

REGION WALLONNE

LE MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 78, 79 et 80;

Vu l'arrêté du 8 janvier 2008 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 16 septembre 2004 et 15 avril 2005 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le règlement communal d'urbanisme de Jemeppe-sur-Sambre approuvé par le Gouvernement wallon le 13 janvier 1995 et modifié par l'approbation du Gouvernement le 16 septembre 1996 ;

Vu la décision du Conseil communal de Jemeppe-sur-Sambre, le 13 juillet 1999, de modifier totalement le règlement communal d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communal de Jemeppe-sur-Sambre, le 30 octobre 2007, décidant d'adopter définitivement un nouveau règlement communal d'urbanisme ;

Vu l'enquête publique à laquelle a été soumis ce document;

Vu l'avis de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité;

Vu l'accusé de réception du dossier complet le 20 décembre 2007;

Vu l'arrêté ministériel du 14 février 2008 prorogeant de 30 jours le délai imparti pour approuver ou refuser d'approuver le nouveau règlement communal d'urbanisme de Jemeppe-sur-Sambre;

Vu le schéma de développement régional adopté définitivement par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le règlement général sur les bâtisses en site rural déterminant les parties de territoires communaux dont la liste est arrêtée par l'Exécutif régional ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006, modifiant l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987, déterminant une partie du village de Saint-Martin-Balâtre pour laquelle les règles urbanistiques générales ainsi que les prescriptions particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont d'application en vertu des articles 419 et 422 du code précité ;



Vu la loi du 27 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Considérant que les autorités communales ont décidé d'actualiser le règlement pour les besoins suivants :

- évolutions urbanistiques de ces dernières années en matière de logements mais également en ce qui concerne les nouvelles technologies de construction ou la performance énergétique des bâtiments ;
- prise en compte des directives du schéma de développement régional ainsi que du règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne le nouveau périmètre d'application pour le village de Saint-Martin-Balâtre ;
- préoccupations d'ordre architectural ou paysager pour des territoires bâtis ou non bâtis qui sont à protéger ;
- utilisation performante du règlement par la rédaction de règles claires et contraignantes ;

Considérant que la carte des aires différenciées ainsi que le texte des partis urbanistiques et des prescriptions ont été remaniés pour répondre à ces besoins;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du Territoire et de mobilité a été largement associée aux études ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à plusieurs réclamations et observations qui portent sur les points suivants :

- superficie des nouveaux terrains à bâtir
- développement des bâtiments liés aux activités agricoles, commerciales ou artisanales;
- normes relatives aux voiries, aux espaces publics ainsi qu'au parcage des véhicules;
- aménagement des abords des immeubles;
- imposition d'ordre architectural ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis, à l'unanimité, un avis favorable sur le nouveau règlement à condition toutefois de modifier certaines prescriptions compte tenu des remarques formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que le Conseil communal a adopté définitivement le règlement ainsi amendé ;

Considérant que la procédure d'élaboration et d'adoption des documents a été respectée par l'autorité communale ;

Considérant que le dossier de demande d'approbation au Gouvernement wallon est complet ;

Considérant que les partis urbanistiques poursuivent les orientations formulées dans le schéma de développement de l'espace régional ;

Considérant que le nouveau règlement communal d'urbanisme de Jemeppe-sur-Sambre permet d'entrevoir une urbanisation cohérente sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant toutefois que ce règlement communal d'urbanisme déroge, en une seule disposition, aux stipulations du règlement général sur les bâtisses en site rural, que dès lors, il convient, en vertu de l'article 78 du Code, de supprimer cette disposition ;

Considérant que le texte des prescriptions urbanistiques présente des incohérences ou contradictions en ce qui concerne les modes d'implantation des bâtiments annexes et la superficie des terrains à bâtir ;

Que, dès lors, il convient de préciser ou reformuler ces prescriptions ;

Considérant enfin qu'il ne convient pas qu'un règlement communal d'urbanisme comporte des conditions supplémentaires aux articles 113 et 114 du Code qui énoncent les conditions dans lesquelles des dérogations peuvent être accordées ;

ARRÊTE

Article 1. :

Le nouveau règlement communal d'urbanisme de Jemeppe-sur-Sambre, tel qu'adopté définitivement par le Conseil communal le 30 octobre 2007 est approuvé aux conditions suivantes :

§ 1 : Les dispositions reprises dans les textes ci-après sont supprimées :

Pour l'aire du bâti en cœur urbain – section 4 – constructions – page 31 et pour l'aire du bâti éclectique – section 4 – constructions – page 63 :

"les bâtiments annexes seront limités en surface et en hauteur comme les bâtiments secondaires. Ils seront implantés en fond de parcelle le long des limites parcellaires ; toutefois, les bâtiments annexes destinés au garage de véhicules seront implantés à proximité du bâtiment principal".

