



Règlement pour les Projets de Réseaux d'Égouts

Lotissements et Projets de Construction

Approuvé par le Conseil d'Administration de
Fluvius Antwerpen, Fluvius Limburg, Fluvius West
et Riobra respectivement en date du
12/02/2025, du 11/02/2025 et du
25/02/2025.

Table de matières

1 GÉNÉRALITÉS.....	1
2 DÉFINITIONS.....	1
2.1 PROJET.....	1
2.2 LOTISSEMENT	1
2.3 PROJET DE CONSTRUCTION	2
2.3.1 Immeuble à Appartements.....	2
2.3.2 Construction Groupée	2
2.3.3 Complexe Industriel.....	2
2.4 INITIATEUR.....	2
2.5 GESTIONNAIRE DE RÉSEAU	2
2.6 FLUVIUS SYSTEM OPERATOR CV (EN ABRÉGÉ FLUVIUS)	2
2.7 LOGEMENT	2
2.8 INFRASTRUCTURE	3
2.9 DEMANDE DE PROJET.....	3
2.10 EAUX USÉES.....	3
2.11 EAUX PLUVIALES.....	3
2.12 RÉSEAUX D'ÉGOUTS.....	3
2.13 CANALISATION D'ÉVACUATION DES EAUX USÉES RÉSIDUELLES PAR TEMPS SEC (CI-APRÈS CANALISATION TS)	3
2.14 CANALISATION D'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES (CI-APRÈS CANALISATION EP)	3
2.15 FOSSÉ	3
2.16 BUSAGE DE FOSSÉ	3
2.17 RÉSEAU D'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES	4
2.18 RÉSEAUX D'ÉGOUTS DÉFINITIFS.....	4
2.19 REGARD D'INSPECTION SUR BRANCHEMENT PRIVATIF.....	4
2.20 CODE DE BONNES PRATIQUES.....	4
2.21 « STANDAARBESTEK 250 »	4
2.22 ÉPURATION.....	4
2.23 STATION D'ÉPURATION INDIVIDUELLE POUR EAUX USÉES (SEI)	4
2.24 INSTALLATION D'ÉPURATION D'EAU À PETITE ÉCHELLE (MSE - MICRO-STATION D'ÉPURATION)	4
3 EXIGENCES LÉGALES	5
4 AVIS SUR LES INFRASTRUCTURES.....	5
4.1 TYPE DE RÉSEAU	5
4.2 TYPE D'ÉPURATION.....	5
4.3 REGARDS D'INSPECTION SUR BRANCHEMENTS PRIVATIFS	5
4.4 POSE, GESTION ET ENTRETIEN	5
5 PROCÉDURE RELATIVE À L'APPROBATION DES INFRASTRUCTURES.....	6
5.1 LA DEMANDE DE PROJET	6
5.2 FRAIS D'ÉTUDES	7
5.3 TRAVAUX À RÉALISER PAR L'INITIATEUR.....	7

5.4 TRAVAUX À RÉALISER PAR LE GESTIONNAIRE DE RÉSEAU	7
5.4.1 Pose de Branchements Privatifs	8
5.4.2 Busage de Fossés	8
5.4.3 Station d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI)	8
5.5 L'OFFRE	8
5.5.1 Conditions de l'offre mentionnées dans le permis d'environnement	8
5.5.2 Rémunération des travaux effectués par l'Initiateur	9
5.5.3 Rémunération des travaux effectués par le Gestionnaire de Réseau	9
5.6 STRUCTURE TARIFAIRE BASÉE SUR LE TYPE DE PROJET	9
6 ESPACE PUBLIC, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET SERVITUDES	10
6.1 DOMAINE PUBLIC	10
6.2 SUR DOMAINE PRIVÉ	10
6.3 ÉVENTUEL TRANSFERT D'INFRASTRUCTURES D'ÉPURATION	10
6.4 MODALITÉS PRATIQUES DE TRANSFERT	10
7 APPLICATION	11

1 Généralités

Le présent règlement fixe les modalités relatives à la construction des Infrastructures pour le Réseau d'Égouts et/ou le Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales et à l'épuration nécessaire au profit des Projets.

