

Demandes relatives au lotissement PARALLELUS - Rue de la Cure - Rue Fond Delvau		
1	Généralités	
2		Les données précises sur les surfaces de parcelle manquent et ne permettent pas de faire les vérifications utiles
3		Il semblerait qu'il y ait contestation sur les limites de propriété. Ceci est à clarifier avant de délivrer un quelconque permis
4		Le document Politique du logement 2019-2024 n'est pas repris dans les documents de référence
5	Mobilité	
6		La mobilité doit être analysée dans son ensemble, en ce compris les autres projets en préparation. Il a déjà été démontré que la Rue Fond Delvau et la Rue du Village ainsi que les rues menant aux axes principaux (Chaussée de Huy, N4, N25 et E411) ne pourront absorber un tel trafic sans profondes adaptations
7		Zone 20 km/h (notice d'évaluation, justifier) ou 30 km/h (demande)?
8		Une fois de plus, la mobilité est vue au travers des standards du XXème siècle avec priorité absolue à la circulation automobile : > 2 parking par logement; absence de vrai parcage partagé, pas de parcage vélo inclus
9		Absence de réflexion sur l'électrification des véhicules, notamment sur les parkings partagés
10		Il s'agit de bâtiments destinés au logement individuel (maisons, appartements) : de l'infrastructure de raccordement doit être prévue pour chaque emplacement de stationnement
11		Nécessité de réaliser la rénovation de la rue de la cure
12		Nécessité de prendre en compte la présence de l'école
13		En termes de parcage couvert, nous comptons 14 emplacements et non 13, ce qui porte le décompte total à 50
14		La crainte n'est pas de reporter le parcage en zone périphérique (ce qui n'est quasiment pas possible) mais de pousser un modèle conventionnel d'usage de la voiture individuelle plutôt que les solutions qui sont et seront de plus en plus nécessaires (voitures partagées et transports doux)
15		Dans le tableau des mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement, dans le point "circulation", que signifie "à court mais également plus long terme"?
16		L'étude se base sur des moyennes et pas sur des pointes de circulation. Elle est très sommaire. Les tempos d'attente Rue Fond Delvau sont de près de 30 secondes pour un croisement simple de 2 véhicules. L'afflux de véhicules en, provenance du lotissement au milieu de la voirie aura un impact sur les conditions actuelles
17		Rien n'est prévu pour un éventuel élargissement de la Rue Fond Delvau
18		Pour rappel, la Rue Fond Delvau est une voirie locale. Pour être une voirie "collecteur communal" elle doit être à double sens et doit comporter 2 voies de 3m de large comme c'est le cas de la rue de la Commune. La voirie doit présenter un profil adéquat vis-à-vis de son rôle et de sa hiérarchie. Tant que la Rue Fond Delvaux n'aura pas acquis ces caractéristiques, elle restera une voirie locale En d'autres mots, tant que cette question n'est pas résolue, aucun des lotissements prévus sur le village de Dion-le-Mont ne devrait être établi
19	Paysage	
20		Abattage des alignements de peuplier - marque paysagère du village
21		Abattage des autres arbres haute tige

