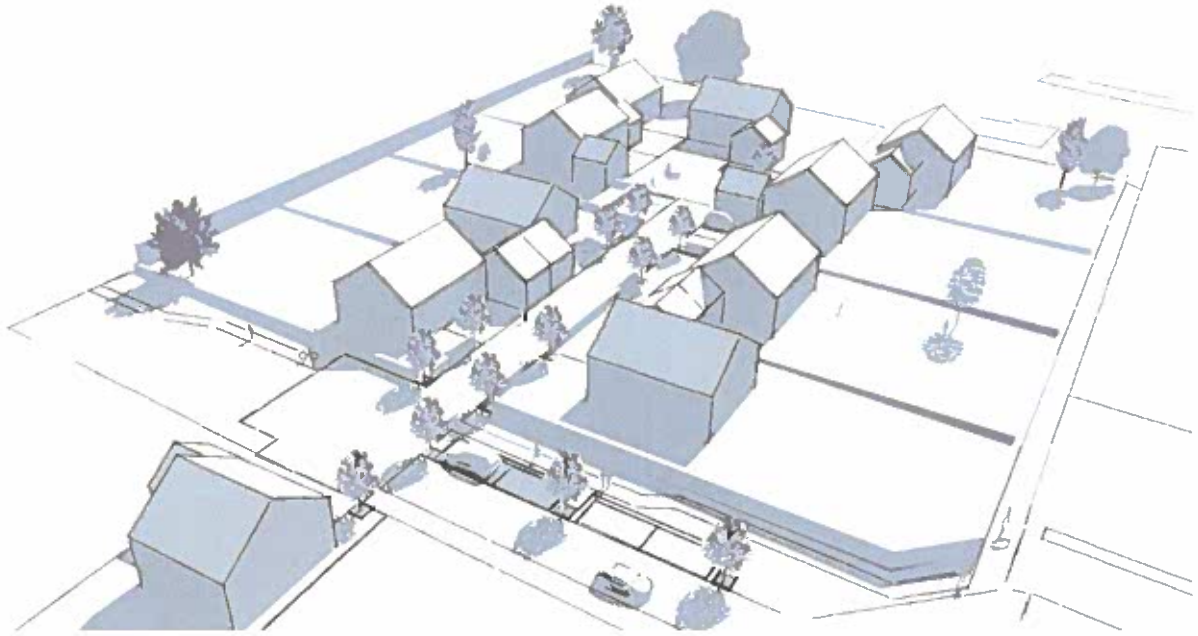
Permis d'urbanisation
Clos des Arts
à Cheratte
Commune de Visé



Parcelle(s) cadastrée(s) ou l'ayant été
Visé 4ème Division / Cheratte / Section A
n° 1066H

Auteurs du projet :

en association avec

Bureau ACTIV-X
Architecture et Urbanisme
MEERTENS Xavier
T : 0494-87.68.70
Av. des Prisonniers, 7
4608 WARSAGE
Fax : 04-355.20.33
info@activ-be

BAIVERLIN Manuel
Géomètre
Expert Immobilier
T : 0477-22-81-15
Voie des Sauvages Mêlées 72
4671 SAIVE
Fax : 04-362-87-85
topo@teledisnet.be

1. ANALYSE DU CONTEXTE 4
1.1. Synthèse du diagnostic du SSC et des NOYAUX d'HABITAT 4
1.2. Situation existante de fait 5
1.2.1. Localisation 5
1.2.2. Structure spatiale 5
1.2.3. Services et accessibilité 5
1.2.4. Morphologie de l'habitat 5
1.2.5. Affectation des constructions environnantes 5
1.2.6. Paysage 5
1.2.7. Structure spatiale du village 5
1.2.8. Typologie des bâtiments environnants 5
1.2.9. Zone(s) urbanisée(s) à proximité 6
1.3. Situation existante de droit 6
1.4. Analyse AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces) 8
2. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME 10
3. OPTIONS D'AMENAGEMENT 10
3.1. Périmètre 10
3.2. Affectation générale et densité 10
3.3. Economie d'énergie et mobilité 10
3.4. Infrastructures et réseaux techniques 10
3.5. Paysage 11
3.6. Urbanisme 11
3.7. Architecture 11
3.8. Espaces verts 11
3.9. Schéma synthétique des options 12
4. OPTION ARCHITECTURALE D'ENSEMBLE 14
4.1. Occupation projetée 14
4.2. Coupes 14
4.3. Plan masse 14
4.4. Vues en 3D 15
5. PRESCRIPTIONS 16
5.1. Matériaux et élévations dans la zone constructible 16
5.2. Volumes mitoyens 17
5.3. Garages 17
5.4. Baies et menuiseries 17
5.5. Isolation acoustique 18
5.6. Modification du relief du sol 18
5.7. Réservoirs 18
5.8. Citerne d'eaux pluviales 19
5.9. Système d'évacuation des eaux 19
5.10. Remarques importantes : 19
5.11. Antenne parabolique 19
5.12. Piscine 19
5.13. Clôtures et plantations 20
5.14. Charges imposées au titulaire du permis d'urbanisation 21
5.15. Dispositions importantes 21
5.16. Personnes à mobilité réduite 21
5.17. Enseignes et publicité 21
A. CERTIFICAT DE PROPRIETE 26
B. DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION 29

C. Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement 31
D. Dossier cartographique 37
E. Dossier photographique 41
F. AVIS IMPETRANTS 48
11.1. Avis S.R.I 48
11.2. Avis RESA Division Electricité 52
11.3. Avis RESA Division Gaz 57
11.4. Avis VOO 58
11.5. Avis AIDE 61
G. NOTE DESCRIPTIVE 65
H. DOSSIER TECHNIQUE DE LA VOIRIE 66
a. Etude hydraulique 68
I. CAHIER SPECIAL DES CHARGES 75
J. RAPPORT D'OUVERTURE DE VOIRIE 77
K. ESTIMATIF DU COUT / OFFRE 80
L. ANNEXES 81

1. ANALYSE DU CONTEXTE

1.1. Synthèse du diagnostic du SSC et des NOYAUX d'HABITAT

Remarque : les noyaux d'habitat sont ceux proposés au Gouvernement wallon par délibération du Collège communal du 28 novembre 2011.

POLE Gare + école fondamentale + commerces + PAE	MINI-POLES Ecoles fondamentales + 1 ou 2 commerces (+ PAE)	VILLAGES	HAMEAUX	REGIME PARTICULIER selon options SSC
Visé	Cheratte			
	Argenteau			
	Lanaye			
	Lixhe			
	Loën			
	Richelle			
Liège				
				...
				...
				...

DENSITE DECROISSANTE

1.2. Situation existante de fait

1.2.1. Localisation

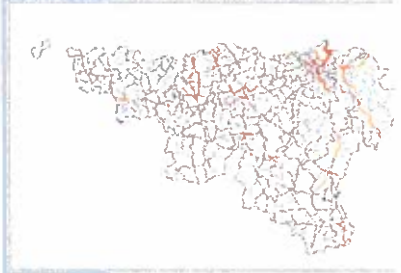
- Adresse : Clos des Armuriers
- Parcelle cadastrée : commune de Visé, 4ème Division / Cheratte, section A, n° 1066H
- Site localisé à proximité du cœur du village
- Site libre de toute construction
- Relief faiblement marqué dans l'ensemble avec une légère pente vers le sud
- Site couvert actuellement d'une prairie
- Le terrain est situé le long d'un sentier piéton (sentier n° 32) et nécessite la création d'une voirie.





1.2.2. Structure spatiale

- Cet aménagement vient compléter le contexte urbanistique existant.
- La division parcellaire s'inspire de la structure existante. L'implantation des habitations répond à celle des habitations voisines et empêche un éventuel effet de rupture par rapport à l'habitat existant.
- Le bâti avoisinant se présente comme des unités distinctes implantées le long de la voirie. Le nouveau lotissement répond aux caractéristiques physiques du lieu et propose un ensemble bâti composé autour d'un espace commun.





1.2.3. Services et accessibilité

- Peu de commerces à proximité
- Un arrêt du TEC (ligne 240) se situe rue Sabaré (±200 mètres)
- Ecole communale de Cheratte à ±600m

1.2.4. Morphologie de l'habitat

- La trame est mixte avec des maisons mitoyennes voisines avec des habitations 4 façades
- La taille des parcelles avoisinantes varient de ± 5ares à 10ares



1.2.5. Affectation des constructions environnantes

- La principale affectation est l'habitat
- Le village comprend une église et quelques professions libérales

1.2.6. Paysage

- Des espaces verts entourent le village



1.2.7. Structure spatiale du village

- Village étiré le long des voiries

1.2.8. Typologie des bâtiments environnants

- Le bâti avoisinant est composé d'habitations unifamiliales (de différentes époques). Les habitations présentent une hauteur de un à deux niveaux (l'étage pouvant être en partie mansardé) et un faîtage orienté soit parallèlement à la voirie, soit perpendiculairement.



1.2.9. Zone(s) urbanisée(s) à proximité

- Lotissements existants au Sud et à l'Est de la parcelle

1.3. Situation existante de droit

Schéma de Développement de l'Espace Régional	oui	
Schéma de Structure Communal	Zone résidentielle périphérique ouverte	
Rapport Urbanistique et Environnemental	Néant	
Schéma Directeur	oui	
Plan de secteur	Zone d'habitat	
PPA / PCA	Néant	
RGBSR	Néant	
Règlement Communal d'Urbanisme	Néant	
Site à réaménager	Néant	
Périmètre de rénovation urbaine	Néant	
Périmètre de revitalisation urbaine	Néant	
Permis de lotir / Permis d'urbanisation	Voir carte	
Statut juridique de la voirie	Néant	
Servitude	Néant	
Atlas des communications vicinales	Sentier n° 32	
Zone inondable	Non	
Autres risques naturels majeurs	Néant	
Natura 2000	Néant	
Arbres et haies remarquables	oui	
Bois soumis au régime forestier	Néant	
Monuments et sites classés	Néant	
PASH	Zone d'assainissement collectif	
Captage	Néant	
Wateringue	Néant	
Seveso	Néant	
Limites précises du bien et propriétaires	Plan de mesurage existant	
Point de vue remarquable	Néant	
ADESA	Néant	
Zone de recul et d'alignement	Néant	
Contrat de rivière	Néant	
Parc Naturel	Néant	
Plan Communal de Développement Rural (PCDR)	Néant	
Plan Communal de Mobilité (PCM)	oui	
Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)	oui	
Plan d'ancrage communal	Néant	

SPF Finances

Administration Générale de la Documentation Patrimoniale - Cadastre

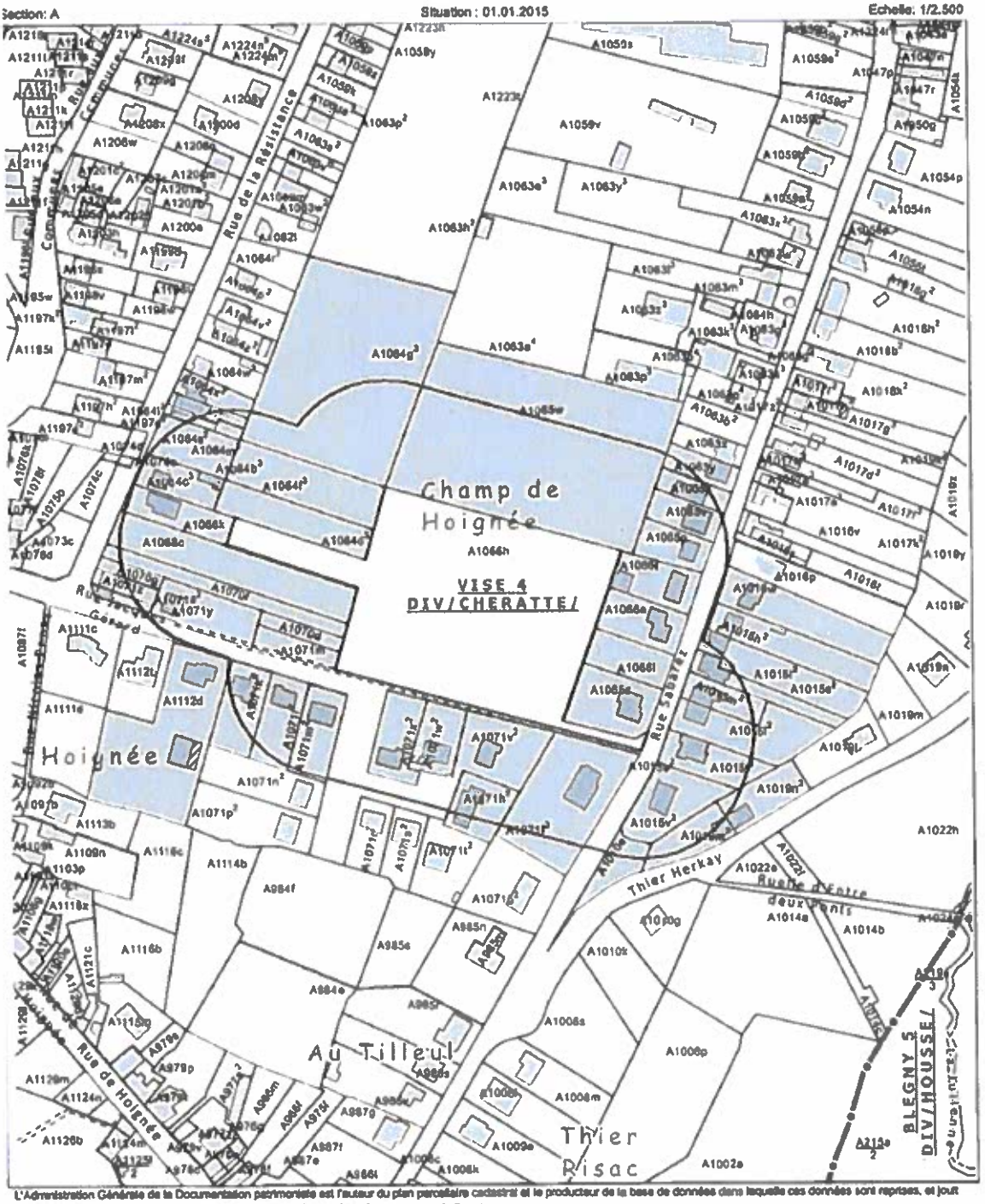
.be

Extrait du plan parcellaire cadastral: VISE 4 DIV/CHERATTE/

Section: A

Situation : 01.01.2015

Echelle: 1/2.500



L'Administration Générale de la Documentation patrimoniale est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et jouit des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins.

Numéro de référence du demandeur:	Certifié conforme, Liège, 21/01/2016
Numéro dossier AGDP: 6-MEERTENS-20160115-153200	L'agent délégué,
Coût: 11.0 €	VALERIE MARTIN

1.4. Analyse AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces)

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
Services	Ecole communale de Cheratte à proximité (±600m)	Pas de services à proximité (sauf église)	-	-
Mobilité	Arrêt de bus à 600m, rue Sabaré	-	Gare de Visé à 7km Gare de Liège à 12,5km Proximité de l'E42 et de l'E25	-
Economie / Emploi	Réseau de TPE et PME sur le territoire communal Présence de plusieurs zones d'activités économiques à proximité	Pas de « gros employeur » à proximité immédiate	Proximité de la ville de Liège	-
Habitat / environnement	Qualité de vie perçue positivement Contexte relativement vert	Pas de services à proximité (sauf église)	Attachement des jeunes ménages à leur village d'origine (>< exode rural)	Perception de l'habitation « 4 façades » comme incarnation de la réussite sociale. Habitat décentré par rapport aux lieux de services (villes). Coûts élevés de l'urbanisation. Précarisation potentielle liée aux prix en augmentation de l'énergie.
Social	Retour des populations à la campagne	-	-	-
Infrastructure et réseaux techniques	-	Voirie à créer	-	-

2. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME

Selon le schéma de structure communale, l'objectif général est de développer un territoire cohérent. Ceci se traduit dans la proposition, par l'anticipation de la création de lotissements adjacent, en créant un tracé de voirie évolutif et donc pouvant se prolonger. Il se connecte également au réseau d'espaces verts public s'étendant tel une coulée verte.
La typologie des constructions proposées reste également cohérente et en harmonie avec le bâti existant, et répond à la demande et pour le maintien et le renouvellement de la population.

La forme que prend ainsi l'espace public tant par les parcours liés aux divers usagers, que par les matériaux utilisés pour signifier les espaces répond à l'objectif spécifique visant à créer des lieux de qualité au moyen donc de l'homogénéisation progressive des équipements et des revêtements. Par exemple, la voirie desservant les habitations par son espace et sa matérialité prend la forme d'un lieu sécurisé, de rencontre et de convivialité recréant ainsi une ambiance de quartier pour les habitants.
Les espaces réservés à la végétalisation permettent quant à eux de valoriser des atouts naturels et paysagers, se connectant à l'évolution urbaine alentours.

Le projet répond également aux objectifs fonctionnels, notamment de diversification des modes de déplacement, par les précisions ci-avant, et par la lisibilité et la présence de voies réservées aux divers modes de déplacement allant du piéton en passant le cycliste et l'automobiliste.

La mise en œuvre de ses objectifs est détaillée dans les 3 parties suivantes :
Le rapport relatif aux options d'aménagement,
Le rapport relatif aux options architecturales d'ensemble
Les prescriptions urbanistiques.

3. OPTIONS D'AMENAGEMENT

3.1. Périmètre

Voir document graphique.

3.2. Affectation générale et densité

Fonction d'habitat et **toutes les fonctions compatibles, les professions libérales à titre secondaire sont admises. Toutes les fonctions nuisantes sont interdites. Les** immeubles à appartements sont exclus (division horizontale des unités d'habitations exclue).
Densité pour les logements : inférieure à 15 logements/ha

3.3. Economie d'énergie et mobilité

Compacité des volumes bâtis.
Toute demande de permis d'urbanisme **respectera, *au minimum*, les performances énergétiques des bâtiments** arrêtées au moment de l'introduction de la demande.

Afin de permettre l'accès aux différents lots situés à l'intérieur de la parcelle, une voirie est à réaliser. Le tracé de la voirie est conforme au schéma directeur d'aménagement défini en juin 2004 et fait l'objet d'un dossier d'ouverture de voirie joint à cette demande de permis d'urbanisation.

3.4. Infrastructures et réseaux techniques

Le quartier est desservi en eau (CILE), électricité et gaz (RESA) et télédistribution (VOO). L'extension de ces réseaux sera réalisée dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle voirie.

En ce qui concerne l'égouttage, la parcelle se situe en zone d'assainissement collectif au PASH → Fosse toutes eaux à placer + Raccordement à l'égout (suivant services communaux)
Egouts à créer - Voir étude hydraulique en annexe

3.5. Paysage

Le terrain est couvert actuellement d'une prairie et présente un relief faiblement marqué dans l'ensemble avec une légère pente vers le sud.
La parcelle est située le long d'un sentier piéton (sentier n° 32) au Sud et est bordée, au Nord, par une haie d'aubépine qui sera à maintenir.

3.6. Urbanisme

Les constructions à réaliser seront du type en ordre semi-continu ou en ordre ouvert suivant les zones reprises au plan des options d'aménagement. Les futures constructions devront s'implanter dans ces zones, tout en respectant le recul prévu au plan.
Promotion de la modularité[1]

3.7. Architecture

Pas de RGBSR applicable à Visé.
Application des prescriptions reprises (voir chapitre 4) en vue d'une architecture adaptée au lieu, à la demande, aux préoccupations économiques et énergétiques.

3.8. Espaces verts

Maintien et renforcement des éléments naturels présents dans le projet : maintien et entretien de la haie d'aubépine existante au Nord de la parcelle + obligation de planter certaines haies (voir plan des options architecturales d'ensemble), plantations d'essences favorisant la **biodiversité** (haies vives entre les lots et plantations dans les zones de cours et jardins et dans l'espace public).
Conformément au schéma directeur d'aménagement, un espace vert public est maintenu à l'Ouest de la parcelle. Celui-ci sera agrémenté d'arbres et d'un cheminement piétons en relation avec le sentier existant.

3.9. Corbeilles

Corbeilles de type « Jonquille » avec couvercle et serrure à clé triangulaire : Corps en mailles métalliques – Pied à sceller en tube carré 50 mm – Cuve amovible de 40 Litres en acier galvanisé plastifié – Ensemble galvanisé à chaud au trempé après fabrication (suivant normes AFNOR 91121) et plastifié au four par polymérisation – Teinte RAL de l'ensemble : 3005.

---

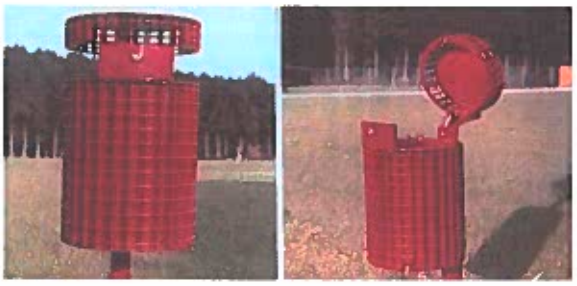
[1] **Modularité :**
Définition : capacité d'un projet à s'adapter, au fil du temps, aux besoins des usagers.
Objectif : promouvoir un urbanisme pragmatique.

Exemples :

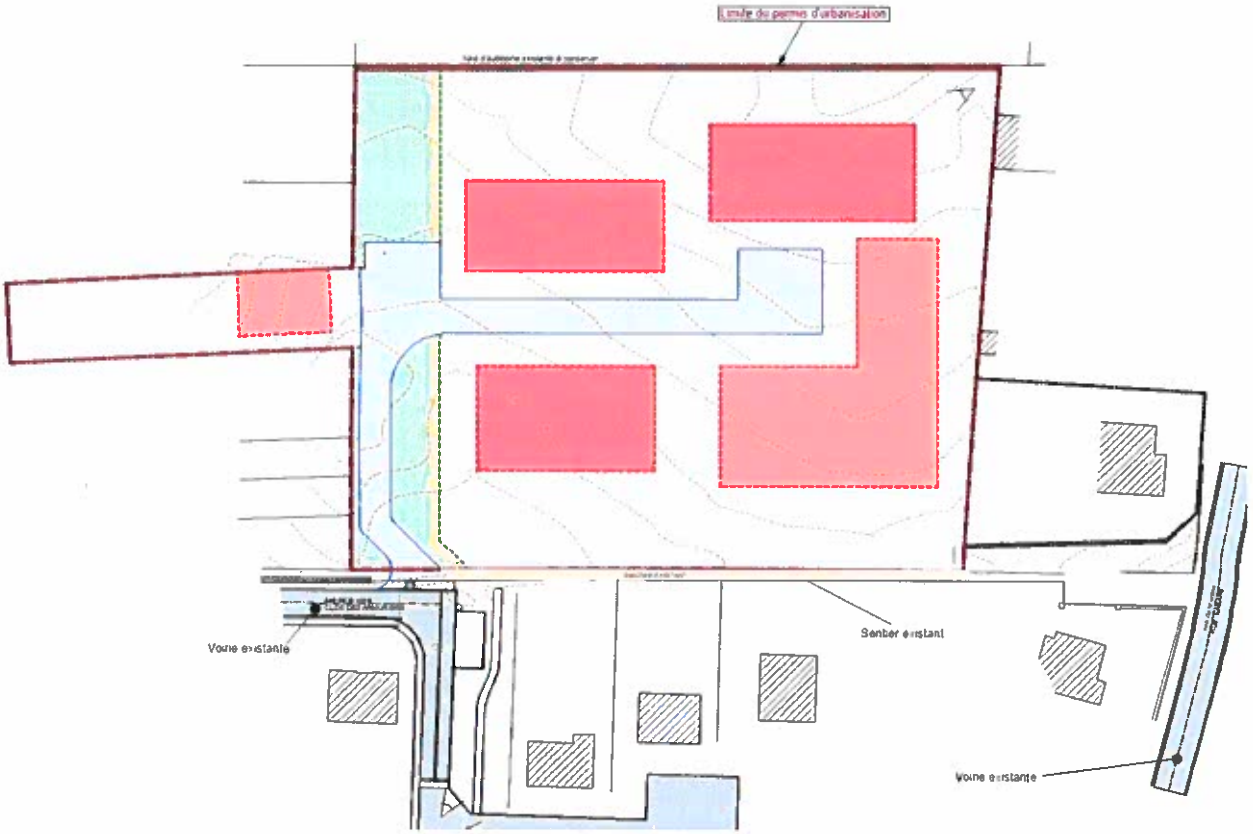
1) *2014 : introduction d'une demande de permis d'urbanisme pour une maison unifamiliale 4 chambres, 2 sdb, dressing, 1 bureau.*
   2034 : les enfants partis, la maison est devenue trop grande. Le programme initial doit être initialement pensé pour permettre un réaménagement du volume construit qui n'induit pas de travaux lourds et permettra, par exemple, de créer une nouvelle unité d'habitation indépendante de la première.

2) *2014 : introduction d'une demande de permis pour un gîte.*
   2020 : changement de propriétaires. Demande de permis pour transformation du gîte en maison et création d'un volume secondaire destiné à accueillir des enfants en bas âges (exemple : gardienne ONE).

3) *2014 : introduction d'un permis pour une maison d'habitation avec bureau de kinésithérapie.*
   2044 : le propriétaire, pensionné, souhaite transformer son cabinet de manière à pouvoir accueillir un parent âgé chez lui. Permis d'urbanisme pour transformation du cabinet en habitat kangourou.

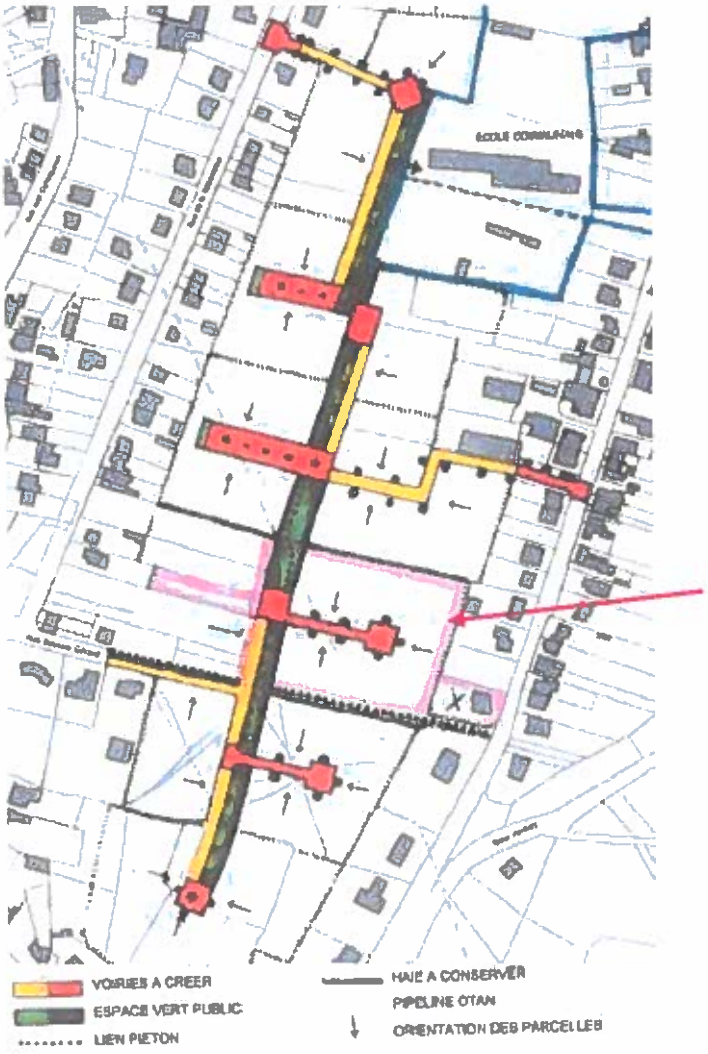


3.10. *Schéma synthétique des options*



Légende

- Périmètre de la zone à urbaniser
- Zone réservée aux constructions résidentielles en ordre semi-continu
- Zone réservée aux constructions résidentielle en ordre ouvert
- Zone réservée à la circulation (véhicules et piétons)
- Zone d'espace vert public
- Cheminement piétons



- La division parcellaire s'inspire de la structure existante et respecte le schéma directeur d'aménagement défini en juin 2004. L'implantation des habitations répond à celle des habitations voisines et empêche un éventuel effet de rupture par rapport à l'habitat existant.

OBJET DE LA DEMANDE

4. OPTION ARCHITECTURALE D'ENSEMBLE

4.1. Occupation projetée

Le projet prévoit 10 zones de construction destinées à l'habitation
Une affectation partielle n'excédant pas 50% de la surface habitable pourra être attribuée à une activité artisanale, libérale ou de petit commerce. Elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale.

Les volumes sont compacts, de gabarit Rez + 1 potentiellement engagés sous la toiture et disposés en ordre semi-continus. La hauteur sous gouttières du volume principal en façade à rue est comprise entre 3,50 et 5,50m. La hauteur sous gouttières des volumes secondaires est comprise entre 2,50 et 3,50m.
Les hauteurs pour un même volume sont constantes.
Les toitures sont majoritairement à versants avec une inclinaison comprise entre 35° et 40°, les toitures plates sont autorisées si le parti architectural le justifie. (voir plans)

Le bâti est en relation avec l'espace-rue et le relief, en continuité avec la typo-morphologie locale et régionale.

Toute construction secondaire respectera les articles 262 et 263 du CWATUPE pour autant qu'ils fassent partie d'une intégration paysagère de qualité.

Les équipements sont intégrés dans le sol.

Concernant la voirie et les espaces publics, le plan a été mis en conformité avec les autorités compétentes. (voir dossier et plan de voirie).

