

Province de LIEGE
Commune de Stoumont/Chevron



Lotissement "Cornet" - 12 lots
dont 7 pour nouvelles habitations

Cahier des Prescriptions Urbanistiques et Esthétiques

Demandeur

M. Ivon Cornet
Chevron, n°141
4987 Chevron

Auteur de projet

Bernard MEURANT
Géomètre Expert
Chemin Dri les Cortis, 11a
4900 Spa

TABLE DES MATIÈRES

I. DESCRIPTION GENERALE DU BIEN À LOTIR

1. Situation du bien
2. Demandeur
3. Auteur du projet
4. Description du lotissement
5. Description des voiries d'accès
6. Communications existantes
7. Centres communautaires

II. RÈGLEMENTATIONS DIVERSES

1. Généralités
2. Charges imposées au lotisseur
3. Modalités de division
4. Mesurage des lots

III. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHÉTIQUES

1. Destination

- 1.1 *Parcelles destinées à l'établissement d'un habitat individuel - lots 1 à 8*
- 1.2 *Parcelle à usage de jardin - lot 9*
- 1.3 *Parcelle destinée à l'établissement d'une cabine de transformation - lot 10*

2. Composition des lots

- 2.1. *Une zone de construction :*
- 2.2. *Une zone de recul*
- 2.3. *Zone de cour et jardin - Annexe*
- 2.4. *Espaces libres latéraux*

3. Implantation, dimensions et aspects des constructions

- 3.1. *Implantation*
- 3.1. *Volumétrie*
- 3.1. *Toitures*
- 3.1. *Façades*
- 3.1. *Garages et accès*
- 3.1. *Mitoyennetés*

4. Matériaux

- 4.1. *Parements des élévations :*
- 4.2. *Matériaux de couverture des toitures :*
- 4.3. *Menuiserie :*

5. Haies, clôtures et plantations
6. Antennes paraboliques
7. Performances énergétiques des bâtiments
8. Evacuation des eaux et citernes
9. Dispositions relatives aux réservoirs à mazout
10. Etats des lieux préalables et travaux en domaine public
11. Déchets de chantier
12. Entretien des parcelles du lotissement
13. Publicité
14. Plans des constructions
15. Divers

I. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU BIEN À LOTIR

1. Situation du bien

- 1.1. Rue et commune : Chevron / Stoumont
1.2. Section cadastrée : section B, n° 1524d, 1522c, 1524e, 1520b, 1176c
1.3. Plan de secteur : Stavelot
1.4. Zone : Zone d'habitat à caractère rural

2. Demandeur

- 2.1. Nom : M. I. Cornet
2.2. Adresse(s) : Chevron, n° 141
4987 Stoumont

3. Auteur du projet

- 3.1. Nom : Bernard MEURANT, Géomètre Expert
3.2. Adresse : Chemin Dri les Cortis, 11a
4900 Spa

4. Description du lotissement

- 4.1. Propriétaire : le demandeur est propriétaire des parcelles à lotir
4.2. Superficie à lotir : ± 1,63 Ha
4.3. Nombre de lots : 12 lots dont 7 pour nouvelles habitations
4.4. Densité globale : ± 5,5 log/ha

4.6. Phases : Néant

5. Description des voiries d'accès

- 5.1. Statut légal : voiries communales
- 5.2. Revêtement : hydrocarboné
- 5.3. Largeurs carrossables : ± 4.00 m, largeur totale : $\pm 8,00$ à 10.00 m
- 5.4. Plan d'alignement éventuel : néant
- 5.5. Equipement existant : eau, électricité, télédistribution, téléphonie, éclairage public.

6. Communications existantes

TEC à ± 500 m

7. Centres communautaires existants

Centre du village à ± 500 m

II. RÈGLEMENTATIONS DIVERSES

1. Généralités

Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayant droit de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matière de technique, d'hygiène, de confort, etc..., ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires en vigueur s'appliquant à leur bien situé dans le périmètre du lotissement ou à l'installation qu'ils projettent d'y établir.

Pour toutes matières non précisées dans les prescriptions ou le plan de lotissement, il est fait usage des règles prévues au Code Civil, au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, au règlement communal sur les Bâtisses et les Logements,....

C'est le cas notamment pour les demandes de PERMIS DE BATIR, les DEROGATIONS et les MODIFICATIONS au permis de lotir.

Le refus de l'autorisation de bâtir fondé sur l'inobservation de ces règles ne peut être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation de la vente.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence du présent cahier et en imposer le respect aux nouveaux ayant droit.

