

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

SYNTHÈSE A L'USAGE DES ACQUEREURS - FEVRIER 2013



■ Les Jardins de l'Herboriste / MALMEDY



Table des matières

QUI FAIT QUOI.....	2
A - GENERALITES.....	3
A.1. REGLEMENTATIONS DIVERSES.....	3
A.2. PUBLICITE.....	3
A.3. MESURAGE.....	3
B - DESTINATION.....	3
C – LOTISSEMENT.....	4
C.0. GENERALITES.....	4
C.1. ZONE CAPABLE.....	4
C.2. IMPLANTATION.....	4
C.3. GARAGES POUR VEHICULE.....	5
C.4. NIVEAUX - REMBLAIS – DEBLAIS.....	5
C.5. ZONE DE COURS ET JARDINS.....	6
C.5.1. AMENAGEMENTS DES ABORDS.....	6
C.5.2. PELOUSES, PLANTATIONS ET CLOTURES.....	6
C.5.3. ABRIS DE JARDINS.....	7
C.6. CONSTRUCTIONS.....	8
C.7. TOITURES.....	8
C.8. MATERIAUX.....	8
C.8.1. ELEVATIONS ET PAREMENTS OPAQUES.....	8
C.8.2. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
C.8.3 TOITURES.....	9
C.8.4. PRISES DE JOUR EN TOITURE.....	10
C.8.5. VERANDAS.....	10
C.9. LES BAIES.....	10
C.10. PLAN DE CONSTRUCTION.....	10
C.11 EGOUTTAGE.....	10
D - VOIRIES ET EQUIPEMENTS.....	11
E - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	11
F-CITERNES D'EAU DE PLUIE.....	11
G. CHANTIER.....	11
H. CABINE ELECTRIQUE.....	12

QUI FAIT QUOI

Cher client,

Nous avons le plaisir de vous confirmer que nous nous tenons à votre entière disposition pour tout le suivi administratif et commercial de votre acquisition.

Toutefois, pour vous garantir le meilleur service, nous vous invitons à contacter le responsable spécifique selon la liste que vous trouverez ci-après :

Promoteur – vendeur : suivi commercial et administratif



Adresse:

PIERRE & NATURE BELGIQUE S.A.
Rue de la Warchenne 10
B-4960 MALMEDY

Contact:

Mlle Darinka Kreutz
Mme Laurie Gentges
Tel. : +32 80 77 16 65
e-mail: d.kreutz@piernat.com
l.gentges@piernat.com
www.piernat.com

Heures d'ouverture: lundi – vendredi : 8h-12h30 et 14h-17h

Promoteur – entrepreneur



Adresse:

GEHLEN IMMO S.A.
Rue Auguste Dupont 22
B-4800 ENSIVAL

Contact:

Mr Laurent GOBLET
Tel. : +32 87 39 44 34
e-mail: laurent.goblet@gehlenimmo.be
www.gehlenimmo.be

Géomètre



Adresse:

Alfred JOSTEN
Messeweg 13
B-4760 BÜLLINGEN

Contact:

Mr Alfred JOSTEN
Tel. : +32 80 64 24 62
e-mail: alfred.josten@skynet.be

A - GENERALITES

Les prescriptions ci-après complètent et précisent un éventuel règlement communal d'urbanisme.

Les prescriptions qui suivent ont pour but de former un ensemble résidentiel s'intégrant dans le site afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux, ainsi que l'intérêt de chaque propriété et de la communauté.

A.1. REGLEMENTATIONS DIVERSES.

Le respect des prescriptions du présent cahier ne dispense pas les acquéreurs, et leurs ayants droit, de l'obligation de satisfaire à toute norme et règle en matière de techniques, d'hygiène, de confort, etc. nécessaires, ni de se conformer à toutes les prescriptions réglementaires en vigueur (code civil, règlement communal, etc.) Aussi, pour toutes les matières non précisées dans les présentes prescriptions ou sur le plan d'urbanisation, il sera fait usage des règles prévues au CWATUPE (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie). C'est notamment le cas pour les demandes de permis d'urbanisme, pour les demandes de dérogation ou de modification au permis d'urbanisation.

A.2. PUBLICITE

Toute publicité, autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement, est interdite.

Une enseigne mentionnant les noms et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser 0,50 m².

La hauteur totale du dispositif d'enseigne ne pourra dépasser 2,50 m du niveau du sol.

