



VILLE DE NIVELLES

Chef-lieu d'arrondissement

PH/DB/VM/CB - 35509
1.778.511

PERMIS D'URBANISME

Le Collège des bourgmestre & échevins,

Vu la demande de SOGEPROM, rue d'Odenge n° 30, 1360 ORBAIS relative à un bien sis entre l'avenue Reine Astrid et l'allée des Aubépines, parcelle cadastrée section E n° 169 e⁸ & z² et tendant à la réalisation de nouvelles voiries ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 8 juillet 2002;

Vu les articles du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme;

Vu l'article 123 de la Loi Communale ;

Vu l'article 84 du CWATUP des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

Vu les articles 115 & 116 du CWATUP de l'introduction et de l'instruction de la demande de permis ;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat, au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 01/12/81 ;

Attendu que le bien est situé dans les limites du plan communal d'aménagement n° 1 de Baulers, approuvé par arrêté royal le 06/10/1964 et modifié par arrêté ministériel, le 31/10/2001 ;

Attendu qu'il n'existe pas de permis de lotir pour le territoire où est situé le bien ;

Vu la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ;

Vu l'avis favorable réf. 020912/DDZ/070 PU émis le 12 septembre 2002 par le Service Régional d'Incendie ;

Vu le rapport du service des Travaux du 18 juillet 2002 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/10/2002 au 22/10/2002 ;

Vu le certificat d'affichage et le procès verbal d'enquête duquel il résulte que deux réclamations ont été enregistrées ; que ces réclamations portent essentiellement sur :

- les nombreuses inondations occasionnées par l'écoulement des eaux de ruissellement des champs ;
- la nécessité de créer un égouttage efficace ;
- l'absence d'information auprès de l'exploitant de la parcelle agricole ;
- l'augmentation de la circulation dans l'allée des Aubépines ;
- le préjudice qu'engendrera ce projet, notamment aux riverains du boulevard de la Résistance ;
- les problèmes de voisinage qu'occasionnera le maintien du siège du Roman Païs ;

Vu l'avis favorable de la Commission Communale de l'Aménagement du Territoire émis en date du 09/10/2002 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Communal en sa séance du 26 décembre 2002 ;

Considérant que ce projet de réalisation d'espaces publics est conforme à la destination de la zone considérée et aux prescriptions du plan communal d'aménagement n° 1 de Baulers tel que modifié le 31/10/2001 ;

Considérant que ces aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au mieux à l'infrastructure viaire existante, à répondre correctement aux besoins des futures habitations et aux exigences de qualité de l'environnement, notamment par la prise en compte du réseau d'égouttage existant, et de la typologie du site ;

Considérant que ce projet ne compromet pas la mise en œuvre de la zone d'aménagement différé ; notamment par la prise en compte de la création d'une amorce de voirie prévue au Plan Communal d'aménagement ;

Considérant que ces espaces publics intègrent les options planologiques, et urbanistiques de la révision partielle du Plan Communal d'Aménagement n° 1 de Baulers, telles qu'adoptées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire du 31 octobre 2001 ;

ARRETE

Article 1^{er}.

Le permis est délivré à la S.A. SOGEPROM, rue d'Odenge n° 30 à 1360 ORBAIS pour la réalisation des nouvelles voiries comprises entre l'avenue Reine Astrid et l'allée des Aubépines, parcelle inscrite au cadastre sect. E n° 169 e⁸ & z² à 1401 BAULERS, sous réserve de limiter les aménagements à la propriété du demandeur. Les aménagements prévus, sur la parcelle inscrite au cadastre NIV. 2 sect. C n° 76 z¹², ne sont pas autorisés.

Article 2.

Les impositions de l'avis réf. 020912/DDZ/070 PU émis le 12 septembre 2002 par le Service Régional d'Incendie devront être intégralement respectées ;

Article 3.

