



Étude de Notaires  
WATHELET Jacques  
& NAVEZ Edouard-Jean  
Rue Saint-Roch, 28  
1300 Wavre

## Service Urbanisme

N/Réf. : CJZ/MTS/23/031N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : PW/2022/1270 \ .....

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

26 JAN. 2023

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

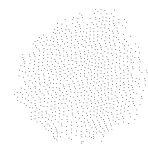
Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, **Chaussée de l'Orangerie, 6**, cadastré Wavre **Division 1, section D n°228 E 3 P0000 (PATURE) - 228 Z 2 P0000 (MAISON-1959)** appartenant à

l 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 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 situé à front de la chaussée de l'orangerie en zone 2- zone de recul sur l'alignement sur une profondeur de +/- 6 mètres ensuite en zone 1- zone résidentielle en ordre ouvert sur une profondeur de 16 mètres, enfin en zone 3 – zone de cours et jardins dans le périmètre du Schéma d'Orientation Locale PCA N° 27 TER dite « Champ des Saules - l'Orangerie » approuvé par Arrêté Royal du 16/10/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
3. Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées par un égouttage 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 ;
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 d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, 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'environnement suivant :

- Dossier 15/102 décl. autorisé le 10/12/2015 et notifié le 24/12/2015 à Mme. Hulet Marcelle Augusta, Chaussée de l'Orangerie, 6 à 1300 Wavre pour l'exploitation d'une citerne à mazout non accessible d'une capacité inférieure à 5000 litres -valable 10 années ;

#### Cas d'une cession de permis d'environnement

**N.B. : En cas d'un changement de titulaire de l'activité consécutif à une vente du bien, une notification devra être adressée au Collège communal.**

A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'article 60 extrait du décret du 11 mars 1999 du Code de l'Environnement relatif au volet sur la cession d'un permis d'environnement :

#### Cession du permis

*Art. 60. § 1ER. LORSQU'UN ÉTABLISSEMENT EST EXPLOITÉ, EN TOUT OU EN PARTIE, PAR UNE PERSONNE AUTRE QUE LE TITULAIRE DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT OU, DANS LE CAS D'UN ÉTABLISSEMENT DE CLASSE 3, PAR UNE PERSONNE AUTRE QUE LE DÉCLARANT; LE CÉDANT OU SES AYANTS DROIT ET LE CESSIONNAIRE PROCÈDENT À UNE NOTIFICATION CONJOINTE [AU FONCTIONNAIRE TECHNIQUE].*

*LE CESSIONNAIRE CONFIRME PAR ÉCRIT, À CETTE OCCASION, AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU PERMIS OU DE LA DÉCLARATION ET DES CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLES PRESCRITES PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE SUR BASE DE L'ARTICLE 14, § 5, POURSUIVRE LA MÊME ACTIVITÉ ET ACCEPTER LES CONDITIONS FIXÉES DANS LE PERMIS D'ENVIRONNEMENT OU LES CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLEMENT PRESCRITES.*

*[LE FONCTIONNAIRE TECHNIQUE DONNE AUSSITÔT ACTE DE SA DÉCLARATION AU CESSIONNAIRE ET EN INFORME LE OU LES COLLÈGES COMMUNAUX DE LA COMMUNE SUR LE TERRITOIRE DE LAQUELLE EST SITUÉ L'ÉTABLISSEMENT.]*

*[LE GOUVERNEMENT ARRÊTE LA FORME, LE CONTENU ET LES MODALITÉS DE PROCÉDURE DE LA NOTIFICATION CONJOINTE.]*

*§ 2. AUSSI LONGTEMPS QUE LA DÉCLARATION CONJOINTE DU TRANSFERT N'A PAS EU LIEU ET, LE CAS ÉCHÉANT, QU'UNE NOUVELLE SÛRETÉ N'A PAS ÉTÉ CONSTITUÉE, L'EXPLOITANT CÉDANT OU SES AYANTS DROIT DEMEURENT SOLIDAIREMENT RESPONSABLES AVEC LE CESSIONNAIRE POUR LES DOMMAGES QUI POURRAIENT RÉSULTER DU NON-RESPECT PAR LE NOUVEL EXPLOITANT DES CONDITIONS D'EXPLOITATION APPLICABLES À L'ÉTABLISSEMENT.*

*§ 3. LE GOUVERNEMENT PEUT INTERDIRE OU SOUMETTRE À D'AUTRES CONDITIONS LA TRANSMISSION DES PERMIS POUR LES ÉTABLISSEMENTS QU'IL DÉSIGNE.*

*§ 4. A L'OCCASION DE TOUT ACTE TRANSLATIF OU DÉCLARATIF DE DROITS RÉELS IMMOBILIERS SUR L'ÉTABLISSEMENT, TEL QUE VISÉ À L'ARTICLE 1ER DE LA LOI HYPOTHÉCAIRE DU 16 DÉCEMBRE 1851, LE NOTAIRE DONNE LECTURE DU PRÉSENT ARTICLE AUX PARTIES PRÉSENTES ET EN FAIT MENTION DANS L'ACTE. [DÉCRET 24.05.2018]*

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.

P Pour le Collège,  
La Directrice générale,



Christine GODECHOU



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.