



PROVINCE DU BRABANT WALLON
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

Référence Ville : CU1-2026/483 - Référence Notaire :

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 09 septembre 2026 relative à un bien (des biens) sis Boulevard Georges Deryck, 121, Boulevard Georges Deryck, 123 à 1480 Tubize cadastré(s) 1^e division, Tubize, section A numéro 134R11- 134/8 et appartenant à Madame Gosselin Godelieve, Waals Gewest, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1^o et D.IV.97 du Code du Développement territorial (ci-après le Code).

Le(s) bien(s) en cause :

1. se trouve(nt) en plan d'eau + zone de parc et 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'espace vert et zone d'habitat urbain centre de densité supérieure à 25 logements/ha (C) zone d'espace vert + eau au schéma de développement communal (= ancien Schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 2 mai 2005) ;
 - b) en zone d'espaces verts (article 22), zone d'habitat urbain centre et zone de parc (P) 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" et P.C.A. n°III "Stierbeek-Ophain" approuvés par arrêtés royaux le 06 novembre 1965 & le 06 décembre 1956 & modifié le 28/11/1963) : zone d'habitations continues sur une profondeur de 13m (sans zone de recul) suivie d'une zone de cours et jardins + rivière ;
 - 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 : la parcelle 1A134R11 est concernée par une emprise (Sentier n°87);
- 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 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 communale pourvue d'un revêtement solide (largeur supérieure à 4m) ; non desservi par une voirie ;
 - Propriété(s) bordée(s) ou traversée(s) par un (des) tracé(s) de voirie représenté(s) à l'Atlas des voiries : oui, la parcelle 1A134R11 est concernée sentier n°87;
- 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 majeure :
- présence de conduite souterraine ou ligne aérienne ou pylône : pas à notre connaissance ;



- situé dans ou à proximité d'une zone d'aléa d'inondation : aléa (faible-moyen-fort) + zone inondée en juillet 2021 ;
 - traversé, bordé ou situé à proximité d'un lidaxe : concerné par un axe de ruissellement ;
 - traversé, bordé ou situé à proximité d'un cours d'eau : Senne (cours d'eau non navigable de 1ère catégorie = gestion régionale) ;
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 souterraines représentées, 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 :
PU-2023/015 relatif à régularisation annexe Régulariser un bâtiment comportant 14 garages et 8 caves à l'arrière de l'immeuble et régulariser une aire de parking de 18 emplacements en zone de cours et jardin ainsi que la modification du relief du terrain réalisée en bordure de rivière.
Annulé/Abandonné le 29/09/2023 ;
2000/047 relatif à habitation IMMEUBLE DE 33 LOGEMENTS octroyé le 03/07/2000 ;
2014/0028 relatif à régularisation annexe régulariser la construction de petites dépendances (14 garages + 8 caves) et l'aménagement de 18 emplacements de parkings dans la zone de cours et jardins à l'arrière du bâtiment existant annulé le 28/10/2014 ;
mi2005/093 relatif à placer des volets placer des volets octroyé le 24/06/2005 ;
mi2005/095 relatif à placer des volets placer des volets octroyé le 24/06/2005 ;
mi2005/107 relatif à placer des volets placer des volets octroyé le 01/07/2005 ;
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) procédure en cours;
* traitée(s) sous l'application du CWATUP (avant le 1^{er} juin 2017) :
IU2002/000 – objet :- non respect du permis d'urbanisme délivré le 03/07/2000 par le Collège échevinal de Tubize en ce qui concerne l'aménagement d'emplacements de parking dans un endroit prévu pour de l'engazonnement et des plantations ;
- l'exécution de travaux sans le permis d'urbanisme préalable, écrit et exprès du Collège échevinal requis en application de l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, à savoir la construction d'un bâtiment à usage de garages situé dans la zone de cours et jardins au PCA approuvé par arrêté royal en date du 06/11/1956. Ce bâtiment mesure en plan +/- 21,80m sur +/- 10,60m et est implanté en mitoyenneté avec la limite latérale gauche. La hauteur des élévations est de +/- 2,90m.- date statut collège : Voir PU-2023/015 (25105A0134/00R011) – annulé/abandonné.
Pas d'infraction(s) traitée(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 :
1910 40.10.01.01.01 - Production et distribution d'électricité : transformateur statique d'une puissance nominale égale ou supérieure à 100 KVA et inférieure à 1500 KVA exploiter une cabine électrique S.C. sedilec25105A0134/00E010 =recevable;
DE n° 2020/010 40.10.01.01.01 - Production et distribution d'électricité : transformateur statique d'une puissance nominale égale ou supérieure à 100 KVA et inférieure à 1500 KVAC024196
Local préfabriqué métallique, abritant le poste compact préfabriqué pour transformation Haute Tension / Basse Tension d'une puissance maximale de 1499 kVA.ORES Assets, Madame Carpent Aurore25105A0134/00R01103/02/2020 =>recevable;
- 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) ;