Le présent règlement s'applique dans la zone géographique dans laquelle et dans la mesure où le Gestionnaire de Réseau exerce les activités susmentionnées. Le présent règlement sera publié sur le site Web de la société exploitante Fluvius System Operator cv (en abrégé Fluvius) (www.fluvius.be). Le Gestionnaire de Réseau a le droit de modifier le présent règlement. Si tel devait être le cas, le règlement modifié, et approuvé par le Conseil d'Administration du Gestionnaire de Réseau, sera publié sur le site Web susmentionné.

L'application du présent règlement va de pair avec les tarifs spécifiques aux Projets. Ces tarifs sont publiés sur le site Web de Fluvius : [tarifs Projets](#).

2 Définitions

Les termes utilisés dans le présent règlement qui sont indiqués par une majuscule sont définis dans le décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 (en abrégé Code de l'Eau), dans le décret du Gouvernement flamand portant dispositions relatives aux droits et obligations des gestionnaires d'un réseau public de distribution d'eau et de leurs Clients en ce qui concerne la fourniture d'eau destinée à la consommation humaine, la mise en œuvre de l'obligation d'assainissement et le règlement général sur la vente de l'eau (en abrégé AWVR - Algemeen WaterVerkoopReglement), dans le décret codifié flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 (en abrégé VCRO - Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), dans le décret du Gouvernement flamand relatif à la mise en œuvre de l'obligation communale d'assainissement du 8 avril 2024 ou dans le décret du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 portant dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement (en abrégé VLAREM), complétés si nécessaire conformément aux dispositions du présent article 2.

2.1 Projet

Un Projet est un terme générique pour : un Lotissement ou un Projet de Construction (Construction Groupée, Immeuble à Appartements, Complexe Industriel, bâtiment industriel, bâtiment de PME).

Lorsque plusieurs types de Projets sont demandés dans un même dossier, les dispositions correspondantes du présent règlement seront appliquées à chaque partie du dossier.

2.2 Lotissement

Il s'agit d'un terrain subdivisé volontairement en deux ou plusieurs lots pour en vendre ou en louer au moins un d'eux pendant plus de neuf ans, pour y constituer un bail emphytéotique ou un droit de superficie ou pour proposer l'une de ces formes de transfert, même sous conditions suspensives, en vue de construire des logements ou d'édifier des constructions.

Une modification d'un Lotissement existant ou un remembrement sont également considérés comme un Lotissement dans le cadre du présent règlement.

Les lotissements peuvent être destinés à l'édification de bâtiments résidentiels, non résidentiels, industriels ou à d'autres fins.

2.3 Projet de construction

Un Projet qui a pour but la construction d'une Construction Groupée, d'un Immeuble à Appartements, et/ou d'un Complexe Industriel.

La modification d'un Projet de Construction existant est également considérée comme un Projet de Construction dans le cadre du présent règlement.

2.3.1 Immeuble à appartements

On entend par Immeuble à Appartements :

- un bâtiment comportant plusieurs unités résidentielles (au moins deux Logements adjacents ou contigus verticalement ou horizontalement avec au moins un espace commun) ;
- un bâtiment comportant une ou plusieurs unités résidentielles en combinaison avec d'autres fonctions (comme un magasin ou un cabinet) et où la fonction résidentielle prédomine. La prédominance de la fonction résidentielle est mise en évidence par la supériorité de la surface habitable dans la surface totale du bâtiment.

2.3.2 Construction groupée

La construction conjointe d'unités résidentielles qui ont un site commun et sont physiquement ou urbanistiquement reliées les unes aux autres.

2.3.3 Complexe industriel

Un bâtiment neuf ou existant divisé en plusieurs unités ayant principalement une fonction d'entreprise, de magasin ou une autre fonction non résidentielle. La fonction d'entreprise, de magasin ou non résidentielle du bâtiment est révélée par la prédominance de la superficie non résidentielle par rapport à la superficie totale du bâtiment.

2.4 Initiateur

La personne physique ou morale qui, sous sa responsabilité, élabore, fait élaborer, modifie, exécute ou fait exécuter un Projet.

2.5 Gestionnaire de réseau

La personne responsable du développement, de la construction, de l'utilisation, de l'entretien et de l'exploitation du Réseau Public d'Assainissement Communal pour une zone déterminée.

2.6 Fluvius System Operator cv (en abrégé Fluvius)

La personne morale qui agit en tant que société exploitante au nom et pour le compte du Gestionnaire de Réseau.

2.7 Habitation

Est considéré comme un Logement tout bien immeuble ou une partie de celui-ci destiné(e) principalement à loger une famille ou une personne seule.

