

ACTE DE DIVISION  
d'un lotissement  
en 8 lots  
situé à Perwez  
deuxième division MALEVES-SAINTE-MARIE-WASTINNES  
Rue du Manoir

L'AN DEUX MILLE NEUF.  
LE VINGT SEPT MARS./

Par devant Maître Kathleen DANDOY, notaire  
associé à Perwez.

ONT COMPARU :

1. Monsieur THYRION / Fernand Charles  
Ghislain, né à Malèves-Sainte-Marie le 08 novembre 1941 (RN  
411108-213-97), divorcé, domicilié à Evere 1140 avenue du  
Frioul, 11/5. Cohabitant légal selon déclaration faite le 19  
août 2008, à la commune d'Evere avec MUNIZ SANCHEZ Maria del  
Carmen, née à Etterbeek, le 26 juillet 1969.

2. Madame THYRION / Francine Marie Ghislaine,  
née à Malèves-Sainte-Marie le 12 avril 1946 (RN 460412-284-  
59), épouse de MIKOLAJCZAK Boleslaw Stanislaw, né à  
Gniewkowo (Pologne) le 27 juillet 1928, domiciliée à  
Chaumont-Gistoux, section de Corroy-le-Grand, La Place 9.

¶ Mariée sous le régime de la séparation des  
biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître  
André Peeters, notaire à Leuven, en date du quatorze février  
mil neuf cent septante-trois, régime non modifié à ce jour,  
ainsi déclaré.

3. Madame THYRION / Gisèle Renée Marie  
Ghislaine, née à Malèves-Sainte-Marie le 29 août 1951 (RN  
510829-214-43), célibataire, domiciliée à Schaerbeek, rue de  
la Luzerne 45.

Comparants dont l'identité a été vérifiée au  
vu des cartes d'identité.

Ci-après qualifiés "LE LOTISSEUR"

LEQUEL NOUS A REQUIS D'ACTER CE QUI SUIT :

Les comparants ci-après qualifiés "le lotis-  
seur" sont propriétaires du bien suivant :

1) DESCRIPTION DU BIEN :

COMMUNE DE PERWEZ

deuxième division - section de Malèves-Sainte-Marie

Une parcelle de terrain située rue du Manoir,  
au lieu dit « Village de Wastinnes » cadastrée ou l'ayant  
été, section C, numéro 41/B pour une contenance cadastrale

Préparé et  
fait et  
Rendu officiel

*[Handwritten signatures]*

Premier  
rôle

*[Handwritten signatures]*



totale de un hectare trente-sept ares cinquante-huit centiares (1ha37a58ca).

Tenant ou ayant tenu, à la dite rue, aux consorts Jandrain-Rouer-Tollet, à Renilde Albert et à Pierre Waegemans-Glinne ou représentants.

2) ORIGINE DE PROPRIETE

Le lotisseur fait au sujet de l'origine de propriété des biens les déclarations suivantes :

Originellement le dit bien appartenait à Victorien Sylvain Ghislain Joseph, dit Sylvain, Thyron, né à Malèves-Sainte-Marie le premier mai mil neuf cent dix-huit, et son épouse Madame Marthe, Alice, Ghislaine Berger, née à Orbais le vingt et un juin mil neuf cent vingt, à Malèves-Sainte-Marie, lesquels étaient mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Huyberechts, ayant résidé à Thorembois-les-Béguines le 7 septembre 1938, pour l'avoir acquis de Monsieur Léon, Ghislain, Joseph Ravet, né à Malèves-Sainte-Marie, le dix-sept juin mil huit cent septante-sept, à Mons, aux termes d'un acte reçu par Maître Fernand Charlot, notaire ayant résidé à Jodoigne, en date du dix-sept juillet mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le dix août suivant, volume 6491, numéro 24.

Madame Marthe Berger, prénommée, est décédée intestat à Perwez, section de Malèves-Sainte-Marie-Wastines, le 24 novembre 1978, sans avoir pris de dispositions de dernières volontés, autre que la donation entre époux reçue par le notaire Jacques Taymans, ayant résidé à Perwez, le 5 août 1976, enregistrée, aux termes de laquelle elle a fait donation à son époux survivant de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composeront sa succession.

En conséquence la succession de Madame Berger fut recueillie à concurrence de l'usufruit par son époux survivant, Monsieur Sylvain Thyron, précité, et à concurrence d'un tiers en nue-propriété par chacun de ses enfants, les dits Fernand Thyron, Francine Thyron et Gisèle Thyron, précités.

Monsieur Sylvain Thyron, veuf de Madame Marthe Berger, prénommé, est décédé à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 29 juin 2001, sans avoir pris de dispositions de dernières volontés, laissant donc pour seuls héritiers légaux et réservataires ses trois enfants, à savoir Fernand, Francine et Gisèle Thyron, comparants aux

présentes, chacun à concurrence d'un tiers en pleine propriété.

#### URBANISME

Le notaire associé soussigné a sollicité de la Commune de Perwez les renseignements urbanistiques relatifs au bien décrit ci-dessus. Dans sa réponse, du 28 octobre 2008, la dite administration a répondu textuellement ce qui suit :

« ...

« « - 1. est situé en zone d'habitat à caractère rural 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 les règlements régionaux d'urbanisme applicables sont :

- Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (art. 530 et s. CWATUPE)

• 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 et s. CWATUPE) :

• Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et s. CWATUPE) ;

• Règlement général sur les bâtisses en site rural (RBSR art 417 et s. CWATUPE)

« 3. n'est pas situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement

« 4. est situé en zone de régime d'assainissement collectif (épuration collective en fonction - NON " )égouttage existant rue du Manoir) - (épuration individuelle) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr [http :/www.spqe.be](http://www.spqe.be)) ; Station d'épuration collective : existante.

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

« Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

« Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : PL 229 le 21 mars 2007.

