

Maîtres Jean-Frédéric et Laurent VIGNERON  
Notaires associés  
Place Alphonse Bosch 18

1300 WAVRE

RECOMMANDE

Perwez, le 19 avril 2023

Service urbanisme

Agent traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché administratif (081/649.260)

Vos réf. : pp/lvd/23-00098

Nos réf. : 1.777.81/RU/2023.45/JS/lb

**INFORMATIONS NOTARIALES**  
**Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du**  
**Code du développement territorial**

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22 mars 2023 relative à un bien sis à 1360 PERWEZ, rue du Manoir au lieu-dit « Village de Wastines » cadastré 2ème division, section C n° 41B et appartenant \_\_\_\_\_, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur depuis le domaine public et le solde en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur de WAVRE/JODOIGNE/PERWEZ adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
  - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
  - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
  - règlement général sur les bâtisses en site rural (RBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;
3. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.
4. est situé en zone de régime d'assainissement
  - collectif : station d'épuration collective : non existante. (Égouttage existant rue du Manoir).P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisation suivant délivré après le 01<sup>er</sup> janvier 1977 – éventuellement périmé : 229, délivré le 21/03/2007, au nom de Mr BIESWAL (géomètre), pour 8 lots.

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine (Arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 – centre de PERWEZ) ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- le bien n'est pas situé dans un périmètre « pêche » ou « lavande » repris dans la banque de données de l'état des sols en vertu du Décret sol du 01 mars 2018 (entré en vigueur au 01 janvier 2019) ;
- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visées respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à la carte archéologique wallonne (Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire régional du patrimoine (article 11 du Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- le bien n'est pas situé le long : d'une voirie régionale (RN...) gérée par le SPW - Direction des routes (Av. de Veszprém 3 à 1340 Ottignies LLN). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (MB du 24/03/2021) ;
- le bien n'est pas un lot de fond ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

## REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

La Commune de PERWEZ ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement pluricommunal ou communal.

La Directrice générale,

Stéphanie THIBEAUX

Pour le Collège communal,



Le Bourgmestre,

Jordan GODFRIAUX

## LISTE DES IMPETRANTS

### EAU

Section de PERWEZ :  
SERVICE COMMUNAL  
rue Emile de Brabant 2  
1360 PERWEZ  
Tél. : 081/649.265  
Fax : 081/649.266  
E-mail : travaux@perwez.be

Section de THOREMBAIS-LES-BEGUINES,  
THOREMBAIS-SAINT-TROND, ORBAIS,  
MALEVES-SAINTE-MARIE :  
SWDE  
Esplanade René Magritte, 20  
6010 COUILLET  
Tél. : 087/878.787  
E-mail : alain.gregoire@swde.be  
Site : www.swde.be

### ELECTRICITE

ORES  
Chaussée de Wavre 65  
1360 PERWEZ  
Avenue Jean Monnet 2  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE  
Tél. : 078/157.801

### TELEDISTRIBUTION

VOO  
Tél. : 071/392.371 ou 078/505.050  
E-mail : infra.structure@voo.be

### EGOUTS

SERVICE DES TRAVAUX DE LA COMMUNE DE PERWEZ  
Maison communale  
rue Emile de Brabant 2  
1360 PERWEZ  
Tél. : 081/649.265  
GSM : 0477/391.534  
Fax : 081.649.266  
E-Mail : travaux@perwez.be

### TELEPHONE

BELGACOM  
Service Plan Request  
rue Marie Henriette 60  
5000 NAMUR  
Tél. : 0800/20037  
Fax : 0800/21037

### GAZ

ORES  
Avenue Jean Monnet 2  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE  
Tél. : 078/157.801

### INTERCOMMUNALE DU BRABANT WALLON (uniquement pour le centre de PERWEZ)

Rue de la Religion 10  
1400 NIVELLES  
067/21.71.11

Veillez également consulter le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)



