

RÈGLEMENT
DÉVELOPPEMENTS AYANT UN IMPACT SUR L'INFRASTRUCTURE D'ÉGOUTTAGE

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 – Champ d’application et définitions	4
Article 1 Champ d’application	4
Article 2 Définitions.....	4
Chapitre 2 – Dispositions générales	4
<i>Section 1 – Obligations générales du Développeur vis-à-vis de Riopact.....</i>	<i>4</i>
Article 3 Obligation d’impliquer Riopact dans le Développement – Directives et avis de Riopact ..	4
Article 4 Réglementation, règlements, documents et directives applicables	5
Article 5 Frais	5
<i>Section 2 – Obligations et modalités spécifiques propres au plan de secteur</i>	<i>6</i>
Article 6 Conditions et modalités propres au plan de secteur	6
Article 7 Modes de dérogation.....	7
Article 8 Développements d’un habitat non permanent	7
Chapitre 3 – Phase de conception.....	8
<i>Section 1 – Élaboration de la conception d’un réseau d’égouts et dossier de conception.....</i>	<i>8</i>
Article 9 Collaboration obligatoire avec Riopact lors de l’élaboration de la conception d’un réseau d’égouts	8
Article 10 Composition et approbation du dossier de conception	8
<i>Section 2 – Directives et exigences proposées pour les Développements avec aménagement de nouveaux réseaux d’égouts et d’une nouvelle voirie</i>	<i>8</i>
Article 11 Directives et exigences générales proposées	8
Article 12 Directives et exigences proposées pour le réseau d’égouts séparé	9
Article 13 Directives et exigences spécifiques au réseau D’EAUX PLUVIALES proposées	10
Article 14 Directives et exigences spécifiques au réseau EAUX USÉS proposées	11
Article 16 Exigences concernant les matériaux.....	12
Article 17 Stations de pompage	12
Chapitre 4 – Phase d’exécution.....	12
Article 18 Suivi du chantier.....	12
Article 19 Tests à effectuer pendant la phase d’exécution	13
Article 20 Responsabilité et entretien.....	13
Article 21 Fin des travaux et réception	13
Article 22 Transfert de propriété de l’infrastructure d’égouttage	14
Article 23 Attestation de vente	14
ANNEXES	16
<i>Annexe 1 – Modèle pour la constitution du dossier de conception</i>	<i>16</i>
<i>Annexe 2 – Liste de contrôle en vue de l’introduction du dossier de conception relatif au développement</i>	<i>17</i>
<i>Annexe 3 – Exigences techniques pour les réseaux D’EAUX PLUVIALE et EAUX USÉS</i>	<i>19</i>
3.A. Le réseau d’eaux pluviale	19
3.B. Le réseau EAUX USÉS	22

<i>Annexe 4 – Exigences concernant les matériaux</i>	23
<i>Annexe 5 – Taque en fonte puits de raccordement domestique eaux usées</i>	25
5.A. Taque puits de raccordement domestique D'EAUX PLUVIALES.....	25
5.B. Taque puits de raccordement domestique EAUX USÉES.....	26
<i>Annexe 6 – Aperçu des tests</i>	27
<i>Annexe 7 – Dossier d'exécution</i>	28
<i>Annexe 8 – Attestation certifiant que le bien ne contient pas d'amiante, de PCB, de PCT ou d'autres substances nocives ou dangereuses</i>	29
<i>Annexe 9 – Contrat de transfert à titre gratuit de l'infrastructure de réseau d'égout</i>	30
Article 1 Objet.....	30
Article 2 Transfert à titre gratuit	30
Article 3 Déclarations – Garanties	31
Article 4 Situation hypothécaire.....	31
Article 5 Servitudes, droits d'usage et autres droits	31
Article 6 Urbanisme.....	32
Article 7 Acceptation du Bien par De Watergroep	32
Article 8 Transfert de propriété – transfert des risques.....	32
Article 9 Charges – Impôts.....	32
Article 10 Déclaration pro fisco	33
Article 11 Acte authentique	33
Article 12 Frais (voir annexe 6).....	33
Article 13 Indépendance des dispositions.....	34
Article 14 Choix de la loi – tribunaux compétents	34
Article 15 Conditions suspensives	34
Article 16 Annexes.....	34

CHAPITRE 1 – CHAMP D’APPLICATION ET DÉFINITIONS

Article 1 Champ d’application

1. Le présent Règlement s’applique au territoire des villes et communes ayant adhéré en tant qu’associé au service d’assainissement des eaux usées de De Watergroep, à savoir Riopact.
2. Les dispositions exposées dans ce Règlement s’appliquent à toutes les formes de développements de terrains et/ou de bâtiments qui sont liées à l’aménagement d’une nouvelle infrastructure d’égouttage ou à la modification/l’extension de l’infrastructure d’égouttage existante, ou qui ont en général un impact sur le réseau d’égouts. Il faut les respecter pendant chaque phase d’un développement, tel que stipulé dans ce Règlement.

Article 2 Définitions

Pour l’application de ce Règlement, on entend par :

- 1° **Développement** : toutes les formes de projets dans le cadre desquelles des terrains sont scindés ou lotis afin d’être occupés par la suite par des bâtiments ou des complexes à des fins résidentielles et non résidentielles, ainsi que tous les projets dans le cadre desquels de tels bâtiments ou complexes sont construits/reconstruits/élargis, le cas échéant en combinaison avec la (re)construction de routes, et ce, que ces projets soient réalisés sur initiative privée, par une société de construction sociale ou dans le cadre d’un partenariat public-privé ;
- 2° **Développeur** : toute personne physique ou morale qui réalise ou fait réaliser un développement et en coordonne ou en fait coordonner l’exécution sous sa responsabilité en tant que maître d’ouvrage ;
- 3° **Infrastructure d’égouttage** : l’ensemble du réseau d’assainissement public et de l’évacuation d’eau privée, ainsi que ces notions sont définies à l’article 1 du Règlement général de la vente d’eau ;
- 4° **Plan de zonage** : le plan, composé de zones de zonage, tel que déterminé dans l’Arrêté du Gouvernement flamand du 10 mars 2006 fixant les règles de séparation entre l’obligation d’assainissement communale et supracommunale et la fixation des plans de zonage.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU DÉVELOPPEUR VIS-À-VIS DE RIOPACT

Article 3 Obligation d’impliquer Riopact dans le Développement – Directives et avis de Riopact

1. Comme prévu au Chapitre 3 e.s., le Développeur implique Riopact dans chaque phase du Développement, tant pendant la phase de conception (conception, avant-projet, projet, demande de permis d’environnement) que pendant la phase d’exécution (exécution des travaux, réception provisoire, réception définitive), jusqu’au transfert de l’infrastructure d’égouttage à Riopact.
2. L’infrastructure d’égouttage du Développement est conçue et exécutée conformément à la réglementation en vigueur en la matière par un entrepreneur habilité sous la catégorie C1, aux documents mentionnés à l’Article 4 ainsi qu’aux directives et exigences de ce Règlement.

Riopact évalue la conformité de l'infrastructure d'égouttage avec ces normes dans chaque phase. À cette fin, le Développeur remet toujours toutes les informations requises et utiles à Riopact.

3. L'ensemble des directives et des avis relatifs à l'infrastructure d'égouttage, qui sont émis par Riopact pendant quelque phase que ce soit du Développement en application de ce Règlement, sont contraignants.

Le non-respect total ou partiel de ces directives et avis donnera lieu, en fonction de la phase du Développement, à la formulation d'un refus d'octroi du permis d'environnement requis, d'une réserve ou d'un refus lors de la réception du Développement, ou d'une réserve ou d'un refus d'acceptation par Riopact du transfert de l'infrastructure de réseaux d'égouts à Riopact.

Article 4 Réglementation, règlements, documents et directives applicables

Outre la réglementation en vigueur en la matière – dont, mais sans s'y limiter, le Règlement urbanistique régional concernant les citerne d'eaux pluviales, les systèmes d'infiltration, les systèmes tampons et l'évacuation séparée des eaux usées et pluviales (le Règlement sur les eaux pluviales), la réglementation VLAREM II, le Règlement général de la vente d'eau (AWVR) et le Règlement spécifique de la vente d'eau (BWVR) de De Watergroep –, le Développeur est tenu pendant chaque phase du Développement de toujours appliquer les versions les plus actuelles des règlements, documents et directives suivants :

- Document de guidance technique règlement urbanistique régional d'eaux pluviales ;
- Directives relatives à l'évaluation aquatique ;
- Directives relatives aux ouvrages d'infiltration superficiels, établies par VLARIO ;
- Directives relatives aux ouvrages d'infiltration profonds, établies par VLARIO ;
- Code de bonne pratique pour la conception, l'aménagement et l'entretien de systèmes d'égouttage, tel qu'approuvé par Arrêté du ministre flamand de l'Environnement, de la Nature et de la Culture du 20 août 2012 portant le code de bonne pratique pour la conception, l'aménagement et l'entretien de systèmes d'égouttage (Code de bonne pratique) ;
- Cahier des charges standard 250 de la Région flamande, Agence des Routes et de la Circulation ;
- Dispositions complémentaires générales du cahier des charges standard 250 relatives aux travaux d'égouttage communal, établies par VLARIO ;
- Plans de zonage ;
- Règlements ou directives éventuels de Riopact concernant les raccordements au réseau d'égouts ;
- Règlements locaux complémentaires (provinciaux et/ou communaux) éventuels.

En cas de contradiction entre les règlements, documents et directives précités, d'une part, et ce Règlement, d'autre part, les conditions les plus strictes sont toujours d'application.

Article 5 Frais

Tous les frais liés à la conception et à l'exécution de l'infrastructure d'égouttage, tels qu'ils sont mentionnés à l'article 20 BWVR, sont à charge du Développeur.

SECTION 2 – OBLIGATIONS ET MODALITÉS SPÉCIFIQUES PROPRES AU PLAN DE SECTEUR

Article 6 Conditions et modalités propres au plan de secteur

Sans préjudice de ce qui est stipulé à la Section 1 de ce Chapitre, et en fonction du plan de secteur dans laquelle le Développement est situé , l'infrastructure d'égouttage du Développement est réalisée conformément aux conditions et modalités mentionnées ci-après.

