES ET TRAVAUX SERONT DE FAIBLE IMPORTANCE ; LES MATERIAUX UTILISES SERONT SIMILAIRES A CEUX PRESENTS ACTUELLEMENT SUR LE SITE.***

***LE NOUVEAU BATIMENT S'HARMONISE AVEC SON ENVIRONNEMENT VERT ET LA DECLIVITE DU TERRAIN EN PROFITANT DE LA TOPOGRAPHIE NATURELLE MAIS EGALEMENT EN SE PLAÇANT LE PLUS JUDICIEUSEMENT POSSIBLE AFIN DE PROFITER DE L'OMBRAGE NATUREL DE CERTAINS ARBRES EXISTANTS.***

***LES MATÉRIAUX PROPOSÉS SONT DE NATURE À S'INTÉGRER AU CADRE VERDOYANT ET VÉGÉTAL : BRIQUE EN RAPPEL DU BÂTIMENT EXISTANT, ZINC PRÉPATINÉ EN TOITURE ET BARDAGE BOIS POUR SON ASPECT NATUREL.***

**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 CADRE BATI ET NON BATI EST CARACTERISE PAR LA CONSTRUCTION EXISTANTE ET IMPOSANTE DU CPAS, DE LA VEGETATION DU PARC ET DE QUELQUES HABITATIONS SITUEES EN SURPLOMB OU TOUT-À-FAIT EN CONTREBAS DU SITE.***

***IL N'Y PAS DE RISQUE DE RUPTURE AVEC CET ENVIRONNEMENT CAR LE GABARIT DE LA CONSTRUCTION EST MAITRISÉ ET A ETE PENSE AFIN QUE LE PROJET S'INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT BATI ET NON BATI.***

***LE PROJET SE CARACTÉRISE PAR SON IMPLANTATION EN FORME DE « L » DE MANIÈRE À RECENTRER LES ACTIVITÉS EXTÉRIEURES DE LA CRÉCHE SUR UNE COUR COMMUNE NON VISIBLE DU RESTE DU TERRAIN ET DONC PROTÉGÉE DES REGARDS. LA FONCTION ET L'ACTIVITÉ DE LA CRÈCHE N'INFLUENCERA EN RIEN LES ACTIVITÉS HABITUELLES TENUES DANS LE PARC : STAGES DE JEUNES, ETC..***

***LE BÂTIMENT SE DÉVELOPPE SUR DEUX NIVEAUX DEPUIS L'ENTRÉE DONT UN NIVEAU PARTIELLEMENT ENTERRÉ ET UN SEUL NIVEAU SUR LE RETOUR DU « L ».***

***LE BÂTIMENT TIENT SA FORME DE LA DÉCLIVITÉ DU TERRAIN.***

***LA TYPOLOGIE DES VOLUMES RESTE SIMPLE ET LISIBLE :***

- ***VOLUMES SIMPLES PARALLÉLIPIPÉDIQUES***
- ***TOITURE PLATE VÉGÉTALISÉE***
- ***TOITURE À PENTE UNIQUE ÉPOUSANT LA PENTE DU TERRAIN***
- ***TRAVÉES VERTICALES EN FACADES***
- ***MATÉRIAUX DE QUALITÉS : BARDAGE EN BOIS – TOITURE ZN***

***EN DEFINITIVE, LE PROJET A ETE PENSE AFIN QUE CELUI-CI S'INTEGRE DANS LE PAYSAGE NATUREL DANS LA MESURE OU LE PROJET RESPECTE PLEINEMENT LA PENTE DU TERRAIN, CE QUI TEND D'AILLEURS A REDUIRE SA VISIBILITE.***