« A notre connaissance,

Deuxième  
rôle

B f  
D  
L



- le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 136bis (zones vulnérables) ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr [http.walsols.be](http://walsols.be));
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;
- 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 l'atlas des sites archéologiques ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du **CWATUPE**)
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article Ibis 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 MET (Av. de Veszprem

Troisième  
rôle



- 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 MET) ;
  - 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-moyen-élevé-, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la DYLE-GETTE, adoptée par le Gouvernement wallon le 13 juillet 2006 (MB 11 août 2006) ;
  - 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.
  - « Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article 445/1 du CWATUPE, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150bis § 1 7° relatifs 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 règlement communal d'urbanisme, ni de schéma de structure communal ni de périmètre de revitalisation ou de rénovation urbaine, ni de rapport urbanistique et environnemental ».

### 3) REALISATION D'UN LOTISSEMENT

Le lotisseur désireux de vendre le bien ci-avant décrit, en lots suivants:

- le lot 1 d'une superficie approximative de 20 ares 10 centiares ;

- le lot 2 d'une superficie approximative de 17 ares 90 centiares ;
- le lot 3 d'une superficie approximative de 15 ares 70 centiares ;
- le lot 4 d'une superficie approximative de 17 ares 70 centiares ;
- le lot 5 d'une superficie approximative de 15 ares 60 centiares ;
- le lot 6 d'une superficie approximative de 14 ares 90 centiares ;
- le lot 7 d'une superficie approximative de 16 ares 10 centiares ;
- le lot 8 d'une superficie approximative de 14 ares 20 centiares ;

destinés à la construction, a fait dresser le plan par Monsieur Jean BIESWAL, géomètre-expert immobilier, à Ramillies, rue Soldat F. Charles 9, lequel plan reprend un lot 9 d'une superficie de 36 mètres carrés qui accueillera la future cabine électrique;

Un exemplaire de ce plan restera annexé aux présentes.

#### 4) PERMIS DE LOTIR

Le lotisseur précité a ensuite obtenu du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Perwez, en séance du 21 mars 2007, l'autorisation de lotir le bien en 8 lots référence : 1.777.816.3/PL n°229/JS/pr, mais sous réserve.

Cette autorisation de lotir est prévue par l'article 89 et suivants du code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le lotisseur déclare que le permis de lotir n'est pas périmé et qu'il ne fait pas l'objet d'une révision, d'une annulation, d'une suspension.

Le dit permis a toutefois fait l'objet d'une modification des conditions imposées dans le cadre du permis de lotir dont question ci-dessus, ladite modification a été délivrée par la Commune de Perwez suivant délibération du Collège Communal en séance huis clos du 30 mai 2007, laquelle restera ci-annexée.

#### 5) CONDITIONS ET CHARGES DU LOTISSEMENT

Le permis de lotir a été accordé aux charges et conditions qui y figurent. Il restera ci-annexé.

Le 03 septembre 2008, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Perwez a délivré en vertu de l'article 95 du CWATUP un certificat attestant

qu'une somme a été déposée en garantie de la bonne exécution des travaux non encore effectués mais imposés par le permis de lotir, de sorte que « rien ne s'oppose à la vente des lots ». L'attestation de cautionnement et l'extrait du registre aux délibérations du Collège Communal resteront ci-annexés.

Le lotisseur a en outre dressé, ainsi qu'il suit, le cahier des charges qui comporte des prescriptions conventionnelles et des prescriptions imposées par les autorités publiques.

#### CAHIER DES CHARGES

#### CHAPITRE I : Prescriptions des Autorités

##### Publiques

Les dispositions édictées par les autorités publiques sont reprises dans le permis de lotir et ses annexes.

Ces dispositions s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi. Ces documents resteront ci-annexés.

Les acquéreurs des lots seront sans recours contre le lotisseur sur l'accord que celui-ci pourrait donner ou refuser relativement à une demande de modification de ces prescriptions.

#### CHAPITRE II : Prescriptions conventionnelles

Ces prescriptions s'ajoutent aux prescriptions des pouvoirs publics. Elles s'imposent aux acquéreurs des lots par leur adhésion volontaire constatée dans l'acte de vente.

Leur but est de sauvegarder la beauté et la tranquillité du site, de réglementer certaines obligations de voisinage.

Elles constituent des servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles du lotissement. Elles ne sont établies que pour une durée de vingt ans. Elles peuvent être modifiées, complètement ou abrogées par des règlements publics.

Les acquéreurs feront valoir ces prescriptions entre eux, sans devoir ni pouvoir contraindre le lotisseur à intervenir et sans recours contre lui.

Ces prescriptions sont les suivantes :

##### 1. CLOTURES :

L'acquéreur est tenu de clôturer son bien, en mitoyenneté, à ses frais et suivant les prescriptions de l'urbanisme.

Quatrième  
rôle



Il fera valoir son droit au remboursement de la moitié de la valeur de la clôture contre l'acquéreur des parcelles contigües, mais non contre le lotisseur. L'entretien de ces clôtures incombe aux propriétaires des fonds qu'elles délimitent.

**2. ENTRETIEN-PROPRETE :**

Chaque propriétaire doit entretenir sa parcelle et veiller à son parfait état de propreté. Il coupera les herbes au moins trois fois l'an, même s'il n'y érige aucune construction. Il ne peut y installer des roulottes, des caravanes et des cabanes, ni y laisser stationner des voitures, camions, wagon de chemin de fer ou autres véhicules, ni y effectuer des dépôts de quelque nature que ce soit, ou d'y dresser des panneaux publicitaires quelconques.

**3. EAU :**

Chaque acquéreur est tenu de recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieurs, conformément à l'article six cent quarante du Code Civil.

Les bâtiments et leurs dépendances devront être pourvus d'un système de conduite assurant l'évacuation directe des eaux résiduaires, des matières fécales et des eaux ménagères conformément aux règlements communaux.

**4. ACCOTEMENTS :**

L'aménagement des accotements suivant les instructions des pouvoirs publics et leur entretien sont à charge des acquéreurs sur tout le développement de façade du terrain acquis.