Pour l'aire du bâti en rue – section 4 – construction – page 47 :

"Les bâtiments annexes seront limités en surface et en hauteur comme les bâtiments secondaires. Ils seront implantés en fond de parcelle le long des limites parcellaires. Les garages seront, dans la mesure du possible, directement accessibles du domaine public ; ils seront installés, soit dans le corps du bâtiment principal, soit dans le corps du bâtiment secondaire latéral dont l'entrée ne pourra excéder le plan de l'élévation arrière du bâtiment principal".

Pour l'aire du bâti en transition – section A – constructions – page 77 :

"Les bâtiments annexes seront limités en surface et en hauteur comme les bâtiments secondaires. Ils seront implantés en fond de parcelle le long des limites parcellaires; toutefois, les bâtiments annexes destinés au garage de véhicules seront implantés à proximité du bâtiment principal. Ils seront, dans la mesure du possible, directement accessibles à du domaine public et installés, soit dans le corps du bâtiment principal, soit dans le corps du bâtiment secondaire latéral."

Pour l'aire du bâti en cœur de village – section 4 - constructions – page 93 :

"Les petits bâtiments annexes seront implantés en fond de parcelle, le long des limites parcellaires. Si l'un d'entre eux est destiné au garage de véhicules, il sera proche du bâtiment principal. Les bâtiments annexes seront limités en surface et ne comporteront qu'un seul niveau."

Pour l'aire du bâti en écarts – section 4 – constructions – page 119 :

"Les bâtiments annexes seront implantés en fond de parcelle, le long des limites parcellaires ou, notamment s'ils sont destinés au garage de véhicules, près du bâtiment

principal ou en prenant appui sur l'alignement. Ils seront limités en surface et ne comporteront qu'un seul niveau."

Pour l'aire du bâti en extension – section 4 – construction page 142 :

"Les bâtiments annexes seront limités en surface et en hauteur comme les bâtiments secondaires. Ils seront implantés en fond de parcelle le long de limites parcellaires. Sauf s'ils sont destinés au garage de véhicule(s), les bâtiments annexes seront implantés à proximité du bâtiment principal et seront, dans la mesure du possible, directement liés au domaine public. Ils seront installés, soit dans le corps du bâtiment principal, soit dans le corps d'un bâtiment complémentaire dont l'entrée ne pourra excéder le plan de l'élévation arrière du bâtiment principal."

§2. Ces dispositions sont remplacées par la règle suivante "Les bâtiments annexes sont limités en nombre en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies."

§3. Aire du bâti en écarts protégés – section 4 – constructions – page 133 :

La disposition suivante est supprimée : "... ou, lorsqu'il s'agit de marquer le changement de direction ou le croisement entre deux rues, par un comble à croupe, ou encore, par l'articulation de deux bâtiments."

§4. Aire du bâti en extension – section 3 – options urbanistiques – page 142 :

La disposition suivante est supprimée : "... et de 5 ares lors d'une opération de lotissement"

et remplacée par : "... et de 6 ares lors d'une opération de lotissement".

§5 : Aire du milieu rural – article 554 – page 193 :

La disposition suivante est supprimée : "le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires..."

et remplacée par : "Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires..."

§6 Le Chapitre II intitulé « Dérogations » (Livre 1er – Titre 2 Contexte juridique – Chapitre II Dérogations, pp17-18) comportant les articles 5 et 6 est supprimé.

Article 2 :

Notification du présent arrêté sera faite à la commune de Jemeppe-sur-Sambre.

Fait à Namur, le

17 MARS 2008



André ANTOINE

Ministre du Logement, des Transports
et du Développement territorial.