4.2. Coupes

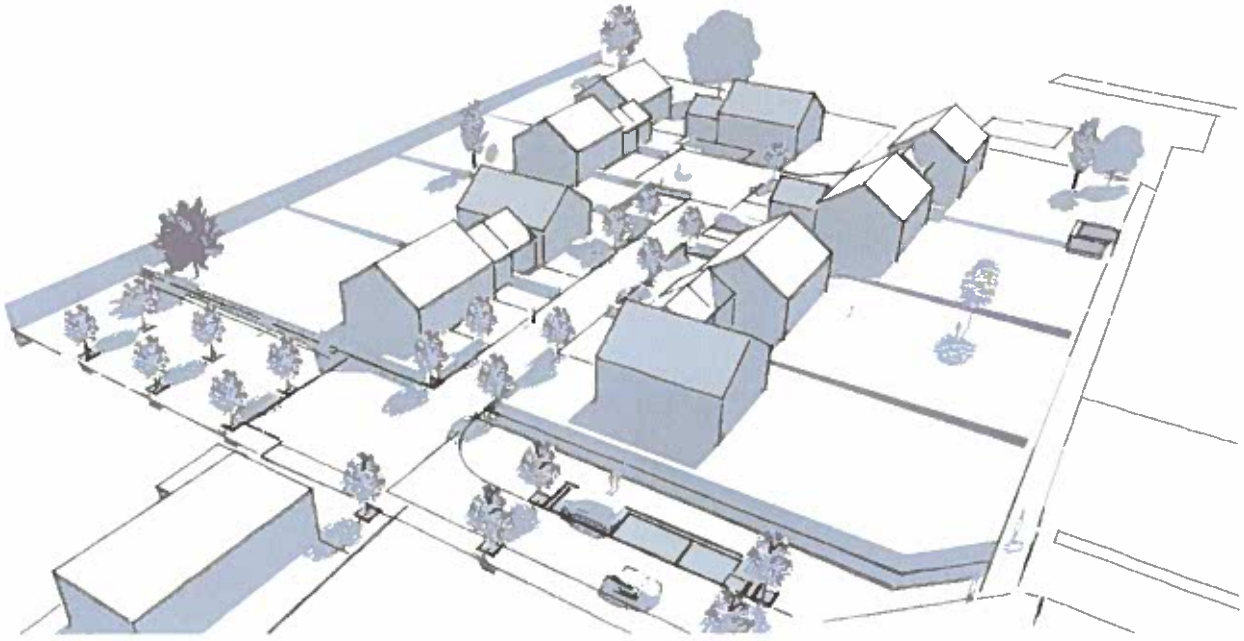
Coupe longitudinale 1



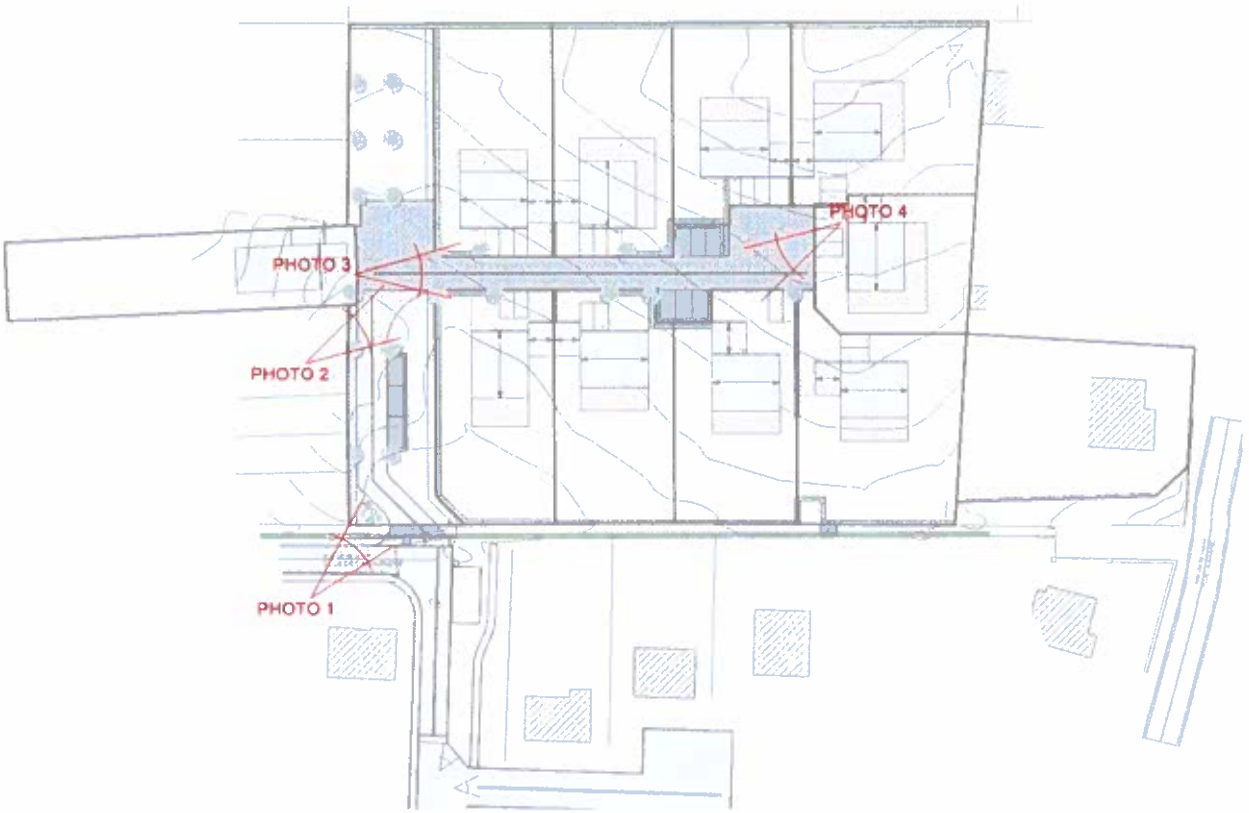
Coupe longitudinale 2



4.3. Plan masse



4.4. Vues en 3D



Situation des vues 3D



Photo 1



Photo 2



Photo 3

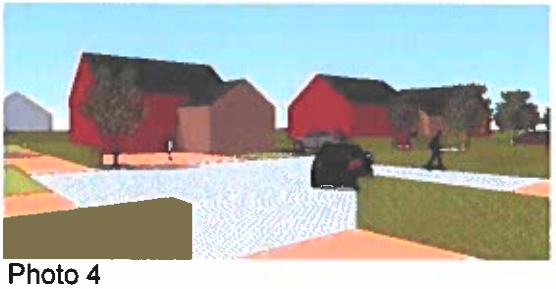


Photo 4

5. PRESCRIPTIONS

5.1. Matériaux et élévations dans la zone constructible

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de la couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent article.

Matériaux de parement des élévations

Les matériaux de parement seront de tonaütés rouge - brun - gris.

Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture autorisés sont :

- L'ardoise naturelle ;
- L'ardoise artificielle de teinte gris foncé ou anthracite ;
- Le zinc ;
- Le revêtement asphaltique ou synthétique pour les toitures plates ;
- Les tuiles de teinte gris foncé ou anthracite. Les tuiles vernissées de mêmes teintes sont autorisées.Prescriptions urbanistiques

Les toitures plates de petites dimensions sont autorisées lorsqu'elles servent d'articulation entre deux volumes, pour les volumes annexes ou encore pour les volumes secondaires non attenants ou lorsque le parti architectural le justifie.
Les toitures seront réalisées sans débordement marquant.

Les toitures ne comprennent pas d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Les ouvertures en toiture seront de dimensions limitées, intégrées dans la composition de celle-ci et en harmonie avec l'architecture des façades.
Pour les opérations d'ensemble, le type et la pente des toitures seront identiques.

Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les volumes à toitures plates.

Les panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition de respecter les dispositions de la législation en vigueur au moment de leur installation.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teintes gris-zinc et de forme s'inspirant des gouttières traditionnelles profilées.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture ou soit en acier de teinte foncée.

5.2. Volumes mitoyens

Pour les volumes mitoyens, la pente de toiture et la tonalité du parement seront définis par le premier permis d'urbanisme délivré qui fixera la norme. L'attention est attirée sur les dispositions du Code civil en matière de vues droites et obliques (art. 478). Par ailleurs, si la surface mitoyenne de la seconde construction est plus importante que la première, le ou les débordements seront recouverts aux frais du second constructeur, de tout matériau s'harmonisant avec ceux utilisés pour les constructions, avec l'accord écrit du premier constructeur. Tous les raccords (solins, joints de tassement, ...) assurant la jonction entre les constructions seront à charge du second constructeur.

Pour les parcelles réservées aux constructions résidentielles en ordre continu ou semi-continu, à la limite latérale entre deux parcelles, un mur de clôture d'une longueur maximale de 3,00 m. et d'une hauteur maximale de 2,00 m. sera autorisé (dans la zone de construction) à compter de la construction la plus profonde et dans son prolongement. La brique utilisée sera identique à celle utilisée pour la construction de la maison d'habitation.

5.3. Garages

Un garage susceptible d'abriter au minimum une voiture sera obligatoirement prévu pour chaque habitation, dans le volume principal ou dans un volume secondaire.
Le niveau du garage sera situé de plain-pied avec la placette, proche du niveau du rez-de- chaussée.
L'établissement d'un garage en sous-sol est exclu.

5.4. Baies et menuiseries

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

Des baies franchement horizontales peuvent éventuellement être également autorisées, à la condition que le parti architectural le justifie.

Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture seront éclairés par les pignons ou par des baies de fenêtres basses situées sous l'égout de la toiture ou éventuellement par des châssis de fenêtre placés dans le même plan que le versant de toiture.

C'est ainsi, que les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teintes sobres sont admises en toiture à condition qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.
Les menuiseries seront en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les teintes seront sobres : les châssis d'aspect métallique sont proscrits.

5.5. Isolation acoustique

Suivant la norme NBN SOI-400-1, il est imposé de prévoir une isolation des façades (murs, châssis-vitrages et toiture) des chambres à coucher, égale ou supérieure à 34 dB s'il s'agit d'un local à une façade, et égale ou supérieure à 37 dB s'il s'agit d'un local à deux façades.

5.6. Modification du relief du sol

Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau du terrain naturel.
Ainsi sont proscrits, tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ayant pour conséquence, de positionner la construction sur une « butte ».

Ne seront admises que des surcharges générales du terrain naturel, de maximum 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 2,00 m minimum des limites latérales.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour ajuster le relief entre la zone de recul et la zone de cours et jardins. Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

Les portes d'entrée et de garage se situent de plein pied avec la voirie et s'ouvrent sur la zone de recul.
Les plans de demandes de permis d'urbanisme comprendront les profils côtés des terrains naturel et remanié.

5.7. Réservoirs

Les réservoirs à combustible seront obligatoirement enfouis et il est rappelé qu'un réservoir d'une capacité supérieure à 3.000 l. nécessite obligatoirement une demande à la Ville de Visé

5.8. Citerne d'eaux pluviales

Chaque construction est équipée d'une citerne d'eau de pluie, d'une capacité minimum de **10.000** litres, **avec ajutage de 2 cm.** permettant une temporisation dans la partie supérieure de la citerne d'un volume minimum de 3.000 litres.

Dans le cas ou les eaux de la citerne ne peuvent s'évacuer par gravité, une pompe de refoulement sera placée avec un débit autorisé maximum de 84 1/min, soit 1,39 1/sec, qui correspond toujours à un ajutage de 2 cm. (et toujours établi aux 2/3 de la hauteur de la citerne en partant du radier de celle-ci).

L'installation de distribution d'eau prévoit la valorisation de ces eaux pluviales (pour l'arrosage et le nettoyage extérieurs voir aussi pour l'alimentation des W.C., des machines à laver,)

5.9. Système d'évacuation des eaux

Suivant le PASH en vigueur, le présent projet est situé en zone d'assainissement collectif. Pour le raccordement particulier de chaque maison à l'égout, l'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que si le raccordement particulier se situe plus haut que la sortie des eaux usées épurées et des eaux claires (provenant de l'habitation), et qu'il n'y a donc pas la possibilité de se raccorder "gravitairement", un système de pompage sera placé.

L'acquéreur devra construire, en bordure du domaine public (sur le domaine privé), une chambre de visite accessible en tout temps et de dimensions adaptées à sa profondeur, munie d'un siphon disconnecteur de 0160mm avec regards, suivi par les réseaux individuels d'eaux claires et usées.

Eaux usées :
Les eaux usées tant eaux de W.C., urinoirs, etc... que les eaux de cuisine, lessives, etc... seront dirigées vers la canalisation de récolte. Toutefois, comme le réseau d'égouttage existant n'est pas encore relié à la station d'épuration collective de Liège-Oupeye , les acquéreurs des lots seront tenus d'installer une fosse septique toutes eaux conformes à l'Arrêté du Gouvernement Wallon relatif au Règlement Général d'Assainissement (R.G.A.), article R.277. Les eaux ainsi épurées seront ensuite dirigées vers l'égout existant via le raccordement particulier en attente.

Eaux claires :
Les eaux de ruissellement et de toitures seront séparées des eaux usées et seront également évacuées, après temporisation, via le raccordement particulier en attente sans, bien entendu, passer par l'installation d'épuration individuelle.

5.10. Remarques importantes :

L'attention des acquéreurs des lots est attirée sur le fait que, dans l'hypothèse où le réseau d'égouttage est connecté à la station d'épuration (par la construction d'une station de pompage), l'installation individuelle de traitement des eaux devra être disconnectée et les eaux ainsi chargées seront donc directement évacuées vers la canalisation.

En conséquence, les acquéreurs sont invités à réaliser des installations facilement disconnectables partant du principe qu'à terme, la disconnection éventuelle constituera une charge qui leur incombera.

5.11. Antenne parabolique

L'installation d'une antenne de radio-télévision ou antenne parabolique est autorisée à condition de respecter les dispositions de la législation en vigueur.

5.12. Piscine

Par propriété, la construction d'une piscine non couverte à usage privé d'une superficie maximale de 50,00 m², ainsi que tout dispositif de sécurité entourant celle-ci d'une hauteur maximale de 2,00 m, pour autant qu'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie, à 3,00 m au moins

des limites mitoyennes et que les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol sur le reste de la propriété; ces piscines peuvent être couvertes par un abri télescopique à structure légère et repliable qui en recouvre la surface, pour autant que celui-ci ne dépasse pas une hauteur de 2,00 m;

5.13. Clôtures et plantations

a) Clôtures

Les clôtures seront conformes aux prescrits de la **circulaire ministérielle du 14 novembre 2008.** C'est ainsi que, dans le cadre du présent permis d'urbanisation, elles seront obligatoirement constituées par une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement. **Le choix des essences régionales est limité aux espèces reprises dans la liste reprise en annexe.** La clôture sera érigée dans un délai de douze mois après l'achèvement du gros œuvre.

a. 1.) clôtures à front de voirie

Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant, hormis la seule nécessité d'un accès limité. En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1,00 m., ni supérieure à 1,40 m. Elle respectera les prescrits du Code civil à savoir : elle sera plantée 50 cm. en retrait de la limite à rue.
N.B. L'attention des propriétaires est attirée sur le fait qu'une haie à front de voirie sera plantée aux frais du lotisseur, suivant impositions de la Ville de VISE.
Dans la haie, aux fins de contenir les animaux domestiques, pourra être incorporée une clôture, non visible, constituée de piquets et treillis plastifiés de couleur verte, à larges mailles dont la hauteur ne peut être supérieure à 1,20 m sans jamais dépasser la hauteur de la haie à maturité.
Tout autre type de clôture n'est pas autorisé.

a. 2.) clôture latérale entre parcelles loties

Pour cette clôture latérale, il y a lieu de distinguer :

- la partie "jardin d'intimité",
- la partie "jardin arrière".

le jardin d'intimité s'étend de la façade avant jusque **5,00** m. de la façade arrière; les vues depuis les baies des constructions voisines ou depuis les terrasses arrières voisines nécessitent un minimum d'intimité; sur cet espace, il est imposé une haie mitoyenne d'une hauteur maximale de 2,00 m. plantée sur plusieurs rangs, taillée et comportant une proportion de maximum **30** % d'espèces à feuillage persistant.

le jardin arrière au-delà de 5,00 m. de la façade arrière : les plantations doivent privilégier le rapport au paysage environnant, en maintenant des ouvertures et en variant les hauteurs et compositions de la haie; dans cette zone, les essences indigènes se déclinent tant en haie libre que taillée.

En ce qui concerne les essences de plantations, elles répondront à la liste des essences régionales autorisées jointe à la suite.

Une clôture en treillis plastifié ne doit servir qu'à entraver le passage d'animaux. Elle ne pourra dès lors être placée qu'en accompagnement de la haie et ne pourra dépasser la hauteur de celle-ci à maturité.
De l'accord des deux propriétaires riverains, la clôture latérale n'est pas obligatoire.

a. 3.) clôture en fond de parcelle entre parcelles loties

Elles répondront aux conditions des "jardins arrières" reprises ci-dessus.

b) Plantations

Sur le lot, il est imposé de disposer, par 500 M2 d'au moins 2 arbres dont un à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les douze mois qui suivent l'achèvement du gros œuvre de la construction.
Ces plantations seront réalisées exclusivement avec des feuillus indigènes adaptés à la situation (fichier écologique des essences). Les résineux sont proscrits et un des deux arbres visés ci-dessus sera constitué par un fruitier.
Les genévriers sont interdits de manière générale, en raison de la rouille grillagée qu'ils peuvent véhiculer.

5.14. Charges imposées au titulaire du permis d'urbanisation

1° Vente des lots
Suivant la législation en vigueur, aucun lot ne peut être vendu ou pris en option avant que le titulaire du permis n'ait, soit exécuté les travaux ou charges imposés, soit fourni les garanties nécessaires à leur exécution.
L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le Collège communal. Une copie de celui-ci est fournie aux acquéreurs lors de la vente de chaque parcelle.

2° Permis d'urbanisme des constructions
Toujours suivant la législation en vigueur, si le lotisseur opte pour les garanties financières, aucune demande de permis d'urbanisme ne peut être délivrée avant la réception provisoire des travaux.

5.15. Dispositions importantes

1° Entretien des parcelles du permis d'urbanisation
Prescriptions urbanistiques
Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible. Il aura l'obligation d'entretenir la parcelle (échardonnage, fauchage, etc...)..

2° Dispositions
Il ne sera toléré aucun dépôt de matériaux de construction, débris, déblais, etc..., tant en bordure de voirie que sur les parcelles contiguës et ceci même pendant la durée des travaux de construction.
Toutes dégradations causées à l'occasion des travaux de construction, à la voirie, bordures, filets d'eau, etc..., seront à charge et aux frais du propriétaire de la parcelle incriminée.

3° Raccordements
La construction sera obligatoirement raccordée au réseau d'électricité et au réseau d'eau alimentaire. Ces raccordements se feront à la demande et aux frais des acquéreurs de la parcelle qui devront respecter les règlements des Sociétés de distribution.

5.16. Personnes à mobilité réduite

Sont d'appücation les dispositions du règlement régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et 415 du C.W.A.T.U.P., AGW du 25.02.99, article 1er).

5.17. Enseignes et publicité

Toute enseigne publicitaire, quelle qu'elle soit est proscrite.
Toutefois, est autorisée la publicité relative à la vente ou à la location des biens compris dans le 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 (cas de profession libérale par exemple).

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 limoneuse	Condroz	Famenne	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre	Bande boisée
Aubépine à 1 style	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aubépine à 2 styles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aulne glutineux	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
Bouleau pubescent	.	X	X	X	X	X	X	.	.	X
Bouleau verruqueux	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
Bourdaine	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Cerisier à grappes	.	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Charme	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
Châtaignier	X	X	X	.	.	.	X	.	X	X
Chêne pédonculé	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
Chêne sessile	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
Cognassier	X	X	X	X	.	.	X	X	X	X
Cornouiller mâle	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Cornouiller sanguin	X	X	X	X	.	.	X	X	X	X
Eglantier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erable champêtre	X	X	X	X	.	.	X	X	X	X
Erable plane	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Erable sycomore	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Framboisier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fusain d'Europe	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Genêt à balais	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Griottier	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
Groseillier à maquereaux	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Groseillier noir	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
Groseillier rouge	X	X	X	X	X	.	X	X	X	X
Hêtre commun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Houx	X	X	X	X	X	.	.	X	X	X
Lierre commun	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Merisier	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
Néflier	X	X	X	X	.	.	.	X	X	X
Nerprun purgatif	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Noisetier	X	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 limoneuse	Condroz	Famenne	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre	Bande 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
Prunelier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ronce bleue	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Saule à oreillettes	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule à trois étamines	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule blanc	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Saule cendré	.	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule des vanniers	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Saule fragile (et hybr.)	X	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Saule marsault	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule pourpre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sorbier des oiseleurs	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.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

B. LUTGEN

A. CERTIFICAT DE PROPRIETE

859

4741/5

L'an mil neuf cent quatre vingt huit, le trois décembre.
Devant Nous, Thierry MARTIN, notaire à la résidence de Visé.

A COMPARU

Monsieur Albert Joseph DEUSE, pharmacien retraité, né à Bléharies le trois mai mil neuf cent dix, époux séparé de biens de Madame Anna Renelde Ghislaine ROBERT, en vertu de son contrat de mariage avenu devant Maître Thierry VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles, en date du huit décembre mil neuf cent quatre vingt un, demeurant à Bruxelles, rue des Cultes, 10.

Ici représenté par Maître Edouard François L'HERMITE, avocat, né à Cuesme le premier avril mil neuf cent neuf, domicilié à Etterbeek, Boulevard Louis Schmidt, 22 boîte 9, en vertu d'une procuration avenue devant Maître Thierry VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles en date du vingt et un avril mil neuf cent quatre vingt huit, dont une expédition est demeurée annexée à l'acte reçu ce jour par le notaire soussigné contenant vente par Monsieur DEUSE aux époux ANDREACOLA-THIRION.

Lequel a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires et de droit, pour quitte et libre de charges et d'hypothèques à:

Premier feuillet

Monsieur Paolo ANDREACOLA, ouvrier armurier, né à Giuliano Teatino (Italie) le quinze juin mil neuf cent quarante six et son épouse Madame Ghislaine Marie Juliette Félicie COLLETTE, secrétaire de direction, née à Liège le seize juillet mil neuf cent quarante six, demeurant à Cheratte, rue Sabaré, 41.

Epoux mariés sous le régime légal suivant contrat de mariage reçu par Maître Jacques LAUMONT, notaire à Liège le premier août mil neuf cent septante sept.

U 122002

Tous deux ici présents et qui déclarent accepter, le bien suivant:

DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE VISE 4 division anciennement CHERATTE

Une parcelle de terrain sise rue Sabaré, cadastrée section A sous partie du numéro 1066/G d'une contenance de un hectare huit ares six centiares quatre vingts décimètres carrés, étant le restant du numéro cadastral après la vente d'une contenance de six cent soixante trois mètres carrés vingt décimètres carrés, telle que cette parcelle est reprise sous liseré vert au plan dressé par Monsieur le Géomètre Francis MARECHAL de Dalhem en date du dix-huit octobre mil neuf cent quatre vingt huit; lequel plan est demeuré annexé à notre acte reçu ce jour par le notaire soussigné contenant vente par Monsieur DEUSE à Monsieur et Madame ANDREACOLA-

THIRION.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur DEUSE déclare être propriétaire du bien ci-dessus pour l'avoir recueilli sous plus grande contenance, avec d'autres dans la succession de sa tante, Madame Pauline Joséphine DEUSE, décédée à Cheratte-Hauteurs le vingt cinq janvier mil neuf cent cinquante sept que pour l'avoir reçu en vertu d'un acte avenu devant Maître Jean Victor DUMONT, notaire à Aubel le vingt quatre juillet mil neuf cent cinquante sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le neuf août mil neuf cent cinquante sept volume 947 numéro 13 contenant partage entre lui et son oncle, Monsieur Jules Pierre Joseph DEUSE, sans profession à Cheratte.

CONDITIONS

Les acquéreurs en auront la propriété et la jouissance par la possession réelle à partir de ce jour, à charge d'en payer désormais les impôts.

Ils prendront la dite parcelle dans l'état où elle se trouve actuellement, sans recours contre le vendeur, du chef des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont elle peut être grevée et pour déficit de contenance supérieur même au vingtième dans les limites indiquées au plan.

Par contre, ils profiteront des servitudes actives et de tout excédent de superficie s'il en existe, mais sans garantie et sans que les clauses qui précèdent puissent conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers, transcrits et non prescrits ou fondés sur la loi.

PRIX

Après avoir entendu lecture que nous leur avons faite du premier alinéa de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement, les parties nous ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de **SIX CENT MILLE FRANCS (600.000)** que Monsieur L'HERMITE ès qualité reconnait avoir reçu à l'instant **DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE.**

URBANISME

Notification de la division a été faite par lettres recommandées à l'Administration de l'Urbanisme et à la Ville de Visé en date du vingt octobre mil neuf cent quatre vingt huit.

Cette demande stipule que le bien conservera sa destination actuelle.

Par lettre en date du sept novembre mil neuf cent

quatre vingt huit, l'Administration de l'Urbanisme nous a fait savoir qu'elle n'avait pas d'objection à formuler au sujet de l'opération projetée à condition que l'affectation de la parcelle demeure inchangée.

Le vendeur représenté comme dit est déclare que le bien ci-dessus décrit n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le dit bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur la partie non bâtie du dit bien tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

CERTIFICAT D'IDENTITE

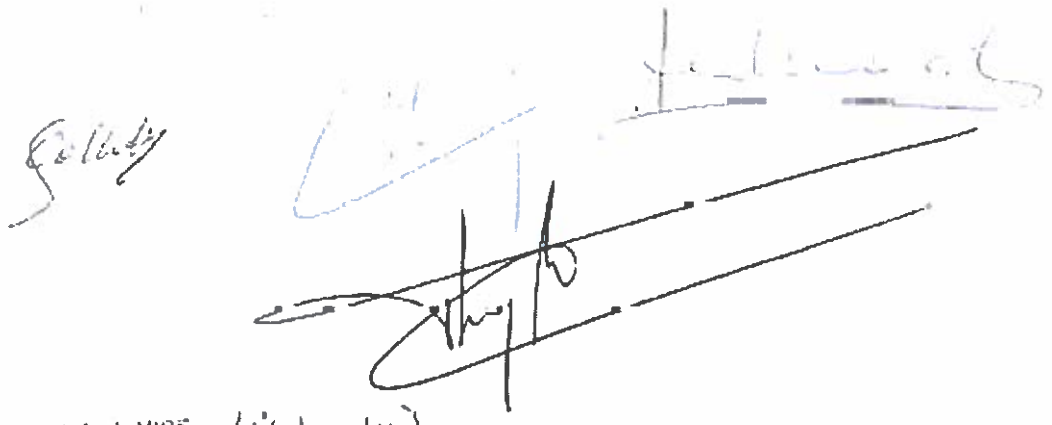
L'identité des parties est certifiée par le notaire soussigné, conforme au voeu de la loi du dix octobre mil neuf cent treize d'après les pièces y mentionnées.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après avoir entendu lecture que nous leur avons faite des article 61 § 6 et 73 § 1er du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti.

DONT ACTE

Fait et passé à Visé.
Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.



Enregistré, à VISE (F60/1301/88)
le 06 DEC. 1988
reg. 5 vol. 148 fol. 6 case 7
deux rôle(s) sans renvoi(s)
Reçu septante cinq mille francs
(75 000) Le Notaire [illegible]

B. DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

ANNEXE 23 - FORMULAIRE M

(1) Je soussigné(e) M. ANDREACOLA.....

- demeurant à - ~~ayant établi mes bureaux à~~ – 4602 Cheratte
Rue Sabaré n° 41 tél. n°

sollicite le permis en vue de procéder à l'urbanisation d'un bien, appartenant à (4) M. ANDREACOLA sis à Cheratte (Visé) rue de Sabaré, cadastré 4ème division, section A n° 1066 H en 9 lots en vue de : lotir

Je joins à la présente :

a) les documents et renseignements prescrits par le livre V, Titre premier, Chapitre IX du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

b) soit la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée, soit une étude d'incidences sur l'environnement ;

c) ~~les documents et renseignements prescrits par le règlement communal du .....~~ (5).

(1)(2) Je déclare que :

- ~~le projet a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 délivré en date du~~ ..... (5);
- ~~le projet a fait l'objet d'un certificat de patrimoine délivré en date du~~ .....(5) ;

(1)(2) ~~Je sollicite une dérogation au – aux – prescription(s) urbanistique(s) suivante(s) applicable(s) au bien~~ :.....
~~pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~
.....

A Warsage , le 16/06/2016
.....;

(signature)

---

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
(2) Ces renseignements peuvent être obtenus auprès de l'Administration communale.
(3) Préciser l'objet de la demande.
(4) Préciser les droits du demandeur ou, le cas échéant du mandant, sur le bien s'il n'en est pas propriétaire.

(5) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

C. Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Extrait de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 - Annexe 1.

1. IDENTIFICATION GENERALE DU PROJET

1.1 Demandeur

M. ANDREACOLA
Adresse: rue Sabaré n° 41
4602 Cheratte
Qualité : Propriétaire
Numéro de téléphone: /

Date de la demande : Juin 2016

Auteurs de projet responsable : Bureau ACTIV-X, MEERTENS Xavier, Architecte
BAIVERLIN Manuel, Géomètre- Expert

1.2 Localisation

Adresse : Clos des Armuriers à 4602 Cheratte (commune de Visé)
Parcelle cadastrée : Commune de Visé, 4ème division, section A n° 1066 H

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 Description et caractéristiques du projet.

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions prévues en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimension, etc.)

- Création d'un plan d'aménagement dans le cadre d'un permis d'urbanisation situé en zone d'habitat, permis d'urbanisation de 10 lots à destination de bâtir
- Ce permis d'urbanisation de 10 lots couvre une superficie de +10 982m² .
- Le coefficient d'occupation du sol varie entre 0.098 et 0.153
- La largeur en façade à rue du volume principal est de maximum 12 m.
  La profondeur des lots varie entre 28,00 et 60,76m.
  La superficie des lots varie entre 662 m² et 1059 m².

- Nouvelle(s) construction(s)
  Rapport façade/pignon entre 1 et 1,5
  Hauteur sous gouttière en façade à rue comprise entre 3,50 m et 4,50 m
  Inclinaison de la toiture comprise entre 35° et 40°

- Dans le cadre du permis d'urbanisme : Fosse toutes eaux + raccordement à l'égout existant

2.2 Déboisement - Démolitions - Modifications de relief du sol

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc.)

La réalisation du projet n'implique aucune démolition de construction, ni aucun abattage.

Le terrain étant légèrement en pente, la réalisation du projet n'implique que de légères modifications du relief du sol. (Voir plan des coupes).

Dans le cadre de l'aménagement des accès aux différents volumes et jardins, une zone de cour ouverte est prévue. (Voir plans - profils)

Les plans nécessaires à la bonne compréhension de ces aménagements du terrain seront repris dans le dossier de demande de permis d'urbanisme introduit par l'acquéreur du lot considéré.

Entre les bâtisses, une continuité de terrain sera imposée ce qui nécessitera des remblais en cas de discordance (voir plan-profils).

2.3 Description des procédés de mise en oeuvre ou d'exploitation

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage…)

Extension du réseau d'équipement en eau et en électricité - Voir avis des impétrants - Régie.

2.4 Plan de morcellement -Plan de simulation du volume bâti- Coupes transversales et / ou longitudinales

Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc.).

Voir "plans en annexe"

3. SITUATION EXISTANTE DE DROIT EN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE URBANISME ET PATRIMOINE

3.1 Plan de secteur

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Plan de secteur de Visé
Projet de permis d'urbanisation d'une parcelle de terrain sise en zone d'habitat



3.2 Destination du terrain et réservation particulière du sol.

- Le terrain est-il situé dans une zone reprise au plan communal d'aménagement ? ~~OUI~~ - NON
- Le terrain est-il situé :
  - dans un terrain loti (anciennement lotissement) non périmé ? ~~OUI~~ – NON
  - dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde : ~~OUI~~ – NON
  - à proximité d'un centre ancien protégé, d'un bien immobilier classé, d'un site archéologique ? ~~OUI~~ – NON
  - dans un périmètre de protection visé par la loi du 12juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment parle décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ? ~~OUI~~ – NON

4. à proximité d'un périmètre de protection visé par la loi du 12juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment parle décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ? ~~OUI~~ – NON**DESCRIPTION DU SITE AVANT LA MISE EN OEUVRE DU PROJET**

4.1. Description du terrain naturel, relief du sol et pente

Relief du sol et pente du terrain naturel (inférieure à 6%, entre 6 et 15%, supérieure à 15%).

