



## **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: **SCRL LES BARALBINS**

Prénom : **Monsieur WAUCQUEZ Loïc**

Qualité : **Administrateur**

Domicile : **Boulevard du Centenaire, 1 à 1325 DION VALMONT**

Numéro de téléphone : **0477/47.76.50**

Numéro de télécopie :

Date de la demande : **Déembre 2020**

### 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) :

Description succincte du projet :

**Division d'une surface commerciale en deux surfaces**

**Création d'un atelier de boulangerie avec point de vente**

**Création d'enseignes lumineuses.**

**PROGRAMME :**

-Rez-de-chaussée : Show-room de meubles existants, création d'un atelier de boulangerie et pâtisserie avec point de vente.

-Etage : conciergerie su show-room de meubles.

**DIMENSIONS :**

-Longueur façade avant : 52.20 m

-Longueur façade avant modifiée pour le projet : 17.70 m

-Profondeur du volume principal : 44.86 m

-Hauteur minimale volume principal : 4.70 m

-hauteur maximale volume principal : 6.95 m

**LEGENDE DES MATERIAUX :**

-Parement de façade en panneaux en silex lavé (existant)

-Parement de façade en panneaux en béton cellulaire blanc (existant)

-Parement de façade en crépi ton gris clair

-Menuiseries extérieures en Aluminium laqué ton anthracite

-Seuils en pierre bleue. (Existant)

-Nochère et DEP en zinc(existant)

-Profil de rive en aluminium laque ton gris clair.

-Couverture de toiture en panneaux sandwiches avec étanchéité soudée ton noir (existant)

-Habillage dépassant de façade en panneaux type TRESPA blanc

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

**-Aménagement des ateliers**

**-Aménagement des abords**

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

**-Zone de réception des matières premières.**

**-Stockage des matières premières**

**Atelier de boulangerie pour la transformation des matières premières en produits finis.**

**Atelier de pâtisserie pour la transformation des matières premières en produits finis.**

**-Stockage des produits finis**

**-Envoi des produits finis dans les différents points de vente.**

**-Zone de bureaux pour la partie administratives.**

**-Point de vente.**

**Production de moins de 5 tonnes par jour, une demande de classe 3 sera introduite en parallèle du permis pour la production et pour la cabine électrique de 250 KVA.**

Autre caractéristique pertinente :

**SANS OBJET, création d'un atelier de boulangerie avec point de vente**

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

## VOIR PLANS

### 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.

**- Zone d'habitat au plan de secteur de WAVRE, JODOIGNE, PERWEZ, arrêté royal du 28/03/1979**

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

#### SANS OBJET

Le terrain est-il situé :

\* dans un permis d'urbanisation non périmé ? - OUI – ~~NON~~ **délivré le 29/04/1966 à Monsieur LEROY Hervé** Lot n :

\* dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde<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.

\* à proximité d'un bien immobilier classé<sup>1</sup>, d'un site archéologique<sup>1</sup> ? ~~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

**SANS OBJET**

\* 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.

**SANS OBJET**

Autre élément de sensibilité environnementale ...

**SANS OBJET**

## 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 : **Anciennes terres de culture, actuellement milieu urbain**

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : **-surfaces commerciales, ateliers, show-room automobile et plusieurs immeubles à appartements.**

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : **SANS OBJET**

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

**Pas de modification du relief naturel du sol et du sens des eaux de ruissellement.**

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : **SANS OBJET**

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : **Anciennes terres de culture.**

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, ...) :

**Raccordements aux réseaux de distribution électrique, d'eau, de téléphonie et de télédistribution.**

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 ? **SANS OBJET**

Autre élément de sensibilité environnementale. **SANS OBJET**

## 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 :

\* 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 de refroidissement, industrielles, pluviales, boues, ...) : **eaux de pluie et eaux usées ménagères.**

\* le débit ou la quantité : **+/-850 m<sup>2</sup> de toiture et 10 personnes travaillant sur site**

*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 : **SANS OBJET**

~~\* lieu :~~

~~\* quantité :~~

~~- en eaux souterraines :~~

~~\* 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 :**

Transports des matières premières et des produits finis par des camionnettes de moins de 3.5 Tonnes. Il y aura plus ou moins 10 rotations par jour. Une zone de chargement et de déchargement est prévue le long du bâtiment et en dehors du parking.