2.8 Infrastructure

L'Infrastructure nécessaire pour raccorder tout Client actuel ou futur au Réseau Public d'Assainissement.

2.9 Demande de projet

Une demande d'approbation auprès du Gestionnaire de Réseau pour la conception du Réseau d'Égouts et de toute épuration indispensable. Cet accord est délivré sous forme d'avis (favorable), avec ou sans conditions.

2.10 Eaux Usées

L'ensemble des débits d'eau qui selon la législation environnementale flamande doivent être considérés comme pollués et qui peuvent être rejetés dans une station publique d'épuration des Eaux Usées. Il s'agit d'Eaux Usées domestiques (Eaux Usées sanitaires) ou d'Eaux Usées issues de procédés industriels qui sont biodégradables et fournies en petites quantités et débits.

2.11 Eau de pluie

L'ensemble des débits d'eaux qui selon la législation environnementale flamande peuvent être considérés comme non pollués. Il s'agit principalement des Eaux Pluviales, des eaux de dégel, des eaux de drainage et des eaux d'exhaure.

2.12 Égouts

Un système de canalisations, puits, pompes, caniveaux à ciel ouvert, branchements privés, Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs et toutes autres structures destinées à évacuer les Eaux Usées ou les Eaux Usées mélangées à des Eaux Pluviales et qui est jugé de qualité suffisante à cet effet par le Gestionnaire de Réseau.

2.13 Canalisation d'évacuation des Eaux Usées résiduelles par Temps Sec (ci-après canalisation TS)

Une canalisation installée pour évacuer les Eaux Usées.

2.14 Canalisation d'évacuation des Eaux Pluviales (ci-après canalisation EP)

Une canalisation installée pour évacuer les Eaux Pluviales.

2.15 Fossé

Fossé qui longe une route.

2.16 Busage de Fossé

La mise sous voûte d'un Fossé par busage.

2.17 Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales

Un système de canalisations EP, de fossés, de Busage de Fossés, de branchements privés, de Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs et de toutes autres structures destinées à infiltrer, tamponner ou drainer les Eaux Pluviales.

2.18 Réseaux d'Égouts Définitifs

Les Réseaux d'Égouts Définitifs est un réseau distinct que le Gestionnaire de Réseau considère comme répondant à toutes les exigences pour une intégration ultérieure dans le Réseau Public d'Assainissement Communal de la zone d'épuration.

2.19 Regard d'Inspection sur Branchement Privatif

Regard de visite (sous forme de regard d'inspection ou exceptionnellement sous forme de pièce en T) placé sur le branchement privatif par le Gestionnaire de Réseau.

2.20 Code de Bonnes Pratiques

Le Code de Bonnes Pratiques pour la conception, la construction et l'entretien des systèmes d'égouttage comprend toutes les directives et exigences supplémentaires pour parvenir à une bonne conception, construction, entretien et gestion des nouveaux Réseaux d'Égouts. Le Code de Bonnes Pratiques est disponible sur le site Web www.integraalwaterbeleid.be.

2.21 « Standaardbestek 250 »

Le cahier des charges type pour la construction routière, version du 24 juin 2021, y compris toutes les modifications ultérieures ou nouvelles versions de celui-ci, y compris les ajouts généraux aux travaux d'égouttage communaux pour le SB 250.

2.22 Épuration

L'Épuration est l'installation individuelle ou collective destinée à l'épuration des eaux usées domestiques conformément aux dispositions du décret du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 portant dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement (VLAREM II).

2.23 Station d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI)

Une Station d'Épuration des Eaux Usées à Petite Échelle d'une capacité maximale de 20 équivalents habitants (ci-après abrégée en EH). Il s'agit d'une installation étanche qui traite les eaux usées domestiques à la qualité indiquée à l'article 6.2.2.4.1 du titre II du VLAREM.

2.24 Installation d'Épuration d'Eau à Petite Échelle (MSE - Micro-Station d'Épuration)

Une Station d'Épuration des Eaux Usées d'une capacité maximale de 2000 EH.

3 Exigences légales

Conformément au décret sur le Permis d'Environnement¹, la commune demande au Gestionnaire de Réseau les conditions relatives au développement des Infrastructures nécessaires à chaque Projet. Cet avis porte sur le type de réseau à prévoir et/ou sur le type d'Épuration, les Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs et la pose, la gestion et l'entretien.

