

Le Ministre des Affaires wallonnes

Le Secrétaire d'État à l'Économie régionale wallonne



Plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ

Administration de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire
rue de la Loi 155, 1040 Bruxelles

Droits réservés

Arrêté royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez

BAUDOUIN, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, notamment l'article 2, modifié par la loi du 22 décembre 1970, et l'article 13;

Vu la loi du 1^{er} août 1974 créant des institutions régionales à titre préparatoire à l'application de l'article 107 quater de la Constitution, modifiée par la loi du 19 juillet 1977;

Vu l'arrêté royal du 20 novembre 1974 relatif aux membres du Gouvernement à compétence régionale, notamment les articles 2 et 4;

Vu l'arrêté royal du 2 avril 1975 délimitant parmi les attributions du Ministre des Travaux Publics, les matières où une politique régionale différenciée se justifie en tout ou en partie, modifié par les arrêtés royaux des 10 septembre 1975, 29 janvier 1976 et 6 juillet 1978;

Vu l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur;

Vu l'arrêté royal du 10 septembre 1966 portant désignation du secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 juillet 1974 arrêtant provisoirement le projet de plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ;

Vu l'annonce par le Gouverneur de la province du BRABANT de l'enquête publique concernant le projet de plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ;

Vu l'enquête publique qui a eu lieu du 1^{er} septembre 1975 jusque et y compris le 29 novembre 1975;

Vu les réclamations et observations et vu les avis des Conseils communaux des communes auxquelles s'étend le plan de secteur;

Vu l'avis du 27 janvier 1976 de la Députation permanente du Conseil provincial du BRABANT;

Vu l'avis du 11 juillet 1978 de la Commission Consultative Régionale Wallonne d'Aménagement du Territoire;

Considérant qu'il y a lieu d'assurer l'application des principes d'aménagement suivants :

- économiser le sol;
- arrêter la dispersion de l'habitat et freiner l'habitat linéaire le long des routes;
- protéger les espaces agricoles nécessaires à la viabilité et à la rentabilité de l'agriculture;
- conserver les espaces boisés qu'ils aient ou non une valeur économique sur le plan forestier, en raison de leur fonction sociale et esthétique qui est très importante dans un secteur tel que celui de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ;

- prévoir judicieusement les zones industrielles nécessaires à l'expansion économique;
- protéger les sites naturels;
- coordonner les diverses décisions relatives à l'affectation du sol en tentant d'éviter les conflits;

Considérant qu'il est dérogé à l'avis de la Commission Consultative Régionale Wallonne d'Aménagement du Territoire sur les points ci-après et pour les motifs énoncés à leur suite :

PLANCHE 31/8

La Hulpe

Au lieu-dit « Ferme Rouge », la zone d'équipements communautaires est inscrite en zone de services, ce qui correspond mieux à la situation de fait.

PLANCHE 32/6

Tourinnes-la-Grosse

1. La zone d'extension d'habitat inscrite au projet de plan de secteur à l'Est de l'agglomération, au lieu-dit « Le Culot » est réinscrite au plan en raison du projet de lotissement élaboré sur base du document soumis à l'enquête publique.

La zone d'habitat à caractère rural qui la bordait au Sud, de part et d'autre de la rue du Bois du Curé est de ce fait également rétablie au plan.

2. La limite entre la zone de récréation et de séjour et la zone d'habitat à caractère rural est rectifiée de manière à se conformer à la situation réelle.

Hamme-Mille

1. Au hameau de Mille, au lieu-dit « Chapelle Saint-Corneille », la zone d'habitat à caractère rural est étendue à front de voirie, côté Sud-Est, de façon à permettre l'application normale du principe d'équité de part et d'autre de ce chemin, étant donné que la zone d'extension d'habitat prévue au projet de plan de secteur avait été supprimée par la Commission Régionale.
2. Le tracé du contournement de HAMME-MILLE par la route RN 226 est déplacé vers l'Ouest. Ce tracé présente l'avantage d'éviter les zones habitées tout en se situant à la lisière entre les bois et les zones agricoles.

