



Ville de Durbuy

PERMIS D'URBANISME

2022/0147

Demandeur	Monsieur Remy - Gilson Gilles - Gaël Rue de l'Aqueduc 43 4460 GRÂCE-HOLLOGNE
Nature des Travaux	rénovation d'une maison d'habitation avec chambres d'hôtes
Situation	Chemin de l'Aissance, 12 6941 Durbuy
Cadastre	Division 10, section B n°454A, 454A2, 455M, 455P
Architecte	PINON Architectes SPRL. Domaine de la haisse 1 6941 Tohogne

Directives	<input type="checkbox"/> Réunion de projet <input checked="" type="checkbox"/> Enquête Publique <input type="checkbox"/> Annonce de projet <input type="checkbox"/> Notice d'incidence <u>Autorité compétente</u> : Collège communal	4 au 18/11 B2D 26/10 STP DNF GJSER
------------	--	--

Organisme(s)	Pas d'organisme consulté pour ce dossier
--------------	--

Dates	Récépissé	22/09/2022
	Accusé de Réception	
	Envoi dossier au FD	
	Demande Avis FD	
	Décision FD	
	Décision	0

Date maximale d'accusé de réception :



Wallonie



Service public
de Wallonie

Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

Objet de la demande

Référence dossier

a) Demandeur

Personne physique

Nom : GILSON REMY

Prénom : Gaël Gilles

N° national :

Adresse

Rue : rue de l'Aqueduc n°43

Code postal : 4460 Commune : Grâce-Hollogne

Pays : Belgique

Téléphone : Fax :

Mobile : 0492/57.01.13 0475/51.58.53

Courriel : gael.gilson@gmail.com remy.gilles@live.be

Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

Forme juridique :

Adresse

Rue :

Code postal : Commune :

Pays :

Téléphone : Fax :

Personne de contact

Nom :

Prénom :

Qualité :

Téléphone :

Fax :

Mobile :

Courriel :

b) Architecte

Nom : PINON Prénom : Nicolas

Statut : une personne morale : PINON architectes

Forme juridique : SPRL

Qualité : Gérant

Adresse

Rue : La Haise 1

Code postal : 6941

Commune : Tohogne

Pays : Belgique

Téléphone : 086/21.35.27

Fax :

Courriel : nicolas@pinon.be

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n°**21027000219454** délivrée le **06 septembre 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 : *(en haies)*
transformation d'une maison d'habitation *unifamiliale* et chambres
d'hôtes.....

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 : chemin de l'Aisance n°12
Commune : VERLAINE

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	VERLAINE	10	B	455P	GILSON -REMY
Parcelle 2	VERLAINE	10	B	454A ²	GILSON -REMY
Parcelle 3	VERLAINE	10	B	454A	GILSON -REMY
Parcelle 4	VERLAINE	10	B	455M	GILSON -REMY

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui :

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Réunion de projet en date du
- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le à
- Certificat d'urbanisme n°2 délivré le à
- Certificat de patrimoine délivré le à
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :
.....
.....
.....
.....

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 : zone d'habitat à caractère rural et zone naturelle
- ~~Carte d'affectation des sols : ...~~
- ~~Schéma de développement pluricommunal : ...~~
- ~~Schéma de développement communal : ...~~
- ~~Schéma d'orientation local : ...~~
- ~~Guide communal d'urbanisme : ...~~
- ~~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.

- ~~Permis d'urbanisation : ... Lot n : ...~~
- ~~Bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable~~
- ~~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

- ~~Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : 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 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 du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature... Code Natura 2000 : BE34002
- ~~Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent...~~
- Bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-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
Oui :
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement 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 1^{ère} - 2^{ème} - 3^{ème} catégorie :~~

projet.

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

- ~~site site archéologique monument ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde~~
- ~~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~~
- ~~zone de protection~~
- ~~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~~
- ~~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 XX. 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

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

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

Il s'agit de la transformation d'une maison d'habitation en maison unifamiliale avec chambres d'hôtes. Le bâtiment initial est composé de 3 parties. La partie de gauche est réalisée en ossature bois et est couverte d'un pan de toiture. Cette partie est sans intérêt volumétrique et architecturale, elle est donc démolie.

