Aide à la complétude de dossier sans architecte

Lorsqu'on a un petit projet repris dans la liste du tableau de l'article R.IV.1-1 du Code du Développement Territorial (CoDT, vous pouvez le trouver sur internet en cherchant la « *version coordonnée* ») le concours d'un architecte n'est pas toujours obligatoire (exemple: un car-port, un abri de jardin, une petite annexe…),

Cependant, il n'est pas toujours facile de monter le dossier demandé et s'il n'est pas fait correctement, le service urbanisme risque de vous renvoyer un « incomplet », c'est-à-dire que le dossier n'est pas recevable en l'état. Aussi, après une deuxième incomplétude, le dossier est considéré irrecevable et est classé.

Pour éviter cela, voici quelques indications pour vous aider à rendre un dossier complet dés le départ, assurer une bonne communication et une bonne compréhension de votre projet et ne pas prolonger inutilement les délais.

ATTENTION, *lisez ceci dans un premier temps mais si monter un tel dossier vous semble trop complexe, nous vous encourageons vivement de faire appel à un professionnel de la construction comme un architecte, un entrepreneur, un bureau d'étude technique...*

Pour commencer, il vous faudra plusieurs formulaires :
à fournir en 2 exemplaires - disponible sur le site de la commune

1/ **l'annexe 9** : Demande de permis d'urbanisme dispensée du concours d'un architecte,

2/ le formulaire **statistique**,

3/ l'annexe 8 de l'arrêté du gouvernement wallon du 6/12/2018 : **décret SOL**,

4/ la **notice d'évaluation des incidences sur l'environnement,**

5/ la **PEB** : performance énergétique des bâtiments, à vérifier si elle est nécessaire.

Pour fournir ces documents, vous pouvez vous aider de ces sites :

https://geoportail.wallonie.be/ exemple page suivante

1/ Vous pouvez gérer les fonds de plans (vue aérienne, plan IGN…),
ex: fond parcellaire : *icône « vue prédéfinie » en haut, au milieu -> cadastre*

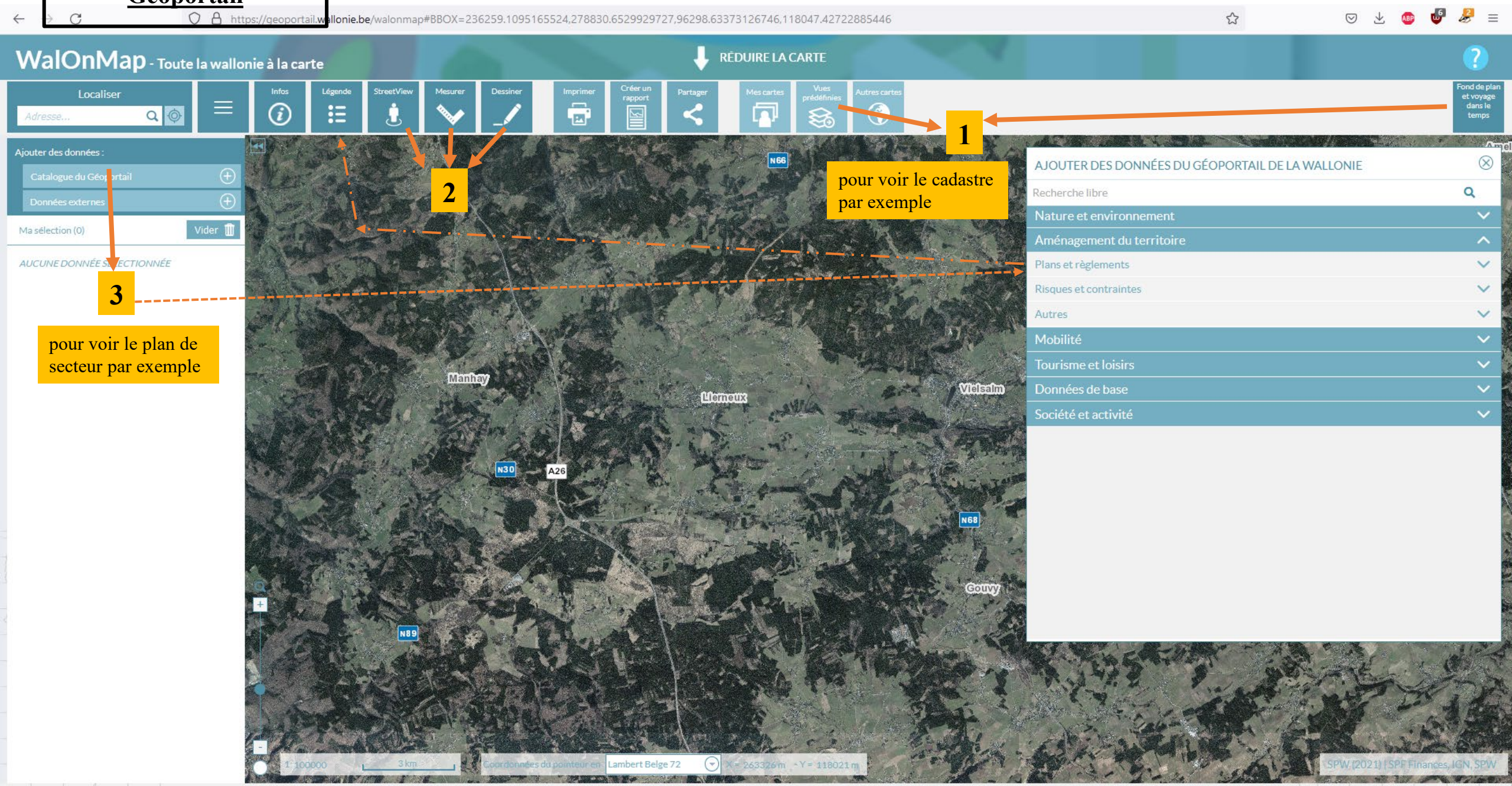
2/Vous pouvez dessiner, mesurer… parmi les icônes en haut, au milieu

3/Vous y trouverez aussi les différentes cartes demandées au cadre 5,
ex: le plan de secteur :
->catalogue du Géoportail, en haut à gauche
->menu déroulant s'affiche à droite,
->choisir « Aménagement du territoire »
-> défiler et trouver « plan de secteur ».

https://www.google.be/maps/

Vous pouvez vous servir de la vue aérienne et du street vue pour implanter bâtiments, végétation, clôture… mais aussi définir le type d'occupation dans le rayon de 50 mètres.

