

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

13 JUIL. 1998

Aménagement du territoire

305/237

FORMULAIRE J
(Annexe 30)

Province de LIEGE
Arrondissement de LIEGE
Commune de 4060 SPRIMONT

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE PERMIS DE LOTIR n° 11/97 Réf. n° Urbanisme : 305/237/RC/FF
C.C.A.T. séance du 20/10/1997
LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. Monsieur

et relative au lotissement d'un bien
sis à 4141 Louveigné-SPRIMONT, rue de Stinval
6 lots à bâtir - superficies de 1320 à 1850m² - (+ partie restante)
cadastré section F n° 130d, 128b, 131c pie et 142c pie

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 23 décembre 1997

Vu les articles 297 à 300 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté du

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du

que, par sa décision du, le collège des bourgmestre et échevins

a proposé de déroger :

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;

(1) à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit, en ce qui concerne (2);

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité; que AUCUNE réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

AVIS FAVORABLE conditionnel - voir annexe du 3 avril 1998 -

Considérant le cahier des prescriptions urbanistiques amendé conformément à l'avis précité;

Vu l'avis du 10/02/1998, n° K3D/302/097S, de l'A.L.E.;

Vu l'avis du 22/01/1998, n° 68/1/112 A CN/JS, du Service Technique Provincial;

Vu l'avis du 12/02/1998, n° M/AV.82.05.8019, de la S.W.D.E.;

Vu l'avis du 31/12/1997, n° S/97/2/299, du S.R.I.;

Vu l'avis du 26/01/1998, n° CCD/IT/3326, de Belgacom;

Vu l'avis du 26/01/1998, du Conducteur Principal des Travaux;

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) ~~la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;~~

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité;

(1) Vu la délibération du 30 janvier 1998 du conseil communal portant son accord sur la modification du tracé de la voirie existante. L'alignement est

fixé à cinq mètres de l'axe de la rue de Stinval, chemin vicinal n° 18.

Un emplacement est réservé pour l'installation d'une citerne d'eau de 40m³.

Ces emprises seront cédées gratuitement à la Commune de SPRIMONT par le lotisseur.

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité; que réclamation(s) a (ont) été introduit(e)s; que le collège en a délibéré;

Arrête :

ARTICLE 1er. Le permis de lotir est délivré à M. Monsieur

qui devra :

- 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 30 janvier 1998 du conseil communal;
- 3° (5) : Tous les frais d'équipement du lotissement sont à charge du lotisseur (trois luminaires + une citerne d'eau stagnante de 40m³ + filet d'eau + cession gratuite de voirie et emplacement citerne et citerne + plan de mesurage en 7 exemplaires + frais d'acte + aménagement accotement). Toutefois, les raccordements des particuliers à la voirie sont à leurs charges.
- 4° Le premier remplissage de la citerne sera à charge du lotisseur. (*)

ART. 2. (1) Le lotissement peut être réalisé en // phases, comme il est spécifié ci-dessous (b) :

phase 1 :

phase 2 :

ART. 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 30 juin 1998


PAR LE COLLEGE :

Le secrétaire,


JM. WILDERIANE



Pr. Le bourgmestre,


L'Echevin,
NANDRIN
C. ANCIEN

- 5° Le Collège Echevinal souhaite que les garages relatifs aux lots 1 et 2 puissent être construits au point bas, côté latéral, de chacune des maisons à construire. (en contrebas de la route).

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 42, § 2, alinéa 2, du code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du code précité.

(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et, indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Direction de Liège

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 42, 54, 196, 232 et 246;

Vu le Décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 89, 102, 103, 108, 127 et 128;

Vu la demande introduite par Mr

tendant au lotissement d'un bien sis à LOUVEIGNE/Sprimont

cadastré section F n° 130 d, 128 b, 131 c pie et 142 c pie.

Considérant qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé;

~~Considérant qu'il n'existe pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan communal d'aménagement prévu par l'article 15 du Code précité ou par l'article 49, dernier alinéa du Décret précité et approuvé par arrêté du~~

EMET L'AVIS SUIVANT :

Au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par A.R. du 20.11.1981, le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste en zone agricole.

