

Domaine considéré	Incidences prévisibles du projet	Mesures d'amélioration proposées par l'auteur d'étude	Mesures prises par le demandeur
Chapitre 1 – Urbanisme, paysage et patrimoine			
Urbanisme	Densification et urbanisation d'un site peu bâti en limite de milieu bâti et agricole	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De manière générale, l'implantation des volumétries devra permettre d'éviter un effet « massif » de fronts continus trop importants par un jeu des jeux de décrochements, de terrasses, de balcons ou de loggias. ▪ Le traitement architectural dynamique par des encorbellements, des ouvertures dans des façades, des saillies, une variété de matériaux et la fragmentation des volumes sera également de nature à privilégier une architecture variée non linéaire. Cela favorise également une certaine appropriation des logements et des immeubles par les habitants du quartier. 	<p>Le traitement architectural du projet a été revue, notamment pour proposer une revisite contemporaine du bâtiment administratif historique conservé en tant que trace du passé industriel du site.</p> <p>La palette de matériaux a été élargie, avec un usage prononcé de la brique notamment de ton rouge, pour accentuer le rythme des façades et limiter les fronts d'apparence trop continue. Ce jeu de matériaux permet de mettre en évidence les décrochements et les variations volumétriques.</p> <p>La modénature des façades consiste également en une interprétation contemporaine des « bandeaux » que l'on retrouve sur les façades du bâtiment administratif. Ces derniers se révèlent par une pose sur chant des briques utilisées, conférant à l'ensemble légèreté et sobriété.</p> <p>Le rythme des baies a également été revu afin d'offrir un dessin de façades plus structuré, avec un bâti ouvert sur l'espace public et son environnement.</p>
Chapitre 2 – Domaine socio-économique, population et santé humaine			
Population	Participation à la dynamique démographique communale	/	
Logements	Augmentation de l'offre en logements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre l'implantation de logements publics ou subventionnés au sein du projet d'ensemble. 	Cette approche était une piste, non conservée, dans le cadre des charges d'urbanisme de ce projet.
Equipements	Augmentation de la demande en équipements communautaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'attention des autorités communales, veiller à s'assurer de la bonne capacité des infrastructures existantes principalement en matière d'établissements scolaires ; ▪ Prévoir, à terme, un milieu d'accueil de la petite enfance au sein du projet 	Recommandations à l'attention des autorités communales.

		<p>d'ensemble/du PRU, voir plus largement au sein du centre-ville de Gembloux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Prévoir, à terme, la création/l'extension d'infrastructures d'accueil des personnes âgées au sein du projet d'ensemble/du PRU, voir plus largement au sein du centre-ville de Gembloux. 	
Chapitre 3 – Mobilité			
Circulation automobile	Création de nouvelles voiries et augmentation des flux de circulation sur le réseau existant	<ul style="list-style-type: none"> A terme, optimiser le fonctionnement du rond-point des 3 clés en créant un by-pass entre la N4 depuis Wavre et la chaussée de Tirlemont (N29) et en aménageant deux bandes de circulation sur l'anneau ainsi que sur chacune des voies d'accès et de sortie du rond-point ; A l'attention de l'administration communale, envisager une étude de mobilité à l'échelle communale voir supra-communale pour répondre aux problèmes de congestion du rond-point des 3 clés en heures de pointe. 	<p>Recommandations à l'attention des autorités communales.</p> <p>En charge d'urbanisme, il a été demandé l'aménagement de la liaison entre le nouveau quartier du PRU et le quartier « Sucrerie », c'est-à-dire l'aménagement du passage au-dessus de la trémie pour que celui-ci soit désormais à double sens, avec un trottoir et une piste cyclable bi-directionnelle le long du chemin de fer.</p>
Circulation des modes doux	Création d'une nouvelle voirie et génération de flux piétons et cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> A l'attention des autorités compétentes, intégrer à l'étude de mobilité à l'échelle communale, une réflexion sur un aménagement permettant de relier de manière sécurisante pour les cyclistes les deux portions du RAVeL 147, notamment au niveau de la contre-allée de la chaussée de Tirlemont (par le biais de l'actualisation du PCM par exemple). 	Recommandations à l'attention des autorités communales.
