

PROVINCE DE LIEGE

**Commune de Malmedy**

Permis d'urbanisation route d'Espérance – Boussire 4960

**Prescription Urbanistique**



BUREAU GEOMETRE  
**SCHEENLECOQ**

Bureau Scheen-Lecoq sprl

Rue Hottleux 71

4950 Waimes

0477/517442

Fax : 080/670661

## **1) Généralités**

Les prescriptions ci-après complètent le règlement communal sur les bâtisses ou en tiennent lieu et sont de strictes observations. Les plans et prescriptions qui suivent ont pour but de respecter le caractère traditionnel de la région et d'intégrer la construction future dans le site afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux.

## **2) Destination**

Le projet d'urbanisation est réservé à la construction d'habitations unifamiliales à caractère résidentiel permanent.

Cependant, l'exercice à domicile d'une profession libérale ou de services (non incommode, non insalubre et non dangereuse) peut être admis secondairement à la fonction de logement à condition que :

- La surface des locaux réservés à cette activité n'excède pas 40% de la surface habitable ;
- Les adaptations que l'activité génère au niveau de l'architecture et des aménagements extérieurs restent discrètes ;

Conformément aux options d'aménagement, la densité globale du projet d'urbanisme permet la construction de 7 habitations. Tel que le précise le plan, la zone de bâtisse, ou constructible, est destinée à la construction de maison.

Il est interdit d'établir des débits de boissons ou autres commerces ou industries ; sauf circonstances particulières, toute publicité est interdite. Tout dépôt de quelque nature que ce soit, y compris tente, caravane,... est interdit à l'exception des matériaux nécessaires à la construction. Les établissements classés incommodes, insalubres ou dangereux sont interdits. La seule dérogation admise porte sur l'installation du chauffage au gaz ou au mazout.

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

## **3) Morcellement**

### **3.1. Modalités de division**

Le projet d'urbanisation comprendra 9 lots.

Tel qu'il est figuré au plan, le lotissement sera de stricte application et les lots ne pourront plus être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors de mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un permis d'urbanisation modificatif préalable, écrit et exprès, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en application des dispositions du Code Wallon de l'énagement du Territoire et de l'Urbanisme (sauf adaptation mineur des limites latérales des lots).

Tout acheteur aura la faculté d'acquérir un ou plusieurs lots et d'ériger une habitation sur chacun d'eux.

Dans le cas où la ou les zone(s) de construction initialement autorisée(s) serai(en)t modifiée(s), la procédure légale de modification sera respectée.

Les cotes et contenances des lots seront au moins égales à celles renseignées au plan.

Tout lot, dont au moins une des dimensions est inférieure à ces minima, ne pourra être vendu ou exposé à la vente, sauf obtention d'un permis modificatif préalable écrit et exprès.  
Chaque acquéreur fera réaliser à ses frais le mesurage et le bornage de sa parcelle.

### 3.2. Répartition des affectations

Chaque lot comprendra :

- une zone de construction.

Ces zones sont définies au plan de lotissement. L'implantation des constructions est obligatoire dans ces zones. Le front de bâtisse n'est pas obligatoire. Pour les lots dont la zone de construction se rejoint, les garages ou care port peuvent avoir leur limite latérale sur la mitoyenneté. Dans ce cas, les garages ou care port sont des volumes secondaires aux volumes principaux. Le volume principal de la construction sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à la limite avant de la zone de construction. Le faîtage du volume secondaire sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe du faîtage du volume principal, celui-ci étant parallèle au plus long côté du bâtiment. Le volume secondaire pourra néanmoins être en toiture plate.

- Densité d'occupation:

La surface d'occupation de la parcelle par les constructions ne pourra excéder 15 % de la contenance de la parcelle comprise dans le périmètre du lotissement, ni 200 m<sup>2</sup> au sol.

- une zone de recul. (voir plan de lotissement)

Les zones de recul sont destinées à être engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essence régionale. Elles comporteront les chemins et ouvrages strictement nécessaires aux accès. Ces chemins seront réalisés, soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'agglomérés de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en un revêtement stabilisé constitué d'un enrochement calé à la fine grenaille et au sable. Elles devront également comprendre un emplacement de parking d'un véhicule ainsi que les emplacements 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'ils soient réalisés en un revêtement stabilisé tel que prédécrit ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées, de préférence, un revêtement perméable.