A.3. MESURAGE

La superficie des lots figurant au plan terrier de demande de permis de lotir est donnée à titre indicatif. La superficie exacte de chacun des lots du lotissement sera fixée par le mesurage et le bornage effectué aux frais de l'acquéreur.

B - DESTINATION

Le lotissement est réservé à la construction résidentielle unifamiliale à caractère permanent.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels, ou industrie de quelque nature qu'elle soit. De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes.

Les constructions à usage de professions libérales, commerciales, ou artisanales non incommodantes, non polluantes et non bruyantes, sont admises secondairement à la fonction principale de logement, aux conditions suivantes :

- Soit leur surface n'excédera pas 50 % de la surface effectivement bâtie sur le lot en cause ;
- Soit une dérogation aux prescriptions du lotissement devra être obtenue
- De plus un nombre suffisant de places de stationnement (1 place par 40 m² de surface bâtie affectée à l'activité différente de l'habitation) sera prévu sur la parcelle privée en plus de celles prévues à l'article C.3.
- Ces places seront exclusivement destinées à des voitures particulières et intégrées dans les plans d'aménagement joints à la demande de permis d'urbanisme.

Sont également interdits : les parcs à véhicules, l'installation de roulotte ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

L'implantation de mâts, et de support de câbles aériens, est également interdite.

C – LOTISSEMENT

C.0. GENERALITES

L'ensemble du périmètre est subdivisé en aires différenciées et destiné à recevoir exclusivement des habitations unifamiliales.

Les lots 12, 13, 14 et 15 sont destinés aux logements jointifs (obligation de mitoyenneté par le volume principal), les autres étant destinés au logement isolé.

Les maisons jointives par le volume principal, devront faire l'objet d'un seul permis d'urbanisme afin d'assurer la cohérence des constructions mitoyennes.

Si les habitations sont jointives par le volume secondaire (voir point C.2), le 2ème permis d'urbanisme déposé devra s'adapter au 1er (date de dépôt à la Commune).

Chacun des lots est susceptible de recevoir une seule habitation unifamiliale à caractère résidentiel permanent.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une construction sur chacun d'eux.

La réunion de lots contigus en vue d'y ériger une seule construction est autorisée aux conditions suivantes:

- deux lots au maximum ;
- les zones capables sont réunies en une seule.
- Maximum 2 logements à caractère résidentiel, unifamilial permanent sur les 2 lots réunis.

C.1. ZONE CAPABLE

Une "zone capable" de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtable du lot, c'est à dire la zone dans laquelle la construction doit être implantée.

Les zones capables de construction sont définies au plan et sont de stricte application.

La surface maximale bâtable (surface au sol) ne pourra excéder 20% de la surface totale de la parcelle sans jamais être supérieure à 200m²

C.2. IMPLANTATION

Les constructions à ériger sur les lots 1 à 11 sont des constructions constituées d'un ou de plusieurs volumes contigus.

Pour les lots 12, 13, 14 et 15, la construction de maisons mitoyennes par le volume principal est obligatoire par groupe de deux maisons unifamiliales, respectivement pour les lots 12 – 13 et les lots

14 – 15. Ce type de construction devra impérativement faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme commune pour les constructions mitoyennes.

Cependant dans l'esprit du règlement général sur les bâtisses en site rural et dans le souci d'une conception d'ensemble harmonieuse du lotissement à l'image du bâti traditionnel les volumes secondaires pourront être implantés :

- soit à une distance de 2.00 mètres des limites latérales des lots.
- soit à la limite de la propriété, à la condition d'obtenir l'accord écrit et express du propriétaire voisin concerné ;
- soit en mitoyenneté à la condition que la demande du permis de bâtir porte sur l'ensemble des constructions à ériger sur les deux lots contigus.

En aucun cas, ces implantations ne pourront apparaître comme une occupation abusive de ces espaces. L'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue droite et oblique (Art.678 et 679).

Les façades seront traitées dans le même caractère architectural, mais aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

C.3. GARAGES POUR VEHICULE

Concernant les lots 1 à 7, l'accès au garage ou au car-port éventuel se situe obligatoirement de plain-pied depuis le domaine public de la voirie, la déclivité étant limitée à 4 % dans les cinq premiers mètres, à partir de l'alignement défini au plan.

En outre, 2 emplacements extérieurs pour le parcage d'un véhicule doivent obligatoirement être aménagés sur chaque parcelle (en + ou au lieu d'un garage ou car-port).