Le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 27 du CWATUP.

Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 23.02.1998.

Considérant que la demande de permis de lotir a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 23.12.1997.

Que cet accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du décret du 27.11.1997, soit le 1er mars 1998.

Considérant dès lors que la procédure en vigueur avant cette dernière date peut être poursuivie en vertu des articles 6 et suivants du décret précité.

AVIS FAVORABLE

Vu l'avis favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en séance le 03.02.1998.

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales.

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural.

Considérant que les formalités d'enquête publique ont été réalisées et que celle-ci n'a donné lieu à aucune observation ni réclamation.

Considérant la délibération du Conseil Communal en séance le 30.01.1998.

Vu la remarque du Collège des Bourgmestre et Echevins rédigée comme suit : « Vu la configuration des lots 4, 5 et 6, et à la demande des futurs acquéreurs, la possibilité d'accéder au garage privé par l'arrière de la maison, est accordée (possibilité) ».

J'estime que le permis de lotir peut être délivré à la condition de :

1. Revoir la position du Collège des Bourgmestre et Echevins quant à l'accès au garage.
Le garage sera conçu en façade avant, ou dans un volume situé le plus près possible de la voirie, dans la zone de construction; il pourra être prévu en façade latérale à condition de le concevoir le plus près possible de la façade avant de la future habitation.
Aucun garage par l'arrière de la maison ne sera autorisé.
Cette remarque est valable pour les six lots - Adapter le point « Garage » du cahier de prescriptions en conséquence.
2. Remanier le cahier des prescriptions en fonction du point suivant :
 - a) page 4 pt « Toiture » supprimer le paragraphe « lucarnes » et remplacer par « Les lucarnes de toute nature seront interdites et ce, dans le souci de retrouver les volumes ruraux traditionnels caractérisés par la simplicité » et supprimer page suivante à la 1ère ligne : « et les lucarnes ».

Le dossier dûment remanié et complété me parviendra au plus tard lors de la délivrance du permis de lotir.

3. Travaux et charges imposés au lotisseur :

- cession gratuite d'une bande de terrain à incorporer dans la voirie communale;
- distribution d'électricité : 10.02.1998;
- distribution d'eau : 12.02.1998;
- protection contre l'incendie : 31.12.1997 - réserve d'eau;
- téléphonie : 26.01.1998;
- STP : 22.01.1998.

Les travaux et charges imposés au lotisseur devront être réalisés conformément à la satisfaction de la commune, attestation du Collège échevinal en faisant foi, avant toute délivrance de permis d'urbanisme.

./...

Toutefois dans le cas où le lotisseur effectue un dépôt bancaire comme garantie couvrant le montant total des charges, le lotisseur a alors la possibilité de vendre le premier lot à condition de :

1. me faire parvenir préalablement une attestation du Collège échevinal concernant le dépôt;
2. attirer l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'il ne pourra introduire une demande de permis d'urbanisme qu'après réalisation complète de ces charges, à l'entière satisfaction de la commune, attestation du Collège en faisant foi. Cette attestation me parviendra au plus tard lors de la demande de permis d'urbanisme et avant la délivrance du permis d'urbanisme.

Liège, le 03 AVR. 1997
Pour le Ministre,
Le Fonctionnaire-Délégué,

A. DELECOUR.

Vos correspondants :

- Assistant principal.
- Conseillère adjointe.

LEGROS HENRI

Géomètre-Expert Juré
Rue de Liège n°43
4130 ESNEUX
Tél&Fax 04/380.00.40

Réf Com : Lotir 11 / 97

Réf Adm Urb : 305 / 237 RC / FF

PROVINCE DE LIEGE

Commune de Sprimont

PROJET DE LOTISSEMENT

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Corrigées suivant avis du Fonctionnaire délégué.



30 JUIN 1998

X

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

13 JUIL. 1998

Aménagement du Territoire

Legros

RENDEUR

SITUATION : Rue de Stinval à Sprimont.