Géoportail


https://geoportail.wallonie.be/walonmap#BBOX=236259.1095165524,278830.6529929727,96298.63373126746,118047.42722885446
WalOnMap - Toute la wallonie à la carte
RÉDUIRE LA CARTE
Localiser
Adresse...
Infos
Légende
StreetView
Mesurer
Dessiner
Imprimer
Créer un rapport
Partager
Mes cartes
Vues prédéfinies
Autres cartes
Fond de plan et voyage dans le temps
Ajouter des données :
Catalogue du Géoportail
Données externes
Ma sélection (0)
Vider
AUCUNE DONNÉE SÉLECTIONNÉE
1
2
3
pour voir le cadastre par exemple
pour voir le plan de secteur par exemple
AJOUTER DES DONNÉES DU GÉOPORTAIL DE LA WALLONIE
Recherche libre
Nature et environnement
Aménagement du territoire
Plans et règlements
Risques et contraintes
Autres
Mobilité
Tourisme et loisirs
Données de base
Société et activité
N66
Manhay
Lierneux
Vielsalm
N30
A26
N68
Gouvy
N89
1:100000
3 km
Coordonnées du pointeur en
Lambert Belge 72
X = 263326 m
Y = 118021 m
SPW (2021) | SPF Finances, IGN, SPW

Aide pour l'annexe 9

Cadre 1 - Demandeur

Personne physique

Nom : .....Prénom :.....

Adresse

Rue :.....n° ..... boîte.....

Code postal :..... Commune :.....Pays :.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Personne physique = le(s) demandeur(s) qui dépose(nt) la présente en son nom propre,

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : .....

Forme juridique :.....

Adresse

Rue : .....n° ..... boîte.....

Code postal :..... Commune :.....Pays :.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Personne de contact

Nom : .....Prénom :.....

Qualité :.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Personne moral = demande faite au nom d'une société,

Auteur de projet

Nom : .....Prénom :.....

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale :.....

Forme juridique :.....

Qualité :.....

Adresse

Rue :.....n° .....boîte.....

Code postal :..... Commune :.....Pays :.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Pas d'auteur de projet

Annexe 9

Cadre 2 – Objet de la demande

Description du projet dans les grandes lignes

Description succincte du projet :

Présenter les actes et travaux projetés et, en cas de démolition, l'affectation de la parcelle après exécution de ces actes et travaux

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Localisation
Les références cadastrales peuvent se trouver soit :
https://geoportail.wallonie.be/

https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/

Rue :.....n° .....

Commune :.....

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaire
Parcelle 1					
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui : ……

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- o Certificat d'urbanisme n°1 délivré le…… à ….
- o Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le…… à ….
- o Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, …) :

……
……
……
……
……

Cadre 5 - Situation juridique du bien

Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

- o Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- o Plan de secteur :……..
- o Carte d'affectation des sols :….
- ✗ Schéma de développement pluricommunal :……..
- o Schéma de développement communal :…
- o Schéma d'orientation local :….
- ✗ Guide communal d'urbanisme :….
- o Guide régional d'urbanisme :…

Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, situées dans les zones B, C, et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- o Permis d'urbanisation :….. Lot n°:……
- o Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable
- ✗ Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification
- ✗ Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, pé remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone privilégiée : …

Les informations peuvent se trouver sur : https://geoportail.wallonie.be/

Il existe un schéma de développement communal sur tout le territoire de la commue, il est entré en vigueur le 23 décembre 2017

Il existe plusieurs schéma d'orientation local :
-Burtonville
-Caserne
-Fraiture
-Golonfa
-Hébronval
-Neuville
-Petites-Tailles
-Regné
-Vielsalm église

N'existe pas sur le territoire de la commue de Vielsalm.

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- o site - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde
- o site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé
- o site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement
- o site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel
- o zone de protection
- o bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- o bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- o bien repris à l'inventaire communal
- o bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle
- o bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquen modification du sol ou du sous-sol du bien
- o bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare

Cadre 6 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide r d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'u d'urbanisme, ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT

……
……
……
……
……
……

Cadre 7 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

O Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

O Une étude d'incidences sur l'environnement

Les informations peuvent se trouver sur : https://geoportail.wallonie.be/

Dérogation si on sort des réglementation :
-du plan de secteur,

Ecart si on ne suit pas les prescriptions :
-du schéma de développement communal,
-d'un schéma d'orientation local,
-d'un permis d'urbanisation (lotissement)

Formulaire à fournir

Cadre 8 – Décret relatif à la gestion des sols

Formulaire à fournir

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Cadre 9 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- ○ Non
- ○ Oui : description succincte des travaux……

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière.

Cadre 10 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

Formulaire à fournir *si nécessaire*

La demande comporte (joindre en annexe):

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

Cadre 11 – Formulaire statistique

Formulaire à fournir

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique.

Cadre 12 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- ○ Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée
- ○ La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

Cadre 13 - Annexes à fournir

! =check liste et non un choix de documents

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires est la suivante :

1 un plan de situation représentant le projet dans un rayon de 200 mètres du projet et qui figure :

- ☐ l'orientation ;
- ☐ les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;
- ☐ l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes dans un rayon de 50 mètres du projet ;
- ☐ l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique ;

2 un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

- ☐ deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
- ☐ au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
- ☐ lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;

3 l'occupation de la parcelle, représentée sur un plan, qui figure :

- ☐ les limites de la parcelle concernée
- ☐ le cas échéant, l'implantation des ou à démolir ;
- ☐ le cas échéant, l'implantation des de parement des élévations et de
- ☐ les servitudes du fait de l'homme s
- ☐ l'aménagement maintenu ou proje zones de recul, les clôtures de cel l'emplacement, la végétation exist à maintenir ou à abattre, ainsi que
- ☐ le cas échéant, les mesures éventu eaux superficielles;
- ☐ le cas échéant, les mesures évent usées ;

4 en cas de transformation d'une constr logements, de la construction d'une véra visualisation du projet reprenant les cons dressée à l'échelle de 1/100e ou 1/50e, qui

- ☐ la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
- ☐ les élévations,
- ☐ les matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures, existants et futurs, ainsi que leurs tonalités ;
- ☐ les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ainsi que la composition exacte des parois et de la toiture, l'indication des conduits de fumée et de ventilation ;
- ☐ le cas échéant, les calculs justifiant du respect du critère de salubrité visé à l'article 3. 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel ;

5 en cas de placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, d'une ou plusieurs installations fixes ou mobiles ou du placement d'un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur :

