



À JOINDRE À UNE DEMANDE DE PERMIS

Habitation légère en ossature bois

Dossier descriptif du mode constructif et de l'habitabilité de la construction projetée.



CE DOSSIER ACCOMPAGNE LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME DE

NOM DU DEMANDEUR OU INTITULÉ DU PROJET

COMMUNE

PARCELLE, SECTION ET NUMÉRO

Ce que ce dossier établit

1

Une construction, pas un campement

Ossature bois et charpente en bois massif, préfabriquées en atelier, assemblées sur le terrain en quelques jours.

2

Un gabarit d'annexe

De 3,80 m à 5,50 m au faite selon le modèle, plan circulaire, bardage bois et couverture mate. Aucune surface réfléchissante.

3

Un logement salubre

Les critères de salubrité du Code wallon de l'Habitation durable sont satisfaits dès le plus petit diamètre, exigence par exigence.

4

Une implantation sans travaux lourds

Appuis ponctuels, sans fondation en béton ni terrassement. Le sol reste en place, la parcelle n'est ni décapée ni imperméabilisée.

Portée du présent document. Il décrit le mode constructif, les caractéristiques dimensionnelles et l'habitabilité des habitations légères en ossature bois fabriquées par BeYurt SC. Générique et commun à tous les projets, il ne se substitue ni aux plans d'implantation, coupes et élévations établis pour la parcelle, ni à l'avis des services compétents, et ne constitue pas une demande de permis.

Fiche de projet

Renseignées par le demandeur, ces informations n'engagent pas BeYurt. Zone au plan de secteur et références cadastrales sont consultables sur WalOnMap.

LE DEMANDEUR

NOM ET PRÉNOM

.....

ADRESSE

.....

TÉLÉPHONE

.....

ADRESSE ÉLECTRONIQUE

.....

LE TERRAIN

COMMUNE

.....

SUPERFICIE DE LA PARCELLE

.....

ADRESSE OU LIEU-DIT

.....

DIVISION CADASTRALE

.....

SECTION ET NUMÉRO DE PARCELLE

.....

ZONE AU PLAN DE SECTEUR

.....

LA CONSTRUCTION PROJETÉE

MODÈLE ET DIAMÈTRE

.....

HAUTEUR DE MUR

.....

SURFACE AU SOL

.....

MODULES D'EXTENSION

.....

NIVEAU D'ISOLATION

.....

TYPE DE COUVERTURE

.....

DATE ET SIGNATURE

FAIT À

.....

LE

.....

SIGNATURE DU DEMANDEUR

.....

PERMIS D'URBANISME OU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Le certificat d'urbanisme n°2, articles D.IV.18 et suivants du CoDT, est un avis officiel du collège communal sur un avant-projet : réponse en 30 à 115 jours, valable deux ans, il ne vaut pas permis. Les pages qui suivent rassemblent les éléments attendus dans les deux procédures. Certaines communes emploient leur propre formulaire : le vérifier auprès du service de l'urbanisme.

Décrivez votre projet dans vos mots. Le rappel ci-dessous n'appelle pas de réponse point par point : il liste ce qu'une commune apprécie de trouver dans une description.

Eau, électricité, évacuation des
eaux usées et régime
d'assainissement de la parcelle.