C.4. NIVEAUX - REMBLAIS – DEBLAIS

Les remblais/déblais seront limités, de manière à maintenir autant que possible le terrain naturel au-delà de la façade à rue.

Concernant les lots 1 à 7, l'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée. Des remblais et/ou des déblais, contenus latéralement, sont autorisés dans la zone définie entre la rue et la façade principale à rue afin de créer l'accès et les parkings extérieurs.

Pour contenir ces remblais, des murs d'accompagnement pourront être créés au départ de la limite de propriété à rue et à 300 cm minimum des limites latérales. Le parement de ces murs sera identique à celui de l'habitation ou en béton apparent végétalisé ou en gabions végétalisés.

Au niveau des entrées groupées, les remblais et/ou des déblais se prolongeront jusqu'à la limite latérale de façon à raccorder les 2 zones ainsi remblayées et/ou déblayées.

En dehors des zones d'accès, le relief naturel du sol sera modifié le moins possible.

Les accès des lots 8 et 9, 10 et 11, 12 et 13, 14 et 15 seront regroupés 2 par 2. Leur rampe sera limitée à 4% jusqu'à l'alignement imposé, défini par une parallèle distante de 9m par rapport à l'axe de la voirie.

Le dossier de demande de permis d'urbanisme doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 50 cm le long des limites latérales des parcelles ne sont pas admises, sauf en cas d'accès groupé (voir ci-dessus) ou en cas d'accord entre les propriétés voisines concernées.

Pas de talutage à moins de 2.00m de la limite de fond de parcelle.

Aucune terre issue des déblais pour les constructions et/ou les aménagements des abords et des jardins en terrasses ne pourra être déposée sur les parcelles. Ces terres devront obligatoirement être évacuées.

C.5. ZONE DE COURS ET JARDINS

La zone de cours et jardins est constituée par la zone non bâtissable des lots. Cette zone est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement.

C.5.1. AMENAGEMENTS DES ABORDS

Les aménagements à y réaliser se feront en respectant les règles précisées dans l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 juin 1999 paru au Moniteur Belge en date du 14 août 1999.

Dans les limites de la zone d'habitat, et conformément au point C.4., sont admis :

- l'aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone par construction de terrasses, bac à plantation et pièces d'eau et pièces ornementales. La surface de ces constructions sera inférieure à 25m².
- le placement de mobilier de jardin tels que bancs, tables, sièges, feux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50 m.
- les cages et enclos pour animaux domestiques seront situés à plus de 3 mètres des limites (surface maximum 12 m²).
- une piscine à l'air libre ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 75 m². Aucune construction en hauteur, telle que dôme-solarium, abri télescopique, véranda,... destinée à servir d'abri pour piscine ne sera autorisée dans le lotissement.
- des panneaux solaires (maximum 6.00 m²) pour autant qu'ils s'intègrent au relief du sol existant et/ou soient intégrés par plantation de végétation régionale. Ils ne pourront en aucun cas porter ombrage sur la parcelle voisine.
- un bac à compost situé en fond de parcelle, éloigné au moins d'un mètre des limites latérales et arrière sera autorisé. Dans ce mètre de recul, des plantations seront réalisées pour diminuer l'impact visuel du bac par rapport aux voisins. Volume maximum : 1.00 m³ par parcelle jusqu'à 500 m² (+ 1.00 m³ supplémentaire par 500 m² de terrain supplémentaires).
- les terrasses suspendues ou sur pilotis seront interdites. Les terrasses seront obligatoirement au plus proche du terrain naturel ou respecteront les règles concernant les déblais et remblais.

C.5.2. PELOUSES, PLANTATIONS ET CLOTURES

Les abords sont constitués par les zones non bâties des lots. Ceux-ci sont aménagés en jardin comportant plantations arbustives et pelouses unies et plantées. Les plantations nouvelles ne pourront excéder 5 mètres au stade de croissance adulte.

Des murets de 100 cm de hauteur hors sol maximum pourront être implantés dans ces zones afin de créer des jardins en terrasses. Le parement de ces murs sera identique à celui de l'habitation ou en béton apparent végétalisé ou en gabions végétalisés.

Le fond de chaque parcelle sera obligatoirement planté par une végétation fournie créant des zones « naturelles » entre les différents lots.

Les espèces autorisées sont des haies et des arbres indigènes.