**5. FRAIS DE L'ACTE DE DIVISION :**

La quote-part des acquéreurs dans les frais de l'acte de division est fixée à MILLE SIX CENTS (1.600,00) EUROS, soit DEUX CENTS (200) EUROS par lot.

**6. MESURAGE :**

La délimitation et le bornage du lot sera à charge de l'acquéreur.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude des notaires associés DANDOY et DELACROIX.

**DROIT D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)**

Le droit s'élève à CINQUANTE (50,00) EUROS.

**DECLARATION FINALE**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de



désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Perwez, en l'étude.

Date que dessus.

Le comparant nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, le lotisseur a signé avec Nous, Notaire associé.

Cinquième  
et dernier rôle



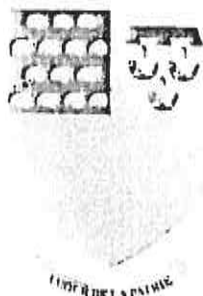
40362/09

Enregistré cinq rôles sur renvoi  
à PERWEZ, le 1 - AVR. 2009  
volume 5/405 folio 14 case 2  
Recu vingt-cinq euros (25,-€)

Le Receveur

E. DOGUET

PROVINCE DU BRABANT WALON  
ARRONDISSEMENT DE NIVELLES



COMMUNE DE  
1360 PERVEZ

Perwez, le 16 septembre 2008

Monsieur Jean BIESWAL  
Rue Soldat Fernand Charles 9

1367 RAMILLIES

**Nos réf. : 1.777.816.3/PL n° 229/JS/pr**

**Objet : lotissement d'une parcelle de terrain sise rue du Manoir à Wastines et cadastrée 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B.**

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint l'attestation de cautionnement relative à l'objet repris sous rubrique.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, l'expression de notre parfaite considération.

Le Secrétaire communal,

Michel RUELLE

Pour le Collège,



Le Bourgmestre faisant fonction,

Carl CAMBRON

**Agent Traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service**  
**Secrétariat : Patricia RAVET, Employée d'Administration**

ADMINISTRATION COMMUNALE RUE E. DE BRABANT S/N 1360 PERVEZ - TEL. : 081 65 53 44 - FAX : 081 65 74 42  
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - TEL. : 081 64 92 64 - FAX : 081 64 92 66



Du registre aux délibérations du COLLEGE communal de cette commune a été extrait ce qui suit :

**SEANCE HUIS CLOS du 03 septembre 2008**

**PRESENTS :** CAMBRON C. Bourgmestre ff - Président ;  
JANDRAIN M., LEMPEREUR J.L., LARDINOIT M.,  
CORNET d'ELZIUS du CHENOY X., Echevins ;  
VAN DER VAEREN – VAN DER ELST A., Présidente du C.P.A.S.;  
RUELLE M., Secrétaire

**Objet :** Permis de lotir – Monsieur Jean BIESWAL – Division d'un terrain en 8 lots – Rue du Manoir à Wastines – Constitution de cautionnement – Autorisation de vente – 1.777.816.3/js

**Le Collège :**

- Considérant le permis de lotir n°229 délivré en date du 21 mars 2007 à Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES concernant la division en 8 lots d'une parcelle de terrain sise rue du Manoir à Wastines, cadastrée 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B ;
  - Considérant que le permis de lotir précité imposait au lotisseur d'effectuer, préalablement à la vente des lots, les charges suivantes :
    - raccorder l'égouttage au réseau existant ;
    - respecter les différentes impositions des sociétés d'impétrants ;
    - couvrir la zone cédée à la commune par du gravier ;
    - prendre en compte les modifications apportées au cahier de prescriptions et au plan ;
  - Considérant que certains travaux d'équipement (égouttage) ont déjà été réalisés ;
  - Attendu que les trottoirs pourraient être endommagés lors de la construction des habitations ;
  - Attendu que les travaux d'équipement pour les impétrants ne peuvent être réalisés pour l'instant car ils seront repris dans un projet de plus grande envergure ;
  - Considérant, que les travaux d'équipement du lotissement et de réalisation des trottoirs ont été estimés à un montant de 26.000,00 € HTVA soit 31.460,00 TVAC par la SA PINEUR & SOBELTRA, route de Namur 140 à 4280 AVIN ;
  - Attendu qu'un cautionnement peut être établi afin de garantir la réalisation de ces travaux ;
  - Considérant que les travaux envisagés par les différentes sociétés d'impétrants ont été payés par le lotisseur ;
  - Considérant notre délibération du 02 juillet 2008 acceptant la constitution du cautionnement et fixant le montant de ce dernier à 31.460,00 € ;
  - Considérant la garantie d'un montant de 31.460,00 € établie le 13 août 2008 auprès de la S.A. FORTIS BANQUE ;
  - Vu l'article 95 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;
  - Vu le décret du 27 mai 2004 confirmant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;
  - Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;
- DECIDE, à l'unanimité :**
- Article 1<sup>er</sup> :** de délivrer l'attestation de cautionnement pour garantir la réalisation des travaux relatifs à l'équipement du lotissement délivré en date du 21 mars 2007 à Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES concernant la division en

8 lots d'une parcelle de terrain sise rue du Manoir à Wastines. cadastrée 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B.

Article 2 : d'autoriser la vente des lots.

Article 3 : de transmettre, pour information, une copie de la présente délibération à :

- Monsieur Christian RADELET, Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme, Centre de Wavre, rue de Nivelles 88 à 1300 WAVRE ;
- Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES.

Le Secrétaire,  
(s) Michel RUELLE

Le Secrétaire communal,

  
Michel RUELLE

Par le Collège,

Pour extrait conforme,



Le Président,  
(s) Carl CAMBRON

Le Bourgmestre ff,

  
Carl CAMBRON

**ATTESTATION DE CAUTIONNEMENT**

Le Collège communal délivre à Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES, l'attestation de cautionnement concernant le lotissement en 8 lots d'une parcelle de terrain sise rue du Manoir à Wastines et cadastrée 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B.

