

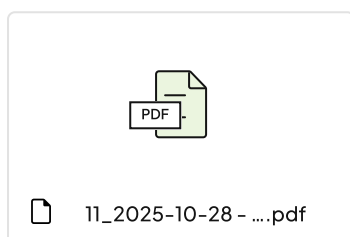
RE: IMMOCUBE : Mise en vente terrains à Berloz.

Jocelyne Fauchet <jocelyne.fauchet@berloz.be>

25/09/2026 - 16:40

À : romy@immocube.be

1 pièce jointe (1 ko)



Bonjour Romy,
Mes réponses dans le texte.
Plus d'informations sont disponibles via le CU1 ou les renseignements urbanistiques (payants).
Bien à toi,



Jocelyne FAUCHET
Architecte
Conseillère en Aménagement du territoire
Service Urbanisme
Administration communale de Berloz
✉ jocelyne.fauchet@berloz.be
☎ 019/33.99.86
📍 Rue Antoine Dodion 10 - 4257 Berloz

Ouverture du service urbanisme **SUR RENDEZ-VOUS UNIQUEMENT** : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Ce message électronique et chacune de ses annexes sont établis à l'attention exclusive du destinataire et peuvent contenir des informations confidentielles. Si vous recevez ce message par erreur, veuillez le détruire et avertir son expéditeur svp. Toute publication, reproduction, copie, distribution ou autre diffusion ou utilisation par des tiers est interdite sans autorisation expresse. L'expéditeur ne peut être tenu responsable d'une modification de son message qui résulterait de la transmission par voie électronique. Par ailleurs, ce message n'engage aucunement l'administration et reste informel. Tout courrier officiel doit toujours être confirmé par lettre et revêtu de la signature du Bourgmestre et du Directeur général.

De : Romy SCHREIBER <romy@immocube.be>

Envoyé : vendredi 18 septembre 2026 15:45

À : Jocelyne Fauchet <jocelyne.fauchet@berloz.be>

Objet : IMMOCUBE : Mise en vente terrains à Berloz.

Bonjour Madame Fauchet,

Nous avons récemment signé une mission de vente portant sur les deux parcelles suivantes :

- BERLOZ – 3e division/Corswarem – Section B n°302F
- BERLOZ – 3e division/Corswarem – Section B n°302H

ATTENTION – LA VOIRIE N'EST PAS EQUIPEE.

Pourriez-vous, s'il vous plaît, me transmettre les prescriptions urbanistiques applicables à ces deux parcelles ?

Les candidats bâtisseurs sont invités à respecter les caractéristiques du bâti hesbignon (mode d'implantation, gabarits, matériaux et teintes). Les réglementations en matière de salubrité et d'environnement sont bien entendus à respecter ainsi que les prescrits du Code civil.

Voici les indications du Guide wallon sur les caractéristiques hesbignonnes (recommandées sur Berloz) :

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 faîtage.

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 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 le dernier 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.

D'une manière générale, les matériaux seront, en parement, la brique (brun-rouge uni, non nuancé, non panaché/joint mortier naturel gris moyen à gris foncé), ou une peinture ou un enduit de même teinte (brun-rouge), ou gris ou blanc, ainsi que le bardage (bois naturel ou gris, métal brun-rouge ou gris, ardoise anthracite), et en toiture, les ardoises, le zinc ou les tuiles, les trois, de teinte anthracite ou terre cuite naturelle.

En matière de relief, on préconise le maintien du relief naturel, avec des remblai de l'ordre de 30 cm maximum aux alentours immédiats de l'habitation (pas d'étalement sur la parcelle des terres provenant des déblais de fondations).

Par ailleurs, pourriez-vous me confirmer si le chemin situé entre les deux parcelles appartient à la

commune ? **CE N'EST PAS UN CHEMIN MAIS UNE FOSSE COMMUNALE DE 3ÈME CATEGORIE (le Puissieu**

COMMUNIQUE : C'EST LA SECTION D'INITIALISATION GLOBALE GLOBALE DE CETTE CATEGORIE (le ruisseau de Berloz). Ce ruisseau évacue, entr'autres, les eaux de l'autoroute et de la ligne TGV.

Dans l'affirmative, serait-il éventuellement envisageable d'en modifier ou déplacer le tracé, sous réserve bien entendu des autorisations nécessaires ? **NON**

Enfin, pourriez-vous m'indiquer si, au regard de l'affectation des parcelles et des prescriptions urbanistiques en vigueur, un projet comprenant plusieurs terrains de padel pourrait être envisagé à cet endroit ? **Je l'ignore. Techniquement oui MAIS cela dépend des nuisances possibles pour le voisinage, de la nature du sol (zone humide, stabilité, ...), de l'accessibilité, du stationnement, ...**

Je vous remercie d'avance pour votre retour et reste à votre disposition si vous avez besoin d'informations complémentaires.

Excellente journée,
Cordialement,



Les données personnelles que nous traitons sont celles que vous nous communiquez volontairement, que ce soit à l'occasion de communications téléphoniques, en communiquant avec nous par mail, via une passerelle électronique... et sont uniquement destinées à répondre à vos sollicitations. A l'issue de notre mission ces informations sont susceptibles d'être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.immocube.be.

En outre, cet e-mail est susceptible de contenir des informations confidentielles protégées notamment par le secret professionnel. A moins que vous soyez le destinataire ci-dessus indiqué (ou autorisé par ce dernier), vous devez vous abstenir de prendre connaissance, de copier ou distribuer le contenu de cet e-mail. Si vous avez reçu cet e-mail par erreur, veuillez en avvertir immédiatement son propriétaire par téléphone, télécopie ou e-mail. Veuillez également effacer cet e-mail de votre ordinateur. Nos numéros de téléphone et de télécopie sont indiqués ci-dessus avec notre adresse.