Le choix des essences régionales se fera sur base de l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007.

Les plantations seront conformes à la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008.

La hauteur maximale des plantations et la distance par rapport à l'habitation seront calculées en fonction de l'ensoleillement et de l'ombre (pas d'ombre portée sur la zone œdificandi des parcelles voisines).

L'emplacement des plantations (arbres et haies, à conserver ou à planter) figureront sur le plan d'implantation joint à la demande de permis d'urbanisme.

Les arbres et les haies existants sont maintenus et entretenus dans leur développement acquis, sans limite de hauteur de taille.

Chaque parcelle devra comporter la plantation d'arbres d'ornement, d'espèces feuillues de la région et au minimum un sujet à haute tige par 200 m² de parcelle brute. Cette plantation sera conforme aux dispositions du code rural.

Les plantations seront à feuillage NON-PERSISTANT, sauf pour les plantations ne portant pas ombre à aucune construction du lotissement.

Les allées et sentiers d'accès à la bâtisse sont aménagés, soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés de béton de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en gravier de ton gris avec dispositif de délimitation (béton) contrebuté. Ils sont strictement limités aux aires d'accès et de parking et ne peuvent devenir prépondérants par rapport aux aires engazonnées ou jardinées.

Pour les limites latérales et de fond de parcelles, les clôtures éventuelles sont obligatoirement constituées soit par une haie vive d'une ou plusieurs essences feuillues d'essence locale, pouvant atteindre une hauteur maximum de 1,5 mètres, soit par un treillis métallique de ton RAL 7015 soutenu par des piquets de même ton.

Les clôtures sont posées à la limite même des propriétés.

Les haies seront plantées, soit en retrait de 50 cm ou de 2 mètres selon la hauteur de la limite séparative, soit sur la limite séparative des propriétés (avec accord des 2 propriétaires). La hauteur de la haie implantée sur la limite ou à une distance de 50 cm sera comprise entre 1.00 m et 1.80 m.

La clôture à front de voirie est constituée exclusivement de haies vives d'essence définies plus haut. Elles devront être plantées 0.50 m en recul par rapport à l'alignement et être taillées à 1.40 mètre de hauteur maximum.

Les clôtures constituées d'une succession de conifères ne sont pas admises

Chaque acquéreur aura l'obligation d'avoir terminé l'aménagement de ses abords au plus tard 2 ans après l'occupation du bâtiment.

C.5.3. ABRIS DE JARDINS

Par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin, serre, remise ou de petit élevage, pourra être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la zone de construction, d'une superficie au sol maximum de 12 m², d'une hauteur maximum de 2,50 m à la corniche et de 3,50 m au faite (seuil d'entrée faisant référence) et réalisée, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum 12 m²). Cette construction sera située à minimum 1 m des limites de lots.

C.6. CONSTRUCTIONS

Pour les lots 1 à 7, la hauteur sous corniche des volumes principaux est de 3.80 m minimum et de maximum 4,50 m. Ces mesures sont prises côté rue par rapport au niveau d'accès. Hauteur maximum du faîtage : 8.30 m.

Pour les lots 8 à 15, les dimensions des pignons des futures constructions devront être comprises dans les dimensions max. des gabarits figurés au plan des profils route du Barrage.

C.7. TOITURES

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Elles seront traditionnelles, à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Le faîtage du volume principal sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment ou du groupe de bâtiments s'ils sont mitoyens.

La pente des versants de toiture est comprise entre 30 et 40 degrés.

Cependant, le volume principal peut comporter, en tout ou en partie, une toiture plate dans la mesure où le volume couvert s'inscrit dans le gabarit défini par les hauteurs sous corniches maximum et les pentes de toiture.

Les toitures seront réalisées de préférence sans débordements. Un maximum de débordement de 10 cm sur les pignons et de 30 cm sur les façades sera toléré à condition que les rives et autres zingueries restent discrets. Cependant, des débordements pourront être admis s'ils sont justifiés par une nécessité d'ombrage des baies Sud, Sud-Est et Sud-Ouest en été (bâtiments basse énergie et/ou passifs).

Pour les volumes secondaires, trois possibilités seront autorisées :

- deux versants de même inclinaison que la toiture du volume principal,
- Un seul versant également de même inclinaison que le volume principal,
- une toiture plate.

Toute toiture plate, visible de la rue ou non, sera traitée en terrasse ou toiture végétale ou graviers de ton gris.