Stationnement	Création d'une nouvelle demande en stationnement (voiture et vélo) de la part des usagers du projet	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir 1 emplacement de stationnement supplémentaire à destination des résidents de la phase 1 du projet ; 	Pour répondre aux besoins en stationnement à court terme, insuffisamment couverts, nous avons prévu l'aménagement d'une zone de stationnement privatif temporaire de 30 emplacements, sur le site de la future place publique, en profitant de l'espace rendu disponible par la démolition et l'assainissement.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etendre la zone bleue en lien avec la gare SNCB de Gembloux à la voirie interne à la phase 1 du projet ; ▪ Dans un 1er temps (stationnement provisoire en lien avec l'ancien bâtiment administratif de l'Eurofonderie accessible), prévoir une trentaine d'emplacements de stationnement supplémentaires destinés aux travailleurs des services/bureaux/HoReCa de la phase 1 du projet sur terrain privé ; ▪ Dans un 2ème temps (suppression du stationnement provisoire en lien avec l'ancien bâtiment administratif de l'Eurofonderie), prévoir une cinquantaine d'emplacements de stationnement destinés aux travailleurs des services/bureaux/HoReCa sur terrain privé ; ▪ Réaménager les emplacements de stationnement en épi situés le long de la contre-allée de la chaussée de Tirlemont de manière parallèle à la voirie ; ▪ Prévoir une signalisation au sol adaptée pour les cyclistes au niveau de la rampe d'accès du parking jusqu'à l'entrée du local vélo pour le bâtiment mixte nouvellement construit ; ▪ Prévoir quelques emplacements de parage vélos couverts en voirie à destination des visiteurs de la phase 1 du projet ; ▪ Prévoir une vingtaine d'emplacements de stationnement supplémentaires sur 	<p>Cela permet de répondre à la demande supplémentaire pour les résidents, et travailleurs de ce projet.</p> <p>Ces stationnements provisoires seront compensés au sein des sous-sols de la phase 2, une fois l'aménagement de la place publique entamé.</p> <p>Les emplacements de long de la chaussée de Tirlemont ont été aménagés parallèlement à la voirie comme recommandé et prévu par le PRU.</p> <p>La signalisation cycliste au sol a été adaptée à l'entrée du parking sous-sol.</p> <p>Des emplacements couverts à destination des visiteurs ont été créés, dans la cour centrale derrière le bâtiment administratif et à l'entrée du jardin commun, directement accessibles depuis l'espace public.</p> <p>Le nombre d'emplacements cyclables a été revu afin de répondre à l'ensemble des ratios recommandés.</p> <p>Il y a 75 emplacements dans des locaux intérieurs. Ceux-ci sont complétés par 48 emplacements couverts extérieurs. Soit 123 emplacements au total, pour un besoin calculé de 67 emplacements.</p>
--	--	--	--

		<p>terrain privé à destination des résidents et des travailleurs de la phase 2 du projet ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir une trentaine d'emplacements de stationnement supplémentaires en voirie à l'échelle du projet d'ensemble ; ▪ Prévoir 1 emplacement de parcage vélo couvert et sécurisé par logement pour les résidents ; ▪ Prévoir un ratio de 0,7 emplacement de parcage vélo couvert pour 100 logements à destination des visiteurs des logements ; ▪ Prévoir un ratio de 0,11 emplacement de parcage vélo couvert par 100 m² de services/bureaux/HoReCa à destination des travailleurs. Ces emplacements devront être de préférence aménagés dans des locaux fermés et sécurisés ; ▪ Prévoir quelques arceaux vélos couverts en voirie (sur domaine public) à destination des visiteurs des surfaces de services/bureaux/HoReCa. 	
Chapitre 4 – Sol, sous-sol et eaux souterraines			
Pertes en terre par érosion hydrique	Risque d'érosion hydrique et de coulées boueuses sur le site une fois la couverture végétale supprimée (phase chantier notamment)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter les périodes de mise à nu du sol et réaliser les ensemencements et plantations le plus rapidement possible ; ▪ Eviter l'accumulation de terres en tas à forte pente, en particulier en bordure du terrain ; ▪ Prévoir des aménagements déconnectants (fossés, talus, bandes enherbées, ...) dans la partie nord du 	Ces recommandations liées à la phase de mise en œuvre du projet seront prises en compte

		projet d'ensemble afin d'interrompre l'axe de ruissellement.	