2. Charges imposées au lotisseur

La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège communal concernant les travaux et charges imposées au lotisseur en matière d'aménagement.

Cette attestation indique clairement que ces travaux sont entièrement réalisés ou qu'un dépôt bancaire est effectué comme garantie couvrant le montant total des travaux à exécuter ou restants à exécuter.

Aucun permis de bâtir ne peut être délivré tant que ces travaux et charges imposés au lotisseur ne sont pas exécutés à l'entière satisfaction de la commune, l'attestation du Collège communal en faisant foi.

3. Modalités de division

Ce lotissement tel qu'il est figuré au plan est de stricte application et les lots ne peuvent être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF préalable, écrit et exprès, délivré par le Collège communal en application des dispositions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

4. Mesurage des lots

Toutes les cotes et contenances renseignées aux plans constituant le dossier de lotissement sont données à titre indicatif.
Les lots font chacun l'objet d'un mesurage, dont les frais sont à la charge des acquéreurs.

III. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHÉTIQUES

Ce lotissement s'inscrit dans une démarche volontariste de développement durable, L'autorité communale désire sensibiliser les futurs bâtisseurs à la nécessité de prendre en compte cet aspect dans le développement urbanistique.

Les divers actes de construction à réaliser sur le site doivent donc s'inscrire dans cette philosophie au travers des choix techniques visant les économies énergétiques et le respect de l'environnement.

L'utilisation de l'énergie solaire de manière passive ou active, une isolation performante et une ventilation soignée, l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement, le choix d'un mode de chauffage performant, etc...constituent diverses pistes d'action possibles tendant vers cet objectif.

Chaque projet doit donc présenter, au travers d'une note explicative accompagnant le dossier de permis de lotir et d'urbanisme, les propositions et réflexions de chaque candidat bâtisseur pour participer à la démarche.

Tous les immeubles d'habitation doivent présenter une inertie thermique suffisante pour absorber les fluctuations de température.

2.3. Zone de cour et jardin - Annexe :

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

- ❖ A 1 mètres minimum des limites parcellaires, sont admis, pour autant qu'ils n'impliquent aucune modification du relief du sol :
 - L'aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone par construction de terrasses, bacs à plantations, pièces d'eau et pièces ornementales. La surface totale de ces constructions est limitée à un maximum de 50 m².
 - Le stockage de bois de chauffage, adossé à la façade arrière ou en fond de parcelle, sur une hauteur de 1.20m maximum.
 - La réalisation d'une unique petite construction à usage d'abri de jardin ou de remise, d'une emprise au sol maximale de 15m², d'une hauteur maximale de 2,5 m à la corniche et de 3,5 m au faîte et réalisée, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en bois de teinte foncée.
- ❖ A 3 mètres minimum des limites parcellaires et à plus de 7 mètres de la zone de construction, est admise la réalisation d'une piscine à l'air libre ne dépassant pas de plus de 50 cm le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 50 m², abords compris.
- ❖ A 3 mètres minimum des limites parcellaires et à plus de 4 mètres de la zone de construction, est admise la réalisation de feux ouverts ou barbecues d'une hauteur maximale de 2,50m.
- ❖ A 3 mètres minimum des limites parcellaires est admise la construction d'une serre en vitrage transparent, aux mêmes conditions que les abris ou remises.

Aucune construction ou installation, en hauteur, telle que dôme solarium, abri télescopique, véranda,..., destinée à servir d'abri pour piscine n'est autorisée dans cette zone.

Les constructions existantes à usage de hangar sur le lot 5, d'une superficie ± 100 m² sont maintenues, de même que le mât éolien, d'une hauteur de ± 12 m.

2.4. Espaces libres latéraux :

Les volumes principaux et secondaires sont implantés dans les zones de construction aux distances latérales minimales reprises au plan.

3. Implantation, dimensions et aspects des constructions

3.1 Implantation

Les volumes principaux et secondaires sont implantés dans les zones de construction figurées au plan, les garages étant obligatoirement implantés à front de voirie de façon à être accessibles selon les modalités prévues pour les accès garages (voir infra).