- une zone de jardin.

Cette zone est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement.

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. A 3 mètres minimum des limites parcellaires, sont admis, pour autant qu'il n'implique aucune modification du relief du sol :

- l'aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone par construction de terrasses bacs à plantation et pièces d'eau et pièces ornementales. La surface totale de ces constructions sera inférieure à 25 m<sup>2</sup>.

- le placement de mobilier de jardin tels que banc, tables, sièges, feux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50 m.
  - Par parcelle, une petite construction a usage d'abri de jardin, de serre, remise ou de petit élevage, implantée à une distance minimale de 10 mètres de l'arrière de la zone de construction d'une superficie au sol maximum de 20 m<sup>2</sup> maximum, d'une hauteur maximum de 2,50 m à la corniche et de 3,50 m au faîtage et réalisée dans les mêmes matériaux que la construction principale. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum 20 m<sup>2</sup>). Ces annexes aux volumes principaux respecteront l'article 262,5°,d) relatif aux abris de jardin. La limite cadastrale périphérique à la petite construction sera végétalisée par une haie.
- des 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 à une distance minimale de 3.00 mètres des limites latérales. Ces zones capables sont définies au plan d'urbanisation. Les volumes secondaires ne comprenant qu'un seul niveau sous toiture pourront être implantés à une distance de 3.00 mètres des limites latérales des lots ou sur cette limite latérale dans le cas des lots ayant une zone de construction contiguë. 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 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.478).

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

#### **4. DIMENSIONS ET ASPECTS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS**

##### **4.0. Principe**

Que ce soit par une architecture contemporaine ou traditionnelle, les constructions devront exprimer les caractéristiques architecturales individuelles, une cohésion doit caractériser les groupes d'habitations et une harmonie doit régner sur l'ensemble du site.

##### **4.1. Implantation**

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se réaliseront en fonction des lignes de force 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.

##### **4.2 Volumétrie**

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente, le faîtage étant parallèle à la plus grande longueur du

bâtiment. Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture plate ou en pente, d'un ou de deux versants et jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Une hiérarchie devra être maintenue entre le volume principal et le volume secondaire soit par des matériaux distincts soit par une articulation. Le rapport façade-pignon du volume principal sera nettement rectangulaire.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à deux niveaux francs sans être inférieure à 3.00 mètres et ce, en fonction du bâti existant à proximité et du dénivelé du terrain. Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune. 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. Les volumes secondaires éventuels auront (chacun) une superficie minimale au sol de 20 m<sup>2</sup> 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 2.10 mètres. L'articulation entre volumes 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.

#### 4.3 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 deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Elles auront des pentes comprises entre 30° et 40°. Les toitures seront réalisées de préférence sans débordements. Un maximum de débordements de 10 cm sur les pignons et de 30 cm sur les façades sera toléré à condition que les rives et autres zingueries restent discrètes. Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture seront éclairés par les pignons ou par des baies de fenêtre basses situées sous l'égout de la toiture, ou éventuellement par des châssis de fenêtre placés dans le même plan que le versant de la toiture. Les lucarnes de toute nature seront évitées et ce dans le souci de retrouver les volumes ruraux traditionnels caractérisés par la simplicité. 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 cheminée 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. Des buses inox de teinte identique au revêtement de toitures pourront être admises.

#### 4.4 Matériaux

En annexe aux prescriptions est repris à titre informatifs des exemples de matériaux de parements s'accordant aux niveaux des teintes.

a) parement des élévations :

Deux matériaux différents au maximum seront mis en oeuvre pour les parements des murs extérieurs. Ceux-ci seront réalisés :

- soit à l'aide de pierres naturelles provenant des carrières locales (petit granit, grès pâles de caractère régional disposés par assises horizontales en utilisant un appareillage régional) ,

- soit au moyen d'une maçonnerie de teinte et de texture en harmonie avec les pierres du pays. Les briques de terre cuite seront rugueuses et non brillantes, disposées en assises horizontales avec un jointoiement affleurant de teinte non accusée.