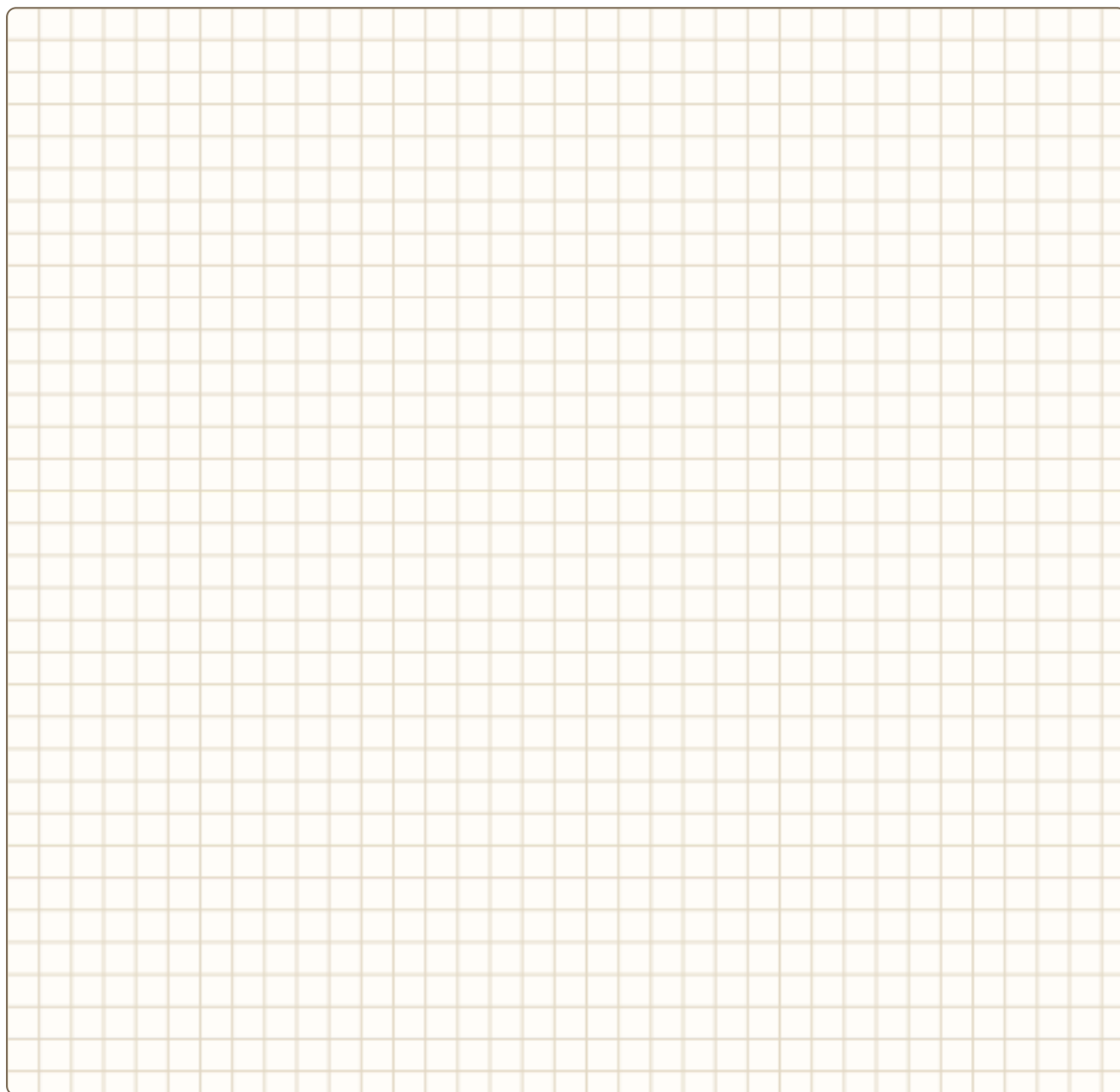
[illegible]

Schéma d'implantation

Un croquis à main levée, coté et lisible, vaut mieux qu'un plan absent.

À FAIRE FIGURER SUR LE CROQUIS

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ Le nord | ☐ Les limites de la parcelle et leurs dimensions | ☐ La voirie et son nom |
| ☐ Les constructions existantes sur la parcelle | ☐ L'implantation cotée de la construction projetée | ☐ Les distances aux limites mitoyennes |
| ☐ L'accès à la parcelle et le stationnement | ☐ Les arbres et les haies conservés | ☐ Le sens de la pente, si le terrain n'est pas plat |



PORTÉE DE CE CROQUIS

Ce schéma aide la commune à se représenter le projet sur la parcelle. Il ne remplace pas le plan d'implantation dressé par un géomètre ou par l'auteur du dossier de permis lorsque celui-ci est requis.

Un constructeur belge, une construction préfabriquée

L'unité est produite dans notre atelier de Houyet, puis livrée et assemblée sur le terrain : une production d'atelier, avec les tolérances et les contrôles qui vont avec.

