

Notaires associés  
**Tom & Johan VERHAEGEN - BUSSCHAERT**  
J.B. Dekeyserstraat, 40  
3090 Overijse

Service Urbanisme  
E: **65360**  
Nos réf : E.R./UAT 371/2023  
Vos réf :  
Agent traitant : Mireille KINNARD  
Téléphone : 010/ 81.99.40  
Mail :

Par courrier simple

INFORMATIONS NOTARIALES

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

Notaires associés VERHAEGEN - BUSSCHAERT,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **18/09/2023** relative à des biens

*Les biens en cause:*

1, sis à **Campagne Vers Ste Marie Geest à 1370 Saint-Jean-Geest**,  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 128B** 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:  
est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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, sis à **Campagne Vers Ste Marie Geest à 1370 Saint-Jean-Geest**,  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 155C** 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:  
est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

3, sis à **Campagne de St Jean Geest à 1370 Saint-Jean-Geest**,  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 121B** 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:  
est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

4, sis à **Ce de Marie Geest à 1370 Saint-Jean-Geest,**  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 151** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

le bien est longé par un chemin ~~ou sentier communal~~ repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

5, sis à **Ce du Chapeauveau à 1370 Saint-Jean-Geest,**  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 746B** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

6, sis à **Chapeau Veau à 1370 Saint-Jean-Geest,**  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 746A** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** e 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.

7, sis à **Gde Campagne Lot B à 1370 Saint-Jean-Geest,**  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section C numéro 218B** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

8, sis à **Gde Campagne lot c à 1370 Saint-Jean-Geest,**  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section C numéro 255C** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

- le bien est traversé par un sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien est longé par un chemin repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

9, sis à **Marie Geest à 1370 Saint-Jean-Geest,**  
Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro , 154A** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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

le bien est longé par un chemin repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

10, sis à **Mont de Geest à 1370 Saint-Jean-Geest,**

Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 65A** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

11 sis à **Saule du Grand Henri à 1370 Saint-Jean-Geest,**

Parcelle cadastrale: **Division 8, section B numéro 51B** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

le bien est traversé par un sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

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.

12 sis à **Sent de L'Ecluse à 1370 Saint-Remy-Geest,**

Parcelle cadastrale: **Division 9, section A numéro 445 A** 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:

est situé en **Zone agricole (100.0 %)** 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.

le bien est longé par un chemin repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

2. sont situés 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 (RBSR 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. ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local
4. sont situés 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**

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

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande;

Les biens en cause n'ont pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

A notre connaissance,

- les biens **ne sont pas** situés en aléa d'inondation 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;
- les biens **ne sont pas** repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine);
- Patrimoine – Biens Classés et zones de protection:
  - les biens **ne sont pas** concernés par un monument classé; un site classé, un ensemble architectural classé; un site archéologique classé et **ne sont pas** concernés par une zone de protection.
- les biens **ne sont pas** concernés par une carte archéologique;
- les biens **ne sont pas** situés 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;
- les biens **ne sont pas** situés dans un périmètre de rénovation urbaine (Arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 – centre de JODOIGNE);
- les biens **ne sont pas** exposés 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 ;
- les biens **ne sont pas** situés 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>) ;]
- les biens **ne sont 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 ;
- les biens **ne sont pas** concernés 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;

- les biens **ne sont pas** repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques);
- les biens **ne sont pas** situés 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;
- les biens **ne sont pas** situés 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;
- les biens **ne sont pas** situés à proximité d'un site Natura 2000;
- les biens **ne sont pas** situés 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, les biens **ne sont pas** frappés 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 ; ;
- les biens **ne sont pas** grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres;
- les biens **ne sont pas** soumis à un droit de préemption;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau;
- les biens **ne sont pas** un lot de fond;
- les biens **ne bénéficient pas** d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- Les biens ont 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 bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, 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 pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

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

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**



La Bourgmestre f.f.



**Ludivine HENRIOULLE -  
1ère Echevine.**

## 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](http://www.klim-cicc.be)