

PROVINCE DU LUXEMBOURG

COMMUNE DE LIBIN

PROJET DE LOTISSEMENT

**Prescriptions urbanistiques**

Prescriptions urbanistiques relatives au projet de lotissement sur les parcelles cadastrées,  
Commune de LIBIN, 4è Div./REDU/, Sect. B n°194H et Sect. C n°438V et T.

Propriétaire: Mr et Mme Auguste GILLET-JACQUEMIN  
rue de la Prairie, 39  
6890 REDU



Dressé par : de la Hamayde Didier  
Géomètre-Expert juré I.P.G.  
rue de la Venne, n°16  
6880 BERTRIX

**PROVINCE DE LUXEMBOURG.**  
**COMMUNE de LIBIN : Division de**  
**Lotissement :**

**PRESCRIPTIONS "ARDENNE"**  
**Complétées sur base du REGLEMENT**  
**COMMUNAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE LIBIN**  
**Unité urbanistique n° 2.**

**ARTICLE I. GENERALITES.**

Le règlement communal sur l'unité urbanistique n° 2 est de stricte observation. Le non respect des prescriptions du lotissement dans leur entièreté engage le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur et l'architecte à des poursuites telles que prévues au Code wallon.

Toutefois, en cas de contradiction, les prescriptions les plus restrictives seront les seules applicables.

Les prescriptions particulières (plans du lotissement) prévalent sur les prescriptions générales du présent document.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, de code civil, etc., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

**ARTICLE 2 DESTINATION**

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, unifamiliales d'une superficie minimum de 60 m<sup>2</sup>.

Une affectation partielle n'excédant pas 50 % des surfaces habitables 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.

Le boisement systématique des parcelles et la plantation de sapins de Noël sont interdits.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres portant préjudice à la qualité et à la destination de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes, baraques à frites et autres dispositifs.

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

Les boîtes aux lettres d'un modèle agréé par la POSTE, seront placées à l'extérieur de la voie publique et de la zone de cour ouverte.

**ARTICLE 3. UNITE URBANISTIQUE n° 2.**

**SECTION I : DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT**

Les constructions respecteront les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions générales suivantes :

Une nouvelle construction peut être admise sur une parcelle pour autant que celle-ci ait une surface minimale de 6 ares ou au minimum une largeur de 20 m à front de rue.

Le nouveau parcellaire sera établi en tenant compte de la trame parcellaire existante ainsi que des éléments naturels existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau ...)



## SECTION II : DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées aux plans de lotissement et les conditions générales suivantes :

L'emprise de construction à rue, mesurée à partir de l'alignement, sera de 25 mètres au plus. Une emprise de construction arrière pourra être admise pour autant qu'il s'agisse d'un bâtiment à vocation non résidentielle et pour autant qu'elle jouxte la construction résidentielle.

La distance comprise entre la façade arrière et la limite parcellaire de fond sera au moins égale à la hauteur de la façade avant avec un minimum de 5 m. Pour autant que l'accord du propriétaire de l'héritage voisin ait été acquis, les annexes pourront être implantées à la limite mitoyenne latérale ou de fond de parcelle.

## SECTION III : DES MODES D'IMPLANTATION

Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées aux plans de lotissement et les conditions générales suivantes :

Les faîtes de toitures des volumes principaux seront parallèles à la voirie. L'implantation des volumes dans l'emprise de construction à rue aura un recul de l'alignement compris entre 5 et 10 m et semi-mitoyen, avec un dégagement latéral de 4 m au moins, complété par un volume annexe éventuel implanté sur l'alignement.

Les volumes implantés dans l'emprise de construction arrière devront s'harmoniser avec ceux de l'emprise de construction à rue et s'inspirer de leur orientation d'implantation. Dans ce cas, un dégagement latéral de 4 m au moins est obligatoire.

L'implantation sur un terrain en déclivité se fera avec le même recul et au même niveau que celui des volumes voisins.

La mise à niveau des terrains en contrebas n'excédera pas la limite de la façade à rue. La modification du relief du sol ne pourra pas dépasser le nu de la façade arrière.

## SECTION IV : DU GABARIT.

*Du volume principal :*

Le gabarit en profondeur du volume à construire s'inspirera des volumes contigus. Toutefois, la profondeur du bâtiment ne pourra excéder 15 m. La hauteur de façade au droit de la porte d'entrée sera **au maximum de 4.50 mètres et au minimum de 3.70 mètres**. Cette hauteur devant être maintenue sur 2/3 au moins de la façade à rue.

L'inclinaison des toitures des volumes principaux sera comprise entre 33° et 38°.

