

Etude d'incidences sur l'environnement

Projet d'urbanisation à Grand-Manil (Gembloux)

Réunion préalable d'information et de consultation du public

novembre 2020



DR(EA)²M

Qu'est-ce qu'une étude d'incidences ?



DR(EA)²M

Une étude d'incidences sur l'environnement (EIE)

« Étude scientifique relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement d'un projet et élaborée par une personne agréée choisie par le demandeur ».

(Code de l'Environnement, Livre 1^{er}, Art. D.6)



Quand faut-il une étude d'incidences ?

Principe : **lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur l'environnement**
 Pratique : **liste arrêtée par la Région Wallonne**

Numéro - Installation ou activité	Classe	EIE	Organismes à consulter	Facteurs de division		
				ZH	ZHR	ZI
70 ACTIVITES IMMOBILIERES						
70.1 ACTIVITES IMMOBILIERES						
70.11 Promotion immobilière						
70.11.01 Projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en oeuvre du lotissement		X	DEBD, DGO1, DEV			
70.11.02 Constructions groupées visées à l'article 126 du CWATUP sur une superficie de 2 ha et plus		X	DEBD, DGO1, DEV			



Contenu d'une étude d'incidences ?

- **Description du projet**
- **Effets principaux du projet sur l'environnement**
 - l'homme,
 - la faune et la flore (milieu naturel);
 - le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
 - les biens matériels, le patrimoine culturel, le contexte bâti ;
 - la mobilité ;
 - + tout autre effet (réseaux techniques, services, énergie, commerces...);
 - l'interaction entre les facteurs précités ;
- **Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs**
- **Solution(s) de substitution éventuelle(s) (alternatives)**
- **Résumé non technique**

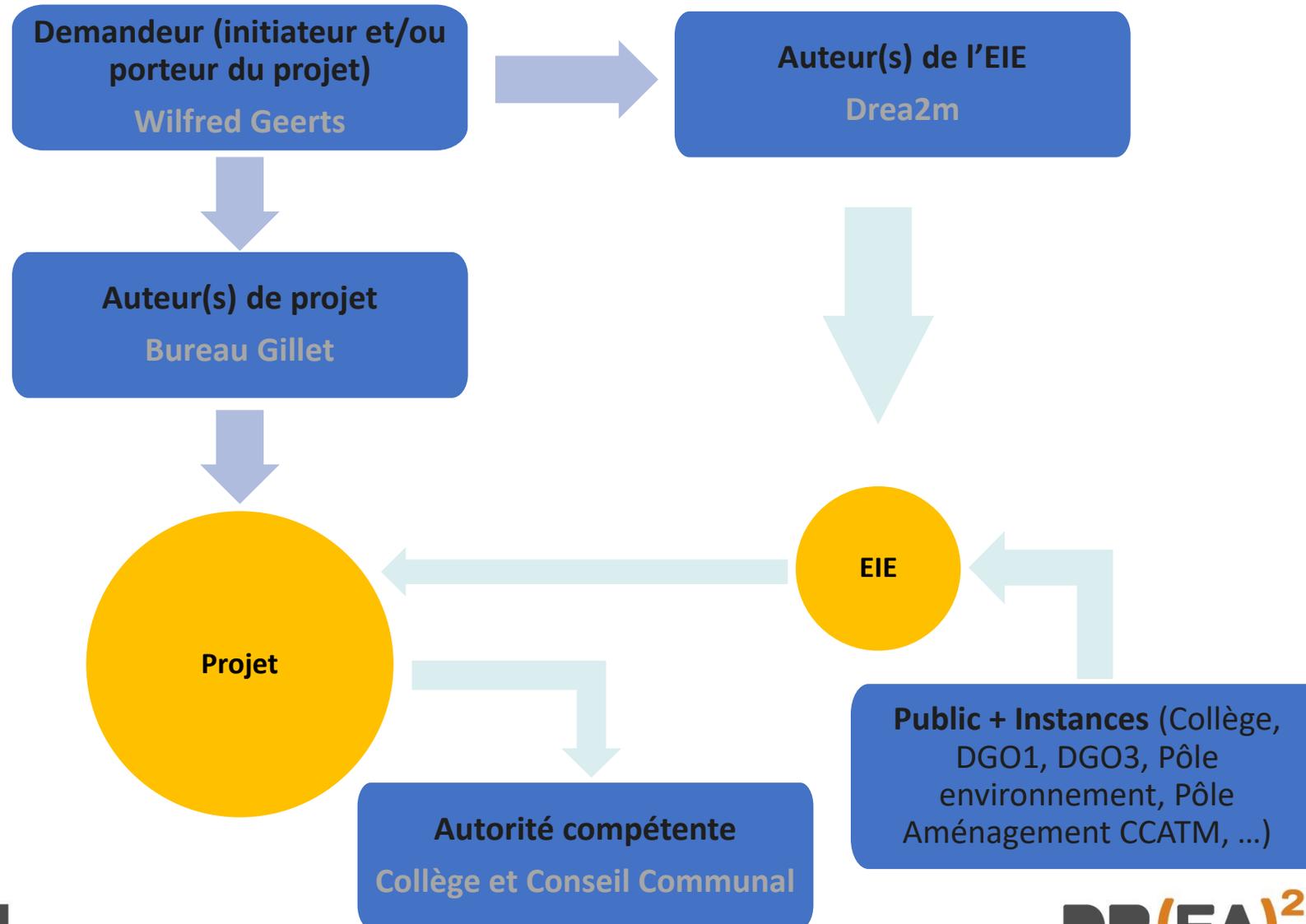


Les acteurs et la procédure



DR(EA)²M

Les « acteurs » d'une étude d'incidences ?



