

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune de NASSOGNE

Place communale – B-6950 NASSOGNE

GUIDE COMMUNAL D'URBANISME



Résumé



Bientôt du changement au niveau du traitement et de la délivrance des permis d'urbanisme !

Afin de pouvoir délivrer les autorisations en matière d'aménagement du territoire sans avis préalable du fonctionnaire délégué, la Commune doit disposer d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU).

Un projet de GCU est en cours d'élaboration et est soumis à enquête publique. Soyez-y attentifs !

Une commune peut être décentralisée en matière d'aménagement du territoire si elle dispose à la fois d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU), d'un Schéma de Développement Communal (SDC) et d'une Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM). Cette décentralisation permet à l'Administration de délivrer les autorisations sans avis préalable du fonctionnaire délégué, sous le respect des documents susmentionnés.

La Commune de Nassogne, dispose à l'heure actuelle d'un SDC et d'une CCATM.

Il ne manque plus qu'un Guide Communal d'Urbanisme pour devenir une commune décentralisée en matière urbanistique.

Soirée d'information et enquête publique

Nous arrivons à la fin de la procédure de son élaboration. Il reste l'étape de la mise à l'enquête publique de notre document qui a une durée de 30 jours.

Ce toutes-boîtes résume le contenu du GCU, en espérant que celui-ci vous donnera l'envie de venir le consulter dans son entièreté.

Nous vous invitons à la

Soirée d'information

le mercredi 20 décembre 2023 à 20h

à la Maison rurale de Nassogne

L'auteur de projet vous présentera le document et sera là pour répondre au mieux à vos interrogations.

Le Code du Développement Territorial (CoDT) est entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 et a modifié la terminologie et la valeur des outils d'aménagement du territoire en Wallonie. Dans ce cadre, le Guide Communal d'Urbanisme (GCU) devient un des outils d'orientation en matière d'urbanisme à l'échelle communale. Il concerne tout ou partie du territoire communal et traite d'une ou plusieurs thématiques en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Ce guide a désormais valeur indicative contrairement aux règlements communaux qui possédaient auparavant valeur réglementaire. Il traite de la manière de construire et s'applique à toutes les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n°2 introduites sur l'ensemble du territoire de la commune de Nassogne.

En d'autres termes, le GCU traduit la ligne de conduite que s'est fixée la commune en matière d'urbanisme. Il définit les dispositions relatives aux éléments bâtis et non bâtis.

Le CoDT dresse le contenu et la finalité du GCU qui peut comprendre tout ou partie des indications visées sur :

1. La conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;
2. La conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics ;
3. Les plantations ;
4. Les modifications du relief du sol ;
5. L'aménagement des abords des constructions ;
6. Les clôtures ;
7. Les dépôts ;
8. L'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules ;
9. Les conduites, câbles et canalisations non enterrés ;
10. Le mobilier urbain ;
11. Les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage ;
12. Les antennes ;
13. Les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

¹ Extraits de l'article « Le Guide Communal d'Urbanisme – Un outil pour favoriser la maîtrise énergétique et plus globalement le développement durable » - Géraldine DUPONT – UVCW – Mouvement communal – Mars 2021

Utilisation du guide communal d'urbanisme

Le présent GCU se veut simple d'utilisation. A cet effet, les termes spécifiques sont définis dans un lexique et les différentes fiches sont accompagnées d'illustrations simples permettant d'en saisir le concept sous-jacent.

Il se structure en 4 grandes parties :

- Document préalable introductif ;
- Objectifs généraux d'urbanisme ;
- Cartes des aires différenciées ;
- Fiches spécifiques par aire différenciée et fiches transversales :
 - Objectifs spécifiques,
 - Indications.

Dans le cadre de l'élaboration d'un projet soumis à permis ou à certificat d'urbanisme n°2, 3 étapes successives sont nécessaires :

- La première étape consiste à identifier les objectifs généraux d'application ;
- La deuxième étape implique de localiser le ou les terrain(s) faisant l'objet de la demande et d'identifier la zone d'application dans le dossier cartographique ;
- La troisième étape consiste à obtenir les objectifs particuliers et les indications particulières en consultant la fiche se rapportant à la zone d'application ainsi que les fiches transversales.

Objectifs et cartes des aires différenciées

Les objectifs généraux sont de différents types : espaces publics et voiries, intégration du bâti, bâtiment patrimonial et conservation, gestion parcimonieuse du sol et des ressources naturelles, structure paysagère et écologique, etc.

Le territoire communal est divisé en 7 zones (aires différenciées), respectant les affectations du plan de secteur, où s'appliquent des objectifs et des indications spécifiques.

	Aire de coeur de village
	Aire de couronne
	Aire d'espace villageois paysager
	Aire de loisirs
	Aire d'activité économique
	Aire agricole
	Autre aire non destinée à l'urbanisation

Par aire différenciée est proposée une grille d'analyse dans laquelle nous pourrions retrouver :

> Contexte

La caractérisation de l'aire par rapport au territoire de Nassogne.

