8b. Cahier des indications des mesures de mise en œuvre des objectifs

Remarques préalables

- Ce permis d'urbanisation s'inscrit dans la suite logique du S.O.L. (ancien P.C.A.) approuvé par la Région Wallonne en 2019. Les options d'aménagement prévues sont donc d'application.

- Voir également le prescrit repris sur le plan 9a – Occupation projetée – plan des affectations.

Réseau viaire

Les rues existantes conservent leur statut de voirie secondaire de circulation locale ou de desserte locale. Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu.

Pour la N86, le S.O.L prévoit la sécurisation de deux carrefours :
- Celui au centre qui permet d'une part d'accéder au site via la rue Vivier Del Haie et d'autre part de rejoindre Ny et Soy.
- Celui au Nord qui permet d'une part d'accéder au site via la rue des Sangliers et d'autre part de rejoindre Biron.

Le plan des affectations et le plan masse reprennent ces éléments, via la création de deux ronds-points. Les aménagements doivent être initiés par la Région Wallonne, gestionnaire de la N86. Un plan de cession peut être également initié pour régler le problème des emprises.

Infrastructures et réseaux techniques, gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement

Traitement des eaux usées

Dans tous les cas, les habitations doivent se conformer à toutes les prescriptions du code de l'eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme.

Traitement des eaux pluviales

Pour chaque habitation, une citerne d'eau de pluie de 10 m³ est obligatoire avec un volume tampon de 5 m³, ou deux citernes de 5 m³, dont une est réservée uniquement pour le tampon. Le débit de sortie de la citerne tampon est de maximum 0,2 litre / seconde. L'eau de pluie ainsi récoltée est utilisée pour les toilettes, le nettoyage, l'entretien des espaces verts… L'eau potable est, si possible, uniquement utilisée à des fins alimentaires. De plus, l'utilisation d'appareils économiseurs d'eau est privilégiée.

Espaces publics et espaces verts

Aucun nouvel espace public et aucun nouvel espace vert ne sont prévus.

Parcellaire et affectations

Voir légende plan d'affectation.

Parcellaire
La division des lots doit se réaliser perpendiculairement à la limite extrême de construction prévue au plan des affectations, depuis l'alignement jusqu'à minimum 5 mètres au-delà de la limite arrière de la zone capable de construction.

Pour rappel, la largeur d'une nouvelle parcelle doit être de minimum 15 mètres, calculée sur la limite extrême de construction avant (voir plan d'affectation).

Implantation et hauteur des constructions et des ouvrages, voiries, espaces publics et intégration des équipements techniques

Volume principal

Le matériau principal de parement des élévations est choisi parmi les matériaux suivants :
- La pierre calcaire (calcaire givétien).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en ardoises.

Le matériau de toiture à versants est l'ardoise (naturelle ou artificielle).

Volume secondaire

Les carports éventuels sont construits en bois pour l'élévation. L'élément vitré peut évidemment être utilisé pour les vérandas et autres verrières.

Abords

Pour les abords et les zones de stationnement, le choix des matériaux vise à obtenir une réelle harmonie avec la tonalité des bâtiments. La gamme de teinte d'une zone de cour ouverte est similaire à celle de ses voisines contiguës.

Il est admis au maximum deux matériaux ou deux teintes d'un même matériau pour les revêtements autres que le gazon, à choisir parmi les suivants :
- Les dalles de béton ou PVC gazon.
- Les revêtements en pavés de béton ou naturels (ton gris, gris brun ou gris beige).
- L'empierrement stabilisé (ton gris, gris brun ou gris beige).

Les revêtements hydrocarbonés sont exclus.

Structure écologique et plantations

Les arbres et haies doivent favoriser la biodiversité et sont obligatoirement composés d'un mélange d'essences feuillues locales avec une proportion significative de plants mellifères.