Un élément de la construction, et de préférence du volume garage, sera obligatoirement établi sur la limite avant de la zone de construction pour volume principal ou volume secondaire, si elle existe.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectent le relief du sol et se réalisent en fonction des lignes de force du paysage, bâti et non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

Le terrain naturel présente une pente transversale qui impose que la construction s'adapte au relief "naturel" et non l'inverse, ainsi, est interdit le remblayage de la zone de construction en vue de réaliser une plateforme destinée à recevoir une construction conçue pour être implantée sur un terrain plat.

Toutefois, compte tenu de la pente transversale du terrain naturel, des surcharges ou des déblais du terrain d'une épaisseur maximale de 0.75m peuvent être admis, pour autant qu'ils se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel.

Aucun talus de raccordement n'a une inclinaison supérieure à 45°.

Les plans constituant la demande de permis de bâtir doivent 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 de la zone de construction.

3.2. Volumétrie

L'ensemble architectural est conçu à partir de volumes simples et pouvant être combinés.

Il est composé d'un volume principal et, éventuellement, d'un ou de volume(s) secondaire(s) et/ou d'un volume annexe non attenant, au maximum.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

Les volumes secondaires éventuels jouxtent le volume principal ou s'y articulent.

Les volumes secondaires éventuels ont (chacun) une superficie minimale au sol de 20 m² et maximale sensiblement égale à la moitié de la superficie au sol des volumes principaux.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires est sensiblement inférieur à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,00 mètres.

L'articulation entre volumes principaux et secondaires peut 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 un muret, des plantations ..., pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières.

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

Le nombre de niveaux (hors caves) est limité à deux, au maximum, dont un éventuellement engagé dans la toiture.
La hauteur sous corniche du volume principal ne sera pas inférieure à 4,50m.
Les baies principales de l'étage sont ouvertes dans les élévations, sous l'égout de la toiture.
Les niveaux habitables ont une hauteur minimale sous plafond de 2.50m.

Cabine électrique : la cabine électrique à construire sur le lot 10 sera conçue comme un petit volume de gabarit et d'aspect (toitures, matériaux,...) similaires à ceux des habitations du lotissement.

3.3. Toitures

Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
Elles sont soit à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente (l'inclinaison est comprise entre 35° et 45 °).
Les toitures en demi cylindre ne sont pas admises.
Pour le(s) volume(s) secondaires, un toit plat peut être admis pour autant que le volume secondaire soit sensiblement plus petit que le volume principal.

Les toitures sont réalisées de préférence sans débordement. Un maximum de débordement de 10 cm sur le pignon et 30 cm sur les façades est toléré à condition que les rives et autres zingueries restent discrètes.

Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture sont éclairés par les pignons ou par des baies de fenêtres basses situées sous l'égout de la toiture, ou éventuellement par des châssis de fenêtre placés dans le même plan que le versant de toiture.
S'ils sont placés au Sud, Sud-est ou Sud-ouest, ils sont équipés de stores extérieurs.

Les lucarnes sont strictement interdites. Les coyaux, les croupes et les croupettes ainsi que les interprétations de noues sont strictement interdits.

Les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teintes sombres 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 sont de teinte gris-zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi-lune traditionnelles.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau est soit celui du parement des façades, soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture, soit l'acier peint d'une teinte similaire à la toiture.
Les cheminées ou conduits de ventilation d'aspect "acier inoxydable" sont interdits.

Les toitures plates peuvent être végétalisées.

3.4. Façades

Les façades sont soignées et font l'objet d'une véritable composition architecturale à laquelle les baies et leurs proportions apportent leur concours.

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celles des parties pleines des élévations en ce non compris les toitures (tenant compte de la nécessité des jours et des vues ainsi que de la relation espace privé - espace public).

Le traitement des baies s'effectue de manière homogène et harmonieuse.

Des bandeaux vitrés sous corniches sont admis jusqu'à 60 cm de l'extrémité de la façade concernée.

Les retours des décrochements éventuels dans les façades avant et arrière sont traités avec le même soin et avec les mêmes matériaux que la façade principale.

3.5. Garages et accès

Un garage ou un dispositif de type "car-port", susceptible d'abriter au minimum une voiture, est prévu pour chaque habitation.

Le garage ou "car-port" est incorporé dans le volume principal ou en volume secondaire et se situe en façade avant uniquement.

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

Le niveau du garage est situé au plus près du terrain naturel.

L'accès s'effectue en suivant au mieux la pente du terrain naturel et en limitant au maximum les déblais et/ou remblai.