Le choix du bloc de béton en tant que parement de maçonnerie extérieure n'est pas autorisé. Il peut être admis pour la réalisation de muret contre terre de type retenue de talus ou entrée de garage. Dans ce cas, un soin particulier soit apporté à la réalisation de ce parement tant au niveau de la qualité du jointoiement (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.

-soit en crépis. Les crépis seront en ton neutre à choisir dans une gamme proche des autres matériaux de parement. Ces peintures seront réalisées, au plus tard, dans les 12 mois à dater de la première occupation du bâtiment.

- soit de lames de bois massif ou reconstitué, de bardeaux traditionnels à l'exclusion des dosses ou poutres massives de type chalet norvégien. La pose pourra être verticale ou horizontale. Essences à utiliser: résineux: sapin, mélèze, douglas, westem red cedar, pin ; feuillus: chêne. châtaignier. Le bois ne pourra être utilisé de manière exclusive pour la couverture des parements, il devra être associé à un autre matériau qui sera le moellon du pays ou les briques locales ou le crépis. La superficie de recouvrement du matériau bois ne pourra excéder 40% de la composition de l'ensemble architectural.

Un échantillon des matériaux d'élévation sera obligatoirement joint à la demande de permis de bâtir.

La pierre, les crépis ou la brique peuvent être associées avec le bois ou l'ardoise.

L'ardoise en parement de mur est autorisée aux conditions suivantes :

- \* être intégrée à la composition globale du volume
- \* être de petit format;
- \* être utilisé si et seulement si l'ardoise est utilisé en toiture.

b) menuiseries:

Elles seront en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les teintes seront sobres et en harmonie avec les matériaux de parements.( les châssis d'aspect métallique sont proscrits).

c) matériau de couverture des toitures :

- \* soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé;
- \* soit une tuile plate de teinte gris foncé, non brillante;
- \* soit le vitrage transparent et plan clair en complément d'un des deux matériaux ci-avant dans le cas de verrière, véranda ou capteur solaire.

#### 4.5 Les baies

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante soit verticale, soit horizontale et totalisera une surface inférieure à celles des parties pleines des élévations en ce non compris les toitures (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). Des grandes baies pourront être justifiées pour certaines fonctions (cuisine ou séjour).

#### 4.6 Garages ou car port

Un garage susceptible d'abriter, au minimum, une voiture peut être prévu pour chaque habitation. Un espace libre de 5 mètres de long sera aménagé pour le parage d'un véhicule, dans la zone de recul entre l'accès au garage et l'alignement. Le garage sera incorporé dans le volume principal ou accolé ou annexé.

Les garages isolés en fond de parcelles et hors de la zone de construction sont interdits. .

Les garages se situeront en façade avant ou latérales ou seront conçus dans un volume situé le plus près possible de la voirie (dans la zone de construction); leur niveau sera situé au plus près du terrain naturel; l'accès respectera au mieux la dénivellation naturelle du terrain en limitant au mieux remblais et/ou déblais. Vu la topographie des lieux, les garages ne pourront pas être réalisés en sous-sol pour les lots 2 à 6. En fonction de l'architecture présentée, un car port peut être admis à la place d'un garage. Ce car port sera toutefois revêtu de matériaux identifié au point 4.4.a.

#### 4.7 Modification du relief du sol

Les constructions seront conçues 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 et ayant, pour conséquence, de positionner la construction sur une butte.

Ne seront admises que des surcharges du terrain naturel de l'ordre de 60 cm au point le plus haut des futures implantations pour autant qu'elles se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel. Ces travaux doivent obligatoirement se situer à 2 mètres minimum des limites latérales. Les plans constituant la demande de permis de bâtir devront renseigner les tracés du terrain naturel et remanié (élévation, coupe, vue en plan, implantation) avec indications chiffrées en prenant comme référence le niveau de la voirie dans l'axe du chemin d'accès.