Le terrain présente une légère pente vers le sud. Le dénivelé est inférieur à 6 %.

4.2. Qualité et occupation du sol

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide ...).

Le terrain actuel, en l'état de prairie, sera remplacé par un site qui sera :

- en partie construit par des maisons d'habitations
- en partie aménagé en pelouses, jardins et potagers
- en partie aménagé en cour ouverte en fonction de l'accès pour les voitures etc..
- en partie planté d'arbres ou de buissons

4.3. Eaux naturelles

- Présence de nappes phréatiques, de cours d'eau, d'étangs, de sources, de points de captage.
  nappes phréatiques : non affleurant
  cours d'eau : néant
  étang : néant
  source : néant
  captage et zone de captage : néant

- Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement.
  Les eaux de ruissellement s'écoulent actuellement naturellement sur le terrain et sont absorbées par le sol.

4.4. Qualité du site

- Evaluation sommaire de la qualité biologique du site.
  Le terrain est quelconque de par ses qualités biologique, physique et géologique moyennes (équivalentes à la généralité des sols des environs) :
  il ne fait pas l'objet d'un attrait particulier ni pour son sol ni pour son sous-sol.
  il n'est habité par aucune espèce végétale ou animale protégée ou en voie de disparition.
- Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières.
  Sans objet, le site n'entre pas dans une de ces catégories.

4.5. Etat des équipements, des impétrants et accessibilité au terrain

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel. ...).

Le projet nécessite la création d'une voirie et l'extension du réseau d'électricité et d'égouttage existant.
En ce qui concerne l'équipement des voiries; voir les avis des impétrants repris en annexe du dossier.
Les voiries avoisinantes sont des voiries de petits gabarits empruntées par une circulation locale.

4.6. Proximité d'un site protégé ou classé

- Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? ~~OUI~~ - NON
- Présence d'un site archéologique ? ~~OUI~~ - NON
- Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières? ~~OUI~~ - NON

5. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

a) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ?

dans l'atmosphère : OUI – ~~NON~~

indiquez-en
la nature : évacuation des fumées des chaudières et des feux ouverts.
le débit: faible, utilisations privées

b) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?
- dans les eaux de surface : ~~OUI~~ - NON
- dans les égouts : OUI - ~~NON~~
- sur et dans le sol : ~~OUI~~ NON

indiquez-en :
La nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues, etc.): eaux pluviales, eaux domestiques
Le Débit ou la quantité: (10 x 4) équivalent - habitants > 40 équivalent – habitants

c) Le projet supposera-t-il des captages?
- en eau de surface: ~~OUI~~ – NON
  lieu : sans objet
  quantité : sans objet
- en eaux souterraines : ~~OUI~~ - NON
  dénomination du point de captage : néant
  quantité : sans objet

d) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé.

L'occupation de la parcelle va provoquer la production de déchets de type ménager qui seront évacués via les services d'enlèvement proposés par les soins de la commune.

La description des déchets issus de la construction d'une habitation ainsi que leurs natures, les quantités et les modes d'élimination et/ou de transport seront repris dans le dossier de demande de permis d'urbanisme introduit par l'acquéreur du lot considéré.

e) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ – NON
- de quel type : les activités projetées sont restreintes à celles se rapportant à une occupation résidentielle et familiale et éventuellement à un exercice de profession libérale.
- de façon permanente ou épisodique : sporadique

f) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :
- pour le transport de produits: voirie à créer
- pour le transport de personnes : voirie à créer

- localisation des zones de parking : voir plan (zones de cour ouverte + 9 emplacements publics)
- localisation des pipe-line s'il y en a : néant
-

g) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? ~~OUI~~ – NON

La construction à l'intérieur de la zone concernée par le permis d'urbanisation modifiera le paysage. Le projet d'urbanisation de la parcelle se veut être dans la continuité des constructions existantes dans le contexte avoisinant.

h) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion : ~~OUI~~ – NON

Le projet ne donnera pas lieu à des phénomènes d'érosion. De plus, de la végétation, arbres, haies et autres plantations, sera plantée endéans les deux années de la mise sous toit du volume principal.

i) Intégration du cadre bâti et non bâti: risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation).

Afin d'intégrer le projet dans son contexte bâti et son contexte non-bâti, les prescriptions urbanistiques ont été étudiées avec attention. Leur respect évitera un effet de rupture dans le paysage et le contexte bâti existant. Le choix des gabarits, des matériaux traditionnels régionaux et l'implantation du bâti empêche un éventuel effet de rupture par rapport à l'habitat existant. Le choix des plantations régionales assurera au mieux l'intégration.

j) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc.).

Pas d'un site Natura 2000, de réserve naturelle ou forestière ou d'hôpital à proximité.

Le projet prévoit la construction de logements et la création de jardin d'agréments en continuité avec l'environnement immédiat.

-Risques d'autres nuisances éventuelles : néant

-Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :

Le projet prévoit une implantation des bâtisses qui respecte au mieux le relief naturel du terrain. De part cette imposition, les modifications du relief naturel du sol pour l'aménagement des accès aux volumes et jardins seront faibles. (voir plans et coupes)

L'impact paysager dû à ces aménagements sur la perception du projet d'aménagement et de ses abords sera minime. (voir les prescriptions de base et les plans)

-Boisement et/ou déboisement:

La réalisation du projet n'implique aucun abatage. Endéans les deux premières années de la mise sous toit du volume principal, il est obligatoire de planter. (Voir les prescriptions)

Un plan d'aménagement précis du jardin (couvert végétal à choisir parmi des essences exclusivement régionales à fond de voirie, nombre, emplacement, traitement des chemins...) sera exigé lors de chaque introduction de permis d'urbanisme. Les essences seront choisies de manière à favoriser les espèces indigènes, sur base des espèces reprises à l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publiée par le jardin Botanique National de Belgique en 1972 (cf. annexe à la circulaire du 24.04.1985)

-Nombre et emplacements de parkings :

Un espace libre de 5m de long sera aménagé pour le parcage d'un à deux véhicules dans la zone de cour ouverte. Il en sera de même pour les emplacements de parcage nécessités par l'éventuel exercice d'une profession libérale.

-Impact sur la nature :

Outre le changement d'affectation du sol en surfaces. Le projet implique la plantation d'un couvert végétal plus diversifié que celui qui y existe actuellement et devrait accueillir un certain nombre d'espèces d'animaux encore non présents tels que des oiseaux, des rongeurs, des insectes, etc.

-Construction ou aménagement de voirie :

Une nouvelle voirie traversant le lotissement et permettant l'accès aux différents lots est à créer ainsi que deux placettes permettant notamment les manœuvres d'évacuation des services d'urgence (pompiers, ambulances, etc.). Voir "Plans en annexe"

-Epuration individuelle :

La parcelle concernée par le permis d'urbanisation est située dans une zone d'assainissement collectif. Il est donc nécessaire pour le futur acquéreur d'installer une fosse toutes eaux et de se raccorder à l'égout existant.

L'acquéreur veillera à ce que son système d'épuration rencontre toutes les conditions d'émission et d'exploitation définies par la législation en vigueur lors de l'introduction de son permis d'urbanisme et se conformera aux différents Règlements Communaux.

6. JUSTIFICATION DES CHOIX ET DE L'EFFICACITE DES MESURES PALLIATIVES OU PROTECTRICES EVENTUELLES OU DE L'ABSENCE DE CES MESURES:

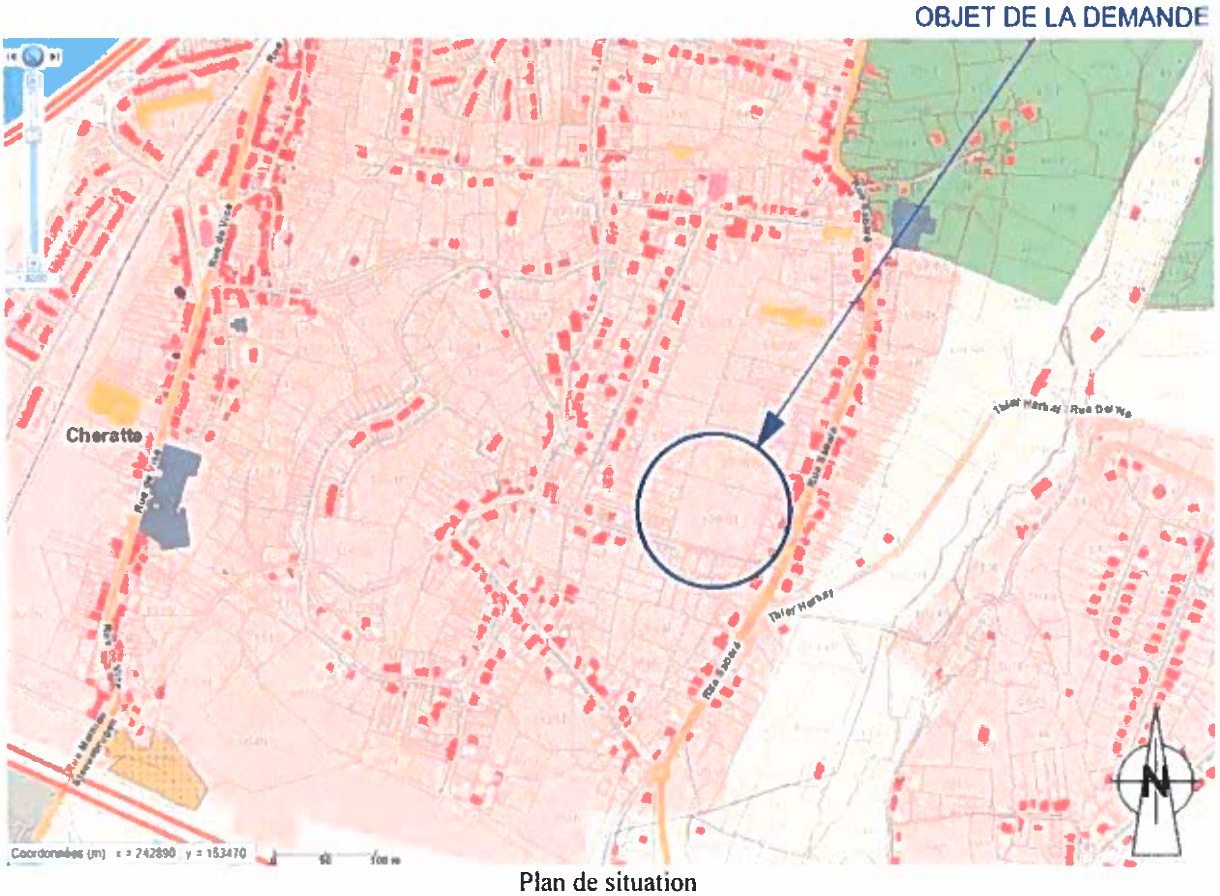
Le projet ne provoquant aucune nuisance critique, aucune mesure palliative ou protectrice autre que celles déjà décrites précédemment n'est à envisager.

Les qualités biologique, physique et géologique du sol ne sont affectées que par le changement d'occupation du sol en "surface".

7. MESURES PRISES EN VUE D'EVITER OU DE REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DE L'ENVIRONNEMENT

- Les rejets dans l'atmosphère:	néant
- Les rejets dans les eaux:	les eaux domestiques seront traitées par une fosse toutes eaux. Les trop pleins seront évacués en conformité avec la législation.
- Les déchets de production:	l'occupation de la parcelle va provoquer la production de déchets de type ménager qui seront évacués par les soins de la commune.
- La circulation	l'occupation de la parcelle ne va provoquer qu'une légère augmentation du charroi dans les rues avoisinantes
- L'impact sur le patrimoine naturel:	le projet ne se situe pas à proximité de sites Natura 2000 ou de réserves naturelles ou Forestières
- L'impact paysager :	le projet prévoit la construction de logements en harmonie et continuité avec l'environnement immédiat.

D. Dossier cartographique



Plan de situation



Plan de secteur de Cheratte

Permis d'urbanisation d'une parcelle de terrain sise en zone d'habitat

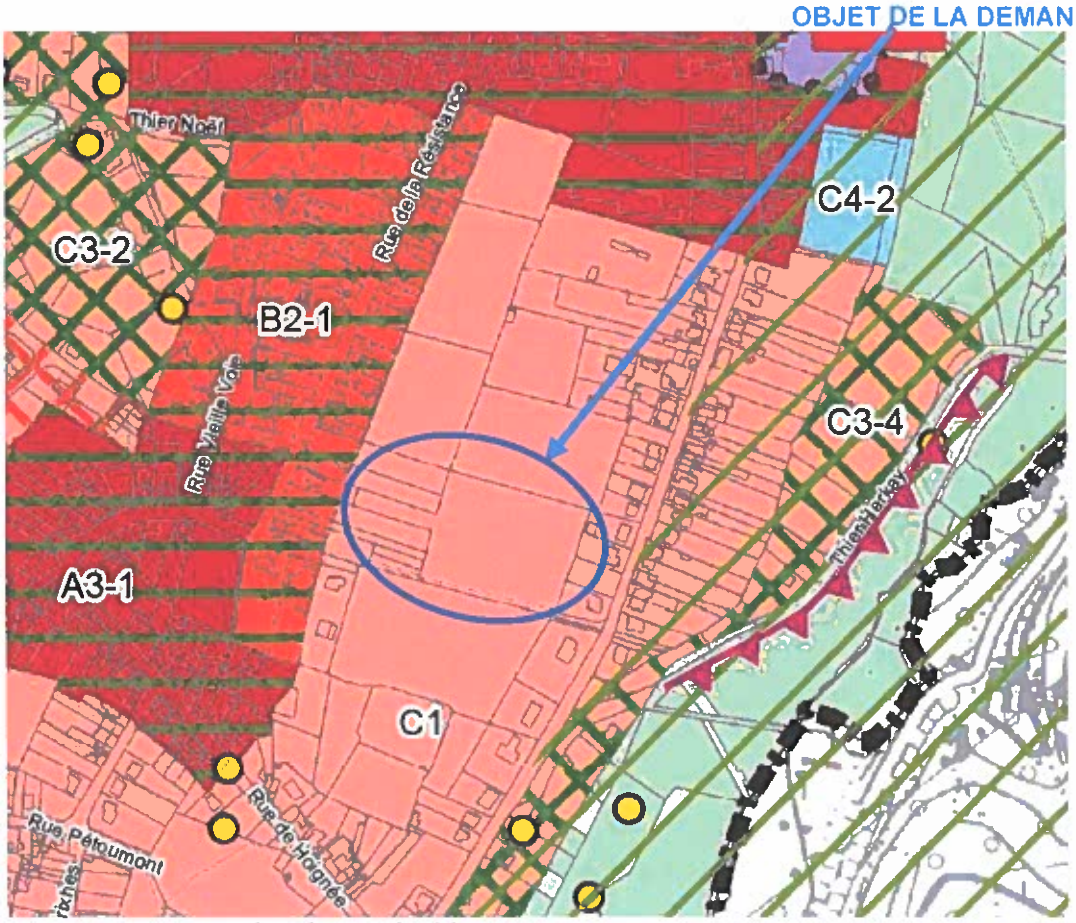


Vue aérienne

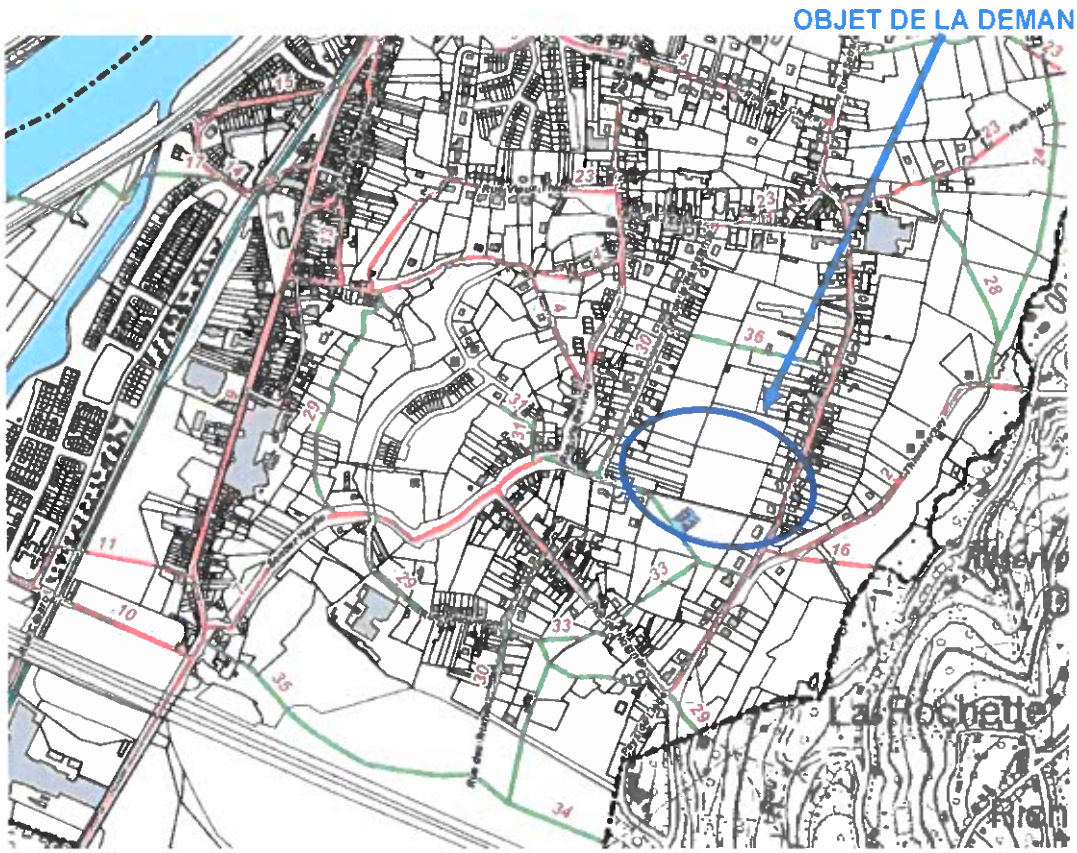


Contexte urbanistique et paysager

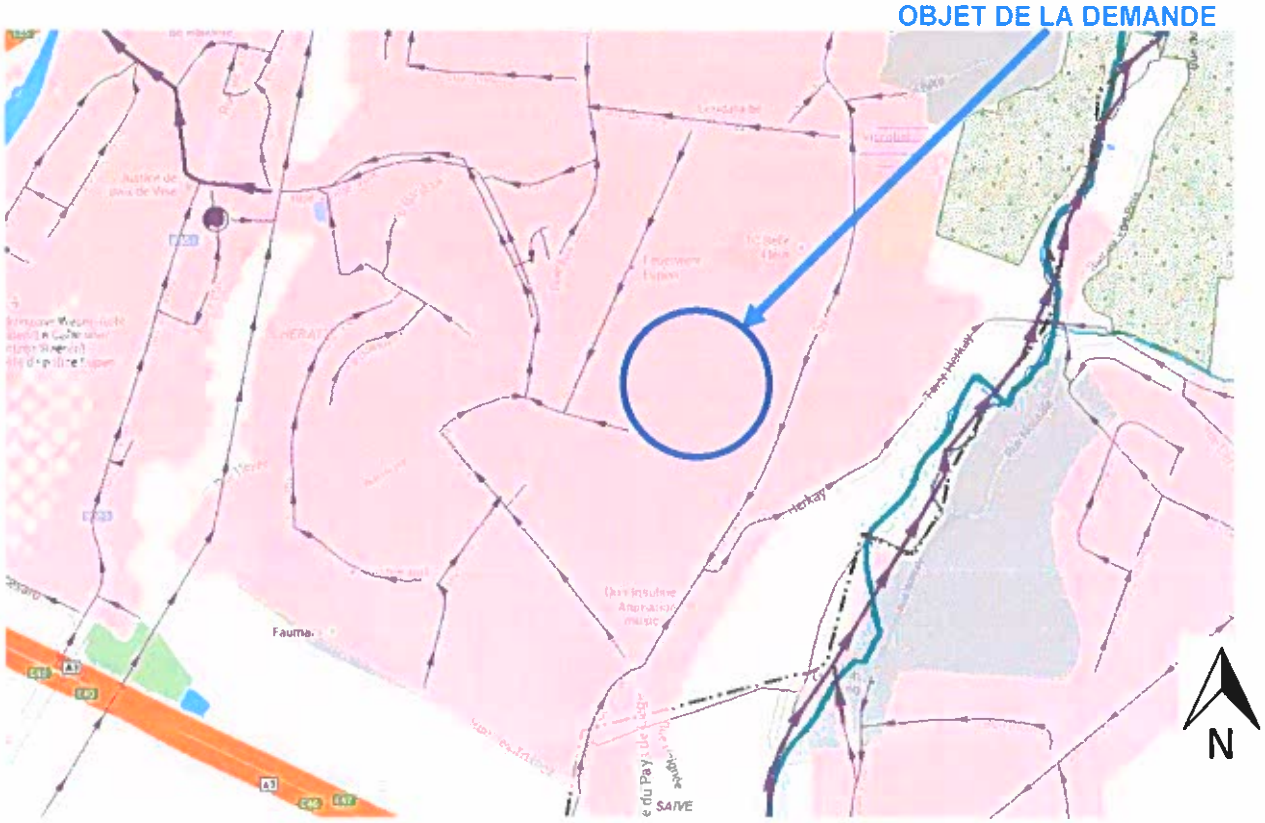
Le bâti avoisinant est composé d'habitations unifamiliales. Celles-ci présentent une hauteur de un à deux niveaux (l'étage pouvant être en partie mansardé) et un faîtage orienté soit parallèlement à la voirie, soit perpendiculairement.



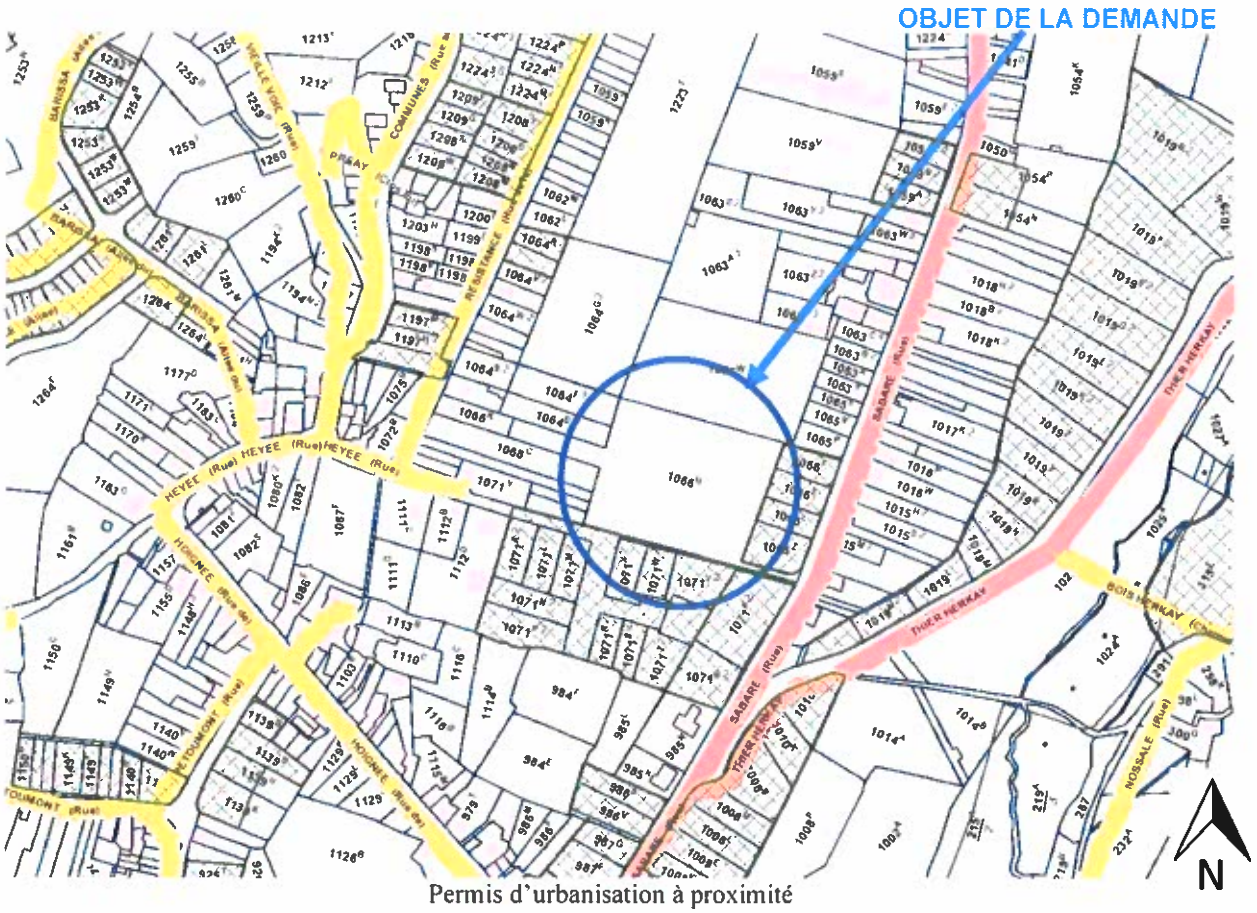
En zone résidentielle périphérique ouverte au schéma de structure communal



Carte des chemins et sentiers



Zone d'assainissement autonome au PASH



Permis d'urbanisation à proximité

E. Dossier photographique

Les prises de vues sont indiquées sur les plans officiels du plan d'aménagement à titre informatif.

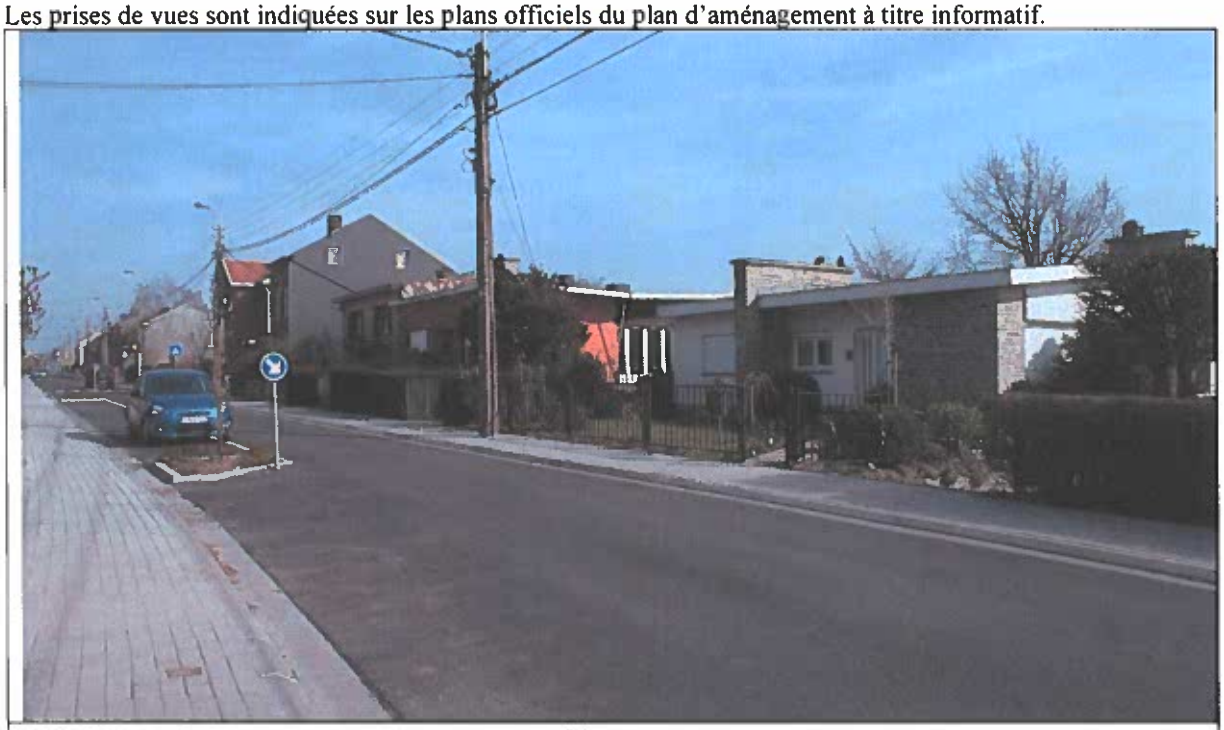


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14

F. AVIS IMPETRANTS

11.1. Avis S.R.I

Remarque : Pièces manquantes et modifications 19 mai 2017 : « La borne incendie, à proximité des emplacements de stationnement publics, au niveau du lot n°8, doit être positionnée de manière à éviter tout incident dans le cadre de manœuvres de stationnement. Une protection physique de la borne est à prévoir s'il n'existe pas d'emplacement mieux adaptés. » Ce sont le service des eaux et le service incendie qui déterminent où la borne incendie sera placée. La position sera donc définie de commun accord lors de la réunion impétrant à laquelle la Commune sera conviée.

INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS s.c.r.l.
Société civile à forme commerciale – IILE-SRI
0248.829.120 RPM Liège

SERVICE OPERATIONNEL
Département Prévention
Adresse postale : rue Ransonnet, 5 à 4020 LIEGE
Bureau : rue Reine Campagne, 1 à 4040 HERSTAL
Tél. : 04/340.25.40 – Fax : 04/340.25.55
E-Mail : prevention@iile.be

Liège, 30 septembre 2014

MEERTENS Xavier

Avenue des Prisonniers, 7

4608 WARSAGE

Annexe : 1 schéma

Vos réf. : DOSSIER 2014 Clos des arts (Cheratte)

Nos réf. : 24/13/3297/JFS/LE/AMP

Gestionnaire du dossier : L'agent préventionniste LEONARD E.
☎ : 04/340.25.58
E-Mail : e.leonard@iile.be

Objet : Avis préalable pour permis d'urbanisation
Rue Sabaré à 4040 CHERATTE

Monsieur,

Comme suite à votre demande d'avis relative à l'objet précité, notre Service a effectué en date du 24 septembre 2014, les relevés et tests des bouches et bornes d'incendie les plus proches du lotissement.

Il convient de tenir compte des remarques suivantes sur base, entre autres,

- de l'article 23 de l'Arrêté Royal du 08 novembre 1967 et de la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies.
- des indications figurant aux plans,
- de la configuration des lieux,

1. **RESSOURCES EN EAU D'EXTINCTION**

Il y aura lieu de prévoir une borne d'incendie de type BH80 conforme à la norme NBN S21-019 pouvant assurer un débit de l'ordre de 40 m³/h.

Cet appareil sera placé à hauteur du lot n° 8 (à côté de l'espace parking).

