



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

## Service Urbanisme

N/Réf. : 26/142N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : PVA / 22447 /

Vos correspondants : Maribel Tlaimis et Cyprien Corradi

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

E-mail : [reperage@wavre.be](mailto:reperage@wavre.be)

Wavre, le 27 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 bien sis à Wavre, **Laie du Goupil, 10**, cadastré Wavre Division 4, section D n°535W 2 (1995) 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 (*ancienne zone de parc résidentiel*) 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. 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 ;
3. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;
4. N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT ;
5. 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 ;

**N.B.** – Le Ministère de la Région wallonne a édité un « Guide d'Urbanisme » qui préconise pour ces zones :

- ✓ Une superficie minimale de 30 ares ;
- ✓ De ne pas augmenter la densité des logements ;
- ✓ D'éviter le morcellement des parcelles ;
- ✓ De maintenir et de renforcer la végétation existante ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

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

- Dossier 94/218 autorisé le 08/11/1994 et notifié le 17/11/1994 à  
pour la construction d'une habitation ;
- Dossier 01/252 REF. G0610/25112/UAP/2001,120/JMR/sw autorisé le 23/10/2001 et notifié  
à  
en vue de construire un garage et une  
salle de jeu ;
- Dossier 23/008 LDE autorisé le 16/02/2023 et délivré le 23/02/2023 à  
pour l'abattage de 5 pins sylvestres ;

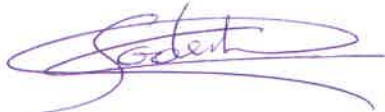
En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble.

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

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.