# PROJET DE LOTISSEMENT

Modifié le 07 / 06 / 2006 Echelle : 1/500

Référence : 04/1008 Plan 3/3

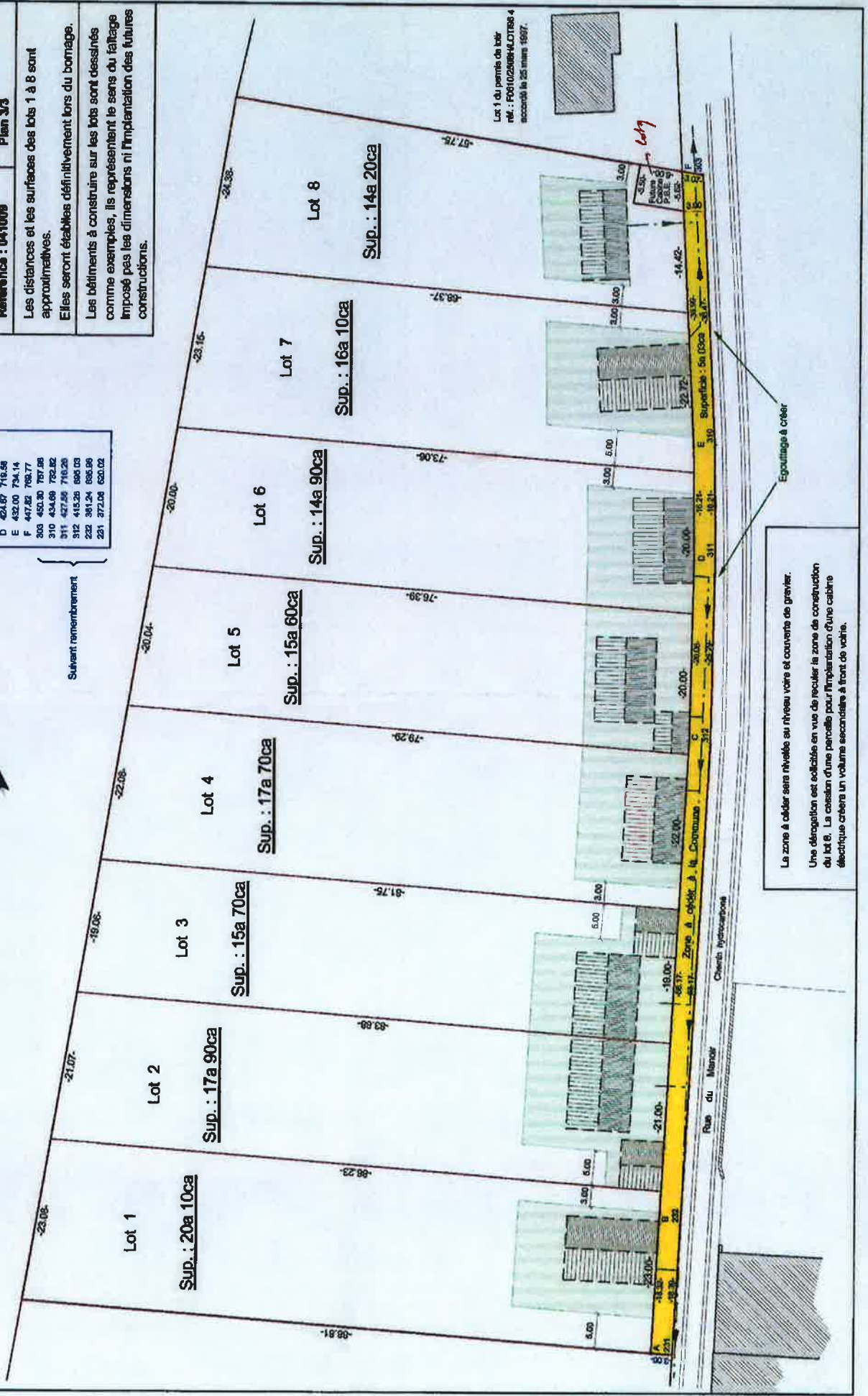
Les distances et les surfaces des lots 1 à 8 sont approximatives.

Elles seront établies définitivement lors du bornage.

Les bâtiments à construire sur les lots sont dessinés comme exemples, ils représenteront le sens du viilage imposé par les dimensions ni l'implantation des futures constructions.

Coordonnées de la cession	
A	368,00 621,69
B	378,04 637,46
C	412,06 690,63
D	424,67 716,56
E	432,00 734,14
F	447,62 768,77
303	450,30 787,55
310	434,66 762,62
311	447,26 716,26
312	415,26 690,03
232	361,24 606,96
231	372,06 620,02

Suivant remembrement



La zone à céder sera nivelée au niveau vers et couverts de gravier.  
 Une dérogation est sollicitée en vue de reculer le zone de construction du lot 8. La cession d'une parcelle pour l'implantation d'une cabine électrique créera un volume secondaire à front de voirie.