Les essences autorisées sont : Aubépine à un style, Aubépine à deux styles, Aulne glutineux, Bouleau pubescent, Bouleau verruqueux, Bourdaine, Buis, Cerisier à grappes, Charme commun, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Églantier, Érable champêtre, Érable plane, Érable sycomore, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Griottier, Groseillier à maquereaux, Groseillier noir, Groseillier rouge, Hêtre commun, Houx, Marronnier, Merisier, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Orme de montagne, Poirier, Pommier, Prunier, Saule blanc, Saule marsault, Saule des vanniers, Sorbier des oiseleurs, Sureau à grappes, Sureau noir, Tilleul et Viorne obier.

Toute demande de permis d'urbanisme doit être accompagnée d'un plan de boisement validé par le Département Nature et Forêt.

Il en est de même pour les parcelles comprenant des essences résineuses qui doivent être remplacées par des essences feuillues.

Divers

Plantations

Les plantations à prévoir dans le cadre des permis d'urbanisme doivent faire l'objet d'un cautionnement préalable au début de la construction.

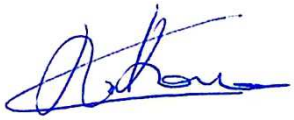
Essais de sol

Les permis d'urbanisme pour les constructions doivent comprendre un essai de sol démontrant la perméabilité du sol.

Equipements

Les équipements éventuels non existants (eau, électricité, télédistribution) sont à charges des futurs constructeurs.

Dressé à Bertrix, le 14 janvier 2025



Pour IMPACT, Stéphane MOTTIAUX

En annexe, prescriptions du S.O.L concernant la zone 30.1.1.

Prescriptions urbanistiques et architecturales S.O.L.

I. Prescriptions générales

1.1. Capacité des équipements touristiques

La capacité des équipements touristiques est la suivante :

- Maximum 8 personnes par unité de logement pour la zone 30.1.1.

1.2. Stationnement

Le nombre d'emplacements en site propre est de minimum :

- 1 par logement pour les constructions de loisirs (30.1.1, 30.1.2 et 30.1.3).

1.3. Gestion des eaux pluviales

Les citernes d'eau de pluie ou les dispositifs de rétention présentent obligatoirement un volume tampon de minimum 5 m^3 par 100 m^2 de surface de récupération (surface de la toiture ou surface imperméabilisée).

1.4. Plantations

Les arbres et haies doivent favoriser la biodiversité et sont obligatoirement composés d'un mélange d'essences feuillues locales avec une proportion significative de plants mellifères.

Les essences autorisées sont : Aubépine à un style, Aubépine à deux styles, Aulne glutineux, Bouleau pubescent, Bouleau verruqueux, Bourdaine, Buis, Cerisier à grappes, Charme commun, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Églantier, Érable champêtre, Érable plane, Érable sycomore, Framboisier, Frêne commun, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Griottier, Groseillier à maquereaux, Groseillier noir, Groseillier rouge, Hêtre commun, Houx, Marronnier, Merisier, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Orme de montagne, Poirier, Pommier, Prunier, Saule blanc, Saule marsault, Saule des vanniers, Sorbier des oiseleurs, Sureau à grappes, Sureau noir, Tilleul et Viorne obier.

III. Prescriptions spécifiques pour la zone 30.1.1

3.1 Volumétrie

Surface au sol

Les volumes principaux présentent une surface au sol brute comprise entre 80 et 150 m² au sol.

Hauteur

La hauteur sous corniche du volume principal est comprise entre 2,7 et 3,5 mètres.

3.2 Matériaux

Parements

Le matériau principal de parement des élévations est choisi parmi les matériaux suivants :

- La pierre calcaire (calcaire givétien).
- Le bardage en bois.
- Le bardage d'ardoise pour les façades exposées à la pluie.

D'autres matériaux peuvent être utilisés de manière ponctuelle, à condition que leur intégration dans le contexte paysager soit démontrée.

Toitures

Les matériaux des toitures à versants sont l'ardoise naturelle ou artificielle de petit format et de teinte gris anthracite.

3.3 Abords

La suppression du couvert boisé n'est autorisée que dans un périmètre de 10 mètres autour du volume principal et également pour en permettre l'accès depuis la voirie.

La largeur de l'accès, notamment au travers de la zone tampon arborée (30.3.1) présente une largeur maximale de 5 mètres.