

**LOTISSEMENT Debaty – rue de la Sapinière
à Gesves – 1^{ère} division
AUTORISE LE 30/04/2004**

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Article 1 LES CONSTRUCTIONS

A. IMPLANTATION :

Les habitations seront érigées dans les zones capables reprises au plan de lotissement. Les volumes principaux et les volumes secondaires seront implantés dans les zones de bâtisse.

L'implantations des volumes, l'aménagement de leurs abords et les chemins d'accès aux garages respecteront le relief du sol et se feront en fonctions des lignes de force du paysage bâti ou non-bâti ainsi que la trame parcellaire.

Les volumes principaux seront implantés à 3 m minimum des limites latérales. Les volumes secondaires seront établis en mitoyenneté ou à 2 m minimum des limites latérales.

Le faitage du volume principal sera parallèle à la façade la plus longue de ce volume principal.

Les constructions seront perpendiculaires à la limite latérale droite de chaque lot : un point de la façade à rue du volume principal sera implanté entre l'alignement et une parallèle à cet alignement située à 4 m.

B. VOLUMETRIE :

a) volumes principaux :

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits se rejoignant au faîte, de même inclinaison comprise entre 35° et 45° et de même longueur de pente.

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

Le volume principal aura une superficie au sol de minimum 80 m².

La façade la plus longue du volume principal doit avoir une longueur minimum de 10 m.

b) volumes secondaires :

Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison se rejoignant au faîte. Cependant, les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant.

Les volumes secondaires auront une superficie bâtie au minimum égale à 20 m².

La surface bâtie totale (volume principal plus volume(s) secondaire(s) d'un lot ne pourra excéder 250 m².

La superficie de l'ensemble des volumes secondaires sera inférieure à la moitié de la superficie du volume principal.

Les volumes secondaires jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. La pente de toiture secondaire sera identique à celle du volume principal.

A l'exception des remises telles que prévues par l'art. 4b, les volumes secondaires seront implantés dans les zones de bâtisses.

Un volume secondaire sous forme de « véranda » peut être admis à condition :

- d'être implantés à l'arrière de l'habitation
- de ne pas développer une profondeur supérieure à la hauteur sous corniche du bâtiment auquel ils sont accolés.
- de ne pas développer une surface au sol supérieure à 40 m².
- de disposer d'une ossature en matériaux d'aspect similaire aux menuiseries du volume principal
- d'être articulés volumétriquement par rapport au volume auquel il est accolé.

c) hauteur :

Les volumes principaux auront au minimum 4,00 mètres et au maximum 5,50 mètres sous gouttières. La hauteur des murs gouttereaux ne peut en aucun cas être inférieure à la moitié de la hauteur totale du bâtiment. La hauteur en mètre est mesurée entre le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé et le pied de versant (ligne réelle ou fictive à l'intersection du versant et du plan de la façade), en façade principale (façade à rue). Le niveau du rez-de-chaussée se situera, en façade à rue, à l'axe et au droit du lot considéré, au minimum au niveau de l'axe de la voirie plus 20 cm.

Le niveau des gouttières et des faîtes des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières et du faîte du volume principal. Les volumes secondaires seront sans étage.

d) toiture :

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comporteront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.

Les cheminées seront en nombre réduit et situées à proximité du faîtage.

Les toitures à la « Mansard » sont proscrites.

Les lucarnes, les toitures en plates-formes, les terrasses encastrées, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire.

Les capteurs solaires peuvent être incorporés dans un versant de toiture. Leurs armatures seront de teinte foncée. Ils doivent se situer dans le plan du versant et occuper au maximum la moitié de sa surface.

C. BAIES EN FACADES ET OUVERTURES EN TOITURE.

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les encadrements de baies seront réalisés soit avec le même matériau que les murs d'élévation, soit en pierre de taille en appareillage monolithe.

Les étages seront éclairés par des baies de fenêtres situées sous l'égout de la toiture. Ils peuvent en plus, comporter des baies sur les pignons. Aucune façade ne pourra être aveugle, sauf pour les constructions mitoyennes.

