

**Ville de Wavre**

**Place de l’Hôtel de Ville, 1**

**1300 Wavre**

**Service Urbanisme**

**N/Réf. : 25/658N**

(à rappeler dans la réponse)

***V/Réf. : /***

**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

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

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d’informations relative à un bien sis à Wavre, **Sentier du Martineau**, cadastré Wavre **Division 4, section C n°296 G P0000 (INST.SPORT) (1980)**  appartenant à la « **VILLE DE WAVRE** », 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.

Le bien en cause :

1. Est situé **en zone d'habitat pour +/- 15 mètres et pour la plupart en zone de services publics et d'équipements communautaires 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 - 3° et D.II.23 § 1er Art. D.II.26. §1er et D.II.23 § 2 - 1° et D.II.24 du CoDT*** ;
2. Est situé **à front d’une voirie gérée par le Service public de Wallonie – Direction des Routes du Brabant wallon** ; d’autres prescriptions peuvent être imposées par ce service ;
3. **Est traversé par le ruisseau « Le Sillon de Martineau » repris à l’Atlas des cours d’eau et voies non navigables de 3ème catégorie - tronçon vouté à tracé incertain géré par l’Administration communale de Wavre** ; *D’autres prescriptions peuvent être imposées par les Services Travaux et/ou Environnement* ;
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 *–* ***Zone gérée par les articles R.IV.4-3 et R.IV.35-1 du CoDT*** ;
5. Est **longé par deux axes de ruissellement concentré des eaux pluviales (drain LIDAXES)** – suivant une modélisation brute associée à la topographie du terrain – pour un risque de niveau faible à moyen*–* ***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***;
6. **Bénéficie d’une voirie équipée d’un réseau d’épuration des eaux usées – 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. *N’est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT ;*
8. *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 1er janvier 1977 ni d’aucun certificat d’urbanisme datant de moins de deux ans.**

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

* ***Dossier 79/087*** autorisé le 05/05/1979 et délivré le 02/05/1979 à l’Administration de Wavre, Hôtel de Ville à 1300 Wavre **en vue de construire un bâtiment ;**
* ***Dossier 24/305*** - octroyé par la Fonctionnaire Déléguée REF. F0610/25112/UFD2/2024/30//2394112le 23/05/2025 et délivré le 23/05/2025 à la Ville de Wavre, représentée par Madame MOTARD Marie, Place de l’Hôtel de Ville, 1 à 1300 Wavre **en vue de la démolition d'un bâtiment vétuste (anciennement buvette/vestiaires du terrain de football) ;**

**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, Madame, Monsieur, en l’expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

La Directrice générale, Bourgmestre,

Christine GODECHOUL Benoît THOREAU

**Le règlement taxe fixant le montant de la redevance de 0,00 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 : extraits LIDAXES et aléa d’inondation,**

**atlas des cours d’eau et plan de secteur**