Les travaux d'équipement ont été cautionné suivant la garantie d'un montant de 31.460,00 € établie le 13 août 2008 auprès de la S.A. FORTIS BANQUE .

Dès lors, rien en s'oppose à la vente des lots.

Fait à Perwez, le 03 septembre 2008.

Le Secrétaire communal,

Michel RUELLE

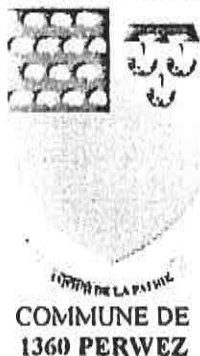
Pour le Collège,

Le Bourgmestre faisant fonction,

Carl CAMBRON

**Agent Traitant** : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service  
**Secrétariat** : Patricia RAVET, Employée d'Administration

PROVINCE DU BRABANT WALLON  
ARRONDISSEMENT DE NIVELLES



Perwez, le 22 juin 2007.

Monsieur Jean BIESWAL  
Rue Soldat Fernand Charles 9  
1367 RAMILLIES

**RECOMMANDE.**

**Nos réf. : 1.777.816.3/PL n° 229/JS/pr**

Monsieur,

**Concerne : Permis d'urbanisme relatif à la division en 8 lots d'une parcelle de terrain sise rue du Manoir à 1360 PERWEZ (Malèves-Sainte-Marie-Wastines) et inscrite au cadastre 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B.**

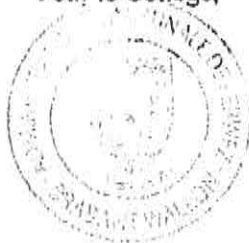
Nous vous transmettons pour information un exemplaire de la délibération du Collège communal du 30 mai 2007 modifiant les conditions imposées dans le cadre du permis de lotir repris sous rubrique.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

Le Secrétaire communal,

Michel RUELLE

Pour le Collège,



Le Bourgmestre faisant fonction,

Baudouin DAVISTER

**Agent Traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service**  
**Secrétariat : Patricia RAVET, Employée d'Administration**

ADMINISTRATION COMMUNALE RUE E. DE BRABANT S/N 1360 PERWEZ - TEL. : 081 65.53.44- FAX : 081 63.74.42  
SERVICES TECHNIQUES - TEL. : 081 64.92.64 - FAX : 081 64.92.66



Du registre aux délibérations du COLLEGE communal de cette commune a été extrait ce qui suit :

**SEANCE HUIS CLOS du 30 mai 2007.**

**PRESENTS :** DAVISTER B., Bourgmestre ff - Président ;  
CAMBRON C. JANDRAIN M., LEMPEREUR J.L., LARDINOIT M.,  
Echevins ;  
VAN DER VAEREN – VAN DER ELST A., Présidente du C.P.A.S.;  
JAUQUET E., Secrétaire ;

**EXCUSE :** RUELLE M., Secrétaire communal.

**Objet :** Permis de lotir – Monsieur Jean BIESWAL - Division d'un terrain en 8 lots – Rue du Manoir à Malèves-Sainte-Marie-Wastines – Modification des réserves émises - 1.777.816.3/js

**Le Collège :**

- Vu la demande de permis de lotir introduite par Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES, relative à la division en 8 lots d'un terrain sis rue du Manoir à 1360 PERWEZ (Malèves-Sainte-Marie-Wastines) ;
  - Vu la délibération du Collège du 21 mars 2007 octroyant le permis susmentionné SOUS RESERVE et à charge du lotisseur :
    - de raccorder l'égouttage au réseau existant à partir de la rue de la Stroulette ;
    - de respecter les différentes impositions des sociétés d'impétrants ;
    - de couvrir la zone cédée de 3 mètres à la commune par des klinkers ;
    - de prendre en compte les modifications apportées au cahier de prescriptions et au plan ;
    - d'ériger une cabine électrique intégrée au fossé à ras de la route masquée d'une haie et le mieux intégrée au cadre bâti et non bâti ;
  - Attendu qu'il y aurait lieu de couvrir seulement 1,50 mètre de la zone cédée de klinkers et le reste par du gravier étant donné :
    - que la largeur « traditionnelle » d'un trottoir est de 1,50 m ;
    - qu'il est nécessaire de laisser une bande de gravier afin de pouvoir élargir éventuellement la rue du Manoir qui est relativement étroite ;
    - que l'aménagement tel que demandé précédemment aurait un coût trop élevé pour le lotisseur ;
  - Considérant dès lors qu'il est nécessaire de corriger la délibération du 21 mars 2007 ;
  - Vu le décret du 27 mai 2004 confirmant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;
  - Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
- DECIDE, à l'unanimité :**
- Article 1<sup>er</sup> :** de modifier les charges imposées au lotisseur, concernant la division en 8 lots d'un terrain sis rue du Manoir à 1360 PERWEZ (Malèves-Sainte-Marie-Wastines) comme suit :
- de raccorder l'égouttage au réseau existant à partir de la rue de la Stroulette ;
  - de respecter les différentes impositions des sociétés d'impétrants ;
  - de couvrir la zone cédée de 3 mètres à la commune de la manière suivante :
    - la zone d'1,50 mètre longeant la voirie par du gravier (ou de la dolomie) ;
    - le reste par un trottoir réalisé en klinkers ;
    - de placer, si nécessaire, un filet d'eau le long de la voirie actuelle ;

- de prendre en compte les modifications apportées au cahier de prescriptions et au plan ;
- d'ériger une cabine électrique intégrée au fossé à ras de la route masquée d'une haie et le mieux intégrée au cadre bâti et non bâti.

**Article 2 :** de transmettre un exemplaire de cette délibération :

- à Monsieur Christian RADELET, Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme, Centre de Wavre, rue de Nivelles 88 à 1300 WAVRE,
- à Monsieur Jean BIESWAL rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES.