Déblais et remblais	Valorisation de la ressource excavée et préservation du sol en place contre les pollutions extérieures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réutiliser au maximum les terres de déblai comme remblai sur le terrain (en fonction de leur état sanitaire) ; ▪ Vérifier la qualité sanitaire des terres excavées dans le cadre du projet conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres afin d'évaluer les possibilités de valorisation ; ▪ Vérifier, en cas de surplus de terres excavées non utilisées sur terrain, les filières de valorisation de ces terres, en Région wallonne et dans les régions limitrophes, selon les législations en vigueur dans les régions perspectives ; ▪ Vérifier, le cas échéant, la qualité sanitaire des remblais extérieurs utilisés pour niveler le terrain ; ▪ Isoler les terres de remblai potentiellement polluées aux métaux lourds/HAP afin de déterminer la filière de traitement appropriée. 	<p>L'ensemble des mouvements de terres (entrant et sortant) respectera le projet d'assainissement présenté par Geolys et la législation sur les terres excavées en vigueur.</p> <p>Il est dans notre intérêt de minimiser autant que faire se peut les mouvements de terres, et le cas échéant de maximiser leur réutilisation sur site.</p>
Stabilité des constructions projetées	Risque d'instabilités pour les constructions projetées en raison du choix et du dimensionnement des fondations non adaptés au contexte hydro(géologique) local	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concernant la phase 1, réaliser des essais géotechniques une fois la démolition achevée afin de pouvoir proposer un type de fondation cohérent avec la nature du projet et les caractéristiques du sous-sol. ▪ Pour le projet d'ensemble, réaliser une étude géotechnique approfondie du site avec réalisation d'essais CPT au droit des futures constructions et permettant de 	<p>Une fois la démolition achevée, les essais géotechniques seront une obligation pour le dimensionnement exact des fondations et les études de stabilité.</p>

		<p>choisir et de dimensionner le système de fondations adéquats au vu du contexte hydro(géologique) du site et des caractéristiques des constructions projetées.</p>	
Alimentation des eaux souterraines	Perturbation locale de l'alimentation de l'aquifère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utiliser préférentiellement des matériaux perméables à semi-perméables dans l'aménagement des abords afin d'assurer un maximum de percolation des eaux pluviales vers la nappe phréatique, en respect des contraintes structurelles et techniques du projet. 	<p>Au niveau des espaces publics, la demande respecte la Charte d'aménagement des espaces publics validée par la Ville de Gembloux.</p> <p>Pour les abords « privatifs », généralement en continuité des espaces publics, les mêmes matériaux sont utilisés. Lorsque ce n'est pas en continuité directe des espaces publics, des matériaux légers et perméables sont utilisés comme dans le « jardin commun ».</p>
Ecoulement des eaux souterraines	Perturbation locale de l'écoulement de la nappe superficielle en raison de la construction de niveaux de sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implanter des piézomètres dans la partie nord du site du projet d'ensemble afin de préciser l'extension de la nappe superficielle, d'évaluer le niveau de l'eau souterraine et la façon dont il évolue au cours de l'année et de déterminer le sens d'écoulement de la nappe ; ▪ Concernant le projet d'ensemble, réaliser des essais de rabattement de la nappe avant le chantier de construction afin de déterminer le débit de rabattement nécessaire ; ▪ Tenir compte du contexte hydrogéologique local dans le cadre du choix et du dimensionnement des fondations et des techniques de construction. 	<p>Dans le cadre du dimensionnement des fondations, l'ingénieur en stabilité tiendra évidemment compte du contexte hydrogéologique local.</p> <p>En ce qui concerne les informations piézométriques dans la partie nord, et les éventuelles mesures à prendre, cela interviendra lors des phases ultérieures de concrétisation du quartier, non concernées par la présente demande de permis.</p>
Qualité sanitaire du sol et de l'eau souterraine	Menace grave pour la santé humaine et/ou l'environnement occasionnée par la présence de pollutions devant être assainies	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser les travaux d'assainissement pour le projet d'ensemble sous la supervision d'un expert agréé et conformément au projet d'assainissement approuvé par la DAS ; 	<p>Le traitement de la pollution du sols et la gestion des terres excavées se feront en conformité avec le plan d'assainissement qui sera approuvé, et dans le respect de la législation en vigueur pour les mouvements de terres. Le tout sous la surveillance d'un bureau d'études agréé, et de la région wallonne en fin d'assainissement.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de remaniement ou d'excavation de sols pollués, faire suivre les travaux par un expert agréé qui assurera la traçabilité des mouvements de sols pollués et la compatibilité de leur destination. ▪ Lors des travaux de génie civil, gérer les terres polluées vers les filières d'évacuation adéquates ; ▪ Ne pas remanier les terres polluées situées à plus de 2 m de profondeur pour la tâche 3 (phase 1); ▪ Faire nettoyer et enlever les citernes de mazout aériennes dans la cave du bâtiment administratif par un collecteur agréé. 	