Les buts de la réunion préalable d'information ?

- permettre au demandeur de présenter son projet (avant-projet);
- permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations et suggestions concernant le projet;
- mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude d'incidences;
- présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'étude d'incidences.



Le déroulement d'un projet soumis à étude d'incidences ?

- Réunion d'information préalable du public (avant-projet)
- Délais **15 jours** pour transmettre par écrit les observations et suggestions
- Réalisation de l'EIE et finalisation du projet
- Introduction demande de permis d'urbanisation accompagnée de l'EIE (dont RNT)
- Enquête publique de 30 jours dans le cadre de l'instruction de la demande

Avis et remarques à envoyer par écrit au collègue avec nom et prénom +
copie au demandeur



Coordonnées utiles pour ce dossier ?

Demandeur

M. Wilfried Geerts
Rue de Bedauwe, 10a
5030 Gembloux

Autorité compétente

Collège Communal de Gembloux
Parc d'Epinal, 1
5030 Gembloux

Auteur de projet

Bureau Gillet
Rue d'Emines, 34
5080 LA BRUYERE
bureau@bureau-gillet.be

Auteur de l'étude d'incidences

DR(EA)²M sprl
Place communale, 28
6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be



MERCI POUR VOTRE ATTENTION



DR(EA)²M

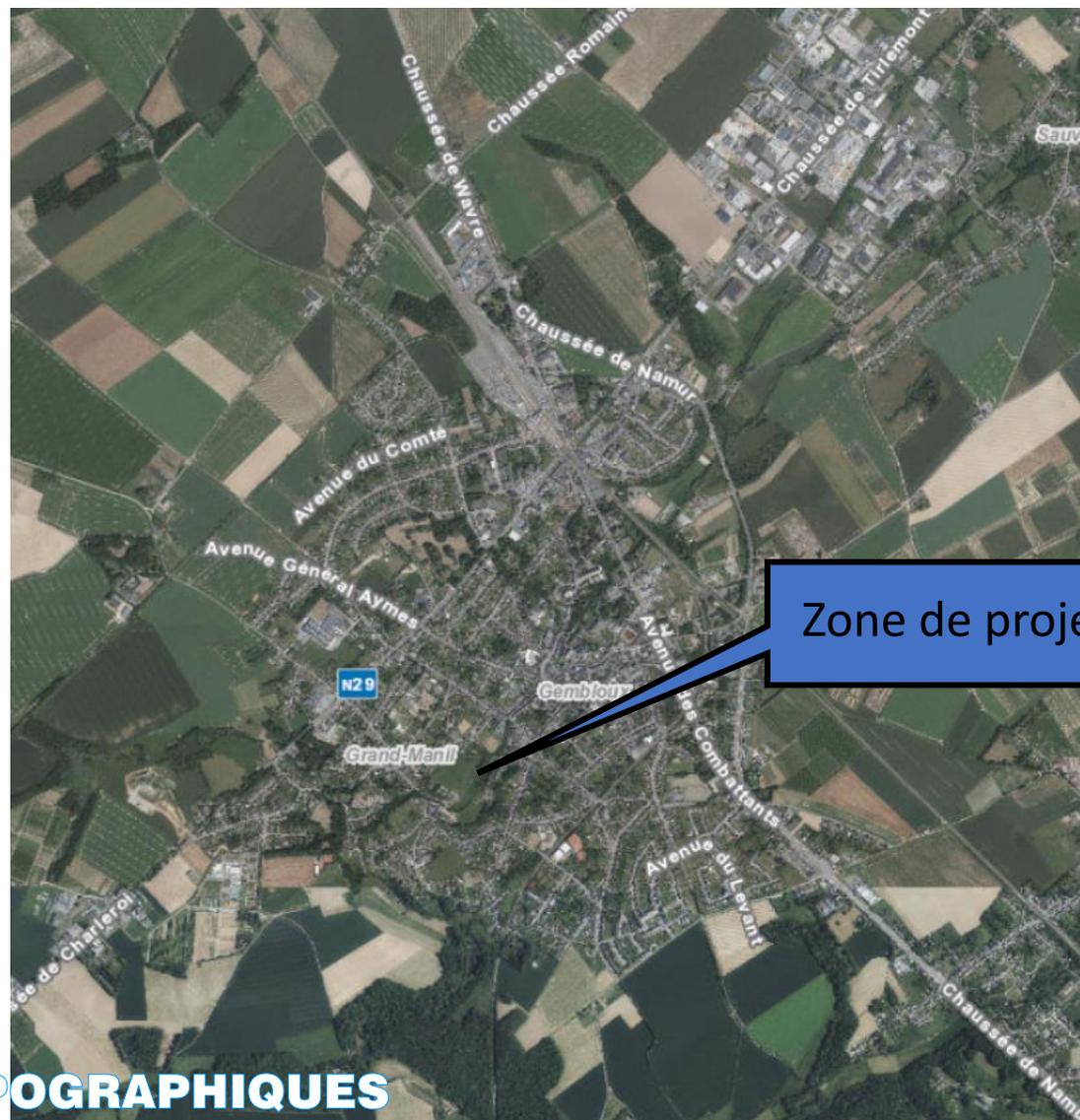
Réunion d'Information Préalable

Projet d'urbanisation

Rue de Bedauwe – Rue de la Blanchisserie

Situation du Projet – vue satellitaire

Le projet situé au sud-ouest de Gembloux à Grand-Manil

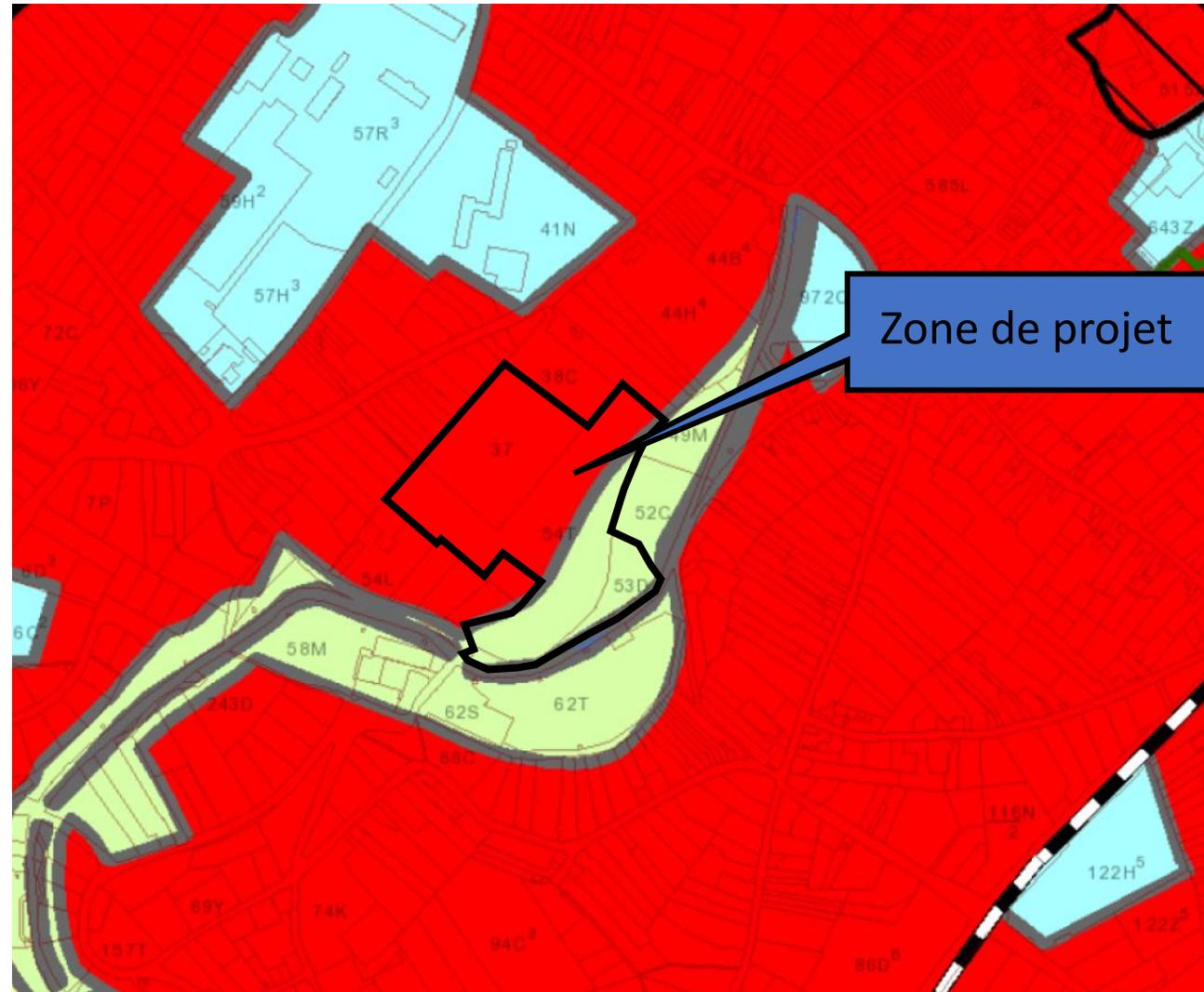


Situation du Projet – Plan de secteur

Au plan de secteur :

La partie nord du projet est affectée en **zone d'habitat** (zone rouge)

La partie sud bordée par l'Orneau et traversée par la rue de la Blanchisserie est en **zone d'espaces verts** (zone vert pâle).



