



Étude de Notaires
WATHELET Jacques
& NAVEZ Edouard-Jean
Rue Saint-Roch, 28
1300 Wavre

Service Urbanisme

N/Réf. : 24/682N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : CW/CR/Vente extérieure REYTER Damien (2024/1023)

Vos correspondants : Claude Jeitz et Maribel Tlalmis

Tél. : 010/23.03.72 (du mardi au vendredi de 9h à 12h)

E-mail : reperage@wavre.be

Wavre, le 02 OCT. 2024

Objet : Informations notariales – Articles D.IV.99 - D.IV.100 et R.IV-105-1 du CoDT

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, **Rue des Brasseries, 12**, cadastré Wavre **Division 1, section M n°763 B (MAISON COMMERCE-0003)** appartenant à **Monsieur REYTER Damien**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1^{er} – 1° et 2° et aux articles D.IV.1 § 3-1° et D.IV.97 relatifs aux informations contenues dans le certificat d'urbanisme n° 1, du Code du Développement territorial.

Le bien en cause :

1. Est situé en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique 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 - *Zone gérée par les articles D.II.23 § 2 - 1° ; D.II.24 et D.II.21 § 2 - 4° et R.II.21-8° du CoDT* ;
2. Est situé à front d'un cours d'eau « La Dyle », - vouté à cet endroit- géré par le Ministère de la Région Wallonne – Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement – Division de l'Eau – Centre de Mons – Secteur de Wavre – Cours d'Eau non navigables, rue du Rivage, 29 à 1300 Wavre ; d'autres prescriptions peuvent être imposées par ce ministère ;
3. Est repris au règlement communal d'urbanisme - *Art. D.III.2-8 du CoDT* - relatif à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction, transformation, changement d'affectation ou pour la création d'un logement supplémentaire – *Réf. au Guide Communal d'Urbanisme G.C.U sur base de la décision du Conseil communal du 26 mai 1992.* ;
4. Est situé au règlement communal d'urbanisme pour l'aménagement du Quai aux Huîtres – Règlement relatif aux deux fronts de bâtisses – Façades arrière de la rue des Brasseries et façades avant du quai aux Huîtres (*Délibération du conseil communal – réf. 330/AGD/7/DB/DB – 8 mars 1988*) ;
5. Est situé dans le périmètre d'application du Règlement Général sur les Bâtisses (RGB/ZPU/2330 « Centre ancien ») applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme,

arrêté ministériel du 30 août 2006 – M.B. du 27/10/2006 – Réf. au Guide Régional d'urbanisme G.R.U. et à l'article D.III.11 du CoDT;

6. Est repris à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013 adoptant la cartographie de l'aléa d'inondation – suivant une modélisation calculée du risque – des 15 sous-bassins hydrographiques que compte la Wallonie en valeur de l'aléa d'inondation faible par débordement et/ou remontée de nappe (lit majeur de la Dyle) – Zone gérée par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT;
7. Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées par un collecteur gravitaire existant – le bien est répertorié au PASH en régime d'assainissement collectif datant du 02/12/2005 et au régime PCGE depuis le 04/02/1997 en zone H01 au plan de secteur ;
8. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;
9. *N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT ;*
10. *Ne fait pas l'objet d'une classification dans une zone à risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure visée à l'article D.IV.57-3° du CoDT ;*

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

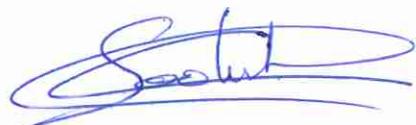
- Dossier 77/242 autorisé le 29/11/1977 et délivré le 05/12/1977 à Monsieur DELCROIX Jacques, Rue des Brasseries, 24 à 1300 Wavre **pour la transformation d'une façade ;**
- Dossier 91/234 autorisé le 26/11/1991 et délivré le 02/12/1991 à Monsieur DI Marco, Rue des Brasseries, 12 à 1300 Wavre **pour la transformation d'un immeuble ;**

Le bien en cause a fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique suivant :

- Dossier 23/010 IU - date du constat le 20/03/2023 au nom de Monsieur REYTER Damien, Rue Auguste Lannoye, 15 b^eB à 1435 Mont-Saint-Guibert **pour le maintien du placement d'enseigne pour le bien aussi enregistré comme Quai aux Huitres, 28 – en cours d'analyse ;**

Nous vous prions de croire, Maîtres, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,
La Directrice générale,



Christine GODECHOUL

La Bourgmestre,



Anne MASSON

Le règlement taxe fixant le montant de la redevance de 100,00 euros par demande a été adoptée par le Conseil communal du 22 octobre 2019. Une facturation mensuelle de vos entrées sera établie, nous vous prions de verser le montant exclusivement APRÈS LA RÉCEPTION DE VOTRE DÉCOMPTE.

Annexe : extrait aléa d'inondation

