



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 **Underwood et Willems**.....

Prénom **Rita et Rudy**

Qualité : **Propriétaire**

Domicile **Egenhovenweg n° 21 3001 Herverlee**

Numéro de téléphone **0473/316338**.....

Numéro de télécopie

Date de la demande **04/11/21**.....

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) :

Il s'agit du projet de construction d'une nouvelle maison 4 façades située sur la parcelle cadastrée Div 4 Section F 194f au croisement de la rue de Nodebais et de la rue des soupirs.

Compte tenue de la grande déclivité du terrain, l'accès à la maison peut se faire par la rampe à droite de la maison pour rejoindre le rez-de-jardin. La déclivité est de maximum 12% comme demandé dans les prescriptions du permis d'urbanisation. Il est également possible de rejoindre le sous-sol par une rampe sur la gauche. Cette rampe présente une faible déclivité et permet le stationnement de 2 voitures à l'extérieur.

La maison s'implante sur la zone de bâtisse prescrite pas le SOL.

La volumétrie de la maison est résolument simple et respecte la typologie locale.

Le niveau sous corniche est de 3,97 m par rapport au seuil de la porte d'entrée.

L'emprise au sol de la maison est de 183,2m2.

.....
.....
.....

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.



La parcelle du projet est située en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole (sur une petite partie du fond de la parcelle) au Plan de secteur.

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

La parcelle est située dans le plan communal d'Aménagement pour la partie Nord du village de Gottechain. (actuel schéma d'orientation local)

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**

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

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.

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 %

Le relief du sol est supérieur à 15% sur la partie de la parcelle bordant la voirie publique et inférieur à 6% sur le reste de la parcelle.

Nature du sol : **Aucun essai de sol n'a encore été réalisé pour déterminer la nature du sol. Le type de sol renseigné à la carte des principaux types de sols de Wallonie est**

*** sable très fin un peu argileux avec quelques paillettes de micas, probablement finement quartzeux, avec des**

concrétions millimétriques et spicules blanches. Couleur ocre.

*** devient ensuite légèrement plus grossier et "propre", quartzeux et glauconifère, de couleur ocre verdâtre.**

*** 20 m au S de l'Ancienne Ferme, côté E de la route, sable fin quartzeux, finement glauconifère, orange,**

homogène.

.Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : **Le solde de la parcelle est une prairie entretenue.**

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : **Aucun essai de sol n'a encore été réalisé pour déterminer la présence de nappe phréatique ni de point de captage. Toutefois, aucun captage n'est renseigné sur WalOnMap.**

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : **compte tenu de la faible pente sur le haut de la parcelle, les eaux percolent directement dans le sol.**

.....
Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : **Il n'y a pas de cours d'eau en périphérie du site.**

.....
Evaluation sommaire de la qualité biologique du site: **Le site ne présente pas de qualité biologique particulière.**

.....
Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : **Les parcelles ne sont pas reprises en site Natura 2000.**

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...): **La voirie est équipée , d'eau, d'électricité et de la téléphonie**.....

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 ? **IL n'y a pas de site Natura 2000 à proximité.**

Autre élément de sensibilité environnementale . **IL n'y a pas d'autre élément de sensibilité environnementale.**

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 ~~NON~~

- indiquez-en :

* la nature : **Gaz de combustion de la chaudière**

* le débit **Débit normal pour une habitation de ce gabarit.**

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,...) **Eaux usées et eaux pluviales de l'habitation.**

.....

* le débit ou la quantité **Débit normal pour une habitation de ce gabarit.**

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

- en eau de surface :

* lieu : **Non applicable**

* quantité : **Non applicable**

- en eaux souterraines :

* dénomination du point de captage : **Non applicable**

* quantité : **Non applicable**

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 :

Les déchets ménagers produits par 1 famille qui seront évacués selon le système de collecte des déchets ménagers organisé par la Commune de Grez-Doiceau.....

.....

.....

.....

.....

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

* de quel type : **Le projet ne provoquera pas de nuisances sonores particulières**

* de façon permanente ou épisodique : **Non applicable**

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

* pour le transport de produits **par voiture via la voirie communale**.....

