VILLE DE
WAVRE

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

Service Urbanisme

N/Réf. : 26/541N
(à rappeler dans la réponse)
V/Réf. : LB / 22766
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 28 JUIL. 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 des Fontaines, 1, 15 & 52, & Rue Barbier, 2, Rue du Pont Saint-Jean, 11**, cadastré Wavre **Division 1, section M n°144H- 144G- -14N- 77G -144K P0001-144K P0002- 144K P0003- 144K P0004** appartenant à , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1er – 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 situé à front d'un cours d'eau « La Dyle », géré par le Ministère de la Région Wallonne** – Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement – Division de l'Eau – Centre de Mons – Secteur de Wavre – Cours d'Eau non navigables, rue du Rivage, 29 à 1300 Wavre ; d'autres prescriptions peuvent être imposées par ce ministère -**parcelle 14N** ;
3. **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.***
4. **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***;
5. **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 par débordement et/ou remontée de nappe et de niveau élevé en s'approchant des berges de la Dyle** - ***parcelle 14 N – zone gérée par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT***;
6. **Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées par un collecteur gravitaire existant – 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 ;

7. **Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité** et pourvue d'un revêtement solide ;
8. *N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT ;*
9. *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 bien est repris en zone de protection de captage – en zone forfaitaire éloignée de type IIb.

N.B. – **La maison située rue du Pont-Saint-Jean, 11 est répertoriée à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel, bien inscrit comme « monument » - *classée à titre d'habitation datant du 19ème siècle (FICHE N° 25112-INV-0313-01).***

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

Le bien en cause – **parcelle 144G** – a fait l'objet du permis d'environnement de Classe 2 suivant :

- ***Dossier 1975/93 PE2 (REF. Gouvernement Provincial du Brabant Service n°13 – n° 13.111/6869/42889/1941)*** – autorisé le 11/03/1976 et délivré à **pour l'exploitation d'un atelier de construction métallique et de ferronnerie comprenant des machines dont les moteurs développent au total une puissance de plus de 10 kW - *valable pour une durée de 30 ans*** ;

Le bien en cause – **parcelle 77G** - a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

- ***Dossier 79/030*** autorisé le 21/02/1979 et délivré le 28/02/1979 à **en vue de la transformation d'un bâtiment ;**
- ***Dossier 86/180*** autorisé le 07/10/1980 et délivré le10/10/1980 à **en vue de transformer un magasin ;**
- ***Dossier 08/230*** autorisé le 11/09/2008 et délivré le 22/09/2008 à **en vue de repeindre la façade ;**

Le bien en cause – **parcelles 144 G-144 H et 144 K** - a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant :

- ***Dossier 19/195*** autorisé le 29/05/2020 et notifié le 08/06/2020 à pour **la démolition d'un bâtiment, la construction d'un immeuble comportant 10 logements et une unité commerciale ou de service et la construction d'un parking de 14 places en sous-sol ;**

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

Pour le Collège,
La Directrice générale,

Christine GODECHOUL

Le Bourgmestre,

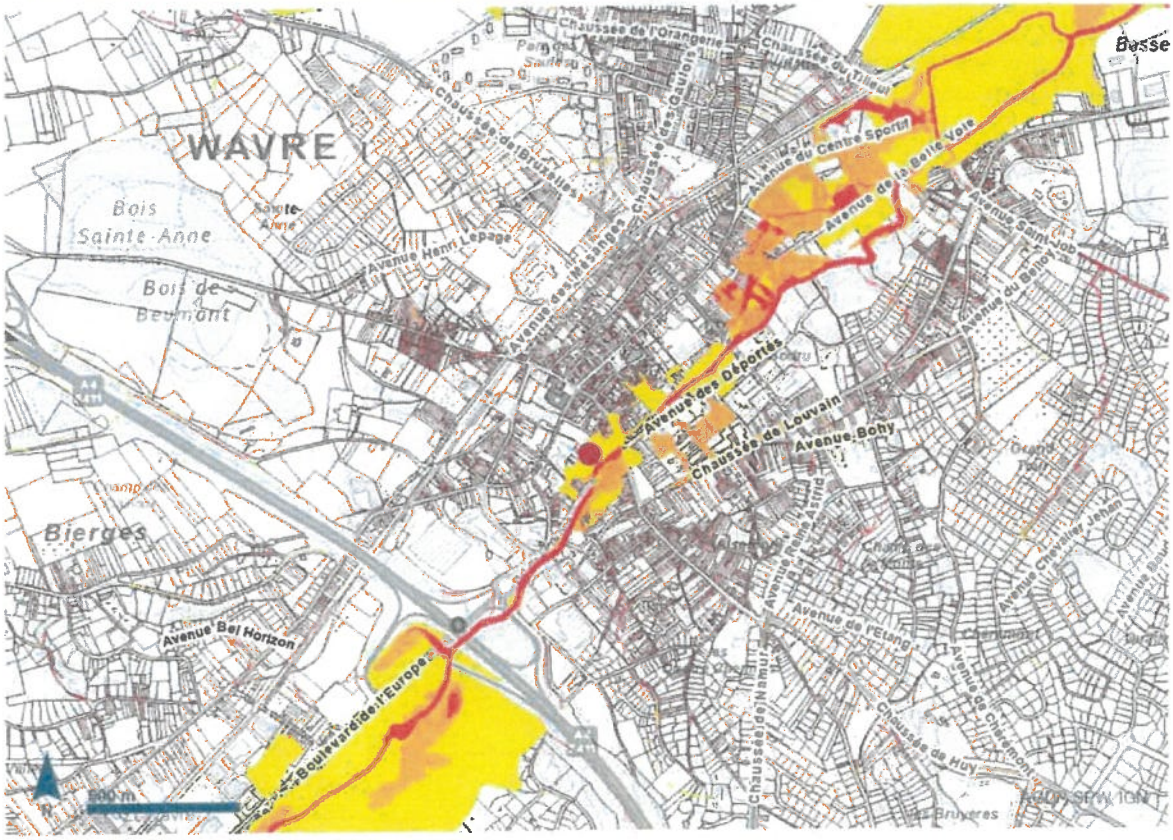
Benoît THOREAU

Le règlement taxe fixant le montant de la redevance de 110,00 euros par demande a été adoptée par le Conseil communal du 18 novembre 2025. 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, extrait aléa d'inondation et l'Inventaire du Patrimoine FICHE N° 25112-INV-0313-01) ;

Wallonie

Géoportail de la Wallonie



Fiche n° 25112-INV-0313-01

Libellé

habitation

Illustration(s)



Information(s) complémentaire(s)

Prospection

Auteur(s) de la prospection :

Publication papier

Tome : IPA - Chaumont/Gistoux. Grez-Doiceau et Wavre (2007)

Code de la fiche

25112-INV-0313-01

Localisation

Adresse principale : Rue du Pont Saint-Jean 11, WAVRE (Wavre)

Inscription

Bien inscrit comme : Monument

Notice

Parallèle, imposante habitation de deux niveaux et de sept travées, encore enduite et peinte, probablement du 18e siècle. Intéressante pour sa volumétrie, la conservation de son enduit, ses percements sobres, rectangulaires au rez-de-chaussée, bombés à l'étage. BS

Cartographie



Webgis

Informations cadastrales

Division : Wavre
- Section M
  - Parcelle 144K

Description du bien

Partie constituante principale

- habitation

Information(s) complémentaire(s)

Prospection

Auteur(s) de la prospection

Publication papier

Tome : IPA - Chaumont/Gistoux, Grez-Doiceau et Wavre (2007)

Code de la fiche

25112-INV-0313-01