Cadre 1

a) Demandeur

Personne physique
Nom :

Adresse

Rue:

Code postal : Commune : Pays :

Téléphone : Fax :

Courriel:

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Are³ Development

Prénom:

Forme juridique: NV

Adresse

Rue: Lembergsesteenweg n° 29

Code postal : 9820 Commune : Merelbeke

Pays : Belgique

Téléphone : 0473/13 04 06

Courriel : anthony@alychlo.com

Personne de contact

Nom : Piette Prénom : Anthony

Qualité : gestionnaire

Téléphone: 0473/13 04 06

Courriel: anthony@alychlo.com

b) Architecte

Architecte

Nom : Declercq Prénom : Luc

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : EL ARCHITECT

Forme juridique : BVBA Qualité : gestionnaire

Adresse

Rue: Beneluxpark nº 11

Code postal : 8500 Commune : Kortrijk Pays : Belgique

Téléphone : 056/20 30 76 Courriel : info@e-l.be

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° V.2022.0.223130 délivrée le 29/06/2022 par

l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer

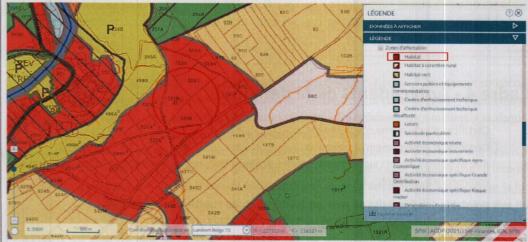
la profession. Le contenu de l'attestation est accessible sur le site www.archionweb.be – attestation.

Cadre 2 - Objet de la demande

Description succincte du projet :

Construction de 25 logements (résidences principales, secondaires, locations touristiques), avec 25 parkings souterrains et 15 parkings aériens— site « rue des Crêtes et rue du Plâtre »

Situation juridique du bien :



Plan de secteur

Affectation du bien concerné au plan de secteur : Habitat - au plan de secteur Marche La Roche (entrée en vigueur en 1978)

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage : Néant

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : des Crêtes et rue du Plâtre

Commune: 6940 Durbuy

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

| | Commune | Division | Section | N° et exposant | Propriétaire |
|------------|---------|------------|---------|----------------|--------------|
| Parcelle 1 | Durbuy | 1 | A | 531 N | |
| Parcelle 2 | | | | | |
| Parcelle 3 | | THE REPORT | | | |
| Parcelle 4 | | | | | |
| Parcelle 5 | | | | | |

| Existence de servitudes et autres droits : | | |
|--|--|--|
| Non | | |
| Oui: | | |

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- O Certificat d'urbanisme n°1 délivré le.....à
- o Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le.....à
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...):

Un avis préalable a été sollicité en date du 14/06/2022, du Fonctionnaire Délégué.

Ref.: Séance du 16 juin 2022 - Réf.: F0510/83012/AVP/2022/1//2186103.

Réunion de projet pour avis préalable au SRI, préventionniste X. Lambin en date du 3/06/22 – options émises :

Bâtiments considérés comme Bas, vu la particularité du projet, encloisonnement des cages d'escaliers + système de détection généralisée dans les espaces communs.

Cadre 5 - Situation juridique du bien

Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- Plan de secteur : Habitat au plan de secteur Marche La Roche (entrée en vigueur en 1978)
- Carte d'affectation des sols :....
- o Schéma de développement pluricommunal :......
- Schéma de développement communal :....
- Schéma d'orientation local :....
- <u>Guide communal d'urbanisme</u>: Règlement sur la présentation et l'emplacement des dispositifs de publicité – code carto: 83012-RCB-0001-01
- o Guide régional d'urbanisme :...

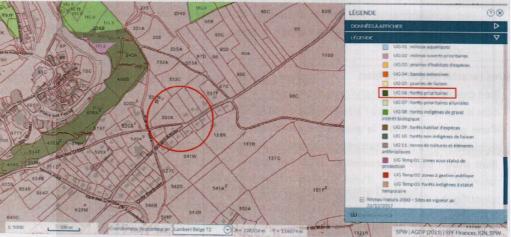
Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- o Permis d'urbanisation :.....Lot n :
- Bien comportant un arbre arbuste une haie remarquable
- o Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification
- Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : ...

Autres caractéristiques du bien

- o Bien exposé à un <u>risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs</u> : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau l'éboulement d'une paroi rocheuse le glissement de terrain le karst les affaissements miniers le risque sismique autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ...
- Bien situé dans à proximité d'un site Natura 2000 UG6 proposé ou arrêté d'une réserve naturelle domaniale d'une réserve naturelle agréée d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique d'une zone humide d'intérêt biologique d'une réserve forestière visé(e) par la loi





Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent....

Bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le <u>risque d'accident majeur</u> ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée visà-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?

Non

Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone Autonome

Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau:

Présence d'un cours d'eau de 1ère - 2ème - 3ème catégorie :

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- o site site archéologique- monument ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde
- o site-site archéologique-monument ensemble architectural classé
- site site archéologique- monument ensemble architectural soumis provisoirement aux effets du classement
- site site archéologique- monument ensemble architectural -figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel
- o zone de protection
- o bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- o bien repris à l'inventaire communal
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle
- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare

Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles

- o bien provisoirement ou définitivement classé
- o bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé

Cadre 6 - Options d'aménagement et parti architectural du projet

NOTE VISION ET CONCEPT

Les 25 appartements sont répartis sur 3 volumes. Ceux- sont implantés dans le paysage spécifique de manière à tirer parti au maximum de l'orientation du site, tant en termes d'ensoleillement que de vues sur la vallée et les environs boisés. Les vues sont orientées vers le nord, mais nous avons essayé d'orienter les terrasses des appartements vers le sud autant que possible ou de permettre l'ensoleillement des terrasses.