***LE PROJET S'INTEGRE EGALEMENT PLEINEMENT DANS SON CADRE BATI ET NON BATI DES LORS QUE SON GABARIT A ETE PENSE AU REGARD DU BATIMENT DU CPAS SITUE A PROXIMITE. AU NIVEAU DES MATERIAUX PROJETES POUR LES FAÇADES DE CE PROJET, ILS REPRENNENT EGALEMENT LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS ENVIRONNANTS DONT LE BATIMENT DU CPAS, PUISQUE LA FAÇADE, EN CONTRE-BAS DE LA RUE DES MOULINS SERA EN BRIQUES DE TERRE-CUITE DE TON ROUGE-BRUN. LES AUTRES ELEVATIONS COMBINERONT LE MEME TYPE DE REVETEMENT ASSOCIE A UN BARDAGE FERME THERMOWOOD EPICEA DE TEINTE NATURELLE ET IGNIFUGE, S'INTEGRANT PARFAITEMENT DANS LE CONTEXTE ARBORE.***

**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). :

***1° LES ELEMENTS PRESENTS DANS LE VOISINAGE IMMEDIAT DU PROJET SONT :***
***- UN BATIMENT DU CPAS, PRESENTANT UN GABARIT IMPOSANT ;***
***- UN GRAND ESPACE VERT COMPOSE DE NOMBREUX ARBRES ;***

***2° LES ELEMENTS PRESENTS DANS LE VOISINAGE PLUS LOINTAIN DU PROJET SONT LES SUIVANTS :***
***- HABITATIONS UNIFAMILIALES (L'HABITATION LA PLUS PROCHE SE SITUANT A PLUS DE 30 METRES DU PROJET : LIMITE DE PROPRIÉTÉ LATÉRALE = 33,83 m) ;***
***- UNE ECOLE.***

***3° IL EST MANIFESTE QUE LE PROJET EST COMPATIBLE AVEC LE VOISINAGE POUR LES RAISONS SUIVANTES :***

**** TOUT D'ABORD, LE PRESENT PROJET – PREVOYANT POUR RAPPEL LA CONSTRUCTION D'UNE CRECHE – S'IMPLANTE DANS UNE ZONE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES, A PROXIMITE D'UN BATIMENT DU CPAS. LE PROJET EST DONC PLEINEMENT COMPATIBLE AVEC LA ZONE DU PLAN DE SECTEUR DANS LAQUELLE IL S'IMPLANTE.***

**** LE PROJET EST EGALEMENT PLEINEMENT COMPLEMENTAIRE AU BATIMENT DU CPAS PRESENT À PROXIMITE IMMÉDIATE, MAIS ÉGALEMENT À L'ÉCOLE QUI EST ACCESSIBLE PAR UNE SERVITUDE DE PASSAGE SITUE À PROXIMITÉ DUDIT BÂTIMENT.***

**** EN EFFET, CET ETE PAR EXEMPLE, LA COMMUNE DE GREZ-DOICEAU ORGANISE SES PLAINES D'ETE SUR LE MEME SITE. LES ENFANTS JUSQU'A 5 ANS SONT ACCUEILLIS AU SEIN DE L'ECOLE TANDIS QUE LES 6-12 ANS SONT ACCUEILLIS DANS LA MAISON DU COULLEMONT (BATIMENT DU CPAS SUR LE SITE).***

**** EN OUTRE, LES FAMILLES AVEC PLUSIEURS ENFANTS POURRONT AINSI DISPOSER D'UNE CRECHE A PROXIMITE DIRECTE DE L'ECOLE, CE QUI EST AVANTAGEUX EN TERMES NOTAMMENT DE TRAJETS. EN EFFET, LES PARENTS POURRONT DEPOSER L'ENFANT EN BAS AGE A LA CRECHE ET EN MEME TEMPS L'ENFANT PLUS AGE A L'ECOLE. C'EST EGALEMENT EN CE SENS QUE LE PROJET EST COMPLEMENTAIRE A L'ECOLE A PROXIMITE ET ACCESSIBLE VIA LA SERVITUDE DE PASSAGE SITUEE LE LONG DE LA CRECHE.***

***LE PROJET PERMET DONC DE CREER UNE MIXITE SOCIALE (CPAS, ECOLE, CRECHE), TOUT EN SAUVEGARDANT UN ESPACE PROPRE ET PROTÉGÉ POUR LES ENFANTS***