Chapitre 5 – Hydrologie et égouttage			
Imperméabilisation du site	Augmentation de l'imperméabilisation du site impliquant un accroissement des volumes d'eau pluviale à gérer à la suite d'un évènement pluvieux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier les revêtements de type dalles gazon, pavements à larges joints ou drainants pour les cheminements, les espaces piétons, la place, etc. en respect des contraintes techniques et structurelles du projet. 	<p>Au niveau des espaces publics, la demande respecte la Charte d'aménagement des espaces publics validée par la Ville de Gembloux.</p> <p>Pour les abords « privatifs », généralement en continuité des espaces publics, les mêmes matériaux sont utilisés. Lorsque ce n'est pas en continuité directe des espaces publics, des matériaux légers et perméables sont utilisés comme dans le « jardin commun ».</p>
Gestion des eaux pluviales	Augmentation des débits d'eaux de ruissellement suite aux évènements pluvieux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser une étude spécifique pour évaluer le potentiel d'infiltration du site (tests d'infiltration, niveau de la nappe) ; ▪ Favoriser la gestion des eaux pluviales par rétention et infiltration au niveau d'un réseau de noues avec éventuel trop-plein vers le ruisseau du Rabauby ; ▪ Prévoir un volume de tamponnement suffisant en fonction des capacités 	<p>A ce stade, l'étude a indiqué que la gestion des eaux pluviales par infiltration était peu envisageable.</p> <p>Dès lors, la solution préconisée favorise la rétention des eaux pluviales par des systèmes complémentaires, avec un trop-plein dirigé vers l'exutoire naturel que constitue le Rabauby.</p> <p>Une note détaillée d'intentions pour l'ensemble du site a été validée par l'Inasep.</p> <p>Dans le cadre de la 1^{ère} phase, objet du présent permis d'urbanisme, la rétention de 130 m³ se fait par surdimensionnement des tuyaux de</p>

		d'infiltration du site et des contraintes de rejet imposées par le gestionnaire du cours d'eau.	reprise des eaux pluviales, sur base des calculs actualisés réalisés par le bureau d'études.
Gestion des eaux pluviales	Augmentation des rejets d'eaux pluviales vers le réseau d'égouttage public, risque de saturation de celui-ci et de la station d'épuration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour la phase 1, dans un premier temps (rejet des eaux pluviales vers le réseau d'égouttage) : prévoir un volume de tamponnement supplémentaire (par rapport aux 10 m³ disponibles dans la conduite surdimensionnée) de 158 m³ (surdimensionnement de la conduite, citernes de tamponnement, bassin d'orage) ; ▪ Pour la phase 1, à terme (rejet des eaux pluviales vers le Rabauby) : prévoir un volume de tamponnement pour les eaux pluviales issues du périmètre de la phase 1 en fonction du débit de fuite autorisé pour le rejet dans le Rabauby ; ▪ Limiter le débit d'eaux pluviales dans le réseau d'égouttage, en phase 1, à 2,7 l/s (limite de 5 l/s/ha) en prévoyant des dispositifs de tamponnement sur le site ; ▪ Evacuer les eaux pluviales par infiltration dans le sol ou vers le ruisseau du Rabauby dès la première phase d'urbanisation ; ▪ Pour le projet d'ensemble, prévoir un réseau séparatif pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ; ▪ Pour le projet d'ensemble, interdire tout rejet d'eaux claires dans le réseau d'égouttage public. 	<p>Dans le cadre de la 1^{ère} phase, objet du présent permis d'urbanisme, la rétention de 130 m³ se fait par surdimensionnement des tuyaux de reprise des eaux pluviales, sur base des calculs actualisés réalisés par le bureau d'études.</p> <p>Les hypothèses préconisées par l'EIE ont été prises en compte.</p> <p>A ce stade, l'étude a indiqué que la gestion des eaux pluviales par infiltration était peu envisageable.</p> <p>L'ensemble de la gestion des eaux sur le site se fera bien sur base d'un réseau séparatif.</p>
Gestion des eaux pluviales	Récupération et réutilisation des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Collecter les eaux pluviales des toitures vertes de la phase 1 et les diriger vers une (des) citerne(s) d'un volume total de 25 m³ destinée(s) à la récupération et à la réutilisation de l'eau de pluie pour le rinçage des WC des surfaces de services 	Cette recommandation a bien été prise en compte au niveau de la phase 1 pour les espaces de services.