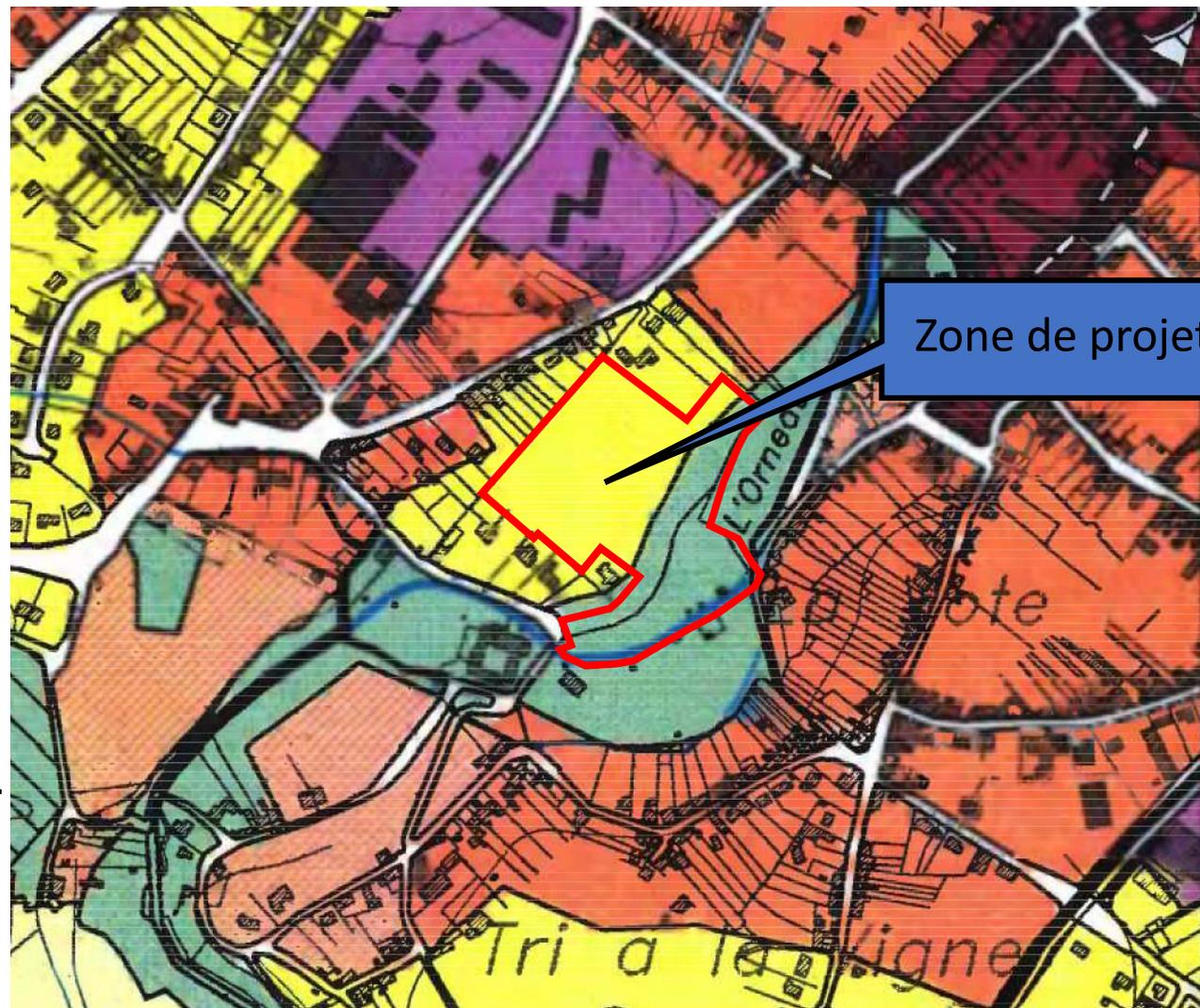
Situation du Projet – Guide communal d'urbanisme

Guide communal d'urbanisme (GCU) :

Anciennement Règlement Communal d'Urbanisme (RCU)

La partie nord du projet est affectée en espace bâti péri-urbain (zone jaune)

La partie sud bordée par l'Orneau et traversée par la rue de la Blanchisserie est en zone d'espaces verts (zone verte).



Atlas des chemins et voirie communales

Voiries communales

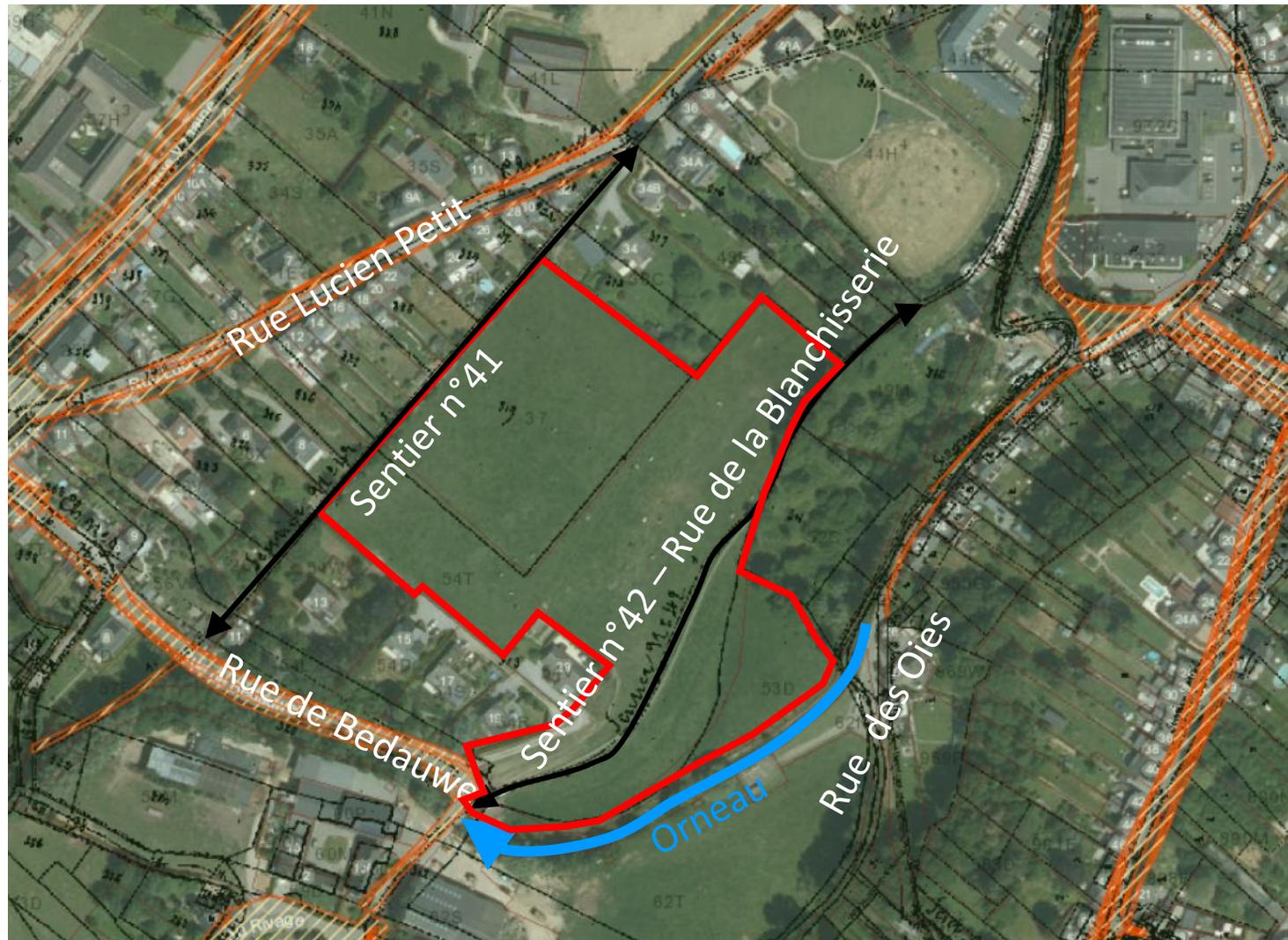
La zone de projet est traversée par les sentiers communaux n°41 et n°42, tous 2 repris à l'atlas des chemins vicinaux de 1841 et non supprimés.

