

Descriptif du terrain

Mise à disposition de terres

Localisation

Le terrain se situe à l'ouest de la commune de Grez-Doiceau en limite de région Wallonne. Il est situé le long de la rue de Florival avec un accès après le numéro 87 de la commune de Grez-Doiceau (Archennes).

Il est bordé au Nord-Ouest par une zone industrielle, au sud par un espace résidentiel. La limite de l'ouest est bordée par la Dyle et le bois de Bouly et celle de l'est par la Rue de Florival et la voie de chemin de fer.



Carte 1 : Vue Aérienne du terrain

Superficie : Environ 65.000 m² (6,5 ha)

Propriétaire : Commune de Grez-Doiceau

Labellisation bio en cours : Non

Occupation : le terrain n'est actuellement pas occupé et était anciennement soumis à des contrats de fauche annuels depuis plusieurs années. Certaines bordures sont boisées et le terrain est déjà partiellement entrecoupé d'arbres et arbustes.

Parcelles cadastrales

- 25037/2A0038C
- 25037/2A0039B (hors zone Natura 2000)
- 25037/2A0040 (hors zone Natura 2000)

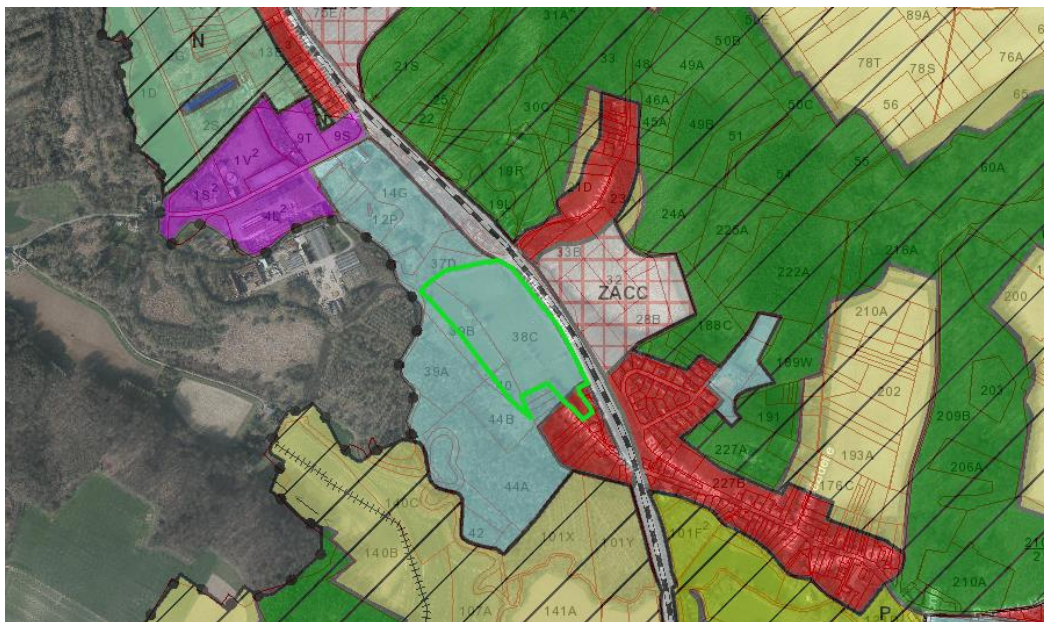


Carte 2 : Mise en évidence des parcelles concernées par la mise à disposition du terrain avec exclusion des zones Natura 2000 (WalOnMap)

Une clôture sera apposée par la commune afin de délimiter clairement les parties des parcelles 39B et 40 mises à disposition de celles comprises dans la zone Natura 2000.

Plan de secteur

Les parcelles sont principalement situées en zone de « *service public et équipements communautaire* » (zone destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général). La partie Sud-est de la parcelle 38C comporte toutefois une zone d'habitat (superficie de 1.900 m²).



