



## **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 Aide & Soins à Domicile Brabant wallon (ASDBW)

Prénom /

Qualité ASBL

Domicile Avenue Robert Schuman, 72 à 1401 Nivelles

Numéro de téléphone +32(0)67/89 39 49

Adresse email [satia.mezouari@asdbw.be](mailto:satia.mezouari@asdbw.be) OU [lauren.ruzziconi@asdbw.be](mailto:lauren.ruzziconi@asdbw.be)

Date de la demande 20/10/2021

## 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) :

Le projet consiste en la transformation de l'école spécialisée "La Petite Source" en bureaux pour l'ASDBW, en la construction d'une extension et en l'aménagement de 6 places de parking végétalisées.

L'asbl Aide & Soins à Domicile Brabant wallon a été créée en 2010. La fusion de trois entreprises (Aide familiale Brabant wallon, la Croix Jaune et Blanche et le centre de coordination ) a permis la mise en œuvre de cette structure globale permettant d'optimiser le maintien à domicile des personnes en difficulté ou en perte d'autonomie.

Ce projet permettra à cette association de bénéficier d'un secrétariat, de bureaux, de salles de réunion ainsi que d'une salle de formation dans l'Est du Brabant wallon.

Voir également « **DOC 01 Note explicative du projet** » et les documents graphiques ci-joint.

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

Le projet ne nécessite pas d'abattage d'arbres ou arbustes.

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

Aucun.

Autre caractéristique pertinente :

Aucune.

*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 :**

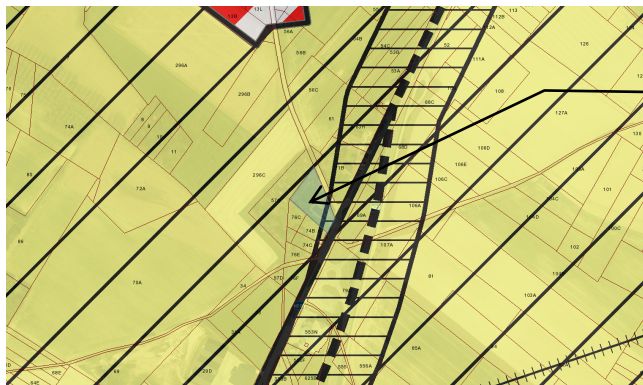
La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- 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.



GREZ-DOICEAU 4DIV Sn E n°72

- entièrement en périmètre d'intérêt paysager
- entièrement en zone d'affectation agricole
- en partie, périmètre de réservation d'infrastructure principale

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

Pas d'application car pas de schéma d'orientation local relatif à la parcelle concernée.

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

<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.

\* 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

Aucun 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 :

Sols limoneux à drainage naturel favorable.

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

Terrain engazonné.

Présence de nappes phréatiques, de points de captage :

Pas de présence de nappes phréatiques ou de points de captage.

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

Au niveau du revêtement minéralisé, les eaux de ruissellement sont reprises dans des avaloirs à la périphérie de la cour, au droit du talus engazonné et sont ensuite évacuées vers le réseau d'égout public.

Au niveau des pelouses, les eaux de ruissellement s'infiltrent dans le sol.

Au niveau des toitures, la moitié des eaux de ruissellement d'un pan de l'aile gauche du bâtiment est reprise dans une citerne d'une capacité de 7.500 L. Le trop-plein de cette citerne et le solde des autres toitures sont évacués vers l'égout public.

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

Pas de présence de cours d'eau, étangs, sources ou captages éventuels.

Évaluation sommaire de la qualité biologique du site:

Sans qualité biologique particulière.

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

Il n'existe ni réserve naturelle, ni site Natura 2000, ni site de grand intérêt biologique retenu ou autre site biologiquement intéressant à proximité immédiate du projet.

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

Raccordement à l'égout public sur la Chaussée de Wavre (eaux de pluie et eaux usées).

Raccordement aux impétrants (eau, gaz, électricité) via la rue du Capitaine Linard.

Les voiries sont en hydrocarbonée et en pavés, elles sont d'une largeur suffisante et sont équipées en eau, électricité, téléphone, télédistribution et égout public.