Les ouvertures en toiture seront des types suivants :

- une verrière intégrée à la pente ou des fenêtres de toiture ; ces dernières étant situées dans la moitié inférieure du versant et au nombre maximum de 3 par versant ;
- par versant, la superficie totale de vitrage sera au maximum égale à 1/20^e de la superficie de la toiture dans le cas de fenêtres de toiture et 1/10^e dans le cas d'une verrière.

Les lucarnes, les toitures en plates-formes, les terrasses encastrées, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire.

D. MATERIAUX DE FACADE ET DE TOITURE.

- a) la tonalité et la texture des **matériaux de parement** des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins de type traditionnel.

Le matériau de parement des élévations sera :

- soit une brique de parement rugueuse de ton brun moyen, le soubassement des constructions étant réalisé en pierre de grès
- ~~soit la pierre de grès,~~
- soit une brique de ton beige dont la teinte se rapproche de celle du grès environnant, le soubassement des constructions étant réalisé en pierre de grès
- ~~soit un crépis de ton beige dont la teinte se rapproche du grès environnant ou blanc cassé, le soubassement des constructions étant réalisé en pierre de grès ;~~

~~Le crépis sera posé dans un délai maximal de 2 ans après le début des travaux.~~

La pierre de taille est autorisée comme matériau d'accompagnement pour les seuils de portes, fenêtres et encadrements de baies en appareillage monolithe.

Toutes les faces des constructions seront traitées dans les mêmes matériaux et avec le même caractère architectural.

La maçonnerie d'élévation devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, le matériau de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau.

b) le **matériau de couverture** sera :

- soit l'ardoise naturelle ou l'ardoise artificielle de ton noir ou gris foncé et du format de l'ardoise naturelle ;
- soit la tuile de ton gris foncé ou noir.

E. MENUISERIES EXTERIEURES.

Les menuiseries extérieures seront en bois naturel ou teinté, en aluminium ou en matériau synthétique.

Les teintes seront en harmonie avec le ton dominant en façade.

Les châssis en aluminium seront anodisés blanc, brun ou tout autre ton en harmonie ; l'aluminium ton bronze, doré ou naturel est prescrit. Seul le vitrage clair est autorisé.

Article 2 LES CLOTURES et PLANTATIONS.

- a) Les clôtures auront au maximum 1,50 m de hauteur ; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou béton. Toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 60 cm de hauteur maximum.
- b) Les clôtures, haies ou murets à rue auront une hauteur maximum de 1 m 20 et seront implantés à hauteur de la façade à rue du volume le plus proche de la voirie.
- c) Les haies seront composées d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement. Les haies vives ou libres seront composées d'espèces indigènes à feuilles caduques et dont la hauteur sera au minimum de 1 m. 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. Annexe à la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24/04/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.
Toutes les autres plantations ornementales ou à haute tige seront choisies parmi les essences régionales précisées par la même circulaire.
- d) Les cinq arbres situés le long des lots 5 à 8, tels que figurés au plan de lotissement, peuvent être enlevés.

Article 3 AMENAGEMENTS COMMERCIAUX ET PUBLICITE.

Aucune implantation de commerce ni de bâtiment avec activité artisanale ne sont autorisés dans le lotissement. Seule l'exercice d'une profession libérale peut être autorisée (voir ci-après article 4, a).

Les enseignes extérieures sont interdites. Seules les enseignes intégrées à l'intérieur des baies vitrées sont autorisées mais feront l'objet d'une demande d'autorisation similaire à une demande de permis de bâtir et adressée au Collège des Bourgmestres et Echevins.

Article 4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE.

- a) Zone de bâtisse :

Cette zone est destinée à des habitations de type unifamiliale.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.

A défaut de réservation des parcelles de terrain destinées à l'exercice de professions libérales au sein du lotissement, des locaux pourront être réservés à ces activités pour autant que l'affectation à l'habitation de l'ensemble des constructions du lot reste l'élément dominant et que ces activités ne nuisent pas à la qualité de la vie des habitants.

Cette zone est également destinée à recevoir les annexes et toutes dépendances telles que reprises dans les points ci-dessus dans le respect des prescriptions générales.

Le présent paragraphe sera applicable aux zones situées après construction entre le volume principal et l'alignement :

En dehors des accès et parking, elles seront aménagées soit en jardinet, soit en pelouse.