Carte 3 : Extrait du plan de secteur (WalOnMap)

Accessibilité

- Accès à la voirie : le terrain est directement situé le long de la rue de Florival
- Accès aux transports en commun : proximité de la gare d'Archennes
- Accès parking : Un espace de parking sera aménagé sur le terrain le long de la rue de Florival par la commune de Grez-Doiceau (aucun stationnement actuellement possible sur la voirie)

Commodités

- Un point d'accès à l'eau de ville et à l'électricité sera positionné par la commune de Grez-Doiceau le long de la rue de Florival
- L'aménagement d'un puit pourrait être envisagé par le porteur de projet, étant entendu que cet aménagement serait réalisé à sa charge et sous réserve d'obtention des éventuelles autorisations requises.

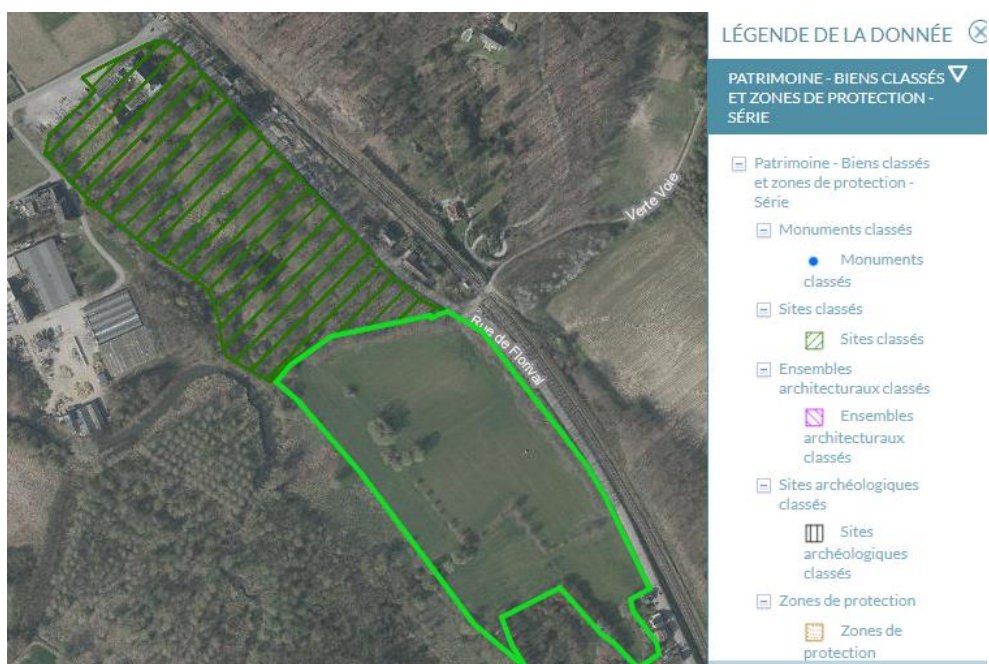
Infrastructures

- Le site ne comporte actuellement aucune infrastructure
- Les porteurs de projets candidats pourraient y aménager des constructions pour les besoins du projet pour autant que celles-ci restent aussi limitées que possible et s'intègrent au caractère paysager exceptionnel du site (ex : bardage en bois).

Cette indication est fournie sous réserve de l'obtention des autorisations et permis requis pour leur installation selon le cadre légal en vigueur. Les procédures éventuelles d'obtention d'autorisation/permis sont à charge des porteurs de projets et conduites sous leur responsabilité.

