



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

Service Urbanisme

N/Réf. : CJZ/MTS/23/673N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : PVA/LIDICKA

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 20 OCT. 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, Rue Achille Bauduin, 83, cadastré Wavre Division 4, section C n°386N P0002 (A1/G/G) – P0001 (A.REZ-1/D/C-M) appartenant à Madame LIDICKA Petra, 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° et D.II.24 du CoDT**;
2. Est longé par un axe de ruissellement concentré des eaux pluviales (drain LIDAXES) – 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**;
3. 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 ;
4. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;
5. N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT ;
6. 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 85/185 – autorisé le 04/12/1985 et délivré le 09/12/1985 à Monsieur et Madame CLEMENT-DEMUYNCK, Rue Achille Bauduin, 83 à 1300 Wavre **pour la construction d'un garage** ;
- Dossier 09/300 – autorisé le 26/11/2009 et délivré à Monsieur et Madame MULLIER Bernard & Isabelle, Ruelle Burton, 20 à 5340 Gesves **pour une régularisation suite à la création d'un logement** ;

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.

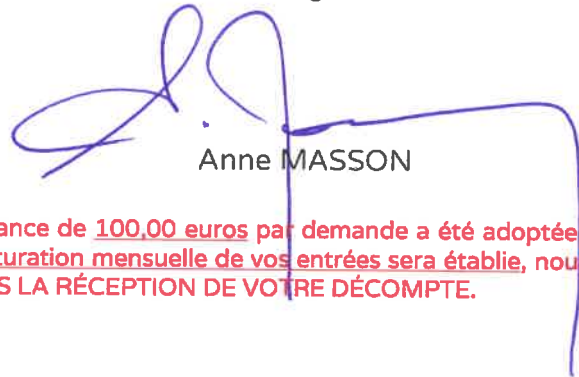
Nous vous prions de croire, Maîtres, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,
La Directrice générale,



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 DÉCOMPTÉ.

Annexe : extrait LIDAXES



Li-daxes