A l'emplacement de cette annexe est construit un volume à toiture plate permettant d'y aménager une chambre avec salle de bain indépendante du reste du bâtiment. Le bâtiment existant est aménagé en deux parties. Dans celle de gauche on y retrouve la fonction chambre et table d'hôtes, dans celle de droite l'habitation des demandeurs. La toiture plate de l'extension présente un débordement pour accueillir les nids d'hirondelles.

La volumétrie existante de cette partie du bâtiment est conservée. La façade en pierre à l'arrière est laissée visible de même qu'une partie de la brique en bonne état en façade

avant, de cette manière l'ancien bâtiment est toujours présent. Les pignons et parties de façade ayant moins d'intérêts, sont couvert d'un enduit de ton gris sur isolant.

Concernant les aménagements extérieurs, les demandeurs souhaitent intégrer leur projet dans un cadre à la biodiversité variée. La partie jardin et terrasse existante en façade arrière, sera aménagée en conservant cette fonction, mais en y ajoutant de la végétation d'essence régionale. Le terrain présente une forte pente en façade avant, le mur en pierres sèches existant abritant une grande biodiversité sera conservé et prolongé sur la parcelle de gauche pour soutenir la zone de parking. L'ensemble du terrain sera assaini et replanté.

La parcelle de gauche, sera également nettoyée et aménagée de manière à y accueillir une biodiversité plus importante qu'actuellement. La zone de parking sera réalisée en dalle gazon, pour réduire l'impact visuel de celui-ci et conserver un maximum l'aspect végétal de celle-ci. Les terrassements seront limités à la zone de parking et les talus seront plantés. Sur la périphérie de la parcelle sera plantée une haie double rang. Celle-ci en plus de son intérêt biologique, sera également une manière de limité la visibilité du parking. A l'arrière du bâtiment, sur la parcelle N°454A² et N°454A, des aménagements seront réalisés dans le but de renforcer et améliorer la biodiversité du site. (voir mail conseiller Natagriwal joint et le plan d'aménagement zone naturelle).

Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional

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 :

Zone Naturelle

Il est souhaité conserver l'espace **jardin/terrasse** existant à l'arrière de l'habitation. Il sera toujours aménagé en zone de terrasses et sera également planté de manière à créer de l'intimité. Ces plantations seront bénéfiques pour la biodiversité du site.

Il est également souhaité réaliser une zone de parking à gauche de l'habitation, à l'avant de la parcelle 454A². Les demandeurs ont eu rendez-vous sur le terrain avec Monsieur Sepulchre, conseiller Natagriwal. Celui-ci leur a confirmé que l'aménagement d'un parking dans cette zone ne pose pas de problème car il n'est pas situé dans une zone d'intérêt écologique prioritaire.

Le terrassement sera limité à la zone de parking qui lui sera réalisé en dalle béton gazon de manière à réduire l'impact visuel et conserver une zone gazon au maximum.

Les demandeurs prévoient également toutes une série d'aménagement de manière à renforcer la biodiversité du lieu comme la création d'une mare naturelle, la plantation d'une haie double rang sur le périmètre du terrain, la plantation d'une lisière étagée, plantation d'arbres fruitiers, pose de nichoirs et autres aménagements pour abriter les petits animaux et reptiles (plan d'aménagement zone naturelle). Mail de Monsieur Sepulchre en pièce jointe.

Cadre 8 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

- Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- 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)

