

# **PCAR**

**Enquête du 22 mai au 20 juin 2017**

**Réunion d'information : le 31 mai 2017**

**17 Avis reçus dans les délais**

**2 avis reçus hors délai mais pour lesquels il a été tenu compte**

# **PCAR**

## **Résumé des avis**

**Aménagement - Perte de la ruralité**

**Liberté d'action – Dépréciation de leur bien**

**Craintes diverses**

**Commerces**

**Mobilité : N 614 – Autoroute – Quartiers**

# PCAR

## Aménagement - Perte de la ruralité

Liberté d'action – Dépréciation de leur bien

Craintes diverses

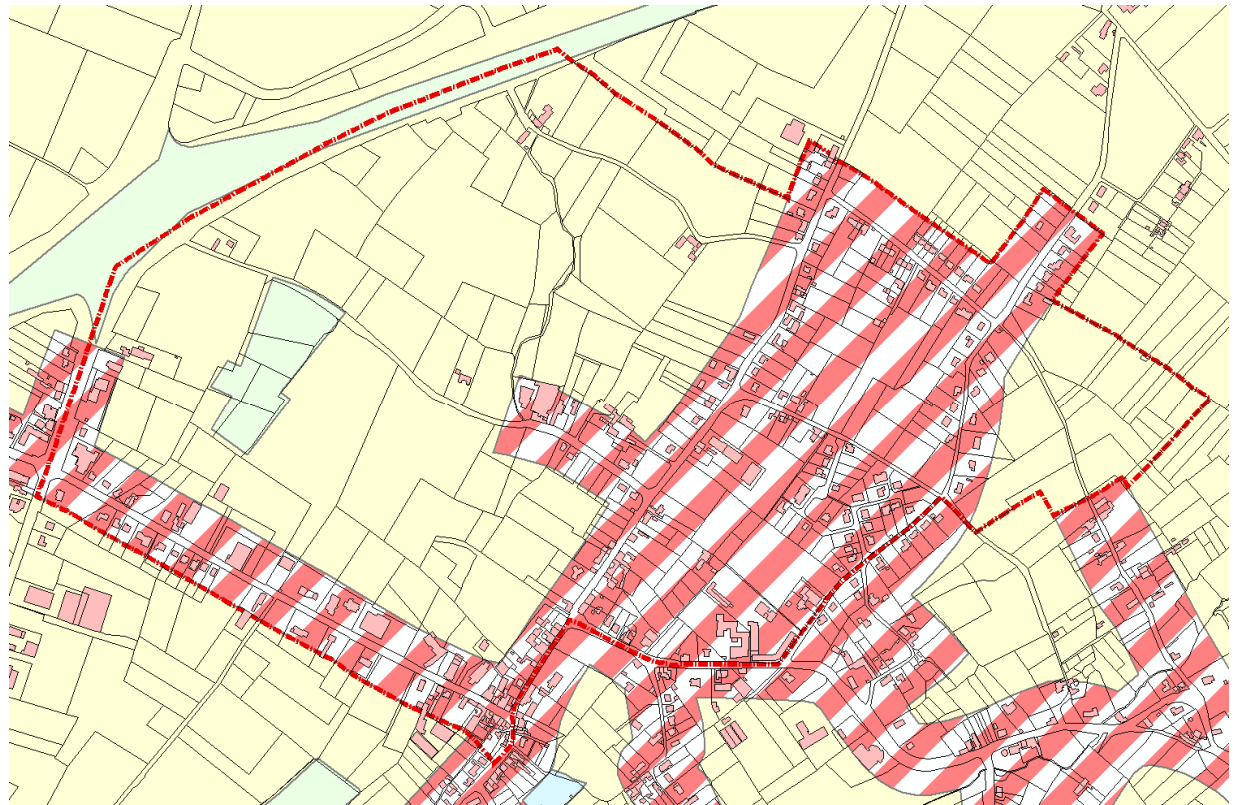
Commerces

Mobilité N 614 – Autoroute – Quartiers

- **Zones de compensation à Sur-les-Bois ?????**
- **Développer le PCAR du Coin du mur.**
- **Perte d'habitat temporaire des cigognes en migration**
- **Densité**
- **Souhait de dispersion des nouvelles zones dans toute la Commune et le long de voiries existantes**
- **Souhait de plus grand nombre de parcelles 4 façades**