A. Développements en zone centrale, attenants à la zone centrale ou en zone extérieure optimisée

A.1. Développements avec importants travaux d'égouttage et (éventuellement) de voirie

Dans le cas de Développements impliquant l'aménagement d'un nouveau réseau d'égouts ou la modification/l'extension du réseau d'égouts existant, le cas échéant en combinaison avec la construction de routes, les conditions et modalités suivantes s'appliquent :

- (i) Pour l'élaboration de la conception des travaux d'égouttage et de voirie, le Développeur désigne un concepteur qui dispose des qualifications requises pour de tels travaux. Le Développeur consulte Riopact à propos du concepteur à désigner pour les travaux d'égouttage, et, le cas échéant, la commune à propos du concepteur à désigner pour les travaux de voirie ;
- (ii) Pour l'exécution des travaux d'égouttage et de voirie, le Développeur désigne un entrepreneur agréé. Le Développeur ne peut procéder à l'adjudication (ou à la demande de prix) que dès que le dossier de conception pour les travaux d'égouttage est approuvé par Riopact conformément à l'article 10. Le cas échéant, le dossier d'adjudication pour les travaux de voirie doit, lui aussi, être approuvé par la commune ;
- (iii) Lorsque les travaux d'égouttage du Développement peuvent être combinés avec d'autres travaux d'égouttage qui ne font pas partie du Développement, ni ne sont nécessaires au Développement, Riopact peut contraindre le Développeur d'inclure également ces autres travaux d'égouttage dans le dossier d'adjudication, étant entendu que ces travaux seront exécutés pour le compte de Riopact. Le cas échéant, d'autres accords seront conclus à ce sujet entre Riopact et le Développeur.

A.2. Développements avec travaux d'égouttage et de voirie limités uniquement

Dans le cas de Développements où tout au plus des raccordements domestiques (éventuellement reliés entre eux) sont raccordés au réseau d'égouts existant et où le profil en travers et en long de la voirie existante reste maintenu après le remblaiement des tranchées, les conditions et modalités suivantes s'appliquent :

- (i) Riopact détermine quelle infrastructure d'égouttage prévoir et estime le coût des travaux nécessaires ;
- (ii) Les travaux sont exécutés par Riopact après le paiement du coût estimé en (i) par le Développeur ;
- (iii) Après l'exécution des travaux, le Développeur reçoit un décompte définitif qui peut contenir un supplément ou une diminution de prix basés sur les travaux effectivement réalisés.

B. Développements en zone extérieure à optimaliser collectivement

B.1. Développements raccordables à la zone centrale ou à la zone extérieure optimisée

En ce qui concerne les Développements en région extérieure à optimaliser collectivement, qui peuvent être raccordés via une conduite de raccordement au réseau d'assainissement public dans la zone centrale ou dans la zone extérieure optimisée, les conditions et modalités du point A.1. sont d'application.

Lorsque de tels Développements sont également situés le long d'une route existante, Riopact peut contraindre la réalisation du Développement selon les conditions et modalités du point A.2.

B.2. Développements non raccordables à la zone centrale ou à la zone extérieure optimisée

En ce qui concerne les Développements en région extérieure à optimaliser collectivement, qui ne peuvent pas être raccordés à la zone centrale ou à la zone extérieure optimalisée, la réalisation de l'infrastructure d'égouttage est effectuée par Riopact selon les conditions et modalités du point A.2.

Riopact procédera à l'aménagement de l'infrastructure d'égouttage requise à la zone centrale ou à la zone extérieure optimalisée, dès qu'elle aura été informée de l'existence d'une charge polluante par le Développeur ou son ayant cause.

C. Développements en zone extérieure à optimaliser individuellement

C.1. Principe : LE SEI (Station d'épuration Individuelle relève de la responsabilité du Développeur)

En zone extérieure à optimaliser individuellement, le Développeur est en principe toujours responsable de :

- (i) la construction immédiate d'une Installation individuelle de traitement des eaux usées (SEI) qui est certifiée par un certificat BENOR ou équivalent, y compris toutes les conduites de raccordement et tous les puits de raccordement domestique ;
- (ii) la mise en service complète de la SEI construite à partir du moment où la charge polluante parvient à SEI ;
- (iii) la gestion et l'entretien de la SEI. Riopact n'intervient pas à ce niveau.

C.2. Exception : La gestion collective des SEI est proposée par Riopact dans la commune du Développement

Si le Développeur choisit dans ce cas de faire appel à Riopact, la construction et l'entretien de la SEI sont réalisés sous la supervision de Riopact conformément aux articles 22 à 27 BWVR.

Dans le cas d'une nouvelle construction, le Développeur ou son ayant cause est tenu d'informer Riopact dès l'apparition d'une charge polluante. Riopact procède ensuite à l'aménagement de l'infrastructure requise.

D. Développements en zone non zonée

Ces cas sont évalués individuellement en fonction de leur situation par rapport aux zones zonées.

Article 7 Modes de dérogation

Il est possible de déroger aux conditions et modalités mentionnées à l'article 6 s'il est techniquement impossible de réaliser l'infrastructure d'égouttage selon ces conditions et modalités ou si la réalisation dérogatoire a un impact positif important pour l'environnement.

Le Développeur adresse à cette fin une demande motivée de dérogation à Riopact. Le point de vue de Riopact à propos de la demande de dérogation est contraignant.

Article 8 Développements d'un habitat non permanent

En ce qui concerne les Développements de séjours de weekend ou de vacances (habitat non permanent) en zone extérieure à optimaliser individuellement, la collecte de toutes les eaux usées dans une cuve fermée peut être autorisée à condition que les eaux usées ne se retrouvent en aucun cas dans l'environnement.

En zone extérieure à optimaliser collectivement, cette collecte est autorisée à la même condition, tant que la zone n'est pas optimalisée. Une fois la zone optimalisée, l'obligation de raccordement au réseau d'égouts de l'art. 4.2.1.3., § 4 et de l'art. 6.2.2.1.2, § 1 VLAREM-II s'applique.

La construction et l'entretien d'une telle infrastructure sont toujours entièrement à charge du Développeur.

SECTION 1 – ÉLABORATION DE LA CONCEPTION D’UN RÉSEAU D’ÉGOUTS ET DOSSIER DE CONCEPTION

Article 9 Collaboration obligatoire avec Riopact lors de l’élaboration de la conception d’un réseau d’égouts

1. À moins que l’infrastructure d’égouttage ne soit prévue par Riopact conformément à l’article 6, A.2, B.1., alinéa 2, B.2. ou C.2., le Développeur assume l’entièvre responsabilité de l’élaboration de la conception d’un réseau d’égouts.

2. Avant d’entamer la phase de conception, le Développeur peut toujours soumettre une demande d’avis préalable à Riopact pour chaque Développement.

3. Lors de l’élaboration de la conception d’un réseau d’égouts, le Développeur est en tout cas toujours tenu de collaborer avec Riopact.

Le Développeur doit consulter Riopact lors de l’élaboration de la conception, de l’avant-projet et du projet de l’infrastructure d’égouttage du Développement et remet à Riopact toutes les informations afin de pouvoir évaluer la conception du réseau d’égouts.

Conformément à l’art. 20, § 2 BWVR, Riopact peut contraindre le Développeur de modifier la conception du réseau d’égouts. Le Développeur doit en tout cas suivre toutes les directives et avis que Riopact formule en ce qui concerne la conception du réseau d’égouts.

Article 10 Composition et approbation du dossier de conception

1. Le dossier de conception est constitué selon le modèle de l’Annexe 1.

Après l’élaboration de la conception, le dossier de conception, accompagné de la liste de contrôle reprise en Annexe 2, est soumis à l’approbation de Riopact.

2. L’avis de Riopact sur le dossier de conception est inconditionnellement contraignant. Sans avis favorable de Riopact, aucun permis d’environnement ne sera accordé pour le Développement.

Ce n’est qu’après l’approbation du dossier de conception que le Développeur peut entamer l’exécution des travaux.

SECTION 2 – DIRECTIVES ET EXIGENCES PROPOSÉES POUR LES DÉVELOPPEMENTS AVEC AMÉNAGEMENT DE NOUVEAUX RÉSEAUX D’ÉGOUTS ET D’UNE NOUVELLE VOIRIE

Article 11 Directives et exigences générales proposées

1. Conformément à l’article 4.2.1.3, § 4 et à l’article 6.2.2.1.2., §3 VLAREM-II, la conception du réseau d’égouts prévoit, tant au niveau de la parcelle privée qu’au niveau du domaine public, l’aménagement d’un réseau d’égouts entièrement séparé pour l’évacuation des eaux pluviales non polluées et l’évacuation des eaux usées, tel que stipulé ci-après.

Sauf spécification contraire dans ce Règlement, la conception du réseau d’égouts répond aux dispositions de la réglementation, des règlements et des directives mentionnés à l’article 4.

2. Le Développement doit être entièrement intégré dans le réseau d'assainissement public existant qui est situé en dehors du Développement et ne peut compromettre le développement ultérieur, ni le bon fonctionnement du réseau d'assainissement public.

3. La conception du réseau d'égouts est élaborée de manière à ce que l'aménagement de la partie de l'infrastructure d'égouttage qui appartiendra au réseau d'assainissement public au sens de l'article 1, 12° AWVR se fasse autant que possible et de préférence sur des terrains qui seront transférés au domaine public.

S'il est impossible d'aménager l'infrastructure d'égouttage qui appartiendra au réseau d'assainissement public dans le (futur) domaine public, le Développeur veille à la constitution des droits réels nécessaires, comme des emprises ou des servitudes (souterraines), aux endroits où l'infrastructure d'égouttage fera partie du réseau d'assainissement public ou aux endroits où le réseau d'assainissement public doit être accessible à Riopact dans le cadre de sa gestion et de son entretien conformément à l'article 19.

Ces droits réels doivent être consignés par acte authentique.

Article 12 Directives et exigences proposées pour le réseau d'égouts séparé

Pour tout ce qui ne figure pas dans ce Règlement, la conception d'un réseau d'eaux pluviales et d'un réseau d'eaux usées répond aux dispositions du Code de bonne pratique. En complément et/ou par dérogation au Code de bonne pratique, les directives et exigences proposées suivantes s'appliquent :

- Dans le domaine public, à partir du réseau d'égouts public jusqu'à la limite de la propriété, chaque bâtiment ou parcelle bénéficie d'un raccordement d'eaux usées et maximum d'un raccordement d'eaux pluviales au réseau d'égouts ou fossé public. Sur un terrain privé, à hauteur de chaque (futur) passage de l'évacuation d'eau privée en direction du (futur) réseau d'assainissement public, un puits de raccordement domestique d'eaux usées et un puits de raccordement domestique d'eaux pluviales sont toujours prévus ;
- Une protection contre le reflux des égouts par un clapet antiretour ou une pompe sur un terrain privé est obligatoire. Les clapets antiretour doivent être placés tant dans la conduite d'eaux usées que dans la conduite d'eaux pluviales ;
- Afin de garantir l'accessibilité du réseau d'eaux usées pour un futur entretien et de futurs travaux de réparation, le réseau est aménagé dans le (futur) domaine public. Les passages sous ou entre des parcelles privées ne sont pas autorisés ;
- Le raccordement des nouveaux égouts eaux usées et/ou eaux pluviales aménagés à l'égout principal existant se fait toujours à l'aide d'un nouveau puits d'inspection à placer sur le réseau d'égouts principal existant ;
- Le(s) raccordement(s) de nouveaux égouts d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales à l'égout principal existant est effectué par le Développeur sous la supervision de Riopact. Le Développeur avertira Riopact au moins 14 jours à l'avance de la réalisation du raccordement. Les frais de raccordement sont à charge du Développeur ;
- Si les nouveaux égouts d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales sont raccordés à un collecteur supra communal, le Développeur doit au préalable toujours demander l'autorisation d'Aquafin (aansluitingen@aquafin.be);
- Les exigences techniques à respecter pour le réseau d'eaux pluviales et le réseau d'eau usées figurent en Annexe 3.