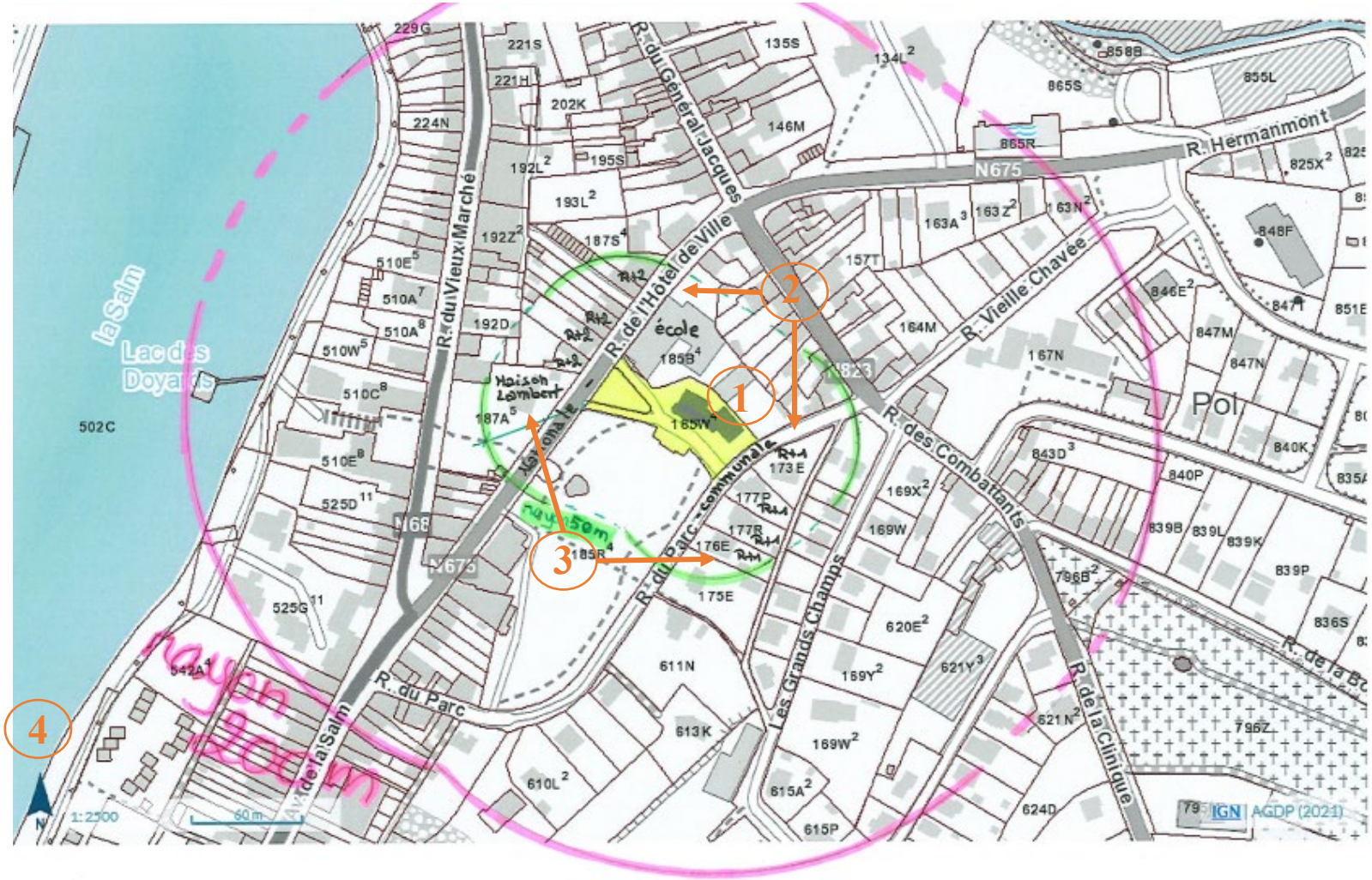
- ☐ la vue en plan de l'installation ou du module ;
- ☐ la vue en élévation de l'installation ou du module ;
- ☐ l'indication des matériaux et leur tonalité ;
- ☐ pour les enseignes et les dispositifs de publicité, l'indication du lettrage utilisé et, le cas échéant, de l'éclairage ;

6 en cas de démolition d'une construction ou d'une installation :

- ☐ la vue en plan de la construction ou de l'installation concernées ;
- ☐ au moins trois prises de vue significatives de la construction ou de l'installation concernées ;

Aide cadre 13 :Le plan de situation: (on doit voir les alentour

1 dans un rayon de 200 mètres - *cercle rose*)



Ce qui doit figurer :

- 1/ repérage de la parcelle concernée
- 2/ voie(s) d'accès +dénomination + statut juridique

  ex: rue de l'Hôtel de Ville – RN675
- 3/ constructions existantes (rayon 50m - cercle vert)
- + affectations

  ex: R+1 = rez de chaussée + 1 étage
- (- prises de vue du reportage photo, peut se trouver sur le plan d'occupation de la parcelle pour une meilleure visibilité)
- 4/ l'orientation (indication du nord)

3 **Aide cadre 13** :Le plan de l'occupation de la parcelle

Exemple 1

Ce qui doit figurer :

1/ limites de la parcelle représentées de manière claire
2/ implantations de bâtiment(s) existant(s) et/ou à démolir
(3/) implantations de construction(s) projetée(s)
4/ servitudes du fait de l'homme
5/ aménagement = tout ce qui structure la parcelle:
- -circulation
- -parking,
- -clôture
- -végétation…

(6/) schématiser le parcours des eaux superficielles
(7/) schématiser le système de traitement des eaux usées
8/ prises de vue du reportage photo si non renseignée sur le plan de situation