Zones classées

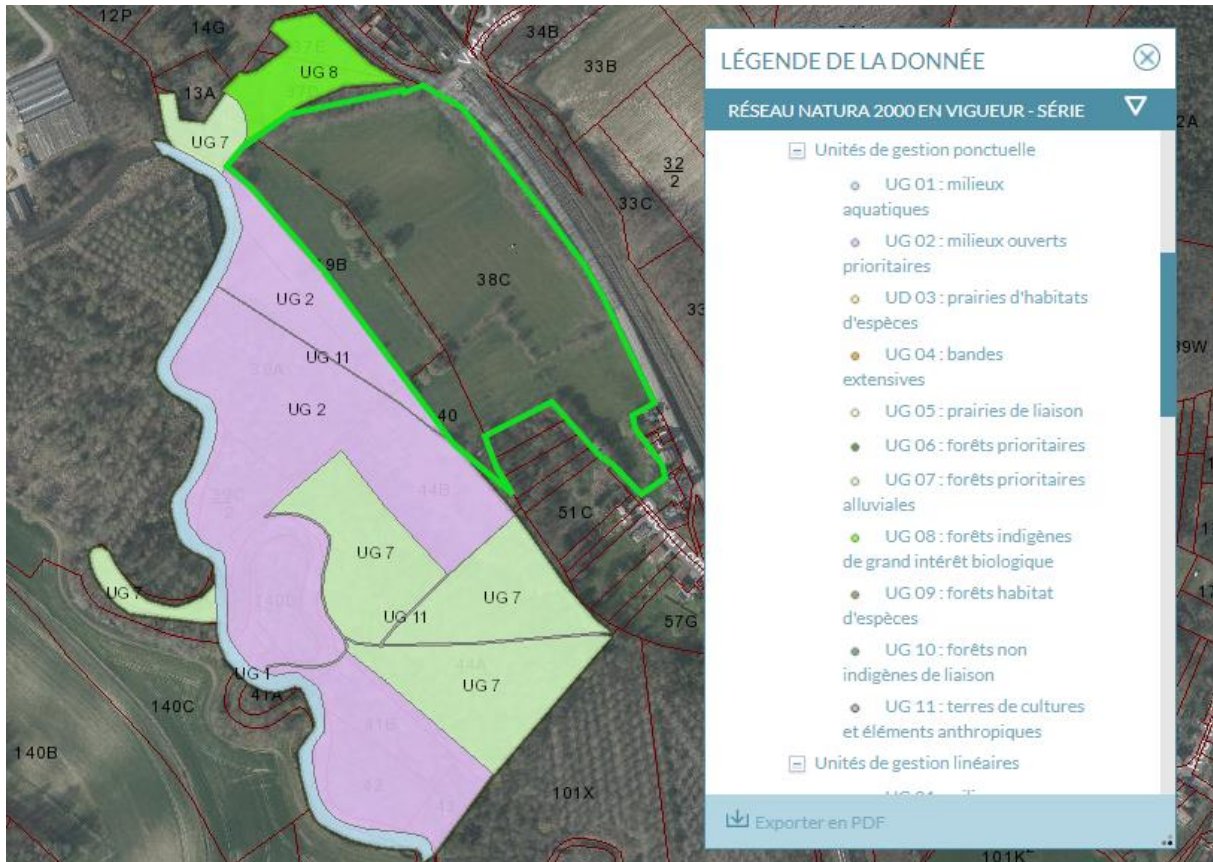
Le terrain n'est pas classé aux monuments et sites. Un site classé se situe au nord du terrain.



Carte 4 : Extrait de la carte de Patrimoine – Biens classés et zones de protection (WalOnMap)

Biodiversité – protection de l'environnement

- Zone Natura 2000 : Le terrain mis à disposition ne se situe pas en zone Natura 2000. Il se situe toutefois en bordure d'une zone Natura 2000 tel que repris sur la carte ci-dessous :



Carte 5 : Détails de la Zone Natura 2000 adjacente au terrain (WalOnMap)

- Réserve Naturelle : Le terrain mis à disposition n'est pas situé sur une réserve naturelle mais la zone Natura 2000 susvisée fait partie de la réserve naturelle domaniale de Bouly (ou Bois de Bouly), comprise dans la limite administrative du Département de la Nature et des Forêts de Nivelles.
- Zone du plan communal de développement de la nature : le terrain n'est pas repris dans une zone du plan communal de développement de la nature.

Caractéristiques du sol

Tous les relevés d'analyse des sols sont fournis en annexe.