Article 13 Directives et exigences spécifiques au réseau D'EAUX PLUVIALES proposées

1. Sans préjudice des dispositions mentionnées à l'article 12, les directives et exigences proposées suivantes s'appliquent spécifiquement au réseau d'eaux pluviales en plus des directives et exigences proposées visées aux points 2, 3, et 4 de cet article.

2. Le réseau d'eau pluviale est conçu au niveau du terrain privé et du domaine public de manière à ce que les d'eaux pluviales non polluées soient évacuées conformément à l'art. 4.2.1.3., § 5 et à l'art. 6.2.2.1.2., § 4 VLAREM-II.

3. En ce qui concerne les mesures à prendre au niveau du terrain privé pour l'évacuation des d'eaux pluviales, les dispositions relatives à la réutilisation, à l'aménagement d'un toit vert, aux citernes d'eaux pluviales, à l'infiltration, au tamponnage, à l'évacuation ralentie et au déversement, telles que reprises dans le Règlement sur les eaux pluviales, s'appliquent.

4. Au niveau du domaine public, il convient de prendre les mesures suivantes :

A. Systèmes d'infiltration collectifs

Au niveau du domaine public, des systèmes d'infiltration collectifs doivent être prévus conformément aux dispositions du Règlement sur les eaux pluviales et, en complément, aux dispositions du Code de bonne pratique.

L'aménagement de systèmes d'infiltration collectifs dans le (futur) domaine public se fait de préférence dans une structure (souterraine) ouverte, intégrée dans le paysage, comme un oued ou un étang dans une zone verte.

Le dimensionnement et l'installation du système d'infiltration collectif se font conformément au Règlement sur les eaux pluviales et aux dispositions du Code de bonne pratique. Les exigences techniques (supplémentaires) pour ce faire figurent dans l'Annexe 3.

Lorsque l'infiltration n'est pas ou que partiellement possible, le Développeur est tenu de démontrer l'impossibilité de l'infiltration à l'aide de :

- la réalisation d'un test d'infiltration et/ou d'un essai de sol conformément au Code de bonne pratique ;
- la constatation d'une nappe phréatique en permanence trop élevée par un laboratoire agréé ; ou
- une interdiction d'infiltration de l'OVAM dans le cas de sols pollués.

B. Systèmes tampons collectifs

Si l'infiltration collective est interdite conformément au Règlement sur les eaux pluviales (zone de protection d'eau potable I ou II), ou n'est pas ou que partiellement possible (ce qui reste à prouver), l'aménagement d'un système tampon collectif au niveau du domaine public est obligatoire.

Le tamponnage se fait de préférence dans des systèmes ouverts (fossés existants ou nouveaux, bassins tampons) et est accessoire dans une conduite d'eau pluviale.

Les systèmes tampons ont toujours un trop-plein vers le système d'eaux pluviales le plus proche (fossé ou conduite d'eau pluviale), si présent. Ce trop-plein doit empêcher tout reflux ou effet inverse.

Les bassins tampons sont accessibles à partir du (futur) domaine public. D'éventuelles bandes d'évacuation sont intégrées dans le domaine public. Les bassins tampons souterrains doivent toujours être disposés de manière accessible afin de permettre l'inspection et l'évacuation à tout moment. Ils ne peuvent avoir un effet drainant pour ne pas perturber la gestion locale des eaux.

Le dimensionnement des systèmes tampons se fait conformément aux dispositions du Règlement sur les eaux pluviales et, en complément, au Code de bonne pratique. Les directives et exigences techniques (supplémentaires) pour ce faire figurent en Annexe 3.

C. Évacuation des d'eaux pluviales par le biais de fossés ou de cours d'eau

Les structures aquatiques ouvertes (fossés, cours d'eau, oued, étangs, etc.) sont conservées ou prévues autant que possible.

En ce qui concerne les raccordements à des cours d'eau existants, il convient d'obtenir au préalable une autorisation écrite du gestionnaire du cours d'eau pour la construction du système de déversement conçu.

L'accessibilité des cours d'eau ou des fossés doit être garantie en vue de travaux de curage et d'entretien. Les exigences techniques à respecter à cette fin figurent en Annexe 3.

Les systèmes de déversement aménagés dans les fossés et cours d'eau existants doivent satisfaire aux directives et exigences techniques mentionnées en Annexe 3.

D. Évacuation des eaux pluviales par le biais du réseau d'eaux pluviales

Si l'aménagement de nouveaux fossés ou la revalorisation d'anciens fossés n'est pas possible, les d'eaux pluviales sont évacuées par le biais de conduites D'EAUX PLUVIALE.

Les conduites d'eaux pluviales font office d'égouts d'infiltration, sauf si le niveau des eaux souterraines n'est pas assez profond pour permettre une infiltration. Les exigences techniques pour les conduites d'eaux pluviales figurent en Annexe 3.

Les conduites des systèmes d'eaux pluviales qui sont constamment sous eau en raison de la situation du Développement dans une zone marécageuse sont équipées de vannes d'arrêt pour fermer ces systèmes et permettre l'évacuation et l'inspection. Le Développeur rédige dans ce cas une note d'entretien.

E. Protection contre les inondations

Le Développeur démontre à l'aide d'une étude hydraulique que le Développement est protégé contre les risques d'inondation.

Le dimensionnement du réseau d'égouts est effectué conforme au Code de bonne pratique.

Article 14 Directives et exigences spécifiques au réseau EAUX USÉS proposées

Sans préjudice des directives et exigences proposées visées à l'article 12, les directives et exigences supplémentaires proposées suivantes s'appliquent spécifiquement au réseau EAUX USÉS :

- Sur le terrain privé, une fosse septique est prévue pour chaque futur bâtiment ou complexe ;
- Les chambres à siphon de rinçage ne sont pas autorisées pour le réseau EAUX USÉS à aménager dans le domaine public.

Article 15 Traitement des eaux usées

Les dispositions légales du VCRO (Code flamand de l'aménagement du territoire) doivent être respectées. Elles stipulent notamment qu'aucune nouvelle construction n'est autorisée sans traitement des eaux usées (voir article 4.3.9 du VCRO).

À cet effet, il convient de contacter Riopact dès la phase de conception afin d'examiner les options disponibles pour se conformer à ces dispositions légales.

Article 16 Exigences concernant les matériaux

Tous les matériaux utilisés doivent satisfaire au cahier des charges standard 250 et aux compléments généraux aux travaux d'égouttage communaux de VLARIO.

Tous les matériaux doivent être certifiés par un certificat BENOR ou équivalent. Les certificats doivent être repris dans le dossier d'exécution.

Les exigences concrètes pour les matériaux utilisés figurent en Annexe 4.

Article 17 Stations de pompage

S'il s'avère que le système d'égouts nécessite l'utilisation de stations de pompage, la conception doit satisfaire aux directives du Code de bonne pratique et, en complément, aux « Directives proposées pour les stations de pompage », qui peuvent être demandées auprès de Riopact.

En ce qui concerne le contrôle du fonctionnement et du système d'alarme des stations de pompage, les principes suivants s'appliquent :

- (i) Riopact estime le coût de la livraison, de l'installation et de la mise en service de PLC et i-View ;
- (ii) Les travaux seront exécutés par Riopact après le paiement du coût estimé en (i) par le Développeur ;
- (iii) Après l'exécution des travaux, le Développeur reçoit un décompte définitif qui peut contenir un supplément ou une diminution de prix basés sur les travaux effectivement réalisés.

CHAPITRE 4 – PHASE D'EXÉCUTION

Article 18 Suivi du chantier

1. Le Développeur est responsable de l'exécution complète du Développement et assure le suivi du chantier du Développement.

Sans assumer aucune responsabilité, Riopact procédera, en fonction du transfert ultérieur de l'infrastructure d'égouttage conformément à l'article 20, un contrôle supplémentaire de l'aménagement du réseau d'égouts, des bassins tampons et d'infiltration, et des éventuelles stations de pompage.

2. En vertu des obligations de l'article 3 qui incombent au Développeur, le Développeur est notamment tenu pendant la phase d'exécution :

- D'inviter Riopact à la première réunion de coordination ;
- D'inviter Riopact au moins 2 semaines avant le début des travaux à la première réunion de chantier. Riopact peut en outre participer aux réunions de chantier hebdomadaires ;
- De toujours donner à Riopact accès au chantier ;

- De toujours remettre à Riopact une copie des rapports de chantier ainsi que de toutes autres informations afin de pouvoir évaluer le Développement en ce qui concerne l'infrastructure d'égouttage ;
- De suivre les directives et avis de Riopact en ce qui concerne l'exécution du réseau d'égouts. Le non-respect de ces directives et avis donne lieu à une réserve ou un refus lors de la réception du Développement ainsi qu'à une réserve ou un refus d'acceptation par Riopact du transfert de l'infrastructure d'égouttage.
- Fournir un nouveau plan de conception avec les modifications et ajustements fournies dans l'avis de Riopact.

3. Lorsqu'une station de pompage, telle que mentionnée à l'article 16, doit être prévue, le Développeur est tenu d'informer Riopact à temps de l'exécution de la partie électromécanique de la station de pompage.

Riopact doit être présente lors de la mise en service de la station de pompage.

Article 19 Tests à effectuer pendant la phase d'exécution

Dans le cadre de l'aménagement du réseau d'égouts, les tests, tels que mentionnés en Annexe 6, doivent être effectués au cours de la phase d'exécution, conformément aux exigences techniques mentionnées dans cette Annexe et en présence de Riopact.

Les résultats de ces tests doivent être remis à Riopact avant de pouvoir procéder à la réception visée à l'article 20.