L'entreprise

BeYurt SC est une société coopérative belge fondée en 2016, qui fabrique des habitations légères en ossature bois dans son atelier de Houyet, en province de Namur. Plus de cent unités livrées depuis la création, pour de l'habitat, de l'hébergement touristique et des usages collectifs.

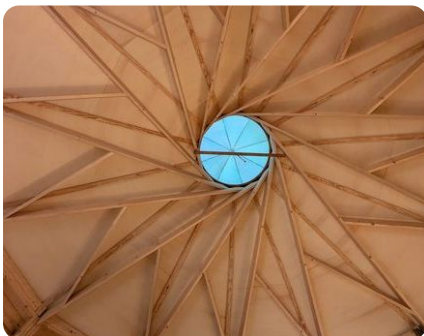
Le principe constructif

La construction repose sur une **ossature bois** à plan polygonal, de douze à vingt et une faces selon le diamètre. Chaque face est un cadre fabriqué en atelier, isolé et fermé, assemblé sur place.

La toiture est une **charpente réciproque** : les chevrons prennent appui les uns sur les autres et se stabilisent mutuellement, sans poteau central ni ferme. La coupole zénithale ferme le sommet et apporte l'éclairage naturel.

MATÉRIAUX

- Bois d'origine belge pour l'ossature et la charpente.
- Isolants d'origine naturelle ou recyclée, certifiés non toxiques.
- Bardage extérieur en Thermowood, qui grise naturellement.
- Couverture en toile acrylique de qualité marine, ou toiture rigide en ardoise, acier à joint debout, zinc ou aluminium.



Charpente réciproque et coupole zénithale



Chargement des éléments en atelier, avant livraison



Chevrons usinés, prêts à l'assemblage

Usages rencontrés

Habitat privé permanent ou secondaire, hébergement touristique, espace d'activité professionnelle, accueil collectif : classes, milieux d'accueil de la petite enfance, salles d'activité. Le mode constructif est identique dans tous les cas.

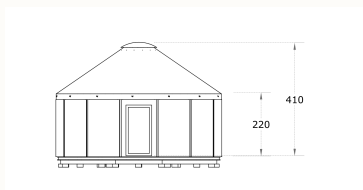
CE QUE LA PRÉFABRICATION CHANGE POUR L'INSTRUCTION DU DOSSIER

L'intervention sur le terrain se limite à la pose des appuis, à l'assemblage et aux raccordements, sur quelques jours. Ni terrassement, ni dalle de béton, ni stockage prolongé de matériaux sur la parcelle.

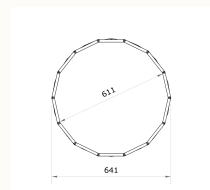
Caractéristiques, gabarits et implantation

La Yurtagone est une construction à ossature bois et à plan polygonal, préfabriquée en atelier puis assemblée sur le terrain. Les cotes ci-dessous sont celles de la gamme de série.

Élévation et plan, modèle de référence 6 mètres



ÉLÉVATION — HAUTEUR DE MUR 220, HAUTEUR HORS TOUT 410



PLAN — DIAMÈTRE HORS TOUT 641

Cotes en centimètres. La planche cotée du modèle retenu est fournie sur demande. Un plan personnalisé du projet, situant châssis, modules et options, peut être établi.

Gabarits de la gamme

MODÈLE	FACES	SURFACE AU SOL	HAUTEUR DE MUR	HAUTEUR HORS TOUT	DIAMÈTRE HORS TOUT
Yurtagone 5 m	12	19,6 m ²	220	380	527
Yurtagone 6 m	14	28,3 m ²	220 · 260	410 · 440	641
Yurtagone 7 m	16	38,5 m ²	220 · 260	445 · 485	713
Yurtagone 8 m	18	50,3 m ²	220 · 260	471 · 512	811
Yurtagone 9 m	21	63,6 m ²	220 · 260	510 · 550	938
Module d'extension	—	12 m ²	220	309	437 × 305

Cotes en centimètres, hauteurs hors tout. La hauteur de 260 cm correspond à l'option de réhausse. Les modules s'accrochent à l'unité principale et suivent le même mode constructif.