3.6. Mitoyennetés (voir croquis en annexe)

Les murs séparatifs des habitations construites sur ou contre la limite mitoyenne de deux lots ou parcelles sont à réaliser impérativement sans pont acoustique, de la manière suivante:

3.3.6.a Chronologie

- Le constructeur **A** établit la semelle de fondation et érige la maçonnerie enterrée.
- Il construit le mur 2 intérieur porteur de sa bâtisse;
- Il place un isolant contre ce mur.
- Il érige le mur 1 **soit** sur la mitoyenneté s'il s'agit d'une limite entre deux lots du présent lotissement; **soit** contre la limite mitoyenne s'il s'agit d'une limite entre le lot et une parcelle hors périmètre du lotissement.
Ce mur est traité comme un parement identique aux autres élévations dans un délai de 2 ans à dater de l'occupation du bâtiment.

- Le constructeur **B** qui érige son bâtiment postérieurement à **A**, établit la semelle de fondation au même niveau que celle de **A** en plaçant préalablement, un isolant rigide contre la semelle existante de **A**.

Il prévoit un drain qu'il raccorde à son réseau d'égouttage selon les règles de l'art.

- Il place un isolant et des panneaux drainants de telle manière qu'aucune liaison rigide ne puisse subsister entre le mur 1 et sa construction.
- Il construit le mur 3 intérieur porteur de sa bâtisse.

3.2.6b. Rachat de mitoyenneté

Préalablement à l'ouverture de son chantier, **B** rachète la mitoyenneté du mur 1 qui lui est nécessaire; la valeur de ce mur est déterminée à frais communs par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

3.3.6.c En particulier

- Le propriétaire **B** (ou **A**) assure à ses frais tous les raccords (solins, joints néoprène,...) garantissant la fermeture et la jonction de sa nouvelle construction au bâtiment de **A** (ou **B**).
- Dans le cas où la surface mitoyenne de la construction de **B** déborde celle de **A**, un essentage (format 27/40) de teinte grise anthracite sera fixé au mur 3 après isolation, à charge de **B**.
- Dans le cas où **A** (ou **B**) souhaite réaliser des caves et descendre ainsi le niveau des fondations, il devra prendre en charge l'ensemble des travaux de rempiètement des fondations de **B** (ou **A**) de manière à maintenir l'ensemble des fondations de la séparation mitoyenne au même niveau.
- Le propriétaire **A** (ou **B**) réalisant des travaux sur, contre ou à proximité immédiate de la mitoyenneté, prendra en charge la réparation de tout dégât causé à l'immeuble de **B** (ou **A**) par l'exécution de ces dits travaux.

4. Matériaux

4.1. Parements des élévations :

Deux matériaux différents au maximum sont mis en œuvre pour les parements de murs extérieurs, les menuiseries et vitrages n'étant pas pris en compte.

Sur les lots 1 et 2, en cas de construction en mitoyenneté, le premier bâtisseur fixe la norme en ce qui concerne le matériau et la teinte dominant le projet.

Ceux-ci seront réalisés à l'aide de pierres naturelles, d'aspect similaire aux parements des constructions traditionnelles locales en pierre.

Celles-ci sont disposées par assises horizontales.

Pour le solde, les parements sont réalisés à l'aide d'un des matériaux de bardage suivants, tout en restant un élément accessoire :

- L'ardoise, aux conditions suivantes :
 - être intégrée à la composition globale du volume;
 - être de petit format;
 - être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture;
 - ne pas l'utiliser à des fins décoratives;
 - être limitée à la façade particulièrement exposée et réalisée sur toute sa surface.
- Les planches de bois, aux conditions suivantes :
 - être intégrées à la composition globale du volume;

Un échantillon ou fiche technique en couleur du ou des matériaux d'élévation sera obligatoirement joint à la demande de permis d'urbanisme.

4.2. Matériaux de couverture des toitures :

- Soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé;
- 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, implanté en fonction de l'exposition.

Les matériaux à base de bitume sont proscrits.

4.3. Menuiserie :

Elles sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les teintes sont sobres, les châssis d'aspect métalliques sont proscrits.

4.4. Choix des matériaux

Les matériaux renouvelables, recyclables et d'origine régionale doivent être privilégiés.

Il est souhaitable qu'au moins 50% en volume des bois mis en œuvre soient munis du label PEFC ou FSC ou équivalent.

Pour l'isolation des murs, des matériaux naturels issus de la biomasse sont privilégiés.

Il est souhaitable que les cloisons intérieures non portantes soient réalisées au moyen de bois ou de matériaux issus de la biomasse, de blocs de terre cuite, silico-calcaire, bloc de plâtre, etc..