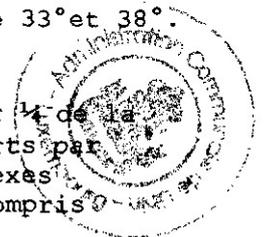
*Des volumes annexes dans l'emprise de construction à rue :*

La surface au sol de l'ensemble des volumes annexes ne pourra excéder 1/4 de la surface au sol du volume principal. Les volumes annexes seront couverts par une toiture à 1 ou 2 versants. L'angle de pente des toitures des annexes n'excédera pas celui du volume principal ou aura un angle de pente compris entre 25° et 40°.

La hauteur moyenne des annexes sera toujours inférieure de 1 m au moins à celle du volume principal.

*Des volumes annexes dans l'emprise de construction arrière :*

L'implantation des volumes annexes dans l'emprise de construction arrière n'est autorisée que pour des constructions à des fins professionnelles. La surface au sol de l'ensemble des volumes implantés dans la zone de construction arrière ne pourra excéder la moitié de cette zone. L'inclinaison des toitures des volumes compris dans la zone de construction arrière aura un angle de pente



compris entre 25° et 35° ou entre 20° et 35° pour autant que la surface au sol du volume excède 50 m<sup>2</sup>.

*Des garages :*

Pour tous les garages, une pente d'ajustement (montante ou descendante) de 3% sur les 5 premiers mètres sera autorisée à partir de la limite entre la propriété privée et publique ; les rampes débutant à la limite de voirie sont interdites.

Les lots 1 à 4 ont l'accès des garages en façade avant uniquement.

SECTION V : TOITURES.

Les toitures seront en bâtière (2 versants de pente identique se joignant en faitage unique).

Si les volumes voisins en sont pourvus, elles pourront comporter une (ou des) croupette(s) dont l'angle est celui complémentaire à la pente du versant et le développement limité au dernier intervalle entre les vernes.

Le dépassant de toiture n'excédera pas 10 cm et sera réalisé avec une gouttière rampante dite chéneau ardennais réalisé selon une des modalités suivantes :

corniche en pierre de taille ou ardoise de corniche (voir schéma du règlement communal page 32).

Les rives costières seront ardoisées et réalisées :

- soit à l'aplomb du pignon ;
- soit avec un dépassement n'excédant pas les 5 cm.

Les tabatières et verrières ne pourront pas excéder 1/10 ème de la surface du versant de toiture concerné.

Les lucarnes pourront être réalisées pour autant :

- qu'il s'agissent de lucarnes en bâtière ;
- que l'implantation soit réalisée sur un volume principal et qu'il soit constitué de deux niveaux entiers ;
- qu'elles soient implantées en relation avec le registre des baies de façade ;
- que le dégagement latéral entre la joue extérieure et la rive costière soit supérieur à 1 m ;
- que la largeur hors tout des lucarnes soit inférieure à 1,2 m.

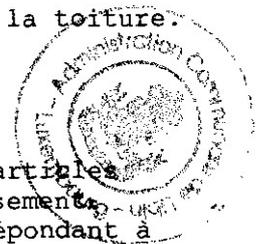
Les souches de cheminées seront implantées à proximité du faite de la toiture. Elles peuvent être ardoisées.

SECTION VI : ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES.

Les constructions s'inspireront avantagement des modalités des articles 322/14 et 322/21, en respectant les indications des plans de lotissement. Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site.

- a) l'effet éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser intactes les valeurs relatives au milieu.
  - b) l'effet rapproché doit, lui aussi, sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple, calme et produit par de bonnes proportions et non la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation de formes urbaines, l'ornement et la polychromie.
- Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible. Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et éclairage rationnel des locaux.



Aucun détail (baies, lucarnes, jeux de matériaux, murets, ...) ne pourra prendre le pas sur la perception volumétrique unitaire du bâtiment.

*Traitement du mur gouttereau en façade à rue :*

Le mur gouttereau en façade sera traité par des percements de même famille formelle que ceux de l'architecture rurale traditionnelle ou de l'architecture du 19 et du 20 siècle.

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas le 1/3 de l'élévation.

*Traitement des murs pignons :*

Les murs pignons des constructions implantées avec un recul supérieur à 1,9 m de la limite mitoyenne pourront être traités par des percements de même famille formelle que ceux de l'architecture rurale traditionnelle ou de l'architecture du 19 et du 20 siècle privilégiant une composition verticale. La somme des surfaces réservées à l'ensemble des baies n'excédera pas 12% de l'élévation. Cependant, une combinaison contemporaine intégrant plusieurs fenêtres en un seul ensemble de menuiserie, d'allure verticale, sera admise jusqu'à 20% de la surface du pignon.