		<p>et de bureaux ainsi que pour l'alimentation de robinets extérieurs (arrosage, lavage de surface, ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> Le cas échéant, combiner les volumes de citernes destinés à la récupération et au tamponnement au sein d'une citerne à double trop-plein unique. 	
Gestion des eaux pluviales	Augmentation de la consommation d'eau de distribution sur le site du projet	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des citernes de récupération des eaux pluviales des toitures dimensionnées de manière à pouvoir récolter 90% de la pluie incidente ; Couvrir les besoins en eau non-potable (rinçage des toilettes, arrosage des espaces verts, nettoyage des surfaces, lavage des véhicules, ...) avec les eaux pluviales récoltées. 	Cette recommandation a bien été prise en compte au niveau de la phase 1 pour les espaces de services.
Gestion des eaux pluviales	Risque de pollution du Rabauty et de la réserve naturelle de l'Escaille en aval en raison du rejet éventuel des eaux de ruissellement des surfaces imperméables du projet	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la dépollution des eaux de ruissellement des voiries via des techniques extensives (réseau de noues végétalisées) avant rejet dans l'environnement ; Au droit des zones sensibles (faible profondeur de la nappe, sol particulièrement infiltrant, proximité de voiries/parking fortement fréquentés), placer une géo-membrane ou une couche argileuse au fond de la noue ; Cloisonner les noues en tronçons (biefs) pour pouvoir retenir les éventuelles eaux polluées en amont et appliquer les mesures curatives nécessaires. 	Un réseau de noues sera réalisé dans le cadre de la seconde phase, et prendra en compte ces principes de dépollution des eaux de voiries.
Gestion des eaux usées	Augmentation des rejets d'eaux usées vers le réseau d'égouttage public et la	<ul style="list-style-type: none"> Solliciter une autorisation de raccordement du site au réseau d'égouttage public auprès de l'INASEP, pour la phase 1. 	Une étude détaillée de l'ensemble du site a déjà été remise à l'INASEP qui a marqué un accord de principe avec une série de conditions prises en compte dans le cadre de ce projet.

	station d'épuration Corroy-Le-Château		
Chapitre 6 – Milieu naturel			
Milieu naturel	Perte en milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'abattage des arbres ne devra pas être réalisé entre le 1er avril et le 15 août ; ▪ Pour l'ensemble du site du projet, en ce compris les espaces de voiries et de stationnements, des alternatives aux désherbants chimiques devront être appliquées. 	Ces recommandations seront intégrées dans les cahiers des charges des entrepreneurs en charge de ces travaux.
