

AGENT
Audrey GOFFIN
Département du développement
territorial
071/75.00.13
urbanisme@jemeppe-sur-
sambre.be

Monsieur Frédéric MAGNUS
Notaire
Rue du Grand Tige 11
5101 ERPENT

Objet : Informations notariales visées à l'art. D.IV.99 du CoDT

Nos réf. : NB/AG/2025/027
Vos réf. : 2025-0063/001 - FM

Jemeppe-sur-Sambre, le 10 février 2025

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien sis à **5190-Spy, rue de Temploux 12, cadastré section C numéro 595D**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'art. D.IV.99 du CoDT ;

Le bien en cause

1° est situé partie en zone d'habitat à caractère rural et le solde en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

2° est situé en quartier à caractère rural au schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal du 22/11/2012 ;

3° est situé partie dans l'aire du bâti en cœur de village et le solde dans l'aire du bâti en écarts dans le périmètre du guide communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

Le bien en cause a fait l'objet, d'un permis d'urbanisme, délivré le 08/09/2014, visant la création de plusieurs logements, au nom de Monsieur [REDACTED]

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation depuis le 1^{er} janvier 1977 ;

A notre connaissance, le bien en cause :
n'a pas fait l'objet d'un acte de division ;
n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;
n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
n'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté ;

n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux art. D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 ;
n'est pas inscrit dans la banque de données au sens de l'art. 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
n'est pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeures ou n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou dans une zone forestière ;
ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'art D.IV.57, 2° à 4 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone à risque, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 19/12/2013 ;

Le bien en cause n'est pas :

- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPat ;
- classé en application des articles 16 à 20 du CoPat ;
- situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du CoPat ;

A titre informatif, le bien est repris sur la carte archéologique visée à l'article 13 du CoPat ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance des captages d'eau ;

Le bien en cause n'est pas situé à proximité des installations de transport de gaz Fluxys ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone à risque SEVESO ;

~~Le bien étant situé à proximité d'une voirie régionale, nous vous renvoyons auprès du Service Public de Wallonie l'Administration des Routes, district de Spy, route de Saussin, 37 à 5190 Spy, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation ;~~

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique de la Province afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

Le bien en cause n'est pas situé à proximité d'un périmètre NATURA 2000 ;

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Jemeppe S/S dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

Voudriez-vous verser sur le compte de la Commune :

IBAN : BE 70 0910 1265 8125 ; BIC : GKCCBEBB, la somme de 25 € représentant la redevance pour la délivrance des renseignements en cause.

Restant à votre écoute pour toute précision complémentaire, nous vous prions de croire, Maître à l'assurance de notre sincère considération.

Le Directeur général


Dimitri TONNEAU



Le Bourgmestre


Jean-Luc EVRARD