*Traitement du mur gouttereau en façade arrière :*

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas la moitié de l'élévation.

Les baies seront traitées par des percements de même famille formelle que ceux de l'architecture rurale traditionnelle ou de l'architecture du 19 et du 20 siècle.

#### SECTION VII : MATERIAUX.

Les normes de construction auxquelles devront répondre les habitations sont définies par les "Conditions générales d'Isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement" (Cf. dernier arrêté du Gouvernement Wallon et publié au Moniteur Belge).

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

Des parements d'élévation :

Les soubassements ne sont pas admis.

Les parements seront réalisés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un des matériaux ci-dessous :

Des matériaux apparents :

Les matériaux apparents seront choisis en référence aux matériaux originels des façades existantes.

- soit le moellon de pierre locale, ou à défaut un des matériaux compatibles dans leurs tonalité, appareillage, mise en oeuvre et choisi parmi ceux cités ci-dessous :

- soit le moellon de grès schisteux ;

- soit le moellon de grès ;

- soit le moellon de quartzophyllade ;

- soit un bloc de béton apparent hydrofugé, de teinte blanche, gris clair, blond, ocre-jaune ou ocre-rouge avec un joint de ton et de facture adéquate.

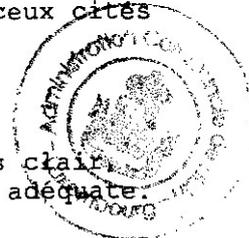
Des revêtements rapportés :

- soit l'enduit traditionnel dans la gamme de blanc à ocre-jaune et de texture talochée ou grattée

- soit le badigeon dans la gamme de blanc à ocre-jaune appliqué sur un des matériaux apparents précités

Les enduits et badigeons seront exécutés dans un délai maximal d'un an à dater de l'occupation.

Un bardage réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la couverture de toiture pourra être réalisé pour les murs exposés aux pluies dominantes et



souches de cheminées.

Pour autant que la surface au sol excède 50 m<sup>2</sup>, les parements des volumes annexes réalisés dans l'emprise de construction arrière pourront être réalisés en matériaux contemporains de ton gris neutre ou badigeonnés de gris ou en bois protégés par une lasure (imprégnation) de teinte foncée.

Des encadrements de baies :

L'encadrement des baies n'est pas obligatoire.

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé à l'aide :

- soit de poutre en chêne naturel imprégné, ton brou de noix ;
- soit de pierre de taille naturelle de l'espèce dite "petit granit" ou de schiste ardoisier ;
- soit en béton préfabriqué de ton gris clair,

Les encadrements respecteront une épaisseur apparente de 17 cm minimum.

Des couvertures de toitures :

Les couvertures seront réalisées pour l'ensemble de l'ouvrage, avec les mêmes matériaux déterminés ci-dessous :

- soit en ardoises naturelles de couleur bleue noire, ou gris foncé ;
- soit en ardoises artificielles de couleur anthracite.

Pour autant que la surface au sol excède 50 m<sup>2</sup>, les couvertures des volumes annexes réalisés dans l'emprise de construction arrière pourront être réalisés en ondulé ou profilé de ton noir ou gris anthracite et texture mate.

Des menuiseries :

Les menuiseries seront réalisées avec un même matériau pour l'ensemble et dont le choix s'accordera à l'aspect des matériaux de façade et de couverture.

Les châssis vitrés seront en bois naturel ou de couleur blanche.

Les panneaux pleins seront en bois naturel, soit de couleur foncée par exemple, bleu, vert, sang de boeuf, brun.

De la vitrerie :

La vitrerie sera réalisée avec un même aspect pour l'ensemble des baies en verre clair transparent.

#### SECTION VIII : ABORDS

##### **Des clôtures et des ouvrages de soutènement.**

Les haies, les murs séparatifs et les murs de soutènement existants seront conservés.

Toutefois, sauf si les parcelles voisines sont clôturées à rue, les devant-de-porte et les parties de terrain comprises en tout ou en partie entre le volume principal et la voirie ne seront pas clôturés.

Si la topographie des lieux l'impose, un mur de soutènement pourra être réalisé en maçonnerie dont les matériaux seront identiques aux matériaux de parements d'élévation.

L'excédent de terrain longeant la voirie pourra être clôturé d'une des manières suivantes ;

- soit en maçonnerie de pierre apparente et identique aux matériaux d'élévation.