2. **VOIRIE**

Les voiries à créer devront présenter une largeur minimum de 4 mètres et tenir compte des rayons de braque minimaux :

- 11 mètres en courbe intérieure,
- 15 mètres en courbe extérieure.

La capacité portante sera suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t. maximum puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

A l'extrémité des culs-de-sacs, une aire de rebroussement sera créée. Cette aire de manœuvre sera conforme aux prescriptions en annexe.

La capacité portante de cette aire de manœuvre sera identique à celle de la voirie.

3. CONCLUSION

Dans ces conditions, nous estimons que les possibilités d'intervention en cas d'incendie à l'endroit repris à l'objet seront satisfaisantes.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Préposé
LEONARD E.

Le Responsable du Service Prévention,
Commandant ir SOUGNE J-F.

Le Chef de Service,
Lt-Col. SCEVENELS L.

INTERCOMMUNALE D'INCENDIE

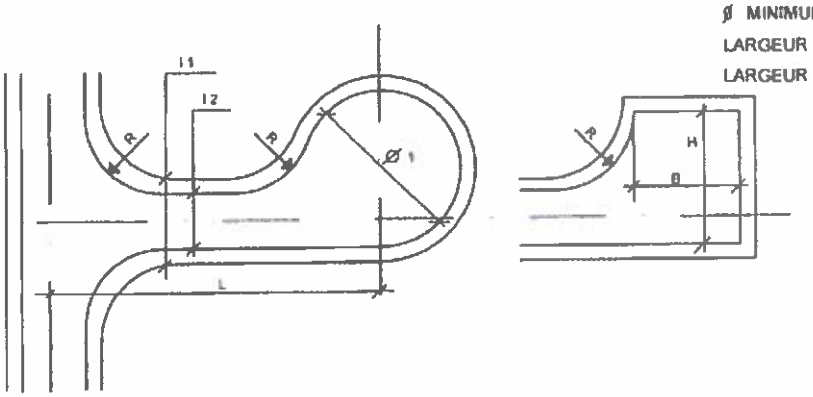
DE LIEGE ET ENVIRONS S C

CREATION DE VOIRIES EN CUL DE SAC

TYPES D'AIRES DE REBROUSSEMENT

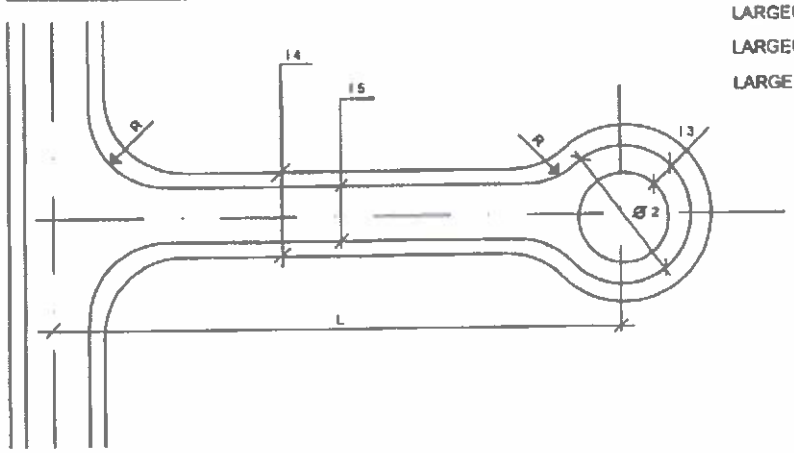
TYPE 1 POUR L < / = 100 m

BASE MINIMUM B : 10 m
HAUTEUR MINIMUM H : 15 m
Ø MINIMUM A LA BORDURE Ø 1 : 20 m
LARGEUR MINIMUM ENTRE ALIGNEMENTS I 1 : 5 m
LARGEUR DE VOIRIE MINIMUM I 2 : 4 m



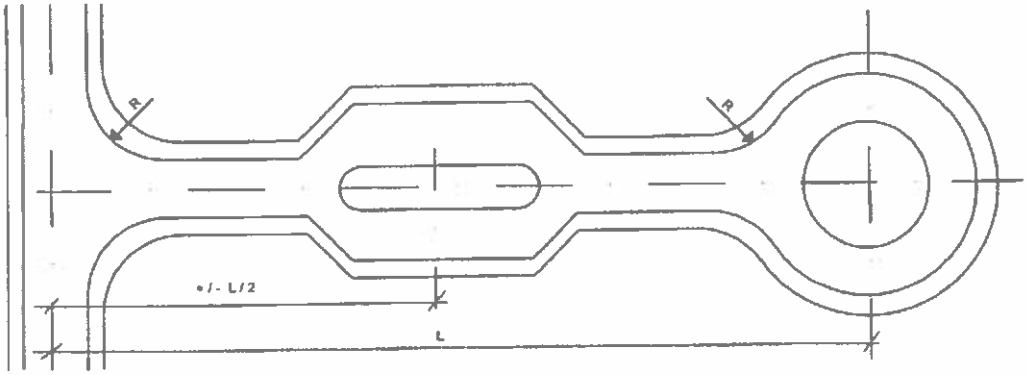
TYPE 2 POUR L COMPRIS ENTRE 100 m & 250 m

Ø MINIMUM A LA BORDURE Ø 2 : 30 m
LARGEUR DE VOIRIE MINIMUM I 3 : 4 m
LARGEUR MINIMUM ENTRE ALIGNEMENTS I 4 : 5 m
LARGEUR DE VOIRIE MINIMUM I 5 : 4 m



TYPE 3 POUR L > 250 m

VOIR CARACTERISTIQUES DES VOIRIES TYPE 2



11.2. *Avis RESA Division Electricité*

Remarque : Pièces manquantes et modifications 19 mai 2017 : « RESA mentionne le RAL 7001 pour la fourniture des poteaux et luminaires, or à ce stade le coloris n'est pas encore défini et le sera en accord avec le lotisseur et le fournisseur de services. Pour information, le RAL 3005 est également utilisé dans l'entité de Visé. » Le coloris sera défini de commun accord lors de la réunion de préparation à laquelle la Commune sera conviée.

MONSIEUR MEERTENS XAVIER

Avenue des Prisonniers, 7

4608 WARSAGE

Références : HBT / 410 / 688 annexe(s) : 1 Liège, le 6 octobre 2014

Personne à contacter : *S. Falak*
Téléphone : *04/220.15.71*
Télefax : *04/220.10.57*
E-mail : *connections.elec@resa.be*

Mesdames, Messieurs,

Objet : Permis d'urbanisation.
Ville de VISE.
Clos des Armuriers / 10 lots.
Lotisseur : -.
Dossier n° 279 1844.
Vos références : dossier 2014 Clos des Arts (Cheratte).
Plan(s) d'implantation : plan d'aménagement

Suite à votre demande du 29 septembre 2014, nous avons le plaisir de vous informer que l'équipement électrique du lotissement repris sous rubrique pourra être réalisé par notre société. Ces travaux seraient totalement à charge du lotisseur.

Par conséquent, nous vous prions de trouver en annexe un formulaire de demande d'étude pour l'équipement en électricité et en éclairage public du nouveau lotissement sus-mentionné.

L'étude réalisée ne portera pas sur l'équipement d'éventuels immeubles à appartements ou assimilés. Ceux-ci font l'objet d'un tarif d'étude et de raccordement spécifique, vous trouverez ci-joint un courrier émanant de notre section « Raccordements - Immeuble » concernant la réalisation du raccordement du ou des immeubles prévus dans le lotissement.

Pour information, vous pouvez contacter notre section « Raccordements – Immeuble » aux 04/220.12.33 - 04/220.14.82 ou via e-mail à l'adresse ***connections.elec@resa.be.***

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner le formulaire de demande d'étude complété et accompagné des annexes nécessaires qui y sont demandées.

.../

SR1814-v7

SR

MONSIEUR MEERTENS XAVIER

Avenue des Prisonniers, 7

4608 WARSAGE

Références : HBT / 410 / 688 annexe(s) : 3 Liège, le 6 octobre 2014

Personne à contacter : *S. Falak*
Téléphone : *04/220.15.71*
Téléfax : *04/220.10.57*
E-mail : *connections.elec@resa.be*

Mesdames, Messieurs,

Objet : Permis d'urbanisation.
Ville de VISE.
Clos des Armuriers / 10 lots.
Lotisseur : -.
Dossier n° 279.1844.
Vos références : dossier 2014 Clos des Arts (Cheratte).
Plan(s) d'implantation : plan d'aménagement

Suite à votre demande du 29 septembre 2014, nous vous prions de trouver en annexe les documents suivants :

- Un courrier reprenant les dispositions nécessaires à l'équipement en électricité et en éclairage public du nouveau lotissement sus-mentionné portant uniquement sur l'équipement des parcelles à caractère unifamilial ou assimilé.

- Un courrier reprenant les dispositions afin de procéder au raccordement des parcelles, tant unifamiliales que pour immeubles à appartements, au réseau de télédistribution VOO (télévision, téléphonie et Internet).

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner le formulaire de demande d'étude complété et accompagné des annexes nécessaires qui y sont demandées.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Michel PAQUE,
Head of Connections,

Pour le directeur du Département AM&I.

RESA S.A. • Rue Louvrex 95 - 4000 Liège • T +32 (0)4 220 12 11 • F +32 (0)4 220 12 00
N° d'entreprise : 0841 027 754 • N° de TVA : BE 0841 027 754 • RPM Liège • IBAN BE39 [illegible] • BIC [illegible] • Banque [illegible]

Cette demande d'étude conduira à l'envoi par RESA d'une offre pour l'équipement du lotissement considéré :

- Equipement en électricité de chaque parcelle, hors immeuble ou assimilé.
- Equipement en éclairage public.

En ce qui concerne l'éclairage public, nous réaliserons une étude basée sur l'installation de luminaires au niveau des habitations, sans tenir compte des zones d'accès. Les luminaires seront de type fonctionnel, accepté par l'Administration Communale et les poteaux de type tubulaires, en acier plastifié, teinte RAL 7001.

En cas de demande émanant de votre part ou de l'Administration Communale, un autre type d'éclairage spécifique pourra être étudié.

Les frais d'étude se montent à 36,30 €,TVAC (21%) par parcelle (hors immeuble à appartements ou assimilé) et seront facturés directement au lotisseur confirmant ainsi le début de l'étude.

Aucune offre de prix concernant l'équipement du lotissement ne sera remise sans qu'une étude ne soit officiellement demandée.

L'étude portera sur un lotissement de 10 parcelles, les frais d'étude représentant dès lors un montant de :

363,00 €, TVAC (21%).

Ce dernier montant sera facturé dès réception du formulaire de demande d'étude dûment complété et signé.

Le montant de l'équipement à charge du lotisseur ainsi que les données techniques lui seront communiquées dans un délai de 30 jours ouvrables après réception de la demande d'étude complète. A ce sujet, nous tenons à vous préciser que l'étude de faisabilité proposée ne comprend pas l'étude détaillée de l'équipement du lotissement ainsi que la confection des plans reprenant le positionnement des tranchées et des divers équipements (bornes, luminaires,....etc). Ces derniers ne seront réalisés qu'en cas d'accord sur notre proposition d'équipement du lotissement.

Cette offre de prix sera valable 6 mois à dater de la réception de la demande d'étude. Ce délai expiré, l'offre sera caduque et une nouvelle demande d'étude devra être introduite. Dès que vous aurez marqué accord sur cette offre, RESA doit pouvoir réaliser les travaux de raccordement dans un délai de 6 mois. Passé ce délai, lié à un retard incombant au demandeur, le processus de demande de raccordement devra être réitéré, les frais d'étude seront donc facturés à nouveau.

Nous attirons votre attention sur le fait que, si les plans du lotissement venaient à être modifiés pendant ou après cette première demande, des frais d'étude supplémentaires seraient réclamés. Ces frais supplémentaires sont fonction de l'importance des modifications.

Toute modification de l'aménagement du lotissement par le lotisseur annule toute offre en cours concernant le lotissement considéré.

De manière non exhaustive, l'aménagement du lotissement ne sera entrepris par RESA, que pour autant que le montant de l'offre soit versé au compte de RESA

A titre informatif, nous vous communiquons ci-dessous le montant des forfaits d'équipement applicables actuellement aux lotissements (Tarifs approuvés par la CREG - Commission de Régulation de l'Electricité et du Gaz).

Forfait énergie par mètre courant de parcelle	120,14	€/m
Forfait énergie par mètre courant de voirie d'accès	101,65	€/m
Forfait éclairage public par mètre courant de voirie	88,99	€/m
Forfait tranchée larg. 0,30 m en domaine public	19,98 ↔ à 77,67	€/m

Ces données vous permettront d'effectuer une estimation du coût de l'équipement de votre lotissement (hors immeuble ou assimilé). Néanmoins, pour la réalisation du devis officiel, le métré sera effectué exclusivement par RESA

Notre section « Connections - Lotissements » est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, au 04./220.12.32 ou 04/220.12.03 ou par e-mail à l'adresse ***connections.elec@resa.be*** en donnant la référence :

Dossier n° 279.1844

Pour toute demande de renseignement concernant l'équipement du lotissement au niveau de la télédistribution VOO, vous pouvez contacter le bureau d'études (M. Vanderhauwart) au 04/266.41.40 ou par e-mail à l'adresse **infra.ans@voo.eu**.

Ce courrier n'est en aucune façon une offre de prix pour le lotissement considéré.

Michel PAQUE,
Head of Connections.

Pour le directeur du Département AM&I.

11.3. *Avis RESA Division Gaz*

SC2011235-v3

Monsieur Xavier MEERTENS, Architecte

Avenue des Prisonniers, 7

4608 WARSAGE

Références : S.C./ PDS annexe(s) : / Liège, le 21 octobre 2014

Personne à contacter : Pierre DEVILLERS
Téléphone : 04/220.14.54
Téléfax : 04/220.10.57
E-mail : connections.gaz@resa.be

Monsieur,

Objet : Visé (Cheratte) - Entre la rue Sabaré et le Clos des Armuriers.
Lotissement « Clos des Arts » - 10 lots.

Faisant suite à votre lettre du 29 septembre 2014, nous vous informons que les immeubles prévus dans le lotissement précité pourraient être raccordés au réseau de distribution de gaz naturel moyennant une extension de réseau à étudier.

Si le promoteur désire l'alimentation en gaz naturel de son lotissement, nous lui fournirons une offre d'équipement à sa demande.

Cette demande doit être adressée à notre Division Connections, par courrier ou par courriel à l'adresse connections.gaz@resa.be, en nous retournant le formulaire ci-joint, accompagné d'un plan de situation et d'un plan à l'échelle du lotissement (DWG et PDF en version informatique).

Nous demandons également au promoteur de nous préciser :

- si une tranchée commune sera mise à disposition des impétrants à ses frais, soit en accotement, soit en voirie, soit en zone de servitude.
- le profil énergétique des immeubles à construire dans le lotissement et si ceux-ci seront équipés d'un système de chauffage individuel ou collectif au gaz naturel.
- le délai envisagé pour la réalisation de ce projet selon les différentes phases éventuelles.

Notre Division Connections étudiera alors la faisabilité technique et économique de l'extension nécessaire.

PUBLIPIN S.C.I.R.L. • Rue Louvrex 95 - 4000 Liège • T +32(0)4 254 46 00 • F +32 (0)4 253 12 00
N° d'entreprise : 0204 843 277 • N° de TVA : BE 0204 843 277 • RPM Liège • IBAN BE30 3010 6070 0170 • BIC GKCCBEBB • Banque Octiaz

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires souhaités, demander notre délégué, Monsieur, Pierre DEVILLERS, Tél. : 04.220.14.54 et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Connections Division,
Assets Management & Investments.

11.4. Avis VOO

TV•NET•TEL

MONSIEUR MEERTENS XAVIER

Avenue des Prisonniers, 7

4608 WARSAGE

Références : INFRA.ANS / 410 / 688 annexe(s) : - Liège, le 6 octobre 2014

Personne à contacter : *VANDERHAUWART D*
Téléphone : *04/266.41.40*
Télélax : *04/266.41.86*
E-mail : *infra.ans@voo.eu*

Mesdames, Messieurs,

Objet : Permis d'urbanisation.
Ville de VISE.
Clos des Armuriers / 10 lots.
Lotisseur : -.
Dossier n° 279 1844.
Vos références : dossier 2014 Clos des Arts (Cheratte).
Plan(s) d'implantation : plan d'aménagement

Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'offre, pour le raccordement au réseau de télédistribution VOO, en date du 29 septembre 2014.

Comme vous le savez, en octobre 2006, Télédis a changé de nom et s'appelle dorénavant VOO. Il va sans dire que ce changement de nom ne modifie en rien la qualité du service rendu.

Nous profitons de ce courrier pour vous remercier de votre confiance et pour attirer votre attention sur l'importance que représente l'équipement de votre lotissement à la télédistribution. Avec VOO, les futurs acquéreurs pourront bénéficier de nos trois produits : la télévision, l'Internet, la téléphonie et ce au départ de leur prise de télédistribution.

Afin de préparer au mieux cet équipement, vous trouverez ci-après un ensemble de renseignements :

a) L'étude VOO et le calcul de l'offre VOO sont GRATUITS.

b) La mise à notre disposition d'une tranchée en voirie privée, suivant le tracé de l'étude VOO.

c) L'équipement des parcelles se fera pour l'ensemble des lots, aussi bien pour les maisons uni familiales que pour les immeubles à appartements.

d) Calcul du prix :

Le prix de l'équipement se calcule en fonction : du nombre de lots, du métré de voirie d'accès et du métré de tranchée (larg 0.3m) en voirie publique.

Vous trouverez ci-dessous un tableau représentant le montant de votre participation en fonction du nombre de lots (montant exempt de TVA).

Nb de lot	prix	Nb de lot	prix	Nb de lot	prix	Nb de lot	prix	Nb de lot	prix
2	2.160 €	21	6.530 €	41	19.130 €	61	31.730 €	81	44.330 €
3	2.325 €	22	7.160 €	42	19.760 €	62	32.360 €	82	44.960 €
4	2.490 €	23	7.790 €	43	20.390 €	63	32.990 €	83	45.590 €
5	2.655 €	24	8.420 €	44	21.020 €	64	33.620 €	84	46.220 €
6	2.820 €	25	9.050 €	45	21.650 €	65	34.250 €	85	46.850 €
7	2.985 €	26	9.680 €	46	22.280 €	66	34.880 €	86	47.480 €
8	3.150 €	27	10.310 €	47	22.910 €	67	35.510 €	87	48.110 €
9	3.315 €	28	10.940 €	48	23.540 €	68	36.140 €	88	48.740 €
10	3.480 €	29	11.570 €	49	24.170 €	69	36.770 €	89	49.370 €
11	3.645 €	30	12.200 €	50	24.800 €	70	37.400 €	90	50.000 €
12	3.810 €	31	12.830 €	51	25.430 €	71	38.030 €	91	50.630 €
13	3.975 €	32	13.460 €	52	26.060 €	72	38.660 €	92	51.260 €
14	4.140 €	33	14.090 €	53	26.690 €	73	39.290 €	93	51.890 €
15	4.305 €	34	14.720 €	54	27.320 €	74	39.920 €	94	52.520 €
16	4.470 €	35	15.350 €	55	27.950 €	75	40.550 €	95	53.150 €
17	4.635 €	36	15.980 €	56	28.580 €	76	41.180 €	96	53.780 €
18	4.800 €	37	16.610 €	57	29.210 €	77	41.810 €	97	54.410 €
19	4.965 €	38	17.240 €	58	29.840 €	78	42.440 €	98	55.040 €
20	5.130 €	39	17.870 €	59	30.470 €	79	43.070 €	99	55.670 €
		40	18.500 €	60	31.100 €	80	43.700 €	100	56.300 €

A ce « Calcul de prix » vous devez ajouter, si nécessaire les éléments suivants :

1. Si l'un des lots est un immeuble à appartements multiples, vous devez :
   a) Retirer ce lot du nombre total de lots pour le calcul du prix.

   b) Considérer que 4 appartements représentent un groupe, qui sera raccordé pour un forfait de 165 €.

Pour la réalisation du devis officiel, le métré sera effectué exclusivement par VOO. Ce courrier n'est en aucune façon une offre de prix pour le lotissement considéré.

2. Toute modification de l'aménagement du lotissement par le lotisseur annule toute offre en cours concernant le lotissement considéré.

3. Le montant de l'équipement VOO à charge du lotisseur ainsi que les données techniques vous seront communiqués dans le courrier de l'offre électricité pour Resa. Cette offre de prix VOO sera valable 6 mois à dater de la réception de la demande d'étude énergie. Passé ce délai, l'offre sera caduque.
   Dès que vous aurez marqué accord sur l'offre VOO, les travaux de raccordement devront être réalisés dans un délai de 6 mois. Passé ce délai, lié à un retard incombant au demandeur, le processus de demande de raccordement devra être réitéré.

   a. Il va sans dire que l'aménagement du lotissement ne sera entreprit par nos soins, que lorsque le montant de l'offre sera versé au compte VOO.

Nous sommes persuadés que ces différents renseignements ont pu vous informer correctement, néanmoins notre bureau d'études reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, au 04./266.41.40 ou par e-mail à l'adresse **Infra.ans@voo.eu** en donnant la référence de votre dossier.

Pour VOO,
Didier VANDERHAUWART,
HFC Build Est.

11.5. *Avis AIDE*

aide

SERVICES AUX COMMUNES

ACO00008255

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

Monsieur MERTENS X.
Architecte
Avenue des Prisonniers, 7
4608 WARSAGE

V/Réf. : dossier 2014 Clos des Arts
N/Réf. : IG/JG/8070/2014
Agent traitant : GEORGIN Jacques
Chef de Département Adjoint

Saint-Nicolas, le 21 septembre 2014

Annexe : /

Monsieur,

Concerne : VISE (Cheratte) : Permis d'urbanisation : 79.0.03.002
Lotissement "Clos des Arts" - Rue des Armuriers

Nous accusons réception de votre courrier du 19 septembre 2014 dont les références figurent en rubrique, relatif au permis d'urbanisation que vous instruisez en vue de réaliser un lotissement sur une parcelle cadastrée 4ème div, Section A, n°1006h sise entre les rues Sabaré et de la Résitance à Cheratte (Visé) pour le compte de Monsieur ANDREACOLAS.

Nous vous confirmons que le site concerné figure en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) et qu'à ce titre, les eaux usées du lotissement projeté seront traitées dans la station d'épuration de Liège-Oupeye (446.500 E.H.) qui dispose d'une réserve capacitaire suffisante.

De l'examen des documents transmis, il apparaît que vous envisagez de raccorder l'ensemble des eaux de ce lotissement sur le réseau d'égouttage existant du Clos des Armuriers.

Si, par le passé, cette solution semblait appropriée, les inondations répétées du centre de Cheratte bas appellent maintenant à la plus grande prudence.

On retiendra également que les eaux usées dirigées vers l'exutoire de Cheratte sont actuellement rejetées dans la Meuse et ne seront traitées dans la station d'épuration de Liège-Oupeye qu'après la mise en service d'une station de pompage dont le dossier est en cours d'étude actuellement.

C'est pour ces raisons que nous conseillons à l'Administration communale de Visé de privilégier au maximum le rejet des nouveaux projets d'urbanisation vers le bassin hydrographique du ruisseau de la Julienne par l'intermédiaire de l'égout de la rue Sabaré.

Dans le cas présent, il importera d'établir un réseau d'égouttage séparatif au sein du lotissement et de prévoir une temporisation des eaux pluviales dans un bassin d'orage avant rejet à l'égout. Le débit de fuite de ce bassin sera limité en fonction des impositions du Service des cours d'eau de la Province de Liège qui est gestionnaire du ruisseau de la Julienne.

J. georgin @ aide. be

Rue de la Digue, 25 • 4420 Saint-Nicolas (Liège) • Tél. 04 234 96 96 • Fax 04 235 63 69 • http://www.aide.be • e-mail : aide@aide.be
Fortis IBAN BE78 0011 2239 5686 • BIC GEBABEBB • Postchèque IBAN BE39 0000 2831 6219 • BIC BPOTBEB1 • T.V.A. BE-0203 963 680

Par ailleurs, afin de ne pas multiplier les dispositifs de temporisation et d'optimaliser l'efficacité de ceux-ci, il y aura lieu d'envisager la gestion commune des eaux de votre lotissement avec celui à l'étude au nord de votre projet.

D'autre part, en vertu de l'article 277 du Règlement Général d'Assainissement (RGA) contenu dans le Code de l'Eau (Arrêté du Gouvernement wallon 3 mars 2005 M.B. 12/04/2005 : err. 21/06/2005 et 17/01/2007), nous vous rappelons :

- que les futures habitations devront être équipées d'un réseau d'égouttage interne séparatif (pluviales et usées) ;
- que l'installation de fosses septiques pour le prétraitement des eaux usées ne doit pas être imposée dans le cas présent.

Enfin, il y aura lieu d'inviter les futurs bâtisseurs à privilégier l'usage de dispositif d'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol (puits perdants, drains dispersants, ...).

Cela étant, nous émettons donc un avis favorable conditionné dans le cadre de cette demande.

Nous transmettons ce jour une copie de la présente à l'Administration communale de Visé.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'A.I.D.E.,

J. Lemlyn,
Ing. Directeur.

Rue de la Digue, 25 • 4420 Saint-Nicolas (Liège) • Tél. 04 234 96 96 • Fax 04 235 63 49 • http://www.aide.be • e-mail : aide@aide.be
Fortis IBAN BE78 0011 2239 5086 - BIC GEBABEBB • Postchèque IBAN BE39 0000 2831 6219 - BIC BPOTBEB1 • T.V.A. BE-0203 963 680

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

SERVICES AUX COMMUNES

ACO00011274

Monsieur MEERTENS X.
Architecte
Avenue des Prisonniers, 7
4608 WARSAGE

V/Réf :
N/Réf. : IG/JG/835/2015
Agent traitant : GEORGIN Jacques
Chef de Département Adjoint

Saint-Nicolas, le 19 janvier 2015

Annexe : *1*

Monsieur,

Concerne : VISE (Cheratte) : Permis d'urbanisation : 79.0.03.002
Lotissement "Clos des Arts" - Rue des Armuriers

Nous accusons réception de votre courrier du 19 décembre 2014, relatif au permis d'urbanisation que vous instruisez en vue de réaliser un lotissement sur une parcelle cadastrée 4ème div, Section A, n°1006h sise entre les rues Sabaré et de la Résistance à Cheratte (Visé) pour le compte de Monsieur ANDREACOLAS.

Par notre avis réf. IG/JG/8070/2014 du 21 septembre 2014, nous vous informions que nous avions conseillé à l'Administration communale de Visé de privilégier au maximum le rejet des nouveaux projets d'urbanisation de la zone vers le bassin hydrographique du ruisseau de la Julienne par l'intermédiaire de l'égout de la rue Sabaré.

Votre projet, dont le raccordement peut être réalisé sur ce dernier réseau en empruntant le sentier public existant entre les habitations N°31 et N°41, s'inscrivant parfaitement dans cette option, nous vous confirmons notre avis précité.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'A.I.D.E.,

J. Lemlyn,
Ing. Directeur.

Rue de la Digue, 25 • 4420 Saint-Nicolas (Liège) • Tél. 04 234 96 96 • Fax 04 235 63 49 • http://www.aide.be • e-mail : aide@aide.be
Fortis IBAN BE70 0011 2239 5686 - BIC GEBABEBB • Postchèque IBAN BE39 0000 2831 6219 - BIC BPOTBEB1 • T.V.A. BE 0203.965.680

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION
DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

SERVICES AUX COMMUNES

ACO00025989

V/Réf. :
N/Réf. : GM/JG/2533/2016
Agent traitant : Jacques GEORGIN
Chef de département adjoint
Annexe : /

S.P.R.L. GLOBEZENIT
130, voie de l'Air Pur
4032 BEAUFAYS

A l'attention de Monsieur A. LARUE

Saint-Nicolas, le 19 avril 2016

Messieurs,

Concerne : VISE (Cheratte) : Permis d'urbanisation : 79.0.03.002
Lotissement "Clos des Arts" - Rue des Armuriers

Nous accusons réception de votre mail du 11 avril 2016, relatif au permis d'urbanisation que vous instruisez en vue de réaliser un lotissement sur une parcelle cadastrée 4ème div, Section A, n°1006h sise entre les rues Sabaré et de la Résitance à Cheratte (Visé) pour le compte de Monsieur ANDREACOLAS.

Après examen des documents transmis, nous vous informons que nous validons les hypothèses de dimensionnement que vous avez retenues pour l'évacuation des eaux de ce lotissement.

Il apparait en effet que votre projet tient compte des remarques que nous avions émises dans nos avis préalables.

Nous vous rappelons néanmoins que le débit de fuite du bassin d'orage à construire sera limité à 8l/s.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour l'A.I.D.E.,

J. Lemlyn,
Ing. Directeur

Rue de la Digue, 25 • 4420 Saint-Nicolas (Liège) • Tél. 04 234 96 96 • Fax 04 235 63 49 • http://www.aide.be • e-mail : aide@aide.be
Fortis IBAN BE78 0011 2239 5686 - BIC GEBABEBB • Postchèque IBAN BE39 0000 2831 6219 - BIC BPOTBEB1 • T.V.A. BE 0203.963.680

G. NOTE DESCRIPTIVE

Urbanisation d'une parcelle de terrain située à Cheratte

Maître de l'Ouvrage : M ANDRÉACOLA Paolo et Mme COLLETTE Ghislaine

Situation : Clos des Armuriers – 4602 Cheratte (commune de Visé)

Section : 4eme sect. A n° 1066H

Le projet consiste en l'aménagement d'une parcelle de terrain enclavée entre le Clos des Armuriers et la rue Sabaré en vue de la construction de 10 habitations.

Le projet nécessite l'extension des infrastructures existantes (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et d'égout).

La création de la voirie permettra de désenclaver la parcelle tout en donnant un accès direct à chaque propriété. Le dessin de la voirie ainsi que des parcelles respecte le schéma directeur d'aménagement dressé le 07 juin 2004.

L'avis du SRI a été respecté afin d'optimaliser l'accès des services SRI à l'intérieur de la parcelle. Les véhicules de secours peuvent stationner durant les opérations et ont un accès direct aux propriétés. Les aires de manœuvre ont été étudiées suivant les recommandations du SRI.

Les plans ont été établis en consultation étroite avec les services de la commune compétents. Le service d'urbanisme n'a émis aucune objection particulière sur la proposition urbanistique faite ainsi que sur le mode d'accès.

La disposition des zones bâtissables tente de tirer au maximum parti des lieux en proposant une zone d'ensoleillement avantageuse, des jardins privatifs et des zones de stationnement en cours ouvertes. De plus, l'aménagement de dix emplacements de stationnement a été prévu sur le domaine public.

Le type de construction pourrait privilégier une architecture en accord avec son temps, c'est-à-dire des constructions tirant parti de l'environnement immédiat tels que le soleil et la lumière (maisons basses énergie, passives) et avec des matériaux actuelles (ossature bois, parement de type zinc, briques ...)