Par le Collège,

Le Secrétaire,  
(s) Emmanuel JAUQUET

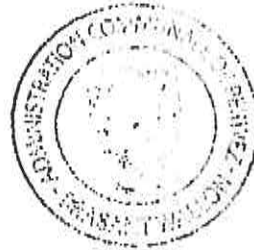
Le Président,  
(s) Baudouin DAVISTER

Le Secrétaire communal,

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre ff,

Michel RUELLE



Baudouin DAVISTER



Perwez, le 2 avril 2007



UNION BELGIANNE  
COMMUNE DE  
1360 PERWEZ

Monsieur BIESWAL  
Rue Soldat Fernand Charles 9

1367 RAMILLIES

**RECOMMANDE.**

**Nos réf.** : 1.777.816.3/PL n° 229/JS/pr

Monsieur,

**Concerne** : Permis d'urbanisme relatif à la division en 8 lots d'une parcelle de terrain sise rue du Manoir à 1360 PERWEZ (Malèves-Sainte-Marie-Wastines) et inscrite au cadastre 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B.

Nous vous transmettons votre permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en séance du 21 mars 2007 ainsi qu'une copie de l'envoi adressé au Fonctionnaire délégué.

Le permis délivré est **exécutoire** si, dans les trente jours à compter de sa réception par le Fonctionnaire délégué, celui-ci n'a pas introduit de recours auprès du Gouvernement contre la décision de Collège communal.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

Pour le Collège,

Le Secrétaire communal,

Michel RUELLE

**Emmanuel JAOUZET**  
Secrétaire F.F.



Le Bourgmestre faisant fonction.

Baudouin DAVISTER

**Agent Traitant** : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service  
**Secrétariat** : Patricia RAVET, Employée d'Administration



ANNEXE 31 - FORMULAIRE B

Réf. : 1.777.816.3/PL n° 229/JS/pr/JS/pr

Réf. DGATLP : F0610/25084/LAP3/2006.10/DB/sv

DECISION D'OCTROI DU PERMIS DE LOTIR

Le Collège communal.

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

Vu l'article L1123-23 du décret du 27 mai 2004 confirmant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux :

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Vu le décret-programme de relance économique et de simplification administrative (RESA) adopté par le Gouvernement wallon en date du 03 février 2005 ;

Considérant que Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à rue du Manoir à 1360 PERWEZ (Malèves-Sainte-Marie-Wastines) cadastré 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B et ayant pour objet la division dudit bien en 8 lots;

<sup>1</sup>Considérant que la demande complète de permis a été :

- ~~adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ...~~
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 16 août 2006;

<sup>2</sup>Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...

<sup>1/2</sup> Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 24 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

<sup>3</sup> Considérant que le bien est situé en zone ... dans le périmètre du plan communal d'aménagement ... approuvé par ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

7 2

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET  
DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

*Art. 119. § 1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.*

*Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.*

*§ 2. Dans les cas visés à l'article 108 le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.*

*Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.*

*Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège communal.*

*Art. 108. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119. § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :*

*1<sup>o</sup> au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;*

*2<sup>o</sup> au plan communal ou au permis de lotir;*

*3<sup>o</sup> au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;*

*4<sup>o</sup> à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;*

*5<sup>o</sup> à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.*

*Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.*

*§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :*

*1<sup>o</sup> lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;*

*2<sup>o</sup> en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :*

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune ou le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;*
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;*
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune ou le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;*

~~<sup>3</sup> Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du 04 novembre 2002;~~

<sup>2</sup> Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du 13 juin 2006 modifiant l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987 ;

~~<sup>3</sup> Considérant que le bien est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ...;~~

~~<sup>1-2</sup> Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par ... du ... est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1<sup>er</sup> du Code précité, que le bien est situé en aire sous aire ... audit règlement;~~

~~<sup>3</sup> Considérant l'arrêté ministériel du ... faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;~~

<sup>2</sup> Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme,
- Règlement général sur l'isolation thermique et ventilation des bâtiments (AERW du 29 février 1984),
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (AGW du 25 février 1999),
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,

~~<sup>1-2</sup> Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité, localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;~~

~~<sup>1-2</sup> Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;~~

~~<sup>1-3</sup> Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 1<sup>er</sup> 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;~~

~~<sup>1-3</sup> Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien 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, dernièrement 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;~~

~~<sup>1-3</sup> Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables dernièrement modifié par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002;~~

<sup>2</sup> Attendu que le bien précité est situé en régime d'assainissement collectif conformément au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Dyle-Gette

~~<sup>1-2</sup> Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant~~

- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

## 2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège communal.

## 3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 136 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## 4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

~~réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 décembre 2001 ;~~

~~1<sup>2</sup> Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la DYLE GETTE qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime fut rendu applicable par décision du ... et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2002 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

~~1<sup>3</sup> Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la DYLE GETTE qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2002 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires — qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2002 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires — qui, bien que repris en zone d'assainissement autonome, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2002 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

1<sup>2</sup> Considérant que la demande de permis implique l'élargissement de voies de communication communales existantes ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;

1<sup>1</sup> Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

~~3<sup>1</sup> Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) : ;~~

1<sup>3</sup> Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- 09° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme visées à l'article 128 (modification de la voirie) ;
- 11° dérogation au Règlement Général sur les bâtisses en Site Rural ».