Traffic insignifiant par au trafic existant actuellement sur la chaussée de NAMUR

**5) Le projet pourrait-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ - 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 : **Transports des matières premières et des produits finis par des camionnettes de moins de 3.5 Tonnes**

\* pour le transport de personnes : **voitures personnelles et transport en commun situé à proximité immédiate du projet**

\* localisation des zones de parking : **25 emplacements sur le domaine privé.**

\* localisation des pipelines, s'il y en a : **SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente**

**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) :

**Afin de poursuivre leurs activités et pour les développer davantage, le maître de l'ouvrage a besoin d'un atelier central plus important et beaucoup plus vaste. La partie du hall mis à disposition par la société MOBI DISCOUNT sera transformé en un atelier de boulangerie et de pâtisserie avec des zones de stockage et de livraisons.**

**Production de moins de 5 tonnes par jour, une demande de classe 3 sera introduite en parallèle du permis pour la production et pour la cabine électrique de 250 KVA.**

**Il n'y aura pas de modifications de la volumétrie, ni de l'emprise au sol. Seul, les façades seront modifiées pour la création de nouveaux accès pour les livraisons, pour le départ des produits finis, pour l'accès du personnel et pour l'accès à la cabine électrique.**

**Les façades seront rénovées par la pose d'un crépi de ton gris clair sur le trumeau de briques existants en façade avant et sur les panneaux en béton silex lavé situé sur la façade latérale.**

**L'avancée de façade située en partie supérieure sera recouverte de panneaux TRESPA de ton blanc pour accueillir les lettrages publicitaires de ton brun avec un rétro-éclairage. Les menuiseries extérieures seront remplacées par des châssis en aluminium de ton anthracite.**

**Un accès sera créé dans le dégagement latéral pour l'approvisionnement des matières premières et pour le départ des produits finis.**

**Le parking existant sera rénové par la création d'une zone asphaltée devant l'entrée et dans le dégagement latéral, d'un emplacement PMR et d'une zone de circulation devant les vitrines.**

**L'organisation du parking existant ne sera pas modifiée. On garde l'entrée devant notre projet et la sortie devant l'entrée de MOBI DISCOUNT. Une convention pour l'utilisation commune du parking existant a été convenue entre les deux parties. Il y a +/- 25 emplacements en sachant que le turn-over est très important dans une boulangerie, que les clients restent en général 5 minutes et qu'il y a au maximum une dizaine de clients en même temps dans le commerce. Le point de vente ne va pas engendrer de problème de parking, ni de circulation sur la chaussée de Namur.**

**Le projet respecte le terrain existant en adaptant l'organisation des différentes pièces et en proposant une volumétrie simple représentative des constructions environnantes. Les matériaux de parement utilisés contribuent à l'intégration du projet au cadre bâti.**

**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).

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles

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

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles



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

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente.

Aucune modification du sol n'est prévue dans le projet

**13) Boisement et/ou déboisement :**

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles

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

- Le parking existant sera rénové par la création d'une zone asphaltée devant l'entrée et dans le dégagement latéral, d'un emplacement PMR et d'une zone de circulation devant les vitrines.

L'organisation du parking existant ne sera pas modifiée. On garde l'entrée devant notre projet et la sortie devant l'entrée de MOBI DISCOUNT. Une convention pour l'utilisation commune du parking existant a été convenue entre les deux parties. Il y a +/- 25 emplacements en sachant que le turn-over est très important dans une boulangerie, que les clients restent en général 5 minutes et qu'il y a au maximum une dizaine de clients en même temps dans le commerce. Le point de vente ne va pas engendrer de problème de parking, ni de circulation sur la chaussée de Namur.

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

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles

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

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles

**17) Epuration individuelle :**

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles

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

SANS OBJET, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles

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

- Pas de modification significative du relief du sol.
- Activité réalisée dans un hall existant
- Bâtiment répondant parfaitement aux normes environnementales en vigueur.

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

- les rejets dans l'atmosphère
  - Isolation du bâtiment conforme aux normes en vigueur.
  - Récupération de l'énergie solaire en automne et en hiver via la conception du bâtiment. (Vitrines)
  - Nouveaux fours au gaz répondant aux normes en vigueur en Région Wallonne
- les rejets dans les eaux
  - Récupération des eaux de pluie pour les toilettes et pour les robinets extérieurs.
  - Un dégraisseur est prévu pour reprendre les eaux des ateliers
- les déchets de production

Les déchets de production sont peu nombreux dans les ateliers de boulangerie et de pâtisserie. Les déchets produits seront évacués via les collectes organisées par l'intercommunales en charge des déchets.
- les odeurs

Sans objet, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles
- le bruit

Sans objet, division d'une surface commerciale deux surfaces avec création d'un atelier de boulangerie avec point de vente. Projet situé dans une surface commerciale existante et entourée d'autres surfaces commerciales et ateliers et show-room automobiles
- la circulation

Transports des matières premières et des produits finis par des camionnettes de moins de 3.5 Tonnes.

**Il y aura plus ou moins 10 rotations par jour. Une zone de chargement et de déchargement est prévue le long du bâtiment et en dehors du parking.**

**Traffic insignifiant par au trafic existant actuellement sur la chaussée de NAMUR**

**Voitures personnelles et transport en commun situé à proximité immédiate du projet pour les employés et les ouvriers.**

- impact sur le patrimoine naturel

**Intervention dans un cadre bâti urbain, dans un show-room existant**

- l'impact paysager

**Intégration par le respect des volumes, des hauteurs et des implantations des habitations voisines.**

**Pas de modifications du relief naturel du sol**

**Pas de modification de la volumétrie existante**

**Rénovation complète des façades et des abords**

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

le 10 décembre 2020.