Espaces verts	Création d'espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place des haies diversifiées favorables à l'accueil d'une plus grande biodiversité ; ▪ Combiner des arbustes avec des arbres de taille plus importante et de varier les espèces ; ▪ Aménager et gérer les zones humides de manière qualitative afin de favoriser le développement de la biodiversité : utilisation de plantes héliophytes ou des arbres et arbustes (saules, cornouillers, ...) supportant l'humidité ; fauchage tardif ; berges en pente douce ; ... ▪ Sélectionner des espèces indigènes dans le plan de plantation. 	<p>L'ensemble des aménagements publics seront réalisés conformément au Périmètre de Remembrement Urbain et à la Charte d'aménagement des espaces publics validée par la Ville de Gembloux.</p> <p>Pour les espaces privatifs, ces recommandations seront intégrées. Dans le cadre de la phase 1, il s'agit essentiellement de l'aménagement des jardins individuels et collectifs en intérieur du nouvel îlot.</p>
Chapitre 7 – (micro-) climat, qualité de l'air, énergie et odeurs			
Orientation	Consommations en chauffage dépendantes de l'orientation des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orienter les grandes façades et les pièces de vie au sud, sud-est et sud-ouest ▪ Protéger les vitrages orientés au sud, sud-est et sud-ouest des apports solaires verticaux 	La conception architecturale, optimisée par les études PEB, ont maximisé ces paramètres en fonction des contraintes d'espaces et de viabilité des logements.

Performances énergétiques des Bâtiments	Pas d'objectif de performance énergétique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir des objectifs de performances énergétiques des bâtiments tendant vers le passif. 	L'ensemble du projet respecte les nouvelles normes PEB « QZEN », qui obligent à une efficacité énergétique importante.
Installations techniques	Consommations énergétiques dues aux techniques des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équiper les bâtiments d'installations techniques performantes ▪ Réguler les groupes d'extraction du parking souterrains sur sondes CO afin de limiter leur fonctionnement uniquement aux périodes nécessaires pour assurer une qualité de l'air saine dans le parking 	Ces recommandations sont et seront bien prises en compte.
Energie renouvelable	Potentiel de production d'énergie renouvelable non exploité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installer des panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments 	Bien que non pris en compte dans les études de PEB, il est tout à fait possible d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture, notamment pour compenser les consommations collectives (parkings, ascenseurs, parties communes, etc.)
Chauffage au gaz	Génération de fumées de combustion par le chauffage des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Placer les points de rejet des fumées des chaudières en toiture des bâtiments et à minimum 8 mètres de toute prise d'air neuf pour la ventilation des appartements ▪ Respect des normes concernant la qualité des chaudières ▪ Choisir une chaudière à haut rendement afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère 	Ces recommandations sont et seront bien prises en compte.
Qualité de l'air intérieur	Dégradation de la qualité de l'air dans les bâtiments par les peintures et activités journalières	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à une bonne ventilation en respect des annexes C2 et C3 de la PEB ▪ Choisir des matériaux de préférences exempts de polluants ou en contenant de faibles doses ▪ Localiser les prises d'air neufs à minimum 8 mètre de tout rejet de fumées de chaudières et des rejets d'air issus des parkings 	Ces recommandations sont et seront prises en compte.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respecter la distance minimum entre les rejets et les prises d'air des locaux hors sol donnée par la norme EN 13779 	
Ventilation des parkings	Risque d'odeurs et d'intoxication aux gaz d'échappement en cas de mauvaise ventilation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localiser les rejets d'air en toiture ▪ Assurer une bonne circulation de l'air et éviter les zones mortes au sein des parkings ▪ Assurer une ventilation de 200 m³/h et par emplacement pour véhicule motorisé 	Ces recommandations sont bien prises en compte.
Trafic routier	Génération de trafic routier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter autant que possible l'intensité du trafic de véhicules à moteur à combustion généré par le projet 	Toutes les mesures sont prises pour offrir les meilleures alternatives à l'utilisation de véhicules individuels.
Chapitre 8 – Environnement sonore			
Bâti	Sources de bruits (axes routier et ferroviaires) à proximité de logements.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respecter les niveaux d'isolation acoustique minimaux fixés par la norme NBN S 01-400-1 pour les logements. 	<p>Cette recommandation sera bien prise en compte dans le cadre du choix des matériaux. La PEB oblige à l'usage de triple vitrage et à une isolation renforcée.</p> <p>Il est dans l'intérêt du demandeur de proposer les logements les plus confortables possible.</p>
Trafic	<p>Augmentation non significative du bruit routier sur les voiries locales.</p> <p>Bruit routier atteignant 71 dB(A) en façade le long de la chaussée de Tirlemont.</p> <p>Création de nouvelles voiries pour la circulation interne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la mesure du possible : <ul style="list-style-type: none"> - Implanter des fonctions moins sensibles au bruit dans les immeubles à front de rue bruyante ; - Reculer les premiers fronts bâtis à au moins 20 mètres de la chaussée de Tirlemont ; ▪ Agencer les logements des immeubles se trouvant le long de la chaussée de Tirlemont de manière traversant, afin que chaque logement ait une façade « calme » ; 	<p>Dans la mesure du possible, toutes les mesures architecturales ont été prises pour limiter l'impact du bruit routier de la chaussée de Tirlemont, dans les respects des principes urbanistiques et architecturaux qui s'imposent. De nombreux logements présentent une double orientation de façades.</p> <p>La nouvelle voirie de desserte sera limitée à 30 km/h maximum.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implanter les chambres à coucher du côté calme des logements ; ▪ Limiter la vitesse de circulation sur les voiries de desserte locale à 30 km/h afin de limiter le bruit lié à la circulation routière. 	