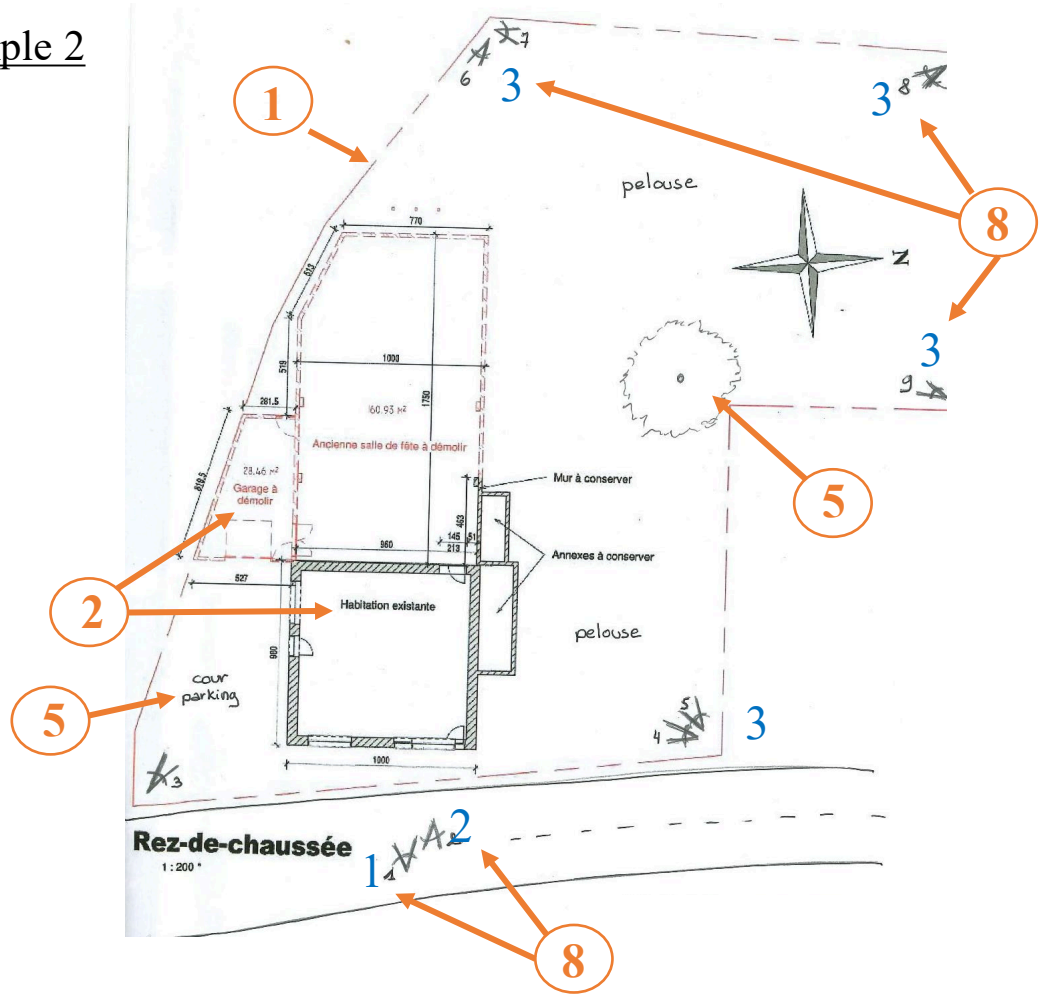
1: prise de vue à front de voirie
voir la parcelle et ses voisins

2 : prise de vue en vis-à-vis
voir ce qui ce présente en face

3 : visualiser le bien et ses limites
voir le contexte, se faire une idée de l'ensemble de la parcelle et son contexte directe

3 **Aide cadre 13** :Le plan de l'occupation de la parcelle

Exemple 2



Ce qui doit figurer :

1/ limites de la parcelle représentées de manière claire

2/ implantations de bâtiment(s) existant(s) et/ou à démolir

(3/) implantations de construction(s) projetée(s)

4/ servitudes du fait de l'homme

5/ aménagement = tout ce qui structure la parcelle:

- -circulation
- -parking,
- -clôture
- -végétation…

(6/) schématiser le parcours des eaux superficielles

(7/) schématiser le système de traitement des eaux usées

8/ prises de vue du reportage photo si non renseignée sur le plan de situation

1: prise de vue à front de voirie
voir la parcelle et ses voisins

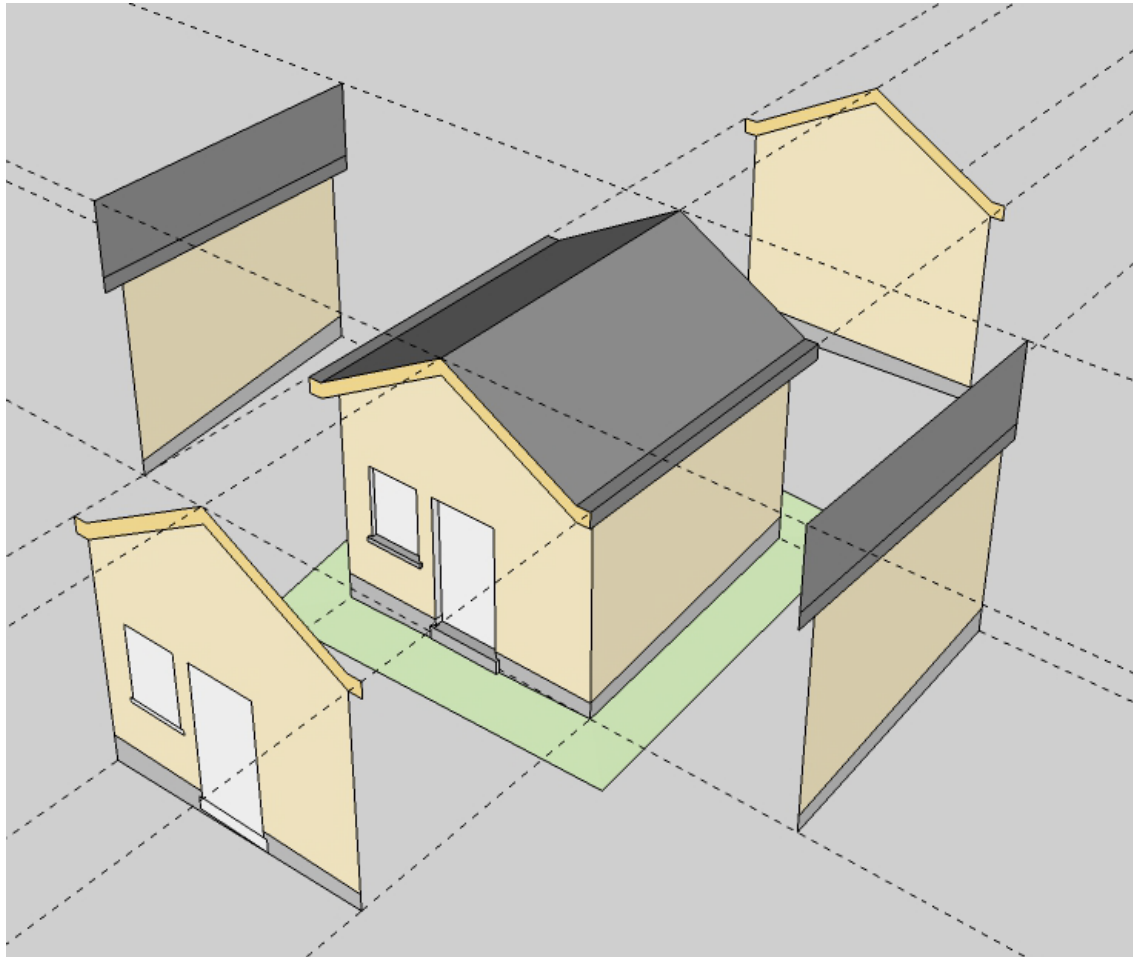
2 : prise de vue en vis-à-vis
voir ce qui ce présente en face