PLANCHE 39/4

Ohain

Le golf est inscrit non en zone de récréation, mais en zone de parc de façon à en assurer la protection intégrale.

Couture-Saint-Germain

La zone d'habitat inscrite au Sud du bois de COUTURE-SAINT-GERMAIN, sur 100 mètres de profondeur au Nord-Est d'un lotissement existant est supprimée dans un souci de protection des zones boisées.

Genvai

1. La zone d'espace vert sise entre la Lasne et l'avenue Roosevelt est supprimée.

Les terrains concernés sont inscrits en zone d'extension d'artisanat afin de répondre aux besoins locaux en la matière.

2. La zone d'extension d'habitat est étendue à l'ensemble des terrains libres et disponibles sis au Nord de la papeterie.
Cette affectation qui remplace les affectations zone d'habitat et zone d'espace vert proposées par la Commission Régionale permettra, en cas de mise en valeur, une structuration meilleure par l'établissement d'un schéma-directeur.
3. La zone d'espace vert qui partage la zone d'artisanat comprise entre l'avenue Roosevelt et la ligne de chemin de fer Bruxelles-Namur est supprimée de façon à permettre une valorisation aisée et optimum des terrains.

Rixensart

La zone d'habitat est étendue aux « Bruyères » de façon à ce qu'elle comprenne un lotissement approuvé.

PLANCHE 40/1

Bierges

La partie du bois du Bailli sise au Nord-Est de l'autoroute Bruxelles-Namur est inscrite en zone forestière et non en zone d'espace vert pour répondre à une situation de fait.

Bierges et Limal

La partie Sud-Est du bois de BIERGES, inscrite en zone d'extension d'habitat par la Commission Régionale est reclassée en zone forestière. Il importe en effet de protéger le massif forestier formé par les bois de RIXENSART, LIMAL et BIERGES, propriété de la Princesse de Mérode.

Ceroux-Mousty et Court-Saint-Etienne

Au Sud du parc résidentiel du bois de MORIMONT, une zone d'habitat est inscrite sur une profondeur de 50 mètres à front de la voirie qui borde ledit parc résidentiel; ceci permet d'assurer l'égalité de situation entre riverains sans entamer une zone agricole importante.

Mont-Saint-Guibert et Court-Saint-Etienne

Une zone d'extension d'habitat est inscrite entre le lieu-dit « Ruchaux » et l'agglomération de MONT-SAINT-GUIBERT en raison de la volonté communale d'y implanter des logements sociaux.

Limelette

Au lieu-dit « Blanc Ry », le bois existant et la prairie située au Nord de ce bois sont inscrits respectivement en zone forestière et en zone d'espace vert; elles feront tampon entre le site de développement résidentiel de la Taille du Château et la route rapide WAVRE-OTTIGNIES.

Mont-Saint-Guibert

1. Aux abords de la Ferme de la Grange à la Dîme, la zone d'extraction est inscrite en zone agricole à rénover (Z.R.); la zone « d'extension de zones d'extraction » est inscrite en zone d'extraction; en outre, une zone

« d'extension de zones d'extraction » est inscrite au Sud-Est de la précédente. Ces affectations répondent mieux à la situation future des terrains.

2. Au Sud du lieu-dit « Campagne de Biéreau », la zone d'habitat en ruban sise à l'Est de la ligne de chemin de fer OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE est supprimée et inscrite en zone d'espace vert.

Il s'agit de terrains non équipés, non desservis par une voirie et jouxtant une zone industrielle.

Mont-Saint-Guibert - Ottignies

La liaison routière entre les routes rapides RN 168 et RN 226 n'est pas inscrite au plan.

Le principe de cette liaison en est retenu, cependant le tracé ne peut en être déterminé dans les circonstances actuelles.

Wavre

La zone d'extension d'habitat dite des « 4 Sapins », sise au Nord de la route Wavre-Andenne et prévue au projet de plan de secteur, est réinscrite au plan : la situation juridique de ces terrains ne permet pas en effet le maintien en zone agricole.