Article 20 Responsabilité et entretien

1. Pendant la phase d'exécution jusqu'au moment du transfert de propriété conformément à l'article 21, le Développeur est responsable de l'intégralité de l'infrastructure d'égouttage. Tous les frais liés à la gestion, à l'entretien et à l'éventuelle réparation de l'infrastructure d'égouttage sont à charge du Développeur.

Au cas où le Développeur ne respecte pas ces obligations, Riopact peut (faire) exécuter l'entretien et la gestion de l'infrastructure d'égouttage aux frais du Développeur. Le Développeur est réputé défaillant s'il ne donne pas suite à une mise en demeure écrite envoyée par Riopact.

Les pannes ou catastrophes qui se produisent après la réception provisoire mais avant le transfert conformément à l'article 21 restent cependant à charge du Développeur.

2. Les parties du Développement qui n'appartiennent (ou n'appartiendront) pas au domaine public restent sous la responsabilité du Développeur ou de ses ayants cause. Riopact n'effectue pas d'entretien (ni de nettoyage des avaloirs, fossés, etc.) ou de réparations pour les parties qui restent privées.

Article 21 Fin des travaux et réception

1. Avant de pouvoir procéder à la réception provisoire, le Développeur est tenu de soumettre l'ensemble du dossier d'exécution, tel que déterminé en Annexe 7, à l'appréciation de Riopact. Pour l'approbation de ce dossier, Riopact dispose d'un délai de 30 jours ouvrables. La réception provisoire ne peut avoir lieu qu'après cette approbation.

2. Riopact est présente à la fois lors de la réception provisoire et de la réception définitive. À cette fin, le Développeur doit inviter Riopact au moins 30 jours avant la réception provisoire ou définitive.

3. Lors de la réception provisoire des travaux, les tests suivants sont réalisés sur place :

- test d'étanchéité du puits de pompage conformément aux dispositions relatives aux puits d'inspection selon le cahier des charges standard 250 ;

- contrôle auditif et/ou visuel du fonctionnement sans interférences et vibrations des pompes dans l'ensemble de la zone d'action ;
- contrôle auditif du fonctionnement sans cavitation dans l'ensemble de la zone d'action ;
- contrôle visuel de l'étanchéité du raccord entre le coude inférieur et la pompe en cas de niveau d'eau minimum ;
- contrôle du débit de la pompe via une baisse du niveau d'eau par unité de temps dans le puits de pompage.

4. Avant la réception définitive, les opérations suivantes devront être effectuées :

- curage de tous les avaloirs
- curage et inspection par caméra de tous les égouts principaux
- curage et inspection par caméra des branchements d'égout
 - 100% des évacuations des eaux usées
 - 20% des évacuations des eaux pluviales
 - 20% des raccords d'avaloirs

La désignation des raccords à inspecter est donné par le fonctionnaire dirigeant.

Si les défauts suivants sont constatés, le raccordement sera refusé : ruptures, joints ouverts, stagnation d'eau (contre pente).

Si plus de 50% des raccords pluviales ou avaloirs inspectés présentent l'un des défauts ci-dessus, les autres raccords doivent faire l'objet d'une inspection visuelle au moyen d'une caméra et ceci aux frais du Développeur.

Après réparation, un nouveau contrôle doit être effectuée aux frais du Développeur.

Après réparation, un nouveau contrôle doit être effectué aux frais du Promoteur.

5. La réception définitive peut avoir lieu au plus tôt deux ans après la date de la réception provisoire.

Article 22 Transfert de propriété de l'infrastructure d'égouttage

Après la réception définitive et pour autant que l'infrastructure d'égouttage satisfasse aux exigences de ce Règlement et aux avis formulés par Riopact, le Développeur transférera gratuitement la propriété des parties de l'infrastructure d'égouttage aménagée qui se situe dans le domaine public à Riopact.

À cette fin, le Développeur conclura un contrat, dont un exemplaire vierge figure en Annexe 9, et dans lequel les modalités de ce transfert de propriété sont réglées.

Les droits réels dont question à l'article 11.3, alinéa 2 sont également transférés gratuitement à Riopact.

Tous les frais de ce transfert, tels que, sans s'y limiter, les frais de géomètre et de notaire, sont à charge du Développeur.

Article 23 Attestation de vente

Si le Développement concerne un lotissement, le Développeur recevra de la commune après l'exécution des travaux une attestation de vente conformément à l'article 4.2.16, § 2 VCRO, à condition que le Développeur ait respecté les conditions suivantes à l'égard de Riopact :

- Les frais mentionnés à l'article 5 sont payés ;
 - Le Développeur a exécuté les travaux d'égouttage conformément à ce Règlement et aux avis de Riopact, et Riopact a accepté la réception de toute l'infrastructure d'égouttage.
- Si l'infrastructure d'égouttage est réalisée par Riopact conformément à l'article 6, A.2., B.1., alinéa 2, B.2. ou C.2., le paiement du coût de ces travaux suffit pour satisfaire à cette condition ;

- Le contrat de transfert à titre gratuit de l'infrastructure d'égouttage, tel que visé à l'article 21, a été signé le cas échéant.

ANNEXE 1 – MODÈLE POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE CONCEPTION

Le dossier de conception tel que visé à l'article 10 est constitué selon le modèle suivant :

- A. Plan de situation, plans de conception, cahier des charges et métré
- B. Plan du réseau d'égouts
 - 1. Conduite d'eaux usées (sens du courant, dimensions, niveaux BOK, niveau du sol, pentes, etc.)
 - 2. Conduite d'eaux pluviales (sens du courant, dimensions, niveaux BOK, niveau du sol, pentes, structures spécifiques, etc.)
- C. Prescriptions du Développement
- D. Liste remplie pour le contrôle du Règlement urbanistique régional sur les d'eaux pluviales par parcelle.
- E. Liste à remplir pour l'instrument d'évaluation aquatique (www.watertoets.be)
- F. Liste récapitulative des tests à effectuer
- G. Note hydraulique, dans laquelle les points suivants sont abordés :
 - 1. Description du réseau d'égouts :
 - L'aménagement d'un égout collecteur est-il prévu (oui/non) ?
 - Type de réseau conçu (mixte / eaux usées / ...);
 - 2. Zone de zonage sur le plan de zonage auquel le Développement appartient (zone centrale / à optimiser collectivement / à optimiser individuellement)
 - 3. Le Développement est-il situé dans une zone sensible aux inondations ?
 - 4. Note de calcul avec calcul de vérification hydraulique du système pour une période de retour de 10 ans. (Si le système est situé dans une zone sensible aux inondations, il convient de procéder à une analyse de sensibilité supplémentaire avec une période de retour annuelle supérieure. Les profils en long des conduites conçues avec les lignes de pression calculées doivent être présents)
 - 5. Choix des matériaux pour les réseaux d'égouts (il convient de démontrer par la fourniture d'une description des matériaux prescrits qu'il est satisfait aux directives)
 - 6. Schéma reprenant l'aperçu du nombre d'EH par boucle de réseau
 - 7. Schéma reprenant l'aperçu de la surface revêtue totale et le type de revêtement (toit + revêtement, privé + public)
 - 8. Le projet est-il situé dans une zone de protection 1 ou 2 dans une zone de captage d'eau potable ?
 - 9. Le facteur de perméabilité K du sol à l'emplacement du système d'infiltration projeté est-il inférieur à 1,10-5 m/s (à démontrer sur la base du test de perméabilité. À démontrer par un labo indépendant)
 - 10. Le niveau des eaux souterraines est-il en permanence élevé ? (À démontrer par un labo indépendant)
 - 11. Où et comment l'infiltration est-elle réalisée ? + explication du dimensionnement
 - 12. Explication du dimensionnement du système tampon
 - 13. L'eau est-elle déversée dans un cours d'eau ? Si c'est le cas : indiquer le gestionnaire et confirmer les conditions du déversement
 - 14. Fourniture des fiches techniques des systèmes de déversement et des notes de calcul dont il ressort que le débit de déversement maximum autorisé n'est pas dépassé
 - 15. Y a-t-il des cours d'eau classés et non classés dans le Développement ? Si c'est le cas : les conditions relatives à la bande d'évacuation doivent être insérées
 - 16. Fourniture de l'approbation du gestionnaire du cours d'eau pour la conception d'un système de déversement.
 - 17. Note d'entretien pour les systèmes d'eaux pluviales qui sont constamment sous eau

18. Si cela s'applique : le dossier de conception stations de pompage qui contient au moins les documents suivants :

- notes de calcul hydrauliques pour le calcul du débit de la conception, du point de fonctionnement des pompes, du volume de fonctionnement, du volume tampon et du volume d'alerte ;
- fiches d'exploitation remplies (cf. « Directives proposées pour les stations de pompage ») ;
- description du trop-plein lié à la station de pompage ;
- analyse du coup de bâlier (le cas échéant).

19. Caractéristiques particulières (p. ex. déversement dans une rivière soumise à la marée, etc.)

Le dossier de conception doit être fourni en format digitale.

**ANNEXE 2 – LISTE DE CONTRÔLE EN VUE DE L’INTRODUCTION DU DOSSIER DE CONCEPTION RELATIF AU
DÉVELOPPEMENT**

Localité :

Nom du projet du Développement :

	Sujet		OK	NOK	S.O.	Remarques
A	Plan de situation, plans de conception, cahier des charges et métré					
B	Plan du réseau d'égouts					
C	Prescriptions de lotissement					
D	Liste de contrôle Règlement sur les eaux pluviales (par parcelle)					
E	Liste à remplir pour l'instrument d'évaluation aquatique					
F	Note hydraulique					
	1	Description du réseau d'égouts				
	2	Zone sur le plan de secteur				
	3	Lotissement situé dans une région sensible aux inondations ?				
	4	Note de calcul hydraulique + indication des lignes de pression calculées				
	5	Justification du choix des matériaux				
	6	Schéma reprenant l'aperçu du nombre d'IE par toron				

	7	Schéma reprenant l'aperçu de la surface revêtue totale et le type de revêtement				
	8	Zone de protection 1 ou 2 d'une zone de captage d'eau potable ? + Démontrez				
	9	Facteur de perméabilité sol inférieur à 1,10-5 m/s ? + Démontrez				
	10	Niveau des eaux souterraines en permanence élevé ? + Démontrez				
	11	Système d'infiltration : Situation + explication du dimensionnement				
	12	Systèmes tampons : Situation + explication du dimensionnement				
	13	Déversement dans un cours d'eau : gestionnaire + conditions de déversement				
	14	Fiches techniques et/ou notes de calcul sur les systèmes de déversement				
	15	Cours d'eau classés/non classés				
	16	Approbation de la conception d'un système de déversement par le gestionnaire du cours d'eau				
	17	Note d'entretien pour les systèmes D'EAUX PLUVIALE qui sont constamment sous eau				
	18	Dossier de conception stations de pompage (Annexe 2)				
	19	Caractéristiques particulières				