4 Avis sur les Infrastructures

4.1 Type de réseau

Le Réseau d'Égouts d'évacuation des Eaux Usées résiduelles par Temps Sec (TS) et le Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales (EP) pour le Projet doivent être conçus et construits par l'Initiateur et à sa charge. Le Gestionnaire de Réseau détermine les points de raccordement et le sens de rejet du Réseau d'Égouts et prescrit les conditions supplémentaires éventuelles (par exemple, station de pompage ou Épuration temporaire).

L'exécution ne peut avoir lieu qu'après l'approbation des plans et de la conception complète (y compris l'utilisation des matériaux) par le Gestionnaire du Réseau. Les plans sont évalués par le Gestionnaire de Réseau pour déterminer s'ils répondent aux exigences du règlement régional d'urbanisme pour les eaux de ruissellement, du Standaardbestek 250 (ci-après abrégé en SB 250), du Code de Bonnes Pratiques pour les systèmes d'égouttage et des directives de conception et du modèle de cahier spécial des charges du Gestionnaire de Réseau. Les directives de conception et le modèle de cahier spécial des charges du Gestionnaire de Réseau sont mis à disposition par le Gestionnaire de Réseau et peuvent être obtenus sur simple demande.

4.2 Type d'Épuration

Deux types d'Épuration peuvent être prescrits par le Gestionnaire de Réseau :

- Une Station d'Épuration collective à Petite Échelle (en abrégé MSE - Micro-Station d'Épuration) ayant une charge polluante minimale de 20 EH ;
- Un Traitement Individuel des Eaux Usées (en abrégé SEI - Station d'Épuration Individuelle) ayant une charge polluante maximale de 20 EH.

4.3 Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs

Les Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs doivent être conformes aux directives du Gestionnaire de Réseau. La pose et la fourniture sont à la charge de l'Initiateur.

4.4 Pose, gestion et entretien

L'Initiateur prendra les mesures nécessaires pour permettre au Gestionnaire de Réseau de superviser la conception et l'exécution du Réseau d'Égouts, du Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales, la pose et le type de Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs et toute Épuration indispensable.

La ou les Épurations doivent être placées à un endroit déterminé par le Gestionnaire de Réseau. Cela prend en compte l'entretien ultérieur, le démantèlement et les travaux sur la propriété privée des

¹ Art. 75 du décret relatif au permis d'environnement du 25 avril 2014.

bâtiments adjacents.

5 Procédure relative à l'approbation des infrastructures

5.1 La Demande de Projet

Si l'Initiateur souhaite démarrer un Projet ou a l'intention de démarrer un Projet, il peut préalablement contacter Fluvius pour demander si une Demande de Projet est indispensable et si le Projet peut être raccordé au Réseau Public d'Assainissement.

Afin d'assurer une coordination maximale de la demande de permis d'environnement avec ce qui sera avisé, l'Initiateur doit en temps opportun soumettre la Demande de Projet au Gestionnaire de Réseau. Cela signifie que l'Initiateur soumet une Demande de Projet au Gestionnaire de Réseau afin que le Projet puisse être vérifié par le Gestionnaire de Réseau et, si nécessaire, discuté avec l'Initiateur avant de lancer une demande de permis au guichet Environnement. L'Initiateur joint cet avis à la demande rédigée pour le permis d'environnement.

Dans les cas suivants, l'Initiateur doit soumettre une Demande de Projet au Gestionnaire de Réseau :

- A. Projets dans lesquels la charge polluante (Eaux Usées) doit être évacuée via un nouveau Réseau d'Égouts parce qu'une nouvelle voirie et/ou de nouvelles infrastructures sont en cours de construction :
 - Projets dans lesquels le Réseau d'Égouts se situera sur le futur domaine public ;
 - Projets à caractère privé, mais dont le Réseau d'Égouts est construit dans une zone avec servitude ;
 - Projets comportant plusieurs unités résidentielles ou bâtiments comportant plusieurs unités et/ou blocs (résidentiels et non résidentiels) ;
 - Le Réseau d'Égouts est construit sous la voirie/les Infrastructures à caractère semi-public ;
 - Projets dans lesquels l'électricité est installée sur un domaine privé par Fluvius en tant que société exploitante pour le compte de l'un de ses gestionnaires de réseau de distribution.
- B. Projets (à l'exception des Projets de construction et de reconstruction de bâtiments de moins de 10 unités résidentielles) qui se situent en zones rurales optimisables individuellement ou en zones rurales optimisables collectivement selon le plan de zonage.

