



Tubize, le 22 avril 2025

IMMO VAN MIDDELEM bv
228, Assesteenweg

1742 Ternat

Courrier simple, E-mail
dirk@immovanmiddelem.be

Votre correspondant :
Service Urbanisme
Julie Cressatti
02/391.39.52

Notre référence : S33780
Votre référence : /

Annexe (1) : CU1

Madame, Monsieur,



IMIO012148000034629

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2025/197 - Hondzochtstraat 57

Par la présente, nous vous informons que le Collège communal, en sa séance du 22 avril 2025, a marqué son accord sur la délivrance du certificat d'urbanisme n°1 du (ou des) bien(s) cadastré(s) 4e division, Saintes, section A numéro 97H, sis Hondzochtstraat 57 à 1480 Tubize et appartenant à Monsieur Lafarque Arnaud & Madame Topff Ellen.

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, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance :

La Directrice générale f.f.,

D. TANCREZ



Bourgmestre ,

S. D'ORAZIO



Wallonie

PROVINCE DU BRABANT WALLON
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

Référence Ville : CU1-2025/197 - Référence Notaire :

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 07 avril 2025 relative à un bien (des biens) sis Hondzochtstraat à 1480 Tubize cadastré(s) 4e division, Saintes, section A numéro 97H et appartenant à Monsieur Lafarque Arnaud, Madame Topff Ellen, 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 agricole 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 agricole au schéma de développement communal (= ancien Schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 2 mai 2005) ;
 - b) en zone agricole (article 21) dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;
 - c) hors périmètre de schéma d'orientation local (ancien P.C.A.) ;
 - d) dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation : « SERGEANT-BOON » - autorisé le 22 octobre 1991 – lot(s) : 2 - référence SPW : 310/pml/023 – référence Ville : pl1991/004 ; ;
 - 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 (Sentier n°19 et Chemin N°15) ;
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 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 hors zone d'assainissement ;

Remarque : ne sera pas raccordable au réseau d'égouttage public selon les prévisions actuelles ;

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 : oui, Sentier n°19 et Chemin N°15 ;

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) : non

** 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 majeure :

- présence de conduite souterraine ou ligne aérienne ou pylône : non ;
- 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 ;

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 :
Pas de permis d'urbanisme traité sous la législation CWATUP (applicable avant le 1^{er} 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 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 :
pl1991/004 relatif à lotissement octroyé le 22 octobre 1991 ;
- 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) ;