Aucune modification du relief du sol n'est admise à moins de 1m des limites mitoyennes.

#### 4.8 Plantation et clôture

La clôture sera obligatoirement constituée par une haie de préférence composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement. Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 (cfr annexe à la circulaire du 2414/1985).

Les haies seront érigées dans un délai de deux ans à dater de l'achèvement du gros oeuvre de l'habitation. Les haies seront implantées, soit en retrait, de 50 cm ou de 2 mètres selon la hauteur de la limite séparative, soit sur la limite séparative des propriétés. En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à un mètre. Le nombre de plants au mètre courant

sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu hormis la seule nécessité d'un accès limité. Par haie, on entend : une haie libre ou montée, une haie vive ou taillée, une haie sèche. L'usage d'une succession de conifères verticaux n'est pas autorisé pour la constitution de haies.

Dans les haies, pourra être incorporée une clôture constituée de piquets et treillis à large mailles dont la hauteur ne peut être supérieure à 1.4 mètres sans jamais dépasser la hauteur de la haie à maturité. A front de voirie, les piquets seront implantés du côté intérieur de la propriété. Tout autre type de clôture (muret, pilastre, bois) n'est pas recommandé pour autant qu'il ne fasse pas référence à la typologie traditionnelle locale.

Dans chaque parcelle, il est souhaitable de planter, par 1000 m<sup>2</sup>, eu moins 2 arbres dont sa haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans qui suivent l'achèvement du gros oeuvre de la construction. Les essences seront choisies de manière à favoriser les espèces indigènes. Un rapport de deux résineux sur dix arbres plantés constitue un maximum.

#### 4.9 Raccordement au réseau de distribution

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité est obligatoire et sera exécuté pendant la construction des bâtiments.

#### 4.10 Gestion des eaux

##### Récupération des eaux pluviales

Chaque installation sanitaire sera complétée d'une citerne de récupération d'eau de pluie d'une capacité minimum de 3000 litres en vue d'une utilisation systématique de l'eau récoltée.

##### 4.9.2. Evacuation des eaux

Le site se trouve en zone d'épuration individuelle. (voir courrier de la ville de MAlmedy du 08/01/13)

Les maisons d'habitation seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos, au moins un W.C., et également une salle de bain ou douche, etc... raccordés à la distribution d'eau alimentaire.

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.

Les eaux-vannes (eaux de W.C. et d'urinoirs) seront prétraitées dans une fosse septique "toutes eaux" puis épurées par un filtre bactérien aérobie.

Les eaux ménagères (cuisines, bain, buanderie,...) seront prétraitées dans un bac dégraisseur avant d'être déversées dans le second compartiment de la fosse septique "toutes eaux" et dans le filtre bactérien. Les différents éléments constituant le système d'épuration, seront dimensionnés selon l'annexe 2 de l'A.E.R.W du 25/10/90 qui détermine les conditions de restitution de la taxe sur le déversement des eaux usées autres qu'industrielles. (Remarque: la capacité totale utile minimale de la fosse septique "toutes eaux" est de 600 l. par équivalent-habitant avec un minimum de 1500 l.; celle du dégraisseur est de 500 l. minimum; celle du filtre bactérien est de 150 l. par équivalent-habitant avec un minimum de 1500 l. L'installation

comprendra également une chambre de visite (et de contrôle) de B0 x 80 cm de dimensions intérieures minimales, pourvue d'un syphon disconnecteur.

Le système décrit ci-dessus pourra être remplacé par une station d'épuration travaillant par boues activées à faible charge pour autant que le rejet soit conforme en tout temps à l'A.R. du 318176 et ses modifications du 1217/85. Le dimensionnement sera établi en fonction du nombre d'habitants (200 l. /habitant) avec un minimum de 3000 l. de volume traitant. Le trop-plein des eaux épurées sera évacué par un système drainant vers le fond de chaque parcelle.

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

L'aménagement de plan d'eau, notamment pour une épuration par lagunage, peut être prévue dans les zones de jardins.

La récupération des eaux de toiture et de ruissellement avec réinjection dans le sol par drains est préconisée.

