



Service Urbanisme

N/Réf. : CJZ/MTS/23/609N
(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

Étude de Notaire
MASSON Valérie
Rue de Clairvaux, 40 bte 003
1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Wavre, le **28 SEP. 2023**

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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, **Try de Champles, 24**, cadastré Wavre Division 3. section A n°41D P0000 (JARDIN) – 46 C P0000 (MAISON-0003) 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 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 du CoDT*;
2. 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 (**en voirie**) – *Zone gérée par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT*;
3. 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 – *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*;
4. Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées – 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 ;
5. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
6. *N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT* ;
7. *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 de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

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

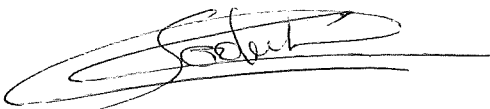
- Dossier 98/014 autorisé le 10/03/1998 et notifié le 19/03/1998 à
pour démolir
un bâtiment et reconstruire un garage ;
- Dossier 11/21MI autorisé le 17/03/2011 et notifié le 24/03/2011 à
pour abattre des arbres ;
- Dossier 18/100 LDE autorisé le 18/05/2018 et notifié au Maître
pour l'abattage d'un prunus domestica, un
betula, un acer et un prunus padus ;

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.

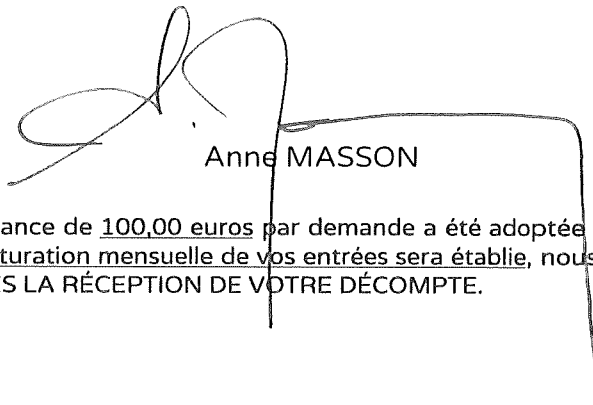
Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,
La Directrice générale,

La Bourgmestre,



Christine GODECHOUL



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.**