Non

43 rue de l'Aqueduc
4460 Grâce-Hollogne
0475 51 58 53

Grâce-Hollogne, le 2 octobre 2022

TEST DE PERMÉABILITÉ

Situation du test

12 chemin de l'Aisance
6941 Verlaine-sur-Ourthe

Date du test

Dimanche 2 octobre 2022

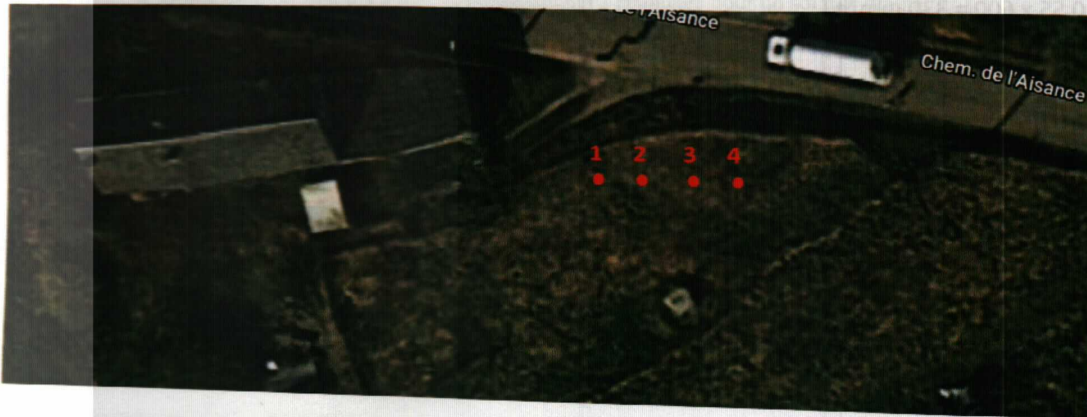
Annexes

1. Protocole employé
2. Photos

Conditions particulières

- 4 tests ont été effectués afin d'assurer la représentativité du résultat.
- La vitesse de percolation étant importante (tube qui se vide endéans les 30 minutes), les relevés ont été effectués toutes les 10 minutes pendant une heure en réalimentant le tube d'eau.

Localisation des tests



Tableaux des relevés

Test 1

Heure	Le niveau a baissé de ... cm
17h20	8
17h30	7
17h40	6,5
17h50	6,5
18h00	6
18h10	5

Test 2

Heure	Le niveau a baissé de ... cm
17h20	6
17h30	6
17h40	6
17h50	6,5
18h00	6
18h10	6,5

Test 3

Heure	Le niveau a baissé de ... cm
17h20	9
17h30	9
17h40	6
17h50	8,5
18h00	9
18h10	8

Test 4

Heure	Le niveau a baissé de ... cm
17h20	3
17h30	2,5
17h40	3,5
17h50	2
18h00	3
18h10	2,5

Calcul de la moyenne

$$\frac{5 + 6,5 + 8 + 2,5}{4} = 5,5$$

Calcul de la vitesse de percolation

$$5,5 / 10 = 0,55 \text{ cm/min}$$
$$0,55 \times 60 = 330 \text{ mm/h}$$

TEST DE PERMEABILITE

MATERIEL NECESSAIRE:

- une bêche
- un tube en P.V.C. de 30 cm de longueur avec des repères de mesurage intérieur tous les 30 cm d'un diamètre de ± 15 cm
- 3 à 4 litres de sable du Rhin

Pour que la valeur du résultat soit représentative, il sera nécessaire d'effectuer 4 tests.

MODE OPERATOIRE

1. Dans la zone d'épandage, creuser un trou de 50 cm de profondeur avec un fond horizontal de 30 cm de diamètre environ.
2. Scarifier légèrement le fond du trou avec un grattoir sur 1 à 2 cm d'épaisseur.
3. Déposer verticalement le tube de PVC sur le fond et au centre de la cavité.
4. Maintenir le tube verticalement en remblayant sur 20 cm de hauteur, autour du tube et en tassant au mieux la terre par petites fractions.
5. Remplir le fond du tube de 5 cm de sable du Rhin.
6. Remplir le tube d'eau claire sur 20 cm et maintenir le niveau pendant 4 heures si le sol est humide et pendant 12 heures si le sol est plutôt sec (le tube ne doit jamais être asséché).
7. Au terme des 4 ou 12 heures précédentes, ajuster une dernière fois le niveau d'eau dans le tube à 15 cm au dessus de la couche de sable du Rhin. Ensuite, mesurer la baisse de niveau d'eau dans le tube toutes les 30 minutes pendant 4 heures. La dernière mesure sera utilisée pour déterminer la vitesse de percolation.
8. Si la vitesse de percolation est importante (tube qui se vide endéans les 30 minutes), il faut effectuer les relevés de niveaux toutes les 10 minutes pendant 1 heure en réalimentant le tube en eau.

Remarque: si, lors du creusement du trou, il est observé dans le sol des particules de rouille, des taches « gris-bleu », de l'eau stagnante, une forte humidité ou la manifestation d'un sol gorgé d'eau, il y a lieu de dimensionner l'épandage pour un sol mal drainé.