Le rapport photographique avec les modélisations tridimensionnelles joint à la demande illustrent ces propos.

Warsage, le 16-06-2016

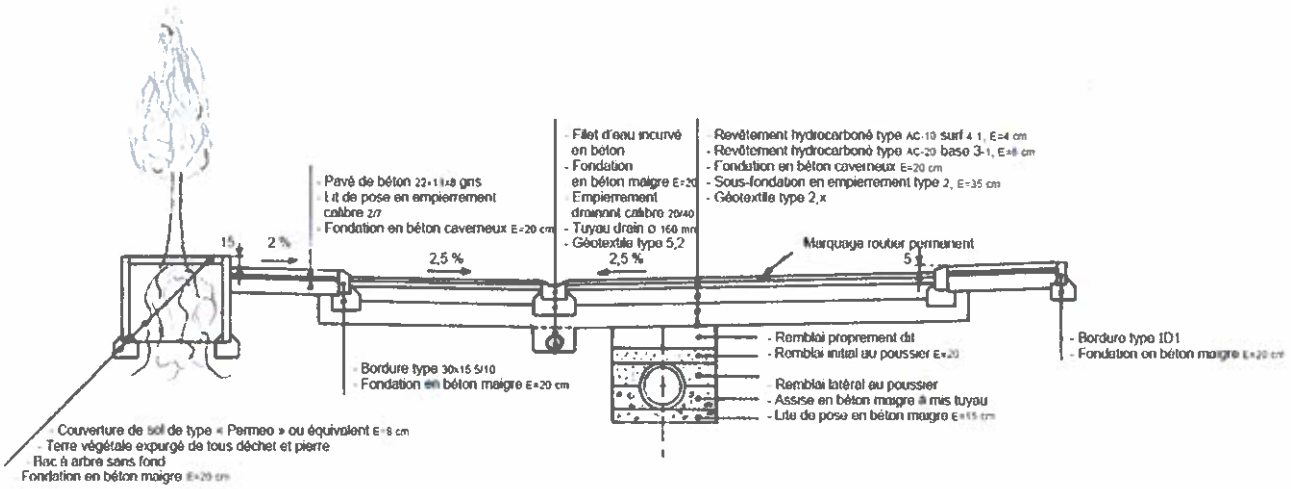
Le Maitre de l'Ouvrage

L'auteur de projet,
Meertens Xavier
Architecte

H. DOSSIER TECHNIQUE DE LA VOIRIE

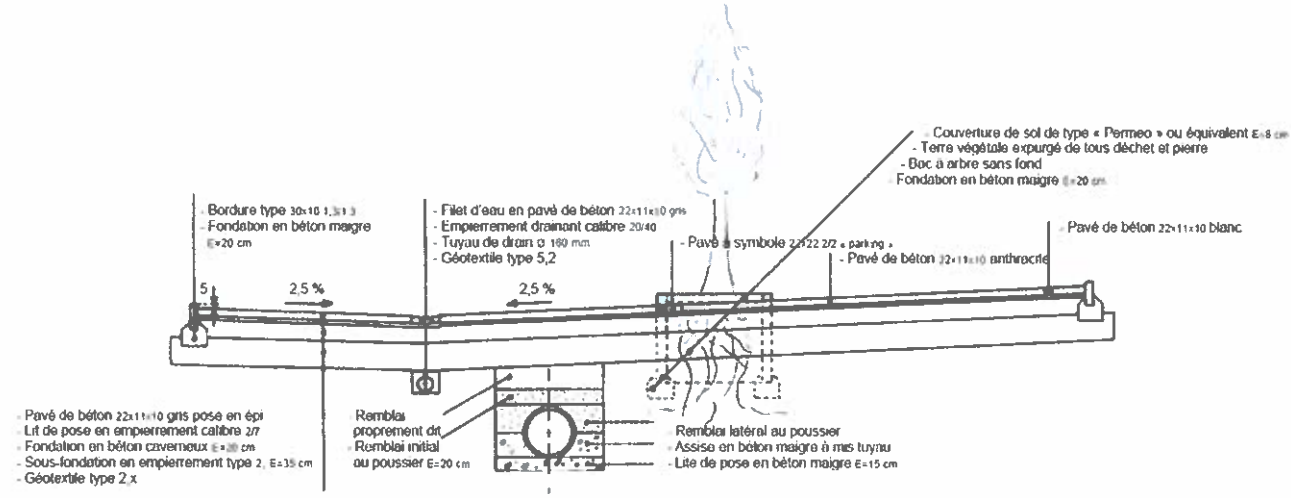
La création d'une voirie d'accès publique est prévue. Celle-ci sera réalisée en partie en asphalte et en partie en pavage de béton.

Coupe schématique de la voirie en hydrocarboné :



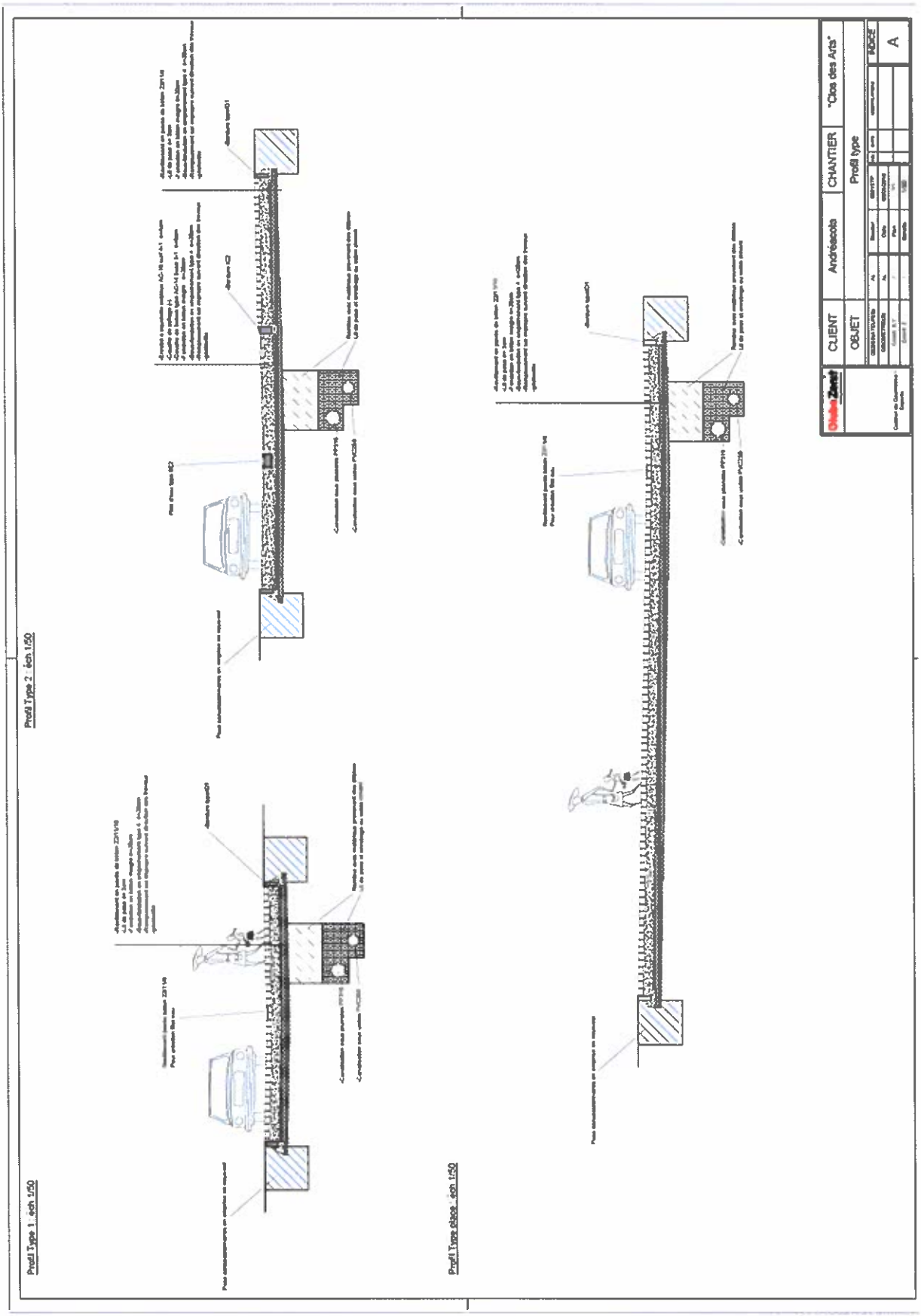
Rem. : Egouttage réalisé à l'aide de tuyau de béton avec un minimum de couverture de 1,00 m

Coupe schématique de la voirie en pavés de béton :



Rem. : Egouttage réalisé à l'aide de tuyau de béton avec un minimum de couverture de 1,00 m

Etude de la voirie réalisée par GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts



Voir Annexe H 01

a. *Etude hydraulique*

Mail du 29 septembre 2015 de M. Larue à M. Meertens (architecte en charge du projet) :



mar. 29-09-15 11:57

Arthur Larue - GlobeZenit <arthur.larue@GlobeZenit.be>

Etude Hydraulique Lotissement Visé Andréacola

À Xavier Meertens - architecte -; gunsart@gmail.com

Message

2014 Andreacolas_AVP3_Plan.pdf (470 Ko)

2014 Andreacolas_AVP3_Profil_EP.pdf (226 Ko)

2014 Andreacolas_AVP3_Profil_EU.pdf (208 Ko)

Etude_Hydraulique_Andréacola.pdf (176 Ko)

2014 Andreacolas_AVP3.dwg (434 Ko)

Bonjour Monsieur Meertens,

Comme convenu, vous trouverez en pièce jointe notre étude hydraulique pour le lotissement de monsieur Andréacola.

Une note de calcul s'y trouve ainsi que les plans.

Attention cependant que les plans doivent être adaptées par vos soins pour ce qui est des niveaux "projet" ainsi que du tracé final. Cela ne change pas fondamentalement notre tracé, ni les profils proposés.

En ce qui concerne la note de calcul, elle a été soumise à l'avis de Monsieur Georgin de l'AIDE.

Notez que le débit de fuite doit être limité à 8l/s. L'AIDE préconise donc un système d'ajutage "vortex".
je vous transmets par la suite un mail avec des informations et prix pour ce type de produit.

Si vous avez des questions au sujet de notre étude, n'hésitez pas à revenir vers nous.

Bien à vous

Arthur Larue
Ingénieur géomètre

GlobeZenit
130, voie de l'Air Pur
B-4052 Beaufays
T +32 4 383 76 57
F +32 4 383 76 58
M +32 478 57 17 68
www.globezenit.be

Permis d'urbanisation M.Andréacola
Etude Hydraulique

Etude hydraulique

29 september 2015

Bureau de géomètres-experts
GlobeZenit

130, Voie de l'air pur, 4052 Beaufays

Globezenit

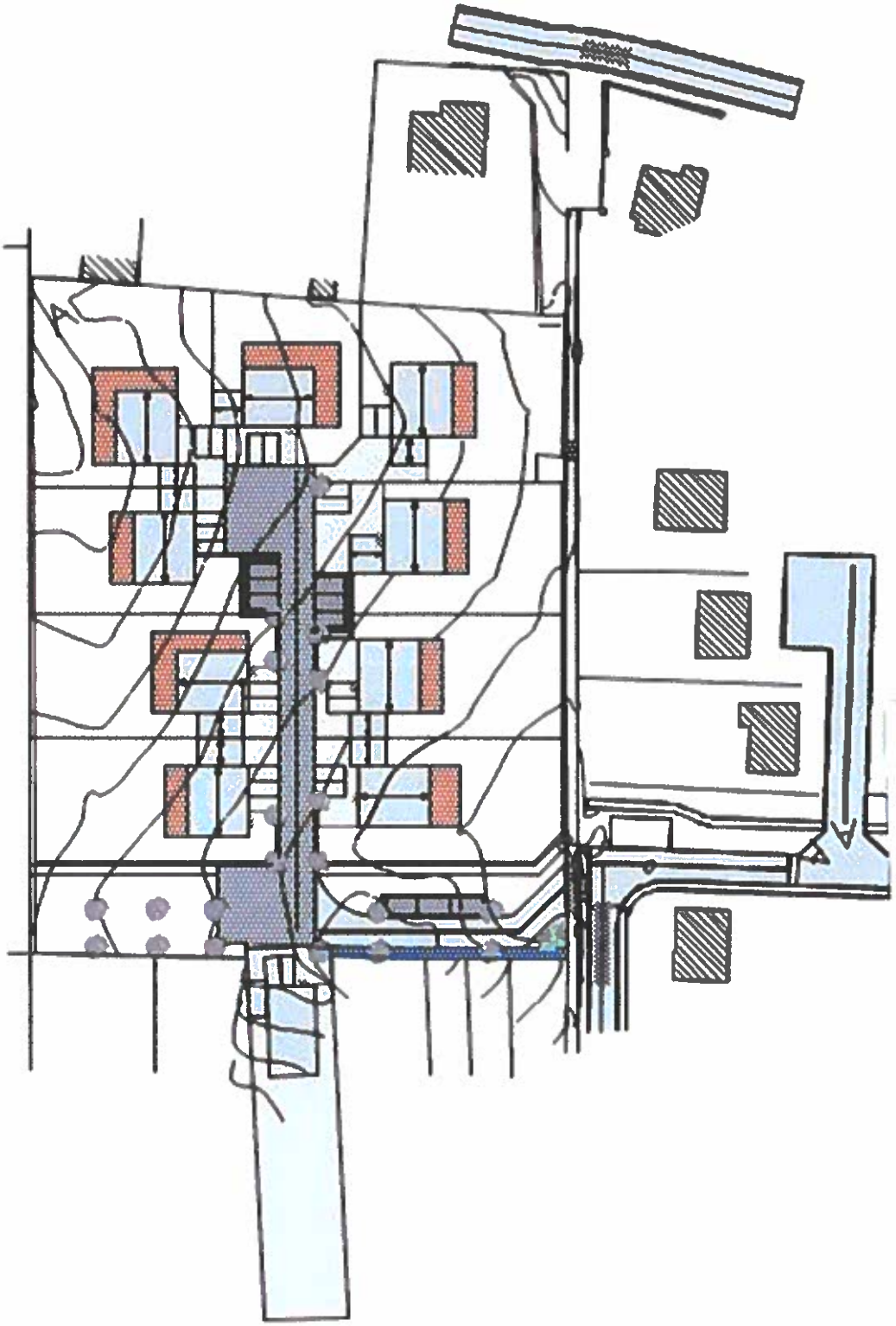


Illustration Schématique de la répartition des lots – Voir annexe H 00

Détermination du coefficient de ruissellement moyen Ψm

Situation initiale							
Légende	Type de surface	Commentaires	Surfaces tributaire AE m2	Surfaces tributaire AE ha	Coefficient de ruissellement Ψ	Surfaces imperméable absolue Au m2	Surfaces imperméable absolue Au ha
	Pâturage		8.249	0.8249	10%	825	0.0825
	Voirie existante		-	-	90%	-	-
	Surface totale		8.249	0.8249		825	0.0825
Coefficient de ruissellement initial Ψi					10%		

Situation projetée							
Légende	Type de surface	Commentaires	Surfaces tributaire AE m2	Surfaces tributaire AE ha	Coefficient de ruissellement Ψ	Surfaces imperméable absolue Au m2	Surfaces imperméable absolue Au ha
	Bâtiments existants		-	-	90%	-	-
	Toiture inclinée		1.485	0.1485	90%	1.337	0.1337
	Toiture plate		-	-	70%	-	-
	Toiture végétale		-	-	30%	-	-
	Voirie du Lotissement		1.161	0.1161	90%	1.045	0.1045
	Voirie adjacente		-	-	90%	-	-
	Piétonnier et piste cyclable		-	-	90%	-	-
	Cour ouverte		681	0.0681	90%	613	0.0613
	Bois		-	-	25%	-	-
	Pl. de stationnement et accès privé		-	-	50%	-	-
	Talus, banquettes et fossés		-	-	50%	-	-
	Jardins, pâturages et cultures		4.923	0.4923	5%	246	0.0246
	Surface totale		8.250	0.8250		3.241	0.3241
Coefficient de ruissellement moyen projeté Ψm					39%		

Permis d'urbanisation M.Andréacola
Etude Hydraulique

DIMENSIONNEMENT DE LA CONDUITE

DONNÉES PLUVIOMÉTRIQUES			
Pluie de référence	R_ϕ	l/s/ha	192
Fréquence de pluie	n	1/a	0,10
Période de retour	T_n	a	10,0
Durée de la pluie	D	min	20
Intensité de pluie considérée	**R**	**l/s/ha**	**192**
Hauteur pluviométrique	h_N	mm	23.0

DONNÉES HYDROLOGIQUES			
Surface tributaire	A_E	ha	0,8250
Coefficient de ruissellement	Ψ_s	%	39%
Débit pluvial	Q_r	l/s	62

DIMENSIONNEMENT DE LA CONDUITE			
Matériau			PP
Diamètre	DN	mm	315
Pente	J	%	0,5%
Coefficient de rugosité	K	$m^{1/3}/s$	90
Vitesse d'écoulement	V	m/s	1,17
Capacité débit conduite	Q_{roll}	l/s	91
Degré de saturation	τ	%	68,1%

DIMENSIONNEMENT DE LA RETENTION D'EAU PLUVIALE

DONNÉES PLUVIOMÉTRIQUES			
Pluie de référence	R_ϕ	l/s/ha	102,5
Fréquence de pluie	n	1/a	0,05
Période de retour	T_n	a	20,0
Durée de la pluie	D	min	60
Débit de fuite	Qf	l/s	8
Intensité de pluie considérée	**R**	**l/s/ha**	**102,5**
Hauteur pluviométrique	h_N	mm	36,9

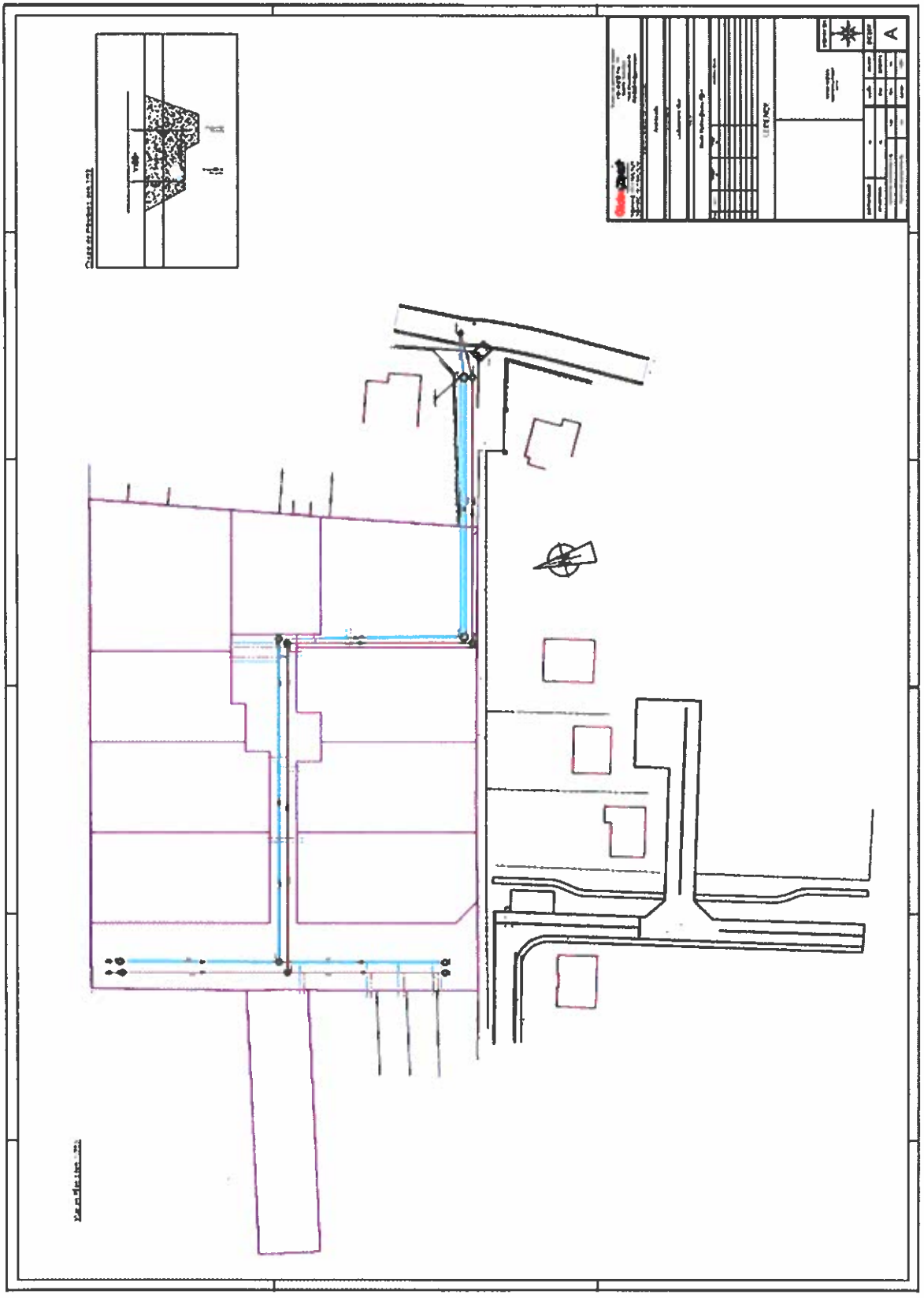
Dimensionnement de la rétention d'eau pluviale							
Durée de la pluie	D	min	10	20	30	60	120
Intensité de pluie considérée	$R_{D,n}$	l/s/ha	343,30	224,20	170,00	102,50	59,40
Hauteur pluviométrique QDF	h_N	mm	20,6	26,9	30,6	36,9	42,8
Débit pluvial effectif	Q_r	l/s	111,3	72,6	55,1	33,2	19,3
Volume de retention effectif	V	m^3	62,00	77,60	84,80	90,80	81,10
Volume maximal à retenir	V	m^3	**91**				

Rétention d'eau pluviale - Canalisation enterrée			
Longueur	L	m	60,00
Diamètre	Ø	m	1,4
Volume de retention effectif	V	m^3	92,32
Volume Rétention	V	m^3	**92**

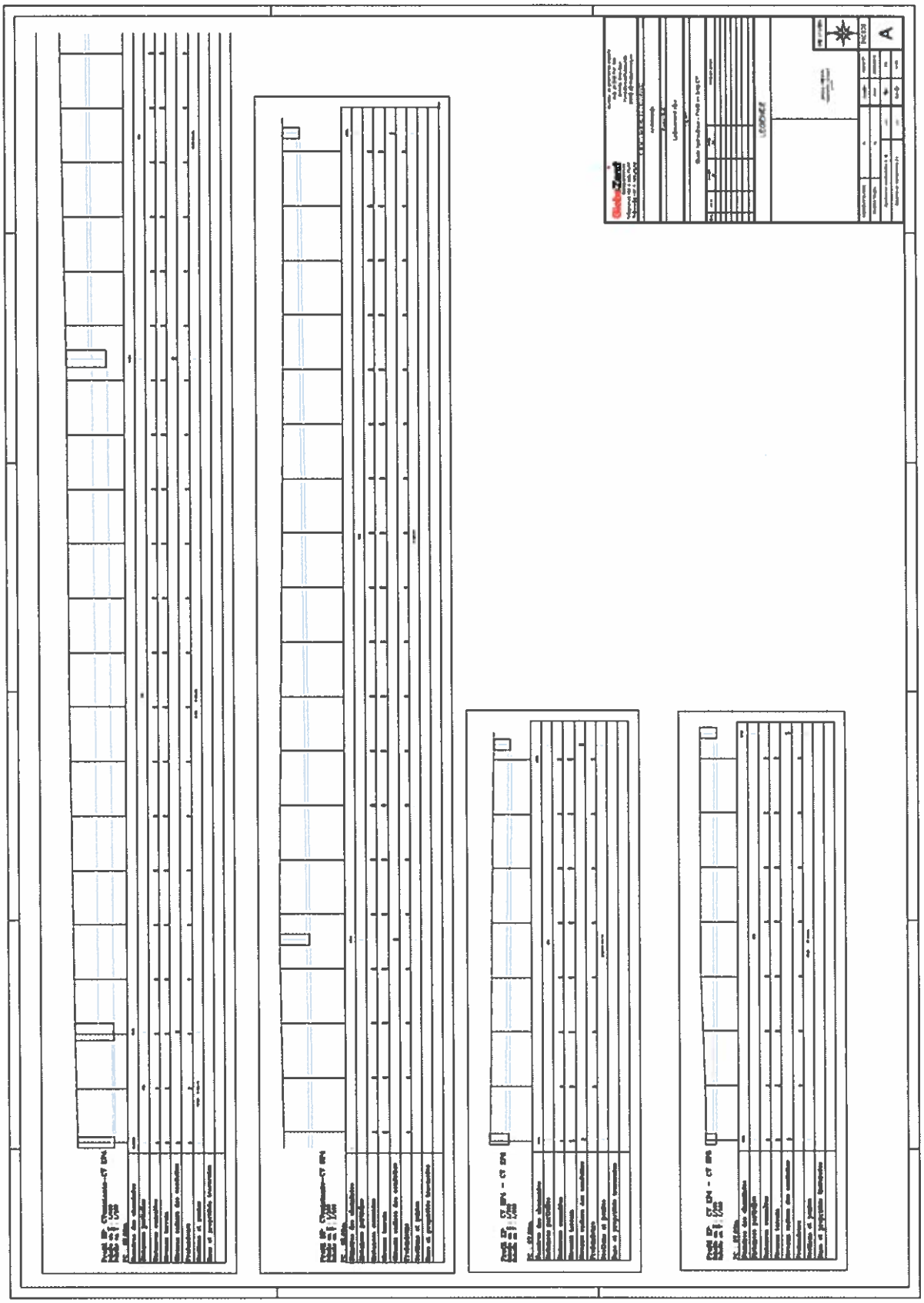
Permis d'urbanisation M.Andréacola
Etude Hydraulique
DIMENSIONNEMENT DE LA CONDUITE EU

Evacuation des eaux usées:			
1. Calcul du nombre d'EH:			
Maisons existantes:	0		
Terrains lotis:	14		
terrains à bâtir	14		
Total habitation	14		
à 2,5 EH/habitation	2,5		
Total EH	35		
2. Calcul du rejet de pointe:			
1 EH = 150 l/jour	Q	l/jour	5250
Rejet moyen	Q_{1s}	l/h	291,67
Rejet de pointe	$5Q_{1s}$	l/h	1458,35
Débit de pointe:		l/sec	0,5
Débit de pointe par parcelle:		l/sec	0,01

DIMENSIONNEMENT DE LA CONDUITE			
Matériau			PVC
Diamètre	DN	mm	250
Pente	J	%	1,0%
Coefficient de rugosité	K	$m^{1/3}/s$	90
Vitesse d'écoulement	V	m/s	1,42
Capacité débit conduite	Q_{coll}	l/s	70
Degré de saturation	τ	%	0,0%



Voir Annexe H 04



Voir Annexes H 03 et H 05**CAHIER SPECIAL DES CHARGES**

I. RAPPORT D'OUVERTURE DE VOIRIE

Bureau ACTIV-X
Architecture et Urbanisme
MEERTENS Xavier
T : 0494-87.68.70

BAIVERLIN Manuel
Géomètre
Expert Immobilier
T : 0477-22-81-15

Av. Des Prisonniers 7
4608 WARSAGE
Fax : 04-355.20 33
info@activ-be

Voie des Sauvages Mêlées 72
4671 SAIVE
Fax : 04-362-87-85
topo@teledisnet.be

Le 30-01-2017

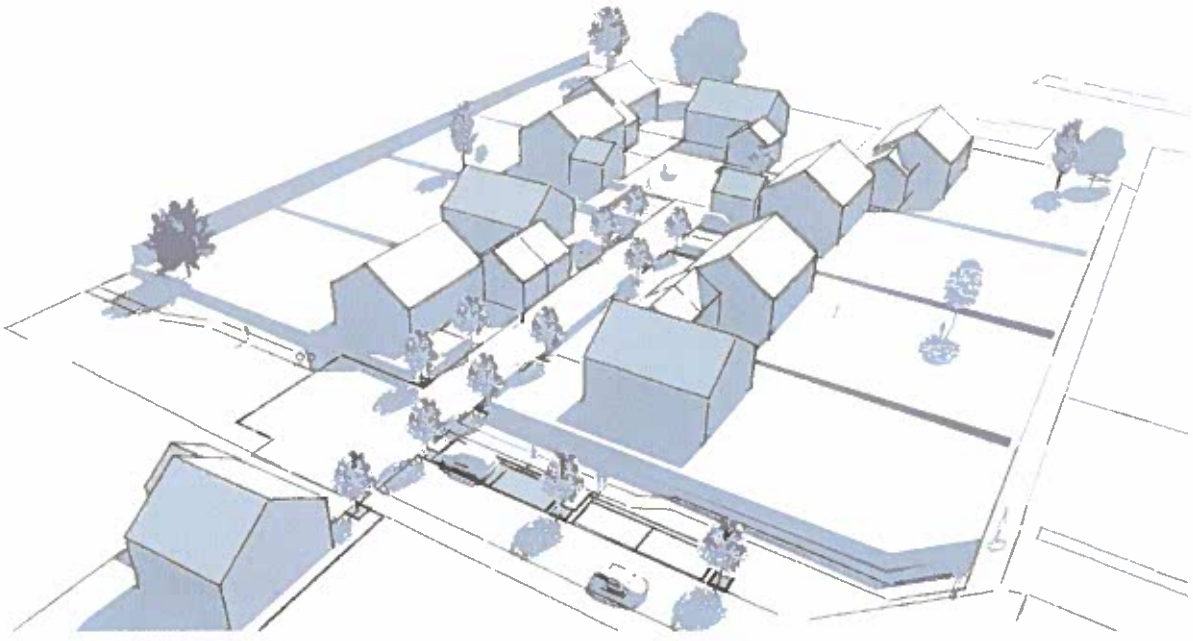
SERVICE DE L'URBANISME DE LA VILLE DE VISE
Rue de Mons, 11
4600 VISE

Dossier : **Clos des Arts** **permis d'urbanisation**

Situation : Rue Jacques Gérard – clos des armuriers 4602 CHERATTE

Réf cadastrale : Cheratte 4DIV Sect° A n° 1066 H

Projet : Construction de 10 maisons



Rapport d'ouverture de voirie
suivant article 11 du nouveau décret sur la voirie

1. **Réseau Voirie** :

Un schéma général du réseau de voirie dans lequel s'inscrit la demande.

