

PROVINCE DE LIEGE
COMMUNE DE MALMEDY

Entre la route du Barrage (N681 et le Chemin du Petit Bois à 4960 Malmédy

Cadastre: division 3, sec. B n°15c et 221

Permis d'urbanisation

Permis d'urbanisation « Chôdes »

ANNEXE N°7

**Les prescriptions relatives
aux constructions et aux abords**

dressées par

LACASSE MONFORT sprl

Bureau d'études

Petit Sart 26, B-4990 LIERNEUX

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

TABLE DES MATIERES

MORCELLEMENT	2
1. La zone de voirie	3
2. La zone d'espace public	4
3. La zone d'équipement	5
4. La zone aedificandi	5
5. La zone de cours et jardin	10
6. La zone de jardin	12
7. La zone de développement de haies	13
8. Charges imposées à l'urbanisateur	13
9. Dispositions particulières	14
10. Plans de mesurage	15

INTRODUCTION

Les prescriptions urbanistiques accompagnent l'option architecturale d'ensemble annexée au plan d'occupation projetée.

Afin de faciliter l'utilisation du document, et plus particulièrement ses liens avec l'option architecturale d'ensemble, cette dernière est reprise pour information ***en caractère gras/italique.***

MORCELLEMENT

La zone à urbaniser se décline en 7 zones principales :

1. *La zone de voirie.*
2. *La zone d'espace public.*
3. *La zone d'équipement.*
4. *La zone aedificandi.*
 - *La zone aedificandi à mitoyenneté obligatoire.*
 - *La zone aedificandi à mitoyenneté encouragée.*
 - *La zone aedificandi sans mitoyenneté.*
5. *La zone de cours et jardin.*
6. *La zone de jardin.*
7. *La zone de développement de haies.*

1. La zone de voirie

1.1 AFFECTATION

Cette zone est destinée à la réalisation d'une voirie avec un accès carrossable à double sens. Cette voirie se limite à une desserte locale des habitations.

Cette zone sera non-aedificandi hormis les travaux d'aménagement de l'espace public (voirie, mobilier, et équipements).

1.2 Trottoir

La voirie est traitée en espace partagé.

1.3 Stationnement

Hormis le stationnement de courte durée, aucun stationnement ne sera autorisé sur la voirie.

1.4 Sécurité

La partie carrossable de la voirie est à aménager comme une voirie résidentielle ou "zone 30". Un ou des dispositifs de dissuasion et de ralentissement du trafic devront être créés, tels que : passages piétonniers surélevés, rétrécissement, chicane, etc.

1.5 Réseau d'infrastructure

Cette zone accueillera dans une tranchée commune, de part et d'autre de la voirie, l'acheminement de l'ensemble des réseaux d'infrastructures (télécommunication, électricité, adduction d'eau).

1.6 Eclairage

L'éclairage public favorisera les installations à dimension locale qui comportent des luminaires qui minimisent les pertes de lumière vers le ciel ainsi que les débordements de lumière hors des surfaces à éclairer. L'éclairage public sera installé conformément à l'avis d'ORES, par le demandeur du permis d'urbanisation.

1.7 Installations fixes

Les seules installations fixes permises sont les panneaux et le mobilier urbain, tel que : panneaux d'information à caractère public, signalisation de points d'arrêt des transports en commun, bancs publics, candélabres, bacs et parterres, poubelles, etc.

1.8 Eaux de ruissellement

L'évacuation des eaux de ruissellement sera réalisée dans les fossés d'accotements. Le trop plein sera acheminé et dispersé vers les fossés existants le long de la Nationale, suite à l'accord de la DGO1.

1.9 Espaces verts

Des plantations sont prévues dans la zone de voirie : Cf. Dossier d'ouverture de voirie.

2. La zone d'espace public

2.1 AFFECTATION

Cette zone est destinée à la réalisation d'un espace public.

Cette zone sera non-aedificandi hormis les travaux d'aménagement de l'espace public (voirie, mobilier, et équipements).

L'espace public est principalement réservé aux piétons. A ce titre, l'ensemble des revêtements permettra l'accès des personnes à mobilité réduite en limitant les ruptures de pentes et les matériaux peu praticables.

Néanmoins, cette zone permettra l'accès des véhicules aux parcelles situées à l'arrière de l'espace public via une zone privée indiquée au plan d'occupation projetée. Les mesures de prévention (borne, marquage, éclairage, changement de revêtement) seront mis en place par le demandeur afin d'assurer la sécurité des piétons sur l'espace public.

2.2 Stationnement

Un maximum de 6 places de stationnement automobile pourra être implanté aux abords de la voirie.

2.3 Réseau d'infrastructures

Cette zone permettra l'acheminement de l'ensemble des réseaux d'infrastructures (télécommunication, électricité, adduction d'eau) aux parcelles situées à l'arrière de l'espace public.

2.4 Eaux de ruissellement

L'évacuation des eaux de ruissellement sera réalisée in situ à l'aide d'un revêtement perméable.

2.5 Eclairage

L'éclairage public favorisera les installations à dimension locale qui comportent des luminaires minimisant les pertes de lumière vers le ciel ainsi que les débordements de lumière hors des surfaces à éclairer.

2.6 Espaces verts

Un minimum de 5 arbres hautes tiges sera planté au niveau de l'espace public. La plantation de haies ou d'espaces verts sera encouragée sans porter préjudice à la bonne circulation des piétons et des automobilistes. Cf. Dossier d'ouverture de voirie.

Le choix des essences régionales se fera sur base de l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007. Les plantations seront conformes à la Circulaire ministérielle du 14/11/2008.

3. La zone d'équipement

3.1 AFFECTATION

La zone d'équipement est réservée à l'implantation d'une cabine de transformation à destination du gestionnaire d'électricité et son accès.

La partie non construite de la zone d'équipement sera traitée en zone de développement de haies et de plantations d'arbres d'essences régionales (Hautes Ardennes) plantés en bouquets. Cela permettra de respecter la végétation existante au bord de la N681 et de réaliser une zone tampon.

3.2 IMPLANTATION

L'implantation de la cabine haute tension respectera le relief du sol.

3.3 Gabarit

La hauteur sous corniche du volume sera inférieure à 3 m. Le volume sera obligatoirement à toiture plate.

3.4 Matériaux et abords

La toiture sera plate et couverte d'une étanchéité et d'un lestage de ton anthracite.

Concernant les matériaux, les parements respecteront les prescriptions concernant les matériaux des constructions et notamment les bardages en bois et autres matériaux de tonalité similaire.

Une haie libre périphérique (Charme ou Hêtre), d'une hauteur minimum de 1,50 m sera plantée autour de la cabine sans en compromettre l'accès.

4. La zone aedificandi

4.1 AFFECTATION

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

Toutefois, des constructions à usage de profession libérale, de petit commerce ou de petit artisanat non incommodes, non insalubres et non dangereux sont admises secondairement à la fonction de logement à condition que leur surface n'excède pas 40 % de la surface habitable.

La zone aedificandi est la zone destinée à la construction du volume principal, des éventuels volumes secondaires et un éventuel volume garage, qu'ils soient jointifs ou non.

4.2 DENSITE

Pour chaque zone aedificandi, le plan d'occupation projetée indique le nombre d'habitations autorisées.

Afin de garantir la densité souhaitée, la création d'une habitation sur une zone aedificandi ne devra en aucun cas entraver la création d'éventuelles autres habitations sur la zone. La réunion de 2 lots contigus en vue d'y ériger une seule construction avec deux logements est uniquement autorisée en zone aedificandi à mitoyenneté obligatoire ou en zone aedificandi à mitoyenneté encouragée.

En l'absence de réunion de 2 lots contigus, un seul logement par habitation sera autorisé.

4.3. IMPLANTATION

La zone aedificandi définie au plan d'occupation projetée est de stricte application. Aucune modification de la surface d'implantation ne sera acceptée.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront strictement les alignements du front de bâtisse définis par le plan d'occupation projetée.

Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardin.

La zone aedificandi se décline en trois sous-zones :

- La zone aedificandi à mitoyenneté obligatoire

La mitoyenneté y est de stricte application.

- La zone aedificandi à mitoyenneté encouragée

Le recours à la mitoyenneté est souhaitable et est acquis de plein droit. Elle se fera au niveau de limite de mitoyenneté définie au plan d'occupation projetée.

Pour les lots comportant une zone de mitoyenneté, les volumes principaux pourront être implantés en mitoyenneté :

- Si ce choix n'est pas retenu par la première construction, les volumes principaux devront, obligatoirement, être implantés à 4m de la limite mitoyenne.
- Si ce choix est retenu par la première construction, la mitoyenneté est rendue obligatoire pour la seconde construction qui se conformera au choix de mitoyenneté (par le volume principal ou par le volume secondaire) à la hauteur sous corniche et à la pente de toiture définie par la première construction.

- La zone aedificandi sans mitoyenneté

La mitoyenneté n'y est pas possible.

4.4. GABARIT

Le niveau de référence du seuil des volumes est calculé à partir du centre du front de bâtisse de la zone aedificandi.

Pour l'ensemble des constructions, la hauteur sous corniche des volumes permettra leur

continuité sur l'ensemble des constructions. Cette dernière est fixée entre 4,50 mètres et 6,50 mètres au droit du niveau de référence du seuil.

Le volume principal sera simple et massif (éventuellement combinaison de volumes simples) avec une assise nettement rectangulaire avec un rapport façade/pignon ≥ 1.2 .

Les éventuels volumes secondaires seront également simples et massifs avec une surface et un gabarit nettement inférieur au volume principal.

4.5 Performance énergétique des bâtiments

L'amélioration des performances énergétiques encourage la compacité des volumes : le volume du bâtiment se rapprochera du cube offrant un meilleur ratio entre le volume chauffé et les parois de déperdition. La compacité des volumes sera également atteinte par le regroupement des différentes fonctions (volume principal, volume secondaire ou tout volume annexe) au sein d'un volume cohérent.

La réglementation en vigueur en matière de PEB est celle définie au moment de l'introduction de chaque permis d'urbanisme.

4.6. Garage

La zone aedificandi pourra accueillir un garage d'au maximum deux places de stationnement. Le garage s'intégrera au sein de la composition d'ensemble du volume principal et des éventuels volumes secondaires.

4.7. Toitures

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie.

Elles seront à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente pour les volumes principaux. Elles auront une pente comprise entre 30 et 35°. Le sens de faîtage repris au plan d'occupation projetée est de stricte application pour ce volume principal. Les volumes secondaires seront à deux versants droits symétriques et de même inclinaison que le volume principal ou à un seul versant. Si la volumétrie le justifie, la toiture du volume secondaire pourra être également en toiture plate.

4.8. Matériaux

4.8.1. Parements des façades

Ces parements répondront directement à la structure portante de la maison en vue de respecter la logique constructive. C'est ainsi qu'une maison à ossature bois pourra être bardée d'un revêtement dit « léger » comme par exemple, le bois, le panneauautage ou l'ardoise.

- Le bardage en bois est autorisé aux conditions suivantes :
 - les angles des façades et pignons présenteront des arêtes nettes et rectilignes sans élément saillant au droit des emboîtements ;

- les parements seront constitués de pièces de bois équarries ou rabotées; les rondins sont strictement interdits.
- L'ardoise en parement de mur est autorisée aux conditions suivantes :
 - être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture, en parfaite continuité avec celle-ci ;
 - être intégrée à la composition globale du volume ;
 - être de petit format ;
 - être posée de manière traditionnelle (pas de claire-voie) ;
 - ne pas l'utiliser à des fins décoratives.
- La pierre naturelle extraite de la région de Malmédy ou Waimes.
- Le zinc utilisé en bardage sera obligatoirement prépatiné.
- La brique, pour autant qu'elle soit sobre, non nuancée et adaptée aux teintes locales (proche des moellons du pays). Le jaune et le rose sont proscrits.
- Un échantillon des matériaux d'élévation sera obligatoirement joint à la demande de permis d'urbanisme, la Commune pouvant s'y opposer lorsque ceux-ci ne correspondent pas au bâti local traditionnel ou que l'harmonie du volume construit n'est pas rencontrée par sa teinte ou ses dimensions.

4.8.2. Menuiseries

Les menuiseries sont en bois, métal ou PVC, ou en tout autre matériau teinté ou peint de couleur sobre en harmonie avec le parement général de la construction. Elles peuvent être équipées de protections solaires en harmonie avec le parement de la façade.

4.8.3. Couvertures des toitures

- L'ardoise naturelle ou artificielle ou la tuile plate, noire et mate.
- 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. Les éventuels panneaux solaires seront obligatoirement intégrés dans la toiture.
- Soit un matériau d'étanchéité adapté en cas de toiture plate (volumes secondaires et/ou de liaison) avec construction d'un acrotère suffisant pour dissimuler les éventuels panneaux solaires et un lestage gravier gris foncé.
- Les toitures végétales seront autorisées.

4.9. Baies

Le rapport 'plein/vide' sera harmonieux et donnera un style contemporain à l'ensemble en relation avec l'habitat traditionnel ardennais.

Des pare-soleils seront autorisés pour porter ombre sur les baies S-E, S et S-O en été, de manière à permettre les apports énergétiques naturels. Ces baies seront judicieusement implantées selon la course du soleil.

La commune pourra s'opposer à certaines compositions architecturales des façades si celles-ci ne sont pas intégrées au bâti traditionnel ou ne rencontrent pas les tendances contemporaines actuelles.

Une architecture « fermette » n'est pas souhaitée, clause visant à promouvoir une architecture contemporaine de qualité au détriment d'une simple retranscription d'un modèle constructif bon marché sans intérêt paysager premier.

A tout moment, l'urbanisme pourra s'y opposer si l'architecture envisagée par le propriétaire n'est pas le moteur même de la composition des façades.

4.10 Modifications du relief du sol

Les constructions limiteront au maximum les déblais et remblais. Les surplus seront obligatoirement évacués.

Les niveaux de référence du terrain projeté sont calculés sur base des courbes de niveaux reprises au plan d'occupation projetée. Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau général projeté sur le plan d'occupation du sol et les profils associés.

Vu la configuration du sol, une modification localisée du relief du sol sera acceptée aux abords proches de la construction. Le niveau du rez de chaussée devra se situer au plus proche du terrain naturel à cet endroit.

En zones arrières et latérales, ne seront admises que des surcharges générales du terrain naturel, de l'ordre de 50 cm 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 d'urbanisme 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.

4.11 Système d'évacuation des eaux/citernes eaux de pluie

L'urbanisation se situe dans une zone d'épuration autonome.

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 résiduelles du 15 octobre 1998 (Moniteur du 15 décembre 1998) et des Arrêtés subséquents, notamment l'Arrêté du

Gouvernement Wallon du 7 novembre 2002 (Moniteur du 15 novembre 2002).

Les eaux usées de chaque habitation seront donc traitées dans une unité d'épuration individuelle conforme à cet arrêté et aux réglementations les plus récentes en application au moment de chaque demande en permis d'urbanisme ou par un lagunage, conforme à la législation.

Les eaux-vannes (eaux de W.C. et d'urinoirs) et les eaux ménagères (cuisine, bain, buanderie,...) seront traitées dans l'unité d'épuration individuelle ou de préférence, de lagunage.

L'évacuation du trop-plein des eaux épurées sera réalisée par des drains de dispersion disposés suivant la réglementation et test de percolation adéquat.

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

Toute demande de permis d'urbanisme devra obligatoirement comprendre le placement d'une citerne d'eau de pluie de 5000 litres minimum à charge du candidat bâtisseur.

Les eaux pluviales ne peuvent pas passer par l'installation d'épuration. Elles seront évacuées, en fonction de la situation des lieux, dans un drain de dispersion.

5. La zone de cours et jardin

5.1 AFFECTATION

Ces zones, situées entre la voirie et la zone aedificandi, sont destinées au jardin, au stationnement, à l'accès de véhicules et, éventuellement, à l'implantation de volumes annexes de type car port. Cette zone peut également accueillir un volume secondaire jointif avec un recul minimum de 1,5 m par rapport au domaine public.

Le revêtement de cet espace devra être de type perméable.

5.2 Stationnement et accès

Dans ces zones, pour tous les lots, un espace libre sera aménagé, pour le parcage de 2 véhicules minimum par habitation ainsi que les emplacements de parcage nécessaires pour l'activité d'une profession libérale si nécessaire.

Notons dans cette zone, dite non aedificandi, qu'un volume annexe ouvert en parti (car-port), obligatoirement à toiture plate, pourra être autorisé, à une distance maximum de 5 m du volume principal.

Le revêtement de cet espace devra être de type perméable, tel que gravier, dolomie, pavé, ou dalles alvéolaires.

5.3 Terrasses

Les terrasses seront implantées à un maximum de 5 m de la construction.

Les terrasses seront obligatoirement au plus proche du terrain naturel ou respecteront les règles concernant les déblais et remblais. Les terrasses sur pilotis sont interdites.

5.4 Volumes annexes

Pour autant qu'elle n'implique aucune modification du relief du sol, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre, remise, pourra être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la zone de construction d'une superficie au sol maximum de 20 m², à une ou deux pentes ou à toiture plate, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en bois.

Cette construction sera située obligatoirement à l'arrière des parcelles et à minimum 2 m des limites de lots.

Les cages et enclos pour animaux domestiques seront situés à plus de 3 mètres des limites (surface maximum 9 m²) et présenteront les même matériaux que ci-dessus.

5.5 Espaces verts

Un minimum de 1/5 de la surface sera perméable et réservé aux espaces verts plantés d'une végétation d'essences régionales.

Un arbre haute-tige sera obligatoirement planté lorsque la surface de cours et jardins est supérieure à 100 m². Le choix des essences régionales se fera sur base de l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 (essences Hautes-Ardenne).

5.6 Clôtures

Les limites de parcelle seront obligatoirement constituées de haies d'essences régionales et seront entretenues à une hauteur maximum de 1,80 m au niveau des limites avec les parcelles privées et 1,40 m au niveau des limites avec l'espace public.

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

5.7 Autres infrastructures

L'aménagement du solde du terrain sera aménagé 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 m².

Le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges, feux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50 m.

Une piscine à l'air libre ne dépassant pas de plus de 20 cm le niveau du terrain naturel et dont la surface maximum est égale à 75 m². Aucune construction, en hauteur, telle que dôme-solarium, abri télescopique, véranda, ... destinée à servir d'abri pour piscine ne sera autorisée dans le permis d'urbanisation.

Des panneaux solaires (maximum 6.00 m²) pour autant qu'ils s'intègrent au relief du sol existant et/ou

soient intégrés par plantation de végétation régionale. Ils ne pourront en aucun cas porter ombrage sur la parcelle voisine. Les suiveurs solaires seront interdits.

5.8. Publicité

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le permis d'urbanisation est interdite. Les panneaux relatifs à la première mise en vente et ceux relatifs aux opérations subséquentes auront leur forme et leur couleur qui conserveront le caractère de calme et de discrétion recherchés pour l'ensemble du lotissement. Une enseigne mentionnant les noms et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser six décimètres carrés.

6. La zone de jardin

6.1 AFFECTATION

Ces zones, situées à l'arrière de la zone aedificandi, sont destinées au jardin, et, éventuellement, à l'implantation de volumes annexes.

6.2 Stationnement et accès

Le stationnement est interdit en zone de jardin.

6.3 Volumes annexes

Pour autant qu'elle n'implique aucune modification du relief du sol, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre, remise, pourra être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la zone de construction d'une superficie au sol maximum de 20 m², à une ou deux pentes ou à toiture plate, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en bois.

Cette construction sera située obligatoirement à l'arrière des parcelles et à minimum **2.00 m** des limites de lots.

Les cages et enclos pour animaux domestiques seront situés à plus de 3 mètres des limites (surface maximum 9 m²) et présenteront les même matériaux que ci-dessus.

6.4 Espaces verts

A l'exception des terrasses, la surface est réservée aux espaces verts favorisant la plantation d'essences régionales.

Un arbre haute-tige sera obligatoirement planté lorsque la surface de cours et jardins est supérieure à 100 m². Le choix des essences régionales se fera sur base de l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 (essences Hautes-Ardenne).

6.5 Clôtures

Les limites de parcelle seront obligatoirement constituées de haies d'essences régionales et seront entretenues à une hauteur maximum de 1,80 m au niveau des limites avec les parcelles privées et

1,40 m au niveau des limites avec l'espace public.

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

7. La zone de développement de haies

7.1 AFFECTATION

La zone de développement de haies, définie au plan d'occupation projetée, est réservée au développement du maillage de haies indigènes au sein du permis d'urbanisation.

Cette zone est strictement non aedificandi et réservée à la plantation et l'entretien de vives essences régionales.

7.2 Composition et entretien

La zone à planter à proximité de la nationale accueillera une haie de type haie mixte brise-vent (arbustes, hautes-tiges, cépées).

La zone de développement de haies sera plantée par le demandeur du permis d'urbanisation.

La zone à planter séparative entre les lots au sud du permis d'urbanisation accueillera une haie de type haie libre (alignement d'arbustes mixtes dont la croissance n'est limitée que par un élagage occasionnel).

Les haies seront obligatoirement constituées par une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales (Hautes Ardennes) compatibles avec l'environnement. Le choix des essences régionales se fera sur base de l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007.

L'entretien des haies devra être assuré par chaque propriétaire de lot afin de garantir l'évolution durable et homogène du réseau de haies.

8. Charges imposées à l'urbanisateur

8.1 L'aménagement de la voirie et de l'espace public

L'aménagement des espaces publics sera réalisé par le demandeur du permis d'urbanisation sur base des plans du permis d'urbanisation et du dossier technique relatif à l'ouverture de la voirie.

Celui-ci comprend :

- Les travaux préparatoires et démolitions
- Les terrassements
- Les sous-fondations et fondations
- Les revêtements
- Les éléments linéaires

- Le drainage et égouttage
- Les petits ouvrages d'art
- Le mobilier urbain
- Les plantations : des arbres hautes tiges, des haies, au niveau de la voirie et de l'aménagement des zones partagées

8.2 La tranchée commune

L'aménagement de la tranchée commune pour les impétrants sera réalisé par le demandeur du permis d'urbanisation sur base du dossier technique relatif à l'ouverture de la voirie qui comprend les terrassements.

8.3 La cabine électrique

L'implantation et la mise en service sera réalisée par le demandeur du permis d'urbanisation et le gestionnaire d'électricité.

8.4 Les zones de développement de haies

L'aménagement des zones de développement de haie sera réalisé par le demandeur du permis d'urbanisation sur base du dossier technique relatif à l'ouverture de la voirie. Les plantations seront entretenues par les futurs acquéreurs.

8.5 Généralités

La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège communal constatant la bonne exécution des travaux et charges imposées au demandeur ou au cautionnement de la valeur totale.

Aucun permis d'urbanisme ne pourra être déposé tant que ces travaux et charges imposés au demandeur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la Commune et du Service incendie, les attestations du Collège échevinal et du Commandant des pompiers en faisant foi.

9. Dispositions particulières

9.1. Entretien des parcelles

Durant la période séparant l'acquisition des parcelles 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.

9.2. Publicité

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le permis d'urbanisation est interdite. Les panneaux relatifs à la première mise en vente et ceux relatifs aux opérations subséquentes auront leur forme et leur couleur qui conserveront le caractère de calme et de

discrétion recherchés pour l'ensemble du permis d'urbanisation. Une enseigne mentionnant les noms et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser six décimètres carrés.

9.3. Plans de constructions

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 ledit Ordre des Architectes. Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents. La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, agrandissement, 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 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 accompagnant, doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

10. Plans de mesurage

Le présent plan d'urbanisation ne constitue pas un plan de mesurage. Les cotes et niveaux sont donnés à titre purement indicatif. Un mesurage précis des parcelles, ainsi qu'un bornage, seront réalisés aux frais des acquéreurs, avant l'établissement des actes de vente, obligatoirement par le géomètre-auteur du projet.

Un exemplaire des présentes prescriptions sera annexé aux actes authentiques de vente.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes prescriptions, les dispositions prévues par la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, codifiée par l'Exécutif de la Région Wallonne, de même que les directives imposées par l'Arrêté Ministériel fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments destinés au logement restent d'application.

Annexe I et II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007

ANNEXE 1^{re}

Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation de haies et d'alignements d'arbres

Nom	Préférences ou exigences
Aubépine à un style (<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.)	
Aubépine à deux styles (<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.)	
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.)	hy
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i> Ehrh.)	(ac) (hy)
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i> Roth)	
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i> Mill.)	
Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i> L.)	(ac)
Charme (<i>Carpinus betulus</i> L.) *	
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i> Mill.)	ac
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i> L.) *	
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i> Liebl.) *	
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i> Mill.)	
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i> L.)	ca
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i> L.)	(ca)
Eglantier (<i>Rosa canina</i> L.)	
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i> L.)	(ca)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i> L.)	
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i> L.)	ac
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i> L.) *	
Fusain d'Europe (<i>Eonymus europaeus</i> L.)	(ca)
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link)	ac
Griottier (<i>Prunus cerasus</i> L.)	
Greceillier à maquereaux (<i>Ribes uva-crispa</i> L.)	(ca)
Greceillier noir ou cassis (<i>Ribes nigrum</i> L.)	hy
Greceillier rouge (<i>Ribes rubrum</i> L.)	(ca) (hy)
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i> L.)	
Houx (<i>Ilex aquifolium</i> L.)	(ac)
Lierre commun (<i>Hedera helix</i>)	
Merisier (<i>Prunus avium</i> L.)	
Myrobalan (<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.)	
Néflier (<i>Mespilus germanica</i> L.)	ac
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i> L.)	(ca) (x)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i> L.)	
Noyer commun (<i>Juglans regia</i> L.)	(ca)
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i> Mill.)	
Orme de montagne (<i>Ulmus glabra</i> Huds.)	

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 oiseaux (<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 calcaires
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.

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 limousine	Condruz	Famennaise	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre
Aubépine à 1 style	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aubépine à 2 styles	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aulne glutineux	X	X	X	X	X	X	X	.	.
Bouleau pubescent	.	X	X	X	X	X	X	.	.
Bouleau verrucosus	X	X	X	X	X	X	X	.	.
Bourdaine	X	X	X	X	X	X	X	.	.
Cerisier à grappes	.	X	X	X	X	X	X	.	.
Charme	X	X	X	X	X	.	X	X	X
Châtaignier	X	X	X	.	.	.	X	.	X
Chêne pédonculé	X	X	X	X	X	.	X	.	X
Chêne sessile	X	X	X	X	X	.	X	X	X
Cognassier	X	X	X	X	.	.	X	X	X
Cornouiller mâle	.	X	X	.	.	.	X	X	X
Cornouiller sanguin	X	X	X	X	.	.	X	X	X
Eglantier	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erable champêtre	X	X	X	X	.	.	X	X	X
Erable plane	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Erable sycomore	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Framboisier	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fussain d'Europe	X	X	X	.	.	.	X	X	X
Genêt à balais	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Griottier	X	X	X	X	X	.	X	.	X
Grossellier à racineux	X	X	X	.	.	.	X	X	X
Grossellier noir	X	X	X	X	X	.	X	X	X
Grossellier rouge	X	X	X	X	X	.	X	X	X
Haie commun	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Houx	X	X	X	X	X	.	.	X	X
Lierre commun	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Merisier	X	X	X	X	X	.	X	.	X
Néflier	X	X	X	X	.	.	X	X	X
Nerprun purgatif	.	X	X	.	.	.	X	X	X
Noisetier	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Noyer commun	X	X	X	X	X	.	X	.	X*
Orme champêtre	X	X	X	X	.	.	X	.	X

Nom français	Région naturelle						Utilisation conseillée			
	Région lucembourgeoise	Condruz	Famennaz	Basse Ardennes	Moyenne Ardennes	Haute Ardennes	Lorraine belge	Haute vallée	Haute libre	Sauze boisée
Orme de montagne	-	X	X	X	X	X	X	-	-	X
Peuplier blanc	X	X	X	-	-	-	X	-	-	X
Peuplier grisard	X	X	X	-	-	-	X	-	-	X
Peuplier tremble	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X
Poirier commun	X	X	X	X	X	-	X	-	X	X
Pommier sauvage	X	X	X	X	X	-	X	-	X	X
Pruellier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ronce bleue	X	X	X	-	-	-	X	X	X	X
Sauze à oreillettes	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X
Sauze à trois élamines	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X
Sauze blanc	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sauze cendré	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X
Sauze des vanniers	X	X	X	-	-	-	X	X	X	X
Sauze fragilis (et hybr.)	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X
Sauze marsault	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X
Sauze pourpre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sortier des ciseliens	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X
Sureau à grappes	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sureau noir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tilleul à grandes feuilles	X	X	X	X	-	-	X	-	-	X
Tilleul à petites feuilles	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X
Troène commun	-	X	X	-	-	-	X	X	X	X
Viorne lantane	-	X	X	-	-	-	X	X	X	X
Viorne 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.

INDEX

MORCELLEMENT	2
1. La zone de voirie	3
1.1 AFFECTATION	3
1.2 Trottoir	3
1.3 Stationnement	3
1.4 Sécurité	3
1.5 Réseau d'infrastructure	3
1.6 Eclairage	3
1.7 Installations fixes	3
1.8 Eaux de ruissellement	3
1.9 Espaces verts	4
2. La zone d'espace public	4
2.1 AFFECTATION	4
2.2 Stationnement	4
2.3 Réseau d'infrastructures	4
2.4 Eaux de ruissellement	4
2.5 Eclairage	4
2.6 Espaces verts	4
3. La zone d'équipement	5
3.1 AFFECTATION	5
3.2 IMPLANTATION	5
3.3 Gabarit	5
3.4 Matériaux et abords	5
4. La zone aedificandi	5
4.1 AFFECTATION	5
4.2 DENSITE	5
4.3. IMPLANTATION	6
4.4. GABARIT	6
4.5 Performance énergétique des bâtiments	7
4.6. Garage	7
4.7. Toitures	7
4.8. Matériaux	7
4.8.1. Parements des façades	7
4.8.2. Menuiseries	8
4.8.3. Couvertures des toitures	8
4.9. Baies	9
4.10 Modifications du relief du sol	9
4.11 Système d'évacuation des eaux/citernes eaux de pluie	9
5. La zone de cours et jardin	10
5.1 AFFECTATION	10
5.2 Stationnement et accès	10
5.3 Terrasses	10
5.4 Volumes annexes	11
5.5 Espaces verts	11
5.6 Clôtures	11
5.7 Autres infrastructures	11
5.8. Publicité	12
6. La zone de jardin	12
6.1 AFFECTATION	12
6.2 Stationnement et accès	12
6.3 Volumes annexes	12
6.4 Espaces verts	12
6.5 Clôtures	12
7. La zone de développement de haies	13

7.1 AFFECTATION	13
7.2 Composition et entretien	13
8. Charges imposées à l'urbanisateur	13
8.1 L'aménagement de l'espace public	13
8.2 La tranchée commune	14
8.3 La cabine électrique	14
8.4 Les zones de développement de haies	14
8.5 Généralités	14
9. Dispositions particulières	14
9.1. Entretien des parcelles	14
9.2. Publicité	14
9.3. Plans de constructions	15
10. Plans de mesurage	15