> Objectifs généraux et fiches transversales

Rappel que tout permis soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux et doit se référer aux fiches transversales.

> Objectifs spécifiques à l'aire différenciée

Suivant la structure bâtie et leur localisation, le but est de participer à la création et conservation d'une structure cohérente et favoriser une bonne intégration paysagère.

> Indication d'implantation

L'implantation des constructions sur la parcelle (ordre ouvert, semi-continu ou ouvert).

L'emprise au sol des volumes secondaires et annexes.

L'implantation possible par rapport aux parcelles contigües.

> Indications de couleurs

Tonalités des parements d'élévations.

> Indications de conservation

En cas de transformation des bâtiments patrimoniaux.

> Indications des aménagements des abords des constructions

Concerne les modifications de relief du sol, l'infiltration des eaux dans le sol, l'accompagnement végétal,...

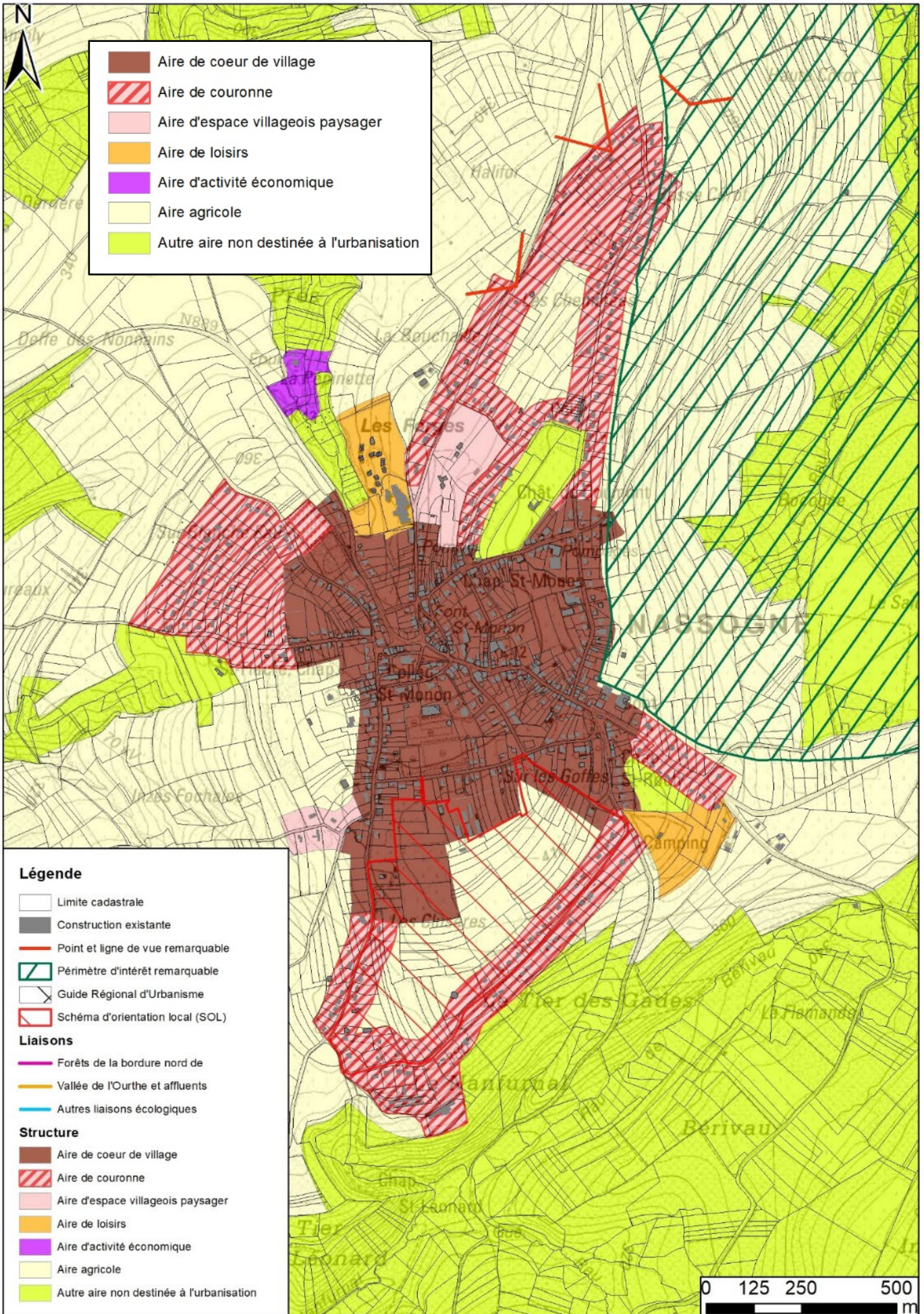
> Indications sur les aménagements de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules

Les aires de stationnement et les matériaux utilisés pour celles-ci.

Le nombre d'emplacements requis suivant la caractéristique du logement.