Les revêtements en dur seront traités architecturalement en harmonie avec le volume principal, en pavé de pierre naturelle ou de béton, en graviers, en dalles de pierre naturelle ou klinkers. La mise en œuvre permettra l'infiltration des eaux pluviales.

Les revêtements minéraux uniformes type enrobé bitumeux sont interdits.

b) Zone de jardins :

Cette zone est destinée aux cours et jardins privés et doit être aménagée et entretenue comme telle.

La construction de dépendances isolées destinées aux abris pour outillage ou animaux domestiques y est autorisée aux conditions suivantes :

- dans le respect des prescriptions générales ;
- leur superficie sera au maximum : 12 m² ;
- une seule est autorisée par lot ;
- hauteur totale maximum : 3,5 mètres ;
- elle seront réalisées pour l'élévation en bois de ton brun foncé ou avec les mêmes matériaux que le volume principal et pour la toiture dans un matériau de ton noir ou gris foncé.
- implantation : à 6 m minimum de l'arrière de l'habitation et à 3 m des limites parcellaires latérales et de fond.

c) Zone d'équipement = lot 10 :

Cette zone sera traitée comme la zone de jardins. Toutefois, aucune construction n'y est autorisée (voir article 8, h).

Article 5 : GARAGE ET PARKING.

Tout garage et/ou car-port sera réalisé en front de bâtisse au minimum au niveau de l'axe de la voirie plus 20 cm, mesure prise à l'axe de la baie. Le revêtement de l'aire d'accès au garage et/ou car-port sera réalisé dans une uniformité de matériaux à partir du filet d'eau de la voirie.

Chaque lot comprendra une aire de parcage pour deux véhicules en dehors du domaine public.

Article 6 : EGOUTTAGE.

Le raccordement à la canalisation d'égouttage à placer est obligatoire aux conditions fixées par la Commune.

~~Les habitations seront pourvues d'une citerne à eaux de pluies d'une capacité minimum de 5000 litres alimentant, au moyen d'un groupe hydrophore ou similaire, au minimum un point d'eau à usage domestique.~~

Les habitations seront pourvues d'une citerne d'eaux de pluies d'une capacité minimum de 10.000 litres alimentant, au moyen d'un groupe hydrophore ou similaire, au minimum un point d'eau à usage domestique. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.

Chaque habitation sera également équipée d'une installation d'épuration individuelle répondant aux normes fixées aux annexes II et III de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires.

Les plans soumis à l'autorisation de bâtir figureront l'emplacement du dispositif d'épuration individuelle tel qu'il sera imposé par la Commune. L'intéressé sera tenu, le cas échéant, de fournir lors de la demande d'autorisation, les données complètes à cet égard.

Article 7 : MODIFICATION du RELIEF du SOL.

Les demandes en permis de bâtir renseigneront avec précision, sur base d'un levé altimétrique dressé par l'Auteur de projet, les dispositions détaillées prises par le demandeur en matière d'implantation des constructions projetées. Le levé altimétrique se référera au levé du présent permis de lotir en prenant comme repère le niveau soit du clou d'altitude 50m74 situé à 44m90 du point C, soit le clou d'altitude 51m69 situé à 27m60 du point H ; tels qu'ils figurent au plan de nivellement.

La partie de terrain située entre le filet d'eau d'une part et la façade à rue du volume principal et son prolongement d'autre part, pourra être aménagée de façon uniforme suivant un niveau fini compris entre le niveau du bord de la voirie et le niveau du terrain actuel.

Toute autre modification du relief est interdite.

Article 8 DIVERS.

- a) Les dépôts de toute sorte et notamment de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.
- b) Les présentes prescriptions font parties intégrantes de l'acte de base du lotissement et des actes de vente des parcelles et de ce fait, doivent être mentionnées dans ceux-ci.
- c) Le notaire et/ou le vendeur fourniront aux acquéreurs copies des présentes prescriptions.
- d) Le lotisseur devra communiquer à la commune au fur et à mesure de la vente, les nom, prénoms et adresse des acheteurs ainsi qu'une copie du plan de la parcelle joint à l'acte de vente.
- e) Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire-Délégué ainsi qu'à l'Administration Communale un exemplaire de l'acte de base prévu par la loi.
- f) En cas de construction d'une piscine extérieure : - 100m² maximum ;
 - à 3m minimum des limites mitoyennes ;
 - 60cm maximum hors sol ;

Les piscines, terrains de sport, terrasses, etc. seront aménagées de façon à ce qu'ils ne constituent pas un appel visuel.