Egouttage à créer



**Province du Brabant Wallon**

Commune de Perwez, 2<sup>e</sup> division (Malèves-Sainte-Marie-Wastinnes)

Parcelle cadastrée : Section C, n° 41b

Références : 041009

## Prescriptions urbanistiques

### 1. Généralités

- 1.1 Le présent cahier complète les indications graphiques du plan.  
En cas de contradiction, les indications du plan priment sur les présentes prescriptions.

1.2. *LES PRESENTES PRESCRIPTIONS NE SONT PAS D'APPLICATION POUR LE FONDS DES LOTS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE*  
*ou l'art. 35 du code de l'urbanisme sera d'application.*

### 2. Lotissement

- 2.1 Ce lotissement tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application (à l'exception de l'implantation et de la taille des bâtiments au plan qui sont données à titre d'exemples) et les lots ne pourront plus être subdivisés ou modifiés tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 103 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, (sauf à respecter ce qui est dit à l'article 2.2 ci dessous).

- 2.2 Les cotes et contenances des parcelles sont au moins égales à celles renseignées au plan. Tout lot, dont au moins une des dimensions est inférieure de plus de 4% à ces minima, ne pourra être vendu ou exposé en vente, sauf obtention d'un permis de lotir modificatif préalable.

- 2.3 Si la cession de terrain à la PBE devait s'avérer inutile, la parcelle prévue pour la cabine électrique serait intégrée au lot 8. Une zone de construction pour volume secondaire sera prévue à sa place. Elle aura une largeur de 7m front de rue et une profondeur de 8m. Son côté sud sera perpendiculaire à l'alignement.

### 3. Destination

- 3.1 A l'exception des endroits spécialement indiqués au plan, le présent lotissement est réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel, permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale.

- 3.2 Sur chaque parcelle, peuvent être autorisés un logement principal et un logement secondaire, pour autant que la superficie de celui-ci ne dépasse 15% des la superficie totale de la construction et que les deux unités de logement soient intégrées dans la même construction.



3.3 Le boisement de la parcelle est interdit ainsi que les dépôts de terre, de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature qu'il soit. Il en est de même du placement ou du parage de baraquements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles, baraques à frites et autres dispositifs similaires y compris les véhicules ou engins de toute nature ainsi que des panneaux publicitaires, à l'exception des installations de chantier et des panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par le présent lotissement.

3.4. TOUT TYPE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EST INTERDIT EN ZONE AGRICOLE (AU DELÀ DE 50 M)

#### 4. Implantation

(PAR EXEMPLE : ABRIS DE JARDIN, PISCINE...)

4.1 Les constructions devront obligatoirement être implantées dans les zones de bâtisse indiquées au plan, qu'elles soient établies en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb.

4.2 Les constructions devront être conçues dans le respect du relief du terrain ou en surplomb.

4.3 Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie ou au niveau du terrain naturel existant. Les accès aux garages auront une pente maximum de 4 cm par mètre (4%) sur les 5 premiers mètres à compter de l'alignement et de 15% sur le reste de l'accès.

*Sauf en ce qui concerne le lot 8 où une légère pente pourra être autorisée en ce qui concerne l'accès au garage (pente max. de 4%)*

Deux emplacements de parking et/ou garage seront prévus par parcelle.

4.4 L'ARTICLE 429 DU CWAUTP DEURA ÊTRE RESPECTÉ TOTALEMENT

4.5 Une partie de la construction sera obligatoirement implantée sur le front de bâtisse.

4.6 LA SUPERFICIE MAXIMALE D'OCCUPATION AU SOL EST DE 250M<sup>2</sup>

Lots 1 et 7 : le volume principal sera implanté perpendiculairement à l'axe de la voirie ou parallèlement à une limite latérale.

Lots 2 et 3 : le faite du volume principal sera parallèle à l'axe de la voirie, les volumes secondaires seront construits sur le front de bâtisse.

Lot 4, 5 et 6 : le faite du volume principal sera parallèle à l'axe de la voirie.

Lot 8 : tous les volumes seront construits sur le front de la zone de construction.

4.7 Dans le cas où un constructeur opte pour une implantation sur une limite parcellaire latérale, les règles suivantes seront obligatoirement d'application :

- le mur porteur sera implanté sur la parcelle;
- le parement des pignons non couverts par la construction voisine sera réalisé en matériaux identiques à celui des autres façades de la première construction.
- moyennant accord du propriétaire voisin, le parement pourra empiéter sur la propriété voisine.

4.8 Le recours à la mitoyenneté est souhaitable et est acquis de plein droit. Toutefois, si l'implantation s'effectue en retrait par rapport aux limites latérales, ce retrait sera au minimum de 3 mètres.