INTERPRETATION DES RESULTATS

- Avec le dernier résultat des mesures effectuées dans les 4 endroits différents, une moyenne est établie en additionnant les baisses constatées exprimées en centimètres et en les divisant par 4;
- La valeur ainsi obtenue est divisée par 30 minutes, temps durant lequel les niveaux ont été relevés (on divise par 10 minutes si les baisses ont été constatées dans ce délai). Cette valeur donne l'indication de la vitesse de percolation exprimée en cm/minute;
- Cette valeur est transposée en mm/heure en multipliant le résultat par 600;
- Le nouveau résultat permet de dimensionner l'épandage souterrain comme indiqué au point y relatif;

EXEMPLE PRATIQUE:

Après 30 min, le niveau a baissé de:

9 cm dans le test 1
8,5 cm dans le test 2
10,5 cm dans le test 3
8,0 cm dans le test 4

$$\text{Moyenne} = \frac{9 + 8,5 + 10,5 + 8}{4} = 9 \text{ cm}$$

Vitesse de percolation : $9 \text{ cm} / 30 \text{ min} = 0,30 \text{ cm} / \text{min}$

Dans le tableau, cette vitesse correspond à un sable fin ou à un limon sableux
La vitesse de 0,5 cm/min correspond à 24 m² d'épandage
0,25 cm / min correspond à 31 m² d'épandage

- A) S'il n'y a pas d'eau stagnante dans la tranchée et en l'absence de tache de rouille, de veine gris-bleu, la valeur calculée de l'épandage en fonction de $v = 0,30 \text{ cm/min}$ est de 29,6 soit 30 m² d'épandage ou 50 m de tranchées drainantes de 0,60m de largeur.
- B) S'il y a de l'eau stagnante dans la tranchée, il faut 30 m² d'épandage et un drainage du sous-sol ou 50 m² de terre filtrant ou un filtre à sable avec le rejet en surface.

LE DIMENSIONNEMENT DE L'EPANDAGE SOUTERRAIN EST LE SUIVANT:

- Pour un sol sableux ayant une vitesse de percolation comprise entre 50 et 500 mm/h et une nappe aquifère située à plus de 1,5 m de profondeur par rapport au niveau du sol, il faut prévoir une surface de 15 m² de tranchées, soit 25 m de longueur de tranchées avec une largeur de 0,60 m et une profondeur de 0,60 m.
- Pour un sol sableux ayant une vitesse de percolation comprise entre 50 et 500 mm/h et une nappe aquifère comprise entre 1 et 1,5 m de profondeur par rapport au niveau du sol, il faut prévoir une surface de 20 m² de tranchées, soit 35 m de longueur de tranchées avec une largeur de 0,60 m et une profondeur de 0,60 m.
- Pour un sol sablo-limoneux ayant une vitesse de percolation comprise entre 20 et 50 mm/h et une nappe aquifère située à plus de 1,5 m de profondeur par rapport au niveau du sol, il faut prévoir une surface de 25 m² de tranchées, soit 42 m de longueur de tranchées avec une largeur de 0,60 m et une profondeur de 0,60 m.
- Pour un sol sablo-limoneux ayant une vitesse de percolation comprise entre 20 et 50 mm/h et une nappe aquifère comprise entre 1 et 1,5 m de profondeur par rapport au niveau du sol, il faut prévoir une surface de 30 m² de tranchées, soit 50 m de longueur de tranchées avec une largeur de 0,60 m et une profondeur de 0,60 m.
- Pour un sol limoneux ayant une vitesse de percolation comprise entre 10 et 20 mm/h et une nappe aquifère située à plus de 1,5 m de profondeur par rapport au niveau du sol, il faut prévoir une surface de 40 m² de tranchées, soit 70 m de longueur de tranchées avec une largeur de 0,60 m et une profondeur de 0,60 m.

Cadre 2 - Présentation du projet

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions ou démolitions prévues en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc.) :

A appliquer au cadre 2

Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet ;
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés ;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité ;
- d) à la production de déchets ;
- e) à la pollution et aux nuisances ;
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné,

notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques ;
aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique

transformation d'une maison d'habitation unifamiliale et chambres d'hôtes .d'une surface au sol de 185,24m²

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :

Déboisement en partie dans le but d'assainir le site et ensuite la replanter. Modification du relief pour l'accès au bâtiment et au parking.

NON
et
zone
naturelle.

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage...) :

Pour la partie transformation à droite il s'agit essentiellement d'aménagements intérieurs. Pour la partie de gauche, la nouvelle annexe sera réalisée en maçonnerie traditionnelle réalisée sur place.

Autre caractéristique pertinente :

Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).