***ENSUITE, LE PROJET PREND PLACE DANS UN PARC, PERMETTANT AINSI D'OFFRIR UN ESPACE PROPRE ET PROTEGE AUX ENFANTS, SANS POUR AUTANT CREER DE NUISANCES SONORES IMPORTANTES POUR LE VOISINAGE – L'HABITATION LA PLUS PROCHE ETANT SITUEE A PLUS DE 30 METRES.***

***EN DEFINITIVE, LE PROJET EST PLEINEMENT COMPATIBLE AVEC LE VOISINAGE.***

**11) Risques d'autres nuisances éventuelles :** ***PAS RELEVÉE***

**12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :** ***MODIFICATION RAISONNÉE DU SOL PAR LA RÉUTILISATION DES DÉBLAIS DE TERRAIN POUR ENCASTRER LE BATIMENT DANS LE SOL POUR LES REPLACER AVEC LA MÊME PENTE (VOIR COUPES DANS LE TERRAIN)***

**13) Boisement et/ou déboisement :**

***LE BATIMENT EST SITUE A BONNE DISTANCE DES ESPACES FORTEMENT BOISES SUR UNE ZONE QUI EST DEJA UNE ZONE DE PASSAGE ET NE DEMANDERA LE DEBROUSSAILLEMENT QUE DE QUELQUES MASSIFS DE PLANTATIONS D'AMENAGEMENT PAYSAGER AINSI QUE L'ABATTAGE DE CERTAINS ARBRES SITUÉS DANS LA ZONE DU PROJET ; VOIR À CE SUJET LE RAPPORT D'EXPERTISE DE L'EXPERT BAUDRY AU SUJTE DE L'ÉTAT SANITAIRE ET DE STABILITÉ DE 23 ARBRES DANS LE SITE ET L'ANNEXE 4 DE DEMANDE DE PERMIS.***

***LES PLANS REPRENNENT LA SITUATION DES ARBRES À ABATTRE POUR RÉALISER LE PROJET.***

***LE PROJET AURA EGALEMENT POUR CONSEQUENCE LE DEPLACEMENT D'UN JEUNE POMMIER HAUTE-TIGE.***

***SEULE UNE ZONE DE 2.5 ARES (250 M2) D'UN « PRE FLEURI » SERA SUPPRIMEE A L'ENDROIT DU PROJET MAIS SERA REPLANTEE AILLEURS DANS LE PARC.***

***POUR LE SURPLUS, LE DEMANDEUR S'ENGAGE À MAINTENIR ET PRÉSERVER TOUS LES AUTRES ARBRES DU SITE (TANT LES FRUITIERS, RÉCENTS OU ANCIENS, QUE LES ARBUSTES, À DÉPLACER LE CAS ÉCHÉANT) DONT LES SUJETS REMARQUABLES, DURANT TOUTE LA DURÉE DES TRAVAUX ET QU'AUCUN DÉPÔT DE TERRE ET/OU DE MATÉRIAUX, AUCUN CREUSEMENT, AUCUN APPORT DE TERRE NE POURRONT AVOIR LIEU DANS UN RAYON DE MINIMUM 5 MÈTRES AUTOUR DE CHAQUE SUJET PRÉSENT SUR LE SITE.***

***PLUS PARTICULIEREMENT, DURANT TOUTE LA DUREE DES TRAVAUX, DES BARRIERES DE TYPE HERAS SERONT PLACEES SOUS LA PROJECTION DES HOUPPIERS DES FRENE ET ERABLE, COMME RECOMMANDE PAR L'EXPERT BAUDRY.***

***TOUTES LES RECOMMANDATIONS REPRISES AU RAPPORT D'EXPERTISE SERONT D'AILLEURS REPRISES IN EXTENSO DANS LES DOCUMENTS CONTRATUELS À L'ATTENTION DE L'ENTREPRISE QUI RÉALISERA LES TRAVAUX.***

**14) Nombre d'emplacements de parkings :** ***12 PLACES POUR LE PERSONNEL DANS LA PROLONGATION DU PARKING EXISTANT DU CPAS ET UNE PLACE PMR DEVANT L'ENTREE DE LA CRECHE. LES PARENTS PROFITERONT DU PARKING DE 31 PLACES EXISTANT (PARKING DU C.P.A.S.).***

