



COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

Les Viviers, agence immobilière représentée
par Morgane SCHNYDER
Grand'Route 3
1435 Corbais
Par e-mail : info.bw@lesviviers.be

Grez-Doiceau, le 31/07/2026

V/Réf. : /
N/Réf. dossier : CU1/2026/0012/PF
N/Réf. courrier : 165.874/PF
Votre correspondante : Patricia Flémal, Service Urbanisme
☎ 010/84.83.43 – ✉ urbanisme@grez-doiceau.be
🕒 Ouvert tous les jours de 09h à 12h (excepté le mardi et le jeudi)

Objet : Demande de certificat d'urbanisme n°1 – Transmission – Bien sis chaussée de Jodoigne 73

Madame,

Par la présente, nous avons l'honneur de vous transmettre le certificat d'urbanisme n° 1 délivré par notre Collège communal en date du 28/07/2026 pour le bien sis chaussée de Jodoigne 73 à 1390 Grez-Doiceau et cadastré 03 A 438X2.

Ce certificat devra être remis, **par vos soins**, à chaque candidat acquéreur et les plans relatifs au bien devront être mis à la disposition à première demande de tout futur candidat acquéreur.

Nous vous prions d'agréer, Madame, notre sincère considération.

Le Directeur général ff,

Ch. LAMBERT



Le Bourgmestre,

P. VANDELEENE



GREZ-DOICEAU

Séance du Collège Communal du 28 juillet 2026.

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Caroline THEYS, Mme Amandine DE GREEF, M. Quentin HOTTART, Échevins;
M. Nicolas CORDIER, Président du CPAS;
M. Charles LAMBERT, Directeur général f.f.;

Excusée :

Mme Ingrid PRINCEN, Échevine;

CADRE DE VIE : URBANISME.

47. Certificat d'urbanisme n° 1 – Les Viviers, agence immobilière représentée par Madame Morgane SCHNYDER – Chaussée de Jodoigne 73 – Monsieur [REDACTED]

Le Collège Communal,
Réf. Commune : CU1/2026/0012/PF

Madame,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 23/06/2026 relative au bien sis chaussée de Jodoigne 73 à 1390 Grez-Doiceau, cadastré 3e division, section A n° 438X2 et appartenant aux propriétaires repris ci-dessous, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Propriétaire : [REDACTED]

2. Urbanisme

Le bien est situé en zone d'habitat et en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien est situé dans l'aire à ouverture paysagère (maximum 5 logements /ha) au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau en date du 29/12/2009 (entré en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts du 16/12/2014 est applicable au bien.

Le bien n'est pas situé dans un site à réaménager, un périmètre de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement.

1. Situation urbanistique après le 01/01/1977

PU/2022/8170 – [REDACTED] - Isolation et modernisation par la pose d'un bardage bois de l'enveloppe globale de la maison – Octroi : 28/10/2022

PU/1985/1638 – SIMON – Agrandissement habitation – Octroi : 18/02/1985.

Aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour.

Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée pour le bien en cause.

2. Autres renseignements relatifs au bien

Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier.

Le bien n'est pas repris à la carte archéologique (art. 13 du CoPAT).

Le bien n'est pas repris à la liste de sauvegarde (art. 15 du CoPAT).

Le bien n'est pas classé (art. 16 du CoPAT).

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de protection (art. 21 du CoPAT).

Le bien présente un risque d'éboulement : veuillez prendre contact avec le SPW / DGARNE (DGO3) - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers - Service géologique de Wallonie - Avenue Prince de Liège 15 (Local 810 - Etage 08) - 5100 Jambes (Namur) - Téléphone : 081/33.61.50 Télécopie : 081/33.61.88 - Mail : cartegeologique@spw.wallonie.be.

2. Environnement

Le bien est situé en hors zone urbanisable au PASH.

La voirie est une voirie égouttée.

Le Collège communal n'a délivré aucune autorisation de raccordement à l'égout. Or, le bâtiment doit être raccordé à l'égout moyennant l'autorisation préalable du Collège communal.

Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Décret « *Gestion des sols* » : non applicable.

2. Voirie

Le bien est situé à front d'une voirie communale équipée en eau, électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Alignement obligatoire : néant.

Emprise : non.

Expropriation prévue : non.

Observations

À titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :

- Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.
- En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux ;
- Créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 nécessite un permis d'urbanisme ;
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu dès lors de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SEDILEC, ORES, SWDE, inBW, SOLVIC, OTAN, ...).

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général f.f.
(s) Charles LAMBERT

Pour expédition conforme :

Le Directeur général f.f.

Le Bourgmestre
(s) P. VANDELEENE

Le Bourgmestre