Une Demande de Projet doit être adressée au Gestionnaire de Réseau. Le formulaire de demande est disponible sur le site Web de Fluvius. La Demande de Projet doit contenir les informations suivantes (si elles sont pertinentes dans la conception du projet) :

- les vues en plan du Réseau d'Égouts avec mention des profondeurs, pente et diamètre, ... et avec tracé des oueds/bassins),
- les profils longitudinaux du Réseau d'Égouts ;
- les plans de détail des constructions (station de pompage, barrages étagés, déversoirs, etc.) ;
- la note hydraulique (y compris le calcul Sirio) ;
- l'estimation du Réseau d'Égouts (métré par postes normalisés) ;
- le cahier spécial des charges (avec matériaux et méthodes d'exécution) ;
- les informations sur les niveaux naturels (mesurés) des eaux souterraines dans la zone du projet ;
- les résultats des tests d'infiltration ;
- une explication des équivalents habitants (charge polluante prévue conformément au Code

de Bonnes Pratiques) qui seront raccordés dans la zone du projet.

Si tel n'est pas le cas, le Gestionnaire de Réseau ne sera pas en mesure d'évaluer dûment le dossier et cela pourra conduire à un avis défavorable.

5.2 Frais d'études

Les frais d'études engagés par le Gestionnaire de Réseau pour le traitement de la Demande de Projet sont à la charge de l'Initiateur conformément aux tarifs publiés sur le site Web de Fluvius : [tarifs Projets](#). Si l'Initiateur demande une variante de sa première Demande de Projet, les frais d'études de la première demande ainsi que les frais pour les variantes seront à sa charge. Les frais d'études de la première Demande de Projet seront, dans ce cas-ci, payés avant l'établissement d'une variante ultérieure. Si le Gestionnaire de Réseau estime lui-même qu'une variante doit être apportée à la première Demande de Projet, le Gestionnaire de Réseau ne facturera aucun frais d'études supplémentaire, à moins que cette variante ne soit motivée par des modifications apportées au Projet par l'Initiateur, la commune ou des tiers.

5.3 Travaux à réaliser par l'Initiateur

L'Initiateur est responsable du développement des Infrastructures nécessaires et en supporte tous les coûts, tels que la construction du Réseau d'Égouts et/ou du Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales pour le Projet et toute éventuelle Épuration. L'Initiateur est également responsable de la suppression, du remplacement, du déplacement, des extensions et/ou des ajustements du Réseau d'Égouts ou du Réseau d'évacuation des Eaux pluviales existants nécessaires à la réalisation du Projet et de la liaison indispensable entre le Projet et le Réseau d'Égouts existant et en supporte tous les coûts.

Les frais d'adaptation du Réseau Public d'Assainissement Communal en raison d'une modification du Lotissement sont toujours à la charge de l'Initiateur. Si le Réseau d'Égouts et/ou les Regards d'Inspection sur Branchements Privatifs doivent être ajoutés en raison d'une modification du Lotissement, cela sera aux frais de l'Initiateur.

Les Branchements Privatifs ou la mise en service de l'Épuration des Logements, unités résidentielles, Immeubles à Appartements ou entreprises dans le cadre du Projet ne sont possibles que si les modalités, telles qu'imposées dans les conditions du Gestionnaire de Réseau, ont été respectées par l'Initiateur.

L'Initiateur prendra les mesures nécessaires pour permettre au Gestionnaire de Réseau de superviser la conception et la construction de l'Infrastructure.

5.4 Travaux à réaliser par le Gestionnaire de Réseau

Le Gestionnaire de Réseau peut décider que pour un Projet ou une partie d'un Projet adjacent à une voie publique existante, la construction d'un Réseau d'Égouts Définitifs ne doit pas être réalisée par l'Initiateur si un Réseau d'Égouts (Définitifs) est déjà présent dans la rue ou est en cours de construction.

Le Gestionnaire de Réseau peut décider que pour un Projet ou une partie d'un Projet, aucune éventuelle Épuration ne doit être réalisée par l'Initiateur dans le cas où le développement nécessite uniquement la pose des Stations d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI) permettant de raccorder l'effluent à un système de drainage existant ou à un puisard. Lors de la désignation des zones constructibles, l'Initiateur doit prévoir un espace extérieur suffisant pour les Stations d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI) dans un endroit facilement accessible depuis le domaine public.