-Attendu que l'enquête publique s'est déroulée du 05 septembre 2006 au 21 septembre 2006 et qu'elle a donné lieu à deux lettres de remarques ayant pour objets :

- \* crainte par rapport au placement d'une cabine électrique (perturbations électromagnétiques et nuisance visuelle) ;
- \* attention portée sur la proximité du lotissement par rapport à une exploitation agricole en fonction (le risque de nuisances liées à l'exploitation doit être accepté par les futurs habitants) ;

1<sup>2,3</sup> Considérant que la demande de permis n'est pas conforme pour les motifs susmentionnés ; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège communal au Fonctionnaire délégué ; qu'une telle proposition est requise ;

1<sup>2</sup> Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal favorable conditionnelle et motivée comme suit :

« -Considérant que la présente demande vise à procéder à la division d'une parcelle en neuf lots avec cession de voirie :

- Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres puis en zone agricole ;
- Considérant que la demande a fait l'objet d'une enquête publique en vertu des articles 330,9° et 11° du C.w.A.T.U.P. ;
- Considérant que l'enquête publique a donné lieu à deux lettres de remarques ayant pour objets :
  1. crainte par rapport au placement d'une cabine électrique (perturbations électromagnétiques et nuisances visuelles) ;
  2. attention portée sur la proximité du lotissement par rapport à une exploitation agricole en

### 5) MODIFICATION DU PERMIS

*Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.*

*Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.*

*Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.*

*Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.*

*Les réclamations sont introduites au collège communal, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.*

*La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.*

*Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.*

### 6) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION

*Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.*

*L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.*

*Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.*

---

- fonction (le risque de nuisances liées à l'exploitation doit être accepté par les futurs habitants) ;
- Attendu que les prescriptions urbanistiques visent à construire des maisons unifamiliales en harmonie avec les caractéristiques du bâti environnant ;
  - Considérant que les implantations prévues sur le plan de lotissement évitent une banalisation de l'espace rue ;
  - Considérant que la cabine électrique devra s'implanter au niveau de l'alignement afin de ressembler « à un volume secondaire appartenant au lot 8 » : en outre, les niveaux des deux lots 8 et 9 devront se raccorder harmonieusement ;
  - Vu la délibération du Conseil communal du 26 décembre 2006 marquant son accord sur la cession de voirie ;
  - Vu l'avis favorable du Collège communal en séance du 17 janvier 2007 ;
- AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE de tenir compte des corrections apportées en rouge sur le plan et le cahier de prescriptions urbanistiques » ;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations :

~~Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du ... n'a pas été envoyée au Collège communal dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

~~Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci après a ont été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

~~(service/commission) ... : (motif) ... : que son avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... est favorable favorable conditionnel défavorable réputé favorable par défaut ;~~

~~(service/commission) ... : (motif) ... : que son avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... est favorable favorable conditionnel défavorable réputé favorable par défaut ;~~

~~(service/commission) ... : (motif) ... : que son avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... est favorable favorable conditionnel défavorable réputé favorable par défaut ;~~

~~Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du ... en application de l'article 116, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et transmis en date du ... est favorable favorable conditionnel défavorable réputé favorable par défaut ;~~

~~Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du ... en application de l'article 107, § 2, 1<sup>o</sup> du Code précité ; que son avis est favorable favorable conditionnel défavorable ; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit : ... ;~~

~~Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué transmis en date du ... n'a pas été envoyé au Collège communal dans les 35 jours de sa demande ; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

Considérant que pour répondre aux remarques émises durant l'enquête publique mais également afin de ne pas déroger aux règles d'implantations du règlement général sur les bâtisses en site rural, il y a lieu de modifier la zone de bâtisse du lot 8 pour rendre obligatoire la construction d'un volume secondaire à rue (qui intègre la cabine électrique) ;

Considérant que l'agencement des zones bâtissables est varié et permet d'éviter une urbanisation trop régulière ;

Vu les modifications apportées par le service urbanisme de la commune aux plans (lot 8) et aux prescriptions urbanistiques ;



D E C I D E, à l'unanimité :

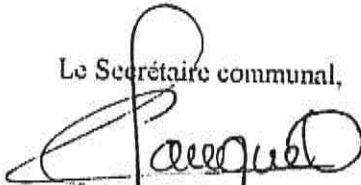
**Article 1<sup>er</sup>** Le permis sollicité par Monsieur Jean BIESWAL, rue Soldat Fernand Charles 9 à 1367 RAMILLIES relative à un bien sis à rue du Manoir à 1360 PERWEZ (Malèves-Sainte-Marie-Wastines) cadastré 2<sup>ème</sup> division, section C n° 41B et ayant pour objet la division dudit bien en 8 lots est octroyé sous réserve :

- de raccorder l'égouttage au réseau existant à partir de la rue de la Stroulette ;
- de respecter les différentes impositions des sociétés d'impétrants ;
- de couvrir la zone cédée de 3 mètres à la commune par des klinkers ;
- de prendre en compte les modifications apportées au cahier de prescriptions et au plan ;
- d'ériger une cabine électrique intégrée au fossé à ras de la route masquée d'une haie et le mieux intégrée au cadre bâti et non bâti.

**Article 2** Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

A PERWEZ, le 21 mars 2007

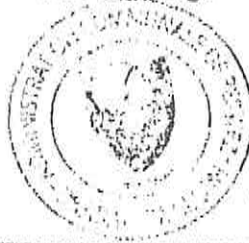
Le Secrétaire communal,



Michel RUELLE

Emmanuel JACQUES  
Secrétaire F.F.

Pour le Collège



Le Bourgmestre faisant fonction,



Baudouin DAVISTER

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).  
(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.  
(3) Indiquer les prescriptions du plan communal d'aménagement, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.  
(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.  
(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.  
(6) A compléter, le cas échéant, par le Collège communal.  
(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans.  
(8) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.
- 



Province du Brabant Wallon

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

Parcelle cadastrée : Section C, n° 41b

Références : 041009

DIREC  
VU POUR ETRE  
NOTRE AVIS

DOSSIER N° 86 LAP 306.10

VU POUR ETRE ANNEXE  
A NOTRE DELIBERATION

Pour Le Conseil Communal  
Le Collège Communal

Le Secrétaire Communal

Le Bourgmestre

## 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.

7. 2. *LES PRESENTES PRESCRIPTIONS NE SONT PAS D'APPLICATION POUR LE FOND DES LOTS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE.*

### 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 <sup>UN FAMILIAL</sup> et un logement secondaire, pour autant que la superficie de celui-ci ne dépasse pas 15% de la superficie totale de la construction et que les deux unités de logement soient intégrées dans la même construction.