Ainsi on veillera à les implanter de façon à ce qu'ils respectent le relief naturel du sol et à limiter les talus au strict minimum.

On veillera également à ce que leur couleur ou texture s'intègre harmonieusement dans le paysage, et à en estomper l'effet par l'utilisation judicieuse du végétal.

- g) Densité de logement : 10/ha.
 - Coefficient d'occupation du sol compris entre 1,3 et 4%
 - Rapport plancher-sol : $0,01 < P/S < 0,12$
 - Zones à bâtir : 22a31 soit 12,5%
 - Zones de cours et jardins : 40a20 soit 22,5%
- h) Lot : 10 : Une canalisation d'alimentation en eau de la propriété 34°3 est situé sur ce lot. Aucune Construction ne peut y être érigée et aucune plantation ne peut y être installée.

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que [REDACTED] ont introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis Rue de la Sapinière à 5340 GESVES cadastré section F n° 33b, 33d , et ayant pour objet la division dudit bien en 9+1 lots en vue d'établir 9 maisons unifamiliales (et une servitude) ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 13/02/2004 ;

Considérant que le bien est situé **en zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de *Namur* adopté par *Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986* et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé *en aire de centre villageois dense ou à densifier* au schéma de structure communal adopté par *le conseil communal du 12 décembre 2003* ;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme adopté *provisoirement* par *le conseil communal du 21 octobre 2003* est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien; que le bien est situé en sous-*aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes* audit règlement ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité suivant l'article 330 2° du code ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite au sujet de l'existence d'un chemin d'aisance de 3 mètres de largeur;

Considérant que la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire a été consultée pour le même motif ; que son avis sollicité en date du 13/02/2004 et transmis en date du 02/03/2004 est favorable libellé comme suit : « Considérant la demande de permis de lotir relative à un bien sis Rue de la Sapinière à 5340 GESVES cadastré section F n° 33b, 33d , et ayant pour objet la division dudit bien en 9+1 lots en vue d'établir 9 maisons unifamiliales (et une servitude) ;

Attendu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural ;

Attendu que le bien est repris en aire de centre villageois dense ou à densifier au schéma de structure communal adopté définitivement par le conseil communal le 4 juillet 2003;

Attendu que le bien est repris en sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes au règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal le 21 octobre 2003 ;

Considérant que la voirie est suffisamment équipée et aménagée ;

Vu le schéma d'égouttage vers la rue de la Chapelle ;

Vu les prescriptions littérales et graphiques;

AVIS DE LA CCAT : AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes :

- La hauteur sous corniche à rue sera comprise entre 3,5 m et 4,5 mètres, niveau pris à partir du rez-de-chaussée, en regard de l'habitation voisine de type condrusien ;
- Les toitures des volumes secondaires seront identiques dans leur matériau, tonalité et pentes à celles du volume principal du lot concerné ;
- Page 1 Article 1 point B c), la phrase « *La hauteur en mètre est mesurée entre le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé et le pied de versant (ligne réelle ou fictive à l'intersection du versant et du plan de la façade) en façade principale (façade à rue)* » sera supprimée ;
- Page 2 Article 1 point C, la phrase « *Aucune façade ne pourra être aveugle, sauf pour les constructions mitoyennes* » sera supprimée ;
- Page 2 Article 1 point D, la phrase « *Toutes les façades des constructions seront traitées dans les mêmes matériaux et avec le même caractère architectural* » sera complétée par : « *Toutes les façades des constructions d'un même lot seront traitées dans les mêmes matériaux et avec le même caractère architectural* » ;
- Page 2 Article 1 point D, la phrase « *La brique d'élévation devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, le matériau de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément, et le joint sera discret et afin de garantir la tonalité dominante du matériau* » sera complétée par : « *La brique de d'élévation devra présenter un aspect unicolore de tonalité brun moyen ou une brique blanchie ou crépie blanc cassé, la tonalité beige sera supprimée. A cet effet, celle-ci ne présentera pas de nuance d'élément à élément, hormis dans le cas d'un soubassement éventuel, et le joint sera discret et uniforme dans sa tonalité afin de garantir la tonalité dominante du matériau;* »
- Page 4 Article 8 point f), la phrase « *60 cm maximum hors sol* » sera supprimée , les piscines seront enterrées sans débordement ; »

