



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

Service Urbanisme

N/Réf. : 25/125N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. :)

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 05 MAR. 2025

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, **Chaussée de Louvain, 95**, cadastré Wavre Division 2, section G n°115 L 2 (**BUILDING-0004**) appartenant à _____, 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'une voirie gérée par le Service public de Wallonie** – Direction des Routes du Brabant wallon ; *D'autres prescriptions peuvent être imposées par ce service* ;
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 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 moyen par débordement et/ou remontée de nappe** – *Zone gérée par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT* ;
5. Bénéficie d'une **voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées** par un égouttage gravitaire existant (*localisation à vérifier*) – **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 ;
6. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;
7. *N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT* ;

B. 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 n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble.

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

Pour le Collège,
La Directrice générale,

Le Bourgmestre,



Christine GODECHOUL



Benoît THOREAU

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



