Wallonie

PROVINCE DU BRABANT WALLON
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

Référence Ville : CU1-2026/426 - Référence Notaire : 28172/001/PV

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 05 août 2026 relative à un bien (des biens) sis Rue de Mons, 13 à 1480 Tubize cadastré(s) 1e division, Tubize, section A numéro 79B2 et appartenant à [redacted], 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 1er 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 comprise dans le périmètre de fonction commercial de densité C (25 à maximum 80 logements par hectare de superficie de terrain) 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 (article 14) dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;
   c) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) – P.C.A. n° I "Centre" approuvé par arrêté royal le 06 novembre 1956 & modifié le 27/09/1962: zone de grands bâtiments;
   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) ;

d) repris dans le périmètre d'un remembrement foncier : non;

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 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 :non;
      - à l'inventaire communal (* *liste annexée au GCU*) : non ;
      - à l'inventaire du Patrimoine immobilier culturel : non
      - 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 : non ;
      - 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 ;

   Équipement 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 .

   c) 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 : oui, conduite Fluxys ;
      - situé dans ou à proximité d'une zone d'aléa d'inondation : non concerné par une zone d'aléa d'inondation ;
      - 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 ;

d) 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;

e) 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 :

  Pas de permis d'urbanisme traité sous la législation CWATUP (applicable avant le 1er juin 2017) repris dans la base de données de gestion des permis ;

  Pas de permis d'urbanisme traité depuis l'application du Code (applicable depuis le 1er juin 2017) repris dans la base de données de gestion des permis ;
  En cas de cession de permis se référencer 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 commercial 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) ;