



Étude de Notaires  
MAESEELE & PALSTERMAN  
Rue Van Orley Straat, 1  
1000 Bruxelles

## Service Urbanisme

N/Réf. : 26/245N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : AZ/2260158,

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](mailto:reperage@wavre.be)

Wavre, le 08 AVR. 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, **Avenue Chevalier Jehan, 94**, cadastré Wavre Division 2, section H n°117 C P0000 (1999) 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 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 affecté en zone 7 – zone de recul sur l'alignement de la voirie sur une profondeur de 5 mètres, en zone 1 – zone résidentielle en ordre ouvert imposé sur une profondeur de 15 mètres et en zone 8 – zone de cours et jardins entre constructions de la zone 1 dans le périmètre du Schéma d'Orientation Locale PCA N° 23 dit « Le Grand Tour » approuvé par Arrêté royal du 27/06/1972 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 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 ;
4. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau et 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 certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause - lot n° 26 - a fait l'objet du permis de lotir suivant :

- Dossier 73/75 L (REF. URB. 330/FL/88) – « LE GRAND TOUR PHASE 3b AV. CHEVALIER JEHAN - SA C.I.B. » autorisé le 07/08/1973 et notifié le 10/08/1973 à la S.A. « Compagnie Immobilière de Belgique », Place Surllet de Chokier, 16 à 1000 Bruxelles **pour la création de 38 lots** ;

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

- Dossier 98/012 autorisé le 20/01/1998 et notifié le 26/01/1998 à ..... Bruxelles **en vue de construire une habitation** ;

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

Pour le Collège,

La Directrice générale ff.

Le Bourgmestre,

Patricia ROBERT

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.