

**Les Viviers  
Grand route, 3  
1435 Corbais**

Service Urbanisme

E:

*Nos réf : E.R./UAT 78/2026*

*Vos réf : Rue Sainte-Catherine Pilborghs-Lincopan*

Agent traitant : Delphine PREAUX

Téléphone : 010/81.99.42

Mail : [delphine.preaux@jodoigne.be](mailto:delphine.preaux@jodoigne.be)

**Par courrier simple**

#### INFORMATIONS NOTARIALES

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

#### **Les Viviers,**

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **05/02/2026** relative à un bien sis à **Rue Sainte-Catherine à 1370 Piétrain,**

Parcelle cadastrale: **Division 7, section C numéro 696A** et appartenant à Monsieur Bruno Spilborghs- et Madame Gissela Lincopán demeurant Clos des Vertes Collines 3 à 1490 COURT-SAINT-ETIENNE , 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 (8.72 %) et Zone d'habitat à caractère rural (91.28 %)** , 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.~~



- 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 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** un lot de fond;
- le bien **bénéficie – ne bénéficie pas** d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

- La ville de JODOIGNE dispose d'un Schéma de Développement Communal (SDC sous le n°25048-SSC-0001-01) qui a été adopté le 6/12/2016 par le Conseil Communal et est entré en vigueur le 11/04/2017 ; que le bien y est affecté en zone d'Habitat à densité faible - 7,5 à 12,5 log/ha (min 8 ares/log) ;
- **Au cadastre**, le bien est repris comme : « terrain » et comprend un total de 0 logement.

### **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,

La Directrice générale f,f



**Charlotte LOUMAYE**



Le Bourgmestre



**Jean-Luc MEURICE**

## LISTE DES IMPÉTRANTS

### EAU

SWDE

Rue de la Concorde, 41

4800 - VERVIERS

Tél. : 087/878.787

E-mail : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

Site : [www.swde.be](http://www.swde.be)

### ELECTRICITE

ORES

Avenue Jean Monnet 2

1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

Tél. : 078/157.801

### TELEDISTRIBUTION

VOO

Rue Grande, n°44

5030- GEMBLoux

Tél. : 071/24.43.11

E-mail : [infra.structure@voo.be](mailto: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](mailto: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

Chaussée des Collines n°52 bte 5

1300 WAVRE

010/39.55.00

Veuillez également consulter le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)