3 : visualiser le bien et ses limites
voir le contexte, se faire une idée de l'ensemble de la parcelle et son contexte directe

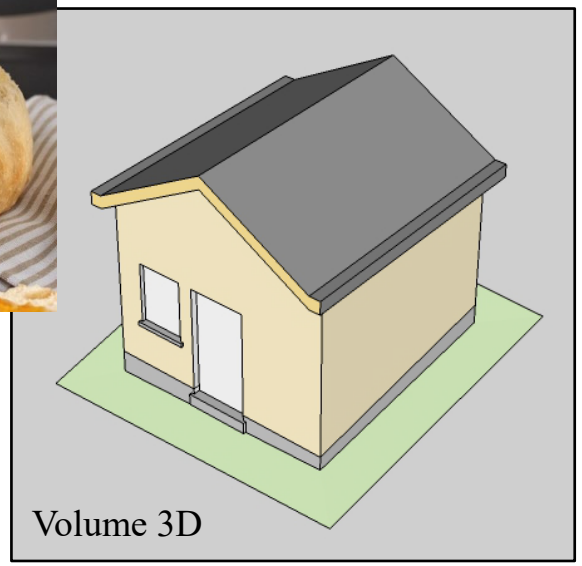
4

Aide cadre 13 :La visualisation du projet :

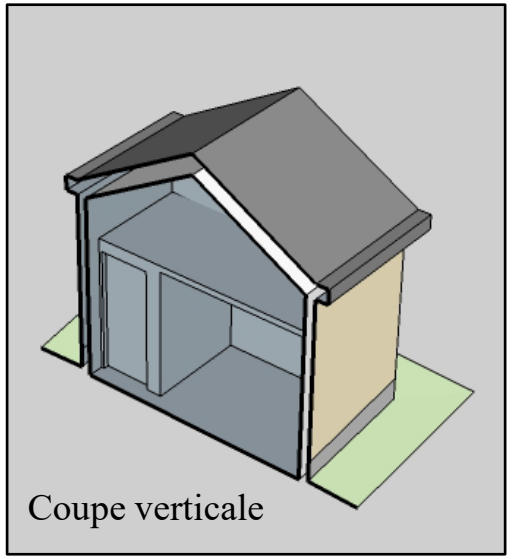
Pour bien ce rendre compte, il est nécessaire de fournir toutes les « vues » du projet, c'est-à-dire les projections de ces vues en 2D.
Il est nécessaire, pour être complet, de représenter chaque façade, un plan par étage et des coupes la ou c'est nécessaire pour comprendre les travaux projetés.



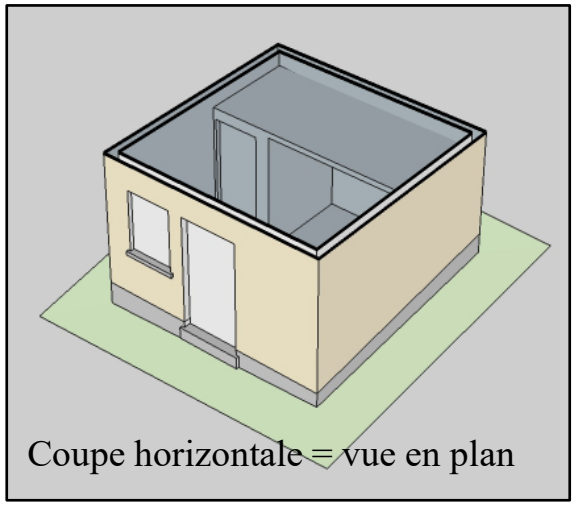
Pour les « vues » intérieures du projet, il faut se figurer un volume, comme un pain, dans lequel on coupe puis qu'on regarde en 2D.



Volume 3D



Coupe verticale



Coupe horizontale = vue en plan

Ce qui doit figurer sur chaque vue:

- un titre,
- une échelle, c'est-à-dire une référence mesurable,
- les grandes dimensions cotées,
- les informations nécessaires permettant de communiquer et faire comprendre toutes les composantes du projets,

Ce qui peut figurer sur les vues:

pour faciliter la compréhension du projet

-des trames : par exemple, pour schématiser le sol, dans les murs pour les faire ressortir, pour représenter les matériaux en façade …

-une légende, pour expliquer les différentes couleurs, trames, type de trait et ce qu'ils représentent),

-des mesures complémentaires,

-un cartouche (bande d'informations dans le bas de la page pour rappel) avec votre nom, la date, les références du terrain, l'intitulé du projet, le titre de la page, un numéro de page et le nombre de page total …

Remarques:

Il est nécessaire de représenter la situation ***avant*** travaux et la situation ***projetée***, et leurs caractéristiques, cela peut se faire sur un seul plan si la différenciation entre les deux est claire et le plan lisible, sinon, il faut un « plan existant » **et** un « plan projeté »

LES FACADES

Ce qui doit figurer

les **niveaux** importants :