> Indications spécifiques aux bâtiments à caractère économique

Indications spécifiques complémentaires aux indications des aménagements des abords pour des bâtiments économiques tels que l'implantation des espaces de livraisons, ...





Fiche 1 : Aire de cœur de village

L'objectif principal de cette aire différenciée est de maintenir l'unité caractérisant les noyaux, en confirmant les principales caractéristiques du bâti existant et en renforçant la structure générale de l'ensemble. Les nouvelles constructions reprennent donc les caractéristiques majeures des constructions traditionnelles. Plus particulièrement, la lisibilité des volumes doit être respectée.



Fiche 2 : Aire de couronne villageoise

Suivant la structure bâtie et leur localisation, les objectifs de l'aire résidentielle sont de participer à la création d'une structure cohérente d'extension des noyaux et de favoriser une bonne intégration paysagère.



Fiche 3 : Aire d'espace villageois paysager

L'objectif propre à cette zone est de limiter au minimum l'impact paysager de l'urbanisation.



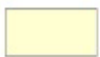
Fiche 4 : Aire de loisirs

L'objectif prioritaire pour cette aire est de favoriser l'intégration paysagère des constructions et des infrastructures. La végétalisation des différentes zones est également une priorité. Un second objectif concerne la recherche d'une cohérence d'ensemble au sein d'une même zone de loisirs et la création d'ambiances spécifiques par ensemble ou sous-ensemble.



Fiche 5 : Aire d'activité économique

L'objectif est d'intégrer le gabarit et la volumétrie de ces bâtiments aux lignes de force du paysage afin d'en réduire l'impact paysager. On recherche également à tendre vers une cohérence urbanistique au sein d'un même ensemble et de favoriser l'intégration paysagère (homogénéité des couleurs, végétalisation, équilibre déblais-remblais, etc.), tout en tenant compte des spécificités et des besoins de chaque entreprise.



Fiche 6 : Aire rurale agricole

L'objectif est de soigner l'insertion paysagère des futurs bâtiments et d'éviter le mitage de l'espace rural.



Fiche 7 : Autre aire non destinée à l'urbanisation

L'objectif est l'intégration paysagère par une minimisation de la perception du projet par rapport aux lignes de vue.

Par ailleurs, le guide communal d'urbanisme comprend 3 fiches transversales, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire, qui concernent :

- L'espace public (voirie, place, etc.).
- Les enseignes, dispositifs de publicité et d'affichage.
- Les capteurs solaires.



Commune de Nassogne

A VIS D'ENQUETE PUBLIQUE

URBANISME

L'Administration communale de Nassogne fait savoir que le Conseil Communal, en séance du 12/04/2023, a décidé d'adopter provisoirement le projet de Guide Communal d'Urbanisme pour l'ensemble du territoire communal.

En vertu de l'article D.III.6 §3 du Code du développement Territorial, il est porté à la connaissance du public que le Guide Communal d'Urbanisme de Nassogne, établi par le bureau d'étude Impact sprl, est soumis à enquête publique et ce, pour une durée de 30 jours (D.III.6§3) avec une suspension du délai du 24 décembre au 01 janvier.

Date d'affichage de la demande	Date de l'enquête	Lieu, date et heure de clôture de l'enquête	Les observations écrites peuvent adressées à
11 décembre 2023	18 décembre 2023	Maison communale de Nassogne, Le 29 janvier 2024 à 16h.	Collège communal de Nassogne Place communale, 2 6950 Nassogne

Une soirée d'information est organisée le mercredi 20 décembre 2023 à 20h à la Maison rurale de Nassogne

Le dossier peut être consulté à partir de la date d'ouverture jusqu'à la date de clôture de l'enquête :

- à la Maison communale - Service de l'urbanisme (**Mme ARNOULD Laurence-084/22.07.45. et Mme HENQUINET Nathalie – 084/22.07.49.**) - Place communale 2 à 6950 Nassogne, tous les jours ouvrables, uniquement sur rendez-vous, de 9h00 à 12h00 et les samedis matin, de 10h00 à 12h00 uniquement sur rendez-vous.
- sur le site internet de la commune <https://www.nassogne.be/>

Les réclamations et observations éventuelles sont à adresser par écrit au Collège communal de Nassogne - Place communale 2 à 6950 Nassogne, ou à l'adresse urbanisme@nassogne.be

et ce, au plus tard le dernier jour de l'enquête publique, soit le 29 janvier 2024 à 16h.

Remarque : sous peine de nullité, les envois par courrier ou télécopie sont datés et comportent le nom, l'adresse et la signature du réclamant. Les envois par courrier électronique sont identifiés et datés.

Les réclamations et observations orales pourront être formulées lors de la séance de clôture qui se tiendra le 29 janvier 2024 à 16h, à la Maison communale - Salle du Conseil communal- Place communale 2 à 6950 Nassogne.

A Nassogne, le 11 décembre 2023.

Par le Collège Communal,

Le Directeur Général,

Q. PAQUET

Le Bourgmestre,

M. QUIRYNEN