



Étude de Notaire MASSON Valérie
Rue de Clairvaux, 40 /bte003
1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Service Urbanisme

N/Réf. : 26/307N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. :

Vos correspondants :

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

E-mail : reperage@wavre.be

Wavre, le

05 MAI 2026

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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, Rue du Petit Sart, 26, cadastré Wavre Division 4, section C n°291 Z2 P0000- 297 A P0000 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.

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° - D.II.24 du CoDT*;
2. Est bordé par le Sentier n° 49 dit « Sentier du Martineau » repris à l'Atlas des chemins et sentiers vicinaux de 1841 et modifications ;
3. Est situé en contiguïté du ruisseau « Le Sillon » - référence n° 2044 (3^{ème} catégorie) - géré par la Ville de Wavre (sous la tutelle de la Province du Brabant wallon) ;
4. 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 ou remontée de nappe à proximité du ruisseau « Le Sillon » et en valeur de l'aléa d'inondation moyen à élevé par ruissellement en fond de terrain – *Zones gérées par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT (voir carte en annexe)*;
5. Est traversé et longé par plusieurs axes de ruissellement concentré des eaux pluviales (talweg ou drain LIDAXES) – suivant une modélisation brute associée à la topographie du terrain – pour un risque de niveau faible en situation arrière du terrain, bassin versant afférent entre 1 et 9 ha et pour un risque de formation d'un réseau hydrographique (risque longeant le sentier le Martineau bordé par le ruisseau « Le Sillon ») – *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 (voir carte en annexe)*;
6. 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 ;
7. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;
8. *N'est 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* ;

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 du permis d'urbanisme suivant :

- Dossier 71/009 LIMAL – autorisé le 19/04/1971 et délivré le 23/04/1971 à
Rue du Petit Sart, 26 à 1300 Wavre (Limal) pour la
construction d'un pavillon et d'une piscine associée ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'environnement de **Classe 3** suivant :

- Dossier 25/005 décl recevable le 24/01/2025 et délivré à
pour l'exploitation d'une citerne à mazout
enterrée d'une capacité de 3000 litres -**valable 10 années** ;

****Nous vous rappelons qu'en application de l'article 58 § 2 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'exploitant d'un établissement (citerne) est tenu :**

- de renouveler la déclaration d'environnement tous les dix ans;
- d'informer de la cessation de l'exploitation en transmettant, à l'administration communale, le document qui atteste de la mise hors service du réservoir par inertage et/ou évacuation.

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, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,
La Directrice générale,

Le Bourgmestre,



Christine GODECHOU



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 22 octobre 2019. 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