



Tubize, le 24 février 2025

Courrier simple, E-mail :

Votre correspondant :
Service Urbanisme
Julie Cressatti
02/391.39.52

Notre référence : S32322
Votre référence :

Annexe (1) : CU1

Maître,



IMIO012148000033134

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2025/061 - Rue de Bruxelles 18

Par la présente, nous vous informons que le Collège communal, en sa séance du 24 février 2025, a marqué son accord sur la délivrance du certificat d'urbanisme n°1 du (ou des) bien(s) cadastré(s) 1e division, Tubize, section A numéro 122X2, sis Rue de Bruxelles, 18 à 1480 Tubize et appartenant à

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint l'annexe 16 du Code du Développement territorial (ci-après le Code) qui reprend les informations visées aux articles DIV.1, §3, 1° et D.IV.97 du même Code.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance :

Le Directeur général,

E. LAURENT



Le Bourgmestre,

S. D'ORAZIO

Grand Place 1 - 1480 Tubize
Tél.: 02 391 39 11 - Fax: 02 391 39 12

www.tubize.be
info@tubize.be
Banque: BE32 3401 8182 2902
BCE : 0207.314.041

Concerne : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2025/061 - Rue de Bruxelles 18

Référence courrier : S32322



Wallonie

PROVINCE DU BRABANT WALLON
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

Référence Ville : CU1-2025/061 - Référence Notaire : HUR/11229

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 30 janvier 2025 relative à un bien (des biens) sis Rue de Bruxelles, 18 à 1480 Tubize cadastré(s) 1e division, Tubize, section A numéro 122X2 et appartenant à Monsieur Dourte Sébastien & Madame Durigneux Julie, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement territorial (ci-après le Code).

Le(s) bien(s) en cause :

1. se trouve(nt) en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 ;
** Les destinations sont précisées par zone dans les articles D.II.24 et suivants du Code.*
2. est (sont) soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (** guide téléchargeable sur le site du SPW dédié au Code ou sur le géoportail « walonmap » du SPW*) :
 - a) dispositions relatives aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - b) dispositions relatives à l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite (PMR) ;
3. n'est pas actuellement situé dans un projet de plan de secteur ;
4. est situé(s) :
 - a) en zone d'habitat urbain centre de densité supérieure à 25 logements/ha (C) compris dans un périmètre de fonction commerciale au schéma de développement communal (= ancien Schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 2 mai 2005) ;
 - b) en zone d'habitat urbain centre comprise dans le périmètre de fonction commerciale dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;
 - c) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) = ancien P.C.A. n° I "Centre" approuvé par arrêté royal le 06 novembre 1956 (modifié le 27-09-1962) – affectations : zone de grands bâtiments (voir également point 5 – Expropriation et alignement) ;
 - d) n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation ;
 - e) non repris dans le périmètre d'un rapport urbanistique environnement (devenu S.O.L. sous CoDT) ;
** Les prescriptions des outils communaux peuvent être transmises par la Ville sur simple demande via l'adresse info@tubize.be et sont généralement téléchargeables depuis le géoportail du SPW (walonmap).*
5. est (sont) :
 - a) soumis à un droit de préemption : non ;
 - b) repris dans la limite d'un plan d'expropriation (associé à l'atlas des voiries, un schéma d'orientation local, un plan d'alignement, ...) : non ;
 - c) repris dans un Plan d'alignement et/ou emprise : oui, emprise (Route de Mons à Bruxelles) ;



Ville de Tubize
Grand Place 1 – 1480 Tubize
Certificat d'urbanisme n°1 n° CU1-2025/061
Date séance du Collège communal : 24/02/2025
page 1 sur 4

6. est (sont) :

a) situé(s) dans un périmètre :

- d'un site à réaménager (visé à l'article D.V.1 du Code) : non ;
- de réhabilitation paysagère et environnementale (visé à l'article D.V.7 du Code) : non ;
- de remembrement urbain (visé à l'article D.V.9 du Code) : non ;
- de revitalisation urbaine (visé à l'article D.V.12 du Code) : non ;
- de rénovation urbaine (visé à l'article D.V.13 du Code) : non ;

** Ces propriétés tombent sous l'application de l'article D.IV.22 du Code, ce qui signifie que les demandes de permis seront à introduire auprès des services du SPW-TLPE-Direction du Brabant wallon, Avenue Einstein, 12 à 1300 Wavre et délivrées par l'autorité régionale.*

b) est (sont) inscrit(s) sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine : non ;

c) est (sont) visé(s) par une procédure de classement ou classé du même Code : non ;

d) est (sont) situé(s) dans une zone de protection : non ;

e) est (sont) visé(s) à la carte archéologique : zone non colorée ;

f) comprend un ou des arbre(s), arbuste(s), haie(s) dit(s) remarquables : non ;

g) est (sont) repris :

- au titre de bien repris dans une zone pastillée à l'inventaire régional du patrimoine : oui ;
- à l'inventaire communal (* liste annexée au GCU) : oui ;
- à l'inventaire du Patrimoine immobilier culturel : oui ;
- qui relève(nt) du petit patrimoine populaire, qui bénéficie(nt) ou a (ont) bénéficié(s) de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine : oui ;
- sur la carte « Etat des sols » (Décret Sol) : zone non colorée ;

7. est (sont) compte tenu de la situation des lieux :

a) repris au PASH (Senne) en assainissement collectif ;