ANNEXE 3 – EXIGENCES TECHNIQUES POUR LES RÉSEAUX D’EAUX PLUVIALE ET EAUX USÉS

3.A. Le réseau d’eaux pluviale

Exigences techniques en ce qui concerne les systèmes d’infiltation collectifs

- Le sol du système d’infiltation ne peut dépasser 1,5 mètre de profondeur, sauf s’il est démontré qu’il est question de niveaux des eaux souterraines en permanence très bas.
- En cas d’infiltation, il n’est tenu compte que de la surface latérale pour la surface d’infiltation. Le volume est déterminé entre le niveau du sol (ou le niveau des eaux souterraines, en fonction de celui qui est situé le moins en profondeur) et le trop-plein.
- Le système d’infiltation est dimensionné pour une période de retour de 20 ans selon les normes stipulées dans le Code de bonne pratique.
- Les systèmes d’infiltation ont en premier lieu un trop-plein vers le système tampon (si nécessaire) et en deuxième lieu vers les eaux de surface ou le système d’eaux pluviales le plus proche (si présent). Ce trop-plein doit empêcher tout reflux ou effet inverse. Une exécution combinée d’un système d’infiltation et d’un volume tampon est également possible. Le volume d’infiltation est alors le volume en dessous de l’évacuation ralentie et le volume tampon, le volume entre l’évacuation ralentie et le trop-plein du système tampon.
- Le Développeur démontre qu’aucun drainage des eaux souterraines vers le système en aval n’est possible. Le sol du système d’infiltation doit dès lors toujours être situé à 50 cm au-dessus de la nappe phréatique.

Exigences techniques en ce qui concerne les systèmes tampons collectifs

- Le système tampon est dimensionné pour une période de retour de 20 ans selon les normes déterminées dans le Code de bonne pratique. Les volumes des citernes d’eaux pluviales ne sont pas pris en considération par souci de sécurité dans le calcul du volume tampon nécessaire.
- En complément de l’art. 10, § 3 et 4 du Règlement sur les d’eaux pluviales, il est tenu compte pour le calcul de la surface drainante totale des directives complémentaires :
 - o Dans les zones à faible capacité d’infiltation et/ou les zones en pente, une surface revêtue équivalente est prise en compte pour la surface non revêtue ;
 - o Les parties qui entrent en ligne de compte pour une réduction de la surface revêtue totale doivent être indiquées sur un plan.
- En complément de l’art. 11 du Règlement sur les d’eaux pluviales, dans lequel le débit de vidange maximum de l’évacuation ralentie pour le système tampon collectif est déterminé (20l/s/ha), le débit de vidange minimum est fixé à 10l/s/ha. Le débit de vidange doit en tout cas être coordonné avec le gestionnaire du cours d’eau, qui peut éventuellement imposer d’autres exigences plus strictes.
- À l’aide d’une note de calcul qui mentionne le rapport Q/T (= débit versus temps) ou des caractéristiques du rétrécissement artificiel, il est démontré que le débit de déversement maximum n’est pas dépassé.
- L’ouverture minimale du rétrécissement artificiel est fixée à 150 mm.

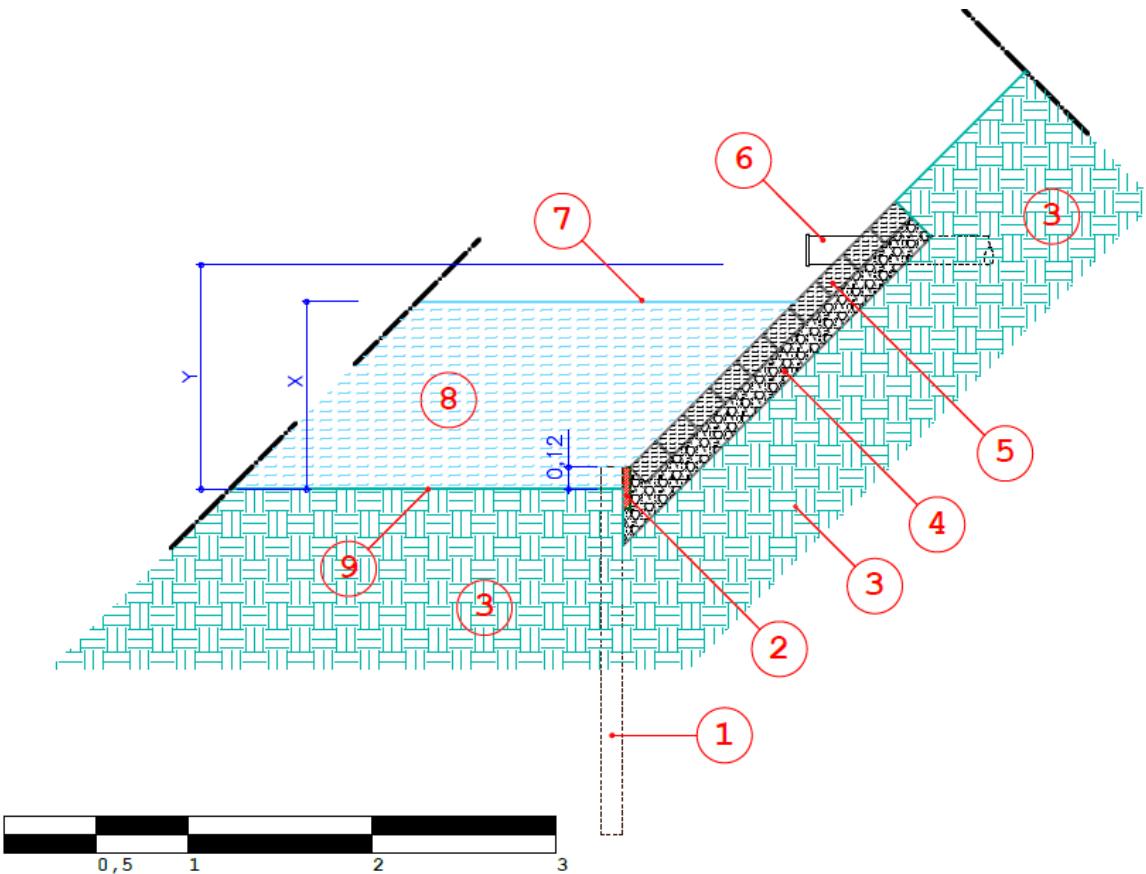
Exigences techniques en ce qui concerne les cours d'eau ou fossés

Les exigences techniques visant à garantir l'accessibilité des cours d'eau ou fossés :

- Dans le cas de cours d'eau non navigables classés, une largeur libre de 5 m des deux côtés doit être maintenue. Les parcelles attenantes au cours d'eau restent aussi toujours soumises aux dispositions de la législation en vigueur sur les cours d'eau non navigables.
- Dans le cas de fossés permettant l'évacuation des eaux au niveau local (fossés locaux entre les riverains ou les canaux), une bande d'évacuation de 5 m de largeur d'un côté au moins du canal est prévue. Cette bande peut être intégrée dans le domaine public.

Les exigences techniques auxquelles les systèmes de déversement présents au niveau des fossés ou cours d'eau existants doivent satisfaire :

- Le cours d'eau/fossé doit retrouver son état initial après l'exécution des travaux. Les revêtements de sol et/ou de talus éventuellement existants doivent être correctement restaurés dans les mêmes matériaux que ceux dans lesquels ils ont été placés. La conduite de déversement est placée de telle manière que le bas de la conduite vient à fleur avec la face du renforcement existant des berges afin d'éviter tous éventuels dommages à la conduite de déversement lors de l'entretien par machine du cours d'eau.
- À défaut de revêtements de sol et/ou de talus existants, les parois du cours d'eau/fossé doivent être renforcées correctement à hauteur du système de déversement. Ce renforcement doit être effectué sur une largeur d'au moins 1 mètre selon le profil de coupe suivant. Les dalles creuses sont remplies de terres et ensemencées.



Légende :

1 – poteaux en pin type II (diam. 11 – 12 cm)

2 – planche latérale en chêne : * comme XIII 2.2 non conservé (dimensions nominale transversale 0.038 x 0.025mm)
* longueur = $\geq 1.00\text{m}$

- 3 – remplissage avec du terreau + semer de l'herbe si nécessaire
- 4 – fondation sable-ciment épaisseur 15 cm
- 5 – blocs de béton poreux épaisseur de 12 cm
- 6 – tube de décharge
- 7 – le plus haut possible du fond du cours d'eau
- 8 – l'eau du canal
- 9 – fond du cours d'eau

- En cas de largeur du cours d'eau/fossé inférieure ou égale à 75 cm, le talus opposé au cours d'eau doit aussi être renforcé. La largeur existante du cours d'eau ne peut être modifiée.
- Si nécessaire, il convient de placer un clapet antiretour sur la conduite de déversement afin d'éviter un reflux dans le cours d'eau dans le cas de niveaux des eaux élevés.

Exigences techniques en ce qui concerne les égouts

- Les diamètres intérieurs minimum nécessaires des conduites d'eaux pluviales (y compris les ajutages et les rétrécissements artificiels) sont déterminés conformément au Code de bonne pratique, mais doivent être démontrés à l'aide d'une étude hydraulique.
- Les ajutages et les rétrécissements artificiels doivent être placés de manière accessible à l'homme, et ce, tant en amont qu'en aval.
- Par dérogation au Code de bonne pratique, la couverture de sol au-dessus des conduites D'EAUX PLUVIALE est fixée à 0,8 m minimum. En fonction de la surcharge, une couverture de sol plus importante peut être requise.
- Les raccordements domestiques, à la hauteur de la limite de construction, ont une profondeur maximale de 80 cm du bas de la canalisation. Si la profondeur du réseau d'égouts sur un terrain public ne permet une connexion à 80 cm, la connexion domestique sera réalisée d'une manière moins profonde, mais le plus profonde que possible. Si en fonction de la parcelle une connexion plus profonde est requise, une dérogation sur cet article peut être soumis au responsable du projet. Les connexions par la cave ne sont pas autorisées.
- Aucune déclivité minimale n'est imposée. Il vaut cependant mieux que la vitesse dans la conduite D'EAU PLUVIALE reste limitée à moins de 6 m/s afin d'éviter une usure rapide due à l'érosion. En zone plane, cela arrive rarement. En cas de pentes de plus de 50 mm/m, il est conseillé d'effectuer un calcul de contrôle.
- Les avaloirs sont, si nécessaire, prévus de part et d'autre de la rue avec une distance intermédiaire maximale de 25 mètres. En cas de déclivité unilatérale de la route, des avaloirs ne sont prévus que du côté situé le plus bas avec une distance intermédiaire maximale de 25 mètres.