Le sentier n°41 n'est plus utilisé, alors que le n°42 correspond à la rue de la Blanchisserie.

La zone de projet est actuellement accessible depuis la rue de Bedauwe.

La rue Lucien Petit est accessible par le sentier n°41.

La rue des Oies est de l'autre côté de l'Orneau



Prises de vues

Photo 1



Vue depuis la rue de Bedauwe

Photo 2



Vue depuis la rue de la Blanchisserie vers la rue de Bedauwe

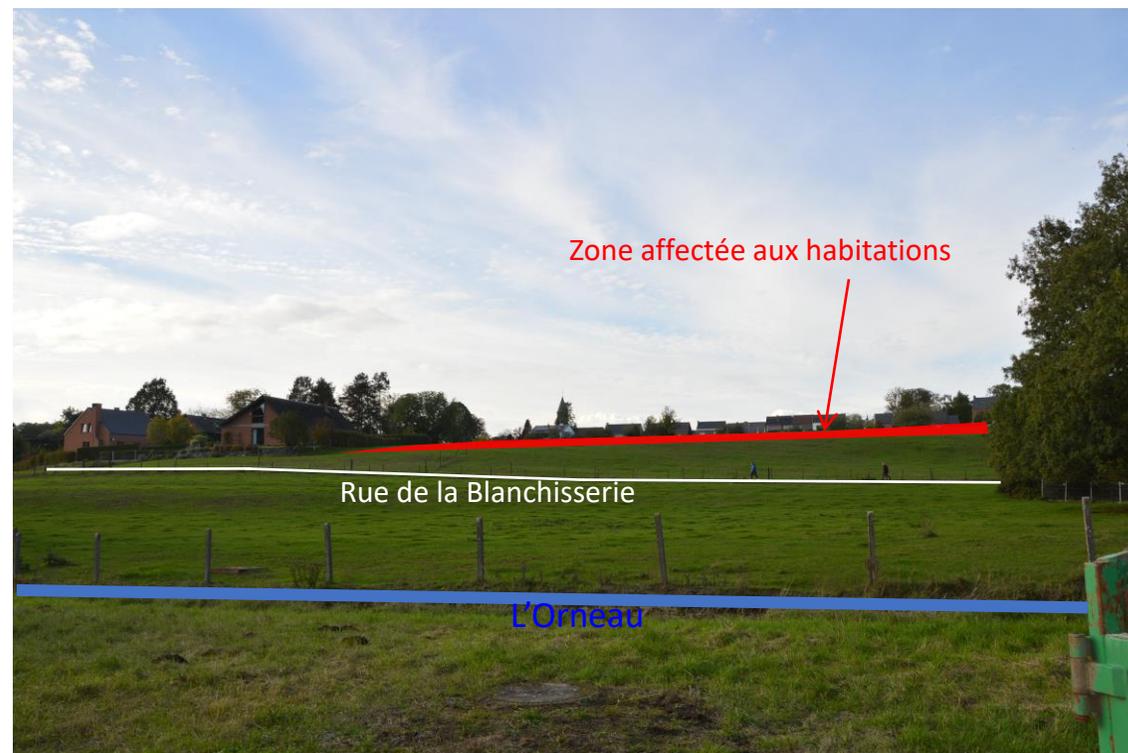
Prises de vue

Photo 3



Vue depuis la rue de la Blanchisserie vers l'Orneau et la rue des Oies (station INASEP)