Sur ce schéma : - les autoroutes reprises sous teinte orange
- les voiries communales reprises sous teinte violette, blanc et jaune
- les sentiers piétons reprises sous teinte verte
- les voiries à créer reprises sous teinte bleue



2. **Description et Justification** :

L'intervention consiste en la création d'une voirie permettant l'accès aux lots constituants une zone nouvellement urbanisée (10 lots – maisons unifamiliales)

Cette voirie présente les caractéristiques suivantes :

- Voirie faisant partie d'un Schéma Directeur

Cette voirie respecte les prescriptions du schéma directeur et assure la jonction avec la voirie existante (clos des armuriers). Cette voirie et ses abords sont aménagés de sorte a bien respecter l'intégration d'espaces verdures, des plantations, la facilité d'entretien et permet l'accès aux différents services (SRI, ...)

- Voirie déserte donnant accès aux différents lots

Cette voirie a été étudiée en vue d'optimaliser les surfaces, les accès et l'entretien.
Cette voirie se termine par une zone plus large permettant des manœuvres et le demi-tour
Des emplacements de stationnement sont greffés à cette voirie

- Le sentier longeant la propriété est conservé et mis en valeur au niveau sécurité

Ces nouvelles voiries se justifient par la création d'accès aux 10 nouveaux logements.
Cette nouvelle voirie répond aux critères et normes du SRI en matière de largeur, accessibilité et de capacité portante

Un plan de délimitation est joint au dossier.

Justification de la demande en matière de :

- Propreté et salubrité : Les espaces publics sont dégagés et à la vue de tous. Ils sont aménagés de matériaux durables et d'espaces végétalisés.

- Sûreté : La voirie étant uniquement destinée à desservir le lotissement et étant sans issue, celle-ci ne présente pas de risque lié à du passage fréquent et rapide de véhicule. Elle est d'ailleurs aménagée à sa jonction avec le trottoir et le sentier d'un revêtement différent de manière à avertir les usagers tant piétons, que cyclistes ou automobilistes du croisement des voies et de l'entrée du lotissement.

- Tranquillité : La voirie est tracée de telle sorte que le lotissement se présente sous la forme d'un îlot avec un accès en L et central, ce qui crée une intimité entre ces lots et la structure existante et favorise la rencontre et le jeu en rue.

- Convivialité : Le revêtement choisi pour la partie de voirie desservant les habitations (pavés de béton) permet un passage plus progressif de l'espace public vers l'espace privé. Il permet également l'appropriation pour d'autres usages que la mobilité.

- Commodité du passage dans les espaces publics : Les espace publics sont définis, en respect du schéma directeur, de manière créer des voies d'accès dédiée aux véhicules et au piéton. Celles-ci par leurs matérialités différentes signifient aux usagers dans quelle zone ils se trouvent et quel comportement adopter par rapport aux autres usagers.

Le demandeur , L'auteur de projet ,

J. ESTIMATIF DU COUT / OFFRE

K. ANNEXES

H 00. Plan d'ensemble
H 01. Profil Type
H 02. Détails égouttage
H 03. Profil en long égouttage
H 04. Plan égouttage
H 05. Profil en long voirie
H 06. Plan d'ouverture de voirie – Clos des armureries à Cheratte
H 07. Fourniture corbeilles

N°	Poste	Descriptif Lotissement Andréacola	Remarque	Type	Un.	Qté	PU	Total
		Chapitre D : Travaux préparatoires - démolitions						
1	D1310-C	Débroussaillement, avec déchiquetage sur place	Application : arrachage de haie le long de la voirie +- 20m	PG	PG	1	800,00	800,00
2	D2200-E	Démolition sélective de clôture, en vue d'une évacuation	Démolition clôture	QP	m	30	5,00	150,00
3	D6220-C	Démontage de bordures en béton préfabriqué, en vue d'une réutilisation sur le chantier	Rue Sabaré	QP	m	7	20,00	140,00
4	D4112	Sciage de revêtement en hydrocarboné, profondeur : 5 < E <= 10 cm		QP	m	20	8,00	160,00
5	D4321-E	Démolition sélective de revêtement en hydrocarboné, épaisseur : E <= 15 cm, en vue d'une évacuation	Rue Sabaré	QP	m2	30	10,00	300,00
6	D4610-C	Démolition sélective de fondation / sous-fondation de chaussée, en matériaux non liés, en vue d'une réutilisation sur le chantier		QP	m3	12	3,00	36,00
		Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables de bois Code wallon des déchets : 17.02.01						
7	D9350	Bois		QP	t	1	55,00	55,00
		Mise en CTA de déchets valorisables de construction et de démolition en mélange Code wallon des déchets : 17.09.04						
8	D9360	Déchets de construction et démolition en mélange, ...		QP	t	1	3,30	3,30
		Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables d'enrobé bitumineux en morceaux (D > 32 mm) Code wallon des déchets : 17.03.02						
9	D9310	Mélanges bitumeux		QP	t	7	3,30	23,10
		Mise en site autorisé de déchets traités de terres Code wallon des déchets : 17.05.04						
10	D9420	Terres et cailloux autres que ceux visés à la rubrique 17.05.03		QP	m3	13,5	1,20	16,20
		Mise en site autorisé de déchets traités de terres, sables et pierres naturelles en mélange Code wallon des déchets : 17.05.04						
11	D9450	Terres et cailloux autres que 17.05.03		QP	m3	1,5	5,50	8,25
		Chapitre E : Travaux de terrassements						
12	E1201*	Travaux préliminaires, localisation et balisage d'installation souterraine	Par des sondages manuels et mécaniques en zone non revêtues	QP	m3	3	150,00	450,00
13	E2100-C	Déblais de terre de retroussement, en vue d'une réutilisation sur le chantier	Mise en dépôt sur site	QP	m3	550,2	2,20	1.210,44
14	E2200-C	Déblais généraux, en vue d'une réutilisation sur le chantier		QP	m3	335	2,20	737,00
15	E3110-C	Remblais pour gazonnement et plantation, avec des terres de retroussement, en provenance du chantier	Remise en place des terres de retroussement	QP	m3	550,2	3,20	1.760,64
16	E3220-E	Remblais, travaux préparatoires, remplacement de sol impropre, en vue d'une évacuation des terres enlevées		QP	m3	15	3,20	48,00
17	E3320-C	Remblais, remblais général, sans fourniture, en provenance du chantier	Utilisation des déblais pour rehausse éventuelle de la voirie	QP	m3	335	3,20	1.072,00

N°	Poste	Descriptif Lotissement Andréacola	Remarque	Type	Un.	Qté	PU	Total
18	E6311	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < PMR <= 3 m, diamètre : DN <= 300 mm	Pour canalisations PP315 et PVC250	QP	m	116	57,00	6.612,00
19	E6411	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 3 m < PMR <= 4 m, diamètre : DN <= 300 mm	Pour canalisations PP315 et PVC250	QP	m	98	82,00	8.036,00
20	E6422	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 3 m < PMR <= 4 m, diamètre : DN = 1400 mm	Concerne : rétention	QP	m	60	112,00	6.720,00
21	E6211	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < PMR <= 2 m, diamètre : DN <= 300 mm	Raccordements des parcelles en EU et EP	QP	m	80	50,00	4.000,00
22	E6211	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < PMR <= 2 m, diamètre : DN <= 300 mm	Raccordement des avaloirs	QP	m	20	50,00	1.000,00
23	E9001*	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers	Terrassement tranchée commune impétrants largeur 1,4m et profondeur 1,1m (y compris sablage, remblais en trois phases et évacuation des déblais excédentaires),	QP	m	325	120,00	39.000,00
24	E4622	Terrassements particuliers, terrassement pour ouvrage d'art, remblai, en sable-ciment		QP	m3	50	82,00	4.100,00
25	E4623	Terrassements particuliers, terrassement pour ouvrage d'art, remblai, en béton maigre, C16/20		QP	m3	5	85,00	425,00
		Chapitre F : Sous-fondations et fondations						
26	F1110	Travaux préalables, géosynthétiques, géotextile anticontaminant		QP	m2	1350	1,85	2.497,50
27	F1200	Travaux préalables, compactage du fond de coffre		QP	m2	1350	2,00	2.700,00
28	F1400-C	Travaux préalables, remplacement de sol impropre, en vue d'une réutilisation sur le chantier		QP	m3	15	50,00	750,00
29	F2650	Sous-fondation de type granulaire, type 4, épaisseur : E = 30 cm		QP	m2	1350	6,30	8.505,00
30	F4113	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour chaussée et/ou zone d'immobilisation, épaisseur : E = 20 cm		QP	m2	1350	9,00	12.150,00
31	F4133	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour fondation et contrebutage d'élément linéaire, section : 0,10 m2 < S <= 0,15 m2	Concerne : Filet d'eau	QP	m	50	8,00	400,00
32	F4132	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour fondation et contrebutage d'élément linéaire, section : 0,05 m2 < S <= 0,10 m2	Concerne : Bordures	QP	m	547	7,00	3.829,00
		Chapitre G : Revêtements						
33	G2611	Enrobés à squelette sableux, AC-10surf4-1 - épaisseur E = 40 mm	Voirie lotissement + Sabaré	QP	m2	305	15,00	4.575,00
34	G2213	Enrobés à squelette sableux, AC-14base3-1 - épaisseur E = 60 mm	Voirie lotissement + Sabaré	QP	m2	305	17,00	5.185,00
35	G5221	Opération sur revêtement en enrobé, couche de collage sur enrobé bitumineux récent		QP	m2	305	17,00	5.185,00
36	G5311	Opération sur revêtement en enrobé, traitement des joints et des bords, traitement de joints, au moyen d'une bande bitumineuse préformée pour joint		QP	m	10	25,00	250,00
37	G7211	Revêtement en pavés de béton type A1 ou A2, rectangle ou carré, épaisseur : E = 80 mm		QP	m2	310	42,00	13.020,00
38	G7214	Revêtement en pavés de béton type A1 ou A2, rectangle ou carré, épaisseur : E = 100 mm		QP	m2	755	44,00	33.220,00
39	G7284	Supplément pour pavés de béton blancs dans la couche de revêtement (mortier, granulats)		QP	m2	0	8,00	0,00

N°	Poste	Descriptif Lotissement Andréacola	Remarque	Type	Un.	Qté	PU	Total
40	G7283	Supplément pour pavés de béton colorés dans la couche de revêtement (mortier et granulats)	Anthracite et ocre	QP	m2	0	3,00	0,00
		Chapitre H : Eléments linéaires						
41	H1311	Bordure en béton, type ID1, largeur : B = 100 mm, hauteur : H = 300 mm, élément droit de longueur : L = 1 m		QP	m	520	19,50	10.140,00
42	H1241	Bordure en béton, type IC2, largeur : B = 150 mm, hauteur : H = 300 mm, chanfrein : c = 20 mm, élément droit, longueur : L = 1 m		QP	m	20	30,00	600,00
43	H1912	Sciage de bordure en béton		QP	p	25	7,50	187,50
44	H2200-C	Bordure-filet d'eau en béton préfabriqué, en provenance du chantier	Rue Sabaré	QP	m	7	12,00	84,00
45	H3251	Filet d'eau en béton préfabriqué, type IIE2 : largeur : B = 300 mm, élément de longueur : L = 1 m		QP	m	50	44,00	2.200,00
		Chapitre I : Drainage et égouttage						
46	I2101*	Tuyau en béton non armé, circulaire	Tuyau DI1400 pour rétention	QP	m	60	700,00	42.000,00
47	I3321	Tuyau en P.V.C., série SDR 41, diamètre : DN = 160 mm	pour raccordement EP et EU	QP	m	160	52,20	8.352,00
48	I3321	Tuyau en P.V.C., série SDR 41, diamètre : DN = 160 mm	Pour raccordement avaloirs	QP	m	20	52,20	1.044,00
49	I3323	Tuyau en P.V.C., série SDR 41, diamètre : DN = 250 mm	Concerne : eaux usées	QP	m	220	61,50	13.530,00
50	I3324	Tuyau en P.V.C., série SDR 41, diamètre : DN = 315 mm	Concerne : Eaux pluviales	QP	m	160	72,20	11.552,00
51	I3322	Tuyau en P.V.C., série SDR 41, diamètre : DN = 200 mm	Concerne : sortie rétention	QP	m	10	57,30	573,00
52	I4211	Raccord de tuyau DN < 250 mm sur chambre de visite existante en béton	Concerne : raccord rue Sabaré	QP	p	2	84,00	168,00
53	I4231	Raccord de tuyau DN < 250 mm sur tuyau existant	Raccord EP+EU	QP	p	32	84,00	2.688,00
54	I4231	Raccord de tuyau DN < 250 mm sur tuyau existant	Raccord Avaloirs	QP	p	10	84,00	840,00
55	I6111	Avaloir, classe D 400, avec coupe-odeur, pour filet d'eau de largeur : B = 30 cm, surface d'absorption : S >= 18 dm2		QP	p	10	440,00	4.400,00
56	I9311	Inspection visuelle par caméra autotractée de canalisations de tous diamètres (DN<= 1200mm) depuis l'intérieur de la canalisation	Concerne : canalisation 250mm,1400mm et 315mm	QP	m	620	7,00	4.340,00
		Chapitre J : petits ouvrages d'art						
57	J1201*	Regard de visite ou chambre d'appareil, de hauteur H > 1 m	CV int 1000, Type PTV y compris trapillon D400,échelle, emboitures et autres sujétions.	QP	p	11	2.100,00	23.100,00
58	J1201*	Regard de visite ou chambre d'appareil, de hauteur H > 1 m	CV int 1600, Type PTV y compris trapillon D400,échelle, emboitures et autres sujétions.	QP	p	1	3.300,00	3.300,00
59	J1201*	Regard de visite ou chambre d'appareil, de hauteur H > 1 m	CV int 1600, Type PTV y compris trapillon D400,échelle, emboitures,REGULATEUR de débit et autres sujétions	QP	p	1	3.600,00	3.600,00

N°	Poste	Descriptif Lotissement Andréacola	Remarque	Type	Un.	Qté	PU	Total
60	J1001*	Regard de visite ou chambre d'appareil	CV de regard EU/EP suivant modèle, y compris embase 315/350/160/160, cheminée verticale, trapillon C250 et margelle béton, Béton C16/20 et autres sujétions.	QP	p	28	1.750,00	49.000,00
		Chapitre O : Engazonnements, Plantations et mobilier urbain						
61	O4001*	Plantation d'arbres suivant direction des travaux	Comprend : terrassement,Fourniture et pose des bac à arbre, 8cm de "Permeo"et toutes autres sujétions.	QP	p	20	200,00	4.000,00
62	O4002*	Plantation de haies sur l'ensemble du lotissement	Concerne : plantation des haies sur l'ensemble du projet,essence suivant direction des travaux	QP	m	290	20,00	5.800,00
63	O4003*	Poubelles		QP	p	2	550,00	1.100,00
		Chapitre X : Travaux en régie et Divers						
64	X5210	Plans après travaux sur support papier, en 3 exemplaires	Support papier et informatique, pour les dossiers cadastre et recollement	PG	PG	1	500,00	500,00
65	X5310	Etat des lieux à la requête du pouvoir adjudicataire, d'objets définis dans les documents d'adjudication, situés dans le voisinage du chantier	Etat des lieux d'entrée de la zone de chantier en voirie sur la longueur du tracé de l'égout en voirie existante, riverains proches	PG	PG	1	635,00	635,00
							TOTAL:	**362.862,93**

Fourniture de corbeilles à papier

Type Clonor "Jonquille" avec couvercle et serrure à clé triangulaire :

- Corps en mailles métalliques.
- Pied à sceller en tube carré 50mm.
- Cuve amovible de 40 litres en acier galvanisé plastifié.
- Ensemble galvanisé à chaud au trempé après fabrication (suivant normes AFNOR 91121) et plastifié au four par polymérisation.
- Teinte RAL de l'ensemble : 3005.





GlobeZenit
adding dimensions

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Cahier spécial des Charges

Lotissement Clos des Arts

Visé

Andréacola

REF. GlobeZenit : 06615TP

T 04 383 76 57
F 04 383 76 58

info.wallonie@globezenit.be

TVA BE 0889.488.020

GlobeZenit
adding dimensions
GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Première Partie : Généralités

1. Pouvoir adjudicateur

M.Andréacola

2. Objet du marché

La présente entreprise a pour objet selon les clauses et conditions fixées par le présent cahier spécial des charges, les travaux d'infrastructures routières et égouttage (Terrassements, égouttage, coffre de voirie, éléments linéaires, revêtements) du site Clos des armuriers à Cheratte.

3. Description des travaux

Le marché proposé à trait à des prestations relevant de disciplines diverses. Il s'agit entre autre de la réalisation des travaux suivants :

- Terrassements en déblais et en remblais
- Réalisation de l'égouttage
- Voirie nouvelle (sous-fondation, fondation, éléments linéaires et revêtement) ;
- Tranchée commune pour impétrants

L'ensemble des travaux comprend :

- Tous les déblais et remblais nécessaires à l'exécution des travaux ;
- Toutes les fournitures, main d'œuvre et sujétions nécessaires à l'exécution complète des ouvrages suivant les règles de l'art ;
- La toilette finale ;
- L'entretien des ouvrages pendant la période de garantie ; toute fourniture et main d'œuvre comprises.

Font également partie de l'entreprise tous les travaux préparatoires, les moyens d'exécution sans aucune réserve, les demandes d'autorisation généralement quelconques, les demandes de raccordement, la remise en état des lieux, l'entretien des ouvrages pendant la période de garantie ; absolument rien n'étant réservé. Les frais en découlant sont inclus dans les prix de soumission.
L'entrepreneur assure à ses frais pendant toute la durée de son entreprise, l'évacuation des eaux en provenance des terrains adjacents à ses travaux. Cette sujétion constitue une charge de l'entreprise.
Connaissance des lieux
L'entrepreneur reconnaît avoir pris connaissance du site et du terrain, de l'implantation des ouvrages existants et de tous les éléments locaux en relation avec l'exécution des ouvrages. Il prévoit lors de la visite du site l'état des lieux des abords, tel que les voiries d'accès, et de tous les éléments existants à conserver.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

4. Remarques diverses

a) L'ensemble des travaux à réaliser suivant les règles de l'art et en référence aux documents et cahier des charges décrivant l'entreprise. L'entrepreneur ne sera pas considéré comme l'exécutant aveugle des solutions techniques proposées. Les cotes reprises au plan sont données à titre indicatif. Toutes les mesures sont reprises sur place. Toutes les vérifications de mesurages sont faites sur place par l'entrepreneur. La responsabilité de la direction des Travaux ne peut être mise en cause pour non-conformité des plans par rapport aux dimensions réelles exécutées.

b) La collaboration effective de l'entrepreneur, ou son représentant dûment mandaté apte à prendre des décisions, avec le maitre de l'ouvrage doit être assurée tant pour la mise au point et l'exécution du projet que pour les réunions de chantier et contacts.

c) Les matériaux ou engins stockés séjournent sur le chantier aux risques et périls de l'entrepreneur. La direction des travaux ne peut en aucun cas être tenue responsable du vol ou de la dégradation des constructions, des matériaux ou du matériel de l'entreprise, si ce n'est à partir de la réception provisoire de celle=ci pour les seuls ouvrages réceptionnés. Le remplacement des matériels détériorés avant et pendant la mise en œuvre sera à la charge de l'entrepreneur.

d) Les installations de chantier seront conformes aux lois et règlements en vigueur, tel que RGPT, etc. sous peine de sen voir pénaliser et d'y remédier à ses frais.

e) L'entrepreneur prend possession du terrain dans l'état où il se trouve le jour où il lui est donné ordre de commencer les travaux. Il sera procédé avant tout démarrage des travaux à un état des lieux en présence du maitre de l'ouvrage et de la direction des travaux. Cet état sera accompagné d'un reportage photographique.
Cet état comprend les états des lieux contradictoires des propriétés voisines, ainsi que des voiries et équipements publics jouxtant l'emprise des travaux.

L'entrepreneur soumet préalablement, à l'approbation de la direction des travaux, la date de l'établissement des lieux et l'étendue concernée dont il envisage de procéder à l'exécution, sans dégager pour autant sa responsabilité en cas de relevé d'état des lieux insuffisant ou incomplet.

Une copie de l'état des lieux, contresignée par les partes intéressées, est transmise par l'entrepreneur à la direction des travaux, sitôt après sa rédaction.

Si l'entrepreneur néglige de faire dresser les états des lieux, il porte l'entière responsabilité de cette négligence.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de geomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

f) L'entrepreneur principal garantira une coordination optimale et un bon planning des travaux entre ses différents sous-traitants et les entrepreneurs qui seraient amenés à travailler simultanément sur le chantier. La simultanéité de travaux ne pourra en aucun cas être invoquée comme un motif de réclamation vis-à-vis du maitre de l'ouvrage.

g) L'entrepreneur prend toutes les précautions nécessaires pour que les travaux n'occasionnent aux trafics locaux ni gêne ni entraves autres que celles admises par les règlements. Il prévoit une signalisation de son chantier en vue de garantir la sécurité des usagers circulant sur la voie publique.

h) L'entrepreneur prévoira avec la direction des travaux, les accès aux chantiers, à l'exclusion formelle de tous autres. Le tracé des pistes d'accès sur site est soumis à l'approbation préalable de la direction de chantier et de la police locale.

i) L'entrepreneur est censé avoir effectué ses propres recherches quant aux câbles et canalisations enterrés aussi bien au-dedans qu'au dehors du terrain. En cas de découverte de telles conduites ou câbles, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement la direction des travaux et le maitre de l'ouvrage avant de poursuivre ses travaux aux endroits concernés.

Dégâts aux installations souterraines
Conformément à la circulaire T.P n° 512-107 du 12 mars 1985.
Le respect des dispositions contenues dans le manuel visant à prévenir des dégâts aux installations souterraines pendant l'exécution des travaux dans leur voisinage fait partie intégrante du présent marché.

j) L'entrepreneur prendra toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout accident (tranchée ouverte, empoisonnement par herbicide, pollution par hydrocarbures,..). La réalisation de la coordination sécurité de chantier en conformité avec l'A.R du 25 janvier 2001.

k) L'entrepreneur est tenu de maintenir propres les abords du chantier tout comme le chantier. Les voiries privées et publiques seront nettoyées autant de fois que nécessaire. Tous dégâts occasionnés aux voiries existantes seront réparés d'office et immédiatement et ce en accord avec les services communaux ou régionaux.

l) L'entrepreneur devra transporter, décharger avec soin et ranger les fournitures faisant l'objet de son marché, soit dans les dépôts, soit à pied d'œuvre, aux points qui lui seront indiqués au moment de sa réalisation.

m) Durant toute la durée du chantier, l'entrepreneur prend les dispositions nécessaires afin d'éviter la stagnation des eaux à tout endroit du terrain.

n) Tous les essais mentionnés dans le présent cahier des charges ou se rapportant à des essais de contrôle repris dans les documents de référence,

sont une charge d'entreprise et sont ventilés dans l'ensemble des prix unitaires.

o) Tous les échantillons quels qu'ils soient, devront être présentés à l'acceptation du maitre de l'ouvrage et de la direction des travaux. Leur acceptation subordonnera la mise en fabrication des séries, la mise en route de la pose, et fera office d'étalon.

Important
Les prestations fournies lors de l'exécution des travaux devront être en tout point comparables à l'échantillon/étalon ayant reçu l'agrément du maitre d'œuvre.

Ceci vaut pour les matériaux comme pour la qualité d'exécution. Le maitre de l'ouvrage et la direction des travaux se réservent le droit de refuser toute prestation non conforme à l'échantillon/étalon. Les échantillons et modèles correspondront à la qualité la plus basse qui sera fournie ultérieurement, et en dessous de laquelle toute pièce sera refusée. Les frais engendrés par la fourniture d'échantillons sont à la charge de l'entrepreneur et sont réputés comme inclus dans le coût de la prestation.

p) L'entrepreneur prend en compte dans sa remise de prix les frais de terrassement nécessaire à chacune des opérations non décrites dans le chapitre terrassement.
q) Tous les travaux et frais occasionnées par prescriptions décrites ci=avant sont à considérer come charge de l'entreprise.
r) Les prix de soumission pour l'ensemble des travaux décrits ci-après comprennent toutes les fournitures, transports, déchargement des matériaux et matériels à pied d'œuvre, terrassements éventuels, mise en œuvre, évacuation des gravats, suivant les règles de l'art, et travaux annexes même non décrits au présent cahier des clauses techniques, afin d'assurer la bonne fin de l'entreprise.
s) Les prix de soumission comprennent également l'évacuation hors des limites du chantier et le versage en décharge agréée.
t) Les postes de travaux comprenant la mention « d'application » applique sans aucune dérogation les prescriptions du CDC Qualiroutes.
Dans le cadre d'articles additionnels, les matériaux mis en œuvre seront conformes aux impositions du CDC Qualiroutes relatives aux normes, essais et qualité des matériaux.

5. Variantes

Les variantes libres ne sont pas autorisées.
Aucune variante obligatoire ou facultative n'est prévue.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

6. Droits d'accès et sélection qualitative

Situation juridique du soumissionnaire.
Par le seul fait de participer à la procédure de passation de marché, le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux $$ 1er et 2 de l'article 61 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

Les travaux sont rangés dans la catégorie C.

7. LEGISLATION ET DOCUMENTS CONTRACTUELS APPLICABLES

Réglementation relative aux marchés publics
· La loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;
· L'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
· L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

Réglementation relative au bien-être des travailleurs

· La loi du 04 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail;
· L'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles formant le chapitre V du titre III du Code sur le bien-être au travail.

Documents contractuels

· Le cahier des charges type QUALIROUTES du Service public de Wallonie (en abrégé "CCT QUALIROUTES") approuvé par le Gouvernement wallon le 20 juillet 2011 y compris les corrections et mises à jour apportées ultérieurement à ce cahier des charges type et dont la liste est reprise dans le Catalogue des documents de référence dont question ci-après.

· Aux documents de référence figurant dans le Catalogue des documents de référence – Edition du CDR du 01 / 07 / 2017.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

8. Agréation

Catégorie C (Entreprises générales de travaux routiers), classe 3.

9. Dépôt des offres

L'offre est établie intégralement en langue française.

Les prix énoncés dans l'offre sont en euros (EUR).

Le soumissionnaire peut préciser les prix, s'il y a lieu, jusqu'à la 3ème décimale.

L'offre est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant l'objet du marché et la date limite de dépôt de l'offre. Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur. En cas d'envoi par service postal, ce pli définitivement scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant clairement la mention « OFFRE ».

L'offre, les documents requis et le métré récapitulatif doivent être envoyés au Bureau d'Etudes Activ-x sprl, auteur de projet, Avenue des prisonniers, 7 à 4608 Warsage.

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire reconnaît :
- s'être rendu sur les lieux de l'entreprise pour les visiter en détail et attentivement afin de se rendre compte de leur disposition, de leurs moyens d'accès, des sujétions éventuelles, etc. ;

- avoir procédé, par des moyens appropriés, à la détermination de la nature des terrains et du sol sur ou sous lesquels les ouvrages s'établissent, des niveaux de la nappe aquifère et à toutes autres investigations utiles ;
- avoir examiné tous les documents mis à sa disposition par le pouvoir adjudicateur et avoir sollicité et obtenu tous les renseignements utiles et nécessaires à l'établissement de son offre et à l'appréciation des travaux ;

- avoir pris toutes les mesures nécessaires et procédé à toutes les opérations diverses pour vérifier les chiffres indiqués aux pièces et documents d'adjudication, l'attention du soumissionnaire étant particulièrement attirée sur les dispositions de l'article 96 §2 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatives à la correction des quantités au métré récapitulatif et au droit du pouvoir adjudicateur à rendre forfaitaires les quantités présumées réduites ;

- avoir établi son offre d'après ses propres opérations, calculs et estimations ou sur base des documents d'adjudication mais aussi des renseignements et investigations auxquels il a jugé nécessaire de recourir ;

- avoir rectifié toutes les erreurs et omissions pour que les travaux de l'entreprise soient exécutés d'une manière complète et parfaite ;

- avoir inclus dans les prix unitaires et le montant total de l'offre toutes les fournitures, main-d'œuvre et sujétions quelconques nécessaires à l'achèvement complet et au fonctionnement parfait des installations prévues dont, notamment, les redevances et autres éléments de prix énumérés à l'article A.R. 25 ;

- avoir tenu compte dans son offre des risques et responsabilités spéciales qu'il assume librement résultant de l'exécution de l'entreprise (article A.R. 41).
Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire s'engage à exécuter les travaux et fournitures prescrits et à prévoir tout ce qui est nécessaire à l'achèvement complet et au fonctionnement parfait des installations prévues.
Ses obligations comprennent les mesurages et relevés à effectuer sur place, les études préliminaires, la fourniture des matériaux, les fabrications et essais en ateliers, le transport et le montage sur place.

10. Mode de passation de marché

Le mode de passation de marché retenu est la procédure négociée.

11. Renseignements utiles

Tous renseignement au sujet du présent marché peut-être obtenu auprès de :

Bureau Activ-X
Avenue des prisonniers, 7
4608 Warsage
info@activ-x.be

12. Plans, documents établis par le pouvoir adjudicateur

Les travaux seront exécutés conformément aux indications des plans dressés par l'auteur de projet, à savoir :

- Plan Terrier
- Plans des profils en long
- Plans des profils en travers
- Coupe type

GlobeZenit
adding dimensions
GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

13. Plans de détail et d'exécution établis par l'adjudicataire

L'adjudicataire conserve l'entière responsabilité de la bonne exécution et du parfait fonctionnement des ouvrages et installations faisant l'objet du présent marché.

Plans d'exécution établis après travaux.

A. Généralités.

A l'issue des travaux, l'adjudicataire établit deux dossiers distincts : un dossier de récolement et un dossier de cadastre.

Le dossier de récolement est constitué des plans de récolement proprement dits ; y figurent notamment, de façon précise, tous les ouvrages réalisés, déplacés ou modifiés dans le cadre du marché. Ces plans sont réalisés conformément aux prescriptions de l'article E *« Dossier de récolement »*.

Le dossier de cadastre est constitué de plans de localisation « as-built », de photos, ainsi que d'une base de données numérique (Access) reprenant toutes les caractéristiques internes des ouvrages posés.

Ce dossier est réalisé conformément aux prescriptions de l'article F ci-dessous *« Dossier de cadastre »* ainsi qu'au document « Cahier A : levé topographique et caractérisation des réseaux d'assainissement » joint en annexe au présent cahier des charges, et faisant partie intégrante des documents du marché.

Les plans des deux dossiers sont établis et signés par un géomètre-expert, inscrit au tableau des titulaires de la profession de géomètre-expert, couvert par une assurance en responsabilité civile professionnelle.

Le géomètre-expert relève, au fur et à mesure de l'avancement du chantier, tous les éléments nécessaires à l'établissement des plans de récolement et des plans de localisation « as-built ».

Le géomètre-expert relève également toutes les caractéristiques internes des ouvrages posés à l'aide des fiches d'acquisition techniques fournies par le pouvoir adjudicateur.