NOMBRE DE LOTS : Six

REFERENCES CADASTRALES : 2° division (Louveigné)
Section F
Numéros 130D 128B 131C/pie

PLAN DE SECTEUR : HUY-WAREMME (carte 49/3)
Zone d'habitat à caractère rural

PRELIMINAIRES

Le présent cahier des prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement se complètent mutuellement. Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet un lot du présent lotissement, devront mentionner l'existence du présent cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques, et en imposer le respect aux nouveaux ayants-droit.

Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants-droit de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matières techniques, d'hygiène, de confort etc... nécessaires, ni de se conformer à toutes les prescriptions réglementaires en vigueur (code civil, règlement communal...).

Pour toutes les matières non précisées dans les prescriptions ou le plan de lotissement, il sera fait usage des règles prévues au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (C.W.A.T.U). C'est le cas notamment pour la demande de permis de bâtir et les dérogations ou modifications au permis de lotir. Toute dérogation ou modification des prescriptions devra être justifiée.

Le plan de mesurage annexé à l'acte de vente authentique fera la loi des parties, et toute contestation qui pourrait survenir quant à la délimitation ou la superficie du bien vendu, sera laissée à l'arbitrage du Géomètre-Juré, auteur du plan de lotissement et des plans de mesurage, qui jugera souverainement et sans appel, sans avoir à recourir à aucune autre formalité.

DESTINATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'une habitation à caractère résidentiel permanent et familial par lot. Toutefois, un bâtiment à usage libéral, un petit commerce ou un petit artisanat non incommode, non bruyant, non insalubre et non dangereux (incidence sur l'environnement à justifier préalablement), sera admis secondairement à la fonction de logement, à condition que sa surface n'excède pas 40% de la surface habitable, et après approbation d'une modification du permis de lotir. Un seul logement sera autorisé sur chaque lot.

Les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping sont interdits, de même que les dépôts, quels qu'ils soient.

Sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes sauf équipements d'habitabilité pour maison familiale.

Les réservoirs à combustible non enfouis sont à exclure des zones de recul et latérales, et à dissimuler, à l'arrière, par des plantations à feuillage persistant.

La détention d'animaux domestiques (de compagnies ou autres...) est permise, à condition de rester dans des limites compatibles avec le caractère strictement résidentiel du lotissement.

MORCELLEMENT

Le lotissement tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et aucun lot ne pourra être modifié ou subdivisé, tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en application des dispositions du C.W.A.T.U.

Dans le cas où la zone de construction initialement autorisée serait modifiée, la procédure légale de modification sera respectée.

COMPOSITION DES LOTS

Zone de construction.

Elle sera située comme indiqué au plan de lotissement.

L'implantation de la construction est obligatoire dans cette zone.

Le volume principal sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voirie, de manière à s'intégrer au mieux au morcellement prévu, et à occasionner un minimum de travaux de terrassements.

Le faitage du volume secondaire sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe du faitage du volume principal,

celui-ci étant parallèle au plus long côté du bâtiment.

Zone de recul.

Elle sera comprise entre la construction future et l'alignement de la voirie.

La zone de recul sera destinée à être engazonnée et plantée d'arbres et arbustes d'essences régionales.

Elle comportera les chemins et ouvrages strictement nécessaires aux accès.

Ces chemins seront réalisés en un revêtement de préférence perméable.

Elle devra également comprendre un emplacement de parcage d'un véhicule, ainsi que les emplacements de parcage nécessités par l'activité d'une profession libérale, pour autant que leur surface n'excède pas le quart de celle de la zone de recul, et qu'il soient réalisés en un revêtement stabilisé perméable ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées.

Zone de cour et jardin-annexes.

Elle sera comprise entre la construction future et la limite arrière du lot.

Les aménagements dans cette zone seront en conformité avec les articles 192-193-194 du C.W.A.T.U.

Concernant le cas particulier de l'implantation d'un abri de jardin ou d'une serre, une distance minimum de 3m par rapport aux propriétés voisines sera obligatoire.

Espaces libres latéraux.

Les volumes principaux comprenant au moins deux niveaux, dont un engagé dans le volume de la toiture, seront implantés dans la zone de construction. Les volumes secondaires, mais attenants au volume principal, devront être implantés dans la zone de construction.