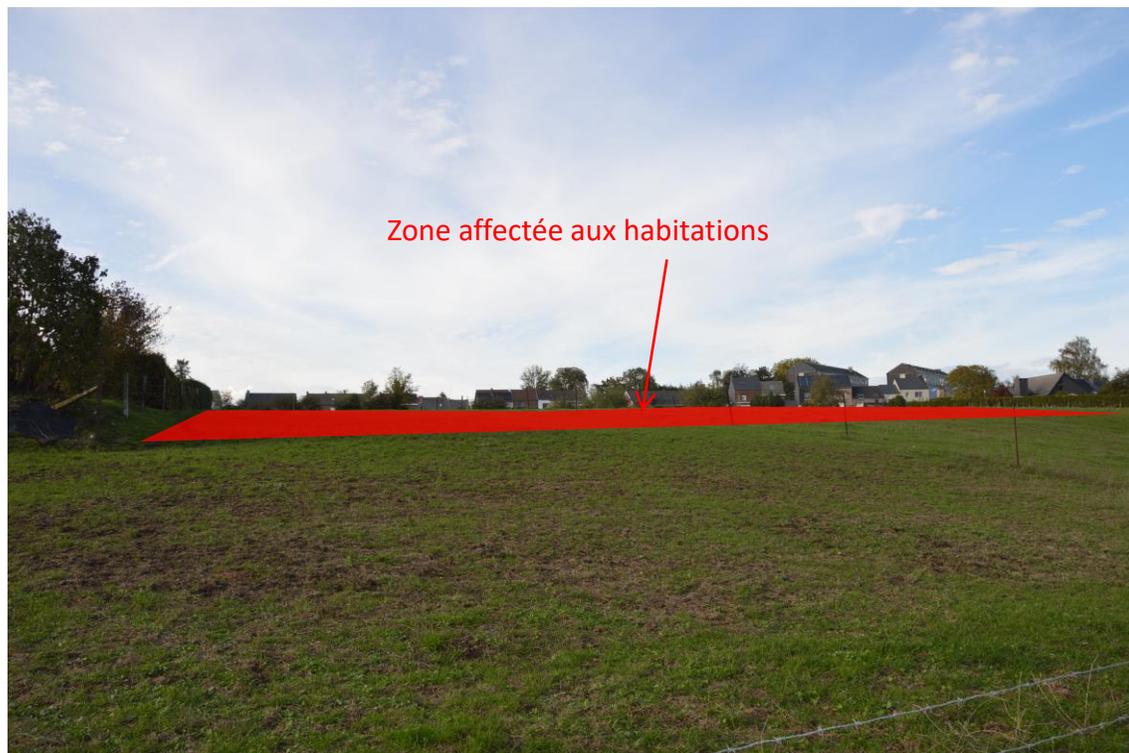
Photo 4



Vue depuis la rue des Oies vers la zone de projet

Prises de vue

Photo 5



Vue depuis la rue de la Blanchisserie vers la zone de projet.

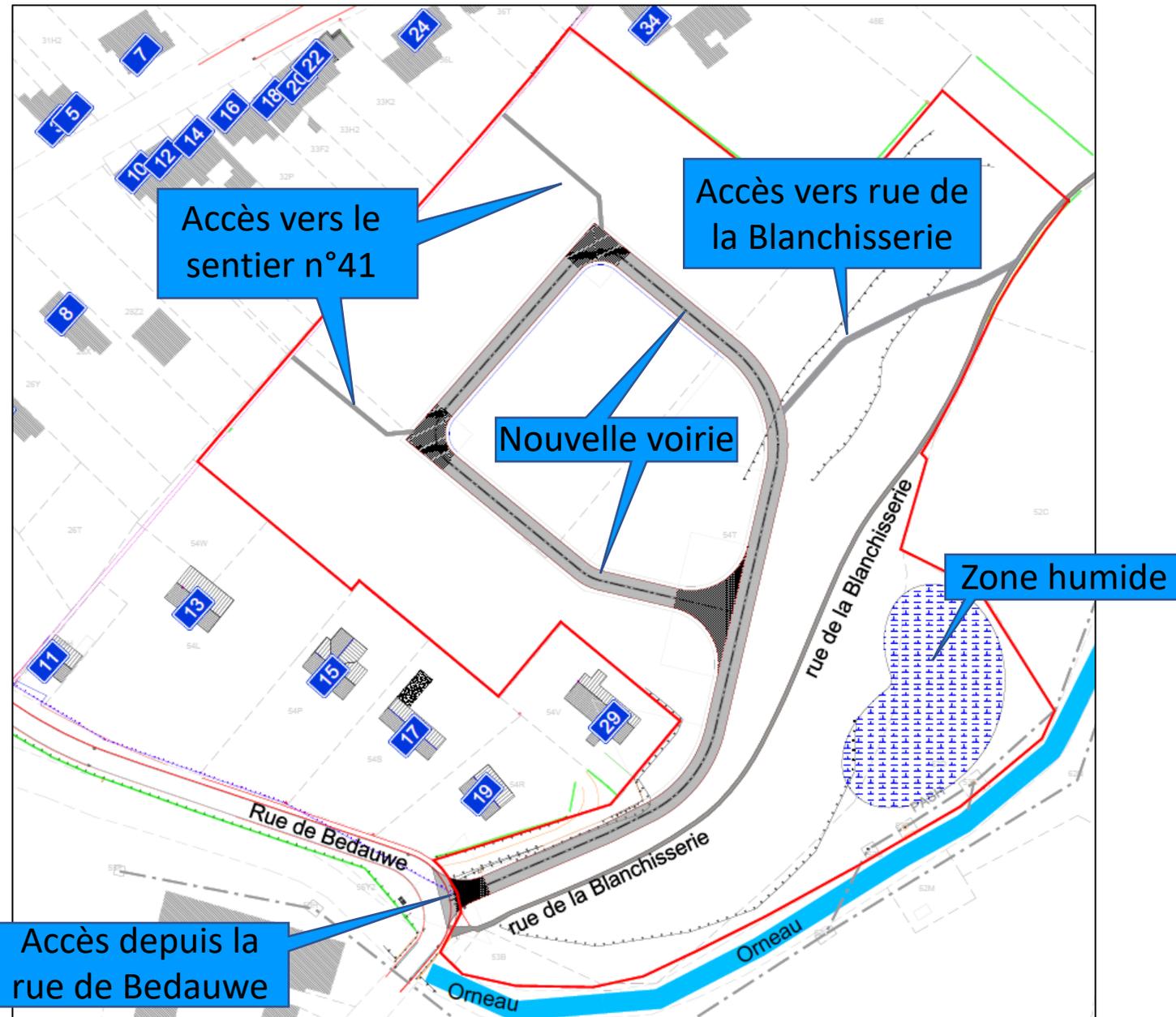
Photo 6



Vue depuis la rue de la Blanchisserie (côté centre de Grand-Manil) vers la zone de projet.

