



Étude de Notaires  
HOUET Bernard  
& BRASSEUR Laurent  
Chaussée de Louvain, 152  
1300 Wavre

## Service Urbanisme

N/Réf. : CJZ/MTS/23/380N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : CD/20202/

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](mailto:reperage@wavre.be)

Wavre, le **23 JUN 2023**

**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 l'Herbatte, 59**, cadastré Wavre Division 2, section G n°270 C 2 (**MAISON-1974**) appartenant à \_\_\_\_\_ nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1<sup>er</sup> – 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 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° et D.II.24 du CoDT** ;
2. Est situé à **front du Domaine de la Société Nationale des Chemins de Fer Belges** ; d'autres prescriptions peuvent être imposées par ce ministère ;
3. 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 ruissellement** – **Zone gérée par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT** ;
4. Est **longé par un axe de ruissellement concentré des eaux pluviales (drain LIDAXES en voirie)** – suivant une modélisation brute associée à la topographie du terrain – **pour un risque de niveau faible, bassin versant afférent entre 1 et 9 ha** – **Zone gérée par les articles D.IV.57 – R.II.36-12 – R.IV.4-3, alinéa 1er-4° et R.IV.35-1 du CoDT** ;
5. **Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées par un égouttage sous pression** – 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 et 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 ;*
8. *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 certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause - lot n° 3- a fait l'objet du permis de lotir suivant :

- Dossier 70/30 L (REF. URB. 330/FL/74) – « CHEE DE L'HERBATTE » autorisé le 14/08/1970 et notifié le 17/08/1970 à  
pour la création de  
10 lots ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant :

- Dossier 73/043 autorisé le 15/05/1973 et notifié le 17/05/73 à  
pour construire une  
habitation ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'environnement suivant de classe 3 suivant :

- Dossier 14/15 déc recevable le 08/04/2014 et notifié à  
pour l'exploitation d'une citerne à mazout  
enterrée d'une capacité de 3000 litres- valable 10 ans\*\* ;

\*\*Nous vous rappelons qu'en application de l'article 58 § 2 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'exploitant d'un établissement (citerne) est tenu :

- de renouveler la déclaration d'environnement tous les dix ans,
- d'informer de la cessation de l'exploitation en transmettant, à l'administration communale, le document qui atteste de la mise hors service du réservoir par inertage et/ou évacuation.

#### Cas d'une cession de permis d'environnement

**N.B. :** En cas d'un changement de titulaire de l'activité consécutif à une vente du bien, une notification devra être adressée au Collège communal.

A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'article 60 extrait du décret du 11 mars 1999 du Code de l'Environnement relatif au volet sur la cession d'un permis d'environnement :

#### Cession du permis

**Art. 60. § 1ER.** **LORSQU'UN ÉTABLISSEMENT EST EXPLOITÉ, EN TOUT OU EN PARTIE, PAR UNE PERSONNE AUTRE QUE LE TITULAIRE DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT OU, DANS LE CAS D'UN ÉTABLISSEMENT DE CLASSE 3, PAR UNE PERSONNE AUTRE QUE LE DÉCLARANT, LE CÉDANT OU SES AYANTS DROIT ET LE CESSIONNAIRE PROCÉDENT À UNE NOTIFICATION CONJOINTE [AU FONCTIONNAIRE TECHNIQUE]. LE CESSIONNAIRE CONFIRME PAR ÉCRIT, À CETTE OCCASION, AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU PERMIS OU DE LA DÉCLARATION ET DES CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLES PRESCRITES PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE SUR BASE DE L'ARTICLE 14, § 5, POURSUIVRE LA MÊME ACTIVITÉ ET ACCEPTER LES CONDITIONS FIXÉES DANS LE PERMIS D'ENVIRONNEMENT OU LES CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLEMENT PRESCRITES. [LE FONCTIONNAIRE TECHNIQUE DONNE AUSSITÔT ACTE DE SA DÉCLARATION AU CESSIONNAIRE ET EN INFORME LE OU LES COLLÈGES COMMUNAUX DE LA COMMUNE SUR LE TERRITOIRE DE LAQUELLE EST SITUÉ L'ÉTABLISSEMENT.] [LE GOUVERNEMENT ARRÊTE LA FORME, LE CONTENU ET LES MODALITÉS DE PROCÉDURE DE LA NOTIFICATION CONJOINTE.]**

**§ 2.** **AUSSI LONGTEMPS QUE LA DÉCLARATION CONJOINTE DU TRANSFERT N'A PAS EU LIEU ET, LE CAS ÉCHÉANT, QU'UNE NOUVELLE SÛRETÉ N'A PAS ÉTÉ CONSTITUÉE, L'EXPLOITANT CÉDANT OU SES AYANTS DROIT DEMEURENT SOLIDAIREMENT RESPONSABLES AVEC LE CESSIONNAIRE POUR LES DOMMAGES QUI POURRAIENT RÉSULTER DU NON-RESPECT PAR LE NOUVEL EXPLOITANT DES CONDITIONS D'EXPLOITATION APPLICABLES À L'ÉTABLISSEMENT.**

**§ 3.** **LE GOUVERNEMENT PEUT INTERDIRE OU SOUMETTRE À D'AUTRES CONDITIONS LA TRANSMISSION DES PERMIS POUR LES ÉTABLISSEMENTS QU'IL DÉSIGNE.**

**§ 4.** **À L'OCCASION DE TOUT ACTE TRANSLATIF OU DÉCLARATIF DE DROITS RÉELS IMMOBILIERS SUR L'ÉTABLISSEMENT, TEL QUE VISÉ À L'ARTICLE 1ER DE LA LOI HYPOTHÉCAIRE DU 16 DÉCEMBRE 1851, LE NOTAIRE DONNE LECTURE DU PRÉSENT ARTICLE AUX PARTIES PRÉSENTES ET EN FAIT MENTION DANS L'ACTE. [DÉCRET 24.05.2018]**


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.**

**Annexes :** extrait LIDAXES et extrait aléa d'inondation

*Lidaxes*