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 : ~~Aucun 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

- Produit de la combustion de la chaudière gaz à condensation ;

- Rejet d'air des systèmes de ventilation hygiénique des locaux.

\* le débit

Débit équivalent au chauffage et à la ventilation d'un bâtiment sur deux niveaux et d'une superficie brute de 937 m<sup>2</sup> (chaudière et groupes de ventilations existants inchangés).

### 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,...)

La moitié des eaux pluviales d'un pan de la toiture de l'aile gauche du bâtiment existant retombera via deux descentes sur le toit de la nouvelle extension. Cette dernière étant majoritairement végétalisée, le complexe de substrats aura un effet tampon. Ces eaux seront ensuite acheminées vers la citerne existante d'une capacité de stockage de 7.500 L. le trop-plein de celle-ci ira alors vers le nouveau puit d'infiltration de façon à limiter le rejet des eaux pluviales de la nouvelle construction vers le réseau d'égout public (dimensionnement en cours suivant une étude d'infiltration). Enfin, le trop-plein de ce

puits sera raccordé à une chambre de visite existante de façon à ce que les eaux soient acheminées vers l'égout public.

Le solde de l'évacuation des eaux pluviales des toitures reste inchangé comparé à la situation existante.

Les eaux usées, une partie des eaux de ruissellement des abords (au droit de l'extension/ancienne cour) et les condensats de la chaudière seront évacués tels que la situation existante, à savoir vers le réseau d'égout public.

L'eau de ruissellements du reste des abords minéralisés et la surfaces engazonnées s'évacueront par le sol.

\* le débit ou la quantité

Eaux de pluies :

Surface de toiture plate de la nouvelle extension = 111,5 m<sup>2</sup> (rejet vers citerne EP existante avec trop-plein vers puit d'infiltration)

Superficie de toiture du bâtiment existant inchangée

Eaux usées :

Nombre d'appareils sanitaires équivalent à la situation existante.

Occupation de l'école = accueil jusqu'à une centaine d'élèves

Occupation future des bureaux = +-19 usagers (+ de 10 à 20 personnes lors de réunions ou formations, à savoir 8 demi-journée par mois)

*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 :**

Système d'évacuation des déchets inchangé via la voirie par les services communaux.

- Déchets tout venant

- Déchets cartons

- Déchets PMC

- (Déchets verres acheminés vers le container public le plus proche)

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

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

**\* pour le transport de produits :**

Pour les nouveaux bureaux de l'ASBDW, les flux de services ne seront pas plus élevés qu'actuellement. En effet, le projet consiste en une simple transformation des locaux existants et en la construction d'une extension d'environ 130 m<sup>2</sup>. L'occupation de ces locaux sera très nettement inférieure à celle de l'école. Concernant les entrées, les accès au site restent strictement inchangés, la parcelle est bordée par deux voiries : la Chaussée de Wavre-N25, route nationale et la rue Capitaine Linard, route communale. L'accès principal au bâtiment se fait via la Chaussée, à l'avant du bâtiment, tandis que l'accès secondaire se fait depuis la rue Capitaine Linard via une porte grillagée donnant sur la cour intérieure. Le transport de produits sur le site pourra se faire via ces deux entrées.

**\* pour le transport de personnes :**

Actuellement 21 places sont implantées au droit de la parcelle : 12 végétalisées + une PMR en partie arrière et 8 en front de voirie, le long de la Chaussée.

En occupation standard, 16 usagers occuperont le bâtiment. Parmi ces derniers, 9 seront majoritairement sur le terrain. Un télétravail structurel sera mis en place 2j/semaine, ce qui limitera la présence d'occupants sur le site.

En occupation occasionnelle, 3 utilisateurs de plus seront présents. Cela nous amène à un total de 19 personnes dont certains envisagent de venir travailler à vélo ou en transports en commun.

Un emplacement protégé pour les vélos sera disponible dans la cour extérieure via l'accès arrière.