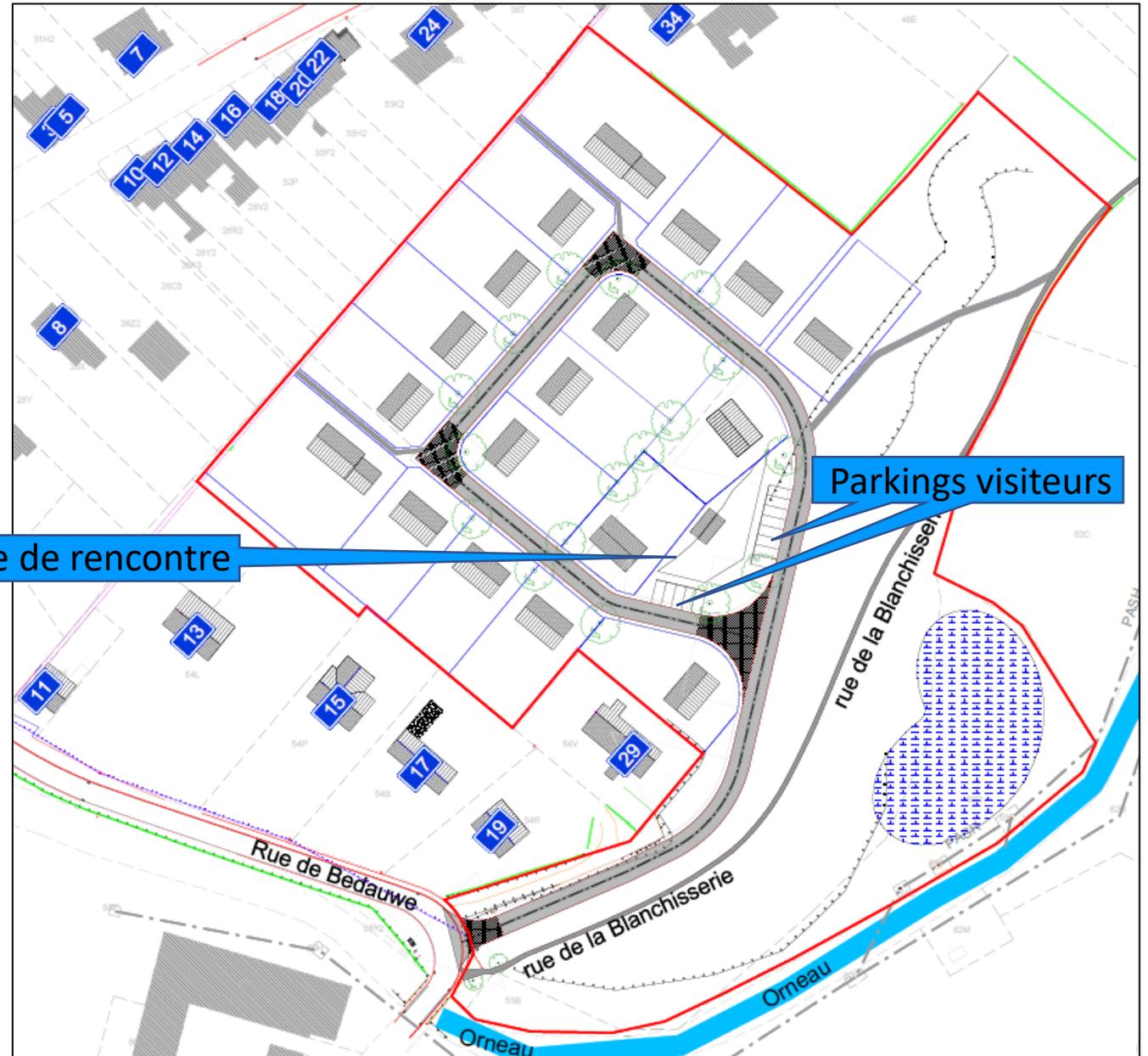
Création de voirie et équipements

- Nouvelles voirie résidentielle partagée - zone 20km/h – depuis la rue de Bedauwe ;
- Revêtement en béton avec filet d'eau central ;
- Création de 2 sentiers pour rejoindre le sentier communal n°41 ;
- Création d'1 sentier pour rejoindre la rue de la blanchisserie (sentier n°42) ;
- Equipement en eau, électricité, télédistribution, téléphonie et égouttage ;
- Réseau d'égouttage des eaux usées vers le collecteur INASEP le long de l'Orneau ;
- Egouttage des eaux de pluie dirigé vers une zone humide créée comme zone tampon. Le trop plein est rejeté dans l'Orneau ;
- Pas de modification pour la rue de la blanchisserie.