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

***SANS CONSÉQUENCE NÉFASTE – RESPECT DU PRINCIPE « DNSH » (VOIR ARTICLE 5.2 DU RÈGLEMENT EUROPÉEN 2021/241) ET NE PORTE DONC PAS PRÉJUDICE AUX 6 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX SUIVANTS :***
***1. L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ;***
***2. L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ;***
***3. L'UTILISATION DURABLE ET LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU ET DES RESSOURCES MARINES***
***4. LA TRANSITION VERS UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE, Y COMPRIS LA PRÉVENTION ET LE RECYCLAGE DES DÉCHETS ;***
***5. LA PRÉVENTION ET CONTRÔLE DE LA POLLUTION ;***
***6. LA PROTECTION ET LA RESTAURATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ÉCOSYSTÈMES***

**16) Construction ou aménagement de voirie :** ***LE BATIMENT EXISTANT DU CPAS DE GREZ-DOICEAU POSSEDE ACTUELLEMENT UN PARKING DE 31 PLACES SITUEES LE LONG DE LA VOIE D'ACCES EN CONTRE-BAS DE LA RUE DES MOULINS.***

***AFIN DE NE PAS L'ENGORGER, IL EST PREVU DE PROLONGER ET D'ÉLARGIR CET ACCES EXISTANT EN DIRECTION DE LA CRECHE SUR UNE VINGTAINE DE METRES AFIN DE CREER 12 NOUVEAUX***

*EMPLACEMENTS POUR LE PERSONNEL ET DE BOUCLER LA VOIRIE DE SERVICE QUI FAIT LE TOUR COMPLET DU BATIMENT DU CPAS.*

*APRES CET ESPACE DE STATIONNEMENT, L'AMENAGEMENT CARROSSABLE SE PROLONGE JUSQU'A LA CRECHE AFIN DE PERMETTRE L'ACCES AUX VEHICULES DE SECOURS (POMPIERS ET AMBULANCES), AUX LIVREURS ET DONNE EGALEMENT ACCES A UNE PLACE PMR DEVANT L'ENTREE DU BATIMENT.*

*LE PROJET ELARGIRA EGALEMENT, DE MANIERE LIMITEE, LA VOIRIE PERMETTANT D'ACCEDER A L'ARRIERE DU BATIMENT DU C.P.A.S.*

**17) Epuration individuelle :** ***NON : ZONE EGOUTTABLE*****.**

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

*LA MISE EN PLACE DU BATIMENT DANS LA PENTE DU TERRAIN ENTEND EQUILIBRER AU MAXIMUM LES DEBLAIS ET LES REMBLAIS EN UTILISANT CES DERNIERS POUR L'AMENAGEMENT DE L'ACCES DEVANT LA CRECHE AINSI QUE LA NOUVELLE PENTE (IDENTIQUE A LA NATURELLE) SE TERMINANT SUR UN ENROCHEMENT DE RETENUE FORME PAR DES GABIONS ET RESPECTE AINSI LA MORPHOLOGIE GENERALE DU SITE*

*LES TERRES DE DÉBLAIS SERONT PARTTIELLEMENT RÉUTILISÉES POUR LES REMBLAIS PAYSAGERS AUTOUR DU BATIMENT.*

*CE FAISANT LE PROJET ÉCONOMISE AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES TRANSPORTS COUTEUX ET LES MISES EN DÉCHARGE DE BONNES TERRES*

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

*VOIR 7°*

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

- les rejets dans l'atmosphère :

*CHOIX D'UNE TECHNIQUE DE CONSTRUCTION TRÈS ISOLANTE THERMIQUEMENT (OSSATURE BOIS) DE MANIÈRE À ATTEINDRE AU MAXIMUM UN K < 25, CE QUI LIMITERA LA CONSOMMATION ET DONC LES REJETS.*

*LE PROJET RESPECTE LA RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT*

- les rejets dans les eaux :

*UTILISATION D'APPAREILS SANITAIRES MUNIS D'UNE DOUBLE CHASSE D'EAU ÉCONOMIQUE, DE ROBINETS AVEC TEMPORISATION ET DE RÉDUCTION DU DÉBIT.*