A appliquer aux cadres 3 et 4

Localisation des projets :

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :

- 1) zones humides, rives, estuaires;
- 2) zones côtières et environnement marin;
- 3) zones de montagnes et de forêts;
- 4) réserves et parcs naturels;
- 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;
- 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;
- 7) zones à forte densité de population;
- 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

Cadre 3 - Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Zone d'habitat à caractère rural et zone naturelle

→ *uniq. Jarolle 455P.*

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL)

Néant

Le terrain est-il situé :

- * dans un permis d'urbanisation non périmé ? ~~OUI~~ - NON
- * dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde¹ ? ~~OUI~~ - NON
- * à proximité d'un bien immobilier classé¹, d'un site archéologique¹ ? ~~OUI~~ - NON
- * dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : Code BE34002

¹ Voir le Code wallon du Patrimoine ou le décret du 23 juin 2008 de la Communauté germanophone relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles.

* à proximité d'un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000

Autre élément de sensibilité environnementale : Zone naturelle

Cadre 4 - Description du site avant la mise en œuvre du projet.

Relief du sol et pente du terrain naturel : inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %

Entre 6 et 15%

Nature du sol : terre

chercher sur le géoportail.

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : prairie et jardin

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : néant

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : vers le réseau existant en façade avant

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : Néant

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : Il s'agit d'une zone naturelle, mais actuellement ne présente pas beaucoup d'intérêt biologique. *!!!!!! Voilà que M. Pinon est devenu biologiste.*

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : zone Natura 2000 code BE34002 : ce site abrite une grande variété d'habitats et d'espèces. Les versants forestiers sont dominés par les forêts indigènes du métaclimax des hêtraies calcicole, neutrophile et acidophile. Sur les versants les plus abrupts et instables se développent des forêts de pentes ombragées ou thermophiles, habitats rares à l'échelle wallonne, tandis que des forêts alluviales et des chênaies-frênaies climaciques occupent les fonds de vallée humides. Ces différents milieux forestiers contribuent par ailleurs à l'habitat de nombreuses espèces animales, dont le pic mar, le pic noir, la bondrée apivore et diverses chauves-souris. Les milieux rocheux parsemant le site sont nombreux et reprennent notamment des grottes, mais également des milieux ouverts dont la richesse botanique est remarquable : falaises calcaires, éboulis et pelouses. Le site contient d'autres milieux ouverts tels que des prairies intensives, des prairies de fauche plus extensives, des mégaphorbiaies et des pelouses calcaires de grand intérêt. Certaines espèces, comme les milans ou la pie-grièche écorcheur, sont liées à ces habitats. Les milieux aquatiques, dont l'Ourthe, abritent quant à eux des espèces comme le chabot, la lamproie de Planer, la mulette épaisse et le Martin pêcheur.

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...): raccordements existants

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? OUI - NON

Présence d'un site archéologique ? OUI - NON

NOTICE DES INCIDENCES

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? Natura 2000 Code
BE34002

Autre élément de sensibilité environnementale : Axe de ruissellement 3-10ha présent sur la route en
façade avant.

Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des cadres précédents, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés en page 1, en tenant compte de :

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;
- b) la nature de l'impact;
- c) la nature transfrontière de l'impact;
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;
- e) la probabilité de l'impact;
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;
- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.

Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus ?

- dans l'atmosphère : ~~OUI~~ NON ? *chauffage*

- indiquez-en :

* la nature : cassette à bois.....

* le débit : chauffage d'appoint, occasionnel.

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : ~~OUI~~ NON.

-dans les égouts : ~~OUI~~ NON.

-sur ou dans le sol : ~~OUI~~ NON.

- indiquez-en :

* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues, ...)Eau de pluie et eaux de décharges

* le débit ou la quantité : eau de pluie surface au sol des toitures : 185,24m². Eau de décharge :8EH

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

3) Le projet supposera-t-il des captages ?



* lieu

* quantité

- en eaux souterraines : ~~OUI~~ - NON

* dénomination du point de captage

* quantité

4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :

Vers une décharge de tri agréée

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ - NON :

* de quel type :

* de façon permanente ou épisodique.

