

## 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.
- Pour des raisons de cohérence, les objectifs sont identiques pour les deux dossiers modificatifs (permis de lotir de 1978 et 1990).

### Réseau viaire

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

### 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 m<sup>3</sup> est obligatoire avec un volume tampon de 5 m<sup>3</sup>, ou deux citernes de 5 m<sup>3</sup>, 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.

### Parcelle 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).

|  |
|--|
| <h2>Implantation et hauteur des constructions et des ouvrages, voiries, espaces publics et intégration des équipements techniques</h2> |
|--|

### **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 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.

|                 |
|-----------------|
| <h2>Abords</h2> |
|-----------------|

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.

Les parties à urbaniser (principalement au Sud-Ouest le long de la route vers Ny et à l'Est entre le chemin des Fontaines et la rue Birondai) sont actuellement peu boisées. Pour ces zones, 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 17 juillet 2021



Pour IMPACT, Dominique PAJOT

# 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<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.