Emprise au sol et implantation

UNE POSE SUR APPUIS PONCTUELS

- Plots réglables en polypropylène, pour un terrain dont la pente n'excède pas 3 %, ou vis de fondation pour les autres sols.
- Aucune dalle de béton, aucun terrassement, aucun déblai. Le sol reste en place sous la construction.
- L'emprise au sol se limite à la surface de l'unité et, le cas échéant, de sa terrasse.



POSE SUR VIS DE FONDATION WESEASYFIX, SOL CONSERVÉ SOUS LA CONSTRUCTION

PORTÉE DE CETTE PAGE

Ces cotes décrivent des modèles de série. Elles ne se substituent pas aux plans d'implantation, coupes et élévations établis pour la parcelle, qui font partie des pièces de la demande.

Enveloppe, isolation et équipements techniques

Trois niveaux d'isolation, avec la composition exacte de chaque paroi et les coefficients de transmission thermique correspondants.

Composition des parois

PAROI	ÉCO	CONFORT	PREMIUM
Mur	Ossature 140, 100 mm de fibre de bois, paroi respirante sans pare-vapeur	Ossature 140, 140 mm de fibre de bois, bardage Thermowood	Ossature 140, 140 mm de fibre de bois, panneau Celit 22 mm, pare-vapeur continu
Plancher	80 mm	140 mm	180 mm
Toiture	100 mm	200 mm	200 mm, 240 mm en toiture rigide

Épaisseurs d'isolant. Le pare-vapeur du Premium est continu du plancher à la toiture. Menuiseries identiques aux trois niveaux : châssis bois, double vitrage basse énergie, U_w moyen 1,4 W/m²K.

Performance thermique et réglementation PEB

COEFFICIENT DE TRANSMISSION THERMIQUE DU MUR	U (W/M²K)
Éco	0,41
Confort	0,29
Premium	0,25
Premium avec complément de conformité PEB, 60 mm de fibre de bois rigide en continu	0,20
Maximum réglementaire wallon en construction neuve	0,24

LECTURE DE CES VALEURS

Le mur Premium standard, à 0,25, se situe juste au-dessus du maximum de 0,24 ; le complément de conformité PEB passe dessous, à 0,20. La PEB s'applique dès 50 m² ; en dessous, un formulaire d'exemption est joint à la demande.

Équipements techniques

PRÉVUS DÈS LA CONCEPTION

- Eau potable, raccordement au réseau ou ressource privée.
- Évacuation des eaux usées selon le régime d'assainissement de la parcelle.
- Installation électrique conforme au RGIE, réceptionnée par un organisme agréé.
- Chauffage fixe, cadre de sortie de poêle en série.
- Ventilation naturelle par la coupole ouvrante, ventilation mécanique en option.
- Détecteurs de fumée.



VOLUME INTÉRIEUR, CHARPENTE APPARENTE ET GRANDES BAIES

Habitabilité et salubrité

Les critères minimaux de salubrité s'appliquent à l'habitation légère comme à toute autre habitation. Nous les reprenons exigence par exigence, avec la réponse de la construction.