Pour la détermination du nombre d'avaloirs, il convient de suivre les prescriptions du fabricant. Les avaloirs doivent répondre aux précipitations prévues selon le Code de bonne conduite.

Si le niveau des eaux souterraines permet une infiltration, l'utilisation d'avaloirs d'infiltration a la préférence.

3.B. Le réseau EAUX USÉS

- Par dérogation au Code de bonne pratique, le diamètre minimum des conduites d'eaux usées est fixé à 250 mm.
- La déclivité minimale pour les conduites d'eaux usées dans le cas d'un taux de remplissage < 50 % pour obtenir une contrainte de cisaillement de $1N/m^2$ (pour un facteur de crête de 1,7 et un débit de 150l/EH/jour) est déterminé sur la base du nombre d'EH raccordés conformément au tableau suivant.

Diamètre 250 mm	
Nombre de HE	Pente minimale (%)
≤ 100	11,1
200	10,1
300	9,4
400	8,8
500	8,3
600	7,8
800	7,1
1000	6,6
1200	6,1
1400	5,8
1600	5,5
1800	5,2
2000	5
2500	4,5
3000	4,2
3500	3,9
4000	3,7
4500	3,5
5206*	3,3

* afin de pouvoir évacuer des charges polluantes plus importantes avec un tuyau de diamètre correspondant, il doit avoir une pente supérieure à celle requise pour obtenir la contrainte de cisaillement minimale

- Par dérogation au Code de bonne pratique, la couverture de sol s'élève à 0,8 m minimum au-dessus des conduites d'eaux usées. En fonction de la surcharge, une couverture de sol plus grande peut éventuellement être requise. Si, en raison de certaines conditions annexes en aval, une couverture de sol minimale de 0,8 m n'est pas possible, il peut y être dérogé moyennant l'autorisation explicite de Riopact. Dans de tels cas, il convient de démontrer que les matériaux utilisés satisfont à la couverture de sol disponible.
- Les raccordements domestiques présentent, à hauteur de la limite de la propriété, une profondeur maximale de 1 mètre à partir du niveau de sol. Les raccordements dans la cave ne sont pas autorisés.
- La distance entre les points de raccordement d'eaux usées et d'eaux pluviales s'élève à min. 20 cm et max. 50 cm.

ANNEXE 4 – EXIGENCES CONCERNANT LES MATERIAUX

1. Égout principal

1.1. Système d'évacuation par temps sec (EAUX USÉES)

Les matériaux autorisés sont :

- Grès
- PP (polypropylène) du type SN8 – couleur rouge brique

Toutes les conduites en plastique doivent être pourvues d'une garantie de recyclage KURIO-EMSO, apposée de manière indélébile.

1.2. Système d'évacuation par temps pluvieux (EAUX PLUVIALES)

Les matériaux autorisés sont :

- conduites en béton non armé, béton HSR LA de classe de résistance 135
- conduites en béton renforcées de fibres d'acier
- conduites en béton poreuses

Les conduites en béton perméables sans pression intérieure selon NBN-EN 1916 sont NBN B 21—106 avec annexe nationale.

Le corps de la conduite se compose à 100 % de béton poreux présentant une porosité de 20 %, et ce, selon PTV – 104 version 2.0.

2. Conduites pour les raccordements au réseau d'égouts

Pour l'exécution de raccordements domestiques au réseau d'égouts principal, on opte pour des conduites en plastique PP (polypropylène) Ø160mm ou PVC SN8 Ø160mm avec le code couleur à respecter, à savoir :

- système d'évacuation par temps sec (EAUX USÉES) = couleur rouge brique (RAL 8023)
- système d'évacuation par temps pluvieux (EAUX PLUVIALES) = couleur grise (RAL 7037)

Les conduites en plastique ainsi que les raccords doivent être du type SN8 et pourvus d'une garantie de recyclage KURIO-EMSO ineffaçable.

La fondation, l'enrobage et le remblai se font avec du sable de type 3.6.2.2. (20 cm d'épaisseur) ou des terres réutilisables, pour autant qu'ils satisfassent aux propriétés mécaniques requises.

3. Chambres de visite et de raccordement D'EAUX USÉES et D'EAUX PLUVIALES

Les chambres de visite et de raccordement ont un diamètre intérieur minimum de 100 cm. La distance entre les puits d'inspection est de maximum 50 m. Un trou d'homme sera placé à chaque raccord ou jonction angulaire de conduites d'égout.

Les chambres de visite et de raccordement doivent être pourvus d'une cunette lisse et fluide.

Dans le cas d'égouts d'eaux pluviales, on utilise des chambres préfabriquées en béton avec une cunette en béton lisse.

Dans le cas d'égouts d'eaux usées, on utilise des chambres préfabriquées

- de béton avec une cunette en béton lisse ou une cunette composée du même matériau que les conduites.
- de grès.

Aucun raccordement d'eaux usées direct n'est autorisé dans les chambres de visite et de raccordement.

En cas d'utilisation de chambres de chute, des éléments devant limiter la vitesse de l'écoulement et ses effets (renforcement du radier, profilage de la cunette, chutes accompagnées, ...) seront mis en place dans le but d'éviter une usure irrégulière. La mise en place de ces systèmes ou des chambres de chute est soumise à l'approbation de Riopact.

4. Puits de raccordement domestique préfabriqués

Le puits de raccordement domestique eaux usées est en PP (polypropylène) et est toujours installé sans siphon. Il est pourvu d'une cunette jusqu'à mi-hauteur de la conduite, prolongée jusqu'au bord du puits avec déclivité de 45°.

Le puits de raccordement domestique d'eaux pluviales est en PVC et dispose, en son fond, d'un évidement destiné à contrôler visuellement tout mauvais raccordement éventuel au système d'évacuation des eaux usées.

Dimensions :

Diamètre du corps du puits d' eaux usées : 315 mm

Diamètre du corps du puits d'eaux pluviales : 250 mm

Diamètre à l'entrée et à la sortie : min. 160 mm

Les puits de raccordement domestique sont toujours installés jusqu'au niveau du sol et sont refermés par des taques en fonte mentionnant l'inscription d'eaux pluviales ou d'eaux usées. Ils sont placés selon les directives de Riopact à savoir sur le domaine public endéans 1 mètre de la ligne de construction

Si une conduite d'égout en PVC est placée au-dessus du puits d'inspection, il convient de tenir compte du code de couleurs : rouge brique (RAL 8023) pour eaux usées et gris (RAL 7037) pour eaux pluviales.

5. Système de recouvrement

Pour la superstructure des chambres de visite ou de raccordement, les taques d'égout suivantes avec encadrement sont prescrites :

- taque d'égout en fonte de type 2 – classe D400 pour pavage de trottoirs
classe D250 non autorisée
 - taque d'égout en fonte de type 9 – classe D400 pour revêtement en pavés de la chaussée
 - taque d'égout en fonte de type 5 – classe D400 pour revêtements bitumeux ou en béton

La taque d'égout ronde ou carrée pour puits de raccordement domestique doit être placée dans un encadrement carré et comporter l'inscription « EAUX USÉES – eaux usées » ou « D'EAUX PLUVIALE – d'eaux pluviales ».

(conformément à l'Annexe 5)

La taque en fonte ne doit pas exercer de charge directe sur le puits en matière synthétique, mais doit être munie d'un encadrement de fondation en béton indépendant.

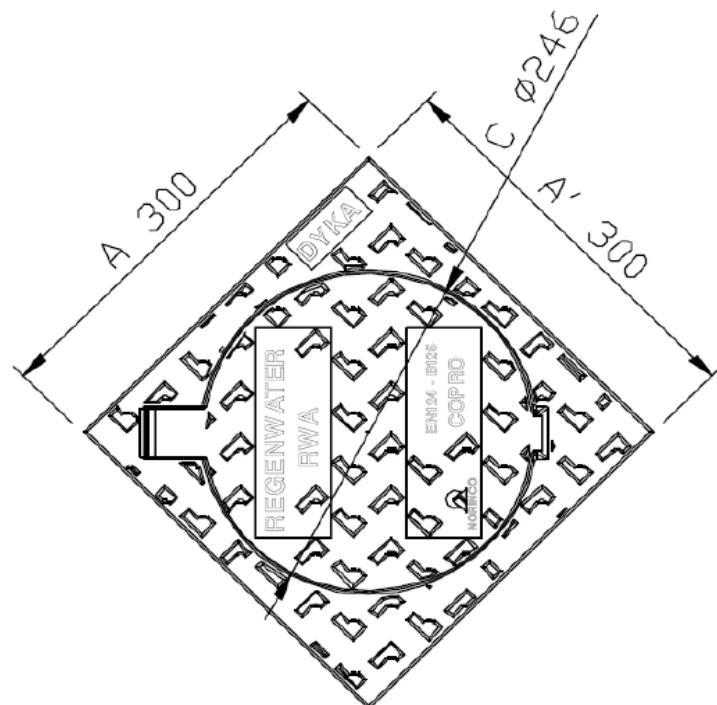
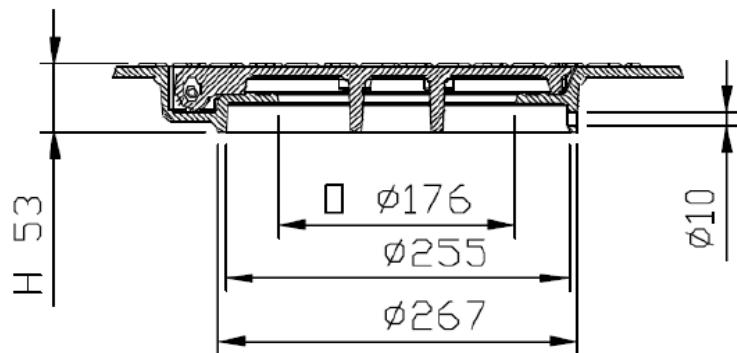
6. Avaloirs et raccordement d'avaloirs

- Les avaloirs sont pourvus (par ordre décroissant) :
 - chambre en fonte classe D400
 - de bacs en béton préfabriqués de type I ;
 - de bacs en béton préfabriqués de type II.
 - Bouches d'égout sur bacs en béton préfabriqués :
 - grille en fonte avec face vue x hauteur = min. 540 x 280 x 230 mm ;
 - grille en fonte avec face vue x hauteur = min. 480 x 330 x 230 mm.