- Composition granulométrique : Limon Sableux
- Pollution : Sol non pollué (toutes les teneurs en éléments traces métalliques sont inférieures aux normes en vigueur en Région wallonne pour les terrains cultivés)
- Teneur en matière organique : Très bonne teneur en matière organique (13g/kg)
- pH : Sol fort acide (pH de 4,4)
- Teneur faible en potassium et azote (mais avec un bon rapport carbone/azote), basse en phosphore et bonne en magnésium

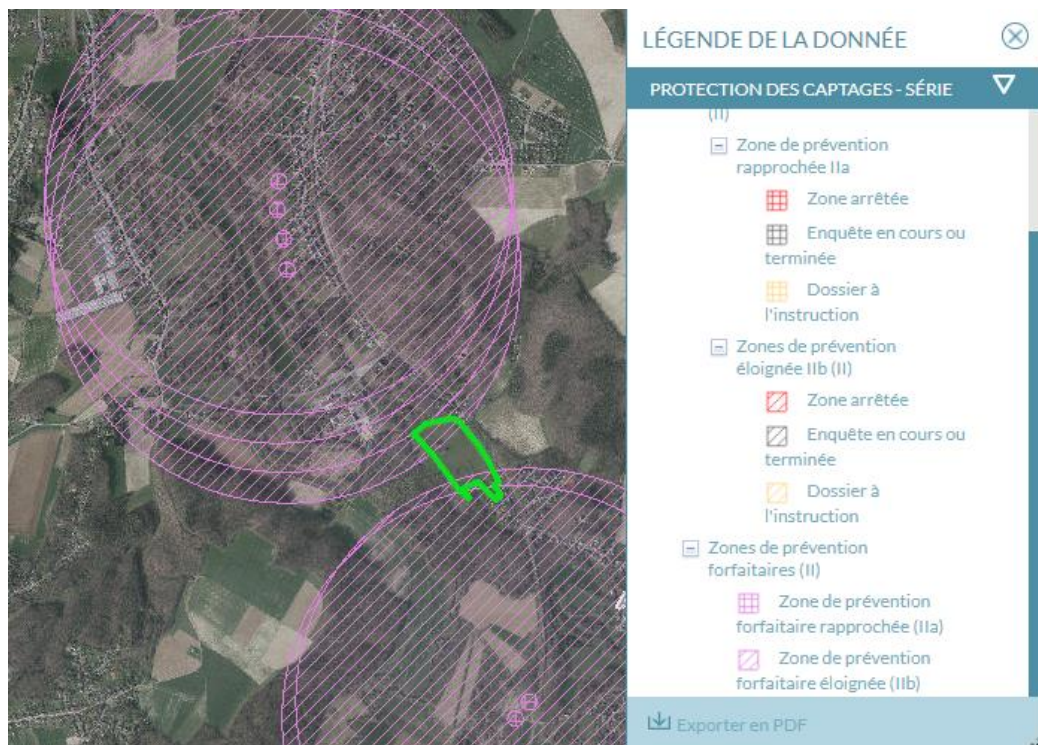
- **Inclinaison** : Le terrain est en pente avec le point haut situé le long de la rue de Florival et le point bas avant la frontière des parcelles 38 et 40 (dénivelé d'environ 10 m)



Carte 6 : Inclinaison et profil altimétrique du terrain (WalOnMap)

Zone de prévention de captage en eau souterraine

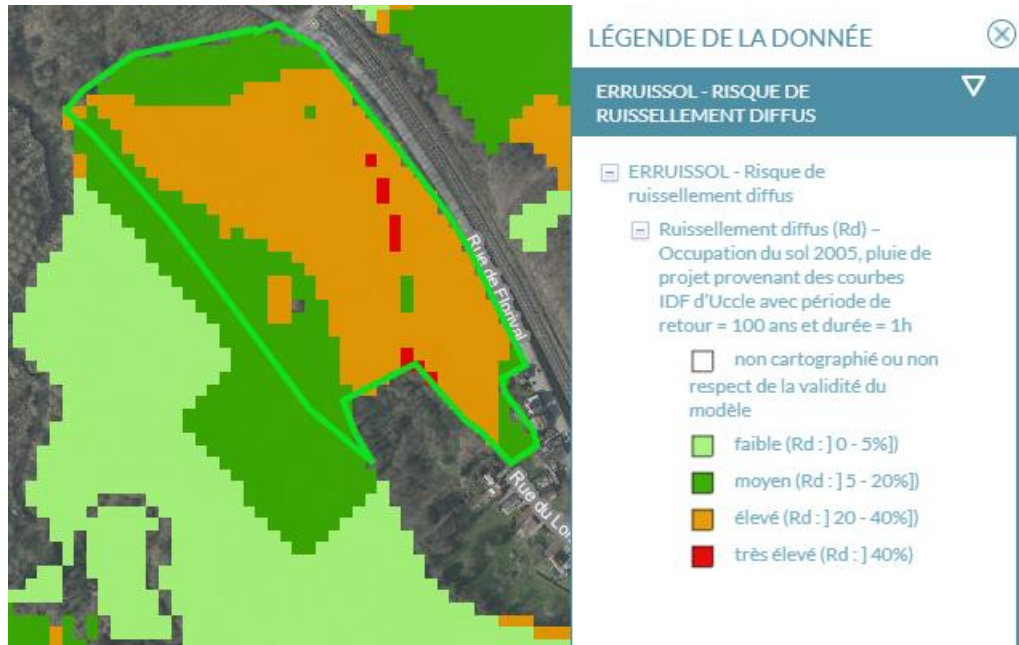
Le terrain se situe partiellement en bordure de zones de prévention forfaitaire éloignée.



