



Étude de Notaires
DE COCK & GORET Pieter-Jan & Hélène
Graven Egmont en Hoornlaan, 18A
3090 Overijse

Service Urbanisme

N/Réf. : 26/100N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : 26-0-43582/001 - AD

Vos correspondants : Maribel Tlalmis et Cyprien Corradi

Tél. : 010/23.03.71 (du mardi au vendredi de 9h à 12h)

E-mail : reperage@wavre.be

Wavre, le

19 FEV. 2026

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 ensemble de biens sis à Wavre, **Rue du Commerce, 14 et 28**, cadastré Wavre Division 1, section M n°676D P0000 «& 669 C P0000-P0001-P0002-P0003-P0004 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.

L'ensemble de biens 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 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. ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;
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 ;

L'ensemble de biens 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 (parcelle **676 D**) a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant :

- Dossier 98/021 autorisé le 31/03/1998 et notifié le 09/04/1998 à
pour la transformation d'une maison de commerce ;

La création d'un logement dans une construction existante et soumise à demande préalable d'urbanisme mentionné à l'article D.IV.4 - 6° du CoDT ;

Le bien en cause (parcelle **669C**) a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant :

- Dossier 14/106 autorisé le 13/02/2015 et notifié le 24/02/2015
en vue de la démolition d'un immeuble et la reconstruction d'un
immeuble de 3 appartements et d'un commerce au rez-de-chaussée ;

Nous vous prions de croire, Maîtres, en l'expression de nos salutations distinguées.
Pour le Collège,
La Directrice générale f.f.

Le Bourgmestre,



Patricia ROBERT



Benoît THOREAU

Conformément au règlement-redevance communale sur les demandes d'autorisation, de permis, de documents et de travaux urbanistiques approuvé par le Conseil Communal du 18 novembre 2025, le montant de la redevance pour cette demande est fixé à 110 euros. Une facturation mensuelle de vos entrées sera établie, nous vous prions de verser le montant exclusivement APRÈS LA RÉCEPTION DE VOTRE DÉCOMPTE.