Toute extension ultérieure sera réalisée de manière privilégiée dans cette zone, contre le bâtiment existant et jusqu'à la limite mitoyenne.

4.9 En cas de réunion de 2 ou plusieurs lots contigus, l'implantation des constructions respectera les fronts de bâtisse et les limites extrêmes postérieures des constructions

*Les règles d'implantation postérieures.*

Lot 9 : accueillir le futur volume principal :

*Sur implantation sera :*

*Elle devra être envisagée comme un volume secondaire du lot 2,*

*et implantée au niveau du nouvel alignement et se fonde sur périphérie*



indiquées au plan de lotissement, prolongés jusqu'aux limites parcellaires mitoyennes entre lots réunis. Les zones non-aedificandi d'about sont maintenues.

## 5. Parti architectural

- 5.1 Les constructions comprendront un volume principal auquel il pourra être adjoint des volumes secondaires. Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Ces constructions devront être harmonisées entre elles et s'intégrer parfaitement au cadre environnant. Toutes les faces des constructions seront traitées dans les mêmes matériaux et dans le même caractère architectural.
- 5.2 Le volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera supérieur ou égal à 1,5. *COMPRIS ENTRE 1,5 et 2*
- 5.3 L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.
- 5.4 Un volume secondaire ne peut pas occuper plus du tiers du développement de la façade à laquelle il est accolé, sauf s'il est implanté contre un pignon.
- 5.5 En cas d'habitations mitoyennes, les règles suivantes sont d'application :
- la pente de la toiture et les matériaux seront identiques pour un même groupe d'habitations;
  - le décrochement maximum autorisé entre façades avant ou façades arrières contiguës sera de 2m;
  - la différence de hauteur entre 2 corniches ou 2 faîtes contigus ne pourra excéder 1m.

## 6. Gabarit

- 6.1 La hauteur sous gouttière du volume principal mesurée depuis le niveau moyen du ~~terrain naturel existant pris au centre de la construction~~ sera comprise entre ~~4,50m~~ et **5,50m**.
- 6.2 Les niveaux des gouttières et des faîtes des volumes secondaires seront inférieurs à ceux des gouttières et des faîtes du volume principal. La hauteur sous gouttière des volumes secondaires sera au moins égale à 1,90m.
- 6.3 La hauteur du faite mesurée à partir du niveau de la gouttière sera inférieur ou égale à la hauteur sous gouttière (avec un maximum absolu de ~~5m~~);

*4,50m*

## 7. Toitures

- 7.1 Les volumes principaux comprendront une toiture à 2 versants droits de même pente et de même longueur de pente.
- 7.2 Les toitures ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.  
Les terrasses encastrées dans le toiture sont interdites.
- 7.3 La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 et 45°.  
La pente des versants de toiture des volumes secondaires pourra être inférieure de maximum 10° par rapport à la pente de toiture du volume principal pour autant que le changement de pente s'effectue précisément à l'articulation des deux volumes.  
Une toiture plate peut être autorisée pour couvrir un petit volume de liaison.
- 7.4 Les débordements de toiture sur les façades seront au maximum de 30cm (corniches comprises) et nuls sur les pignons.
- 7.5 Les baies d'étage sous combles seront traitées :
- soit sous forme de CHASSIS A TABATIERE;
  - soit en LUCARNE à ossature légère placées en retrait du mur extérieur;
  - soit sous forme de LUCARNE PASSANTE prolongeant le plan de la façade;
  - soit sous forme de TABATIERE se prolongeant dans le plan vertical;

La largeur de chaque baie sera inférieure à sa hauteur.

La somme des largeurs des baies n'excédera pas la moitié de la largeur de la toiture correspondante.

Les baies seront distantes par rapport au rives de toitures d'au moins 1,5m.

Leur faite se situera au moins 1,20m plus bas que celui de la toiture.

## 8. Matériaux

- 8.1 Les élévations seront exécutées :
- soit en briques de parement rugueuses de teinte foncée à dominante rouge ou brune;
  - soit en briques badigeonnées de blanc (ou en enduit lissé blanc), le badigeon étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'achèvement de la construction.
- 8.2 Les couvertures de toiture et de lucarnes seront exécutées :
- soit en ardoises de teinte gris foncé;
  - soit en tuiles de teinte gris foncé ou rouge. *NON VERMINES*

*8* L'usage de cuivre ou de zinc prépatiné peut être autorisé pour la couverture de lucarnes de forme plate ou courbe.