* pour le transport de personnes **par voiture via la voirie communale**.....

* localisation des zones de parking : **3 places extérieurs et 3 places intérieurs soit 6 places au total**.

* localisation des pipelines, s'il y en a : **Il n'est pas signalé de présence de pipeline à proximité du chantier**.....

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

Il s'agit du projet de construction d'une nouvelle maison 4 façades située sur la parcelle cadastrée Div 4 Section F 194f au croisement de la rue de Nodebais et de la rue des soupirs.

Compte tenue de la grande déclivité du terrain, l'accès à la maison peut se faire par la rampe à droite de la maison pour rejoindre le rez-de-jardin. La déclivité est de maximum 12% comme demandé dans les prescriptions du permis d'urbanisation. Il est également possible de rejoindre le sous-sol par une rampe sur la gauche. Cette rampe présente une faible déclivité et permet le stationnement de 2 voitures à l'extérieur. Compte tenu de l'étroitesse de la rue, il n'est actuellement pas possible de stationner une voiture le long de l'espace public. Le fait de réaliser une allée de garage vers les sous-sols et un accès menant au rez-de jardin permettant de stationner aisément jusqu'à 3 voitures à l'extérieur et 3 à l'intérieur soit minimum 6 emplacements au total. Il s'agit de la même typologie que la maison au n° 33 qui présente une déclivité similaire au droit de l'espace public.

La maison s'implante sur la zone de bâtisse prescrite pas le SOL.

La volumétrie de la maison est résolument simple et respecte la typologie locale.

Le niveau sous corniche est de 3,97 m par rapport au seuil de la porte d'entrée.

L'emprise au sol de la maison est de 183,2m².

Au rez-de-jardin on retrouve, un séjour, 2 chambres et 1 salle de bain. La volonté du projet est de permettre une autonomie complète sur ce niveau pour des personnes à mobilité réduite.

Les combles disposent de 2 chambres complémentaires, d'une salle de sport et d'une salle de bain.

Les sous-sols font l'entièreté de l'emprise de la maison.

Les ouvertures sont à dominante verticale sur l'ensemble de la façade avant et latérale droite. C'est 2 façades sont visibles depuis l'espace publique.

Sur la façade gauche et arrière, peu visibles de l'espace publique étant donné la différence de hauteur et le recul de la maison sur le terrain, 2 larges baies ouvrent la maison sur le jardin afin de profiter au maximum de l'ensoleillement.

En effet l'orientation permet de suivre la course du soleil dans le séjour et de cette manière bénéficier de gains solaires.

La maison serait réalisée en brique blanche ne nécessitant pas d'entretien dans le temps tout en gardant son aspect d'origine. Les éléments de terrasses servant de support aux protections solaires seront réalisés en pierre calcaire. Ils viennent souligner et cadrer les ouvertures vers le jardin.

Afin de conserver un aspect homogène sur la façade avant. Le mur du sous-sols sera recouvert d'un bardage en fibre-ciment de même tonalité que les châssis à savoir gris foncé. La porte sera également revêtue de ce bardage de manière à assurer une homogénéité.

La toiture serait réalisée en ardoise. Côté sud, une terrasse protégée dans les combles servira également de protection solaire pour l'espace sous toiture au Sud.

La volumétrie de la maison est résolument simple et respecte la typologie locale.

Une attention particulière a été portée sur la consommation énergétique du bâtiment. Et ce notamment par une isolation renforcée (14cm de PUR dans les murs) par les apports solaires directs (baies vitrées), par les apports solaires indirect (panneaux solaires) et par les protections solaires de manière à réduire au mieux les besoins énergiques de la maison tout en offrant une qualité de vie.

La voirie n'est actuellement pas équipée en égouttage au droit de la parcelle.

Les eaux pluviales seront récoltées dans une citerne de 7.500l avec une partie en rétention. L'eau de la citerne permettra d'alimenter l'arrosage des jardins, les w.c. et les machines à laver. Les trop-pleins des citernes seront dirigés vers un réseau de drain de dispersion.

