
Extrait du registre aux délibérations du Collège communal.

Séance du 26 janvier 2024

Séance à huis-clos

Objet : N° 3 - Service Urbanisme – Notification de division - section de ZÉTRUD-LUMAY,
Rue de Saint Rémy - dossier n°ND 35/2023

Présents : Monsieur Jean-Luc MEURICE, Bourgmestre;
Madame Ludivine HENRIOULLE, Monsieur Olivier DEBROEK, Madame Bénédicte DELMEZ, Monsieur
Humbert DUBOIS, Monsieur Marc-Antoine BOUCHER, Echevins;
Madame Marie-Louise HOUART, Présidente du C.P.A.S.;
Monsieur Jonathan PIRET, Directeur général.

Excusés :

Le Collège communal,

Vu le Code de développement territorial (CoDT) et notamment l'article D.IV.102 ;

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu la demande de division d'un bien introduite par le notaire Thibaut van DOORSLAER, dont les bureaux se trouvent : Avenue des Commandants Borlée, 9 à 1370 JODOIGNE ; pour un bien sis Rue de Saint Rémy à 1370 Zétrud-Lumay et Cadastre : Division 10, section A, numéro 162B;

Considérant que le terrain divisé appartient à Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED] à [REDACTED], [REDACTED] à [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED] à [REDACTED] ;

Considérant que les parcelles sont situées en Zone d'habitat à caractère rural à 100% au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par AR du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande porte sur la création de **4 lots**:

Lot 1 : 11 ares 76 centiares, non bâti.
Destiné à la construction d'une habitation ;

Lot 2 : 8 ares 67 centiare, non bâti.
Destiné à la construction d'une habitation ;

**Lot 3 : 12 ares 11 centiare, non bâti.
Destiné à la construction d'une habitation ;**

**Lot 4 : 37 ares 91 centiare, non bâti.
Destiné à conserve sa destination actuel (sera fermé du lotissement selon courrier notaire);**

Considérant que les terrains se trouvent dans le périmètre du Schéma de Développement Communal (SDC) n°25048-SSC-0001-01 adopté le 6/12/2016 par le Conseil Communal et entré en vigueur le 11/04/2017 ; qu'ils sont affectés en zone de densité faible au SDC, qu'il y est prévu des parcelles de **8 ares minimum** par logement ;

Considérant que les dispositions du Schéma de Développement Communal sont respectées ;

Considérant que le projet longe un axe de ruissellement concentré (Lidaxes) orange à ± 20 mètres de la parcelle ;

Considérant que dès lors la "Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable" est d'application ; qu'il appartient au porteur de projet de compléter son future dossier de demande de permis de manière à répondre à la circulaire et ce de manière à ce que l'autorité compétente puisse se prononcer de manière éclairée face au risque d'inondation sur les futures constructions et leurs impacts sur les fonds voisins ;

Considérant que la division n'est pas soumise à permis d'urbanisation au regard de l'article D.IV.3-4° du CoDT, à savoir: *"la division d'un bien situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné, lorsque le bien est sis entre deux bâtiments existants depuis au moins cinq ans, situés à front de voirie et du même côté de la voirie publique et distants l'un de l'autre de cent mètres maximum ; un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres"* ;

Considérant que le projet n'apporte aucune information d'ordre architecturale pour les futures constructions, que le Collège communale ne se prononce dès lors que sur la division du bien ;

Considérant qu'une demande de division similaire a été sollicitée en date du 01 décembre 2023 ; que celle-ci a fait l'objet d'un avis favorable en date du 22 décembre 2023 pour la création de 3 lots ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur la division proposée.

Cette division ne préjuge en rien en vue d'un éventuel accord sur la délivrance d'un futur permis d'urbanisme.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Notaires associés Thibaut - Eléonore van DOORSLAER - NELIS, dont les bureaux se trouvent : Avenue des Commandants Borlée, 9 à 1370 JODOIGNE.

Par le Collège communal:

Le Directeur général,
s/ Jonathan PIRET

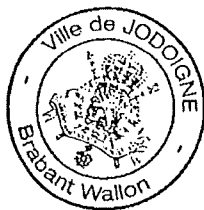
Le Bourgmestre,
s/ Jean-Luc MEURICE

Pour extrait conforme :
Jodoigne, le 29 janvier 2024

Par Ordonnance :

Le Directeur général,

Jonathan PIRET



Le Bourgmestre,

Jean-Luc MEURICE