B. Documents mis à disposition de l'adjudicataire.

La direction des travaux transmet à l'entrepreneur adjudicataire suivant la réception de sa demande écrite :

- une copie sur papier pliée des différents plans de projet (plan terrier d'ensemble, plans terriers et profils en long) ;
- les fichiers informatiques des différents plans précités :

- pour les projets établis avec le logiciel STAR-APIC :
  - soit au format STAR-APIC si le géomètre-expert utilise ce logiciel ;
  - soit au format « dxf » par conversion des données STAR-APIC si le géomètre-expert utilise un autre logiciel ;
- pour les projets établis avec un autre logiciel que STAR-APIC :
  - au format « dwg/dxf » ;

- un fichier informatique portant un extrait de la carte IGN ;
- une liste informatique et une copie sur papier des points de la polygonale de base du lever topographique reprenant les informations telles que nom, x, y, z et type de point ;
- les modèles de fiches d'acquisition techniques ; (à réclamer à l'AIDE)
- une plage de numérotation réservée ; (voir avec l'AIDE)
- une base de données vierge préformatée. (voir avec l'AIDE)

C. Numérotation et codification des ouvrages.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Chaque ouvrage d'assainissement (regard de visite, déversoir d'orage, station de pompage, ...) posé dans le cadre du marché est identifié de façon univoque, par deux identifiants distincts :

- un numéro ou un nom, attribué lors de l'élaboration du projet et figurant aux documents du marché ;
- un code à 16 caractères dit « code InfoNet », unique sur le territoire de la Région Wallonne. La méthodologie d'établissement de ce code est reprise au chapitre 3 du document « Cahier A : levé topographique et caractérisation des réseaux d'assainissement ».

Ce code unique est généré et utilisé dans le cadre du dossier de cadastre (plans de localisation « asbuilt » et base de données). A cette fin, l'A.I.D.E. fournit à l'entrepreneur une plage de numérotation réservée pour l'entreprise de travaux.
Aux plans de récolement, chaque ouvrage porte le numéro attribué lors du projet. Un tableau de correspondance entre numéros d'ouvrages et codes uniques « InfoNet » est établi par le géomètre-expert, et figure sur tous les plans après pose transmis par l'entrepreneur.

D. Précision.

Les relevés après-pose faisant partie du dossier de récolement répondent aux mêmes prescriptions que les levers transmis par le pouvoir adjudicateur à l'adjudicataire, à savoir :

- le lever planimétrique est réalisé en coordonnées Lambert 72 ;
- la polygonale de base est référencée par GPS via le réseau WALCORS de la Région wallonne. La formule de transformation utilisée est « BEREF » ;
- la précision relative de chaque point de la polygonale de base est de 2 cm pour les coordonnées (x,y) ;
- le lever altimétrique est rattaché aux repères de nivellement du deuxième nivellement général (DNG) de l'I.G.N., accessibles gratuitement à l'adresse www.ign.be (documentation géodésique);
- dans les zones démergées par l'AIDE, le rattachement en (z) se réalise par rapport aux nivellements généraux de l'AIDE dont un repère est précisé pour chaque entreprise ;
- le rattachement de la polygonale se fait par nivellement géométrique aller-retour ;
- la précision relative de chaque point de la polygonale est de 1 cm pour la coordonnée (z) ;
- le lever de détail est réalisé par la méthode de rayonnement à partir des points de la polygonale et définis par post-traitement en (x,y,z) ;
- la précision relative de chaque point de détail est de 2,5 cm pour les coordonnées (x,y) et de 2 cm pour la coordonnée z.

Dans le cas où des repères de la polygonale de base ont disparu, il appartient à l'adjudicataire de rétablir cette polygonale ou, le cas échéant, d'établir une nouvelle polygonale de base pour l'implantation des ouvrages de l'entreprise suivant les prescriptions énoncées ci-dessus. Dans ce cas, il transmet à la direction des travaux l'identification des repères et leurs coordonnées.

E. Dossier de recolement.

Contenu. (deux copies pour l'administration communale, une copie pour l'AIDE)
Sont relevés par le géomètre-expert :

- tous les ouvrages enterrés exécutés, déplacés ou modifiés dans le cadre de l'entreprise, tels que cheminées de visite, collecteurs, égouts, canalisations diverses, raccordements particuliers (même non prévus ou non représentés aux documents du marché), regards de visite, raccordements de grilles de voiries, emboîtures en attente, câbles d'énergie, câbles téléphoniques, fibres optiques, gaines diverses, etc. ainsi que :

- les constructions enterrées nécessaires à l'exécution des travaux qui, en accord avec la direction des travaux, le propriétaire et le gestionnaire de la parcelle de terrain concernée, sont totalement ou partiellement laissées en place, dont notamment palplanches, pieux, etc ;
- les ouvrages modifiés ou déplacés pour permettre l'exécution des travaux faisant partie de l'entreprise, dont notamment les conduites, câbles, fibres, gaines, etc., des différents concessionnaires ;

• les ouvrages non enterrés faisant partie de l'entreprise ;
• toutes les modifications apportées aux voiries, accotements, ... y compris les nouveaux ouvrages visibles en surface tels que les trappillons, les grilles de voirie, les pavés-repères de câbles et de conduites, les regards de visite sur raccordements particuliers, etc ;
L'attention de l'adjudicataire est tout spécialement attirée sur l'obligation de réaliser les relevés de certains ouvrages enterrés avant leur remblaiement : conduites de refoulement, câbles, gaines, conduites d'eau, etc.

Le dossier de récolement comprend à tout le moins le plan terrier d'ensemble, les plans terriers, les profils en long, les plans de coupe et de détail nécessaires à la parfaite compréhension des ouvrages.
Ces différents plans contiennent les mêmes informations, sous les mêmes formes, que les plans remis par la direction des travaux à l'adjudicataire.
Le dossier de récolement comprend aussi en deux exemplaires une fiche pour chaque raccordement particulier reprenant notamment :
- l'adresse de la maison ou de la parcelle ;
- le numéro cadastral ;
- un schéma du raccordement posé ;
- sa position précise ;
- si le raccordement est effectif ou en attente.

Un modèle de fiche à utiliser pour chaque raccordement particulier est joint en annexe au présent cahier spécial des charges. (à réclamer à l'AIDE)
Il comprendra également pour la Ville de Visé :
- un plan de plantation reprenant les types d'essences d'arbre, de plantation basse et le type de mélange de semis, les superficies et quantité unitaire respective devront être mentionnées.

Présentation.
La présentation des plans répond aux prescriptions suivantes :
• la cartographie est orientée et calée en coordonnées nationales ;
• le plan terrier d'ensemble est établi sur un fond de carte IGN estompé avec mention obligatoire du numéro d'autorisation de reproduction transmis par la direction des travaux ;
• les plans terriers sont cadrés comme le sont les documents du marché, en respectant les échelles 1/200e ou 1/500e et avec l'indication d'un carroyage de 50 mètres au 1/200e ou de 100 mètres au 1/500e ;
• l'orientation du Nord des plans terriers est représentée par une flèche ou une boussole ;
• la symbolique des points et lignes est conforme aux légendes ;
• les profils en long sont tracés aux échelles horizontales du 1/1000e ou du 1/500e et l'échelle verticale du 1/100e ;
• les cartouches des différents plans sont établis à partir d'un cartouche-type fourni par l'AIDE ;
• les plans sont numérotés selon la numérotation fournie par l'AIDE ;

• les nom, prénom, qualité et coordonnées du géomètre-expert sont mentionnés sur tous les plans ;
• le tableau de correspondance dont question à l'article C ci-dessus apparaît sur tous les plans.

Fichiers informatiques.

Les fichiers informatiques des relevés faisant partie du dossier de récolement répondent aux mêmes prescriptions que les fichiers transmis par le pouvoir adjudicateur à l'adjudicataire, notamment en ce qui concerne les diverses couches d'information *(layers)*, à savoir (les textes en italique renvoient à la dénomination de ces couches) :

• plan terrier d'ensemble ;
• polygonale de base ;
• lever topographique ;
• ouvrages enterrés existants tant que cheminées de visite, conduites, égouts, raccordements de grille de voirie, etc. ;
• ouvrages enterrés des concessionnaires tels que conduites, câbles, gaines, etc., dans la mesure où ils ont été communiqués au pouvoir adjudicateur ;
• projet proprement dit ;
• cadrages des plans terriers ;
• une couche texte par plan terrier ou détail de plan terrier ;
• cartouches ;
• légendes ;
• divers.

L'attention du prestataire est attirée sur le fait que les plans numériques doivent être effectivement calés en coordonnées nationales (Lambert 72), la mention de celles-ci n'est pas suffisante.

Composition du dossier de récolement.

Le dossier de récolement des ouvrages comprend :

• pour chaque plan, deux copies monochromes sur papier 90 grammes, signées et roulées ou une seule copie signée sur papier calque ;
• un CD ou DVD-ROM intitulé « Récolement + Nom du dossier » comprenant :
  ▪ pour chaque plan, le fichier au format « .plt » ;
  ▪ pour chaque plan, une version informatique, au format « STAR-APIC » ou « dwg/dxf » ;
• le(s) DVD-ROM intitulé(s) « Endoscopie + Nom du dossier » contenant les fichiers relatifs aux endoscopies (voir article I.2.12 de la partie *Mémoire technique* du cahier spécial des charges).

Chaque fichier de plan est identifié par le numéro du plan qu'il contient.
Tous les CD et DVD-ROM sont soigneusement répertoriés.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

F. Dossier de cadastre. (une copie pour l'administration communale, une copie pour l'AIDE)
Le dossier de cadastre comprend :

- le(s) plan(s) de localisation « as-built » sous formats papier et numérique ;
- une série de photos numériques (vues externes et internes des ouvrages) ;
- les fiches d'acquisition techniques des ouvrages ;
- une base de données complète des caractéristiques internes des ouvrages.

Tous ces documents et fichiers sont réalisés et fournis par l'entrepreneur conformément aux prescriptions du document *« Cahier A : levé topographique et caractérisation des réseaux d'assainissement »*.
L'attention de l'adjudicataire est attirée sur la nécessité de respecter les formats, structures et références (noms) de fichiers et répertoires, afin que ceux-ci soient compatibles avec les systèmes informatiques de l'A.I.D.E. et de la S.P.G.E.
De même, l'entrepreneur s'assure de la parfaite cohérence des données au sein des différents documents et fichiers transmis, particulièrement en ce qui concerne la codification unique des ouvrages.

G. Procédure d'approbation du dossier de récolement et de cadastre.
Préalablement au dépôt du dossier de récolement, l'adjudicataire transmet à la direction des travaux les plans sur support papier faisant partie desdits dossiers.
Il est précisé que l'adjudicataire est autorisé à soumettre les plans de récolement et de localisation à la direction des travaux au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
La direction des travaux communique à l'adjudicataire l'approbation de ces plans ou lui transmet ses remarques.
Les dossiers complets de récolement et de cadastre ne peuvent être transmis à la direction des travaux qu'après l'approbation desdits plans.
Les dossiers complets de récolement et de cadastre sont transmis à la direction des travaux et à l'Administration communale (service gestion de chantiers, à l'attention de Monsieur S. Modica-Amore rue de Mons 11 à 4600 Visé) au plus tard le jour de la réception provisoire.
Ni l'approbation préalable des plans sur support papier ni la réception provisoire des travaux ne valent approbation desdits dossiers.
La direction des travaux communique à l'adjudicataire l'approbation des dossiers ou lui transmet ses remarques.

H. Paiement.
L'élaboration et la fourniture des dossiers de récolement et de cadastre font l'objet de postes forfaitaires distincts au métré.
Sauf autorisation expresse de la direction des travaux en cas d'approbation en cours de chantier d'une partie des dossiers selon la procédure spécifiée au paragraphe ci-avant, le montant des postes ne peut être porté en compte, en tout ou partie dans un état d'avancement, que lorsque les dossiers complets de récolement et de cadastre ont été approuvés par la direction des travaux.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

14. Délai d'exécution

A définir

15. Cautionnement

Le pouvoir adjudicateur reste responsable du maintient en parfais états du lotissement durant toute la période de garantie et pour ce faire le pouvoir adjudicateur peut réclamer un cautionnement à l'adjudicataire des travaux. Préciser la procédure de libération du cautionnement, la première part (50% du montant) à la réception provisoire, le seconde (le solde) à la réception définitive des travaux.

GlobeZenit
adding dimensions
GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Deuxième partie : CLAUSES ADMINISTRATIVES DU CCT QUALIROUTES

A.R. DU 15 JUILLET 2011

ARTICLE 20 : REVISION DES PRIX

Les travaux sont considérés rangés en catégorie A et ne sont pas soumis à révision des prix.

A.R. DU 14 JANVIER 2013 (RGE)

ARTICLE 11 : FONCTIONNAIRE DIRIGEANT

La direction et le contrôle de l'exécution du marché sont assurés par le représentant de l'auteur de projet : le
Bureau d'études FLAS sprl, Bayaux, 102 à 4841 Henri-Chapelle, tel. 087/65.31.20. Il assure la mission de
fonctionnaire dirigeant.

ARTICLE 25 : MONTANT DU CAUTIONNEMENT

L'adjudicataire devra constituer un cautionnement fixé à 5% du montant initial du marché.

ARTICLE 34 : SYSTEME DE GESTION DE LA QUALITE

En vertu des dispositions du chapitre G. 2 du Qualiroutes, la mise en place d'un système de gestion de la qualité n'est pas d'application conformément au document de référence Qualiroutes-A-1.

ARTICLE 35 : PLANS, DOCUMENTS ET OBJETS ETABLIS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

Les plans et le cahier spécial des charges sont dressés par le Bureau d'Etudes FLAS sprl pour le compte du pouvoir adjudicateur.

Les travaux sont exécutés conformément au cahier spécial des charges 06615TP, au métré récapitulatif et aux différents plans.

ARTICLE 76 : ORDRE D'EXECUTION ET CONDUITE DES TRAVAUX

- Le délai d'exécution est fixé à ..... Jours ouvrables.

ARTICLE 77 : MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET LOCAUX

L'entrepreneur doit s'organiser pour installer son stock et son installation de chantier sur le terrain couvrant le chantier en entravant au minimum l'utilisation de l'espace public. L'organisation du chantier devra être approuvée par la direction des travaux.

ARTICLE 79 : ORGANISATION GENERALE DU CHANTIER

- Signalisation de chantier

Le chantier est classé en ..... catégorie.

- Circulation

Toute entrave particulière à la circulation dans le cadre du présent chantier devra faire l'objet d'un accord préalable des autorités compétentes et tout du moins être faite en proposant une solution alternative via un itinéraire de déviation.

La circulation locale des véhicules et des piétons ne peut être interrompue par l'exécution des travaux.

L'adjudicataire a à sa charge les travaux nécessaires pour permettre en tout temps une circulation aisée et assurer la sécurité des usagers de la route.

Le libre accès aux propriétés riveraines doit être maintenu.

Tous les frais en résultant (signalisation, entretien et remise en état des chaussées utilisées, etc.) sont supportés exclusivement par l'adjudicataire.

- Déviation de la circulation

La déviation de la circulation est interdite.

Si pour des raisons pratiques, l'entrepreneur souhaite mettre en place une déviation, les itinéraires de déviation et la signalisation à mettre en œuvre seront établis en accord avec les services de police compétents.
La déviation dans le cadre du présent marché est interdite. Si l'entrepreneur souhaite, pour des raisons pratiques, mettre en place un itinéraire de déviation, ce dernier sera une charge d'entreprise et devra faire l'objet d'une approbation par les autorités compétentes.
Autorisation de placement de signalisation
La demande est introduite par l'entrepreneur adjudicataire auprès de la Police, au minimum cinq jours ouvrables avant le début des travaux. Cette demande est appuyée des documents suivants :
le plan de localisation du chantier et le plan terrier ;
le plan de signalisation provisoire ;
le plan de circulation en cas de déviation du trafic.
La signalisation et le matériel utilisé sont conformes :
à l'Arrêté royal du 1er décembre 1975 ;
à l'Arrêté ministériel du 7 mai 1999 ;
au CCT QUALIROUTES.

La Police peut prescrire toute mesure complémentaire en fonction des lieux où se déroule le chantier.
Le chantier ne peut débuter que lorsque tous les dispositifs de signalisation sont mis en place, de même que les déviations éventuelles.
Le matériel de signalisation est conforme aux dispositions de l'autorisation de Police et constamment maintenu en parfait état d'entretien et de propreté. Les panneaux sont soit du type rétro-réfléchissant soit du type à éclairage propre.
Lorsqu'il est fait usage de feux, les phases sont réglées en accord avec la Police. Dans ce but, un plan des temps des différentes phases est fourni avant la mise en marche du système.
Un panneau rectangulaire parfaitement visible indique le nom de l'entrepreneur adjudicataire, le nom et le numéro de téléphone du responsable de la signalisation.
Ce panneau, de 30 cm de hauteur et de 50 cm de longueur, à lettres et chiffres jaunes sur fond noir, est solidement fixé en faisant face à la circulation, sur l'une des deux barrières délimitant le chantier, conjointement avec l'affichage, sous vitre ou plastique transparent, de l'ordonnance de Police précisant les mesures de circulation éventuellement imposées et légitimant le placement de signaux routiers.
Une maintenance de la signalisation est indispensable. Lorsque des signaux n'ont plus de raison d'être, ils sont masqués ou enlevés.
- Impétrants
Une réunion avec les différents impétrants susceptibles de faire des travaux modificatifs sur leur réseau dans le cadre du présent chantier devra se tenir avant le début des travaux afin de définir avec précision le planning d'intervention des différents intervenants.
La responsabilité du Pouvoir Adjudicateur n'est pas engagée quant à l'exactitude des renseignements fournis par les concessionnaires.
- Locaux mis à disposition
Un local destiné à la tenue des réunions de chantier doit être mis à disposition du pouvoir adjudicateur. Il est pourvu d'une table permettant le dessin et l'étalement des plans, de six sièges.

Tous les matériaux à provenir des démolitions, démontages et déblais généraux sont considérés comme valorisables. Les différents matériaux faisant l'objet d'une évacuation deviennent de fait la

propriété de l'entrepreneur. Le prix pour l'évacuation des différents matériaux est repris dans les postes de la série D9000.

- Protection des ouvrages et troubles de voisinage

La nature des travaux n'est pas de nature à créer des dégradations aux constructions qui bordent le chantier puisque les travaux sont principalement en terrain vierge.

Cependant, il est conseillé à l'entrepreneur d'établir un état de lieux pour se couvrir contre le recours des riverains qui ont trop souvent tendance à profiter de l'exécution de travaux à proximité de la habitation pour réclamer des dédommagements. Si un état des lieux est réalisé par l'entrepreneur pour éviter le recours des riverains contre des dégradations éventuelles à leur habitation ou à leur accès privé, il constitue une charge d'entreprise.

- Mesures de sécurité.

L'adjudicataire a la stricte obligation d'assurer à ses frais :

1. un blindage efficace des fouilles au fur et à mesure de leur exécution. Les tranchées pour canalisations sont réalisées obligatoirement en fouilles blindées jointivement et parfaitement asséchées ;
2. une protection très efficace des abords des fouilles aux endroits où la circulation des véhicules ou des piétons est admise (garde-corps solides et stables, suffisamment éclairés la nuit) ;
3. le placement de passerelles et ponts robustes avec garde-corps solidaires ainsi que leur éclairage au dessus des tranchées creusées sous la voirie et les trottoirs.

Dans l'éventualité de l'emploi de l'éclairage électrique, pour la signalisation du chantier, toutes les précautions indispensables sont prises pour éviter les accidents de toute nature aux personnes empruntant la voirie comme au personnel ouvrier.

Il assure la garde de son chantier et des matériaux y déposés et établit un gardiennage de nuit partout où il le juge nécessaire.

Les accès en tout point quelconque de son chantier sont aisés afin de permettre aux agents de la direction et de la surveillance des travaux d'exercer sans aucun danger le contrôle efficace des travaux.

L'adjudicataire prend les mesures nécessaires pour assurer l'évacuation des eaux superficielles et des eaux d'épuisement des fouilles, quelles que soient leur origine et leurs importances.

Si nécessaire, il établit à ses frais un système de drainage permettant, avec l'intervention d'installations de pompage provisoires, de réaliser tous les ouvrages dans des fouilles parfaitement asséchées.

- Propreté aux abords du chantier

Pendant toute la durée des travaux ou de l'occupation de la voie publique, la zone réservée au chantier et ses abords doit être maintenue en parfait état de propreté. Le « Règlement de Police concernant le nettoyage de la voirie et la propreté de la voie publique » est strictement d'application, notamment

l'article 4 relatif aux chantiers.

Les mélanges de mortier ou de béton à même le sol sont interdits. En aucun cas, les eaux de nettoyage des bétonnières ou des camions-mixers ne peuvent pas être conduites dans les avaloirs de la voirie. Le matériel (compresseurs et leurs accessoires, brosses mécaniques...) qui présente des pertes d'huiles provoquant des salissures et des dégradations des revêtements est interdit d'utilisation et évacué immédiatement. Les revêtements souillés sont remplacés aux frais de l'adjudicataire.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de geomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Si l'exécution des travaux entraîne l'interdiction de circulation dans une voirie, des mesures spéciales sont prises pour assurer en tout temps :
L'accès aux véhicules de secours et de sécurité (pompiers, ambulances...) ;
- Bruit
Les chantiers sont organisés et équipés de manière à réduire au minimum les bruits susceptibles de perturber la tranquillité des riverains. En tout état de cause, l'entrepreneur veille à respecter la réglementation communale en vigueur relative à la lutte contre le bruit.
L'entrepreneur s'assure de l'homologation de ses engins et véhicules de chantier par rapport au bruit, tenant compte de l'affectation et des activités du voisinage. Il devra aussi s'assurer qu'ils ont été convenablement entretenus pour rester conformes à cette homologation.
Des consignes sont données pour arrêter les machines temporairement inoccupées.
- Sécurité publique et commodité des voies
Lorsque des raisons de sécurité publique l'exigent, la Police notifie à l'adjudicataire l'injonction de procéder à l'enlèvement, dans les délais qu'elle fixe, des matériaux, dispositifs et engins de chantier se trouvant sur le domaine public. À défaut d'y satisfaire, il y est procédé d'office aux frais de l'adjudicataire.
Toutes les mesures indispensables sont prises pour faciliter la circulation pendant les travaux. Des phases de travaux peuvent notamment être imposées.
Le libre accès aux propriétés riveraines, tant pour les piétons que pour les véhicules, doit être maintenu.
Des passages sont aménagés en nombre et en espace suffisants. Toutefois, une interruption de l'accès, de durée réduite, est admise pour autant qu'une concertation préalable ait lieu avec les riverains concernés.
- Information du public
L'information du public, sur la nature, l'ampleur et la durée des travaux est une des conditions de réussite d'un chantier. Cette information fait partie des obligations de l'adjudicataire.
Pour tous les chantiers modifiant sensiblement les conditions de desserte, de déplacements des usagers de la voie publique ou d'une durée supérieure à cinq jours ouvrables, un imprimé d'information sera distribué, à ses frais, par l'adjudicataire aux riverains concernés directement par les travaux et, le cas échéant, à tous les riverains visés par des mesures particulières de circulation. Cet imprimé « toutes boîtes » précisera la raison et l'intérêt des travaux, leur ampleur, leur nature, leur durée... Il indiquera également le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'adjudicataire, ceux de son gestionnaire du chantier et ceux du surveillant délégué par la Ville. Cette information est diffusée au plus tard huit jours avant la date de début du chantier ou, en cas d'urgence, au plus tard vingt-quatre heures avant la date de début de chantier.
ARTICLE 82 : MOYEN DE CONTROLE
L'adjudicataire met à la disposition de la direction des travaux, à sa demande et dans les délais qu'elle fixe, le matériel ci-après :
- un décamètre
- un niveau et ses accessoires (jalons, mire, ...)
- une règle de 3 mètres et ses accessoires
- un thermomètre à minima et maxima
- une balance de 15 Kg, précision 15g
- un camion lesté pour effectuer les essais à la plaque
- une sonde de battage légère type CRR
- le matériel nécessaire à la réalisation des épreuves en tranchées
- 2 thermomètres à tige pour le contrôle de la température des revêtements hydrocarbonés

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

- 2 cônes d'Abrams pour la mesure de la fluidité du béton
- 6 moules métalliques avec faces intérieures unies et une cuve thermostatisée pour la conservation du béton
- un air-meter pour la mesure de la teneur en air occlus du béton frais

Ce matériel, de même que le matériel complémentaire précisé par les documents d'adjudication, restent à la disposition de la direction des travaux jusqu'à ce qu'elle autorise l'adjudicataire à l'enlever.

ARTICLE 86 §5 : AMENDES POUR RETARD.

Retards d'exécution - prestations supplémentaires.

En cas de retard imputable à l'adjudicataire, les prestations supplémentaires résultant de ce retard, de la direction des travaux, de la surveillance des travaux et du coordinateur en matière de sécurité et de santé, sont intégralement à charge de l'adjudicataire et lui sont facturées.

Il en est de même lors de prestations de la direction des travaux, de la surveillance des travaux et du coordinateur en matière de sécurité et de santé effectuées, de par la volonté de l'adjudicataire, en dehors des heures normales de service.

Les frais résultant de ces prestations supplémentaires ne peuvent être considérés comme des amendes pour retard au sens du présent article. Leur montant est donc calculé indépendamment desdites amendes et n'est pas limité.

Les prestations de la direction et de la surveillance des travaux sont facturées au taux maximum F.A.B.I. (catégories : surveillant de chantier et ingénieur chef de projet).

ARTICLE 92 §2 : RECEPTIONS ET GARANTIE.

Préalablement à la réception provisoire, l'adjudicataire met, à ses frais, tous les ouvrages et installations faisant l'objet de l'entreprise, en parfait état de propreté et d'entretien.

Le délai de garantie échoit cinq ans après la date de réception provisoire de l'ensemble des travaux.

ARTICLE 95 : PAIEMENT

Les paiements relatifs aux ouvrages et fournitures se font par acomptes mensuels.

Les états d'avancement détaillés sont dressés après le dernier jour de chaque mois, quelle que soit la date fixée pour le commencement des travaux, chaque fois en un nombre d'exemplaires fixé par le maître d'ouvrage, avec déclaration de créance correspondante de l'entrepreneur.

Sauf autorisation expresse de la direction des travaux, ne peuvent figurer aux états d'avancement des travaux que les ouvrages achevés et les parties d'ouvrages lorsque l'achèvement de ceux-ci ne peut se faire immédiatement (par exemple les canalisations remblayées jusqu'au niveau du sol) et il n'est pas tenu compte des approvisionnements en matériaux et pièces à pied d'œuvre.

Le solde est liquidé après la réception provisoire des travaux de l'entreprise. Le montant du solde, hors T.V.A., est arrondi au cent supérieur ou inférieur selon que la fraction de cent excède ou non 0,5.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit, au moment de la vérification des états d'avancement des travaux, d'opérer sur les prix unitaires indiqués au métré joint à l'offre, des retenues destinées à couvrir la valeur des parties d'ouvrages non exécutés (par exemple réfection des voiries) et les dégâts éventuels occasionnés aux constructions et ouvrages existants riverains. Ces retenues ne sont pas à justifier et ne peuvent jamais être invoquées par l'adjudicataire pour introduire une réclamation ou une revendication quelconque.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de majorer ces retenues à n'importe quel moment s'il les juge insuffisantes.

Les états d'avancement et le compte final sont établis suivant un modèle à agréer par la direction des travaux.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130 Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Troisième partie : clauses techniques

Les prescriptions du cahier des charges-type Qualiroutes sont d'application pour la présente entreprise. Elles sont complétées ou modifiées par les spécifications ci-après.
L'entrepreneur vient sur le site avant de remettre sa soumission de manière à se rendre compte des travaux à exécuter. Il ne pourra en aucun casse prévaloir d'une méconnaissance du site, et notamment du type de sol, pour demander quelque modification de prix que ce soit.
L'entrepreneur est tenu de vérifier les niveaux avant de déposer sa soumission. En cas de différence constatée, l'entrepreneur est prié d'en faire mention dans sa soumission. Si aucune remarque n'est formulée dans la soumission, aucune modification de quantité ne sera admise ultérieurement du fait de niveaux incorrects.

1. Chapitre B – Terminologie du CCT Qualiroutes ;

1.1. B.1 Classification des routes ;

Les routes objet du marché appartiennent au réseau IIIa.

1.2. B.3.11 Lieu de dépôt :

L'entrepreneur prévoira un endroit de dépôt temporaire dans l'enceinte de son chantier.

2. Chapitre C – Matériaux et produits de construction.

Sauf dérogation aux métrés et clauses du CSC, tous les matériaux à mettre en œuvre sont NEUFS et BENORISES pour les produits frappés de ce label. Si des discordances existent entre les stipulations « Benor » et les NBN, ces dernières l'emportent.

2.1. C.25. GEOTEXTILE

2.1.1. C.25.C Caractéristiques physiques.

Poids minimum du géotextile : 250gr/m²

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

2.2. C.41. AVALOIRS ET TRAPILLONS

2.2.1. C.41.1. Avaloirs

Les avaloirs sont du type A8, classe D 400, avec coupe-odeur, pour filet d'eau de largeur de 30cm.

2.2.2. C.41.2. Trappillons.

Les trappillons sont du type 7 de classe D400 conforme à la norme PTV.800 et de diamètre 700 pour les voiries revêtues d'hydrocarboné, et du type 9 de classe D400 conforme à la norme PTV.800 et de diamètre 700 pour les voiries en pavés béton.
Le joint d'insonorisation est incorporé au couvercle.

Tous les trapillons sont agréés BENOR.

2.2.3. C.8. Ciment

C.8.4. Spécifications relatives à l'utilisation :

Le ciment à employer pour l'exécution des ouvrages situés totalement ou partiellement sous le niveau du sol et des ouvrages en contact totalement ou partiellement avec les eaux usées, les boues ou le biogaz sont du type CEM I HSR LA conformément aux normes NBN B.12.
Pour les autres ouvrages en béton, le ciment employé est du ciment de type CEM I ou CEM III conformément aux normes NBN B 12.
Pour les mortiers de maçonnerie, mortiers de jointoiement et bétons décoratifs, le type de ciment est spécifié par ailleurs aux documents d'adjudication. A défaut, il est fait usage de ciment CEM I ou CEM II conformément aux normes NBN B 12.
L'adjudicataire garantit la bonne qualité du ciment qu'il propose d'employer et, malgré l'agrément de la direction des travaux, reste entièrement responsable de tous vices provenant du ciment mis en œuvre et pouvant être constatés aux tuyaux et aux ouvrages.
Il ne peut formuler aucune réclamation par suite des aléas et des difficultés qu'il éprouverait en raison de l'emploi d'un ciment agréé par la direction des travaux.

2.2.4. C.14. Béton

Le béton est conforme à la norme NBN EN 206-1 (2001) et à son supplément national, la NBN B15-001 (2004). Les prescriptions de ces normes sont modifiées et complétées par le document Qualiroutes-C-2, circulaire 42-3-06-05 (01) du 30 juin 2006 (Béton – Spécification, performances, production et conformité), lui-même complété et modifié par les prescriptions du présent cahier spécial des charges.