Demandes relatives au lotissement PARALLELUS - Rue de la Cure - Rue Fond Delvau		
22	Socio-économique	
23		Lors de la réunion d'information, les représentants du projet n'ont pu répondre à la question du besoin à rencontrer. Ils partent d'un potentiel qu'ils essayent d'exploiter au mieux. Ils n'ont pas consulté l'Observatoire du Logement (Point 3.1 de la politique du logement 2019-2024)
24		Proportion de logement 3 chambres trop élevée par rapport au besoin général. Taille moyenne de ménage prévu 3,6 pers/ménage alors que la moyenne est de 2,5 pers/ménage
25		Manque d'équipements communs (ex. crèche, zone de rencontre, zone de jeu). On reste sur un modèle hyper-individualiste qui rend difficile la création d'un esprit de quartier. On pourrait envisager des parcelles plus petite et la communautarisation des parties arrières
26		Comment est prévue la gestion des espaces communs?
27		La commune dispose-t'elle des prescriptions pour l'entretien des bassins drainants. Est-elle prête à les mettre en oeuvre?
28		Du point de vue population et démographie, s'il est vrai que l'âge moyen dans la commune est élevé, on constate que les jeunes se lançant dans la vie quittent la commune. Il y aurait lieu de prévoir un minimum de logements accessible à cette catégorie d'âge, voire quelques logements sociaux. Les jeunes ménages ne recourent plus nécessairement à 2 voitures mais utilisent des moyens de transports plus novatifs. Avec le nombre de logement, les surfaces bâties pourraient être réduites et le nombre d'emplacement de véhicules réduit au profit d'espaces partagés.
29	Bio-diversité	
30		Absence d'inventaire du point de vue ornithologique et chiroptérologique
31		Suppression des habitats et points d'observation des rapaces. Au moins 7 rapaces (Buse, busard Saint Martin, Milan noir, épervier, faucon crécerelle, chouette hulotte et chouette effraie) sont présents sur le village.
32		Absence de réflexion sur les zones de friche riche en biodiversité ordinaire. Il faut sortir du raisonnement que seuls les espaces extraordinaires ont de la valeur du point de vue de la biodiversité.
33		Le potentiel de captation de CO2 actuel a-t'il été réalisé en vue de le reconstituer au travers des plantations du projet?
34		Normalement, les aménagements devraient se projeter en fonction des arbres présents (sortir du schéma de dévalorisation de ce qui existe, dévalorisation permettant l'élimination). On peut comprendre que certains arbres soient abbatus ou qu'ils arrivent à un moment au stade de senescence. Il y aurait lieu de garder une partie des peupliers pour une dizaine d'années, le temps qu'une nouvelle haie de peuplier commence à grandir. Seulement à ce moment, l'abattage de la deuxième haie et replantation pourrait être autorisée, pour autant qu'ils soient senescents.
35	Energie - Climat - durabilité	
36		Production électrique : la note d'incidence parle de "possibilité d'accueillir des panneaux solaires". D'une part, ils sont nécessaires et doivent être inclus pour satisfaire aux exigences énergétiques. D'autre part, la présence systématique de vélux dans les toitures empêche une mise en place rationnelle. Il y a lieu de dessiner les panneaux sur les plans de toiture.
37		La solution de communauté d'énergie a-t'elle été analysée?
38		Aucune référence au PAEDC de la commune dans les références indicatives
39	Bruit	

Demandes relatives au lotissement PARALLELUS - Rue de la Cure - Rue Fond Delvau		
40		La multiplication des pompes à chaleur air-eau donne lieu à une augmentation des niveaux de bruits individuel (24 PACS => +14 dB). Quelle norme NR est-elle imposée? De plus, il s'agit d'un bruit permanent à certaines périodes.
41	Hydrologie	
42		Il n'y a pas d'indication de la zone d'imperméabilisation
43		Le bassin drainant entraîne des rejets d'eau dans les eaux souterraines. Quelles sont les précautions prises pour éviter la pollution par hydrocarbure ? Prévoir un séparateur
44		Le bassin drainant entraîne des rejets d'eau dans les eaux souterraines. Quelles sont les précautions prises pour éviter la pollution par les sels de déneigement?
45		La capacité réelle des citernes d'eau de pluie est inférieure aux exigences de la commune; De plus, 7.500 litres ne permettent pas l'arrosage en eau de pluie. 20.000 litres sont plus appropriés. La communautarisation des réserve d'eau de pluie a-t'elle été envisagée?
46		Il y a confusion entre tamponnage d'eau de pluie et citerne d'eau de pluie. Il y a 2 exigences distinctes. Le projet ne répond qu'à l'exigence de gestion des rejets d'eau de pluie
47		L'hypothèse du débordement du bassin drainant a-t'elle été envisagée? quel en serait l'effet?
48		L'apport d'eau de la partie supérieure de la Rue Fond Delvau en cas de gros orage a-t'il été pris en compte ainsi que la présence de boue? L'hydrogéologue recommande la réalisation d'un merlon ainsi que l'implantation d'un fossé enherbé sur les limites supérieuresdu terrain
49		Y-a-t'il un dispositif permettant de vérifier l'absence de pollution dans les massifs drainants?
50		Y-a-t'il eu un calcul de l'utilisation possible de l'eau de pluie (toilettes, machines à laver, nettoyage, arrosage)? Ces usages sont-ils bien prévus ainsi que les équipements et réseaux pour ce faire?
51		Pour une partie des blocs, les tranchées de drainage sont en amont des construction. Comment s'assurer que le système fonctionne en tout temps? En cas de placement de pompes de relevage, il faut exiger qu'elle puissent fonctionner même en cas de coupure électrique (cas d'orage)
52		Est-on sûr que les bassins drainants ne seront pas source de nuisances olfactives?
53		Quels sont les effets de la saturation des sols que nous avons connue ces derniers mois sur la perméabilité du sol? (PM. les essais de perméabilité ont été faits en juin)
54		Le phénomène de colmatage par les particules fines a-t'il été pris en compte dans l'étude? (PM. les tests se font avec de l'eau propre
55		Les scénarii GIEC ont-ils été pris en compte?
56		Les calculs hydrologiques ont-ils été refaits avec les plans définitifs en englobant les surfaces réellement artificialisées?
57		Les tranchées drainantes se terminent par 80cm de gravier. Il semble qu'elle soeint recouvertes de gazon. Quelles sont les exigences de l'hydrologue dans cette configuration?
58	Dossier PEB	