Carte 7. Extrait de la carte de Protection des captages (WalOnMap)

Risques de ruissellement et d'inondation

- Risque de ruissellement : Le terrain se situe en zone de risque de ruissellement élevé à moyen

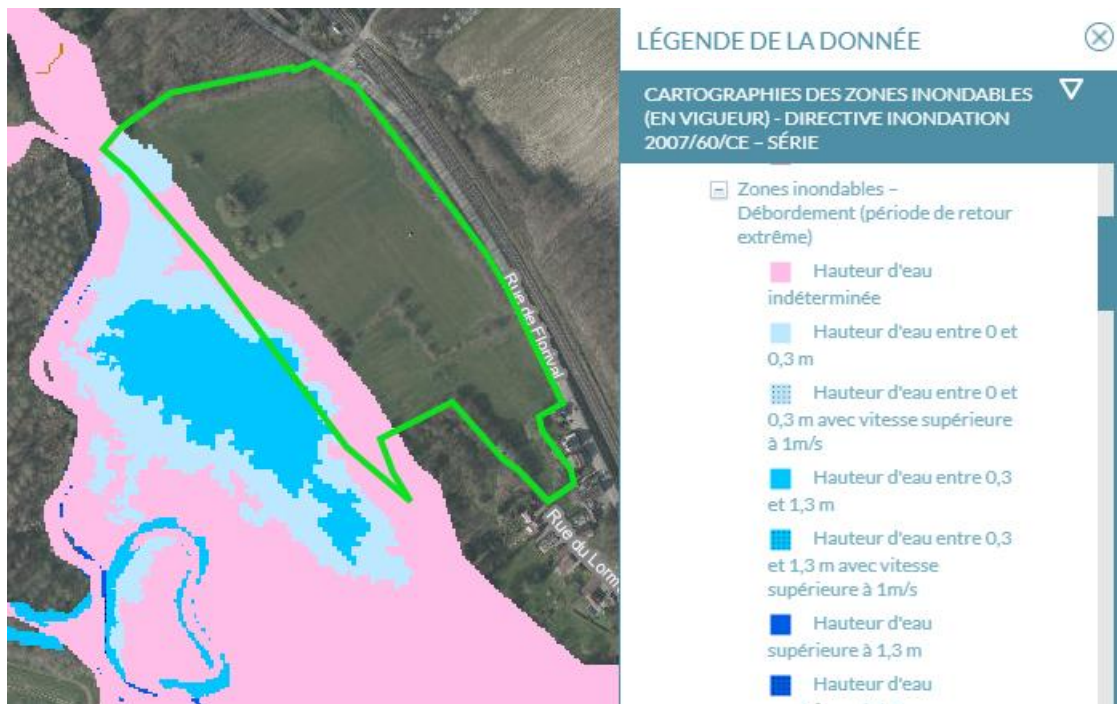


Carte 8 : Extrait de la carte ERRUISSOL - Risque de ruissellement diffus (WalOnMap)

- Risque d'inondation : Aléa d'inondation faible en contrebas du terrain (hauteur d'eau de 0,3m) et élevé le long de la Dyle



Carte 9 : Extrait de la carte d'aléa d'inondation (WalOnMap)



Carte 10 : Extrait de la carte des zones inondables (WalOnMap)