# PCAR

- **Politique d'aménagement de la région wallonne limite le nombre de maisons quatre façades et interdit la dispersion de l'habitat.**
- **Oubli de la situation existante au plan de secteur depuis 1987**



# PCAR

Aménagement - Perte de la ruralité

## Liberté d'action – Dépréciation de leur bien

Craintes diverses

Commerces

Mobilité N 614 – Autoroute – Quartiers

### Craintes d'expropriations émises :

- Lors de la séance d'information
- Lors de la séance de clôture
- Par mails
- Par courrier

### Dépréciation du bien

- Par la densité
- Le PCAR ne permet pas la mise en zone de construction d'une propriété
- A cause de : Bruit – bus – chantiers – commerces – salle de spectacle

# PCAR

Aménagement - Perte de la ruralité

Liberté d'action – Dépréciation de leur bien

Commerces

Mobilité N 614 – Autoroute – Quartiers

## Craintes diverses

### Dégâts à leur bien

- **Lors des travaux de voiries, l'entrepreneur est responsable des dégâts occasionnés, un état des lieux est imposé dans CSC**
- **Problématique d'inondations**

### Perte d'intimité

- **Nouvelles voiries trop proches**
- **Immeuble à appartements avec vue vers les jardins d'un lotissement**

### Récriminations générales

- **Mauvais état d'entretien dans la commune**
- **Incivilités – dégradations – manque de propreté**
- **Mauvaise gestion après le développement de Bierset**

# PCAR

Aménagement - Perte de la ruralité

Liberté d'action – Dépréciation de leur bien

Craintes diverses

Mobilité N 614 – Autoroute – Quartiers

## Commerces

**Le schéma de développement territorial de Huy – Waremme recommande le développement de St-Georges.**

**Le RIE calcule le pourcentage de commerces nécessaires en fonction UNIQUEMENT de la population de St-Georges alors de la zone de chalandise est SIX fois supérieure.**

# PCAR

Aménagement - Perte de la ruralité

Liberté d'action – Dépréciation de leur bien

Craintes diverses

Commerces

## Mobilité

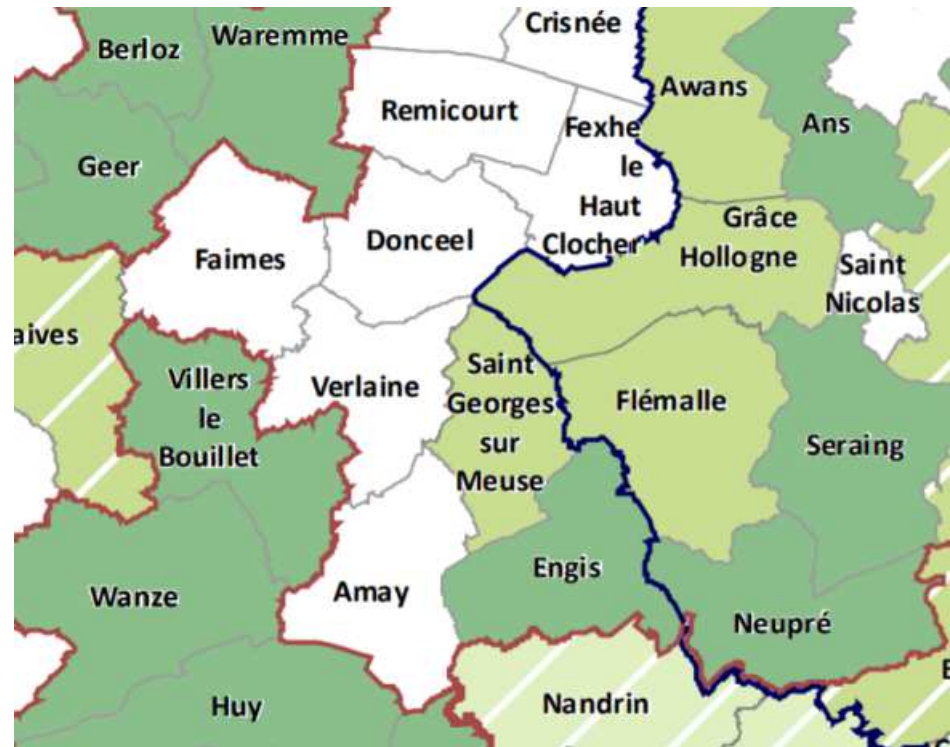
### Plan de mobilité communal en 2010

- Plan de mobilité provincial à l'étude
- Aucun plan de mobilité voisin

Révision du plan de mobilité à envisager avec un plan de circulation à adapter en fonction du développement du PCAR.