Les prescriptions techniques suivantes sont d'application :

- Le tronçon d'égouttage entre CV 4 & CV 2 devra être placé dans l'un des trottoirs non concerné par d'autres équipements afin d'éviter les trapillons en voirie ;
- Le remblai des tranchées situées en voirie sera exécuté à l'aide de sable stabilisé à raison de 150 kg/m² de ciment, ceci jusqu'à hauteur du fond de coffre ;
- Une chicane sera réalisée au droit de la venelle afin d'empêcher l'accès des véhicules mais tout en laissant la possibilité du passage des voitures et poussettes pour bébés ;
- Les arbres prévus seront protégés au pied par une bordure de minimum 0,20 m de hauteur, ou par une corbeille d'arbre métallique. La bordure, comme ci-avant, est également préconisée pour la berme centrale dans la voirie d'accès depuis l'avenue Reine Astrid ;
- L'essence « Sorbus Aria Surea » sera remplacée par des « Pirus Chanteclear » ;

Article 4.

Tous les frais inhérents à la réalisation de ces nouvelles voiries et à son équipement seront entièrement pris en charge par le demandeur. Ces voiries seront rétrocédées à la Ville de Nivelles après réception des travaux ;

Article 5.

La construction des habitations ne pourra en aucun cas être entamée sans que le demandeur n'ait cautionné ou réalisé l'ensemble des aménagements publics ;

Article 6.

Le titulaire du permis est chargé de veiller à ce que, pendant la durée du chantier (réalisation des infrastructures communes et logements) les voiries avoisinantes soient correctement nettoyées des boues provoquées par la circulation des camions.

DISPOSITIF

Péremption. Si dans les 2 ans de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de façon significative, le permis est périmé. Toutefois, si les travaux débutés ne sont pas terminés, le Collège des Bourgmestre & Echevins peut, à la demande de l'intéressé, **proroger le permis pour une période d'un an à la condition d'en faire la requête au moins trente jours avant l'expiration du délai.** Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de la délivrance.

Exécution du permis. Le permis délivré est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire n'a pas averti le demandeur de sa décision d'introduire un recours auprès du Ministre compétent.

Publicité. Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur. Soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie des documents certifiée conforme par l'Administration Communale ou le Fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Nivelles, le 13 janvier 2003

Le Secrétaire,
(s) D. BELLET

PAR LE COLLEGE,

le Président,
(s) M. DEHU



Par ordonnance
Le Secrétaire Communal,

Par délégation du Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme,

D. BELLET

P. HUART

D 2210/49

REGION WALLONNE

LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 47, et suivants;

Vu l'arrêté du 8 avril 2000, modifié par l'arrêté du 17 octobre 2000, du Gouvernement wallon fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du 20 juillet 1999, modifié par l'arrêté du 27 août 2001, du Gouvernement wallon portant règlement de fonctionnement du Gouvernement, notamment l'article 12;

Vu la délibération du 25 juin 2001 du Conseil communal de Nivelles adoptant définitivement la révision partielle du plan communal d'aménagement n° 1 de Baulers, approuvé par arrêté royal du 6 octobre 1964 et modifié par arrêté royal du 6 septembre 1971 et du 7 mars 1972;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire du 12 juin 2001;

Considérant que le Conseil communal, adoptant définitivement la révision partielle du plan communal d'aménagement n° 1, ne mentionne pas les résultats de l'enquête publique, ni les raisons qui ont entraîné le rejet des 4 réclamations;

Considérant toutefois que l'auteur de projet a répondu point par point aux remarques des réclamants lors de la séance de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire du 12 juin 2001;

Considérant que le plan tend à intégrer les nouvelles constructions dans un quartier existant en bordure de l'agglomération nivelloise tout en préservant le paysage rural de la vallée de la Thisne;

Considérant que le plan tend à rendre la structure spatiale plus lisible ainsi que le préconise le Schéma de Développement de l'Espace Régional.

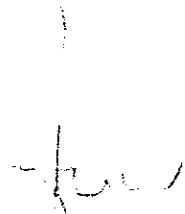
D 2210/49

ARRETE

Article 1 : Il y a lieu d'approuver la révision partielle du plan communal d'aménagement n° 1 à Baulers, approuvé par arrêté royal du 6 octobre 1964 et modifié par l'arrêté royal du 6 septembre 1971 et du 7 mars 1972.

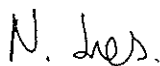
Art. 2 : Notification du présent arrêté sera faite à la Commune de Nivelles.

Fait à NAMUR, le 31 OCT. 2001



**Michel FORET,
Ministre de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme
et de l'Environnement**

**Pour copie conforme,
L'Attachée,**



Nathalie SMOES