Ville de
JODOIGNE Wallonie

Jodoigne, le 09 novembre 2023

Notaires associés Thibaut - Eléonore van DOORSLAER - NELIS
Avenue des Commandants Borlée, 9
1370 Jodoigne

Service Urbanisme
E: **66197**
Nos réf :E.R./UAT 425/2023
Vos réf : 23-01-0273/001 - LM
Agent traitant : Mireille KINNARD
Téléphone : 010/ 81.99.40
Mail :

TV0032867
Urbanisme 09-11-2023

Par courrier simple

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

Notaires associés Thibaut - Eléonore van DOORSLAER - NELIS,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **23/10/2023** relative à un bien sis à **Fon de Broquy à 1370 Jodoigne-Souveraine,**
Parcelle cadastrale**: Division 4, section C numéro 59M** et appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.97 et D.IV.99 du Code du développement territorial:

Le bien en cause:

1. est situé en **Zone agricole (68.68 %) et Zone d'habitat à caractère rural (31.32 %) & Périmètre d'intérêt paysager** , 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 :
   - Guide régional 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);
   - Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);
   - Guide régional sur les bâtisses en site rural (RGBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme); **Néant**
   - Guide régional sur les zones protégées en matière d'urbanisme (GCB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme); **Néant**

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: existante /~~non existante.~~
   P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr http://www.spge.be) ;
   - autonome (périmètre reconnu / zone agricole) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr http://www.spge.be) ; **Néant**

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er 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 pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

A notre connaissance,

• le bien **n'est pas** situé dans une zone à risque d'aléa 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 4 mars 2021;

• le bien **n'est pas** repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine);

• Patrimoine – Biens Classés et zones de protection:
   - le bien **n'est pas** concerné par un monument classé; un site classé, un ensemble architectural classé; un site archéologique classé et **n'est pas** concerné par une zone de protection.

• le bien **est** concerné par une carte archéologique;

• le bien **n'est pas** situé le long: d'une voirie régionale 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;

• le bien **n'est pas** situé dans un périmètre de rénovation urbaine (Arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 – centre de JODOIGNE);

• 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** 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://www.walsols.be) ;]

• le bien **n'est pas** repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisations urbaines visées respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;

• le bien **n'est pas** concerné par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni par une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés;

• 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 1bis 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;

• 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 est 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** 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.

• Le bien a un schéma de développement communal.

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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâ-

timents, 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, déclaration,...), 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 pourrons 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).

Pour l'instant la Commune de JODOIGNE ne dispose pas de guide communal d'urbanisme mais celui-ci est à l'étude et le présent courrier ne préjuge en rien de son contenu.

Pour le Collège communal,

Le Directeur général

Jonathan PIRET

Ville de JODOIGNE - Brabant Wallon

Le Bourgmestre

Jean-Luc MEURICE

Administration Communale de Jodoigne
Château Pastur
Rue du Château, 13 - 1370 Jodoigne
T. +32 (0)10 81 99 99 - F. +32 (0)10 81 99 88
info@jodoigne.be - www.jodoigne.be

Prendre le temps d'y vivre

LISTE DES IMPÉTRANTS

EAU

SWDE
Esplanade René Magritte, 20
6010 COUILLET
Tél. : 087/878.787
E-mail : alain.gregoire@swde.be
Site : www.swde.be

ELECTRICITE

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

TELEDISTRIBUTION

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

EGOUTS

SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DE JODOIGNE
Maison communale
Rue du Château 13
1370 - JODOIGNE
Tél. : 010/81.99.93
Fax 010/81 99 88
E-Mail : benedicte.marechal@jodoigne.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

ZONE DE SECOURS DU BRABANT WALLON

Parc des Collines
Bâtiment Archimède
Avenue Einstein 2
1300 - WAVRE
010/23.63.61

Veuillez également consulter le site www.klim-cicc.be