L'emplacement offre la possibilité de créer une variation des vues et des expériences au sein du projet, tout en maintenant toujours la distance et l'intimité nécessaires avec les parcelles voisines.

Les blocs A et B sont situés sur la même élévation. Ils sont reliés par un socle qui est en partie dans le sol. Seul l'avant permet la prise es lumières et des vues. L'arrière des appartements donne sur le parking souterrain.

Le bloc C est situé au nord, sur la partie en forte pente du site - ceci a été implanté sur la courbe de niv 207 afin que le niveau inférieur soit le moins ressenti possible. Il n'est pas lisible depuis le haut - seulement depuis le bas du site. Toutefois, cette zone est fortement boisée - même après l'abattage des arbres - de sorte que le bâtiment est à peine visible.

L'architecture des volumes est contemporaine. La surface des étages diminue à mesure que l'on s'élève. Les étages sont décalés afin que les volumes paraissent plus légers.

L'utilisation consciente des matériaux est une tentative de renforcer l'image. Le socle et le rez-dechaussée sont finis en pierre naturelle (calcaire Givétien) et les percements sont plus limités, de sorte que le socle semble massif et se lit comme une seule unité (couche de construction). Les façades des étages seront revêtues de bois. Pour des raisons de durabilité, on a choisi du thermo bois qui sera coloré en foncé. Une bordure cimentée sera placée entre les étages afin que les deux étages soient clairement lisibles. Pour le deuxième étage, le matériau se poursuit jusqu'à l'avant-toit. Les fenêtres ont été dotées d'un détail spécifique de sorte qu'elles semblent s'étendre jusqu'à l'avant-toit.

Les matériaux sont sobres et typiques de l'environnement. Les matériaux ont un caractère calme et naturel, ce qui leur permet de s'intégrer parfaitement dans l'environnement vert.

L'aménagement du site devrait renforcer les éléments végétaux existants.

L'entrée du site est située à l'angle de la rue des Plâtres et de la rue des Crêtes. Ceci est accentué par une porte d'entrée flanquée de 2 murs. La route d'accès sera en partie en béton lavé, en partie en pavés et aura une largeur limitée. Le long de la route, il y aura une pelouse renforcée pour répondre aux exigences des pompiers.

La route d'accès mène au parking souterrain de 25 places. Il existe également une connexion avec le parking des visiteurs, qui est entièrement intégré dans le paysage et aussi vert que possible. Le parking des visiteurs compte 15 places. Le parking visiteurs permet d'accéder au bloc A et au bloc B. La route d'accès continuera le long du côté ouest du bloc A jusqu'à la zone intérieure d'où l'on peut atteindre l'entrée du bloc C.

Le pavage sera construit avec des matériaux perméables ou sera drainé et infiltré sur place.

Il y aura 2 emplacements de véhicules de pompiers - 1 au sud des blocs A et B et 1 au sud du bloc C.

| Compositions des blocs : |
|---|
| Bloc A, compte 8 appartements pour un total de 16 chambres |
| Bloc B, compte 10 appartements pour un total de 10 chambres |
| Bloc C, compte 7 appartements pour un total de 13 chambres |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Cadre 7 - Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.du CoDT:

Néant

Cadre 8 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

- Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- O Une étude d'incidences sur l'environnement

Cadre 9 - Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Cadre 10 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- o Non
- Oui : description succincte des travaux......

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière

Cadre 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe):

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

Cadre 12 - Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

Cadre 13 - Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- o Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée
- La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

Cadre 14- Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires (+ 1 exemplaire par avis à solliciter) est la suivante :

| un plai dans u | n de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000° ou de 1/5.000°, qui figure n rayon de 500 mètres de celui-ci : |
|-------------------|--|
| \boxtimes | l'orientation; |
| | la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité; |
| \boxtimes | les voies de desserte et leur dénomination ; |
| un pla 1/500 | an qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000° ou de le qui figure : |
| | l'orientation ; |
| | la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ; |
| | l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ; |
| | lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci; |
| | l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci- dessous; |
| un r urba | reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte inistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum : |
| | deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ; |
| | au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général; |
| | lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet; |
| le ca 5° d | as échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3. u Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel |
| | olan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500e 1/250e ou de 1/200eet qui figure : |
| | les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ; |

| | lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ; |
|--------|---|
| | au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ; |
| | si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain; |
| | le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ; |
| | l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ; |
| | les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ; |
| | le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ; |
| | l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées; |
| | le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ; |
| | les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ; |
| | le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ; |
| | en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique. |
| | ralisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, se à l'échelle de 1/100e ou 1/50e, qui figure : |
| | la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ; |
| | les élévations ; |
| | la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ; |
| | les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ; |
| préve | échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour nir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale ntrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre on ; |
| le cas | échéant, le dossier technique du projet de voirie, qui comprend : |
| | une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200e ou 1/1000e; |

| | des profils en travers établis à l'échelle de 1/100° ou 1/50°; |
|----|---|
| | une coupe-type avec les matériaux projetés. |
| | La coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente. |
| Le | s plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7centimètres. |

Cadre 15 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

Piette Anthony

Extrait du Code du Développement Territorial

Art. D.IV.33

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur