

**PROVINCE DU LUXEMBOURG**  
**Commune de VAUX-SUR-SÛRE**

A CHAUMONT  
 Section E n° 499 g

**PERMIS D'URBANISATION**

**Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme**



Vu pour être annexé à notre  
 autorisation de ce jour,

Vaux-sur-Sûre, le **03 NOV. 2020**

Par le Collège

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

SCS KERGER ET CO  
 Bureau de dessin

Rue Du 87° R.I.  
 n°1

B - 6840 HAMIPRE

Tél: 0495/27.86.17



Objectifs d'aménagement  
 du territoire et d'urbanisme

## Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

### Densité.

Considérant que la parcelle est située dans un quartier en bordure de village, dans une densité faible, principalement en zone d'habitat à caractère rural avec le fond en zone agricole au plan de secteur, la densité préconisée avoisinant les 12 logements / ha maximum, avec un renforcement de cette dernière dans une configuration tentaculaire.

Tenant compte du contexte et de la situation, cette densité ne tient pas compte du développement éventuel de gîtes, chambres d'hôtes et de logements intergénérationnels.

L'important y est d'assurer aussi des activités économiques plus locales et d'y promouvoir une densification relative de l'habitat intégrée au contexte démographique local.

Un des objectifs est d'assurer un développement cohérent, notamment par la mise en place d'une densité « intermédiaire », afin d'y initier une évolution cohérente à l'échelle du territoire.

Un autre objectif est de favoriser un développement concentrique et de gérer les extensions linéaires de l'habitat en attirant l'attention sur les entrées du village.

### Affectations.

Le contexte urbanistique est rural et diversifié, composé de fermes et de maisons unifamiliales isolées. Il est important de maintenir un caractère aéré du village d'où une densité modérée telle que proposée ci-avant afin de respecter celle existante dans le village.

Développer un programme principalement de logements unifamiliaux tout en conservant de l'habitat à caractère rural tel que le suggère la zone au plan de secteur. Proposer des habitations à 3 ou 4 façades en variant les implantations visant à diversifier l'espace rue. Les immeubles à appartements sont interdits.

Vu pour être annexé à notre autorisation de ce jour,

Vaux-sur-Sûre, le 03 NOV. 2020

Par le Collège  
Le Directeur général de Vaux-sur-Sûre Le Bourgmestre

Objectifs d'aménagement  
du territoire et d'urbanisme

Par le Collège

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

Implantation.

La parcelle est située en bordure de village, à l'extrémité de la zone d'habitat rural et en face d'une habitation isolée, d'un ancien petit bâtiment agricole et d'une ferme encore en activités.

Les implantations proposent un regroupement partiel des constructions visant à créer des séquences différentes tout en respectant des caractéristiques urbanistiques et architecturales traditionnelles, notamment par rapport aux gabarits, au choix des matériaux et des tonalités.

L'implantation perpendiculaire et sur l'alignement prévue « à la zone à bâtir A » marque la fin de la zone d'habitat. Ensuite, nous proposons de l'habitat linéaire en relation avec la voirie où « la zone d'habitat B » permet 1 à 2 habitations et « la zone d'habitat C » permet 2 à 3 habitations. Dans le carrefour, « la zone d'habitat D » avec un volume secondaire possible, propose 1 à 2 habitations et enfin, « la zone d'habitat E » propose 1 habitation.

Les modifications de relief de sol sont limitées aux cours ouvertes, aux zones de constructions, et ce en lien avec la voirie. Les constructions doivent s'intégrer au relief. Les adaptations du terrain naturel se font donc pour assurer la liaison entre la construction et la voirie ainsi que pour permettre l'aménagement ponctuel d'une terrasse en façade arrière en lien avec la zone jardin ; Le fond de certaine parcelle, étant une petite bande de zone agricole, complète les zones de jardin de ces lots.

Les garages et / ou les car ports sont implantés au niveau de la voirie.

Infrastructures et réseaux techniques.

Le bien est repris en zone d'assainissement autonome au niveau du PASH. L'assainissement des eaux usées domestiques est assuré par un système de désinfection agréé par la R.W. au moment de la délivrance du permis d'urbanisme. Les eaux épurées sont prioritairement infiltrées dans la zone jardin. Suivant le volume d'eau à infiltrer et suivant la capacité du sol à absorber, il pourra, en dernier recours, être fait usage du fossé situé en fond de parcelle.

Concernant la gestion des eaux de pluie, chaque habitation est équipée d'une citerne d'eau de pluie de minimum 7500 litres. Cette eau sert principalement pour les WC et l'entretien extérieur. L'excédent d'eau de pluie est dirigé vers une cuve tampon de 5000 litres minimum voir plus suivant les surfaces de sol et toiture non percolant et ensuite il faudra tout d'abord infiltré et si la capacité du sol ne permet pas d'infiltration il pourra être fait usage du fossé. Le trop plein de cette cuve tampon peut donc être rejeté (par ajustage 0.2l/s) vers le fossé arrière.

Les matériaux utilisés pour les aménagements d'abords des espaces non construits sont des matériaux drainants.

Concernant les autres équipements : l'eau est existante, l'électricité et l'éclairage public sont adaptés par le demandeur, le téléphone .....

#### Volumétrie.

Aucune forme d'architecture ne doit à priori être exclue, à partir du moment où le souci est de préserver une harmonie d'ensemble. Toute architecture contemporaine et innovante est admise.

L'architecture s'inscrit dans le principe du développement durable en optimisant la compacité volumétrique, en exploitant les apports naturels tels que l'ensoleillement, la lumière, le sol, la végétation, ... au profit de la qualité de l'habitat et d'une gestion économe des ressources énergétiques tout en respectant les objectifs d'aménagement en matière d'urbanisme.

Les volumes principaux, secondaires ou annexes sont simples. Tenant compte des caractéristiques du village, le volume principal propose 2 niveaux et est couvert d'une toiture à versants.

Les volumes secondaires sont attenants au volume principal. Afin d'assurer une lisibilité architecturale, il faut présenter une différence de hauteur sensible entre le volume principal et le volume secondaire.

La mitoyenneté est conçue pour être complètement séparée de sa voisine, existante ou à venir, de manière à éviter toute transmission de bruits d'impact.

Vu pour être annexé à notre autorisation de ce jour.

Vaux-sur-Sûre, le 03 NOV. 2020

Objectifs d'aménagement  
du territoire et d'urbanisme

Par le Collège  
Le Directeur général Le Bourgmestre

Vaux-sur-Sûre, le ..... **03 NOV. 2020**

Par le Collège

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

|            |
|------------|
| Matériaux. |
|------------|

Il faut proposer des matériaux formant un paysage bâti neutre et homogène.

Les tonalités doivent être en rapport avec les matériaux traditionnels locaux :

- Elévations : ton gris-brun à gris moyen pour la perception de l'ensemble.
- Toiture : gris anthracite pour la perception de l'ensemble des toitures à versants (sauf véranda) et gris moyen ou vert pour les toitures plates.

Afin d'assurer une unité, il faut une même tonalité de façades pour les ensembles construits avec une mitoyenneté (pour le volume principal).

|                        |
|------------------------|
| Mobilité et transport. |
|------------------------|

La voirie conserve son statut actuel, aucun aménagement n'est prévu, seul une adaptation de l'alignement avant pour proposer un recul de 5.50 mètres avec l'axe de la voirie est prévu au droit des deux voiries.

De plus, au droit du chemin de Remoiville à Chaumont, il est prévu une zone non aedificandi pour protéger l'aqueduc d'eau claire.

Afin d'éviter un report de stationnement en voirie, chaque construction doit assurer un nombre suffisant de stationnement en site propre. Pour les constructions unifamiliales, au minimum deux emplacements doivent être prévus. Il est réalisé dans la zone de construction et/ou dans la zone de cour ouverte.

Paysage et espaces verts.

Ce site n'impose pas de mesures paysagères spécifiques.

Afin de garantir une bonne intégration paysagère, plusieurs mesures doivent être prises :

- Regroupement partiel des constructions.
- Respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales du village, notamment par rapport aux gabarits, aux choix des matériaux et des tonalités.
- Plantations de haies pour délimiter chaque parcelle.
- Plantations d'arbres (essences feuillus locales) individuels dans la zone de jardin.

Les plantations doivent assurer une fonction d'intégration paysagère des constructions de respiration au sein du tissu bâti, de structuration de l'espace. Les espaces non bâtis (jardins) sont donc obligatoirement végétalisés.

Elles doivent également favoriser une meilleure biodiversité par le recours à des essences feuillues locales et adaptées au type de milieu en n'oubliant pas les essences fruitières et mellifères.

Dressé à Hamipré, le 2 décembre 2019.

Modifié le 08 juin 2020

Modifié le 22 octobre 2020

Pour la SCS KERGER & Co,

J. KERGER,

Vu pour être annexé à notre autorisation de ce jour,

Vaux-sur-Sûre, le ..... 03 NOV. 2020

Par le Collège

Le Directeur général, Le Bourgmestre.

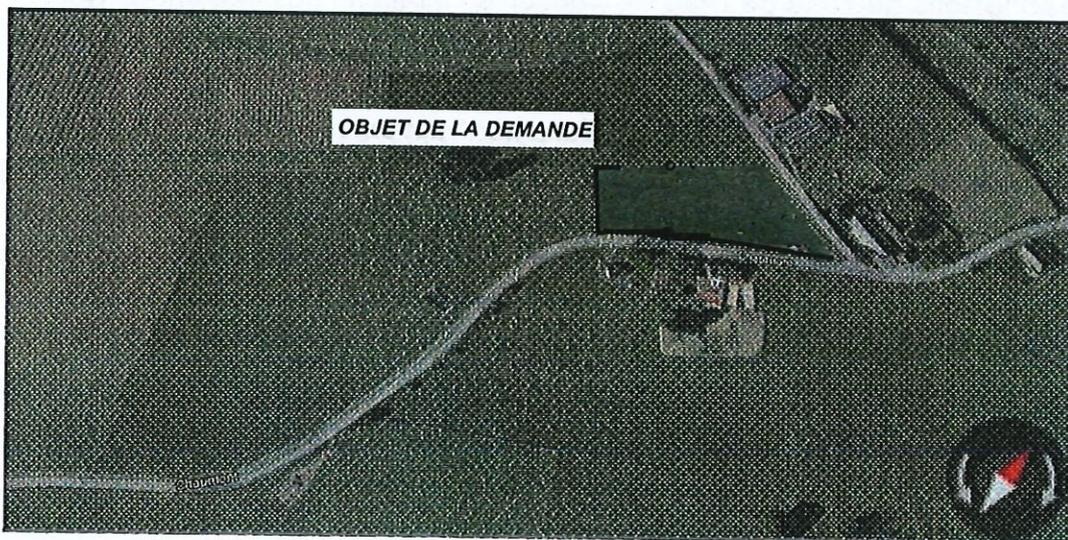
# PROVINCE DU LUXEMBOURG

## Commune de VAUX-SUR-SURE

A CHAUMONT  
Section E n° 499 g

# PERMIS D'URBANISATION

**Cahier des indications des mesures de mise en œuvre des objectifs.**



Vu pour être annexé à notre autorisation de ce jour, Vaux-sur-Sûre, le .....

**03 NOV. 2020**

SCS KERGER ET CO  
Bureau de dessin

Par le Collège  
Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Rue Du 87° R.I.  
n°1  
B - 6840 HAMIPRE

Tél: 0495/27.86.17

*(Handwritten signature in blue ink)*

Par le Collège  
Le Directeur général, Le Bourgmestre,**Cahier des indications des mesures de mise en œuvre  
des objectifs.**

Réseau viaire.



Ces deux rues, dont la principale relie le village de Chaumont au village de Burnon et la secondaire relie Chaumont à Remoiville ne subiront aucun aménagement supplémentaire.

Seule l'implantation de la zone à bâtir « A » est implanté perpendiculairement à la voirie afin de marquer la fin de la zone d'habitat.

Gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement.

**Traitement des eaux usées.**

Dans tous les cas, les habitations doivent se conformer à toutes les prescriptions du code de l'eau en vigueur au moment des demandes du permis d'urbanisme.

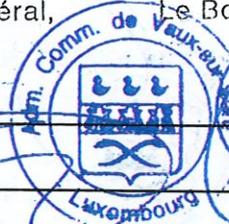
Le bien est repris en zone d'assainissement autonome au niveau du Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique (PASH). Les eaux usées sont donc traitées par un système de désinfection agréé par la R.W. et conforme à la législation en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme.

Les eaux usées épurées et les eaux pluviales sont infiltrées à l'arrière des constructions, dans la zone de cour jardin, par un des dispositifs d'épandage repris dans le rapport d'ICM du 15/07/2019, portant la référence ES2019/181.

**Traitement des eaux pluviales.**

Voir les directives reprises dans les objectifs d'aménagement pour la gestion des eaux de pluies. De cette manière, l'eau potable est, si possible, uniquement utilisée à des fins alimentaires. De plus, l'utilisation d'appareils économiseurs d'eau est vivement conseillée.

Gestion du parcellaire et affectations



### Zone de construction de maisons unifamiliales.

#### Destination.

Les nouvelles constructions destinées aux logements unifamiliales ont une superficie au sol de minimum 80 m<sup>2</sup>.

L'espace non construit dans cette zone est intégré à l'espace cour-ouverte ou à l'espace cour jardin.

Chaque construction peuvent accueillir un logement supplémentaire, type gîte de max 5 personnes, type chambres d'hôtes, type logement intergénérationnel (logement kangourou), voir des services commerciaux ou des professions libérales.

- Ces activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel du village.
- Utiliser maximum 50% de la surface habitable du volume principal.
- Régler la problématique du stationnement à l'intérieur de la parcelle.

Le logement type kangourou n'est pas une unité supplémentaire de logement, mais est une réponse à une demande de plus en plus fréquente entre enfants et parents proches, tout en maintenant un seul numéro de police. Il ne s'agit donc pas d'une division de logement.

#### Modes de groupement, implantation.

Modalités d'implantation pour les constructions :

- Pour la « zone à bâtir A », implantation isolé perpendiculaire à la voirie, avec un volume secondaire possible à droite jusque sur la mitoyenneté implantée sur le même alignement que le FBO de la « zone à bâtir B ».
- Pour la « zone à bâtir B », implantation parallèle à la voirie, avec possibilité de construire 1 à 2 habitations. Construction en ordre jumelé avec mitoyenneté obligatoire dans le cas de deux

Par le Collège  
Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

constructions. La largeur de zone de construction pour un lot doit être de minimum 8.00m au droit du FBO.

- Pour la « zone à bâtir C », implantation parallèle à la voirie, avec possibilité de construire 2 à 3 habitations. Construction en ordre jumelé avec mitoyenneté obligatoire dans le cas de trois constructions. La largeur de zone de construction pour un lot doit être de minimum 12.00m pour le lot central et 9.00m pour les lots extérieurs, et ce au droit du FBO. Dans cette « zone à bâtir B », il est possible de ne construire que deux habitations, qui dans ce cas, pourront ne pas être mitoyenne, la largeur de zone de construction pour un lot devra être de minimum 14.00m au droit du FBO. La distance du pignon avec la limite mitoyenne du lot voisin de la même zone est minimum 3,50m.
- Pour la « zone à bâtir D », implantation perpendiculaire à la voirie donnant accès à Burnon avec possibilité de construire 1 à 2 habitations. Construction en ordre jumelé avec mitoyenneté obligatoire dans le cas de deux constructions. La largeur de zone de construction pour un lot doit être de minimum 8.00m au droit du FBO.
- Pour la « zone à bâtir E », implantation isolé perpendiculaire à la limite de gauche.
- Des angles de constructions obligatoires sont imposés pour l'implantation des volumes principaux aux « zone à bâtir A » et « zone à bâtir D » (dans le cas d'une seule construction).
- Des volumes secondaires possibles sont prévus pour certains lots.

**Volumétrie.**

Les volumes principaux sont implantés en fonction des FBO pour toutes les zones de constructions. Le faîtage est parallèle à la voirie donnant accès à Burnon sauf les « zones à bâtir A, D et E ».

La profondeur du volume principal (=Longueur du pignon) ne dépasse en aucun cas 12.00m.

Le mur gouttereau de référence est le mur gouttereau qui est implanté sur le FBO.

La façade à rue doit présenter au minimum deux niveaux d'ouvertures. Sa hauteur est comprise entre 4.50 et 5.50 m pour les « zone à bâtir A, B et C » et 470/570 pour les « zones à bâtir D et E ». Le gabarit doit être maintenu en moyenne pour 2/3 au moins du mur gouttereau de référence. La hauteur sous corniche est prise à l'axe médian de la façade.

Les volumes secondaires des « zones à bâtir A et D » sont implantés dans leur zone respective noté « VSP ».

Les volumes secondaires sont admis dans la zone de construction principale, toutefois, ils ne doivent pas perturber la perception architecturale du volume principale. Afin de préserver la hiérarchie volumétrique, les volumes secondaires doivent présenter un gabarit de minimum 1.00m inférieur au volume principal.

Les mitoyennetés sont toujours réalisées par le volume principal.

Pour la « zone à bâtir B » ;

Dans le cas de deux constructions, le gabarit volumétrique (façade et toiture) de la première construction impose le gabarit référence pour la deuxième construction.

Pour la « zone à bâtir C » ;

Dans le cas de trois constructions, le gabarit volumétrique (façade et toiture) de la première construction impose le gabarit référence et admet une différence de 50cm à 100cm maximum avec le gabarit de la construction avec laquelle elle est mitoyenne. Cette règle est également d'application avec la troisième construction, par rapport au volume avec laquelle elle est mitoyenne. Vu la pente importante de la voirie, il est admis de réaliser un muret dans la cour ouverte au droit de la mitoyenneté et ce sur une profondeur de 5.00m ce qui facilitera l'aménagement individuel de chaque cour-ouverte, pour chaque habitation.

Dans le cas de deux constructions, celle-ci son, non mitoyenne, le gabarit est considéré individuellement par rapport au profil repris aux documents en annexe ; soit un gabarit entre 450 et 550.

Pour la « zone à bâtir D » ;

Dans le cas de deux constructions, le gabarit volumétrique (façade et toiture) de la première construction impose le gabarit référence et admet une différence de 100cm maximum avec le gabarit de la deuxième

autorisation de ce jour,  
6 Vaux-sur-Sûre, le ... 03 NOV. 2020.

Par le Collège

Directeur général, Le Bourgmestre,

construction. Vu la déclivité importante entre les deux voiries et tenant compte que lot de gauche accède via la voirie dont ce volume est perpendiculaire et que le volume de droite accède via la voirie de face, un mur de soutènement est construit par le lot 7 afin d'assurer le maintien de sa cour-fermé.

Dans le cas d'une seule construction, l'ensemble de la cour-ouverte (soit la CO des lots 7 et 8) est aménagé en un seul plateau « gauche » qui organise le raccord des deux voiries avec le pied de la façade du bâtiment. Tenant compte de la différence importante entre le raccord avant pied de façade/CO et le terrain arrière, il est accepté d'augmenter le gabarit de 1.50m afin de donner la possibilité d'organiser un garage partiellement en sous-sol au droit du pignon droit.

Les toitures à versants sont de faîtes identiques, de pentes variant entre 33 et 38°. Les lucarnes et autres « accident » de toiture sont interdits. Par contre, des cadres vitrées positionnées dans le plan de la toiture sont admis.

Pour les « zones à bâtir B, C et D », la pente pourra être asymétrique, à concurrence d'un rapport de maximum 3/5 pour le versant arrière et minimum 2/5 pour le versant avant.

### Matériaux des façades.

Il n'est admis que deux matériaux ou deux teintes d'un même matériau pour l'ensemble des murs en élévations à prendre dans les choix ci-après :

- La pierre du pays (grès schisteux) posée à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton mortier naturel de chaux hydraulique (ton gris moyen à brun).
- Le bloc de béton ou tout autre matériau dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène, de ton gris-brun à gris moyen et gris-brun.
- Le bardage en bois, ou bardage de teinte mate, soit en matériau principal ou en mixité avec la pierre ou l'enduit.
- Les éléments vitrés, destinés à créer des grands ensemble vitrés type véranda ou grande baies destinées à favoriser l'apport d'énergie passive.

autorisation de ce jour,  
 Vaux-sur-Sûre, le 03 NOV. 2020

Par le Collège  
 Le Directeur général Le Bourgmestre,

- Les façades exposées à la pluie peuvent être habillées entièrement d'un bardage à l'exception d'un soubassement.
- Le soubassement de 40 cm est admis en pied de façade. Il est soit en pierre ou soit dans le même matériau que la façade mais peut proposer une teinte différente.

### Matériaux de toiture.

Les matériaux de toitures à versants sont l'ardoise (naturelle ou artificielle) ou le zinc, ou la tôle métallique de teinte mate, hormis pour les volumes annexes de type « véranda » qui peut avoir une toiture entièrement vitrée.

Les toitures plates sont, soit de type végétal, soit lestées de gravier roulé de ton gris moyen.

Les souches de cheminées, ainsi que les divers éléments destinés aux ventilations sont tous de la même teinte que la toiture. Les massifs de cheminées saillant au droit des élévations sont interdits.

Les corniches, non saillantes, sont soit du type ardennais, soit intégrées dans la volumétrie de la toiture. Ces corniches ainsi que les rives sont du même matériau et de la même teinte que la toiture qu'elle équipe.

Les faîtages, les noues et les arêtières de type fermés sont exécutés avec un matériau de la même teinte que la toiture qu'elle équipe.

Les ferronneries et les menuiseries extérieures ont une tonalité qui vise à assurer une harmonie de l'ensemble des élévations et des toitures pour garantir l'intégration paysagère.

### Parcellaire.

La division des lots doit se réaliser comme prévu au plan d'occupation projetée de la parcelle, depuis les limites du périmètre du permis d'urbanisation. Toutefois, dans les « zone de construction B, C et D » il est possible de diviser ces zones suivant les schémas repris ci-avant. Dans ces cas, la division des lots doit se réaliser perpendiculairement au FBO prévus aux plans d'affectation depuis l'alignement jusqu'à minimum 12.00m derrière

Par le Collège

la limite arrière de la zone de construction.

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

### Zone de cour ouverte.

#### Destination.

Cette zone est aménagée pour permettre l'accès aux constructions et au stationnement des véhicules.

#### Revêtement de sol.

Le choix des matériaux des aménagements des abords vise à obtenir une réelle harmonie avec la tonalité des bâtiments. La gamme de teinte d'une zone de cour ouverte est similaire à celle de ses voisines contiguës.

Il est admis au maximum deux matériaux ou deux teintes d'un même matériau pour les revêtements autres que le gazon : ces matériaux doivent obligatoirement être perméable.

- Les dalles de béton ou PVC gazon.
- Les revêtements en pavés de béton ou naturels (ton gris, gris brun ou gris beige).
- L'empierrement stabilisé (ton gris, gris brun ou gris beige).

Les revêtements hydrocarbonés sont exclus.

### Zone de jardin.

#### Destination.

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et d'espace libres, comprenant des arbres et des haies pour fermer la zone.

Les éventuelles citernes à gaz doivent être enterrées.

Les zones de jardins reprises en zone agricole au plan de secteur devront rester vierges de toute construction, installation (terrasses, abris de jardin, pergola,...) Seuls des abris pour animaux pourront y être admis moyennant permis d'urbanisme.

La clôture des limites de parcelle est facultative. Si le bien est clôturé, il y a deux options possibles :

- Une haie vive d'une hauteur de 1.80m max. (les haies doivent être rabattues chaque année à la fin de l'automne afin de ne pas dépasser lors de la croissance annuelle la hauteur maximale de 1.80m). Elle est implantée soit :

- Sur la limite mitoyenne séparant deux lots inscrits dans le périmètre du permis d'urbanisation, moyennant accord de leurs propriétaires au moment de la plantation de la haie sur les essences mises en œuvre.

- Sur la limite mitoyenne séparant le lot considéré et une parcelle contiguë hors lotissement ou, en l'absence du propriétaire de ladite parcelle, à 50 cm de cette limite.

La haie est taillée et entretenue régulièrement et le nombre de plants au mètre est fonction des essences choisies de façon à garantir un écran suffisant. Elle peut être renforcée au centre par des fils, treillis et piquets de ton vert foncé et munies de portillons d'accès de ton vert foncé ou noir, d'une hauteur n'excédant pas celle de la haie.

- Des fils, treillis et piquets de ton vert foncé et d'une hauteur de 1.80m maximum, qui peuvent être munis de portillons d'accès de ton vert foncé ou noir, d'une hauteur n'excédant pas celle de la clôture. Ces fils et treillis doivent être végétalisés et donc servir de support à des plantes grimpantes indigènes telles que la clématite, le chèvrefeuille, le lierre ou le houblon.

#### Fossé.

En fond de parcelle, le lotissement est équipé d'un fossé (évacuation et rétention des eaux pluviales et trop plein du traitement des eaux usées). Il permet l'évacuation des eaux qui ne pourraient être infiltrée par percolation, comme défini au paragraphe « gestion des eaux pluviales » ci-avant. Le fossé est entretenu et nettoyé chaque année à la fin de l'été et maintenu en ordre (pour assurer l'écoulement au droit de chaque lot) par chaque propriétaire de lot.

Il sera concédé une servitude d'entretien et d'écoulement des eaux libellée comme suit :

« Il est présentement constitué une servitude d'écoulement des eaux permettant au fossé présent en fond des parcelles 1 à 6 comme repris au plan dressé par Jacques KERGER à Hamipré en date du 16.12.2019, de remplir le bassin d'orage présent sur le lot 9.

Les acquéreurs des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 9 auront la charge d'entretenir et d'effectuer les éventuelles réparations, chacun pour la partie de l'aqueduc présente sur son lot. Une fois l'an, ils devront faire un curage de cette partie aux fins d'entretien.

Ils ne pourront en aucun cas déverser n'importe quelle substance dans cet aqueduc.

Toutefois, si l'acquéreur du lot 9 désire utiliser le bassin d'orage qui sera présent sur son lot, et de l'aménager en pièce d'eau ou toute autre infrastructure similaire, celui-ci devra obtenir les autorisations nécessaires auprès des administrations compétentes.

Si les autorisations lui sont délivrées, il aura alors la charge d'entretenir tout l'aqueduc, et de le curer une fois l'an, et d'effectuer les réparations nécessaires. Dans ce cas, les acquéreurs des lots 1 à 6 ne devront pas entretenir chacun la partie présente sur leur lot, ni effectuer un curage une fois l'an, cet entretien et réparations seront à charge de l'acquéreur du lot 9.

A cette fin, les propriétaires des lots 1 à 6 doivent laisser l'accès au propriétaire du lot 9 pour assurer l'entretien du fossé alimentant le bassin d'orage.

Afin de pouvoir exercer cette charge, une servitude d'écoulement des eaux est présentement créée, en vue de permettre au propriétaire du lot 9 d'avoir accès à l'aqueduc dans son ensemble et y effectuer les entretiens et réparations nécessaires. Cet accès se fera de la manière la moins dommageable possible.

L'acquéreur du lot 9 avertira par recommandé ou par e-mail les propriétaires des lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 de la date des entretiens et réparations éventuelles. A défaut d'accord sur la date, le juge de paix compétent sera saisi.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du bien faisant l'objet des présentes, tous actes et pièces translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance des prescriptions du lotissement qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent et qu'il entend s'y conformer ainsi qu'il s'y engage expressément. »

Lors de la demande de permis d'urbanisme, le propriétaire du lot 9 définit l'affectation du bassin d'orage et propose un aménagement paysager de sa propriété et plus particulièrement au droit du bassin d'orage.

Aucune plantation d'arbre ne peut être effectuée à moins de 3 mètres du

fossé situé en fond de parcelle.

### Zone de terrasse

Tenant compte de la déclivité arrière des « zones à bâtir A, B et C » une zone supplémentaire à la zone de construction est disponible pour créer une infrastructure pour réaliser un espace terrasse.

Des ajustements du terrain naturel pour la création des terrasses arrière sont donc autorisés (remblais de max. 1 mètre). Ces ajustements sont limités aux « zones terrasse » prévues aux plans et aux différents profils. La zone terrasse aura une profondeur de 5.00 maximum, mesurée depuis la façade arrière du volume principal. L'aménagement de cette zone pourra se faire, en remblais. Ce remblais est limité soit par un muret construit, crépi, à la finition similaire au matériau de façade, ou présentant un aspect naturel en pierre ou en bois et ce, tout en restant dans la zone terrasse. La zone terrasse (infrastructure comprise) sera toujours distante de la mitoyenneté de minimum 190 cm.

Dans cette zone terrasse, il est possible d'envisager la construction d'un volume secondaire d'un seul niveau.