GlobeZenit
adding dimensions
GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de geometres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

BETON ARME

Pour les ouvrages situés totalement ou partiellement sous le niveau du sol et pour les ouvrages en contact totalement ou partiellement avec les eaux usées, les boues, le biogaz ou les sels de déverglaçage, les spécifications du béton armé sont les suivantes :

- classe minimale de résistance : C35/45 ;
- classe d'environnement : EE4 + EA3 ;
- consistance : S2 pour les ouvrages préfabriqués en usine et les ouvrages façonnés à la main tels que les cunettes et S3 pour les autres ouvrages ;
- dimension maximale des granulats (Dmax) : à spécifier par l'entrepreneur en fonction de la densité d'armatures ;
- ciment : CEM I HSR LA ;
- résistance à l'absorption d'eau par immersion : WAI (0,50), selon les prescriptions de l'annexe O de la norme NBN B 15-001.

Pour les autres ouvrages, les spécifications du béton armé sont les suivantes :

- classe minimale de résistance : C30/37 ;
- classe d'environnement : EE3 ;
- consistance : S3 ;
- dimension maximale des granulats (Dmax) : à spécifier par l'entrepreneur en fonction de la densité d'armatures ;
- ciment : CEM I ou CEM III ;
- résistance à l'absorption d'eau par immersion : WAI (0,50), selon les prescriptions de l'annexe O de la norme NBN B 15-001.

Les résistances minimales imposées à 7 jours et 28 jours sont définies par le tableau ci-dessous.

BETON ORDINAIRE

Pour les ouvrages situés totalement ou partiellement sous le niveau du sol et pour les ouvrages en contact totalement ou partiellement avec les eaux usées, les boues, le biogaz ou les sels de déverglaçage, les spécifications du béton ordinaire sont les suivantes :

- classe minimale de résistance : C35/45 ;
- classe d'environnement : EE4 + EA3 ;
- consistance : S2 pour les ouvrages préfabriqués en usine et les ouvrages façonnés à la main tels que les cunettes et S3 pour les autres ouvrages ;
- dimension maximale des granulats (Dmax) : à spécifier par l'entrepreneur en fonction de la densité d'armatures ;
- ciment : CEM I HSR LA ;
- résistance à l'absorption d'eau par immersion : WAI (0,50), selon les prescriptions de l'annexe O de la norme NBN B 15-001.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Pour les autres ouvrages, les spécifications du béton ordinaire sont les suivantes :

- classe minimale de résistance : C30/37 ;
- classe d'environnement : EE3 ;
- consistance : S3 ;
- dimension maximale des granulats (Dmax) : à spécifier par l'entrepreneur ;
- ciment : CEM I ou CEM III ;
- résistance à l'absorption d'eau par immersion : WAI (0,50), selon les prescriptions de l'annexe O de la norme NBN B 15-001.

Les résistances minima imposées à 7 jours et 28 jours figurent dans le tableau suivant :

Type de béton.	à 7 jours.	à 28 jours.
C25/30	20 N/mm²	30 N/mm²
C30/37	24,5 N/mm²	37 N/mm²
C35/45	30 N/mm²	45 N/mm²

BETON MAIGRE

Le béton maigre pour ouvrage d'art, lit de pose et/ou enrobage des tuyaux est de la classe résistance C12/15.

SABLE STABILISE

Le sable stabilisé pour ouvrage d'art comprend 100 kg de ciment par m³.

2.3. C.42. CHAMBRES DE VISITE EN BETON PREFABRIQUES.

Les culots (éléments de base) présentent une cunette profilée suivant les sections des tuyaux et les tracés des canalisations. Les chambres de visite sont équipées d'échelles.

Le modèle d'échelle est à soumettre à l'agrément de la direction des travaux
Les échelles fixes sont réalisées :
· soit en acier galvanisé ;
· soit en acier inoxydable AISI 304 L ;
· soit en chlorure de polyvinyle avec armatures en acier inoxydable ou en fibres de verre.

Les attaches des échelles aux parois sont en acier inoxydable AISI 304 L.

Les protections nécessaires contre l'apparition de couples électrolytiques (rondelles en polyamide, etc.) sont prévues dans la visserie.

3. Chapitre D - Travaux préparatoires et démolitions sélectives.

Les postes de démontage en vue de réutilisation comprennent, outre le nettoyage des éléments, entreposage temporaire, aux frais de l'entrepreneur, dans l'attente d'une repose.

Abattage, essouchement et débroussaillage.

Le présent poste vise l'abattage des arbres, l'essouchement et débroussaillage complet sur toutes les zones où la terre de retroussement est déblayée.
Toutefois, le maitre de l'ouvrage se réserve le droit de marquer les arbres ou taillis remarquables qui ne devraient pas être enlevés.

Les travaux comprennent :

- L'abattage des arbres.
- Les troncs de diamètre supérieur à 7cm sont coupés en tronçons de 40cm et laissés à la disposition du maitre de l'ouvrage.
- L'essouchement par extraction, y compris le comblement des fosses avec de la terre provenant des déblais.
- Le débroussaillage complet
- La suppression de la haie
- Le chargement, transport et mise en CTA des décombres.

Paiement : Prix global, y compris l'évacuation des décombres.

3.1. D.2 Démolition sélective :

Tous les travaux de nettoyage et de triage des décombres et déchets afin qu'ils puissent être valorisés suivant les postes du métré, font partie intégrante des prix unitaires des

postes ci-après. Le maitre d'ouvrage se réserve le droit de reprendre certains matériaux issus des postes de démolition sans que cela n'entraine de modification de prix.

3.1.1. D. 2.1. Clauses techniques

D. 2.1.1. Exécution

D. 2.1.1.1. Généralités

Les haies d'aubépine sont à conserver, seule une zone limitée pour la réalisation de l'accès au lotissement sera supprimée en accord avec le service responsable de la Ville de Visé.

4. Chapitre E – Terrassements généraux et particuliers

Pour rappel, avant tout terrassement, l'entrepreneur est tenu de demander les plans des installations existantes aux différents concessionnaires, et notamment la SWDE, Proximus, Electrabel etc. Pour les travaux de terrassement, les prix unitaires comprennent les frais de chargement, de transport jusqu'à destination de déchargement.

5. E. 1.2. Terrassements pour localisation d'installations existantes

E. 1.2.1. Description
Ces terrassements sont essentiellement réalisés préalablement aux terrassements à exécuter pour la pose des nouvelles canalisations d'égouttage, afin de localiser avec précision la position des réseaux des impétrants et éviter de les dégrader.
E. 1.2.4. Paiement
Le paiement des terrassements pour localisation d'installations existantes s'effectue sur base du volume terrassé.

5.1. E. 2. DEBLAIS

5.1.1. E. 2.1. Déblais de terre de retroussement

E. 2.1.1. Description

L'épaisseur de la terre de retroussement est fixée à 30cm.

5.1.2. E. 2.2. Déblais généraux

E. 2.2.1. Description
Les déblais généraux sont réalisés afin de réaliser le fond de coffre de la voirie et des parkings.
Lors de l'opération de déblai, l'entreprise veillera à maintenir sur le chantier les matériaux les plus appropriés pour les remblais et pour le reprofilage du terrain le long des zones d'intervention. Les déblais généraux sont réalisés dans un terrain réputé meuble. Si en cours de travaux l'entrepreneur rencontre un sol jugé rocheux ou compact, ce dernier en informe la direction des travaux avant toute intervention afin de définir un prix unitaire pour le coût supplémentaire et mesurer avec précision le volume à prendre en compte.

E. 2.2.5. Paiement
Le paiement des déblais généraux s'effectue sur base du volume terrassé.

Le coût du reprofilage et du toilettage du chantier à l'aide des matériaux les plus appropriés est compris dans le prix des déblais généraux et ne justifie aucun supplément.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

5.2. E. 3. REMBLAIS

5.2.1. E. 3.3. Remblais généraux

E. 3.3.1. Description

Les remblais généraux sont réalisés afin de réaliser le coffre de la nouvelle voirie.
Le remblai à l'aide des terres de retroussement en fin de chantier a pour but de raccorder correctement le profil de la nouvelle voirie avec le terrain naturel avoisinant. L'excès de terre de retroussement sera égalisé sur l'ensemble de lots afin de ne constituer qu'une faible épaisseur de remblai.

Avant le début des travaux, l'entrepreneur fournira une description détaillée des matériaux qu'il compte utiliser pour être conforme aux exigences du cahier général des charges.
La portance des remblais sera vérifiée par des essais à la plaque avant la mise en œuvre de la sous-fondation.

E. 2.2.5. Paiement

Le paiement des remblais généraux s'effectue sur base du volume de terre mis en œuvre.
Le coût du reprofilage et du toilettage du chantier à l'aide des matériaux les plus appropriés est compris dans le prix des remblais généraux et ne justifie aucun supplément.

5.3. E. 5. TERRASSEMENTS POUR CANALISATIONS, RACCORDEMENTS, CHAMBRES DE VISITE OU D'APPAREILS, DRAINS ET GAINES

E. 5.1. Déblais

E. 5.1.2. Clauses techniques

E. 5.1.2.1. Exécution

La largeur des tranchées prise en compte correspond à la largeur minimale de tranchée définie dans le cahier général des charges.
Si lors des travaux de terrassement pour les différentes canalisations des câbles et ou conduites venaient à être mis à nu, l'entrepreneur prend toutes les précautions d'usage pour éviter de les dégrader. La réalisation des supports de ces câbles et/ou conduites à l'aide de sable stabilisé constitue une charge d'entreprise et ne peut en aucun cas faire l'objet d'un poste supplémentaire. Lors des travaux de terrassement, l'entrepreneur veille à maintenir sur le chantier les matériaux les plus aptes à constituer les remblais.

1. Blindage.

Le blindage des fouilles est obligatoire sur toute la longueur des tranchées. Il doit être continu, permanent, efficace et parfaitement étançonné.

2. Epuisement des eaux.

Pour autant que de besoin, il est rappelé à l'adjudicataire les dispositions de l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux

zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine. Il lui appartient d'obtenir l'autorisation visée à l'article 2 dudit arrêté.
L'adjudicataire prévoit et met en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des ouvrages dans des fouilles parfaitement asséchées.
L'adjudicataire est seul responsable du choix des moyens de mise à sec des fouilles et des dégâts éventuels aux propriétés des riverains provoqués par le mode d'exécution à sec des terrassements qu'il utilise. L'adjudicataire se subroge au pouvoir adjudicateur pour toutes indemnités qui seraient dues aux propriétaires lésés en application du Décret du 11 octobre 1985 organisant la réparation des dommages provoqués par des prises et des pompages d'eau souterraine. Le rabattement de la nappe est compris dans le prix des déblais.

3. Appropriation du fond de la tranchée.

Le fond des tranchées est, préalablement à l'exécution des fondations, débarrassé de tous corps durs et gros agglomérats. En cas de mauvais terrain au fond des fouilles, ce dont la direction des travaux reste seule juge, le niveau des fondations est abaissé aux frais du pouvoir adjudicateur. Si la surface d'assise des fondations des ouvrages subit des altérations que la direction des travaux estime de nature à compromettre la stabilité ou le bon comportement des ouvrages, l'adjudicataire exécute à ses frais les travaux supplémentaires pour approfondir les fouilles et augmenter la hauteur des fondations en se conformant aux indications de la direction des travaux. Le matériau de remplacement des terres impropres est constitué de pierrailles de granulométrie 22/40, de matériau de sous-fondation de type 2 conforme à l'article F.3.1. Ou de sable stabilisé selon décision de la direction des travaux.

E.5.1.3. Vérifications.

En cas de surprofondeur par rapport au niveau à réaliser, le remblayage est effectué, aux frais de l'adjudicataire, au béton de laitier, au sable stabilisé ou avec des terres inertes traitées à la chaux conformément aux prescriptions de l'article E.3.4.2. Selon décision de la direction des travaux. Toutes les conséquences directes et indirectes liées à la surprofondeur sont à charge de l'entrepreneur.

5.3.1. E. 5.2. Remblais

E. 5.2.1. Description
Le remblai sur les tuyaux, après enrobage, se fera avec des matériaux provenant des déblais. Les matériaux les plus aptes seront maintenus sur place à cette fin.

E. 5.3. Paiement
Le paiement des terrassements s'effectue sur base de la longueur réalisée en fonction du type de tuyau et de la profondeur de pose et comprend la réalisation éventuelle des supports de câbles et/ou conduite au sable stabilisé et la démolition de la canalisation existante.
Le paiement de la tranchée commune à réaliser pour la pose des différents impétrants présents comprend :

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

- les déblais de cette dernière sur base des données fournies lors de la première réunion de chantier avec les impétrants ;

- la mise en place d'une couche de sable de fondation dans la tranchée ;

- le recouvrement à l'aide de sable des installations mises en place dans la fouille au fur et à mesure de leur pose ;

- le remblai de la tranchée après pose de tous les impétrants ;
Le paiement des terrassements pour la pose des gaines en attente pour les concessionnaires s'effectue sur base de la longueur exécutée même si la largeur varie en fonction du nombre de gaines mises en place en parallèle.

Le terrain dans lequel doivent se faire les terrassements est considéré comme meuble. Aucun supplément pour terrain rocheux et/ou compact ne pourra être réclamé par l'entrepreneur si cela n'a pas fait l'objet d'une constatation in situ préalable. Donc, si l'entrepreneur découvre en cours de chantier un terrain qu'il juge rocheux et/ou compact, il prévient directement la direction des travaux afin de constater la nature du terrain et d'établir le volume de terrain correspondant.

6. CHAPITRE F – SOUS-FONDATIONS ET FONDATIONS

6.1. F. 2. TRAVAUX PREALABLES

F. 2.4. Remplacement de sols impropres à constituer le fond de coffre
F. 2.4.2. Clauses techniques

Le matériau destiné à remplacer le sol impropre est constitué d'un matériau identique à celui qu'il est censé remplacer (fondation ou sous-fondation). Dans le cas de remplacement en profondeur, il sera fait usage d'un empierrement type 4 conforme au F.3. du CCT QUALIROUTES sur un fond de coffre préalablement compacté afin de rétablir le terrain dans son état naturel. La localisation des mauvaises poches à remplacer se fait en accord avec la direction des travaux.

F. 2.4.5 Paiement
Le paiement s'effectue sur base du volume de sols impropres remplacés. La remise en état du fond de coffre par compactage est une charge d'entreprise.
L'évacuation des matériaux à provenir de l'opération se fait vers un site autorisé de déchets traités. L'évacuation de ces matériaux fait l'objet d'un poste de la série D9000.

6.2. F. 3. SOUS-FONDATIONS

F. 3.1. Description
La sous-fondation à mettre en œuvre est du type 4 sur une épaisseur de 30cm.

Le type 4 est accepté avec comme le prévoit le CCT Qualiroutes en partie supérieure une couche de 8 cm d'empierrement discontinu de type IIIE permettant la fermeture de la sous-fondation.

6.3. F. 4. FONDATIONS

6.3.1. F. 4.5. Fondation en béton maigre ou béton pouzzolanique

F. 4.5.1. Description

La fondation en béton maigre au droit des revêtements en pavés de béton sera profilée pour respecter le profil définitif du revêtement. En aucun cas l'adaptation du profil ne pourra se faire sur l'épaisseur du sable de pose.

F. 4.1.Description

La Fondation à mettre en œuvre est en béton maigre sur une épaisseur de minimum 20 cm pour les voiries carrossables et de 10 cm pour le cheminement piéton.

La fondation de tous les éléments linéaires doit avoir une épaisseur minimum de 20 cm.

F. 4.5.5. Paiement

Le paiement de la fondation en béton maigre pour éléments linéaires s'effectue sur base de la longueur exécutée.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

7. CHAPITRE G – REVETEMENTS

7.1. G. 2. REVETEMENTS BITUMINEUX

7.1.1. G. 2.2. Clauses techniques

G. 2.2.2. Dénominations et compositions – type

G. 2.2.2.1. Enrobés à squelette sableux

G. 2.2.2.1.1. Couches de liaison et de reprofilage

Pour la couche liaison et de reprofilage en voirie, il sera fait usage d'un revêtement en enrobé de type AC – 14 base 3-1 d'une épaisseur de 6 cm.

G. 2.2.2.1.2. Couches de roulement

Pour la couche de roulement en voirie, il sera fait usage d'un revêtement en enrobé de type AC – 10 surf. 4-1 d'une épaisseur de 4 cm.

.

7.1.2. G. 2.5. Paiement

G. 2.5.1. Mesurage

Le paiement des revêtements posés en épaisseur constante s'effectue sur base de la surface réellement exécutée.

7.2. G. 4. PAVAGE

7.2.1. G. 4.3. Pavages en béton de ciment

G. 4.3.1. Clauses techniques

G. 4.3.1.1. Matériaux

Les pavés à mettre en œuvre dans le cadre du présent marché sont du type A1.
Les pavés à mettre en œuvre en voire sont de teinte grise et ceux à mettre en œuvre au droit des zones de stationnement sont de teinte anthracite, tandis que ceux pour le cheminement piéton doivent être de couleur ocre.
Les pavés à mettre en œuvre pour le marquage des loges de stationnement sont de teinte blanche.
Les dimensions nominales de ces pavés sont 220/110/100 mm.
Les dimensions nominales des pavés sont 220/110/80 mm pour la création du filet d'eau.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de geomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

Les surfaces sont pourvues d'un chanfrein de 2 mm. Pour éviter les écornures, les pavés sont munis d'écarteurs, situés sur les 4 rives du pavé. Les écarteurs se trouvent 15 mm en dessous du bord supérieur du pavé et ils ont une épaisseur de 0,75 mm.
Les pavés en béton sont composés d'une couche inférieure et d'une couche de finition. La couche de finition et la couche inférieure doivent être assemblées en une seule opération de façon à obtenir un béton fermé et homogène qui ne puisse se dissocier.

- Le béton pour la fabrication de la couche inférieure du pavé doit être composé de Grès Quartzit d'Yvoir dans le calibre 2 à 7 mm. Le Grès Quartzit est Bénorisé.

- La composition du béton de la couche de finition se compose de sable originaire du bassin de la Meuse, de ciment du type CEM III/A 42.5, d'additifs éventuels et de granulats concassés. La couche de finition est conforme à la norme NBN B21-311.

Après fabrication, les pavés sont stockés pendant au moins 24 heures dans une chambre de durcissement conditionnée.

Les pavés sont fabriqués conformément à la NBN B21-311 et sont porteurs du label BENOR. Avant l'envoi de toute livraison, un échantillon doit être soumis à l'approbation de la direction des travaux. La couleur et les dimensions doivent être conformes à l'échantillon se trouvant au bureau de la direction des travaux et/ou de l'administration.

G. 4.3.1.2. Exécution
G. 4.3.1.2.1. Appareillage
Les pavés à mettre en œuvre sont posés en joints alternés dans le sens de la longueur du trottoir. Ailleurs dans la nouvelle voirie en pavés de béton, ils sont posés en épis.
A partir du moment où il est nécessaire de couper les pavés, ils sont agencés de manière telle que l'on n'ait jamais de pavés dont la dimension est inférieure à un demi pavé. Si cette condition de pose n'est pas respectée, les pavés de la zone concernée seront immédiatement démontés et remplacés par des pavés respectant cette prescription, le tout au frais de l'entrepreneur.

G. 4.3.3. Paiement
Le paiement du pavage s'effectue sur base de la surface exécutée.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

8. CHAPITRE H – ELEMENTS LINEAIRES

8.1. H. 1. BORDURES, FILETS D'EAU, BORDURES-FILETS D'EAU ET BANDES DE CONTREBUTAGE

8.1.1. H. 1.2. Eléments linéaires en béton préfabriqué

H. 1.2.2. Clauses techniques

H. 1.2.2.2. Exécution

La fondation en béton maigre des éléments linéaires a une épaisseur de minimum 20 cm. Elle dépassera de part et d'autre de l'élément linéaire de 20 cm. Le contrebutage remonte de chaque côté de l'élément linéaire jusqu'au 2/3 de celui-ci.

H. 1.2.5. Paiement

Le paiement des éléments linéaires s'effectue sur base de la longueur exécutée y compris les éléments de raccordements éventuels.

9. CHAPITRE I – DRAINAGE ET EGOUTTAGE

9.1. I. 2. CANALISATIONS EN TUYAUX

I. 2.2. Clauses techniques

I.2.2.1. Matériaux

Les tuyaux à mettre en œuvre pour la collecte des eaux de ruissellement sont des tuyaux circulaires en polypropylène Diamètre 315mm.

Les tuyaux à mettre en œuvre pour la collecte des eaux usées sont des tuyaux en PVC série SDR41 de DN 250 mm.

Les tuyaux à mettre en œuvre pour la rétention des eaux de ruissellement sont des tuyaux en Béton non armé DI 1400mm.

I.2.2.2. Exécution

Matériaux utilisés pour l'enrobage

La nature du matériau d'enrobage est le sable-ciment.

Matériaux traités aux liants hydrauliques

La nature du matériau du lit de pose est le sable-ciment.

Enrobage et pose

Généralités

Le remblai latéral et le remblai initial s'effectue à l'aide de sable-ciment.

Types d'appui
Dans le cadre du présent chantier, c'est le type d'appui n° 2 qui sera d'application pour la pose des canalisations,
Type d'appui n° 2
L'épaisseur minimale du lit de pose doit être de 150 mm.

Mise en place des remblais
Mise en place de l'enrobage.
Dans le cas où l'enrobage est constitué d'un matériau contenant du ciment (béton maigre, sable stabilisé, béton poreux, etc.), l'entrepreneur prend toutes les dispositions nécessaires, en accord avec la direction des travaux, pour maintenir la liberté d'articulation de chaque joint entre tuyaux.

9.2. I. 3. RACCORDEMENTS

I. 3.2. Clauses techniques
Les tuyaux et accessoires en P.V.C. utilisés sont de la classe de résistance SN 4 (SDR41).
Pour les raccordements d'avaloirs, le diamètre nominal est de 200 mm.
Pour les raccordements particuliers, le diamètre nominal est de 160 mm.

La nature du matériau d'enrobage, du remblai latéral et du remblai initial des tuyaux est le sable-ciment.

I. 3.2.2. Exécution
I. 3.2.2.3. Raccordements particuliers d'immeubles

L'implantation des raccordements particuliers est fixée sur place par le fonctionnaire dirigeant.
Les raccordements sont exécutés jusqu'à 1m au-delà de la limite de propriété.
Le dispositif de repérage des raccordements particuliers est proposé par l'entrepreneur et soumis à l'approbation du fonctionnaire dirigeant.
Les pièces de piquages devront faire l'objet d'une fiche technique approuvée par l'administration de Visé

9.3. I. 6. AVALOIRS

I. 6.1. Description
Les avaloirs à placer dans les filets d'eau sont du type A8 pourvu d'une grille respectant le profil du filet d'eau.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

10. CHAPITRE J – PETITS OUVRAGES D'ART

10.1. J. 1. CHAMBRES DE VISITE ET D'APPAREILS

10.1.1. J. 1.1. Description

Chambres de prélèvement

Conformément au plan type joint ci-après, un regard est prévu sur chacun des raccordements particuliers.

Le béton maigre de la classe C12/15 est requis pour la fondation de la chambre de contrôle et l'enrobage de la cheminée de regard.

Les trapillons sont de la classe C 250 kN au minimum.

Une chambre de contrôle en PVC pourvue de deux embouts femelles de DN 160mm s'emboîte à l'extrémité de la canalisation de PVC DN160 mm. Cette chambre à fond plat est posée sur une fondation de béton maigre de 15cm d'épaisseur. Elle comporte une cunette profilée (demi-lune DN 160mm) marquant une pente de 2 à 3% permettant la pose verticale de la cheminée de regard en tuyau de PVC. La partie supérieure de la chambre n'est autre qu'un embout femelle permettant l'emboîtement de ladite cheminée. Le diamètre de celle-ci est de 315mm pour le dispositif de reprise des eaux usées.

La cheminée est enrobée de béton maigre sur 15cm d'épaisseur et sur toute sa hauteur. Celle-ci est telle que l'extrémité supérieure du tuyau est distante de 10cm minimum de la face supérieure du trapillon de couverture.

Le trapillon, à châssis carré pourvu d'un joint d'étanchéité et d'un dispositif anti-vol (charnière ou rotule). Il comporte une embase circulaire (10cm<h<15cm) destinée à enserrer le tuyau de PVC, un joint de néoprène s'intercalant entre les deux matériaux.

S'il est posé en zone non revêtue ou dans un revêtement non lié, le châssis se pose dans un socle en béton préfabriqué lui donnant une bonne assise. Celui-ci se cale sur le béton d'enrobage de la cheminée.

Chambres de visite préfabriquées

Les chambres de visite préfabriquées type PTV 101 seront pourvues des éléments suivants :

- échelle;
- trapillon de voirie asphalte sont du type 7 diamètre 700 (classe de résistance D400 et joint d'insonorisation compris) ;
- trapillon de voirie pavés béton sont du type 9 diamètre 700 (classe de résistance D400 et joint d'insonorisation compris) ;

- Système d'ajutage pour la chambre de sortie du bassin d'orage.

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de geomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays

10.1.2. J. 1.2. Clauses techniques

Cheminées de visite et d'appareils construites en place

Tous les raccordements des conduits aux cheminées se font au moyen d'emboîtures scellées dans les parois et ayant la même nature que la conduite à brancher.

La cunette est réalisée jusqu'à une hauteur égale à la moitié du diamètre de la conduite du plus grand diamètre.

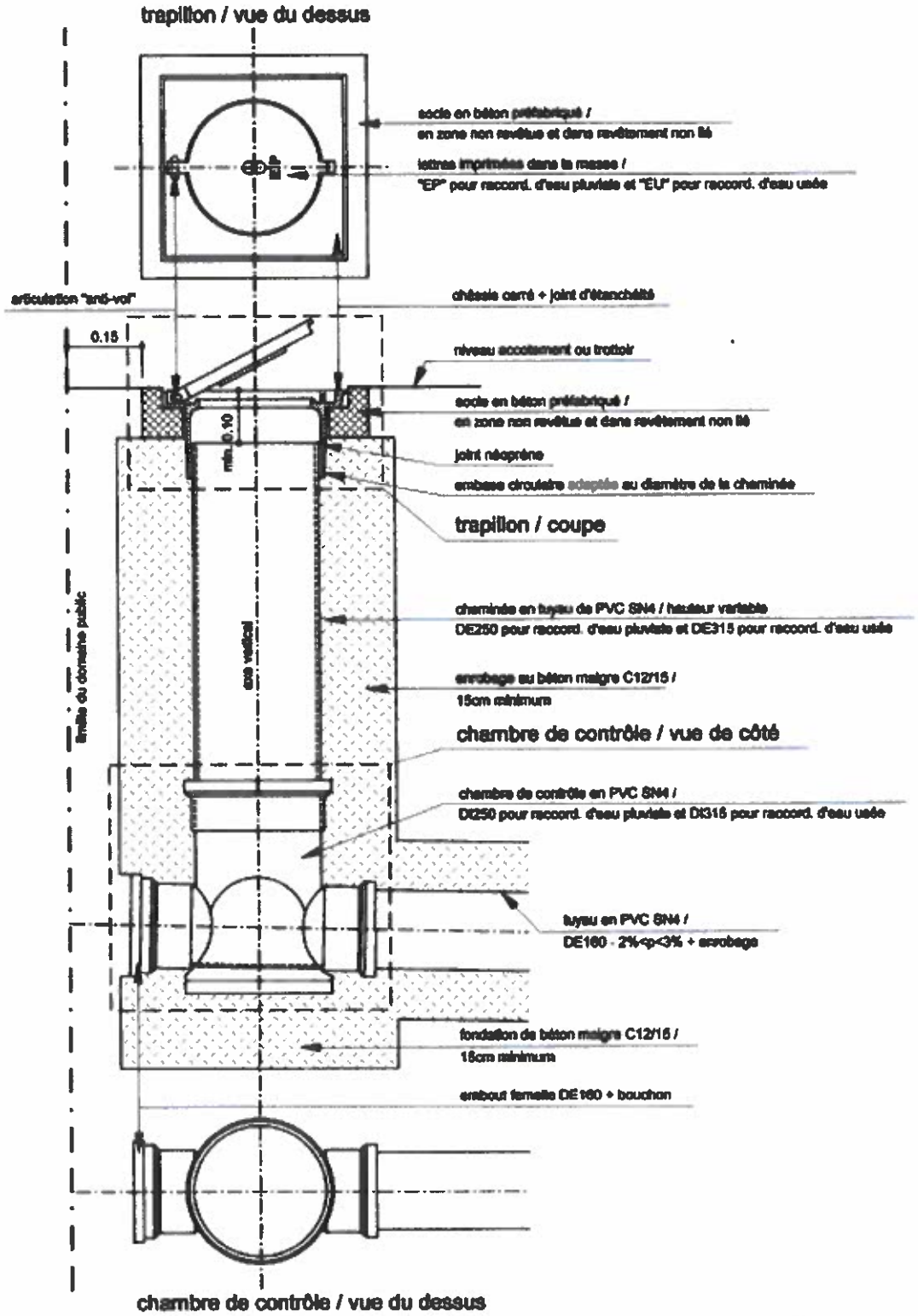
10.1.3. J. 1.4. Paiement

Le paiement des chambres de visite préfabriquée s'effectue à la pièce, toutes sujétions comprises.

Le paiement des chambres de prélèvement se fait à la pièce, toutes sujétions comprises.

GlobeZenit
adding dimensions

GlobeZenit Wallonie sprl - Bureau de géomètres experts.
130, Voie de l'Air Pur
4052 Beaufays



T 04 383 76 57
F 04 383 76 58

info.wallonie@globezenit.be

TVA BE 0889.488.020

11. CHAPITRE L – SIGNALISATION ROUTIERE

11.1. L. 2. SIGNALISATION DES CHANTIERS

11.1.1. L. 2.2. Signalisation des chantiers

L. 2.2.1. Généralités
Le chantier est classé en 3ème catégorie.

La signalisation à placer dans le cadre du présent chantier doit être maintenue entre le couché et le levé du soleil. L'adjudicataire peut, pour les besoins du chantier, réduire le nombre ou la largeur de voies de circulation. Mais dans ce cas, il prendra toutes les dispositions pour respecter les règles de signalisation en vigueur (panneaux, feu de chantier, ...)

L. 2.2.2. Mise en place de la signalisation de chantier
La signalisation est maintenue pendant toute la durée du chantier.

L. 2.2.4. Paiement
La signalisation réglementaire du chantier est une charge d'entreprise. Conformément à l'article 30, §1er, alinéa 5, il en est de même pour la signalisation de l'itinéraire de déviation. Cela comprend la mise en place, l'entretien et le démontage de la signalisation.

12. CHAPITRE O – ENGAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN

12.1. O. 3.8. Plantation

La répartition des plantations dans les différents espaces de plantations se fera en cours de chantier en accord avec la direction des travaux.
Les bacs à plantes seront des bacs sans fond de 120 cm de dimension extérieure et 100 cm de dimension intérieure avec un chanfrein de 2 cm.
Les bacs devront être d'une finition de qualité (pas de chambre de visite prévue pour égouttage par exemple.)