EXIGENCE RÉGLEMENTAIRE	RÉPONSE CONSTRUCTIVE
Stabilité de la structure portante	Charpente réciproque en bois massif et ossature bois, dimensionnées en atelier. Appuis ponctuels réglables, réglés au montage.
Volume supérieur à 18 m ³ , superficie supérieure à 8 m ² , hauteur de 1,90 m sur au moins 4 m ²	Satisfait dès le plus petit diamètre de la gamme : 19,6 m ² au sol et une hauteur de mur de 2,20 m, portée à 2,60 m avec la réhausse.
Éclairage naturel : vitrage d'au moins un quatorzième de la surface au sol en façade, ou un seizième en toiture	Châssis bois à double vitrage basse énergie, en nombre et dimensions adaptables au plan. Coupole zénithale de 140 cm, 1,74 m ² de surface lumineuse.
Ventilation : 70 cm ² aux toilettes, 140 cm ² en cuisine et salle de bain, 0,08 % de la surface de plancher en séjour et en chambre	Coupole ouvrante par manivelle, ventilation naturelle par effet cheminée. Ventilation mécanique décentralisée à récupération de chaleur en complément.
Point d'eau potable et toilette dans un local cloisonné, toilette sèche admise	Cloisonnements réalisés en atelier ou au montage, alimentation et évacuation prévues dès la conception du plancher.
Point de chauffage fixe dans au moins une pièce de jour	Cadre de sortie de poêle en série, isolé en laine de roche et fermé par panneau Fermacell.
Installation électrique conforme, tableau et coupure accessibles	Installation conforme au RGIE, réceptionnée par un organisme agréé avant mise en service.
Détecteur de fumée conforme à la norme NBN EN 14604	Prévu dans chaque unité.
Étanchéité à l'eau, absence d'infiltration et d'humidité ascensionnelle	Construction hors sol sur appuis ponctuels, sans contact avec le terrain. Pare-pluie continu, couverture en toile acrylique de qualité marine garantie dix ans, ou toiture rigide.
Entrée d'au moins 1,70 m de hauteur et 0,60 m de largeur	Porte d'entrée de 95 × 195 cm, serrure trois points, seuil aluminium.

MISE EN LOCATION

En cas de location à titre onéreux, des critères complémentaires s'appliquent : douche ou baignoire alimentée en eau chaude, superficie minimale de 15 m² pour une personne, augmentée de 5 m² par occupant. Un permis de location de cinq ans est alors requis.



Volume sous charpente et mezzanine



Séjour, cuisine et mezzanine



Local sanitaire cloisonné



Coupole zénithale, éclairage naturel

Réalisations

Des constructions en place, occupées, dans des contextes comparables à celui de la plupart des demandes.



UNITÉ PRINCIPALE ET MODULE D'EXTENSION, JARDIN CLOS



Insertion à proximité du bâti existant



Emprise au sol et couverture en ardoise



Terrasse et coupole, insertion en lisière boisée



Bardage neuf sous les arbres, automne

Le mode constructif est le même dans tous les cas : ce qui change d'un projet à l'autre, ce sont le diamètre, les modules accolés, le type de couverture et les teintes retenues.

Une construction discrète, intégrée au site

Volume bas, plan circulaire, matériaux naturels : l'unité s'inscrit dans le paysage sans demander de travail lourd sur la parcelle.

Intégration paysagère

Le volume est **bas et compact** : de 3,80 m au faite pour le plus petit diamètre à 5,50 m pour le plus grand avec réhausse, un gabarit d'annexe.

Le **plan circulaire** réduit l'effet de masse depuis la voirie : ni pignon, ni façade longue, ni angle saillant. La silhouette se lit de la même façon sous tous les angles.



INSERTION EN LISIÈRE BOISÉE, TERRASSE ET ABORDS

MATÉRIAUX VUS DE L'EXTÉRIEUR

- Bardage bois Thermowood, laissé brut, qui grise naturellement avec le temps.
- Teintes de lasure disponibles au nuancier si la commune souhaite une teinte particulière.
- Couverture en toile teintée mate, ou toiture rigide en ardoise, zinc, acier à joint debout ou aluminium.
- Aucune surface réfléchissante, aucun matériau brillant.

Une implantation sans travaux lourds

La construction repose sur des appuis ponctuels, sans fondation en béton ni terrassement. Le sol reste en place sous le plancher, la parcelle n'est ni décapée ni imperméabilisée, aucun remblai n'est nécessaire. L'unité est conçue pour durer et s'entretenir sur place ; en fin de vie, elle se dépose sans démolition ni gravats.

Réalisations



Bardage grisé naturellement, 2022



Implantation en prairie, 2022



Insertion en lisière boisée, 2024



Habitat toutes saisons, 2024

Durabilité dans le temps

Le bardage Thermowood ne demande aucun traitement : il grise en surface sans perdre ses qualités. La toile de couverture, garantie dix ans, se remplace sans toucher à la structure ; une toiture rigide a la durée de vie d'une couverture classique. Un guide d'entretien est remis à la livraison.