Le Gestionnaire de Réseau facture à l'Initiateur une redevance pour le Réseau d'Égouts Définitifs existants

ou en l'attente du Réseau d'Égouts Définitifs et/ou de l'Épuration pour les investissements réalisés par le Gestionnaire de Réseau (voir art. 5.5.3). L'Évacuation des Eaux Privées des futurs Clients doit être conforme aux dispositions du VLAREM II section 6.2.2 jusqu'à la construction du Réseau d'Égouts Définitifs.

5.4.1 Pose de Branchements Privatifs

Si seuls des Branchements Privatifs doivent être installés, cette opération sera réalisée par le Gestionnaire de Réseau. Sans préjudice des dispositions de l'article 5.5.1, les futurs Clients ou l'Initiateur devront ultérieurement quand même demander une première mise en service du Réseau d'Égouts auprès du Gestionnaire de Réseau. Les frais y afférents seront à la charge du demandeur conformément aux tarifs de raccordement alors en vigueur du Gestionnaire de Réseau. Ceux-ci ne sont pas inclus dans le présent règlement et sont publiés sur le site Web de Fluvius.

5.4.2 Busage de Fossés

Le Busage de Fossés qui donne accès à une seule parcelle spécifique et dont l'emplacement peut dépendre de constructions ultérieures, doit être demandé au Gestionnaire de Réseau par les futurs Clients et ne sera alors réalisé que par le Gestionnaire de Réseau.

Le Gestionnaire de Réseau ne peut mettre les Fossés sous voûte par Busage que pour lesquels une autorisation est obtenue si nécessaire.

5.4.3 Station d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI)

Si le Gestionnaire de Réseau opte pour un assainissement individuel à l'aide d'une Station d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI), les futurs Clients doivent demander l'Épuration au Gestionnaire de Réseau.

5.5 L'offre

5.5.1 Conditions de l'offre mentionnées dans le permis d'environnement

Le Gestionnaire de Réseau fournit une offre à l'Initiateur. Cette offre sera transmise à l'autorité de délivrance du permis. L'offre a une durée de validité de six mois. Après signature, les prix restent valables pendant douze mois.

L'initiateur est censé, par l'approbation écrite de l'offre, connaître les conditions de l'offre et les accepter, indépendamment de ses propres conditions contraires éventuelles. Chaque spécification mentionnée dans l'offre, ainsi que les dispositions du présent règlement, constituent l'accord complet et unique entre les parties concernées.

En cas de modification de la Demande de Projet (voir art. 5.1 Demande de Projet) une offre ajustée sera établie, se référant à la Demande de Projet ajustée avec les coûts de conception et d'exécution afférents.

L'Initiateur versera le montant total de l'offre au Gestionnaire de Réseau avant le début des travaux. La commune en est informée.

Les Branchements des Logements, unités résidentielles, Immeubles à Appartements ou entreprises dans le cadre du Projet ne sont possibles que si les modalités, telles qu'imposées dans les conditions du Gestionnaire de Réseau, ont été respectées par l'Initiateur.

L'offre ne comprend pas les modalités et les prix de la première mise en service du Branchement Privatif ou de la Station d'Épuration Individuelle pour Eaux Usées (SEI) des Logements, unités résidentielles, Immeubles à Appartements ou entreprises. Les modalités à cet égard sont réglementées dans les Conditions Complémentaires de Fluvius au Règlement Général de Vente de l'Eau.

5.5.2 Rémunération des travaux effectués par l'Initiateur

La rémunération facturée couvrera les frais d'études engagés par le Gestionnaire de Réseau, déterminée selon les tarifs approuvés par le Conseil d'Administration du Gestionnaire de Réseau. Ces tarifs sont publiés sur le site Web de Fluvius : [tarifs Projets](#).

5.5.3 Rémunération des travaux effectués par le Gestionnaire de Réseau

Pour les travaux réalisés par le Gestionnaire de Réseau au titre de l'article 5.4, la rémunération facturée à l'Initiateur est déterminée sur la base des coûts engagés par le Gestionnaire de Réseau pour la construction d'un Réseau d'Égouts Définitifs et l'éventuelle Épuration. Cette rémunération couvre également la suppression, le remplacement, les déplacements, les extensions et/ou les ajustements au Réseau d'Égouts ou au Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales existants requis pour la réalisation du Projet.