6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :

* pour le transport de produits : camions et camionnettes via la voirie en façade avant

* pour le transport de personnes : voitures et camionnettes via la voirie en façade avant

* localisation des zones de parking : parking aménagé à gauche du bâtiment

* localisation des pipelines, s'il y en a : néant

7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? ~~OUI~~ - NON

8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? ~~OUI~~ - NON

9) Intégration au cadre bâti et non bâti : risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation

Par sa volumétrie, son gabarit, ses matériaux et sa fonction, le projet s'intègre dans le cadre bâti existant.

10) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc.).

? Bonne village de Verlaine, il s'agit d'une zone résidentielle. Le projet prévoit également des aménagements pour la zone Naturelle.

non.
↳ non, c'est interdit !!!

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

Néant

12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :

Modification du relief pour l'accès au bâtiment et pour la création du parking. Le tout étant réduit au strict minimum.

13) Boisement et/ou déboisement :

Déboisement et nettoyage du site dans le but d'y réaliser des aménagements pour y accueillir une grande biodiversité.

*intérêt en zone naturelle.
On doit laisser faire
la nature.*

14) Nombre d'emplacements de parkings :

Parking pour 5 voitures sur la parcelle de gauche.

15) Impact sur la nature et la biodiversité :

La zone naturelle actuellement ne présente pas beaucoup d'intérêt. Des aménagements seront réalisés pour créer et attirer une plus grande biodiversité. Ces aménagements vont compenser l'utilisation d'une petite partie de la zone par un parking.

16) Construction ou aménagement de voirie :

Néant

17) Epuration individuelle :

Microstation 8EH.

18) Impact sur les terres, le sol et le sous-sol :

Infiltration des eaux en dessous de la zone de parking.

*... et avant, on parle ?!
de rejeter dans l'égout !!
ben NON*

Cadre 6- Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.

Pour réduire les impacts que les aménagements du projet et du parking pourraient avoir sur la zone naturelle, des aménagements seront réalisés pour accueillir une plus grande biodiversité (voir plan d'implantation joint). La fonction est adaptée à la zone. Conservation de la volumétrie existante.

Cadre 7- Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement

- les rejets dans l'atmosphère

Néant

- les rejets dans les eaux

Néant

- les déchets de production

Vers une décharge de tri agréée

- les odeurs

Néant

- le bruit

Néant

- la circulation

Néant

- impact sur le patrimoine naturel

Amenagements prévus pour créer et conserver la biodiversité du site. (voir plan d'aménagement de la zone naturelle joint)

- l'impact paysager

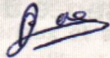
Conservation du bâtiment existant, la volumétrie et le gabarit.

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol

Infiltration dans le sol

Cadre 8- Date et signature du demandeur

12/09/2022



ANNEXE : Mail de Arnaud Sepulchre (Conseiller Natagriwal)
Coordonnées : 0493 14 44 80 - asepulchre@natagriwal.be

Bonjour à tous les deux,

Comme discuté ensemble lors de notre rencontre sur votre terrain mercredi dernier, je confirme que l'emplacement du potentiel parking n'est pas une zone d'intérêt écologique prioritaire. Au contraire, la plantation d'une haie mixte indigène double rang serait bénéfique aux enjeux écologiques du terrain.

Voici quelques aménagements qui pourraient également être bénéfique à la conservation de la biodiversité sur votre terrain.

- Plantation de haies double rang (couloirs écologiques)
- Implantation d'une lisière étagée (besoin de notifier le DNF voir formulaire en pièce jointe)
- Mise en place de plaque métallique exposé sud au pied des haies en faveur aux reptiles (couleuvre, coronelle lisse, orvets...)
- Mise en place de nichoirs pour différents types d'oiseaux et de chauves-souris
- Implantation d'un verger haute tige certifié (besoin de notifier le DNF voir formulaire en pièce jointe)
- Tas de bois mort
- Pierriers

Pour le potager, il me semble que créer un espace à cet effet devant la maison (hors natura 2000) sera plus raisonnable dans un premier temps. Si vous souhaitez un jour élargir cette zone dans la zone N2000, il vous faudra demander une dérogation au DNF (formulaire en pièce jointe).

N'hésitez pas si vous avez d'autres questions.

Bon travail,

Arnaud

A. Demande de permis d'urbanisation & certificat de propriété.

Demande de permis d'urbanisation :



Wallonie



Service public
de Wallonie

Demande de permis d'urbanisation ou de modification de permis d'urbanisation

Cadre réservé à la commune ou au fonctionnaire délégué

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....