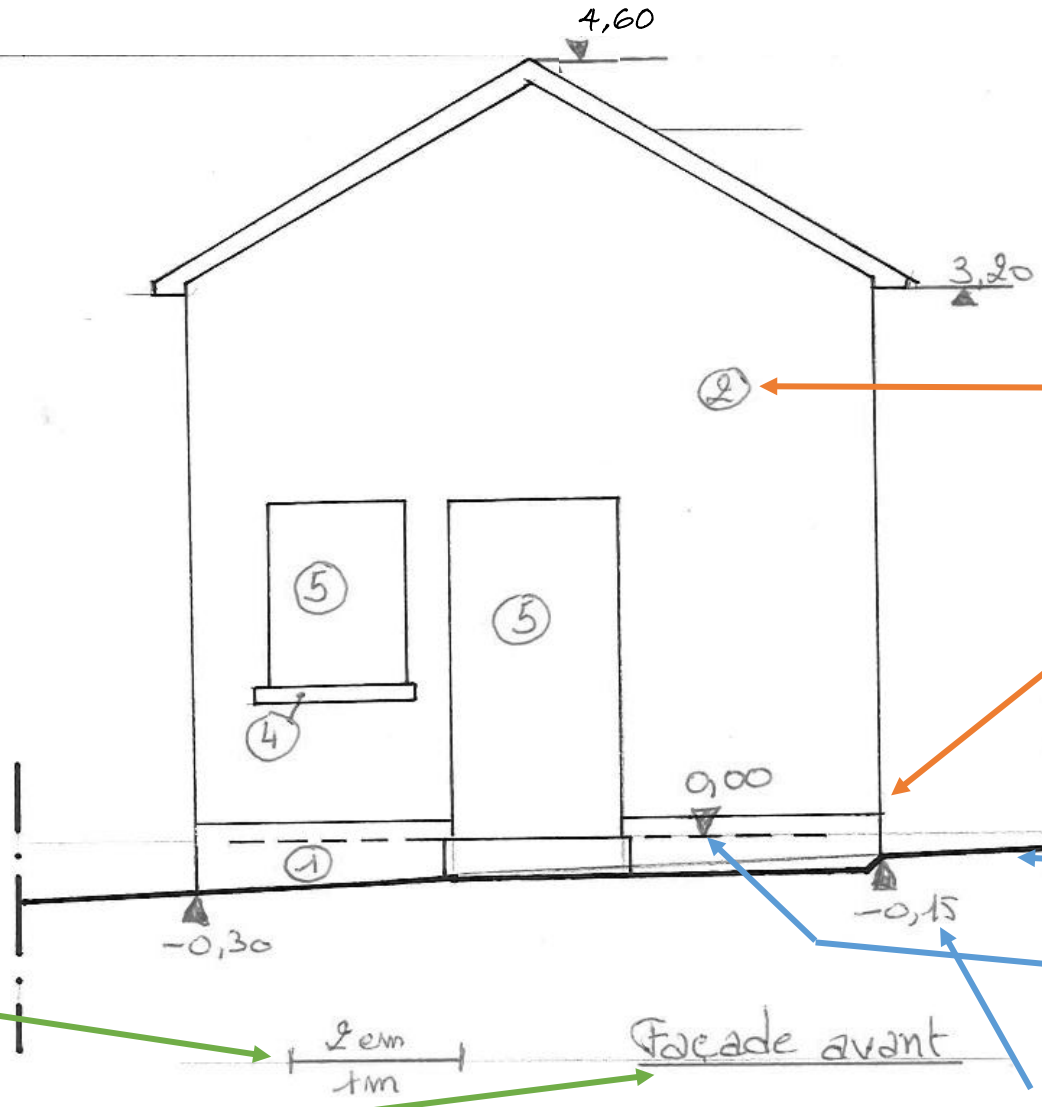
-le niveau **0,00** (= rez intérieur du projet),

-le niveau sous **corniche** et le niveau du faîte si c'est une toiture à versant et le niveau de l'acrotère (haut de rebord) si c'est une toiture plate,

-le niveau du **sol** aux différents coin du bâtiment et s'il y a modification du relief, il faut indiquer le niveau existant et le niveau projeté,

échelle : 2 centimètre sur le plan corresponds à 1 mètre en réalité
***attention**, ici l'image n'est pas à échelle comme c'est un magazine*

titre



Légende des matériaux

1. Soubassement en béton ton gris
2. Bardage bois ton brun moyen
3. Seuil de porte en pierre ton gris
4. Seuil bois ton brun moyen
5. Chassis ton vert foncé
6. Toiture ardoise ton anthracite
7. PVC ton gris

les **matériaux** et leurs couleurs référencés via une légende

la limite entre les différents matériaux

trait de coupe (voir encadré sur les convention de dessin)

ligne du sol

niveau 0,00 = rez du projet
(le triangle sert de flèche et pointe la ligne)

15 centimètre plus bas que le niveau 0,00

Attention! tous les niveaux sont fixé par rapport à lui, ce qui est en dessous est négatif, ce qui est plus haut est positif

LES VUES EN PLAN

Ce qui doit figurer

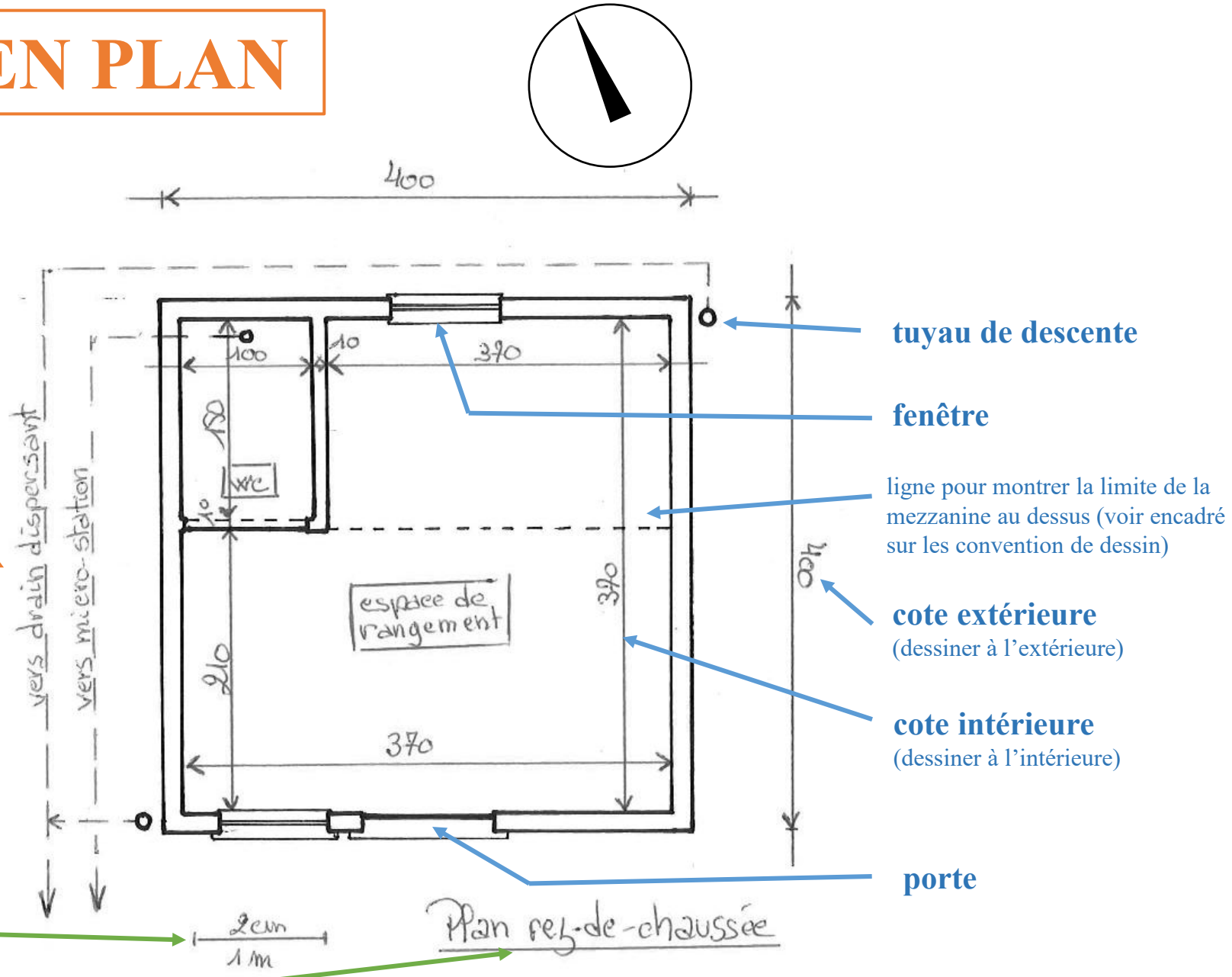
les **mesures** importantes :
- - dimensions extérieures du bâtiment,
- - dimensions des pièces