Considérant que l'avis du **Fonctionnaire délégué** a été sollicité en date du **12/03/2004** en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; que son avis est favorable conditionnel ; que son avis est libellé et motivé comme suit: « *Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine tel que modifié par le décret du 18/07/2002;*

Vu les articles 115 et 116 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatifs à l'introduction des demandes de permis;

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement;

Vu la demande introduite par [REDACTED] et relative au lotissement d'un bien sis à E VE ; cadastré section F n° 33 , ;

Attendu que la demande du Collège des Bourgmestres et Echevins porte la date du 16.03.2004 (cachet de la poste)

Attendu que le Gouvernement wallon n'a pas pris l'arrêté prescrit par l'article 107 § 1^{er}, al.5 du Code précité constatant que les conditions visées à 1^{er} alinéa 1^{er}, 3° du même article sont réunies;

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

Attendu que de l'examen du projet il apparaît que :

La demande de permis de lotir vise à créer dix lots dont neuf destinés à la construction d'habitations (lots 1 à 9).

Le lotissement en cause est repris au plan de secteur de Namur en zone d'habitat à caractère rural.

Au vu du courrier du 9 août 2001 de la SWDE, il apparaît que le projet nécessite la pose d'une canalisation sur une longueur de +/- 198 mètres.

Au vu du courrier du 23 décembre 2003 de l'IDEG, il apparaît que le projet nécessite un ménagement de l'équipement haute tension ainsi qu'un renforcement du réseau basse tension.

Le projet prévoit la pose d'une canalisation d'égouttage se raccordant dans la canalisation existante de la rue Pré d'Amite.

Une lettre de réclamation a été adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins dans le cadre de la publicité pour lotissement dont la zone bâtable est susceptible d'accueillir des bâtiments dont la profondeur mesurée à partir du front de bâtisse des constructions voisines, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës.

Le réclamant, voisin du bien loti, demande à conserver une servitude de passage de 3 mètres de large existant sur le bien en cause en limite de sa propriété. En annexe à son courrier a été joint un plan du géomètre De Ceuster du 13 avril 1967 figurant un chemin d'aisance d'une largeur de 3 mètres. D'une part, ce document, uniquement signé par le géomètre, ne constitue pas à lui seul une preuve de l'existence d'une servitude et d'autre part, si cette servitude existe, le permis de lotir n'ayant pas prévu son extinction, elle continue à s'exercer.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins se propose de réduire la hauteur sous gouttière minimum à une hauteur de 3.50 mètres. La hauteur minimum de 4 mètres proposée au projet me paraît plus adaptée à l'obligation faite à l'article I.C. d'éclairer les étages par des baies de fenêtres situées sous l'égout de la toiture, cette dernière imposition étant représentative des constructions traditionnelles du condroz.

Le projet permet l'usage de la pierre de grès ainsi que le crépis. Ces matériaux ne sont pas caractéristiques de ce quartier de Gesves. Le grès devrait être réservé aux seuls soubassements et les crépis pros crits.

Il est précisé à l'article 6 du cahier des prescriptions urbanistiques que chaque habitation sera équipée d'une installation d'épuration individuelle répondant aux normes fixées aux annexes II et III de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires. Il est dangereux de faire référence ou de renvoyer à un texte réglementaire qui peut être modifié à tout moment. Ce serait mettre à terme les propriétaires des lots en face d'obligation obsolètes et les forcer à modifier le permis de lotir pour respecter la loi. Il serait plus judicieux de prévoir que « Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement ».

J'é mets un avis favorable au projet aux conditions suivantes.

1. Les 2^{ème} et 4^{ème} tirets de l'article 1.D sont supprimés.

2. Le 2^{ème} alinéa de l'article 6 est remplacé par :

Les habitations seront pourvues d'une citerne d'eaux de pluies d'une capacité minimum de 5000 litres alimentant, au moyen d'un groupe hydrophore ou similaire, au minimum un point d'eau à usage domestique. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.