La rémunération facturée à l'Initiateur est déterminée conformément aux tarifs approuvés par le Conseil d'Administration du Gestionnaire de Réseau. Ces tarifs sont publiés sur le site Web de Fluvius : [tarifs Projets](#).

5.6 Structure tarifaire basée sur le type de Projet

Dans les Projets combinant différents types de projets, les tarifs pertinents seront appliqués à chacune de ces composantes.

6 Espace public, transfert de propriété et servitudes

6.1 Domaine public

Le Réseau d'Égouts et le Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales sont construits sur le domaine public ou dans l'espace que l'Initiateur doit conformément à l'article 75 du décret sur le permis d'environnement céder à l'autorité de délivrance du permis afin qu'il fasse partie du domaine public.

6.2 Sur domaine privé

Si aucun espace public libre n'est présent ou si le Réseau d'Égouts ou les canalisations EP sont posé(e)s sur un domaine privé permanent, une servitude ou un autre droit réel indispensable doit être établi(e) en faveur du Gestionnaire de Réseau pour la construction et l'entretien du Réseau d'Égouts ou les canalisations EP dans une zone déterminée par le Gestionnaire de Réseau. Les servitudes susmentionnées ou autres droits réels indispensables seront établi(e)s par acte notarié. Tous les coûts afférents (y compris les coûts de métré et les coûts de toute précadastration) sont supportés par l'Initiateur.

Lors de la vente ou du transfert de tout autre droit réel ou lors du transfert d'un droit d'usage personnel sur une parcelle, l'Initiateur de l'acte concerné imposera les mêmes engagements envers le cessionnaire et informera le Gestionnaire de Réseau par écrit. Les éventuels coûts supplémentaires résultant du non-respect de cette disposition par l'Initiateur seront facturés à l'Initiateur.

6.3 Éventuel transfert d'Infrastructures d'Épuration

L'Initiateur met tous les terrains et Infrastructures nécessaires gratuitement à la disposition du Gestionnaire de Réseau via un acte authentique aussi longtemps que l'exige le fonctionnement d'Épuration. À cette fin, les droits réels nécessaires seront établis par acte authentique aux frais de l'Initiateur.

L'Initiateur est responsable du type d'Installation d'Épuration d'Eau à Petite Échelle (MSE - Micro-Station d'Épuration) pour l'exploitation complète de l'Épuration placée, et ce, dès l'instant où des eaux usées parviennent à l'Épuration. Après approbation par le Gestionnaire de Réseau de l'entrée correcte en service de l'Épuration, le Gestionnaire de Réseau sera responsable des coûts de gestion et d'entretien normaux (par exemple, les coûts de l'électricité, du curage des boues et de la surveillance des alarmes). Les éventuels coûts de réparation pendant la période de garantie de l'installation d'épuration (à savoir, jusqu'au transfert) restent intégralement à la charge de l'Initiateur.

6.4 Modalités pratiques de transfert

Le transfert peut avoir lieu au plus tôt après la réception définitive des travaux et dans la mesure où l'Infrastructure remplit les conditions imposées dans le présent règlement et dans les avis fournis par le Gestionnaire de Réseau et la commune.

L'Initiateur prend les initiatives nécessaires jusqu'au transfert.

Après l'exécution des travaux, l'Initiateur prend rendez-vous avec le Gestionnaire de Réseau en vue de la réception des travaux réalisés. L'Initiateur doit fournir au Gestionnaire de Réseau le plan as-built et les résultats de tout test imposé.

Tous les coûts de gestion et d'entretien qui sont pris en charge par le Gestionnaire de Réseau avant la date du transfert d'un Projet et qui sont consécutifs à la défaillance de l'Initiateur peuvent, moyennant mise en demeure, être facturés à l'Initiateur par le Gestionnaire de Réseau. Et ce, en soumettant les factures (des tiers) et/ou les états d'heures prestées et/ou les états de travaux effectués.

La date de l'acte authentique concernant ce transfert vaut comme date du transfert.

7 Application

Le présent règlement est d'application pour toutes les demandes à partir du 1er avril 2025 et remplace pour ces demandes le règlement précédent pour la construction de Réseau d'Égouts et le Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales pour les Projets de Construction.

*** * ***