Concernant la « zone à bâtir D », la zone terrasse au droit des lots 7 et 8 se réalise jusque contre la mitoyenneté avec un mur construit suivant les règles mitoyenne. Cette terrasse, au droit du lot 7 peut être en déblais (de max. 1.00m). La terrasse au droit du lot 8, peut être réalisé en remblais (de max. 1.00m). Ces ajustements sont limités aux « zones terrasse » prévues aux plans et aux différents profils. La zone terrasse aura une profondeur de 5.00 maximum, mesurée depuis la façade arrière du volume principal. L'aménagement de cette zone pourra se faire, en déblais. Ce déblais est limité soit par un muret construit, crépi, à la finition similaire au matériau de façade, ou présentant un aspect naturel en pierre ou en bois et ce, tout en restant dans la zone terrasse.

### Volume secondaire.

Pour les volumes à versants, la pente de toiture du volume secondaire est identique à celle du volume principal.

La hiérarchie entre le volume principal et les volumes secondaires éventuels est marquée par une différence de hauteur sensible, les niveaux du volume secondaire étant évidemment inférieurs à ceux du volume principal (minimum 1.00 mètre).

Pour les matériaux d'élévation et de toiture (voir liste des matériaux respectif repris ci-avant) il est autorisé d'utiliser des éléments vitrés en plus (véranda, verrière).

Les toitures plates doivent être de type végétale ou lestées de graviers roulés de ton gris moyen.

L'installation en dépôt aérien de réservoirs à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonne de toutes sortes est strictement interdite.

### Gestion des plantations.

Les haies et arbres doivent favoriser la biodiversité. Ils sont composés d'essences feuillues locales et les haies doivent être composées à moitié de plants mellifères, et notamment parmi la liste suivante : aubépine à un style, aubépine à deux styles, aulne glutineux, bouleau verruqueux, bourdaine, cerisier, charme commun, châtaignier, chêne pédonculé, chêne sessile, cornouiller sanguin, églantier, érable plane, érable sycomore, framboisier, frêne commun, fusain d'Europe, genêt à balais, griottier, groseillier à maquereaux, groseillier noir, groseillier rouge, hêtre commun, houx, lierre commun, merisier, néflier, noisetier, noyer commun, orme champêtre, orme de montagne, peuplier blanc, peuplier grisard, peuplier tremble, poirier, pommier, prunier, ronce bleue, saule blanc, saule des vanniers, saule fragile, saule fragile hybride avec saule blanc, saule marsault, saule pourpre, sorbier des oiseleurs, sureau noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles, viorne obier.

Il est imposé de réaliser la plantation de minimum deux arbres individuels type fruitiers par parcelle .

### Gestion des eaux et ruissellement.

Afin de réduire la problématique du ruissellement et la consommation d'eau potable, chaque construction unifamiliale doit disposer d'un système de tamponnement des eaux pluviales susceptibles de recevoir toutes les eaux de pluie lors d'une forte intempérie.

Dans le but également de freiner ce ruissellement, tout revêtement de sol mis en œuvre doit être composé de matériaux perméables dans toutes les zones de cours ouvertes, les zones de constructions non bâties et les accotements.

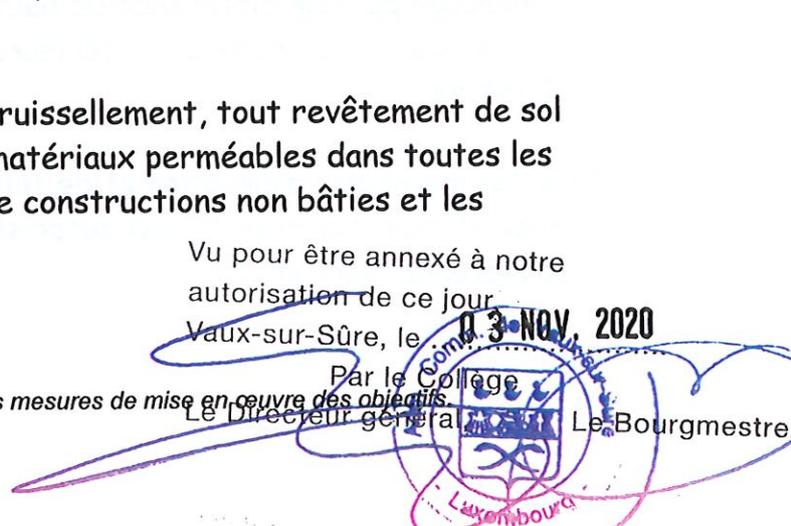
Vu pour être annexé à notre autorisation de ce jour.

Vaux-sur-Sûre, le 03 NOV, 2020

Par le Collège

Le Directeur général

Le Bourgmestre.



Gestion et conception des murs mitoyens.