- soit en haie vive. La où elle est autorisée par le présent règlement, la clôture éventuelle des parcelles constructibles à front de l'espace public sera constituée soit d'une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement tel que précisé par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985 et relative à la clôture de parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972, soit, par exemple pour les plus courantes : hêtres, aubépine, charme ...



Pour un lot donné, en aucun cas l'aménagement des abords ou le parti architectural ne pourra mettre en péril la potentialité de construction des lots et parcelles contiguës.

**Antennes paraboliques à usage non public :**

Les antennes paraboliques sont admises pour autant :

- que leur surface soit inférieure à 1 m<sup>2</sup>;
- qu'elles soient d'aspect mat et de couleur grise ou noir,
- qu'elles soient posées contre une façade ou un pignon et en tous cas en dessous du niveau de la corniche, ou au sol non visibles de la voirie.

**Les enseignes et des dispositifs de publicité :**

Chapitre V du Règlement d'Urbanisme.

Les dispositions prévues aux articles 322/26 à 322/34 du CVATUP sont entièrement d'application.

Les articles 322/34 et 322/35 sont précisés comme suit :

Les enseignes pourront être établies sur les façades et pignons visibles de la voie publique et pour autant qu'elles ne masquent aucune baie existante. Elles seront obligatoirement attachées aux bâtiments.

a) enseignes accolées aux façades et pignons :

Dans ce cas, elles seront disposées sous le niveau du seuil du premier étage, leur longueur n'excédant pas 2/3 de la largeur de la façade ou pignon considéré et leur surface étant toujours inférieure à 2 m<sup>2</sup>.  
on admettra les enseignes en lettres découpées ou ajourées, apposées à la façade ou au pignon pour autant que chaque lettre soit circonscrite dans un carré de 0,60 m de coté ;

b) enseignes perpendiculaires aux façades :

Dans ce cas, leur hauteur est limitée au niveau des linteaux des fenêtres de l'étage (disposition autorisée en trumeau), le dépassant est limité à 0,90 m de l'aplomb de la façade et la surface limitée à 1,2 m<sup>2</sup>.

En restriction à l'arrêté de l'Exécutif Régional Vallon, art, 322/34 2° et 3°, les enseignes sont interdites sur les toitures à versant et sur les toitures plates.

c) Les dispositifs de publicité

Ceux-ci peuvent être établis sur les pignons des bâtiments pour autant que :

- 1) ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies ;
- 2) ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes ;
- 3) les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau de la rive d'égout et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné ;
- 4) la superficie totale des dispositifs n'excède pas 6 m<sup>2</sup>.

**Zone de Cours.**

L'ensemble des zones de cour définies au plan doivent être strictement respectées tant en ce qui concerne les limites que le remaniement du terrain. Lorsque la cour touche la limite mitoyenne du lot, le remblai et/ou déblai sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide soit avec la tête du talus (si déblais) soit au pied de talus (si remblais), le talutage correspondant à un gabarit 4/4.

Lors de l'exécution du permis de bâtir du lot voisin concerné, le propriétaire de ce lot prendra en charge les déblais et/ou remblais assurant la stricte continuité de la zone de cour ouverte telle que définie aux plans de lotissement,



**Parcage des véhicules et des aires de circulation sur les parties privatives :**

Pour chaque unité d'habitat, il sera créé au moins un emplacement de parcage d'un véhicule automobile.

Les aires seront exécutées selon un des procédés suivants :

a) pour les surfaces inférieures à 50 m<sup>2</sup> :

- soit en pavés de pierre d'origine locale et en référence au traitement des façades ;
- soit en pavés de béton.

b) pour les surfaces comprises entre 50 et 150 m<sup>2</sup> ;

- soit en matériaux précités ;
- soit en dalles de béton lavé ;
- soit en dalles de béton ;
- soit en dalles de béton-gazon ;
- soit en graviers ;
- soit en stabilisé pouvant se réengazonner.

c) pour les surfaces excédant 150 m<sup>2</sup> soit les matériaux précités ; soit le revêtement hydrocarboné.

Les aires de circulation s'adapteront au terrain naturel suivant le profil en long.

Les déblais et remblais éventuels pourront être contre-butés par un mur de soutènement.

**Des plantations :**

Dans chaque parcelle, il est recommandé de planter par 10 ares au moins 5 arbres, dont 3 à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans à dater du début des travaux de construction.

Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du Code rural et selon la liste des essences régionales définies par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985 et relative à la clôture de parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

Conformément à l'article 35 du Code rural, une distance de 2 mètres au moins sera respectée entre la limite séparative de la propriété et les pieds des arbres à haute tige.