NB: les matériaux mis en œuvre pour réaliser les parements, bardages, toitures, menuiseries, etc...de l'habitation existante sur le lot 5 sont admis, pour ce lot uniquement.

5. Haies, clôtures et plantations

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 fait sur base des listes issues de l'AGW du 20/12/2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'arbres et haies, annexées aux présentes prescriptions. L'AGW comprend la liste des espèces recommandées par région.

La clôture sera érigée dans un délai de trois ans à dater de l'octroi du permis d'urbanisme pour la construction de l'habitation.

La haie sera implantée, soit en mitoyenneté, soit en retrait de 50 cm, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant en cela au Code Civil.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Le nombre de plans au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu hormis la seule nécessité d'un accès limité.

La proportion de maximum 30% d'espèces à feuillage persistant est respectée.

Par haie, on entend : une haie libre ou montée, une haie vive ou taillée, une haie sèche.

Conformément au règlement provincial sur la voirie vicinale, les haies situées à front de voirie devront être plantées à 0,50m en recul par rapport à l'alignement et être taillées à 1,40m de hauteur maximum.

L'usage d'une succession de conifères verticaux est interdit pour la constitution des haies.

Dans les haies, pourra être incorporée une clôture constituée de piquet et treillis à larges mailles dont la hauteur ne peut être supérieure à 1,2 mètre 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. Les haies typiquement régionales existantes seront maintenues et entretenues.

Les haies et arbres à haute tige existants ne peuvent être supprimés sans le permis préalable écrit et exprès visé par l'article 41 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Dans chaque parcelle, il est souhaitable de planter, par 1.000 m², au moins 10 arbres dont 4 à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans à dater de l'octroi du permis d'urbanisme pour la construction de l'habitation.

Cette recommandation s'applique en dehors des zones de parcs résidentiels et des parcelles déjà arborées auquel cas le maintien des espèces est obligatoire pour ce qui ne concerne pas la zone de bâtisse.

Les essences seront choisies de manière à favoriser les espèces indigènes.

Un rapport de deux résineux sur dix arbres constitue un maximum.

Les arbres haute tige à feuillage persistant seront implantés en prenant soins de ne pas réduire les apports solaires des maisons voisines.

Un plan détaillé de l'aménagement des abords sera joint à la demande de permis d'urbanisme.

6. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques sont autorisées à condition qu'elles soient positionnées de manière discrète, non visibles de la voirie.

Le placement d'une antenne parabolique ne nécessite pas de permis d'urbanisme pour autant qu'elle soit placée conformément aux dispositions de l'article 262 §5 du CWATUP.

7. Performances énergétiques des bâtiments

Les normes en matière de coefficient K, d'isolation thermique et d'étanchéité à l'air ou toutes autres normes fixées par la réglementation en matière de performances énergétiques des bâtiments, en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme, doivent être respectées.

8. Evacuation des eaux et citernes

En l'absence d'égout public, les habitations sont équipées d'un dispositif d'épuration individuelle conforme à la législation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir.

Les eaux pluviales et résiduaires sont séparées dès leur production.

Chaque parcelle construite est équipée d'une citerne à eaux de pluie d'une capacité d'au moins 10.000 litres.

L'eau de pluie est utilisée pour l'arrosage des jardins, l'alimentation des chasses de WC et l'alimentation d'un lave-linge.

Il ne peut exister aucune connexion entre le réseau de distribution d'eau et le réseau eaux de pluie.

Le matériau des conduites sera adapté à l'acidité plus élevée de l'eau de pluie.

9. Dispositions relatives aux réservoirs à mazout

La conception des citernes à combustibles répondra aux conditions intégrales fixées à l'AGW du 17.07.2003 ainsi qu'au code de l'eau du 3 mars 2005 et à son chapitre visant la protection des eaux souterraines et potabilisables.

10. Etat des lieux préalable et travaux en domaine public

Pour chaque lot, préalablement au début des travaux de construction, un état des lieux avant travaux de la voirie et des abords proches est dressé en présence d'un représentant de la Commune de Stoumont.

L'état des lieux est dressé aux frais et à la requête de l'entrepreneur par un géomètre expert ou un architecte qui prend soins d'informer le Service des Travaux de la Commune de Stoumont au moins 8 jours à l'avance de la date et de l'heure du constat.

Un récolement d'état des lieux est effectué à la fin des travaux soumis à autorisation.