PLANCHE 40/2

Chaumont-Gistoux

1. A l'Est de l'agglomération de GISTOUX, au Sud de la route WAVRE-ANDENNE, une zone d'extension d'habitat est inscrite dans le prolongement de la zone existante. Ses limites correspondent avec celles du périmètre de la zone d'habitat inscrite au projet de plan de secteur. La situation de droit de ces terrains, leur régime de propriété justifient cette décision.
2. Au Sud de l'agglomération de CHAUMONT et de la route WAVRE-ANDENNE, la zone d'habitat sise à front de cette route est prolongée de 240 mètres de façon à relier deux zones de fait et à assurer l'égalité de droit entre riverains sans préjudice pour l'agriculture.
3. Au Sud-Ouest de GISTOUX, au lieu-dit « Ocquièr », la zone d'extension d'habitat est légèrement étendue vers le Sud-Ouest de façon à englober un petit hameau existant.
4. Les zones d'extraction et « d'extension de zones d'extraction » orientales de CHAUMONT sont inscrites selon les dernières propositions de l'Administration des Mines pour répondre aux besoins réels d'exploitation à moyen terme.

Grez-Doiceau

Le golf est inscrit en zone de parc et non en zone de loisirs de façon à en assurer la protection intégrale.

Corroy-le-Grand

A l'Ouest de l'agglomération, le long du chemin de CORROY-LE-GRAND au Laid Burniaux, la zone d'habitat rural est prolongée d'une trentaine de mètres et s'arrête à la canalisation existante qui constitue ainsi une limite tangible.

Longueville

1. La zone d'habitat rural est très légèrement étendue au lieu-dit « Raives » en raison d'autorisations de bâtir qui y ont été délivrées.
2. La drève située au Nord du Château est inscrite en zone verte de façon à en assurer une protection intégrale.

PLANCHE 40/3

Jodoigne

Le tracé du contournement de l'agglomération par la route n° 37 est celui qui est déposé par l'Administration des Routes. Ce choix entraîne une légère réduction des zones d'extension d'habitat sises au Sud de l'agglomération. Cette modification est également apportée à la planche numéro 40/4.

Incourt

A l'Est de la route LOUVAIN-NAMUR, entre le chemin de DONGELBERG et le ruisseau l'Orbais, la zone d'habitat rural est prolongée de 150 mètres. La présence d'habitations au Nord de cette route et aux extrémités de l'extension ainsi accordée justifie cette décision.

Jodoigne-Souveraine

La zone rurale d'intérêt paysager est étendue à l'ensemble de la zone agricole comprise entre le ruisseau de Brocui et l'agglomération, ceci dans un souci de protection paysagère.

PLANCHE 40/4

Autre-Eglise

La zone d'environ 7 ha sise au cœur de l'agglomération et dont la Commission Régionale avait modifié l'affectation primitive en zone agricole est inscrite en zone d'extension d'habitat. La situation centrale du terrain et sa desserte par trois voiries équipées justifient cette affectation.

PLANCHE 40/5

Cortil-Noirmont

La zone d'habitat sise au Nord du lieu-dit « Noirmont » est inscrite en zone d'habitat rural, ce qui correspond davantage à la situation de fait et au type d'aménagement souhaité.

Mellery

La zone « d'extension de zones d'extraction » est inscrite en zone d'extraction, ce qui correspond à la situation de fait.

Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin

A l'Est de NIL-PIERREUX, à l'Ouest de la route BRUXELLES-NAMUR, la zone d'habitat rural est prolongée d'un peu moins de 200 mètres au Sud de la

voirie équipée ce qui permet d'inclure des projets de construction sans nuire à la préservation des finages.

PLANCHE 40/6

Walhain-Saint-Paul

La zone d'espace vert couvrant la drève qui relie l'agglomération à la route BRUXELLES-NAMUR est prolongée jusqu'à cette dernière dans un souci de protection paysagère.