Création de lots et espaces publics

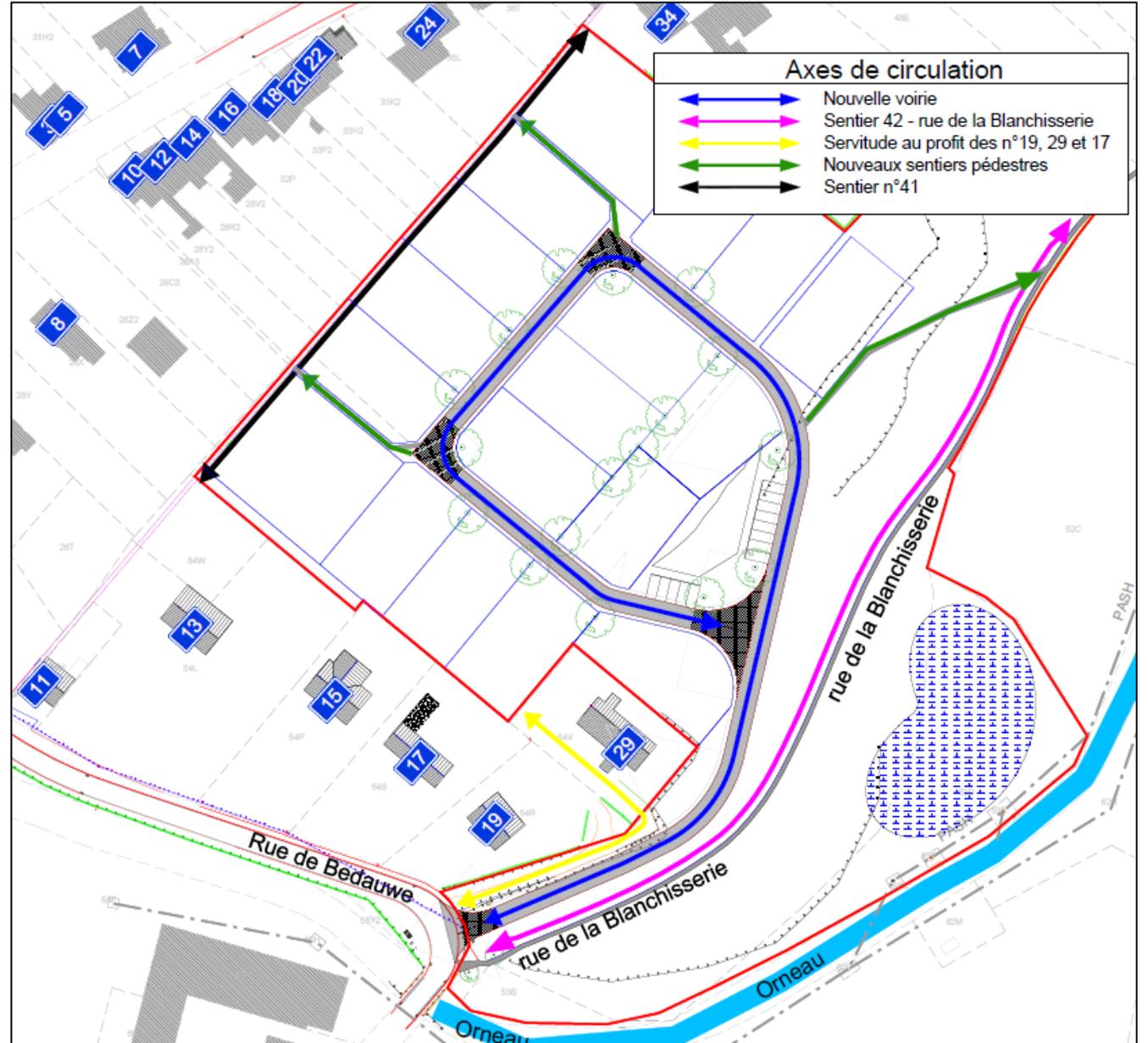
- 18 lots à bâtir ;
- Création de parking visiteurs à l'entrée de la zone urbanisée ;
- Création d'une « placette de rencontre » à proximité des parkings visiteurs.



Axes de circulation après projet

Circulation depuis et vers la nouvelle zone urbanisée :

- Nouvelle voirie carrossable double sens depuis la rue de Bedauwe
- Nouveaux sentiers pédestres vers le sentier 41 et la rue de la Blanchisserie (sentier 42)
- Raccordement de la servitude de passage desservant les n° 17, 19 et 29 de la rue de Bedauwe à la nouvelle voirie carrossable



DELAIS : Phase 1 - Voirie et équipements

Durée maximale estimée : 12 mois

Concerne :

- la création de la voirie et de son revêtement ;
- La création des 2 sentiers pédestres pour rejoindre le sentier n°41 ;
- La création d'un nouveau sentier pour rejoindre la rue de la Blanchisserie (sentier n°42) ;
- la pose des impétrants (électricité, téléphonie, télédistribution, eau, éclairage public) ;
- l'égouttage des eaux usées vers le collecteur le long de l'Orneau ;
- Création de la zone humide tampon pour recueillir les eaux de pluie (« bassin d'orage ») pour ensuite rejeter les excédents vers l'Orneau.

Création de la voirie parallèlement à la servitude de passage permettant l'accès aux n°17, 19 et 29.

Après réalisation cette servitude sera directement raccordée à la voirie

DELAIS : Phase 2 - Construction des habitations

Après construction de la voirie et des équipements

Durée dépendante de :

- la rapidité de vente des lots (**estimation 6-12 mois** après réalisation de la voirie et des équipements) ;
- délai d'introduction des demandes de permis (**estimation 6 mois**) ;
- durée de construction des habitations (**estimation 12-18 mois**).

→ Durée totale maximale des travaux estimée à 36 mois (3 ans).

Choix de la zone d'urbanisation et impact paysager

Implantation de la nouvelle voirie et des zones de à bâtir :

- Hors zone d'inondation
- Eloigné de l'Orneau avec impact limité sur la vie autour des zones humides
- Habitat concentré sur la zone schisteuse du terrain sur la plateau, au-delà de la crête de talus.
- Préservation de l'espace le long de la rue de la Blanchisserie
- Création d'une zone humide (bassin d'orage tampon) avec impact positif sur la biodiversité