Tous travaux nécessitant l'ouverture d'une tranchée sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande écrite adressée au Collège communal.

11. Déchets de chantier

L'installation de chantier doit permettre d'optimiser le tri des déchets et de minimiser le transport de ceux-ci vers une décharge ou un centre de revalorisation.

Il faut pour cela placer des conteneurs ad hoc et se soucier de leur emplacement avant le début des travaux, leur encombrement n'étant pas négligeable.

Un tri efficace s'effectue dès le début du chantier.

Afin de mener à bien cet objectif, les recommandations figurant dans le guide des déchets MARCO (Management des risques environnementaux dans les métiers de la construction) devront être intégrés.

12. Entretien des parcelles du lotissement

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.

13. 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 peuvent dépasser deux mètres carrés; ceux relatifs aux opérations subséquentes ne peuvent dépasser un mètre carré; leur forme et leur couleur conservent le caractère de calme et de discrétion recherché pour l'ensemble du lotissement.

Une enseigne mentionnant les noms et professions de l'occupant peut être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne peut dépasser six décimètres carrés.

14. Plans de construction

Les plans de construction sont 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 ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent être entamés qu'après que l'acquéreur soit mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, agrandissement, exhaussement ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux conditions.

Les plans de construction doivent obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux de revêtements mis en œuvre pour la façade et les toitures ainsi que toutes parties visibles de l'extérieur.

Les plans approuvés et le permis d'urbanisme, 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.

15. Divers

L'implantation de mâts, éoliennes, antennes et supports de câbles aériens est interdite sauf en ce qui concerne le lot 5, sur lequel les mâts et éoliennes existantes peuvent être maintenus.

Fait à Spa, le 22 avril 2009,
Modifié le 26.02.2010 svt avis DGO4 et Collège Communal
Par le Géomètre Expert s/signé

Bernard MEURANT



Approuvé le 26 février 2010
par le lotisseur
I. Cornet



Nom	Préférences ou exigences
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i> L.)	(hy)
Peuplier grisard (<i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith)	(hy)
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i> L.)	
Poirier cultivé (<i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i>)	
Pommier commun (<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf.)	
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i>)	
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i> L.)	(x)
Prunier crêpe (<i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens)	(ca)
Ronce bleue (<i>Rubus caesius</i> L.)	(ca)
Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i> L.)	hy
Saule à trois étamines (<i>Salix triandra</i> L.)	(hy)
Saule blanc (<i>Salix alba</i> L.) *	(hy)
Saule cendré (<i>Salix cinerea</i> L.)	hy
Saule des vanniers (<i>Salix viminalis</i> L.) *	(hy)
Saule fragile (<i>Salix fragilis</i> L.) et son hybride avec <i>S. alba</i> (<i>S. xrubens</i> Schrank) *	(hy)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i> L.)	
Saule pourpre (<i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch)	(hy)
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i> L.)	(ac)
Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i> L.)	ac
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i> L.)	(ca)
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.)	(ca)
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i> Mill.)	(x)
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i> L.)	ca x
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i> L.)	ca x
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i> L.)	

* espèces pouvant être traitées en têtard.

Légende des préférences ou exigences par rapport aux sols	
ca :	à réserver aux sols calcaireux
ac :	à réserver aux sols acides
hy :	à réserver aux sols frais à humides
x :	convient pour tous les sols secs
Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence	

Remarques :

1. On évitera les provenances "exotiques" pour ces ligneux, de même que les cultivars.

A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.

2. Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.

3. L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, ont été écartées en raison de leur toxicité pour le bétail et pour l'homme.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

ANNEXE 2

Adéquation des espèces aux régions naturelles et types d'utilisation conseillés pour la plantation de haies et alignements d'arbres

Nom français	Région naturelle						Utilisation conseillée			
	Région limonaise	Condroz	Famenne	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre	Bande boisée
épine à 1 style	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
épine à 2 styles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ne glutineux	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
leau pubescent	.	X	X	X	X	X	X	.	.	X
leau verruqueux	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
rdaine	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
sier à grappes	.	X	X	X	X	X	X	.	X	X
rme	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
taignier	X	X	X	.	.	.	X	.	X	X
ne pédonculé	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
ne sessile	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
massier	X	X	X	X	.	.	X	X	X	X
noullier mâle	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
noullier sanguin	X	X	X	X	.	.	X	X	X	X
antier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ble champêtre	X	X	X	X	.	.	X	X	X	X
ble plane	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
ble sycomore	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
mboisier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ain d'Europe	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
nêt à balais	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
ottier	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
seillier à maquereaux	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
seillier noir	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
seillier rouge	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
tre commun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ux	X	X	X	X	X	.	.	X	X	X
re commun	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
risier	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
fler	X	X	X	X	.	.	.	X	X	X
rprun purgatif	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
isétier	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
yer commun	X	X	X	X	X	.	X	.	.	X*
me champêtre	X	X	X	X	.	.	X	.	.	X