(77) 11/8

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'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EST INTERDIT EN ZONE AGRICOLE (AUBERLE DE SOM)  
4. Implantation (PAR EXEMPLE : ARBRES 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 422 DU CWATUP DEVRA ETRE RESPECTE TOTALEMENT  
4.5 Une partie de la construction sera obligatoirement implantée sur le front de bâtisse. *nouvel alignement sauf en ce qui concerne le lot 8*  
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. *nouvel alignement. Volumes principaux mitoyens*

Lot 4, 5 et 6 : le faite du volume principal sera parallèle à l'axe de la voirie. *sauf pour le lot 5 un volume secondaire implanté sur l'alignement.*

Lot 8 : tous les volumes seront construits sur le front de la zone de construction. *le volume principal sera implanté parallèlement à l'axe de la voirie, au niveau de l'implantation du bâtiment existant.*

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.

4.6.2 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.

4.7.3 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 prévues.*

Lots 9 : *occuper la future estrie électrique. Son implantation sera elle devra être envisagée comme un volume secondaire du lot 2.*

*(Handwritten signatures and initials)*

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~~ *5,50m* et ~~5,50m~~ *4,50m*

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 faîte mesurée à partir du niveau de la gouttière sera inférieur ou égale à la hauteur sous gouttière (avec un maximum absolu de ~~5,50m~~ *4,50m*)

*(Signature)* *MJF*

## 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 la 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 verrières*

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. *seul 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) :

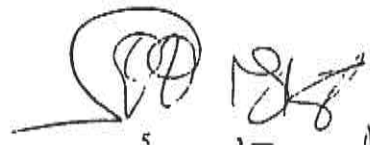
- construction de terrasses, bacs à plantes et pièces d'eau ornementales;
- un abris de jardin et une serre d'une hauteur maximum de 2,5 m à la corniche et de 3,5 m au faite, réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, en bois de teinte foncée ou en vitrage transparent (surface 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.

  
6

*CE 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 *1985/1988*

**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 PRÉSENT RÈGLEMENT*

*EST À LA FAUTE FINALE*



# Commune de PERWEZ

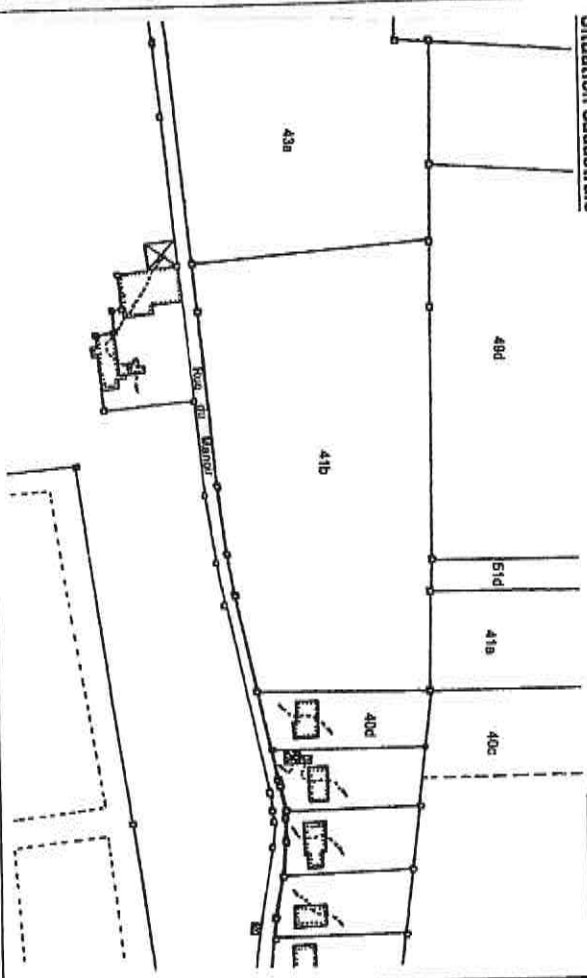
2<sup>e</sup> division MALEVES - SAINTE - MARIE - WASTINES  
Section C N° 41b

## PROJET DE LOTISSEMENT

**Autorisations administratives :**  
VU POUR ETRE ANNEXE  
A NOTRE DELIBERATION

du .....  
Pour le Conseil Communal  
Le Collège Communal  
Le Secrétaire Communal  
Le Bourgmestre

**Situation cadastrale** Echelle : 1/20000



Modifié le 07 août 2006

**BIESWAL Jean**

Géomètre - Expert Immobilier  
Rue Soldat F. Charles, 9  
1367 Ramillies  
Tel : 081 / 570 480 0478 / 572 321  
T.V.A. 794 031 211

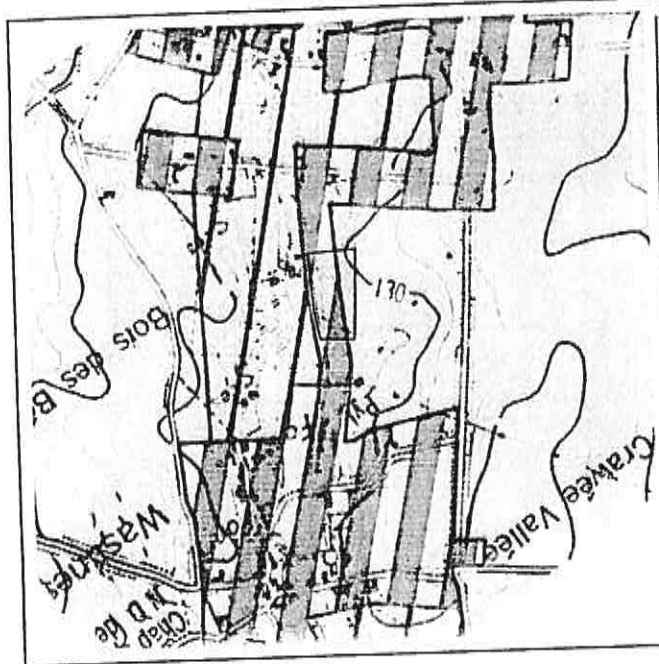
Référence : 041009

Plan 1/3

Modifications :