De façon plus exceptionnelle, deux fois par semaine, l'asbl accueillera jusqu'à une vingtaine de personnes supplémentaires pour diverses réunions ou formations. Pour celle-ci, l'ASD en faisant l'acquisition de ce bâtiment avait envisagé que ses utilisateurs puissent se garer dans l'impasse de la Chaussée de Wavre. À la vue du contexte urbanistique environnant, ce stationnement épisodique ne semblerait d'ailleurs pas devoir provoquer de nuisances pour le voisinage.

Cependant, compte tenu des informations susmentionnées, des lignes de forces du paysage et des échanges avec le service urbanisme, il nous a semblé tout de même possible d'ajouter 7 places de parking supplémentaires dont 1 PMR dans le prolongement de celles existantes.

Cela nous amènerait donc à un total de 28 places jouxtant la parcelle et une petite cinquantaine si l'on considère l'impasse de la Chaussée.

En outre, le site est suffisamment bien desservi en transport en communs. En effet, deux lignes de bus (lignes 23 et 32) le desservent depuis la gare SNCB de Wavre.

Les accès pour le transport de personnes restent inchangés. L'entrée principale se fait par l'avant du bâtiment.

**\* localisation des zones de parking :**

Rue du Capitaine Linard :

- 18 emplacements végétalisés
- 2 emplacements PMR

Chaussée de Wavre :

- 8 emplacements



\* localisation des pipelines, s'il y en a :  
Il n'y a pas de pipe-lines aux environs du projet.

**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

Aucun risque d'effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier. Voir « **DOC 01 Note explicative du projet** » ci-annexé.

**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).

Aucune incompatibilité avec le voisinage car le projet consiste en la transformation d'une école en bureaux dont les interventions ne seront pas visibles depuis l'espace public. L'extension quant à elle s'inscrit en parfaite continuité de l'existant et prend position en façade arrière, la rendant peu perceptible depuis les cheminements environnants.

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

Aucune autre nuisance éventuelle.

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

Néant, terrain inchangé.

**13) Boisement et/ou déboisement :**

Le projet ne nécessite pas d'abattage d'arbres ou arbustes.

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

28 emplacements (voir point 6 ci-dessus relatif aux modes de transport)

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

Il n'y a pas de zone protégée (parc naturel, Natura 2000 ou ZGIB) à proximité immédiate qui puisse être affectée par le projet mis en œuvre.

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

Néant, aucune modification de voirie prévue au projet.

**17) Epuration individuelle :**

Le projet ne prévoit pas de système d'épuration individuel.

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

Aucun impact sur les terres, 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.**

S'agissant d'une extension mineure en comparaison du bâtiment existant, et que les travaux de transformation sont majoritairement liés à du parachèvement, aucune mesure particulière n'a été prise.  
Pour de plus amples détails, Voir « **DOC 01 Note explicative du projet** » ci-annexé.

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

### - les rejets dans l'atmosphère

Rejet d'air vicié du groupe de ventilation = rejet d'air non nocif et non polluant.

Produit de la combustion de boiler gaz à condensation. L'utilisation de la technologie de condensation permet d'augmenter les rendements et de réduire les émissions de gaz polluants.

### - les rejets dans les eaux

Mise en œuvre d'une toiture végétalisée pour l'extension de façon à tamponner avant le rejet dans l'égout public et installation d'un puit d'infiltration.

### - les déchets de production

Sans objet.

### - les odeurs

Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives pour l'environnement ou le voisinage.

### - le bruit

Le projet n'engendrera pas de bruit.

### - la circulation

Le trafic sur le site sera inférieur à la situation existante. Cependant, 6 places de parking végétalisées supplémentaires et une place PMR ont été ajoutées de façons à pallier d'éventuels nuisances.

### - impact sur le patrimoine naturel

Il n'y a pas de zone protégée (parc naturel, Natura 2000 ou ZGIB) à proximité immédiate qui puisse être affectée par la mise en œuvre du projet.

### - l'impact paysager

Le gabarit respecte celui du bâtiment existant, aucun impact particulier. Le projet s'intègre harmonieusement dans le cadre environnant.

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

Aucun impact sur les terres, le sol et le sous-sol.

**Cadre 8- Date et signature du demandeur**

--