## **5. INFRASTRUCTURES**

### **Charges de l'urbaniseur**

La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du collège des Bourgmestre et Echevins concernant les travaux et charges imposées au lotisseur.

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.

Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que ces travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la commune, l'attestation du collège échevinal en faisant foi.

## **6. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **6.1. Entretien des parcelles**

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible. Il aura l'obligation d'entretenir la parcelle comme stipulé dans le règlement communal.

### **6.2. Publicité**

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite. Les panneaux relatifs à la première mise en vente ne pourront dépasser deux mètres carrés; ceux relatifs aux opérations subséquentes ne pourront dépasser un mètre carré; leur forme et couleur conserveront le caractère de calme et de discrétion recherché pour l'ensemble du lotissement.

Une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser six décimètres carrés.

### 6.3. Services publics

Eau :

Le réseau de distribution d'eau est suffisant pour alimenter les 9 lots du projet. Voir courrier de la SWDE du 06/12/12. Une conduite d'eau 160 PVC est présente en bordure de voirie côté nord et une conduite 60 PVC au côté sud du projet. Le raccordement sera réalisé à la demande et aux frais des acquéreurs des parcelles.

Pompier :

Une bouche d'incendie est présente au sud-est du lotissement. Une deuxième bouche d'incendie est demandée par les pompiers et devra être placée côté nord-ouest du projet. Le courrier du service des pompiers du 27/11/2012 présente la situation.

En annexe également, l'offre du 18/01/13 de la SWDE pour le placement d'une bouche d'incendie à l'endroit demandé par les pompiers. La pose de la BI s'élève à 1227.73 euros.

Electricité :

L'intercommunal Interest demande au lotisseur de placer à ses frais des bornes de raccordement au réseau entre les lots ainsi qu'un éclairage public. Le lotisseur réalisera les travaux de génie civil suivant les instructions d'Interest et paiera un montant forfaitaire de 9522 € htva à Interest pour la pose des câbles et le placement des armoires. Les travaux concernant l'établissement du réseau d'éclairage public seront réalisés par le gestionnaire de réseau et à charge du lotisseur. Les luminaires sur potelets métalliques seront posés pour un montant de 9549.15 € tvac. Voir en annexe le courrier de Interest du 24/01/13

VOO :

Pour le raccordement au câble TV, l'intercommunale VOO demande un forfait de 4580 € htva pour les 9 lots. Le lotisseur mettra à disposition une tranchée commune pour la pose du câble. Une armoire sera placée entre deux parcelles. Voir courrier de VOO en annexe du 03/12/12.

Téléphone :

L'infrastructure de Belgacom est suffisante à l'endroit concerné. Les acquéreurs des lots prendront contact avec Belgacom pour leur raccordement individuel. Voir courrier en annexe de Belgacom du 06/12/12.

Egouttage :

La route d'Esperance est située en zone d'assainissement autonome au PASH. Chaque acquéreur devra placer un système d'épuration individuel agréé. Les eaux usées sortant du dernier élément de traitement seront dirigées vers un collecteur. Pour les lots 2 à 5, un collecteur de récolte sera placé en sous-sol entre les lots 2-3-4 et les lots 6-7-8 ainsi qu'entre les lots 7 et 8. Ce collecteur placé en domaine privé récoltera les eaux après traitement des lots 2 à 5. Ce collecteur sera raccordé moyennant une chambre de regard sur le collecteur présent actuellement à la Rue A La Fontaine. Les eaux usées après traitement des lots 6 à 10 seront raccordés individuellement au collecteur de la rue A La Fontaine. Voir courrier de la commune du 08/01/13 en annexe.

### 6.4. Plans de construction

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des Architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément

aux stipulations de la Loi du 26 juin 1963 créant le dit Ordre des Architectes. Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents. La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions. Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux et revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toutes parties visibles de l'extérieur. Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

#### 6.5. Voirie

Une voirie de type communale est présente devant chaque lots. Cette voirie est suffisante et aucun travaux n'est prévu sur cette voirie.

#### L'auteur de Projet :

Bureau Scheen Lecoq sprl  
Pascaline Lecoq