Espoir d'une meilleure collaboration avec le SPW et le TEC

Des réunions périodiques avec la Commission Provinciale de Sécurité Routière sont organisées





# PCAR

**Le dossier complet ainsi que les avis recueillis lors de l'enquête publique ont été transmis aux administrations régionales.**

# **PCAR**

**Le dossier du PCAR a été modifié en fonction  
des avis reçus des citoyens et des  
administrations**

# PCAR

## Modifications apportées au plan de destination

### Modification 1 – Suppression d'une voirie



**La voirie contestée a été supprimée**

### Modification 2 – Nouvelle destination 10.2 vers 10.3 b

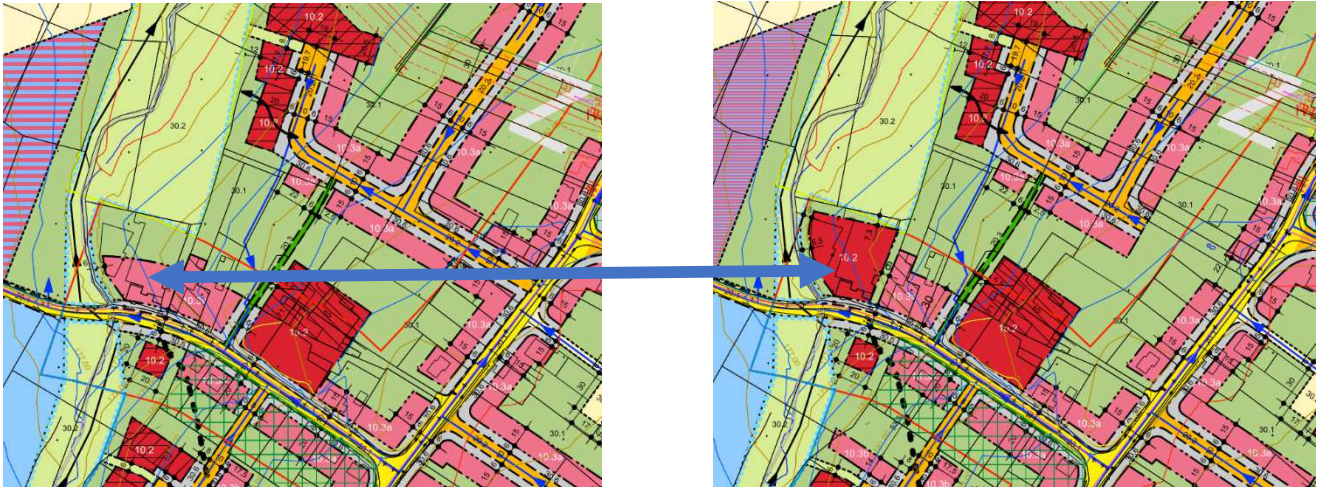


**L'immeuble à appartements est remplacé par des maisons de même gabarit que celles du lotissement et la profondeur de construction est réduite**



# PCAR

## Modification 3 – Nouvelle destination 10.3 a vers 10.2



**Les zones de construction pour maisons est remplacée par une zone pour immeuble à appartements.**

## Modification 4 – Nouvelle répartition et création d'une zone de parc



**La zone de parc créée éloigne les habitations futures de celles déjà existantes de la rue Fond du Ruisseau, des retenues d'eau et d'écoulement pourront y être réalisées. L'aménagement à l'angle des rues Fond du Ruisseau et Warfée a été amélioré.**

# PCAR

## Modifications apportées aux prescriptions du PCAR

### Prescriptions générales - Nouveau chapitre 2.9. – Gestion des eaux

#### 1. Eaux de ruissellement

Afin de limiter les apports au cours d'eau, les aménagements urbanistiques futurs à réaliser devront prévoir l'infiltration des eaux pluviales, si la nature des terrains le permet, ou leur temporisation par la création de zones de rétention, de bassins d'orage, ou l'installation de citernes, de manière à limiter le débit évacué via le réseau à 5 litres/seconde par hectare.