- schématiser les **raccordements**, eau, gaz, évacuations des eaux usées et pluviales …

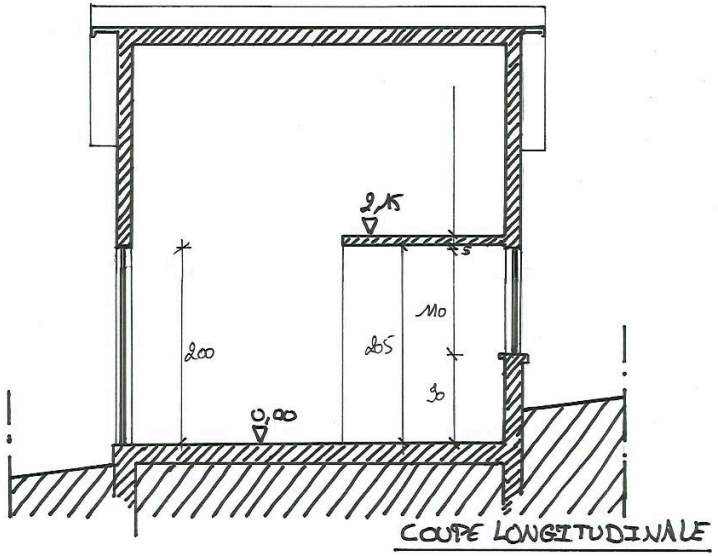
l'**affectation** des pièces
(= leur nom, leur fonction)

échelle : 2 centimètre sur le plan corresponds à 1 mètre en réalité
***attention**, ici l'image n'est pas à échelle comme c'est un magazine*

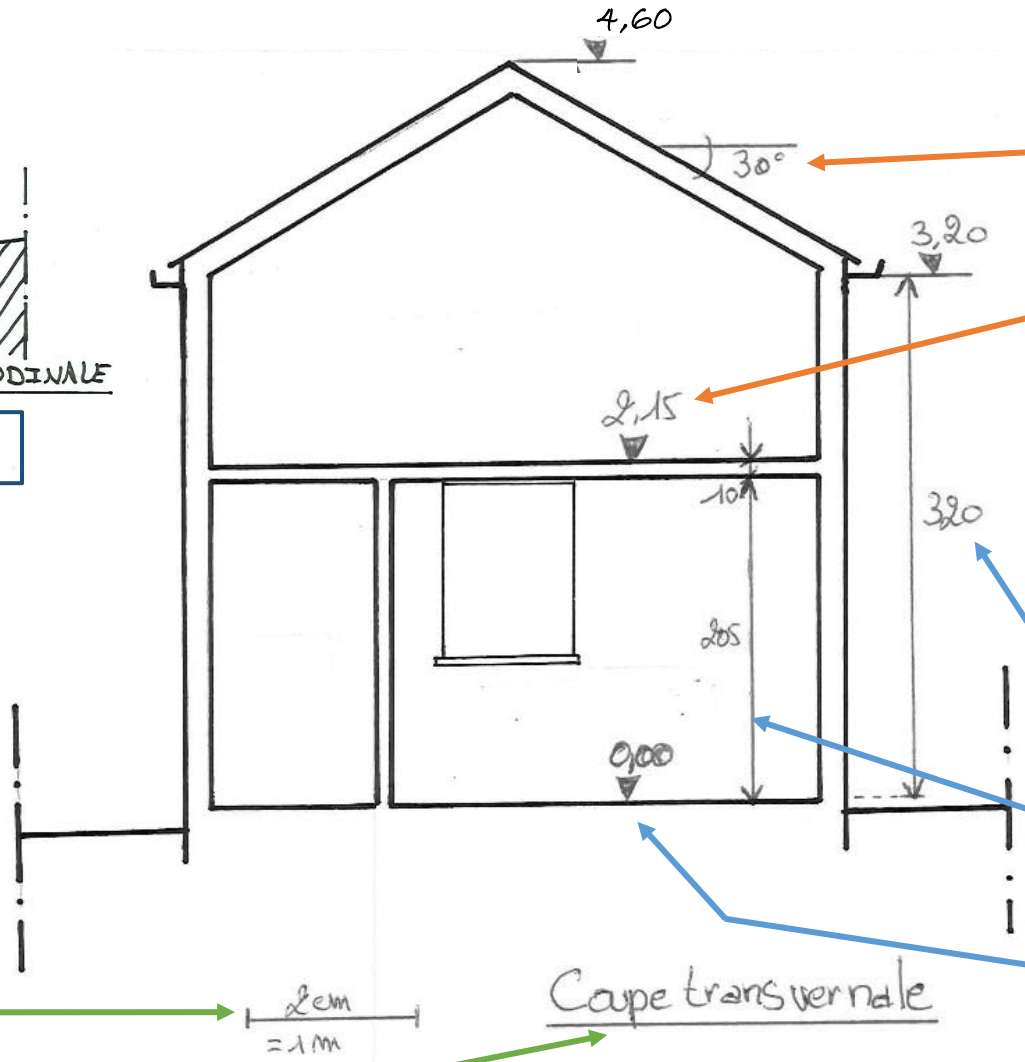
titre



LES COUPES



exemples de trames



Ce qui doit figurer

l'**inclinaison** de la toiture

les **niveaux** importants, les niveaux des étages, la toiture, …
- l'inclinaison de la toiture

les **mesures** importantes de hauteur comme celles des pièces

cote extérieure
(dessiner à l'extérieure)

cote intérieure
(dessiner à l'intérieure)

niveau 0,00 = rez du projet
(le triangle sert de flèche et pointe la ligne)