C.8. MATERIAUX

C.8.1. ELEVATIONS ET PAREMENTS OPAQUES

Le matériau de parement des élévations est :

- soit la pierre du pays posée à plat en strates horizontales successives et joints légèrement rentrant de ton gris clair ;
- soit une brique de terre cuite, rugueuse et non brillante de ton rouge-brun ou gris, de teinte homogène (pas de brique jaune);
- soit un crépi blanc ou gris ;
- soit un bardage en bois apparent aux conditions suivantes :
 - les angles des façades et pignons présenteront des arêtes nettes et rectilignes sans élément saillant au droit des emboîtements ;

- les parements seront constitués de pièces de bois équarries ou rabotées; les rondins sont interdits.
- les parements en bois seront de ton brun moyen à brun foncé (ou gris moyen pour les essences de bois pouvant se passer de traitement) ;
- ils pourront également être traités au moyen d'une lasure dont la teinte naturelle s'apparente à celles des matériaux admis

Le grès, le calcaire ou le schiste peuvent également être utilisés.

Les blocs de béton éventuels (soubassements) seront obligatoirement recouverts d'un matériau susmentionné autorisé ou de pierre bleue.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement aux conditions suivantes :

- être intégrée à la composition globale du volume ;
- être de petit format ;
- être posée de manière traditionnelle (pas de claire-voie) ;
- être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture ;
- ne pas l'utiliser à des fins décoratives.

Le zinc en bardage sera obligatoirement pré patiné et utilisé pour des surfaces réduites par rapport au matériau de l'ensemble des façades.

Au maximum, deux matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en œuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies et soubassements éventuels ne rentrent pas dans ce décompte.

Un échantillon des matériaux pourra être exigé par le service urbanistique de la commune avant mise en œuvre du chantier.

C.8.2. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries sont en bois, métal ou PVC, ou en tout autre matériau teinté ou peint de couleur sobre.

C.8.3 TOITURES

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

- l'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé ;
- la tuile plate mate, d'aspect régional de ton homogène gris anthracite ;
- le zinc pré patiné de teinte gris moyen ou anthracite ;
- les systèmes intégrés de panneaux solaires, (les châssis seront de tonalité gris anthracite et inscrits dans le plan de la toiture);
- fenêtres sises dans le plan de la toiture (les châssis seront de tonalité gris anthracite et inscrits dans le plan de la toiture);
- toit plat recouvert de gravier de ton gris, de végétal ou de bois.

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau (hors panneaux solaires et fenêtres de toit) pour la réalisation de l'ensemble des toitures à versants des bâtiments (corps principal et annexes) situés sur un même lot.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage. Le matériau sera soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture, soit le zinc pré patiné de teinte similaire à la toiture, soit l'inox.

Les rives des toitures doivent être conçues pour être discrètes. En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin, seule l'utilisation de matériaux de même teinte que la toiture ou le parement est admise.

Les gouttières sont discrètes en zinc, ou à défaut d'être en zinc, elles seront traitées dans le ton du toit ou du parement.

C.8.4. PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes ne sont admises que si elles se situent dans le prolongement d'une baie verticale ou d'une porte d'entrée et qu'elles sont discrètes et de volume réduit.

C.8.5. VERANDAS

Les annexes à destination de véranda, ou de serre, doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer ou s'accoler de manière harmonieuse au volume principal. Leurs couvertures devront être constituées de vitrages transparents, clairs et plans. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

C.9. LES BAIES

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celles des parties pleines des élévations en ce non compris (tenant compte bien sûr des particularités de l'orientation, de la nécessité des jours et des vues ainsi que de la relation espace privé – espace public).

Exceptionnellement, et à condition d'être justifiée, la surface des baies pourra être supérieure au rapport pleins/vides ci-dessus.

Les fenêtres à caractère horizontal sont autorisées uniquement en bandeau sous corniche des murs gouttereaux ou en surface de moindre importance.

Des pare-soleil seront autorisés pour porter ombres sur les baies S-E, S et S-O en été.

C.10. PLAN DE CONSTRUCTION

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

C.11 EGOUTAGE

La parcelle se trouve au plan PASH dans une zone à épuration individuelle. Les eaux traitées seront directement versées dans la canalisation créée dans le lotissement pour rejoindre l'égout de voirie.

