



Tubize, le 04 avril 2024

PIERRE STERCKMANS & THI THUY MAI  
HONG, NOTAIRES ASSOCIES sprl  
34/2, Rue des Frères Taymans

1480 Tubize

Courrier simple, E-mail : a.dewite@sterckmans-  
hong.be

Votre correspondant :  
**Service Urbanisme**  
Julie Cressatti  
02/391.39.52

Notre référence : S25675

Annexe (1) : CU1

PV  
ALK

Maîtres,

**Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2024/170 - Chaussée  
d'Hondzocht 75**



IMIO012148000026395

Par la présente, nous vous informons que le Collège communal, en sa séance du 03 avril 2024, 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 475V4, sis Chaussée d'Hondzocht, 75 à 1480 Tubize et appartenant à Monsieur

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, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

E. LAURENT



M. JANUTH

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

w w w . t u b i z e . b e  
i n f o @ t u b i z e . b e  
Banque : BE32 3401 8182 2902  
BCE : 0207.314.041

Concerne : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-  
2024/170 - Chaussée d'Hondzocht 75

Référence courrier : S25675





Wallonie

PROVINCE DU BRABANT WALLON  
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

**Référence Ville : CU1-2024/170 - Référence Notaire : 23839**

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 07 mars 2024 relative à un bien (des biens) sis Chaussée d'Hondzocht, 75 à 1480 Tubize cadastré(s) 1e division, Tubize, section A numéro 475V4 et appartenant à Monsieur 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<sup>er</sup> 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 périphérie de densité supérieure à 25 logements/ha (C) 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 périphérie dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;
  - c) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) = ancien P.C.A n° V (en cours de révision) approuvé par arrêté royal le 06 novembre 1956 (modifié le ) – affectations : zone d'habitations continues (avec ou sans zone de recul) suivie d'une zone de cours et jardins (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](mailto: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 : non ;
6. est (sont) :



- a) situé(s) dans un périmètre :
- d'un site à réaménager (visé à l'article D.V.1 du Code) : situé à proximité ;
  - 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 renovation 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 : 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 : non ;
- 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> .*
- 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 : situé à proximité (moins de 50m) d'une zone concernée par un aléa d'inondation ;
  - traversé, bordé ou situé à proximité d'un lidaxe : situé à proximité d'un lidaxe/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° 2003/099 relatif à Construire un Immeuble construire un immeuble de 24 appartements octroyé le 12/03/2004 ;  
Pas de permis d'urbanisme traité depuis l'application du Code (applicable depuis le 1<sup>er</sup> 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) ;

