

Modifications décrétales récentes et plan de secteur

3 février 2005 - 27 octobre 2005 - 23 février 2006

OBJECTIFS

1. protéger les zones non urbanisables de la pression foncière ;
2. simplifier et accélérer les procédures administratives ;
3. répondre aux engagements du Gouvernement wallon.

OBJECTIF n°1

Protéger les zones urbanisables de la pression foncière

La consommation d'espace affecte de plus en plus la zone agricole pour répondre :

1. aux besoins économiques ;
2. aux besoins résidentiels ;
3. aux besoins d'équipements (infrastructures).

Or, des réserves existent dans la zone urbanisable du plan de secteur :

1. les zones d'aménagement différé (18.500 ha);
2. les zones d'aménagement différé à caractère industriel (2.500 ha);
3. les zones de services publics et d'équipements communautaires (9.500 ha);
4. les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes (3.500 ha).

Ces zones (34.000 ha):

1. sont des zones urbanisables du plan de secteur ;
2. sont généralement bien situées ;
3. appartiennent pour une part significative aux pouvoirs publics.

Or elles sont peu sollicitées du fait de:

1. la complexité et la longueur des procédures administratives préalables à leur mise en œuvre ;
2. l'affectation fixée par le Code.

Quelles sont les solutions adoptées par le Parlement ?

1. simplifier et accélérer les procédures administratives relatives à la mise en œuvre des zones d'aménagement différé ;

2. habiliter le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à délivrer les permis d'urbanisme dans :

a) les zones de services publics et d'équipements communautaires ;

b) les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes ;

et lui permettre de s'écarter du plan de secteur sous réserve du respect de la Convention de Florence sur les paysages.

OBJECTIF n°2

Simplifier et accélérer les procédures administratives

Difficultés rencontrées pour :

1. la mise en œuvre des zones d'aménagement différé ;
2. la mise en œuvre des zones d'activité économique
3. les actes et travaux qui peuvent être autorisés en zone agricole ;

4. les actes et travaux qui peuvent être autorisés en zone de parc ;
5. les actes et travaux qui peuvent être autorisés en zone d'extraction au terme de l'exploitation ;
6. la création des infrastructures de communication et de transport de fluide et d'énergie.

Quelles sont les solutions adoptées par le Parlement ?

1. supprimer ou limiter les procédures administratives préalables ;
2. clarifier les affectations autorisées ;
3. supprimer la tutelle du Gouvernement sur l'approbation de certains documents.

OBJECTIF n°3

Répondre aux engagements du
Gouvernement wallon

Actes et travaux autorisés à proximité des réseaux souterrains de transport de fluides et d'énergie.

Quelles sont les solutions adoptées
par le Parlement ?

Etablir un périmètre de protection.

MODIFICATION n°1

Art.21. Sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes qu'il n'affecte pas, après avis de la commission régionale, le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan.

MODIFICATION n°2

Contenu obligatoire du plan de secteur

Art.23. Le plan de secteur comporte :

- 1° la détermination des différentes affectations du territoire ;
- 2° le tracé existant et projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie ;

3° les périmètres de protection de réseaux souterrains de transport de fluides et d'énergie où seuls peuvent être autorisés les actes et travaux d'utilité publique ou qui se rapportent à ces réseaux ; le Gouvernement peut fixer les caractéristiques de ces périmètres et les conditions auxquelles les actes et travaux doivent satisfaire.

MODIFICATION n°3

Contenu facultatif du plan de secteur

Art.23. Le plan de secteur peut notamment comporter :

1° les périmètres où une protection particulière se justifie pour les raisons énoncées à l'article 40 ;

2° des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique qui peuvent être fondées, notamment, sur les éléments suivants :

- a. une étude de synthèse des contraintes et des potentialités ;
- b. la définition des objectifs généraux de mise en oeuvre de la zone ;

c. la définition des options d'aménagement pour chacun des aspects suivants :

- l'intégration à l'environnement et à ses caractéristiques humaines ;
- la mobilité des biens et des personnes ;
- les équipements et les réseaux techniques, notamment en regard de la géologie, l'hydrogéologie et l'orohydrologie ;
- l'urbanisme et l'architecture ;
- le paysage ;

d. des mesures relatives à la promotion des énergies renouvelables et le programme éventuel d'occupation progressive de la zone ;

3° d'autres mesures d'aménagement.

MODIFICATION n°4

Art.25. Division du plan de secteur en zones

Création d'une troisième zone :

1. zones destinées à l'urbanisation ;
2. zones non destinées à l'urbanisation ;
3. zone d'aménagement communal concerté.

Suppression des zones de réhabilitation.

MODIFICATION n°5

Abrogation de l'article 31bis

La mise en œuvre :

1. de la zone d'activité économique mixte ;
2. de la zone d'activité économique industrielle ;
3. des zones d'activité économique spécifique ;

n'est plus subordonnée à l'approbation, par le Gouvernement, d'un cahier de charges urbanistique et environnemental couvrant toute la zone.

MODIFICATION n°6

Art.32. Zone d'extraction

La zone d'extraction ne " change " plus d'affectation au terme de l'exploitation (anciennement : zone d'espaces verts).

MODIFICATION n°7

Art.33. Zone d'aménagement communal concerté

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3 (de l'article 25), à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction.

L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée par le conseil communal en fonction de sept critères:

1. la localisation ;
2. le voisinage ;
3. la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement ;
4. la performance des réseaux de communication et de distribution ;

5. les coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme ;
6. les besoins de la commune ;
7. l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

Le conseil communal doit adopter un rapport urbanistique et environnemental **avant la mise en oeuvre** de toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté affectée à l'urbanisation.

Le rapport urbanistique et environnemental est un **document d'orientation** qui exprime les options d'aménagement et de développement durable pour tout ou partie de zone d'aménagement communal concerté.

MODIFICATION n°8

Art.34. Zone d'aménagement différé à caractère industriel

La zone peut être affectée à toutes les activités économiques à l'exception des zones marquées de la surimpression " A.E. " et " G.D. ".

La mise en œuvre de la zone n'est plus subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone.

La mise en œuvre de la zone est déterminée en fonction de :

1. la localisation ;
2. du voisinage ;
3. des coûts et des besoins pour la région concernée
4. des infrastructures de transport existantes ;

Tout en veillant à développer :

1. des potentialités en termes de multimodalité ;
2. des synergies avec les zones attenantes.

MODIFICATION n°9

Art.35. Zone agricole

Les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

MODIFICATION n°10

Art.39. Zone de parc

Le Gouvernement n'est plus tenu d'arrêter la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux.

MODIFICATION n°11

Art.39bis. Réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie

Abrogation de l'article 39bis déterminant les infrastructures principales dont le plan de secteur comporte le tracé existant et projeté.