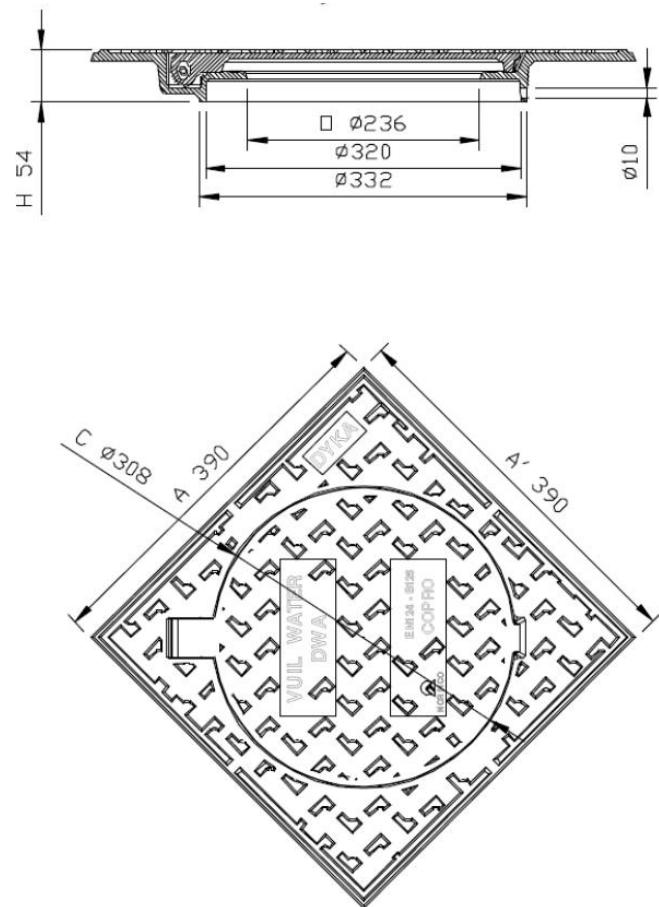
- Classe D 400
 - Les grilles pour la classe D 400 doivent être en fonte nodulaire.
 - Les bacs en fonte doivent satisfaire à :
 - la classe EN-GJL-200 (NBN EN 1561) : l'épaisseur de la paroi doit alors être de min. 12 mm ;
 - la classe EN-GJS-500-7 ou EN-GJS-600-3 (NBN EN 1563) : l'épaisseur de la paroi doit alors être de min. 8 mm.
- Le raccordement de la sortie de l'avaloir à la conduite D'EAUX PLUVIALE ou au fossé se fait à l'aide d'une conduite PP grise, soit PVC, SN8, d'un diamètre de min. 160 mm.

ANNEXE 5 – TAQUE EN FONTE PUITS DE RACCORDEMENT DOMESTIQUE EAUX USÉES

5.A. Taque puits de raccordement domestique D'EAUX PLUVIALES



5.B. Taque puits de raccordement domestique EAUX USÉES



ANNEXE 6 – APERÇU DES TESTS

1. Test sur sable-ciment
2. Essais Proctor
3. Sondages par impact
4. Inspection par caméra de l'égout principal avec nettoyage préalable avant l'aménagement des revêtements.

Important !

L'évaluation des inspections doit toujours se faire avant l'aménagement des revêtements. Le rapport et les images de l'inspection doivent immédiatement être transmis à Riopact après l'inspection. Les techniques de rénovation lors de la pose de nouvelles conduites sont autorisées aux conditions et modalités du cahier des charges standard 250. Aucune autre technique de rénovation n'est autorisée. Ce n'est qu'après l'approbation de Riopact que le revêtement peut être placé.

5. Inspection par caméra des raccordements en attente avant l'aménagement des revêtements.

Outre le contrôle via le formulaire de raccordement domestique, 100 % des raccordements domestiques d'eaux usées, 20 % des raccordements d'eaux pluviales et 20 % des raccordements d'avaloirs seront soumis à une inspection visuelle par caméra. Les raccordements à inspecter sont désignés par le fonctionnaire dirigeant.

En cas de constatation des défauts suivants, le raccordement sera refusé : fissures, joints ouverts, stagnation d'eau (contrepente).

Si plus de 50 % des raccordements d'eaux pluviales ou d'avaloirs inspectés présentent l'un des défauts susmentionnés, les autres raccordements devront être soumis à un contrôle visuel par caméra à charge du Développeur.

Après réparation, il convient de procéder à une nouvelle inspection à charge du Développeur.

6. Tests d'étanchéité à l'eau et à l'air sur le réseau d'égouts principal

7. Contrôle de déformation/mesures d'ovalisation

Lors de la pose de conduites en plastique pour le réseau d'égouts principal, il convient de procéder après l'examen visuel à un contrôle de déformation pour toutes les conduites. (TEST BRRC-DEFCO)

Ce contrôle de déformation est réalisé par une entreprise accréditée BELAC ISO/IEC 17025 selon MN 86/13 du CRR. (contrôle de déformation continu des conduites thermoplastiques à l'aide du test BRRC-DEFCO)

En cas de « NOGO », des mesures d'ovalisation doivent être effectuées. La mesure d'ovalisation est réalisée par une entreprise accréditée BELAC ISO/IEC 17025 selon MN 87/13 du CRR (méthode de mesure continue des ovalisations dans les conduites thermoplastiques).

8. Inspection par caméra du collecteur principal avec nettoyage préliminaire avant la réception définitive.

9. Inspection par caméra sur les branchements avant réception définitive.

ANNEXE 7 – DOSSIER D’EXÉCUTION

Le dossier d'exécution, que le Développeur doit remettre à Riopact après l'exécution des travaux conformément à l'article 20 (avant qu'on ne puisse procéder à la réception provisoire), contient les éléments suivants :

1. Plans as-built
2. Fiches aquadata
3. Fiches sur les raccordements domestiques et d'avaloirs, selon le modèle fourni par Riopact
4. Inspection par caméra du réseau d'égouts principal et des raccordements : rapport + matériel visuel
5. Liste récapitulative des résultats des tests mentionnés en Annexe 8
6. Liste récapitulative des fiches techniques + fiches techniques
7. Dossier technique station de pompage (le cas échéant)
8. Attestation certifiant que le bien ne contient pas d'amiante, de PCB, de PCT ou d'autres substances nocives ou dangereuses (Annexe 8)
9. Dossier d'intervention ultérieure

En cas d'aménagement d'une station de pompage, le dossier technique de la station de pompage mentionné au point 7 contient au moins les documents suivants :

- dessin architectural de la station de pompage
- données des pompes installées : fiche technique, points de fonctionnement
- consignes d'entretien
- description du coffret électrique : schémas électriques (en format Eplan), rapport d'inspection
- fiche technique de la conduite de refoulement : plan de situation, détails architecturaux, matériaux
- fiche technique des clapets antiretour
- fiche technique des vannes d'arrêt
- fiche technique des boulons et écrous
- fiche technique des taques
- fiche technique d'autres accessoires
- RGIE - certificat de contrôle et le rapport de mise-en-service

Le dossier d'exécution doit être fourni sous format numérique.

**ANNEXE 8 – ATTESTATION CERTIFIANT QUE LE BIEN NE CONTIENT PAS D'AMIANTE, DE PCB, DE PCT OU D'AUTRES
SUBSTANCES NOCIVES OU DANGEREUSES**

Le soussigné déclare que le réseau d'égouts décrit ci-dessous ne contient pas d'amiante, de PCB, de PCT ou d'autres substances nocives ou dangereuses.

Données du Développeur :

Nom :

Représenté par :

Adresse :

Localité :

Numéro de téléphone :

Adresse e-mail :

Données du Développement.

Situation du Développement :

Ville/Commune :

Numéro du projet Riopact :

Fait le à

Le Développeur.

Signature

(à compléter, signer et transmettre à Riopact après l'exécution des travaux et avant la réception provisoire)

ANNEXE 9 – CONTRAT DE TRANSFERT À TITRE GRATUIT DE L'INFRASTRUCTURE DE RÉSEAU D'ÉGOUT

ENTRE :

la SCRL Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep), dont le siège social est établi à 1030 Bruxelles, rue du Progrès 189, numéro d'entreprise 224.771.467, valablement représentée par ir. Simon Stevens, en sa qualité de Manager BU Riopact.

Ci-après dénommée « De Watergroep »

ET:

....., dont l'adresse / le siège social est établi(e) à(, numéro d'entreprise, valablement représenté(e) par, en sa qualité de))

Ci-après dénommé(e) « le Développeur »

De Watergroep et le Développeur sont ci-après dénommés collectivement les « *Parties* » et individuellement la « *Partie* ».

CONSIDÉRANT QUE :

- la commune/ville, où le bien immobilier décrit ci-dessous est situé, a adhéré en tant qu'associé au service d'assainissement des eaux usées de De Watergroep ;
 - en exécution du permis d'environnement obtenu par le Développeur du portant le numéro, le Développeur souhaite transférer à titre gratuit le bien immobilier décrit ci-dessous à De Watergroep, qui souhaite l'accepter aux charges et conditions expresses mentionnées ci-après ;
 - De Watergroep déclare que le transfert concerné est effectué à des fins d'utilité publique, plus particulièrement en vue du respect des obligations (communales) en matière de gestion des eaux usées et pluviales par le biais de son service d'assainissement des eaux usées, à savoir Riopact ;
 - le Développeur et De Watergroep disposent des compétences nécessaires pour respectivement transférer et accepter le bien concerné.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Développeur transfère – sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 15 ci-après et conformément aux dispositions du présent Contrat – le bien immobilier décrit ci-après à De Watergroep.

Ce bien immobilier se compose de l'ensemble du réseau d'assainissement public dans son état fini, parcelle(s) sise(s) à connue(s) au cadastre comme, conformément au plan du établi par (annexe 3) (dénommé ci-après le « Bien »).

Article 2 Transfert à titre gratuit

Le transfert du Bien est accordé et accepté à titre gratuit. De Watergroep ne doit rien payer pour l'acquisition du Bien.

Article 3 Déclarations – Garanties

1. Le Développeur déclare être l'unique et plein propriétaire du Bien, disposer des titres de propriété légitimes requis en ce qui concerne le Bien et avoir la qualité et la compétence nécessaires pour transférer le Bien.