Il est également utile de rappeler qu'en vertu de la législation sur les cours d'eau non navigables,

- Tous les travaux modifiant le lit ou le tracé du cours d'eau et/ou les ouvrages d'art y établis (passerelle, canalisation, construction, ...) nécessitent l'autorisation préalable du Collège provincial dans les formes légales décrites au Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables du 28 juin 2001 pris en exécution de la Loi du 28 décembre 1967 ; l'entretien de ces ouvrages incombe à leur propriétaire ; il est interdit de dégrader ou d'affaiblir, de quelque manière que ce soit, les berges et les digues d'un cours d'eau.
- Toute construction de mur ou de bâtiment et toute plantation d'arbres en bordure du cours d'eau sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil communal qui fixe l'alignement sur avis du Directeur en chef — Ingénieur du Service technique provincial ; aucun remblai de terres, dépôts de bois, de fumier ou de tous autres matériaux ou produits, ne peut être constitué sur une bande de terre de 3,00 mètres de largeur mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau vers l'intérieur des terres.
- Les riverains sont tenus de livrer passage aux agents et autres personnes chargés de l'exécution des travaux à réaliser sur le cours d'eau.

#### 2. Eaux usées

La reprise des eaux usées de l'ensemble de la zone dans la station d'épuration d'Engis devra être conforme :

- à l'article D. 161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- aux dispositions du code de l'eau et en particulier à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement (RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

Seules les eaux usées pourront être dirigées vers le collecteur de l'A.I.D.E.. Conformément au RGA précité, les eaux pluviales devront être évacuées :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration,
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire,
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

# PCAR

Il importe donc d'étudier les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone.

S'il s'avère que le rejet en égout ou en eau de surface constitue la seule alternative possible, il y a lieu de prévoir, conformément aux recommandations régionales, la mise en œuvre d'un bassin d'orage permettant de temporiser le rejet à l'égout de l'ensemble des eaux pluviales et de ruissellement, à dimensionner suivant les hypothèses suivantes :

- les citernes individuelles à la parcelle ne peuvent être prises en compte dans le calcul du volume de rétention à atteindre ;
- le débit admissible dans l'égout doit être limité à 5 l/s ha (hypothèse communément utilisée) ;
- les coefficients de ruissellement à prendre compte sont : 0,05 pour les surfaces perméables, 0,8 pour les zones pavées et 0,9 pour les surfaces imperméables ;
- l'intensité de pluie à considérer est celle d'une récurrence de 25 ans nécessitant le volume de temporisation le plus important.

L'auteur de projet sera invité, en temps utile, à consulter l'A.I.D.E. afin de déterminer, la configuration de l'égoutage à mettre en œuvre.

**Dans les prescriptions 30-2 « Zone de Parc public » du chapitre 3.3.2. Des prescriptions dans les zones non urbanisables, il est ajouté le paragraphe suivant :**

Pour la zone de parc de la rue Fond du Ruisseau, compte tenu de l'existence d'un sous-sol carbonaté, il sera nécessaire de réaliser des essais de sol adaptés au risque pour choisir les emplacements des mares ou bassin dans la zone.

## **Des prescriptions seront incluses dans les cahiers des charges imposés aux promoteurs et constructeurs lors de la mise en œuvre du PCAR**

- Les prescriptions de rejet des eaux usées ainsi que les prescriptions et mode de calcul pour les eaux de pluie. (A.I.D.E)
- Les prescriptions et la législation sur les cours d'eau non navigables. (STP)
- Les prescriptions concernant la conduite de gaz FLUXYS
- Les prescriptions concernant les voiries et ressources en eaux de l'I.L.L.E. (Service d'incendie)
- Les données d'alignement le long de la N614 (cf. DGO1 - Routes et autoroutes).