Les règles à respecter en matière d'épuration et de rejet sont celles précisées dans l'Arrêté du Gouvernement Wallon portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires du 15 octobre 1998 (Moniteur du 15 décembre 1998) et des Arrêtés subséquents, notamment l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 7 novembre 2002 (Moniteur du 15 décembre 2002).

Les eaux-vannes (eaux de W.C. et d'urinoirs) et les eaux ménagères (cuisines, bains, buanderie,...) seront traitées dans l'unité d'épuration individuelle. Les propriétaires des

parcelles seront tenus pour responsables du bon fonctionnement de ces installations, celles-ci ne pouvant en aucun cas porter préjudice aux immeubles voisins.

D - VOIRIES ET EQUIPEMENTS

Le lotisseur fait réaliser à ses frais les travaux suivants :

- construction de trottoirs, élargissement de voirie existante, nouveau revêtement asphalté, nouveaux avaloirs ;
- réalisation du cheminement piéton prévu au plan parcellaire, en accord avec le service technique communal (y compris plantation des haies d'essences régionales en bordures de ce cheminement – Les haies seront entretenues par les propriétaires des lots 3, 4, 11 et 12)
- construction d'un réseau de canalisation d'évacuation des eaux dans la parcelle et raccordement au réseau existant (réseau unitaire) ;
- extension des réseaux existants de distribution d'eau et d'électricité, de téléphone et de télédistribution pour permettre l'alimentation des lots. Ces travaux sont exécutés suivant projet et devis demandés aux sociétés de distribution ;
- installation d'un nombre suffisant de bouches ou de bornes d'incendie suivant les directives de la commune et du Service Régional d'Incendie ;
- installation d'un nombre suffisant de points d'éclairage suivant avis du Service technique communal.
- toutes autres charges de lotissement reprises dans le permis.

La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège communal concernant les travaux et charges imposés au lotisseur en matière d'aménagement, d'équipement de la voirie et de sécurité incendie.

Cette attestation indiquera clairement que ces travaux ont été entièrement réalisés ou qu'un dépôt bancaire a été effectué comme garantie couvrant le montant total des travaux à exécuter.

Aucune demande en permis d'urbanisme ne pourra être DEPOSEE à l'Administration communale tant que les travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la commune et du SRI, l'attestation du collège échevinal en faisant foi.

E - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et écrites, les dispositions graphiques l'emportent. Les dimensions indiquées aux plans sont données à titre indicatif sous réserve d'un mesurage in situ à charge de tout demandeur de permis. A défaut d'indication précise, les dimensions se mesurent à l'échelle du plan.

F-CITERNES D'EAU DE PLUIE

Toute demande de permis de bâtir devra obligatoirement comprendre le placement d'une citerne de 3000 litres minimum (avec tampon hydrologique de 2500 litres) à charge du candidat bâtisseur.

Les eaux pluviales ne peuvent passer par l'installation d'épuration. Elles seront évacuées via le même réseau que les trop-pleins des micro-stations d'épuration.

G. CHANTIER

Un état des lieux des voiries et des équipements sera dressé à charge des candidats bâtisseurs et contresigné par le lotisseur.

Aucun matériau ne peut être disposé sur la voirie pendant la durée des travaux.

Les dégâts de la voirie dus aux travaux de construction de l'habitation seront réparés à charge du bâtisseur. Préalablement à toute ouverture de chantier, une caution de 1000 € sera constituée par le bâtisseur sur un compte bancaire du lotisseur et sera libérée dès l'achèvement des travaux liés au chantier.

H. CABINE ELECTRIQUE

Le lot créé sort des lots 4 et 5 du lotissement approuvé, et sera réservé à la construction d'une cabine électrique.

Il s'agit d'une cabine préfabriquée, qui ne correspond pas aux prescriptions concernant la volumétrie.

La cabine aura une toiture plate sans débordement pour garder une discrétion maximale du volume dans le lotissement (apparence discrète = volumétrie minimale et toiture plate). La surface totale de la parcelle est de 25 m² et celle du bâtiment est de 5 m², ce qui correspond à 20%.

Les parements seront réalisés en crépis, ton gris-beige.

Les prescriptions urbanistiques du lotissement autorisent des toitures plates pour les volumes secondaires.

Pour la construction de la cabine, vu la pente du terrain naturel, il sera nécessaire de construire des murs de soutènement. Autour de la cabine sera également plantée une haie d'essences régionales.

Dressé à, par, le

Le lotisseur

L'acheteur