### PLAN DE SITUATION

Echelle : 1 / 10 000



### Légende

- Limite
- Closure
- Conduite d'eau
- Bouche d'incendie
- Réseau électrique aérien
- Poteau électrique
- Point de niveau
- Réseau d'égouttage
- Chambre de visite
- Talus
- Construction existante
- Zone de construction
- Exemple d'implantation possible

# PROJET DE LOTISSEMENT

Modifié le 07 / 08 / 2006 Echelle : 1/500

Référence : 04/1009 Plan 3/3

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

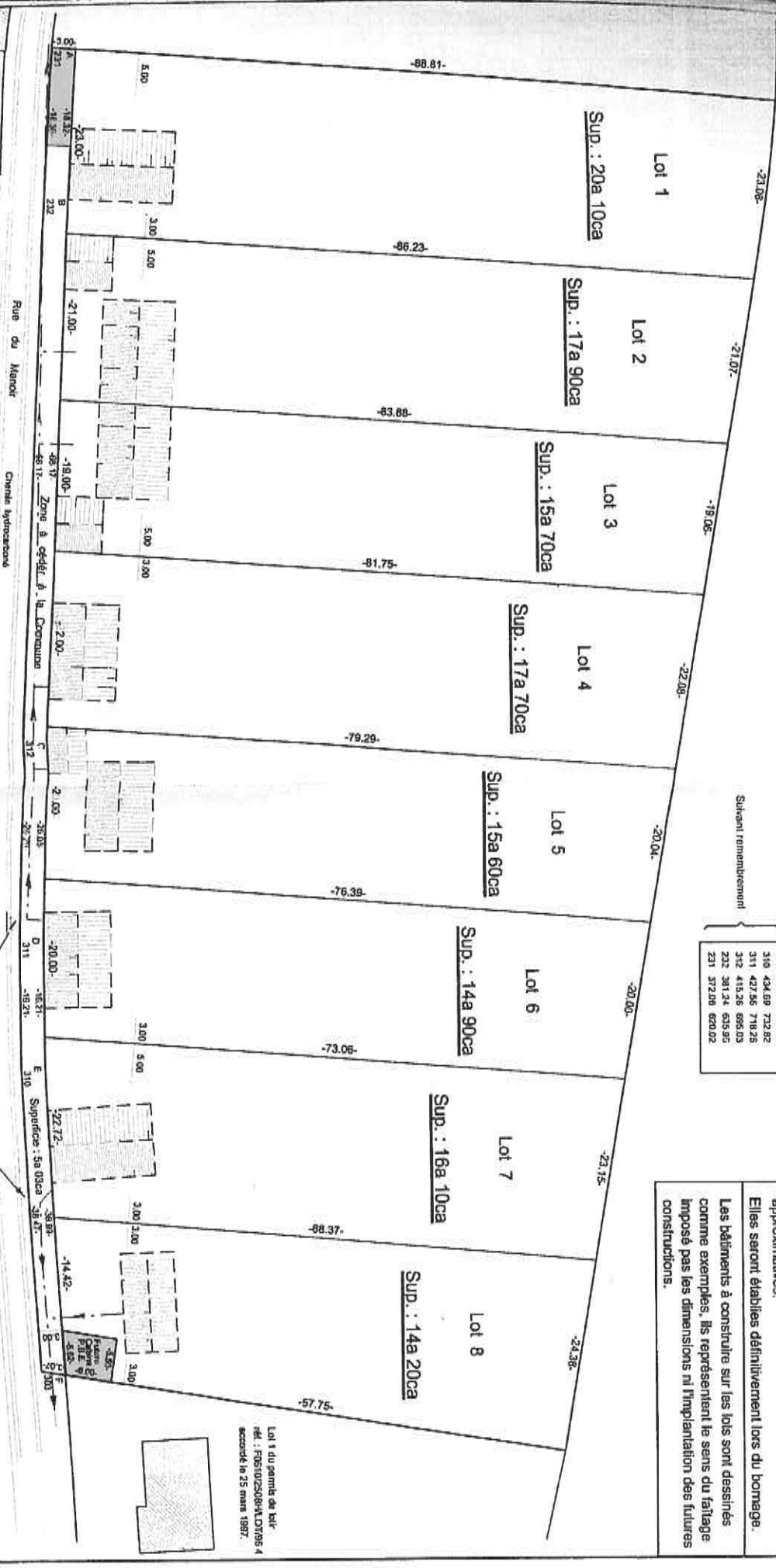
Elles seront établies définitivement lors du bornage.

Les bâtiments à construire sur les lots sont dessinés comme exemples. Ils représentent le sens du faillage imposé par les dimensions ni l'implantation des futures constructions.

Coordonnées du 'e' central

|     |        |        |
|-----|--------|--------|
| A   | 396.50 | 821.58 |
| B   | 314.64 | 637.46 |
| C   | 412.66 | 698.53 |
| D   | 424.87 | 719.26 |
| E   | 432.00 | 734.14 |
| F   | 447.82 | 769.77 |
| 303 | 450.30 | 787.98 |
| 310 | 434.69 | 732.82 |
| 311 | 427.86 | 719.26 |
| 312 | 415.26 | 686.03 |
| 222 | 381.24 | 615.90 |
| 231 | 372.00 | 620.02 |

Suivant remembrement



La zone à corder sans niveau au ravalement et couverte de gravier.

Une dérogation est sollicitée en vue de reculer la zone de construction du lot 8. La cession d'une parcelle pour l'implantation d'une cabine électrique créera un volume secondaire à l'arrêt de la voie.

Egouttage à créer

Lot 1 du permis de bâtir  
n° : F051025084/LD795 4  
accordé le 25 mars 1987.

*Allegre J. P. P. P.*  
*Danson*