

## Dossier 200508 Durlim PUR NEIE

### P3 : Aspects techniques :

capacité minimale de 3.500 litres, couplée à un système de bassin-tampon

qu'entend-t-on par bassin tampon ? Pourquoi cette tolérance alors que la commune impose toujours 10 m<sup>3</sup> de citerne et plus loin dans les documents ; autorisation si plus de 100m<sup>2</sup> au sol d'une citerne de max 10m<sup>3</sup>

### p5 : cadre 4

Absorption naturelle dans le sol et écoulement suivant le relief naturel, vers le fossé (ruisseau) qui longe la Tienne du Pâturage.

- vu le terrain en pente et le projet d'urbaniser le long de la tienne (l'eau ne remonte pas la pente ..)
- Où se déverse le fossé (ruisseau)? (rappel : **eaux de pluies** ne peuvent pas être déversées dans les égouts, elles **doivent rester sur le terrain**) voir point 2) et **ne peuvent en aucun** cas alimenter la centrale d'épuration de Bousval !!
- Nécessité de prévoir drains et puits perdus sur ou à proximité du site.
- Le lotissement sur le plateau de Ferrières va encore accentuer le problème de déversement des eaux de pluie..raison pour laquelle la commune de CSE avait émis un avis défavorable au lotissement de Ferrières il y a plusieurs années.

### P7 : cadre 5

Point 2) .... bassin-tampon .....trop-plein seront **rejetés à l'égout.** = contradiction !!

Point 6) **chantier : camions et camionnettes** Vu la configuration des voiries notamment sur Bousval, le chantier nécessitera une gestion pointue de la circulation des camions et camionnettes.

### P10 : cadre 7

La circulation : **Ces rues ne connaissent actuellement pas de problèmes de circulation particuliers** **FAUX** Étant donné l'absence d'aménagements de la zone 30 (aménagements promis quand se fera l'égouttage : lui aussi promis en 2019 au plus tard ) les nombreuses voitures circulent rue de Limoges à plus de 30 km/h et les riverains s'en plaignent. Le passage par la portion de

route rue de ferrières circulation locale ( voire interdite ?) sur le territoire de Genappe (Bousval ) n'est pas respecté et ces véhicules remontent rue de Limauges pour rejoindre la N275 vers Rixensart sans respecter la limitation de vitesse, sur des tronçons sinueux (absence de visibilité ) et où il n'y a pas de trottoirs !!.

---

## .Dossier 200508 Durlim PUR Annexe 10

### P3 : cadre 3

1) servitude de passage correspondant au sentier n°72 : chemin piéton (non aménagé)

- ce sentier, « oublié » depuis longtemps ne présente plus aucun intérêt. La propriétaire de la parcelle voisine n'en a aucune utilité. Le Patrimoine Stéphanois l'ayant étudié a conclu que l'aménagement (difficile vu la configuration , ..) de ce sentier n'apporterait rien à la mobilité douce étant donné la possibilité d'emprunter la tienne du Pâturages. L'assise de ce sentier n°72 ne gagnerait elle pas à être incorporée dans le périmètre du lotissement.

### P4 : cadre 5

Autres caractéristiques du bien, à remplir uniquement en cas de demande de permis d'urbanisation Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau..... axe d'inondation à aléa élevé

- C'est un phénomène connu à cet endroit !
- Rien n'est prévu dans ce projet
- La menace des constructions sur le plateau de Ferrières amplifie les risques d'inondations
- Pour obtenir une réduction du ruissellement des eaux pluviales il faut rendre les revêtements semi perméables **obligatoires**

Dans le projet, les caves sont « indésirables » : pourquoi, à votre avis ? ( voir Dossier 200515\_DURLIM\_PUR\_Options et prescriptions, page 8 , 2.3)

---

---

## Dossier 200508\_DURLIM\_PUR\_Plan 6-Vue 3D

- Les trois façades (encouragées (exigées) par la Région Wallonne apparaissent comme des pseudos « trois façades » et semblent être des quatre façades (mitoyenneté partielle ou par les bâtiments secondaires : car-port). Où est dès lors, le bénéfice de l'économie d'isolation et d'énergie ?  
Quelles normes d'isolation seront imposées ?  
QZEN ? Type de VMC ?

## Dossier 200515\_DURLIM\_PUR\_Plan 3-Occupation projetée

Qu'est-ce qui peut être « placé », construit, en zone de volume secondaire ?

Cela n'offre-t-il pas une possibilité de faire « n'importe quoi » ? (Par exemple, une piscine pour laquelle il ne faut pas de permis !! cfr **Dossier 200515\_DURLIM\_PUR\_Options et prescriptions** P8 3.1.2)

---

## Dossier 200515\_DURLIM\_PUR\_Options et prescriptions

**P6 1.5 Contribution à l'économie d'énergie par le regroupement des bâtiments, leur compacité et leur bonne isolation.**

- Mêmes remarques et questions que pour le dossier **200508\_DURLIM\_PUR\_Plan 6-Vue 3D**
- La pompe à chaleur devrait-être obligatoire +panneaux solaires

**P7 : 1.6**

**Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de réduire le ruissellement des eaux pluviales : restriction des superficies de revêtements imperméables et mise en œuvre de matériaux semi-perméables** devrait être **OBLIGATOIRE**

.....**citernes individuelles**.....**bassin tampon obligatoire**

- Capacité 10.000 l obligatoire
- Quel est le principe du bassin tampon et où sont ensuite rejetées les eaux ? Il faut imposer de garder les eaux dans le terrain.

**P8 : 2.2**

Les maisons sont implantées soit de manière isolée (4 façades), soit par groupes de deux (semi-mitoyennes, 3 façades).

- Quelle garantie de ne pas avoir, finalement, 5 maisons de 4 façades ? La commune ne peut elle n'accepter qu'une maison 4 façades ?  
Qu'est-ce que le recul latéral égal ou supérieur à 2,5 m ?

### 2.3

- Volume principal : toiture symétrique à 2 versants .Volumes secondaires à toiture 2 versants ou plate.. ??
- Les niveaux en sous-sol ou en demi-sous-sol ne sont pas autorisés :  
donc pas de cave autorisée ? **Pourquoi, à votre avis ?**

**3.1.2 Gestion des eaux :** Cfr remarques plus haut. ( capacité citerne eau de pluie **min 3500 litres** et si plus de 100m<sup>2</sup> au sol autorisation jusque 10m<sup>3</sup> .. ??  
rôle citerne tampon et évacuation pas à l'égout ! ...  
Piscine de 50m<sup>2</sup> a 3 m de la limite de propriété ??=nuisances !

P14

Zone de sentier à supprimer :déjà évoqué plus haut..

---