Nom français	Région naturelle							Utilisation conseillée		
	Région limonaise	Condroz	Famenne	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre	Bande boisée
... de montagne	.	X	X	X	X	X	X	.	.	X
... blier blanc	X	X	X	.	.	.	X	.	.	X
... blier grisard	X	X	X	.	.	.	X	.	.	X
... blier tremble	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
... er commun	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
... mier sauvage	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
... ellier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
... ce bleue	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
... e à oreillettes	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
... e à trois étamines	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
... e blanc	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
... e cendré	.	X	X	X	X	X	X	.	X	X
... e des vanniers	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
... e fragile (et hybr.)	X	X	X	X	X	X	X	X	.	X
... e marsault	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
... e pourpre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
... er des oiseleurs	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
... au à grappes	.	X	X	X	X	X	X	X	X	X
... au noir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
... ul à grandes feuilles	X	X	X	X	.	.	X	.	.	X
... ul à petites feuilles	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
... ne commun	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
... ne lantane	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
... ne obier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN

ANNEXE 3

Liste des variétés fruitières éligibles pour la plantation de vergers

RGF : Ressources Génétiques Fruitières - C.R.A. Gembloux

CRRG : Centre régional de Ressources génétiques - Villeneuve d'Ascq (France)

X : Variété qui, en Ardenne, est bien adaptée

(X) : Variété qui, en Ardenne, est à la limite de son aire de culture et qui est à préconiser avec modération et non comme variété principale

1. Pommiers				
II. Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées	
Belle-Fleur de France	Belle-Fleur Double Franc Bon Pommier Franse Belle-Fleur	Berglander		
Belle-Fleur du Brabant	Brabantse Belle-Fleur Petit Bon-Pommier Belle Fleur Simple			
Belle-Fleur Large Mouche	Dubbele Belle-Fleur Lanscailler Rambour d'Hiver ² Ossekop Verdia Rabaël Balleau	Sang de Bœuf (Mutant rouge)	X	
Bramley's Seedling			(X)	
Calville Rouge d'Eté				
Court-Pendu Rosat	Court-Pendu Rose			
Cwastresse Double RGF	Calville des Vergers	Triomphe du Luxembourg (sélection)		
Cwastresse Simple	Calville des Prairies		(X)	
Eisdener Klumpke	Posson de Hollande Sabot d'Eijsden	Grondsvelder Klumpke		
Godivert RGF	RGF 1			
Gravensteiner				
Grenadier RGF			X	
Gris Braibant RGF				
Gueule de Mouton	Keuleman		X	
Jacques Lebel	Jacob Lebel		(X)	
Jeanne Renard				
Jérusalem				
Jonathan			X	
Joseph Musch RGF				
Karmijn de Sonnaville				
Kermerrien				
Keiing				
La Paix RGF	American Mother			
Leboule			X	
Madame Collard	Madame Colart		X	
Marie Menard			X	
Marie Joseph d'Othée	Ijzerappel			
Peasgood Non Such				
Pépin d'Or			(X)	
Pomme Bleue			X	
Pomme de Spéche				
Pomme Henry				
Précoce de Wirwignes CRRG	Directeur Lesage			
Président H. Van Dievoet RGF	Cabarette CRRG			

1. Pommiers			
II. Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Radoux RGF			
Rambour d'Automne			
Reine des Reinettes	King of the Pippin Wintergoldpermäne		
Reinette Bauman			X
Reinette d'Amblève	Reinette Galopin		
Reinette de Blenheim RGF	Blenheim Orange	Bénédictin	
Reinette de Chênee	Orléans Reinette		
Reinette de Caux			
Reinette de Flandre CRRG	Wheeler's Russet		
Reinette de France		Professeur Lecrenier (Rouge)	
Reinette de Waleffe RGF			
Reinette de Wattripont			X
Reinette des Capucins CRRG	Reinette de Chevreux Veurse Renet		
Reinette Descardre			
Reinette du Canada Blanche			
Reinette Etoilée	Sterappel Sterrenet		(X)
Reinette Evagil RGF			
Reinette Hernaut RGF			(X)
Saint-Louis			
Speeckaert			
Suntan			
Tête de Cheval			
Transparente Blanche	Pomme d'Août Yellow Transparent Oogstappel		
Trezeke Meyers			

² : En Ardenne, "Rambour d'Hiver" est très souvent utilisé comme synonyme de la "Belle Fleur Mouche" alors qu'en principe il s'agit de variétés différentes.