L'abattage d'arbres et haies est soumis à l'autorisation du Collège Echevinal, à l'exception :

- des arbres de production fruitière ;
- des arbres circonscrits dans l'emprise d'une future construction ; le périmètre étant défini par la surface de construction augmentée d'une sur-largeur de 5 m de part et d'autre.

**ARTICLE 4 : HYGIENE.**

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,30 m pour les pièces de jour et une hauteur minimum sous plafond de 2,10 m pour les pièces de nuit. La profondeur d'un local habitable ne pourra être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou la porte-fenêtre éclairant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabos, au moins un M-C., éventuellement une douche, une salle de bain etc. ... et devront être raccordées à la distribution publique d'eau d'alimentation. Aucun M-C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Ils seront éclairés et aérés directement, à défaut, il sera prévu une ventilation mécanique pour les M-C et pièces d'eau aveugles. Toutes les constructions seront raccordées aux réseaux d'électricité, de distribution d'eau et égouts existants.

Une citerne à eau de pluie de 1500 l minimum sera enfouie, l'emplacement devant obligatoirement être indiqué sur le plan de demande de permis de bâtir.



En cas de raccordement à réseau public d'égouts, (non relié à une station d'épuration) chaque construction sera dotée d'une fosse septique, équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.II 3185 du 15 septembre 1953, et de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 25.10.1990 (H.B. du 13.09.1991) déterminant dans son chapitre II le dimensionnement des éléments de traitement des eaux usées autres qu'industrielles et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publié par le Ministère de la Santé publique et de la Famille, office d'épuration des eaux usées. Les eaux des lessives, lavabos, éviers, douches, salle de bains, etc., ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des M-C. Un dégraisseur de capacité suffisante doit être installé pour recueillir les eaux usées provenant des appareils repris ci-dessus, pour un premier traitement.

Les eaux usées fécales, après premier traitement, seront dirigées vers un filtre bactérien puis dispersées par le biais de tranchées filtrantes, le trop-plein pouvant être raccordé au collecteur public lors qu'existant.

Une chambre de prélèvement sera prévue avant l'évacuation vers les tranchées filtrantes (cfr. schémas de principe en annexe).

La fosse septique sera accessible à la pompe de vidange à partir de la voirie et munie d'un couvercle et d'un regard non enterré.

La fosse septique sera vidangée au moins tous les cinq ans.

Les tranchées filtrantes doivent répondre à toutes les garanties en matière d'hygiène et seront creusées dans un endroit à déterminer au plan de construction. Le propriétaire du lot est ~ vis-à-vis des voisins, de la Commune ou Région Wallonne, des éventuels écoulements anormaux de son dispositif d'épuration et d'évacuation dus à un mauvais entretien ou toutes autres causes.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de la part de l'autorité dont dépend la voirie. Elle sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

#### **ARTICLE 5 : PLANS DE CONSTRUCTION.**

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'ordre des Architectes, conformément aux stipulations légales et de la loi du 26 juin 1963, créant le dit ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissements, exhaussements ou toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devant obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes autres parties visibles de l'extérieur.

Les documents de permis de bâtir devront mentionner avec exactitude les haies et plantations à réaliser et existantes.



## ARTICLE 6 : REALISATION TECHNIQUE DES MURS IMPLANTES EN MITOYEN.

Le recours à la mitoyenneté est souhaitable et est acquis de plein droit.

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

a) le constructeur A établit la semelle de fondation et érige la maçonnerie enterrée.

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

Le constructeur B qui érige son bâtiment postérieurement à A, établit la semelle de fondation au même niveau que celle de A en plaçant, préalablement, un isolant rigide contre la semelle existante de A. Il prévoit un drain qu'il raccorde à son réseau d'égouttage selon les règles de l'art.

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

Il construit le mur 3 intérieur porteur de sa bâtisse.

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

c) En particulier :

- . le propriétaire B (ou A) assure à ses frais tous les raccords (solins, joints néoprène...) garantissant la fermeture et la jonction de sa construction au bâtiment de A (ou B).
- . Dans le cas où la surface moyenne de construction de B déborde de celle de A, un essentage (format 20 x 40) de teinte grise anthracite sera fixée au mur 3 après isolation, à charge de B.
- . Dans le cas où A (ou B) souhaite réaliser des caves et descendre ainsi le niveau des fondations, il devra prendre en charge l'ensemble des travaux de rempiètement des fondations de B (ou A) de manière à maintenir l'ensemble des fondations de la séparation mitoyenne au même niveau.



# IMMEUBLE EN PROJET (schéma 9.)

LE PCGE EST APPROUVE  
ZONE EGOUTTABLE  
UN TUYAU EXISTE EN VOIRIE