Attention! tous les niveaux sont fixé par rapport à lui, ce qui est en dessous est négatif, ce qui est plus haut est positif

échelle : 2 centimètre sur le plan corresponds à 1 mètre en réalité
***attention**, ici l'image n'est pas à échelle comme c'est un magazine*

titre

Aide pour la notice d'évaluation d'incidence sur l'environnement

Grands axes du document = analyse :

- méthode utilisées pour la réalisation du projet,
- travaux pour implanter le projet (ex: déboisement, excavation …)
- du gabarit du projet (son emprise au sol et son impact visuel)
- raccordements et gestion des impétrants (égout, eau, gaz, électricité, télécom …)
- utilisation des ressources naturelles du terrain (sol, ruisseaux…) ,
- l'usage, la vie du projet:
  - les rejets : eaux de pluie, eaux usées, fumées …,
  - les déchets (ménagers, de production du à l'activité…),
  - les nuisances, sonore, visuelle, olfactive … ,
  - la fréquentation du bâtiment et sa gestion.

et leurs impacts sur:

- la faune et la flore : couvert végétal, animaux de l'environnement …
  - ex: abattage d'arbre, nuisance sonore du à l'usage du projet
- le sol : nature, relief …
  - ex: modification de la nature du sol en remblayant avec des terres venues d'ailleurs …
- l'eau : ruissellement, infiltration, ruisseau, nappe phréatique, étang, fagne, source …
  - ex: utilisation d'un ruisseau comme énergie, rejet d'eaux usées dans le sol ….
- l'air
- le climat
- le patrimoine
- le paysage : contexte, relief, vue …
  - ex: nouveau bâtiment en zone dégagée …
- le voisinage : type de bâtiments, type de zone, proximité …

Annexe VI du Code de l'Environnement

Cadre 1 – Demandeur

Nom .....

Prénom .....

Qualité .....

Domicile .....

Numéro de téléphone .....

Numéro de télécopie .....

Date de la demande .....

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.

À lire

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) :

Exemple *: Bâtiment de 3mètre sur 4mètres* (dimensions) *avec un parement bois* (matériaux) *de même teinte que l'habitation* (intégration) *et une toiture à deux versant de pente et de longueur égales* (volumétrie)*, implanté en fond de parcelle* (implantation), *derrière un bosquet d'arbustes* (intégration)…

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 du vue historique, culturel ou archéologique.

Cadre 3 - Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

voir sur https://geoportail.wallonie.be/

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

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

.....

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[1] ? OUI – NON

* à proximité d'un bien immobilier classé[1], d'un site archéologique[1] ? 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 .....

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 %

Biffer la mention inutile

.....

Nature du sol : .. voir sur https://geoportail.wallonie.be/ .....

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

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : https://geoportail.wallonie.be/ .....

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

.... A repérer sur les plans .. https://geoportail.wallonie.be/ .....

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels :.. à observer sur le terrain et à proximité .....

.....

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site: *bonne, pauvre, riche …* .....

à repérer en fonction de la diversité ou de l'intensité de la végétation et des animaux

.....

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

.... si le terrain est dedans, sinon : *néant* .....

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

.... *oui / non , à quoi* ... A repérer aussi sur les plans .....

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? OUI - NON

Présence d'un site archéologique? OUI - NON

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?

exemple: pour une maison :

- dans l'atmosphère : OUI - NON

- indiquez-en :

exemple: chaudière mazout ->oui
-> gaz de combustion

* la nature ....

* le débit .....

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : OUI - NON. *à priori ->non*

-dans les égouts : OUI - NON. *-> oui si épuration collective*

-sur ou dans le sol : OUI - NON. *-> oui, dans le sol, si drain de dispersion*

- indiquez-en :

* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...) .....

.. *eaux usées et eaux de pluie* .....

* le débit ou la quantité . *4 habitants* .....

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier. A repérer sur les plans

3) Le projet supposera-t-il des captages ?

- en eau de surface : *la plupart du temps - > non*

*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 :

..... *déchets ménagers -> ramassage communal* .....
..... *périodique* .....
....
.....
.....
.....

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

* de quel type : ... *la plupart du temps - > non* .....

* de façon permanente ou épisodique.

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

* pour le transport de produits... *à priori -> néant* .....

* pour le transport de personnes... *voiture, moto, camionnette ...* .....

* localisation des zones de parking ... A repérer sur les plans .....

* localisation des pipelines, s'il y en a :.. *à priori -> néant* .....

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

Volumétrie,dimension, toit, matériaux… similitude avec l'existant, le voisin, le village…?
Contexte végétal qui encadre, qui camoufle?
Relief, pente qui dissimule, terrain plat et le bâtiment ressort…?

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).

Car-port cohérent avec l'habitat, abri pour animaux compatible en zone rural, petit atelier peut-être incompatible avec l'habitat si trop de bruit après journée par exemple …

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

Bruit, vue, odeur …

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

En dehors du terrassement pour le bâtiment, ce qui sera modifié et visible, exemple : un talus, un chemin (mesure en centimètre)

13) Boisement et/ou déboisement :

14) Nombre d'emplacements de parkings :

… A repérer aussi sur les plans

15) Impact sur la nature et la biodiversité :

à priori -> néant

16) Construction ou aménagement de voirie :

à priori -> néant

17) Epuration individuelle :

Si en zone d'assainissement autonome ou collectif future - >Type d'épuration

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

Modification relief du sol, imperméabilisation, géothermie …

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

Exemple :
-choix d'une pompe à chaleur plutôt qu'une chaudière pour éviter les rejets de fumée dans l'atmosphère;
-choix d'installer des panneaux solaires photovoltaïques;
…
Sinon -> *néant*

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

Exemples : Sinon -> *néant*

- les rejets dans l'atmosphère

Filtre, entretient des systèmes tout les x temps …

- les rejets dans les eaux

Epuration, réutilisation d'une partie …

- les déchets de production

Ramassage communal, parc à conteneur…

- les odeurs

Filtre…

- le bruit

Résolutions techniques, choix architecturaux …

- la circulation

Recul, zone de manœuvre…

- impact sur le patrimoine naturel

Zone laissée en friche, …

- l'impact paysager

Végétalisation autour, matériaux similaire au contexte, …

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

Récolte et gestion des eaux sur les zones imperméabilisées, …