La couverture des volumes secondaires à destination de vérandas sera constituée de vitrages transparent et plan. L'armature de ce type de couverture sera réalisée dans un ton foncé ou dans un matériau d'aspect similaire aux menuiseries du volume principal. Des éléments de verrière ou des panneaux capteur solaire pourront être incorporés pour autant qu'ils se situent dans le plan de la toiture et que les armatures soient réalisées dans un ton foncé.

- 8.3 Les menuiseries d'aspect métallique, les matériaux vernissés et les vitrages teintés ne sont pas autorisés.  
Les parois non vitrées des vérandas seront constituées de maçonneries similaires à celles du volume auquel elles sont accolées.

## 9 Aménagement des abords

- 9.1 Les plans joints à la demande de permis de bâtir renseigneront avec précision les matériaux à mettre en œuvre ainsi que les niveaux des aménagements projetés par rapport à la voirie et à la construction à réaliser.  
Les niveaux devront se raccorder harmonieusement entre propriétés contiguës.
- 9.2 Les chemins d'accès, avant-cours et emplacements de stationnement seront réalisés en matériaux perméables (en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'aggloméré de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en dolomie, ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées).  
Il sera prévu au moins un emplacement de stationnement à l'air libre par parcelle.
- 9.3 La zone de recul (située entre la construction et la limite du domaine public) :  
sera soit mise à niveau avec la voirie (lots 2 et 3) soit verdurée et plantée. *sauf en ce qui concerne le lot 8 où une légère pente pourra être autorisée (4% maximum)*
- 9.4 La zone de jardins (située à l'arrière de la construction) est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement.

Les aménagements suivants y sont autorisés à condition de ne pas nécessiter de modification du relief du sol et d'être implantés à 3 mètres des limites (sauf accord écrit préalable entre voisins) :

- construction de terrasses, bacs à plantes et pièces d'eau ornementales;
- un abris de jardin et une serre d'une hauteur maximum de 2,5 m à la corniche et de 3,5 m au faite, réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, en bois de teinte foncée ou en vitrage transparent (surface maximale 2 x 15 m<sup>2</sup>);
- une piscine à l'air libre ne dépassant pas plus de 50 cm le niveau du sol existant et d'une surface maximale de 75m<sup>2</sup>.

## 10 Clôtures et plantations

- 10.1 Le choix des plantations se fera sur base des espèces reprises à l'atlas de la Flore Belge et Luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972, dont est extrait le résumé ci-après :

Arbres haute tige : Aulne, Bouleau, Cerisier, Charme, Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Orme, Peuplier, Pommier, Poirier, Prunier, Robinier, Sorbier, Tilleul.

Haies : Aubépine, Buis, Charme, Fusain, Hêtre, Houx, Ligustrum, Prunus, Symphorine.

**Arbustes :** Aubépine, Argousier, Cornouiller, Lilas, Noisetier, Prunus, Saule, Sureau.

- 10.2 Les clôtures seront constituées par une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, ou par un treillis plastifié vert dont la hauteur ne dépassera pas 2 m (sauf accord entre riverains).  
A front de voirie, seule la haie est autorisée.

## **11. Equipement des constructions**

- 11.1 Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie d'au moins 10 000 litres.
- 11.2 Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera doté d'un dispositif de traitement des eaux conforme à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir.

La citerne et le dispositif de traitement des eaux vannes et usées ainsi que la station de relèvement éventuelle, réalisée en sous-sol, pourront être implantés en dehors de la zone de bâtisse.

- 11.3 La construction sera obligatoirement raccordée à l'égout à créer en voirie suivant modalités à définir par l'administration communale lors de la délivrance du permis de bâtir.  
Les puits perdus sont interdits.
- 11.4 L'installation en dépôt aérien de réservoirs à mazout, citernes à gaz ou autres est strictement interdite.  
L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur les constructions.

*LE RÈGLEMENT PRIME SUR LES PRESCRIPTIONS DU PERMIS DE LOTIR.*

CWATUP (code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) Coordination du 15/04/2005.

CHAPITRE XVII quater. - Règlement général sur les bâtisses en site rural

Art. 419. Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :

a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente ; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.

d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Art. 422. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes :

a) Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f (lire article 419, point f), le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ;

- soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès ou le calcaire tendre ;

- soit une brique locale de teinte foncée ;

- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche ;

- soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile de teinte grise ou rouge.

*EN CAS DE CONTRADICTION AVEC LES PRESCRIPTIONS DU PERMIS DE LOTIR, LE PRESENT RÈGLEMENT EST D'APPLICATION*