Un espace libre latéral de 5m minimum sera obligatoire pour tous les lots.

Pendant, l'espace libre latéral sera de 8m le long de la limite Est du lot n°6.

DIMENSIONS ET ASPECT DE LA CONSTRUCTION.

Implantation.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se réaliseront en fonction des lignes de forces du paysage, bâti et non bâti, ainsi que de la trame parcellaire. Le niveau du rez-de-chaussée sera situé au plus près du terrain naturel.

Volumétrie.

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente, le faitage étant parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou deux versants, et jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le rapport façade-pignon du volume principal sera nettement rectangulaire.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera, en façade avant, au minimum de 3m70, et au maximum de deux niveaux francs.

L'ensemble architectural sera conçu à partir de volumes simples et pouvant être combinés. Sera exclue d'office toute dégradation du volume de base par des interpénétrations de toitures sans articulation.

En plus de l'unique volume principal, sont admis ensemble ; un seul volume secondaire distinct ou articulé, et un seul volume secondaire adossé au volume principal. Les volumes secondaires éventuels auront (chacun) une superficie minimale au sol de 20m²(vingt) et maximale sensiblement égale à la moitié de la superficie au sol du volume principal.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera sensiblement inférieur à celui des gouttières du

volume principal sans jamais être inférieur à 2 mètres.

L'articulation entre volume principal et secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de "légèreté" et/ou de transition. Ainsi peuvent être admis ; une verrière, une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret, des plantations..., pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières.

Une distance maximale de cinq mètres entre le volume principal et le volume secondaire, distinct ou articulé, devra être respectée afin de ne pas compromettre l'unité des constructions.

Toiture.

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 deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.

L'inclinaison sera comprise entre 35 et 45°.

Les toitures seront réalisées de préférence sans débordements. Un débordement maximum de 10 cm sur le pignon et 30 cm sur les façades sera toléré à condition que les rives et autres zingueries restent discrets.

Les lucarnes de toute nature seront interdites et ce, dans le souci de retrouver les volumes traditionnels caractérisés par la simplicité.

Tous les matériaux employés seront de même tonalité que ceux de la couverture.

Les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture, pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de toiture, et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris-zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi-lune traditionnelles.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture.

Matériaux

les élévations seront exécutées :

-Soit en pierre de calcaire.

-Soit en briques de terre cuite rustiques, rugueuses, non brillantes, dont la teinte se rapprochera des parements locaux, disposées par assises horizontales, avec un joint affleurant de teinte non accusée.

-Soit en blocs de béton de parement de texture serrée, régulière et très légèrement grenue, mis en oeuvre avec joints réguliers de 15mm d'épaisseur maximum. Le choix du bloc de béton en tant que parement de maçonneries extérieures nécessite qu'un soin particulier soit apporté à la réalisation de ce parement, tant au niveau de la qualité du joint (teinte appropriée), qu'au niveau de la texture générale de la maçonnerie, par le respect du module utilisé. Ce bloc de béton doit être spécifiquement conçu pour une utilisation en parement extérieur.

Le format de l'élément constitutif des maçonneries ne devrait pas dépasser 19cm en paneressse et 9cm en hauteur. Un format plus grand ne peut être utilisé qu'à la condition d'être associé par bandeau alterné au format 19x9. Un échantillon du matériau d'élévation sera obligatoirement joint à la demande de permis de bâtir.

Les couvertures de toitures seront exécutées :

- Soit en ardoises de teinte gris foncé naturelles ou artificielles.
- Soit en tuiles de teinte gris foncé.

La couverture des volumes annexes à destination de vérandas ou serres pourra être constituée de vitrage transparent et plan.

L'armature de ce type de couverture sera réalisé dans un ton foncé.

Sur un des versants de la toiture et au maximum de la moitié de sa surface, des panneaux "capteurs solaires" pourront être incorporés pour autant qu'ils se situent dans le plan de la toiture et que les armatures soient réalisées dans un ton foncé.

Les menuiseries d'aspect métallique (couleur "argent" ou "or") ne seront pas autorisées.