PLANCHE 40/7

Perwez

1. A l'Est de l'agglomération, la zone d'extension d'habitat prévue par le projet de plan de secteur est réinscrite au plan en raison des programmes communaux de logements sociaux et dans le souci de renforcer le rôle de pôle de PERWEZ.
2. Au lieu-dit « Warichet », la zone d'habitat rural est légèrement étendue pour répondre à une situation de fait.

Divers

La ligne à haute tension BAISY-THY – GREZ-DOICEAU, en projet, est inscrite le long de l'autoroute E40 et de la route d'Etat numéro 226bis, ceci dans un souci de protection paysagère.

Considérant que les lotissements non périmés compatibles avec le bon aménagement des lieux, sont reportés au plan;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, alinéa 1^{er};

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires Wallonnes et de Notre Secrétaire d'Etat à l'Economie Régionale Wallonne et de l'avis de Nos ministres qui en ont délibéré en Comité Ministériel des Affaires Wallonnes.

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1^{er}

Le plan ci-joint forme le plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ.

Le plan se compose de 18 cartes indiquant la situation existante et de 18 cartes qui décrivent les zones d'affectation.

Article 2

Les prescriptions complémentaires suivantes sont d'application :

6.4.1. *Les zones d'extension d'habitat rural* sont destinées à la réalisation de nouvelles zones d'habitat rural, moyennant l'approbation préalable par l'autorité compétente, d'un schéma-directeur dû à l'initiative soit de la commune, soit du ou des propriétaires de parcelles comprises dans ces zones.

La délivrance du permis de lotir et/ou de bâtir est subordonnée à la production, par le promoteur, de garanties relatives à la réalisation des équipements.

6.4.2. *Les zones d'industrie de recherche* sont destinées à recevoir des entreprises exerçant des activités de recherche dans le domaine de l'industrie ou de la technologie.

6.4.3. *Les zones d'extension d'industrie* sont destinées à assurer la réalisation de nouvelles zones industrielles moyennant l'approbation préalable par l'autorité compétente, d'un schéma-directeur dû à l'initiative de l'autorité chargée de la réalisation de la zone.

Elles ne peuvent être entamées que lorsque les zones industrielles existantes dans le secteur sont suffisamment engagées.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future.

Peuvent notamment être réalisés les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles ou forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

6.4.4. *Les zones d'extension d'artisanat* sont destinées à la réalisation de nouvelles zones d'artisanat, moyennant l'approbation préalable par l'autorité compétente d'un schéma-directeur. Elles ne peuvent être entamées que lorsque les zones d'artisanat, de commerce et de services situées dans le secteur sont suffisamment engagées.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle, dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future. Peuvent notamment être réalisés les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants et les actes et travaux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles ou forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

7.6.1. *Les sites classés* sont ceux qui ont fait l'objet d'un arrêté royal de classement comme site en application de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites et qui présentent une superficie d'un hectare et plus.

7.6.2. *Les sites archéologiques* sont des zones qui reprennent des sites archéologiques dont la protection définitive a été reconnue comme nécessaire par les instances compétentes.

7.6.3. *Zone du parc naturel de la Dyle*

Cette zone est destinée à être consacrée en tant que parc naturel en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

Article 3

L'exploitation de carrières peut être autorisée en zone agricole ou forestière à l'exception des zones rurales d'intérêt paysager et sous réserve de la remise en état du sol par l'exploitant conformément à la vocation rurale de la zone, dans un délai d'un an prenant cours à l'expiration de l'autorisation d'exploiter.

Les conditions d'exploitations et les impératifs de remise en état seront précisés dans le permis de modification de relief du sol.

Article 4

Notre Ministre des Affaires Wallonnes et Notre Secrétaire d'Etat à l'Economie Régionale Wallonne sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Donné à : Bruxelles, le 28 mars 1979.

BAUDOUIN

Par le Roi :

Le Ministre des Affaires Wallonnes,

Guy MATHOT

Le Secrétaire d'Etat à l'Economie Régionale Wallonne,

Robert URBAIN

Pour copie conforme,
L'Attaché,



Pierre COLLARD.