3. La délivrance du permis de lotir est subordonnée aux charges suivantes :

- réalisation de l'équipement de la voirie en eau tel que décrit dans la lettre du 9 août 2001 de la SWDE.
- réalisation de l'équipement de la voirie en électricité tel que décrit dans la lettre du 23 décembre 2003 de l'IDEG.
- réalisation de l'équipement en égouttage de la voirie tel que décrit au projet.
- au dépôt de garanties financières nécessaires à l'exécution des équipements.

4. Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que la commune n'aura pas constaté par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué, que les travaux mis à charge du lotisseur ont été exécutés. »

Considérant cet avis conditionné fondé ;

Vu les propositions d'assainissement de l'Inasep dans le cadre de la révision des PCGE publiées en date du 21/10/2002 qui stipulent : « 4. Rue des Bonniers, rue Pré d'Amite, rue de la Sapinière (partie est), rue de la Chapelle (partie ouest) et le Ry des Fonds : Il existe quelques tronçons d'égouts épars sur ces voiries, ils pourraient être en partie complétés par des projets de lotissements (rues de la Chapelle et de la Sapinière). Certaines habitations ne pourront être raccordées qu'à l'aide d'une unité de relevage individuelle (partie en aval de la rue de la Chapelle). La zone doit être classée en Ib ou IIb avec station implantée le long du ruisseau des Fonds de Gesves. Les maisons situées dans la boucle de la rue de la Chapelle seront classées en zone IIa. »

DECIDE

(1) Article 1^{er} - Le permis de lotir sollicité par Madame et Monsieur **DEBATY** est octroyé.

(5) - Le titulaire du permis devra respecter les conditions décrites ci-dessous :

1. Les 2^{ème} et 4^{ème} tirets de l'article 1.D sont supprimés (soit la pierre de grès, soit un crépis de ton beige dont la teinte se rapproche du grès environnant ou blanc cassé, le soubassement des constructions étant réalisé en pierre de grès).

2. Le 2^{ème} alinéa de l'article 6 est remplacé par :

Les habitations seront pourvues d'une citerne d'eaux de pluies d'une capacité minimum de 10.000 litres alimentant, au moyen d'un groupe hydrophore ou similaire, au minimum un point d'eau à usage domestique. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement. Afin de garantir l'effet « tampon » de la citerne à eau de pluie et éviter son débordement intempestif, il sera prévu un dispositif de purge vers l'égouttage à rue se déclenchant à 8000 litres maximum ;

3. La délivrance du permis de lotir est subordonnée aux charges suivantes :

- réalisation de l'équipement de la voirie en eau tel que décrit dans la lettre du 9 août 2001 de la SWDE.
- réalisation de l'équipement de la voirie en électricité tel que décrit dans la lettre du 23 décembre 2003 de l'IDEG.
- réalisation de l'équipement en égouttage de la voirie tel que décrit au projet (filets d'eau, canalisations et terrassement).
- au dépôt de garanties financières nécessaires à l'exécution des équipements.

4. Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que la commune n'aura pas constaté par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué, que les travaux mis à charge du lotisseur ont été exécutés.

De plus,

- Les toitures des volumes secondaires (y compris une véranda) seront identiques dans leur matériau, tonalité et pentes à celles du volume principal du lot concerné .

- les piscines seront enterrées sans débordement ;
- les candidats bâtisseurs s'équiperont d'une unité d'épuration individuelle, **agréée par la Région Wallonne**, pour les eaux usées, composée au minimum d'un dégraisseur, d'une fosse toutes eaux, d'un filtre bactérien et d'une chambre de visite en fin d'unité, avant raccordement au réseau d'égouttage ;
- les candidats bâtisseurs **fourniront l'attestation d'un contrôleur agréé par la Région Wallonne stipulant la conformité de l'ouvrage relatif à l'épuration, toutes connexions faites et avant le comblement des fouilles ;**

les candidats bâtisseurs seront tenus de se raccorder au réseau égouttage placé en bordure de voirie après avoir préalablement épuré leurs eaux usées.

PLAN de LOTISSEMENT
PLAN TERRIER de la CANALISATION à PLACER
PLAN TERRIER du FILET d'EAU à PLACER