Remarque : est actuellement raccordable au réseau d'égouttage public ;

b) Type voirie :

- voirie régionale pourvue d'un revêtement solide (largeur supérieure à 4m) ;
- Propriété(s) bordée(s) ou traversée(s) par un (des) tracé(s) de voirie représenté(s) à l'Atlas des voiries : Route de Mons à Bruxelles ;

Equipement voirie :

- dispose d'un réseau de distribution d'eau : oui (gestionnaire de réseau : SWDE) ;
- dispose d'un réseau de distribution d'électricité : oui (gestionnaire de réseau : ORES) ;
- situé(s) dans ou à proximité de zone(s) desservie(s) par le gaz de ville (informations issues de la carte C13 associée au schéma de développement communal non mise à jour depuis 2005) : oui ;

** Pour tout renseignement complémentaire (confirmation existence, localisation canalisation, profondeur, réseau suffisant, modalités de raccordement, ...), veuillez contacter les gestionnaires : SWDE (réseau d'eau) et Ores (réseaux de gaz et électrique) <https://extranet.ores.be/fr/work-requests/gaz-connectability> .*

a) est (sont) exposé(s) à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur :

- présence de conduite souterraine ou ligne aérienne ou pylône : non ;
- situé dans ou à proximité d'une zone d'aléa d'inondation : aléa d'inondation moyen à élevé ;
- traversé, bordé ou situé à proximité d'un lidaxe : non concerné par un axe de ruissellement ;
- traversé, bordé ou situé à proximité d'un cours d'eau : non ;
- situé dans ou à proximité d'un risque d'éboulement de parois rocheuse : non ;



- a) est (sont) situé(s) dans :
- une réserve naturelle domaniale ou agréée : non ;
 - une réserve forestière : non ;
 - dans un site Natura 2000 : non;
 - ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique : pas de cavités souterraine représentée, pour l'ensemble du territoire de Tubize, sur la carte « Atlas du karst wallon » ;
 - une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57.2° à 4° : non;
- a) est (sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent : non;

Informations complémentaires répertoriées dans la base de données de gestion des permis sur le territoire de la Ville de Tubize :

Le(s) bien(s) est (sont) repris ou concernés par :

- Permis d'urbanisme :
Permis d'urbanisme n° 1977/121 relatif à transformation – octroyé le 29/08/1977 ;
Permis d'urbanisme n° 1987/007 relatif à transformation et rénovation - octroyé le 24/02/1987 ;
Permis d'urbanisme n° PM24 relatif à patrimoine monumental - Habitation par ancras 16..
Pas de permis d'urbanisme traité depuis l'application du Code (applicable depuis le 1^{er} juin 2017) repris dans la base de données de gestion des permis ;
En cas de cession de permis se référer à l'article D.IV.92 du CoDT.
- Permis de lotir :
Pas de permis de lotir (ou modification de permis de lotir) délivré avant 2010 répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis d'urbanisation :
Pas de permis d'urbanisation (ou modification de permis d'urbanisation) répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis unique :
Pas de permis unique répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Déclaration(s) urbanistique(s) :
Pas de déclaration urbanistique répertoriée pour ce(s) bien(s) ;
- Division parcellaire d'un bien :
Pas de division parcellaire du ou des biens visé(s) ;
- Certificat(s) d'urbanisme n°2
Pas de certificat d'urbanisme n°2 traité depuis l'application du Code ;
Pas de certificat d'urbanisme n°2 répertorié pour ce(s) bien(s) ;
** Remarque : le délai de validité d'un certificat d'urbanisme n° 2 est limité à 2 ans.*
- Infraction(s) urbanistique(s)
(IU inscrit(s) dans l'onglet parcellaire) non existante ou non constatée à ce jour;
Pas d'infraction(s) traité(s) sous la législation CWATUP ;
Pas d'infraction(s) traité(s) depuis l'application du Code ;
- Permis d'environnement ou déclaration(s) environnementale(s) :
Pas de permis d'environnement répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Déclaration(s) environnementale(s) – classe 3 :
Pas de déclaration environnementale répertoriée pour ce(s) bien(s) ;
- Réunion(s) de projets préalable(s) à l'introduction d'un permis :
Pas de réunion de projet préalable à l'introduction d'un permis d'urbanisme réalisée pour ce(s) bien(s) ;
- Réunion de patrimoine :
Pas de réunion de patrimoine organisée pour ce(s) bien(s) ;



- Permis pour implantations commerciales :
Pas de permis d'implantation commerciale pour ce(s) bien(s) ;
- Dossier(s) « insalubrité » :
Pas de dossier « insalubrité » traité pour ce(s) bien(s) ;
- Permis de location :
Pas de permis de location répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis intégré environnemental :
Pas de permis intégré environnemental répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis intégré unique :
Pas de permis intégré unique répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis d'intégré urbanisme :
Pas de permis intégré urbanisme répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis voirie :
Pas de permis voirie répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Autres type de dossiers répertoriés :
Pas de dossier répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Projet d'assainissement :
Pas de projet d'assainissement répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Déclarations impétrants :
Pas de déclarations d'impétrants répertoriées pour ce(s) bien(s) ;
- Déclaration implantation commerciale :
Pas de déclaration d'implantation commerciale répertoriée pour ce(s) bien(s).

