

25105/763/

## GIANNAVOLA Kévin

---

**De:** administrationcommunale@tubize.be  
**Envoyé:** mercredi 8 octobre 2025 12:32  
**À:** bw.cai.finances  
**Objet:** S37298 - Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2025/523 - Rue des Frères Van Bellinghen  
**Pièces jointes:** CU1-2025-523 - Rue des Frères Vanbellinghen.pdf; 012148000038203.PDF

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en annexe un courrier vous concernant.

Cordialement.

PS: toute réponse doit être adressée à l'adresse [info@tubize.be](mailto:info@tubize.be)

Service des Affaires générales

### Administration communale de Tubize

Grand Place 1 – B 1480 Tubize

Tél : 02/391.39.28

[info@tubize.be](mailto:info@tubize.be) - [www.tubize.be](http://www.tubize.be)

Ce message reste informel, n'engage que son auteur et ne peut être considéré comme une communication officielle de la Ville de Tubize. Toute correspondance, pour être officielle, doit être revêtue à la fois de la signature du bourgmestre et de celle du directeur général, conformément aux articles L 1132-3, L 1132-4 et L 1132-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Ce message et toutes ses annexes sont confidentiels et destinés seulement à l'utilisation de l'individu ou de l'entité à qui ils sont adressés. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, veuillez sans délai en informer son auteur et procéder à la suppression de ce message et de toutes ses annexes. La publication, l'impression, la reproduction, la diffusion et/ou la distribution de ce message et de toutes ses annexes auprès de tiers sont formellement interdites. La Commune de Tubize ne peut être tenue responsable d'une modification de son message qui résulterait de la transmission par voie électronique. Pensez à l'environnement. N'imprimez pas ce mail inutilement.

VILLE DE TUBIZE



Tubize, le 07 octobre 2025

25705/163/1

SPW – FINANCES  
DIRECTION DU COMITÉ D'ACQUISITION DU  
BRABANT WALLON  
12, Avenue Einstein  
1300 Wavre  
*E-mail : bw.cai.finances@spw.wallonie.be*

Votre correspondant :  
**Service Urbanisme**  
Magali Roolandt  
02/391.39.52

Notre référence : S37298

Annexe (1) : CU1

Madame, Monsieur,



IMIO012148000038203

**Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2025/523 - Rue des Frères Van Bellinghen**

Par la présente, nous vous informons que le Collège communal, en sa séance du 06 octobre 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 349M7, sis Rue des Frères Vanbellinghen à 1480 Tubize et appartenant à THOMAS & PIRON HOME & SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT.

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<sup>o</sup> et D.IV.97 du même Code.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agrérer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance :

Le Directeur général,

E. LAURENT

Le Bourgmestre,

B. D'ORAZIO



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

[www.tubize.be](http://www.tubize.be)  
[info@tubize.be](mailto:info@tubize.be)  
Banque : BE32 3401 8182 2902  
BCE : 0207.314.041

Concerne : Certificat d'urbanisme n°1 - CU1-2025/523 - Rue des Frères Van Bellinghen Référence courrier : S37298



Wallonie

PROVINCE DU BRABANT WALLON  
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

**Référence Ville : CU1-2025/523 - Référence Notaire : /**

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 19 septembre 2025 relative à un bien (des biens) sis Rue des Frères Vanbellinghen à 1480 Tubize cadastré(s) 1e division, Tubize, section A numéro 349M7 et appartenant à THOMAS & PIRON HOME & SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1<sup>o</sup> 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 péri-urbain de première couronne 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 péri-urbain de première couronne dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;

- c) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) – P.C.A.n°IX "Plan Solde" approuvé par arrêté royal le 06 novembre 1956 : zone(s) : zone agricole ;

- d) dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation : « Société Wallonne du Logement (Vanbellinghen) » - autorisé le 25 novembre 2014 - référence SPW : F0610/25105/LCP4/2013.1/IS/GD – référence Ville : PUR2013/001 ;

- 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, ...) : pas à notre connaissance ;



c) repris dans un Plan d'alignement et/ou emprise : oui, emprise (Chemin n°8 => actuelle rue des Frères Vanbellinghen + Chemin particulier) ;

d) repris dans le périmètre d'un remembrement foncier : situé à proximité ;

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 (en toute fin de parcelle) ;

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) ;
- Propriété(s) bordée(s) ou traversée(s) par un (des) tracé(s) de voirie représenté(s) à l'Atlas des voiries : oui, chemin n°8 et chemin particulier ;

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) : 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>.

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, ligne haute tension ;
- 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 :

Permis d'urbanisme n° 2013/135 relatif à : construire un immeuble à appartements - construire un centre d'hébergement (maisons communautaires et appartements supervisés) et un centre de jour – octroyé par le Fonctionnaire Délégué le 11/04/2014 ;

Permis d'urbanisme n° RE2016/045 relatif à : raccordement à l'égout public – octroyé le 08/07/2016 ;

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 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 :

Permis d'urbanisation n° PUR2013/001 – octroyé par le Fonctionnaire Délégué le 25 novembre 2014 ;

• 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 :

Permis Demande de Notaire n° DI-2021/007 relatif à diviser la parcelle A347M7 afin de constituer 4 lots (A,B, C et D) à rattacher aux jardins des parcelles A349x4, A349y4 et A349z4 correspondant aux habitations n°52 à 56 de la Rue de la Moisson Solde restant propriété de la SWL et conserve destination cadastrale actuelle (terrain/prairie) – Demande traitée le 21 avril 2021, avec remarques ;

• 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).