Voir la vue en plan et la coupe sur la page suivante

REALISATION TECHNIQUE DES MURS

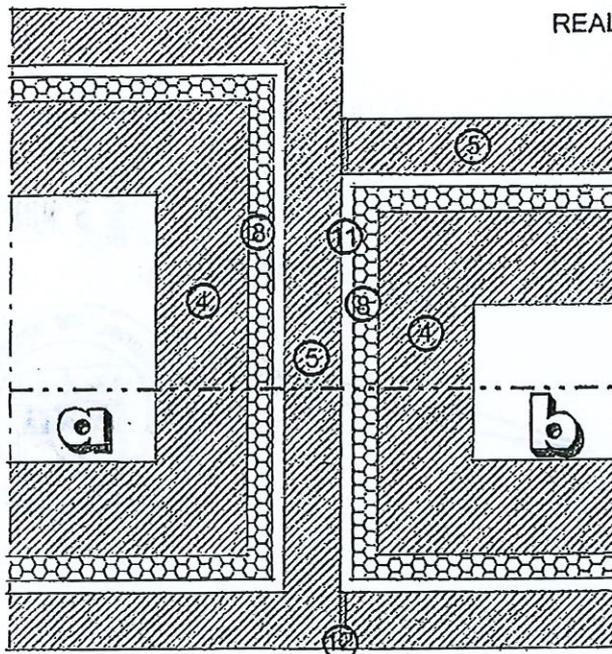
IMPLANTES EN MITOYEN

VUE EN PLAN

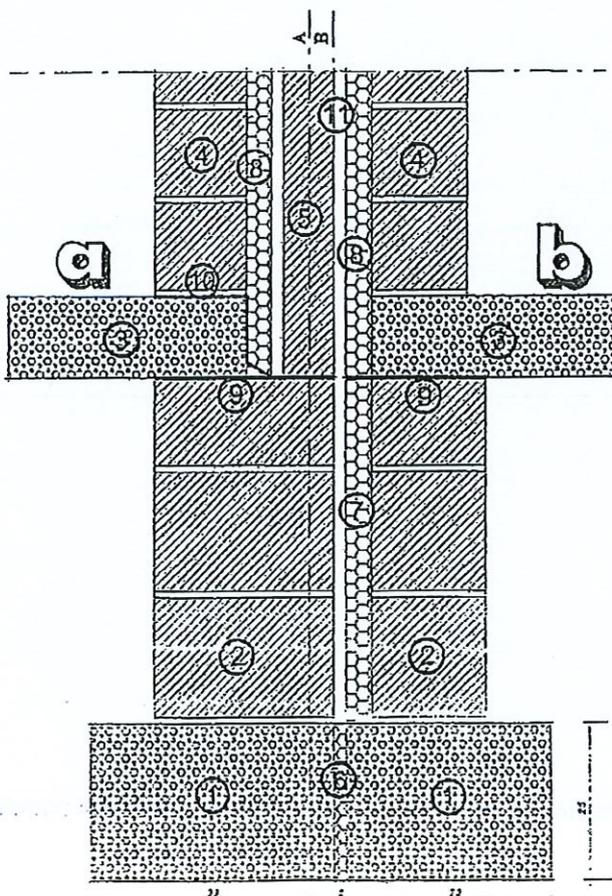
(éch. 1/10)

AA : axe de mitoyenneté entre lots couvert par le permis de lotir

BB : axe de mitoyenneté entre lot couvert par le permis de lotir et autre parcelle



- 1) Fondations en béton (même niveau d'assise pour a et b)
- 2) Blocs creux de béton lourd (épaisseur minimum : a = 29 cm b = 19 cm)
- 3) Dalle (au-dessus du niveau du terrain naturel)
- 4) Blocs creux de béton lourd (ép.min. : 14 cm)
- 5) Parement (idem façades de a) - (ép.min. : 3 cm)
- 6) Polystyrène (à charge de b) - (ép.min. : 3 cm)
- 7) Panneaux drainants (à charge de b) - (ép.min. : 3 cm)
- 8) Isolant thermique (ép.min : 3 cm)
- 9) Etanchéité contre humidité ascensionnelle
- 10) Etanchéité contre humidité de ruissellement
- 11) Vide (ép.min. : 2 cm : absence de tout élément de liaison entre structures a et b)
- 12) Joint souple (N + silicone) épaisseur 1 cm



Les cotes mentionnées correspondent aux valeurs minimales à respecter

VUE EN COUPE

(éch. 1/10)

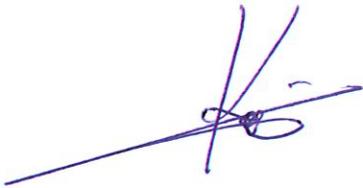
Dressé à Hamipré, le 2 décembre 2019.

Modifié le 08 juin 2020

Modifié le 22 octobre 2020

Pour la SCS KERGER & Co,

J. KERGER,



Vu pour être annexé à notre  
autorisation de ce jour,

Vaux-sur-Sûre, le ... 03 NOV. 2020

Par le Collège

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