- les déchets de production :

*UTILISATION DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION RECYCLABLES (BOIS) ET CHOISIS EN FONCTION DE LEUR DURABILITE, DE LEUR RECONVERSION QUI LIMITE LES DECHETS ET LES REJETS PROVENANT DES SITES DE PRODUCTION INDUSTRIELLE.*

*CE FAISANT, LE PROJET UTILISE DES MATERIAUX A FAIBLE COUT ENERGETIQUE NECESSAIRE A LEUR FABRICATION.*

- les odeurs :

*LE PROJET SERA VENTILE SUIVANT LA NBN D 50-001 : SYSTEME « D » :*

*SYSTEME DE VENTILATION DOUBLE FLUX DEVELOPPE POUR L'EXTRACTION CENTRALE DE L'AIR VICIE PROVENANT DES ESPACES HUMIDES ET L'AMENEE D'AIR FRAIS DANS LES PIECES SECHES.*

- le bruit :

***L'ISOLATION ACOUSTIQUE DU BÂTIMENT REPOND A LA NORME NBN S01-400-1. LES HORAIRES D'ACTIVITÉ DE LA CRÈCHE SONT RÉGULIERS ET JAMAIS EN SOIRÉE. LA CRÈCHE NE FONCTIONNE PAS LES WEEK-END ET LES JOURS FÉRIERS***

- la circulation :

***LA SEULE MODIFICATION PAR RAPPORT À LA SITUATION ACTUELLE VIENDRA DU PERSONNEL ET DES PARENTS QUI SE RENDRONT A LA CRECHE EN VOITURE, CE QUI REPRESENTERA UNE CINQUANTAINE DE MOUVEMENTS EN DEBUT DE JOURNEE ET EN FIN D'APRES-MIDI, CHAQUE ROTATION S'ETALANT GLOBALEMENT SUR UNE PERIODE DE 2 A 3H (DE 07H A 09H LE MATIN ET DE 15H30 A 18H30 EN FIN DE JOURNEE). LA CIRCULATION SUPPLEMENTAIRE SERA DONC MINIME PAR RAPPORT A LA SITUATION EXISTANTE, NON PROBLEMATIQUE, D'ACCES AU CPAS ET AUX CENTAINES DE ROTATIONS QUOTIDIENNES DE L'ECOLE.***

- impact sur le patrimoine naturel : ***SANS OBJET***

- l'impact paysager :

***VOLONTÉ D'INTÉGRATION DU BATIMENTS AU SITE. RECHERCHE DE LA MEILLEURE IMPLANTATION POSSIBLE COMPTE TENU DES CONTRAINTES DU VOISINAGE, DE LA PENTE DU TERRAIN, DE LA VÉGÉTATION À SAUVEGARDER ET DU FONCTIONNEMENT DE LA CRÈCHE DANS SON ENVIRONNEMENT***

***LE PROJET PRÉVOIRA EN OUTRE :***

***- DE PRÉSERVER ET MAINTENIR TOUS LES ARBRES DU SITE À L'EXCEPTION DES ARBRES DONT IL EST DEMANDÉ L'ABATTAGE POUR RÉALISER LES EMPLACEMENTS DE PARCAGE SUPPLÉMENTAIRES (VOIR PLAN IMPLANTATION)***

***- D'EFFECTUER LES PLANTATIONS DES ABORDS EN PRIVILÉGIANT LES ESSENCES FEUILLUES RÉGIONALES ADAPTÉES À L'USAGE DES LIEUX***

***- DE REPLANTER UNE PRAIRIE FLEURIE POUR REMPLACER CELLE QUI SERA IMPACTÉE PAR LA CONSTRUCTION.***

***POUR LE SURPLUS, ET COMME DEVELOPPE CI-AVANT, LE PROJET A L'ENDROIT CONSIDERE N'AURA PAS D'IMPACT SUR LE PAYSAGE AVOISINANT.***

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol : ***VOIR 18)***

## Cadre 8- Date et signature du demandeur

Pour le CRFE asbl, le ……..2026

André ANTOINE -Administrateur