2. Le Bien est transféré et accepté en l'état selon l'annexe 3.

3. Le Développeur garantit la conformité du Bien avec la réglementation applicable en vigueur en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, d'environnement, de sécurité, de santé, d'hygiène et de sécurité, et déclare en la matière n'avoir reçu aucune remarque ou mise en demeure d'aucune instance publique et/ou d'aucun organe de contrôle. A cet égard, le Développeur déclare expressément que :

- le Bien a été réalisé en conformité avec les permis requis en matière d'urbanisme, d'environnement, de santé et de sécurité ;
- le Bien répond aux dispositions du Règlement « Développements ayant un impact sur l'infrastructure d'égouttage » de De Watergroep, et au cahier des charges repris en annexe 2. Le cahier des charges répond à la dernière version du cahier des charges standard 250. À défaut de cahier des charges, le réseau d'égouts doit être aménagé selon les prescriptions du cahier des charges standard 250 ;
- un dossier d'intervention ultérieure a été établi pour tous les travaux relatifs au Bien et pour lesquels c'est prescrit par l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et est joint en annexe 4 au présent Contrat ;
- le Bien ne contient pas d'amiante, de PCB, de PCT ou d'autres substances nocives ou dangereuses. La déclaration du Développeur dans ce sens est jointe en annexe 5 au présent Contrat.

4. Le Développeur déclare en ce qui concerne le Bien – sauf les dispositions de l'article 5.2. – ne pas avoir conclu de contrats (notamment mais pas exclusivement en ce qui concerne la gestion, l'entretien et les réparations) qui restent d'application après le transfert de propriété du Bien, si bien que De Watergroep ne pourra jamais être interpelée par un tiers en vertu d'un tel contrat.

Article 4 Situation hypothécaire

Le Bien est transféré et accepté pour quitte et libre de toutes dettes, priviléges, hypothèques, mandats hypothécaires, promesses hypothécaires, saisies et autres inscriptions ou souscriptions ou émargements.

Article 5 Servitudes, droits d'usage et autres droits

1. Le Développeur déclare qu'il n'a constitué aucune servitude au détriment du Bien et qu'aucune servitude ne grève le Bien.

Le Développeur déclare qu'au moment du transfert, le Bien est quitte et libre en ce qui concerne les droits d'usage et autres, à savoir les droits réels ou personnels, certains ou précaires, comme notamment mais pas exclusivement les droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie, les droits locatifs, etc. Il est en outre libre de tout droit de préemption, droit de préférence, option légal ou contractuel ou de tout autre droit susceptible de donner à un tiers la possibilité d'acquérir tout ou partie d'un droit d'usage ou autre sur le Bien. Le Bien est libre d'occupation.

2. Le Développeur veille à la constitution des droits réels nécessaires, comme les emprises ou servitudes (souterraines), en faveur des parties du Bien qui ne sont pas situées dans le (futur) domaine public, aux endroits où le Bien doit être accessible à De Watergroep. Ces droits réels doivent être fixés par acte authentique avant le transfert.

Ils sont, le cas échéant, aussi transférés gratuitement à De Watergroep.

Article 6 Urbanisme

Le Développeur déclare que ses prédécesseurs et lui ont, en ce qui concerne le Bien, à tout moment respecté les dispositions de la législation sur l'urbanisme, qu'ils n'ont à aucun moment commis une infraction urbanistique au sens de la législation sur l'urbanisme en vigueur et qu'aucune citation à comparaître n'a été émise conformément à la législation sur l'urbanisme en vigueur.

Article 7 Acceptation du Bien par De Watergroep

1. Lors de ce transfert, le Développeur remettra 2 exemplaires du plan de mesure et de répartition (dont la mesure des conduites d'attente pour le raccordement aux égouts D'EAUX PLUVIALE/EAUX USÉS) à De Watergroep, en ce compris une mesure numérique du réseau d'égouts qui satisfait au format AFD (Aquadata).

Si après le contrôle par De Watergroep, il s'avère que cette mesure numérique n'est pas correcte, De Watergroep sera autorisée à désigner un géomètre pour reprendre la mesure. Cette nouvelle mesure se fera aux frais du Développeur.

2. Le Bien sera accepté par De Watergroep, si et dès qu'on constate que l'état du Bien est conforme aux déclarations et garanties visées à l'article 3 (ci-après l'*« Acceptation »*). Cette conformité du Bien et son Acceptation seront consignées dans un procès-verbal d'acceptation.

3. À défaut de conformité, le Développeur s'engage à remédier dès que possible à tous les défauts et remarques constatés.

Si le Développeur estime que l'Acceptation du Bien est refusée à tort, les Parties soumettront le litige à un expert indépendant. Cet expert indépendant rendra une décision contraignante pour les Parties à propos des aspects techniques dans les 15 jours ouvrables après en avoir été requis par une Partie ou les Parties. Les frais de cet expert sont supportés par chaque Partie pour la moitié.

Article 8 Transfert de propriété – transfert des risques

De Watergroep reprendra l'intégralité du droit de propriété du Bien, y compris son usage et sa jouissance, ainsi que tous les risques y afférents dès l'Acceptation conformément à l'Article 7.

Tant que l'Acceptation n'a pas eu lieu, la propriété et les risques afférents au Bien continuent d'appartenir au Développeur. Le responsable du Bien, et tous les frais liés à la gestion, à l'entretien et à d'éventuelles réparations restent à charge du Développeur.

Par dérogation à l'alinéa précédent, De Watergroep prendra en charge dès la réception provisoire du Bien l'entretien régulier des avaloirs, puits et structures hydrauliques (stations de pompage, vannes rotatives, etc.) réalisés par son entrepreneur, étant entendu que les pannes ou catastrophes restent à charge du Développeur jusqu'à l'Acceptation.

Article 9 Charges – Impôts

De Watergroep supportera dès l'Acceptation *pro rata temporis* tous les impôts, taxes et charges en ce qui concerne le Bien.

Article 10 Déclaration pro fisco

Le Bien est transféré à des fins d'utilité publique à De Watergroep, qui est un organisme ayant le droit d'exproprier, et bénéficie par conséquent de l'avantage de l'enregistrement gratuit en vertu de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Article 11 Acte authentique

1. Les Parties, sachant que chaque Partie a le droit de choisir un notaire sans frais supplémentaires, désignent les notaires suivants en vue de la passation de l'acte authentique :

- le Développeur :
- De Watergroep :

2. Les Parties s'engagent à comparaître devant le notaire au plus tard dans les 4 (quatre) mois suivant l'Acceptation pour la passation de l'acte authentique.

Si l'acte authentique n'est pas passé dans ce délai par le fait de l'une des Parties et sauf cas de force majeure, l'autre Partie mettra la Partie défaillante formellement en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice. Si cette mise en demeure reste sans suite durant 10 jours calendrier, l'autre Partie a le droit de demander à l'exécution forcée du Contrat en justice.

La Partie défaillante sera, dans ce cas, tenue de rembourser tous les dommages subis par l'autre Partie – dont la perte de revenus et les honoraires d'avocats qui résultent directement et immédiatement de la non-passation de l'acte authentique.

Article 12 Frais (voir annexe 6)

1. Le Développeur s'engage à payer les frais suivants à De Watergroep dans le délai de paiement prévu sur les factures, et ce, en application du règlement spécifique de la vente d'eau :

- a) Frais liés à l'avis hydraulique.
- b) Frais de contrôle.
- c) Actualisation de la base de données des égouts communaux.
- d) Actualisation du modèle opérationnel.
- e) Frais relatifs à la livraison, à l'installation et à la mise en service de PLC et iVIEW, si une ou des stations de pompage sont aménagées.

Après la mise en service de la ou des stations de pompage grâce à iVIEW, les frais suivants sont à charge de De Watergroep : location iVIEW, frais de communication, consommation d'électricité et coût des interventions.

Le Développeur doit payer les frais liés à l'avis hydraulique et à la surveillance (a) à De Watergroep dans le délai de paiement prévu sur la facture.

Les frais de surveillance (b), les frais d'actualisation de la base de données des égouts communaux (c), les frais d'actualisation du modèle opérationnel (d) et les frais de livraison, d'installation et de mise en service d'un PLC et d'iVIEW (e) seront transmis par facture au Développeur par De Watergroep.

2. Dès que tous les frais sont payés par le Développeur, De Watergroep informera la commune/ville.

La commune ne délivrera l'attestation de vente au Développeur qu'après la présentation par le Développeur de l'attestation de De Watergroep dont il ressort qu'il a satisfait à ses obligations financières et contractuelles.

En cas d'éventuel refus de permis, d'Acceptation ou d'attestation de vente, aucun remboursement n'est effectué.

3. Les droits et redevances résultant du transfert de propriété ainsi que les frais liés à ce transfert, comme, mais sans s'y limiter, les frais de géomètre et tous les frais/honoraires du notaire – sont à charge du Développeur.

Article 13 Indépendance des dispositions

L'invalidité ou l'inexécutabilité de toute clause du présent contrat n'entraînera pas l'invalidité ou l'inexécutabilité de toute autre disposition du Contrat ou du Contrat dans son ensemble.

Si la validité ou l'inexécutabilité du présent contrat ou de toute disposition de celui-ci est contestée, les Parties s'engagent à faire tout ce qui est raisonnablement nécessaire ou conseillé pour garder une telle disposition et le présent contrat pleinement en vigueur ou remplacer cette disposition par d'autres dispositions qui ont substantiellement le même effet d'un point de vue économique pour les Parties.

Article 14 Choix de la loi – tribunaux compétents

Le présent contrat est régi par le droit belge et doit être interprété conformément au droit belge.

Tout litige lié à l'existence, l'interprétation et l'exécution du présent Contrat relève de la compétence exclusive des chambres néerlandaises des tribunaux de Bruxelles.

Article 15 Conditions suspensives

Les Parties conviennent expressément que le présent Contrat est conclu sous réserve de la réalisation des conditions suspensives cumulatives suivantes :

- i. la disposition d'un permis d'environnement définitif et exécutoire, dans lequel l'autorité qui octroie le permis impose le transfert de propriété du Bien ;
- ii. la déclaration de la ville/commune que le Bien est d'utilité publique.

Si et dès que les conditions suspensives sont réalisées, le Développeur en notifiera immédiatement De Watergroep par lettre recommandée.

Article 16 Annexes

Le présent Contrat compte 6 annexes qui en font partie intégrante :

Annexe 1 : a. Statuts du Développeur

b. Procuration sous seing privé

Annexe 2 : Cahier des charges

Annexe 3 : Plan et plan as-built réseau d'égouts

Annexe 4 : Dossier d'intervention ultérieure

Annexe 5 : Attestation certifiant que le bien ne contient pas d'amiante, de PCB, de PCT ou d'autres substances nocives ou dangereuses

Annexe 6 : Estimation des frais

Fait à le en deux (2) exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le Développeur

Pour De Watergroep