Demandes relatives au lotissement PARALLELUS - Rue de la Cure - Rue Fond Delvau

59		<p>Du point de vue énergétique, on peut rappeler les conclusions du document "Comprendre l'exigence Q-ZEN et évaluer son impact sur la conception des bâtiments" de la Région Wallonne : (1) "En conclusion : en étant plus performant que le Umax réglementaire et en tendant vers K20, on minimise le recours à des technologies particulières et à la mise en oeuvre d'ER, dont la durée de vie est plus courte que l'isolation. Maximiser les performances thermiques de l'enveloppe, c'est donner la priorité aux choix lourds et pérennes, comme la forme (compacité), l'enveloppe et l'orientation du bâtiment. Difficilement modifiable dans le futur, ces choix conduisent à des bâtiments d'une qualité durable. D'autre part, on se ménage des marges de liberté en anticipant sur les exigences futures : économies sur les rénovations futures ou possibilités d'investissements vers des technologies émergentes.</p> <p>On limitera les besoins de chaud en privilégiant les systèmes passifs (constructifs) et en évitant le recours aux systèmes actifs / Hi-tech." et (2)"Se souvenir que Q-ZEN est un minimum réglementaire à atteindre, un « 10/20 » tout juste acceptable et à peine compatible avec les objectifs à 2050. D'où l'importance de soigner l'enveloppe qui ne sera vraisemblablement plus refaite d'ici 2050."</p> <p>S'il veut être exemplaire et prêt pour 2050, le projet doit renforcer l'isolation et l'étanchéité à l'air voir d'aller jusqu'à un niveau passif.</p>
60		Il n'y a pas d'analyse relative aux réseaux de chaleur 5ème génération (systèmes locaux de partage de chaleur et de froid en basse température) couplés à de la géothermie profonde
61		Il y a lieu de prévoir des protections solaires (à dessiner sur les élévations) pour éviter les surchauffes
62		Il n'y a pas d'analyse des solutions de géothermie profonde qui s'avèrent beaucoup plus rentables et moins chères à l'investissement que les géothermies horizontales (quand on prend bien en compte les déblais-remblais). Avec PAC pour le chaud (COP 5) et géocooling pour le froid (SEER 25), cette solution est hyper performante. A fortiori, dans un projet reprenant plusieurs logements, cette solution est idéale. L'absence d'analyse de cette solution pose question
63		Du point de vue énergétique, il y a lieu de prendre en compte l'objectif 5.1.3 du Programme stratégique transversal 2019-2024 de la commune (développement des énergies renouvelables). Actuellement, cela semble une "option".
64		Les niveaux Ew (max 45) et E spec (max 85) ne sont pas respectés. Les calculs de surchauffe ne donnent pas la valeur S. Le standard Q-ZEN n'est donc pas obtainable, ce qui est contraire à la législation.
65		Le système de ventilation (type C) ne permet pas la récupération de chaleur
66		Lors de la présentation, c'est le logiciel de la Région et ses imperfections qui ont été mis en cause pour les choix peu ambitieux. Il semblerait que le développeur veuille approfondir la question (géothermie profonde, réseaux 5ème génération, ...). Ceci devrait faire l'objet d'un engagement ferme.
67		L'analyse PEB semble montrer que le refroidissement est électro-mécanique. Ceci signifie qu'avec le réchauffement du climat, la consommation énergétique augmentera. La première mesure contre la surchauffe est de prévoir des protections solaires sur les orientations S à O et éventuellement E. Rien n'est prévu. Il serait étonnant que le critère de surchauffe soit rencontré. Le calcul PEB donne des résultats qu'il est difficile de comprendre sans avoir les hypothèses relatives aux bâtiments étudiés
68	Chantier	

Demandes relatives au lotissement PARALLELUS - Rue de la Cure - Rue Fond Delvau

69			Il n'y a aucune évaluation des nuisances dues au chantier ni aucune mention des précautions à prendre (bruit, dégâts aux voiries, pollutions, présence d'amiante, déchets de construction, circulation, ...). Pour rappel, le chantier se déroule à proximité d'une école
70			Quelles sont les mesures prévues en termes d'information aux riverains
71			