

À: Laurent Trussart; Fanny Zoso
Cc: Gérard Debouche
Objet: RE: [urbanisme:55106] Fwd: [*Suspicious URL*] Avis de principe

De : Laurent Trussart <urbanisme@nivelles.be>
Envoyé : lundi 6 janvier 2025 10:25
À : Fanny Zoso <fanny.zoso@debouchedeprez.be>
Cc : Gérard Debouche <gerard.debouche@debouchedeprez.be>; urbanisme@nivelles.be
Objet : Re: [urbanisme:55106] Fwd: [*Suspicious URL*] Avis de principe

Bonjour,

Je vous présente mes excuses pour le délai de réponse.

Voici les conditions qui s'appliquent actuellement suivant la version coordonnée du CoDT mise en ligne par l'administration régionale :

<https://territoire.wallonie.be/fr/codt>

Art. D.IV.9.

À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum ;

2° ce terrain et ces habitations soient situés à front et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1er, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voiries publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

Il n'y a pas d'autre condition relative au mécanisme du comblement.

Les conditions générales fixées par l'article D.IV.13 et applicables à toute dérogation sont également d'application :

Art. D.IV.13. Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

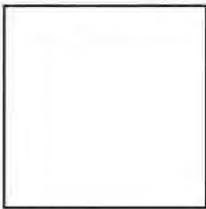
1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

2° ne compromettent pas la mise en oeuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

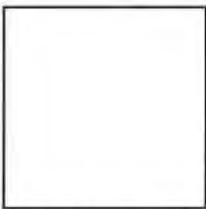
Le respect des conditions n'emporte pas l'octroi automatique de la dérogation dont l'opportunité est laissée à la discrétion de la Fonctionnaire déléguée.

Bien cordialement,



Laurent TRUSSART

Service Urbanisme
Service Logement



Rue de la Procession, 25 - 1400 Nivelles

+32 (0) 67 88 22 65

www.nivelles.be

Ce message n'engage aucunement la Ville de Nivelles et reste informel.

Tout courrier officiel doit toujours être revêtu de la signature du Bourgmestre (ou d'un échevin qu'il a délégué) et du contreseing du Directeur général (ou d'un fonctionnaire qu'il a délégué).

La mention des délégations doit précéder la signature.

Le jeu. 19 déc. 2024 à 14:34, Fanny Zoso <fanny.zoso@debouchedepez.be> a écrit :

Cher Monsieur,

Merci pour votre retour.

Pourriez-vous me confirmer, qu'en l'absence de cette condition de centralité, seules les conditions prévues dans l'ancien article D.IV.9 s'appliquent, et que dès lors si ce terrain remplit ces dernières conditions, il pourrait rentrer dans la définition d'une zone de comblement (supposant qu'un permis d'urbanisme pourrait sur le plan des principes être introduit).

D'avance merci pour ce que vous me direz,

Cordialement,

Pour les notaires,

Zoso Fanny.

De : Laurent Trussart <urbanisme@nivelles.be>

Envoyé : vendredi 13 décembre 2024 15:26

À : Fanny Zoso <fanny.zoso@debouchedeprez.be>

Cc : urbanisme@nivelles.be

Objet : Re: [urbanisme:53383] Fwd: [*Suspicious URL*] Avis de principe

Bonjour,

La condition relative à la centralité entrera en vigueur le premier jour de la septième année qui suit la date d'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire (01/08/2024).

Cette condition n'est d'ailleurs pas reprise dans la version coordonnée du CoDT actuellement mise en ligne par l'administration régionale.

Bien cordialement,

Laurent TRUSSART

Service Urbanisme

Service Logement



Rue de la Procession, 25 - 1400 Nivelles

+32 (0) 67 88 22 65

www.nivelles.be

Ce message n'engage aucunement la Ville de Nivelles et reste informel.

Tout courrier officiel doit toujours être revêtu de la signature du Bourgmestre (ou d'un échevin qu'il a délégué) et du contreseing du Directeur général (ou d'un fonctionnaire qu'il a délégué).

La mention des délégations doit précéder la signature