Garages

Les accès aux garages ne pourront en aucun cas présenter une pente supérieure à 4cm/m sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement.

Le garage sera conçu en façade avant, ou dans un volume situé le plus près possible de la voirie, dans la zone de construction ; il pourra être prévu en façade latérale à condition de le concevoir le plus près possible de la façade avant de la future habitation.

Aucun garage par l'arrière de la maison ne sera autorisé.

Modifications du relief du sol

La construction sera conçue de manière à respecter le niveau naturel du terrain. Ainsi, sont proscrits tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ou l'inadaptation d'un garage établi partiellement en sous-sol.

Ne seront admises que des surcharges générales du terrain naturel, de l'ordre de 40cm, pour autant qu'elles se situent aux abords de la construction, avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel.

Cependant, étant donné la forte déclivité du terrain naturel, les candidats bâtisseurs pour les lots 1-2 et 3 auront la possibilité d'étendre une partie des terres résultant de la construction (voir profil sur plan terrier).

L'apport de terres extérieures au site sera interdit.

Les modifications apportées devront impérativement laisser le vallon naturel intact, et ne pas perturber le bon écoulement des eaux de ruissellement.

Ces travaux devront obligatoirement se situer à 2m minimum des limites du terrain et faire partie intégrante de la demande de permis de bâtir de la construction.

Plantations et clôtures.

Les clôtures seront obligatoirement constituées par une haie vive ou libre, composée de préférence d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement, dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1m.

La plantation d'une haie mitoyenne entre les deux lots sera obligatoire.

Les clôtures complémentaires destinées, notamment, à éviter les errements des animaux domestiques seront implantées à une distance minimum de 50 cm en recul de la limite entre les deux lots.

Pour rappel, à front de voirie, une haie vive sera implantée à 50cm en recul de l'alignement, et taillée à une hauteur maximale de 1m40, conformément au règlement Provincial sur la voirie vicinale.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et Luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972. (Voir annexe jointe).



SYSTEME D'EPURATION ET D'EVACUATION DES EAUX.

La voirie desservant le lotissement n'étant pas prévue en zone d'égouttage au plan communal général d'égouttage, une épuration individuelle sera imposée à chaque candidat bâtisseur.

Le système d'épuration sera conforme au règlement communal définissant les installations d'épuration des eaux usées et d'évacuation des eaux usées et pluviales des habitations particulières, ci-annexé.

Ce système sera également réalisé afin de respecter l'arrêté du Gouvernement Wallon portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires du 8.12.94-Moniteur du 29.3.95.

Les fosses septiques et les systèmes d'épuration analogues sont soumis à la réglementation de l'article 39 du décret sur la protection des eaux de surfaces contre la pollution du 7.10.1985.

Le traitement et l'évacuation des eaux seront étudiés afin de s'adapter à la situation des lieux, en accord avec les autorités communales.

La citerne à eau de pluie et les dispositifs de dispersion des eaux de ruissellement réalisés en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

DISPOSITIONS IMPORTANTES

Raccordement aux réseaux publics de distributions.

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télédistribution sera fait aux frais de l'acquéreur du lot.

Les raccordements au réseau public d'eau alimentaire et au réseau d'électricité sont obligatoires.

Entretien des parcelles du lotissement.

Durant la période comprise entre l'acquisition d'un lot et le début de la construction, l'acquéreur est tenu d'assurer l'entretien des lieux en respectant les règlements existants.

Publicité.

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

Les panneaux relatifs à la première mise en vente conserveront le caractère de discrétion recherché pour l'ensemble du lotissement.

Le placement de plaquettes de 6dm² indiquant le nom et la qualité des personnes exerçant une profession libérale sera autorisé.

Annexes aux présentes prescriptions.

- Notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.
- Règlement communal définissant les installations d'épuration des eaux usées et d'évacuation des eaux usées et pluviales des habitations particulières.
- Epuration individuelle - Guide de procédure.
- Notice sur les dépôts de liquides inflammables.
- Ministère de la Région Wallonne - Utilisation domestique de l'eau de pluie.
- Circulaire Ministérielle concernant les haies.

L'auteur du projet,



Legros H.