2. Poiriers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Ananas de Courtrai			(X)
Beau Présent			(X)
Beurré Alexandre Lucas			
Beurré Chaboceau	Jefkenspeer		(X)
Beurré d'Anjou	Nec Plus Meuris		(X)
Beurré de Naghin			
Beurré d'Hardenpont	Beurré d'Arenberg		
Beurré Lebrun			X
Beurré Superfin			
Bon Chrétien Williams	Williams Bartlett		
Bronzé d'Enghien			X
Calebasse à la Reine	Spaanse Wijnpeer		
Camberlain			(X)
Cardinal			
Catillac			(X)

2. Poiriers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Comtesse de Paris			(X)
Conférence			
Double Philippe	Beurré de Mérode Doyenné Boussoch Dubbele Flip		
Duchesse d'Angoulême			
Général Leclerc			
Gieser Wielderman			(X)
Jeanne d'Arc			
Joséphine de Malines			(X)
Légipont	Fondante de Charneux		
Malus sylvestris & spp.			
Poire d'Espèce			(X)
Poire de Gauniau			(X)
Poire de Gros			
Poire de Malade			X
Poire de Pâques			(X)
Poire de Thisnes			(X)
Poire de Tranche			(X)
Poire Notre-Dame	Poire de Grise		(X)
Pomme-Poire			X
Précoce de Trévoux			
Saint-Rémy			
Saint-Mathieu	Saint-François		X
Seigneur Esperen	Belle Lucrative		
Triomphe de Vienne			(X)
William's Duchess	Pitmaston Duchess		
Winterkeizerin			

3. Pruniers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Altesse Double	Quetsche d'Italie Dubbele Bakpruim Fellenberger	Altesse Double de Liège	
Altesse Simple	Prune de Namur Quetsche Commune Enkele Bakpruim Hauszwetsche	Quetsche d'Alsace	X
Belle de Louvain			
Belle de Thuin RGF			X
Bleue de Belgique			
Coe's Golden Drop	Goutte d'Or		
Kirke's Plum			
Mirabelle de Metz			
Mirabelle de Nancy			
Monsieur Hâtif			
Noberte Double			X
Noberte Simple			X
Perdrigon Rouge			
Priesse Double			

3. Pruniers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Prune Borguet			(X)
Prune de Prince RGF			X
Reine Claude d'Althan	Conducta		
Reine Claude d'Althan falso			
Reine Claude d'Oullins			
Reine Claude de Bavay			
Reine Claude Diaphane			
Reine Claude Verte	Reine Claude Dorée Reine Claude Crottée	Reine Claude Dorée Chotard	
Reine Claude Violette			
Rivers Early Prolific	Précoce Favorite Pamelse Datjes		(X)
Sainte-Catherine RGF			X
Victoria	Queen Victoria		
Wignon RGF			(X)

4. Griottiers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Griotte de Schaerbeek			(X)
Griotte de Visé	Griotte de Tihange Kleine Waalse		
Montmorency	Montmorency à Longue Queue		
Montmorency à Courte Queue	Courte Queue de Bruges		

5. Cerisiers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Abbesse de Mouland			(X)
Annabella			(X)
Bigarreau Blanc			(X)
Bigarreau Burlat			
Bigarreau Esperen	Bigarreau Blanc et Rose Capucienien		
Bigarreau Jaune de Drohan			(X)
Bigarreau Noir			
Bigarreau Noir d'Espagne			
Blankes Panses			(X)
Burtoûle			(X)
Cerise de Brunin			(X)
Cerise de Lignette			(X)
Early Rivers			(X)
Hedelfinger Riesenkirche	Bigarreau Géant d'Hedelfinger		
Gemersdorfer			(X)
Kordia			(X)
May Duke	Anglaise Hâtive Tôt et Tard Royale Hâtive		
Loon	Loen		
Noire d'Espagne			
Pirette de Biercée			(X)