Les eaux usées seront rejetées dans une fosse sceptique. Un bypass sera réalisé pour pouvoir se raccorder à l'égout dès que celui-ci est installé et opérationnel.

Le réseau d'égouttage sera réalisé en réseau séparatif de manière à pouvoir se raccorder en réseau séparatif à la rue dès que la voirie sera équipée.

Pour tous ces motifs, ce projet s'intègre donc parfaitement au cadre urbanistique et paysager existant et environnant.

.....
.....
.....
.....

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).

Ce projet d'habitatios unifamiliale quatre façades est entièrement compatible avec le voisinage puisqu'il s'implante dans un tissu résidentiel à caractère rural.

.....
.....

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

Le projet ne provoquera pas d'autres nuisances.....

.....
.....

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

Il ne sera exécuté aucun nivellement de terrain à proximité des limites de propriété. La seul modification du relief du sol est en façade avant pour donner accès au garage à l'instar de ce qu'a fait la maison n°33.

.....
.....

13) Boisement et/ou déboisement :

Les arbustes en friche et les sapins seront déboisés pour permettre la plantation de végétation basse et arbuste à basse tige. Quelques arbres seront plantés en façade avant et dans la zone de cours et jardins.

14) Nombre d'emplacements de parkings :

Il y aura trois emplacements extérieurs dans la zone de recul. Trois autres emplacements intérieurs sont prévus. Soit 6 emplacements au total.

.....
.....

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

L'impact sur la nature est limité puisque le projet est implanté dans une zone résidentielle destinée à cet effet et qui ne présente pas de caractéristiques paysagères particulières.
.....
.....

16) Construction ou aménagement de voirie :

La voirie est existante et déjà aménagée
.....
.....

17) Epuration individuelle :

Compte tenu que la voirie n'est pas équipé en égouttage, une micro station d'épuration sera prévue.
.....
.....
.....

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

Le projet prévoit de retirer le minimum de terre possible pour accéder au sous-sol. C'est pour cette raison que le projet ne prévoit pas de respecter l'implantation proposé par le permis d'urbanisation mais plutôt l'implantation prescrite par le SOL.
.....
.....

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

La volonté du projet est d'être le plus efficace énergétiquement possible et notamment sur l'énergie gris. La parcelle nécessite un déblai en façade avant pour permettre la possibilité de stationner devant la maison. En limitant le recul de la maison par rapport à la voirie , nous limitons les déblais. Le recul proposé permet de stationner aisément 3 voitures à l'extérieur et 3 à l'intérieur

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

- les rejets dans l'atmosphère

Il n'existe pas d'effets négatifs concernant les rejets dans l'atmosphère => aucune mesure n'a donc été prise.

- les rejets dans les eaux

Les eaux usées seront rejetées dans une micro-station d'épuration puis vers des drains de dispersion . Une citerne de 7500 l avec une partie en rétention sera prévue pour récolter les eaux de pluie. Les trop-pleins de la citerne sera redirigé vers un système de drains de dispersion dans la zone de cours et jardins.

- les déchets de production

Conforme à la législation communale

- les odeurs

Il n'existe pas d'effets négatifs concernant les odeurs => aucune mesure n'a été prise.....

- le bruit

Il n'existe pas d'effets négatifs concernant le bruit => aucune mesure n'a été prise.

- la circulation

Il n'existe pas d'effets négatifs concernant la circulation => aucune mesure n'a été prise.

- impact sur le patrimoine naturel

Il n'existe pas d'effets négatifs concernant le patrimoine naturel puisque le projet est compatible avec le tissu résidentiel à caractère rural dans lequel il s'implante => aucune mesure n'a été prise. ..

.....
.....

- l'impact paysager

Il n'existe pas d'effets négatifs concernant l'impact paysager dès lors que le cadre environnant ne présente pas de caractéristiques paysagères particulières => aucune mesure n'a été prise.

.....
.....

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol

La volonté du projet est de limiter au mieux les mouvements de terre tout en garantissant une accessibilité au logement.

.....
.....

Cadre 8- Date et signature du demandeur

--