

DURBUY

Annexe 2.2 – Dossier de phasage travaux

Revitalisation d'un bois habité de 204 nouveaux logements et création d'un parc agricole

Introduction

Pour aborder un projet d'une telle envergure et en comprendre les enjeux et complexités, il est essentiel de mettre en place une méthodologie rigoureuse dès le départ. Plusieurs grands thèmes ont été identifiés et constituent le fondement de la stratégie de développement : l'environnement, le paysage, la mobilité, l'architecture, les usages et le phasage. Ces éléments structurants ont été au cœur de l'élaboration du plan directeur, en veillant à ce que le projet s'intègre harmonieusement au site et à son évolution naturelle.

Le projet de construction des 204 logements à Durbuy a été soigneusement divisé en plusieurs phases, pour répondre aux contraintes du terrain et permettre une construction progressive en adéquation avec le développement dans ce contexte rural. Plutôt que de tout construire en une seule fois, le choix a été fait de procéder par tranches de 24 logements, la dernière phase en comptant 36. Cette approche par étapes permet de minimiser l'impact sur l'environnement immédiat et de suivre un rythme de croissance adapté à l'évolution de la ville de Durbuy.

Le phasage progressif du projet présente plusieurs avantages. Il permet une adaptation naturelle au terrain en pente et aux caractéristiques paysagères, limitant ainsi l'impact des travaux et assurant une intégration harmonieuse des bâtiments dans l'environnement. L'alternance des typologies de bâtiments, avec la construction simultanée des Belvédères en hauteur et des Versants dans les pentes, offre une diversité architecturale dès le début du projet. Cette approche garantit aux futurs habitants un cadre de vie varié dès les premières phases.

De plus, en construisant progressivement, le projet suit le rythme de la croissance de Durbuy, évitant un développement trop rapide et respectant les dynamiques naturelles du lieu. En parallèle, les aménagements paysagers, comme le parc agricole, les chemins en bois, les aires de jeux et les bancs, seront réalisés au fur et à mesure, offrant ainsi aux habitants des espaces récréatifs et conviviaux dès leur installation.

Phases de Construction

Phase 0 : Préparation Initiale

- **Travaux :**
 - Construction des tranchées pour les impétrants (eau, électricité, télécommunications).
 - Création d'une voirie provisoire pour rendre le site accessible (terrassement, défrichage, coffre de voirie, revêtement provisoire) et création du fossé pour la gestion des eaux pluviales.
 - Création du bassin d'orage (mare) dans le bas du site.
 - Construction de la station d'épuration biologique.
- **Objectif :** Faciliter l'accès et préparer les infrastructures de base pour les phases suivantes.

Phase 1 : Construction des Bâtiments Versants VE1, Belvédère BE1.

- **Travaux :**
 - Fondation et élévation des bâtiments VE1 et BE1.
 - Installation des réseaux impétrants pour ces bâtiments.
 - Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
 - Aménagement du collecteur des eaux usées pour le tronçon d'accès aux « Versants » dans le bas du site.
 - Aménagement du collecteur des eaux usées tronçon BE01 à BE04.

- Le chantier sera accessible par la une voirie provisoire dans le bas du site mais également depuis la rue de Saint-Amour pour la construction de VE1. Le chantier du bâtiment BE1 sera également accessible par la voirie communale sur le haut du site.
- Aménagement des abords des bâtiments.
- **Logements Construits** : 24

Phase 2 : Construction des Bâtiments Versants VE2 et VE3

- **Travaux** :
 - Fondation et élévation des bâtiments VE2 et VE3.
 - Connexion aux réseaux impétrants établis.
 - Le chantier sera accessible par la nouvelle voirie provisoire dans le bas du site mais également depuis la rue de Saint-Amour.
 - Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
 - Aménagement des abords des bâtiments.
- **Logements Construits** : 24

Phase 3 : Construction des Bâtiments Belvédères BE2 et BE3

Travaux :

- Fondation et élévation des bâtiments BE2 et BE3.
- Connexion aux réseaux impétrants existants.
- Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
- Aménagement des abords des bâtiments.
- **Logements Construits** : 24

Phase 4 : Construction des Bâtiments Versants VE4 et VE5

- **Travaux** :
 - Fondation et élévation des bâtiments VE4 et VE5.
 - Aménagement des abords des bâtiments.
- **Logements Construits** : 24

Phase 5 : Construction des Bâtiments Versants VE6 et VE7

- **Travaux** :
 - Fondation et élévation des bâtiments VE6 et VE7.
 - Connexion aux réseaux impétrants établis.
 - Le chantier sera accessible par la nouvelle voirie dans le bas du site mais également depuis la rue de Saint-Amour.
 - Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
 - Aménagement des abords des bâtiments.
- **Logements Construits** : 24

Phase 6 : Construction des Bâtiments Belvédères BE4 et BE5

- **Travaux** :
 - Fondation et élévation des bâtiments BE4 et BE5.
 - Connexion aux réseaux impétrants existants.
 - Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
 - Aménagement du collecteur des eaux usées tronçon BE04 à BE06.
 - Aménagement des abords des bâtiments.

- **Logements Construits : 24**

Phase 7 : Construction des Bâtiments Belvédère BE6 et Versant VE8

- **Travaux :**
 - Fondation et élévation des bâtiments BE6 et VE8.
 - Connexion aux réseaux impétrants existants.
 - Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
 - Aménagement des abords des bâtiments.
 - Finalisation du revêtement de la voirie définitive dans le bas du site (voirie semi-perméable avec des bandes béton et pelouse).
- **Logements Construits : 24**

Phase 8 : Construction des Bâtiments Belvédères BE7, BE8 et BE9.

- **Travaux :**
 - Fondation et élévation des bâtiments BE7, BE8 et BE9.
 - Connexion aux réseaux impétrants existants.
 - Aménagement du collecteur des eaux usées tronçon BE07 à BE09.
 - Gestion des eaux pluviales pour ces bâtiments.
 - Aménagement des abords des bâtiments.
- **Logements Construits : 36**



Phase 9 : Aménagement du parc agricole et de la promenade ludique.

- Création du parc agricole : plantation des vergers, champs.
- Aménagement de la promenade en bois et ces différentes infrastructures.

Anthony PIETTE