Activités et installations techniques potentielles	Pas d'installations bruyantes prévues au stade actuel de l'étude.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'assurer que le bruit généré par les installations classées ne dépasse pas les valeurs limites à l'immission imposées par l'AGW du 4 juillet 2002. ▪ Placer les bouches d'entrée et de sortie d'air en toiture ou sur les façades non tournées vers les habitations voisines. ▪ Isoler acoustiquement les locaux techniques (de chaudières p. ex.), un soin particulier étant apporté aux portes (seuil, jonction avec le bâti). ▪ Adapter les horaires de fonctionnement afin de les limiter aux périodes jour pour les installations les plus bruyantes le permettant Entretien régulièrement les installations. ▪ Entretien régulièrement les installations afin de limiter les risques de production de sons purs. 	Ces recommandations sont et seront bien prises en compte.
Chapitre 9 - Chantier			
Urbanisme, paysage et patrimoine	Vues sur le chantier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager des écrans visuels. 	Ces recommandations seront bien prises en compte.
Domaine socio-économique,	Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Isolé les produits dangereux ▪ Définir des aires de stockage spécifiques 	Ces recommandations seront bien prises en compte.

population et santé humaine	Accessibilité au chantier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'accès aux seules personnes habilitées ▪ Interdire les travaux de nuit dans la mesure des contraintes techniques du chantier. 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p> <p>Il n'y a pas de travaux de nuit prévus. La configuration de ce chantier est relativement simple vu de l'espace disponible et de la possibilité de travailler hors voiries. Il ne devrait pas nécessiter de travaux de nuit.</p>
Mobilité	Fluidité du trafic à l'approche du site	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre sur site le stationnement des camions et autres véhicules. 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p> <p>La taille et l'agencement du site permettent de travailler pour l'essentiel sans impact sur la circulation.</p>
Sols, sous-sols et eaux souterraines	Pollution des sols et eaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entretien des engins de chantier et de les vérifier pour d'éventuelles fuites ; ▪ Prévoir une aire étanche pour stocker des produits polluants (notamment le carburant) et comme aire de ravitaillement des engins ▪ Mettre à disposition un kit d'intervention rapide (produits absorbants) 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p>
Hydrologie et égouttage	Gestion des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installer les installations de chantier à proximité de la Chaussée de Wavre et d'y prévoir un raccordement temporaire à l'égout. 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p>
	Consommation d'eaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimenter le chantier en eaux à partir du réseau public présent. 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p>
Milieu naturel	Abatage d'arbres et de haies vives	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas réaliser l'abatage des arbres entre le 1er avril et le 15 août. 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p>
Climat, qualité de l'air et énergie	Émissions de poussières	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recouvrement des camions de transport au moyen d'une bâche ▪ Aspersion d'eau des voies d'accès proches du chantier 	<p>Ces recommandations seront bien prises en compte.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nettoyage régulier des voiries 	
Environnement sonore	Les nuisances générées sont différentes selon le phasage et les engins, les outils ou les techniques de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser le chantier afin de minimiser les nuisances sonores et vibratoires ▪ Respecter les mesures de bon sens liées à l'utilisation de véhicules de chantier 	Ces recommandations seront bien prises en compte.
Sécurité	Risques sur le chantier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimiter la zone par une palissade ou un grillage. Celle-ci sera suffisamment haute afin d'empêcher la circulation piétonne sur le site du chantier. 	Ces recommandations seront bien prises en compte.