

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE
Conférence Permanente du Développement Territorial

RAPPORT FINAL DE LA SUBVENTION 2001

Septembre 2002

Thème 1

ÉVALUATION DES BESOINS ET DES ACTIVITÉS **PROBLÉMATIQUE DE LEUR LOCALISATION**

Cinquième volume

CRITÈRES, MÉTHODES ET APPLICATIONS POUR LA RÉVISION DES
PLANS DE SECTEUR

PROBLÉMATIQUE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ZONES
D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Université Libre
de Bruxelles
GUIDE

Université Catholique
de Louvain
CREAT

Université
de Liège
LEPUR
(ULg-FUSAGx)

Equipe de recherche :

B. De Longueville (CREAT-UCL)

C. Derzelle (CREAT-UCL)

N. Feremans (GUIDE-ULB)

Y. Hanin (CREAT-UCL)

P. Hupet (LEPUR-ULg)

L. Kessler (LEPUR-ULg)

J.-M. Lambotte (LEPUR-ULg)

V. Rousseaux (CREAT-UCL)

Coordination :

P. Govaerts (CREAT-UCL)

Responsable scientifique :

M.-F. Godart (GUIDE-ULB)

J.-M. Halleux (LEPUR-ULg)

Y. Hanin (CREAT-UCL)

TABLE DES MATIERES

1. PROJET DE GUIDE D'AIDE A L'ELABORATION DU PROGRAMME COMMUNAL DE MISE EN ŒUVRE DES ZAD.....	6
1.1 Introduction.....	6
1.2 Le programme communal de mise en œuvre des ZAD.....	14
1.2.1 L'article 33 (et les articles 17 et 18) du CWATUP.....	15
1.2.2 Les acteurs.....	23
1.2.3 Le contenu du programme communal.....	23
2. MÉTHODOLOGIE ET CRITÈRES POUR DÉFINIR L'AFFECTATION ET L'ORDRE DE MISE EN ŒUVRE DES ZAD.....	54
2.1 Potentiel urbanistique des zad.....	58
2.2 Critères relatifs à la structure spatiale.....	60
2.2.1 Proximité par rapport à l'habitat existant : distance au centre fonctionnel.....	60
2.2.2 Caractère attenant de la ZAD.....	64
2.2.3 Caractère non linéaire de la ZAD.....	68
2.2.4 Intérieurs d'îlots.....	70
2.2.5 Recyclage de terrains abandonnés.....	74
2.2.6 Impact sur la structure spatiale locale.....	76
2.3 Critères relatifs à l'accessibilité.....	79
2.3.1 Accessibilité par les modes alternatifs à la voiture.....	79
2.3.2 Voisinage d'une voie d'eau navigable.....	93
2.3.3 Distance au réseau routier principal.....	95
2.4 Critères relatifs à l'environnement.....	98
2.4.1 Intérêts patrimoniaux.....	98
2.4.2 Périmètres de risques naturels (karst, éboulement, inondation,...).....	105
2.4.3 Périmètres de risques technologiques (seveso, extraction,...).....	109
2.4.4 Périmètres de protection des eaux souterraines.....	113
2.4.5 Intérêt paysager.....	117
2.4.6 Intérêt de la biodiversité.....	131
2.4.7 Intérêt agricole.....	142
2.4.8 Intérêts des forêts.....	144
2.5 Critères relatifs à la faisabilité.....	151
2.5.1 Structure foncière.....	151
2.5.2 Infrastructures (à l'exception de l'égouttage).....	152
2.5.3 Egouttage.....	162
2.5.4 Contrainte physique à la construction.....	172
3. ANNEXES.....	175
3.1 Présentation générale de la Base de données.....	175
3.2 Critères développés mais non retenus.....	189
BIBLIOGRAPHIE.....	201

Préambule

Comme indiqué dans l'introduction générale à l'ensemble du thème 1 "*Evaluation des besoins et des activités - Problématique de leur localisation*", le thème 1.3 "*Critères, méthodes et applications pour la révision des plans de secteur*" a été réorienté, à la demande du Comité d'accompagnement, vers la problématique des zones d'aménagement différé (ZAD).

Cette problématique est abordée ici sous deux angles :

- Le premier chapitre, intitulé "*Projet de Guide d'aide à l'élaboration du programme communal de mise en œuvre des ZAD*", tente de tirer de l'article 33 du CWATUP modifié par le décret du 11 juillet 2002 une méthodologie pour la réalisation de ce programme. L'objectif étant d'en arriver à la publication d'un Guide à destination des communes, le rapport a déjà été rédigé en grande partie sous cette forme. Il s'agit cependant d'un "premier jet" qui devra être complété et revu avant publication.

Ce premier chapitre comporte des commentaires en principe non destinés à être publiés dans le Guide. Ces commentaires indiquent quels ont été les problèmes rencontrés dans l'interprétation de l'article 33 et sur quelles bases des réponses ont été apportées à ces problèmes.

- La deuxième partie du rapport, intitulé "*Méthodologie et critères pour définir l'affectation et l'ordre de mise en œuvre des ZAD*" explique les "critères" qui permettront aux communes de choisir les affectations qui conviennent le mieux à leurs ZAD et l'ordre de mise en œuvre le plus adéquat.

Ces "critères" seront intégrés dans le Guide sous une forme résumée, dans le chapitre "*L'analyse des contraintes et des potentialités des ZAD*".

Abréviations utilisées

CCAT : commission consultative communale d'aménagement du territoire

CRAT : commission consultative régionale d'aménagement du territoire

CWATUP : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine

CWEDD : Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable

DGATLP : Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine

DGRNE : Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement

PCA : plan communal d'aménagement

PCDN : plan communal de développement de la nature

PCDR : programme communal de développement rural

PD : plan directeur

PICC : projet informatique de cartographie continue

PICHE : périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

PIP : périmètre d'intérêt paysager

PL : permis de lotir

PLI : plan de localisation informatisé

PPA : plan particulier d'aménagement

PPNC : plan photographique numérique communal

PRATW : Plan régional d'aménagement du territoire wallon (Projet de)

SAED : site d'activité économique désaffecté

SD : schéma directeur

SDEC : schéma de développement de l'espace communautaire

SDER : schéma de développement de l'espace régional

SGIB : site de grand intérêt biologique

SSC : schéma de structure communal

ZAD : zone d'aménagement différé

ZAE : zone d'activité économique

ZEC : zone de services publics et d'équipements communautaires

ZEH(R) : zone d'extension d'habitat (à caractère rural)

ZExt : zone d'extraction

ZH(R) : zone d'habitat (à caractère rural)

ZIP : zone d'intérêt paysager

ZL : zone des loisirs

ZR : zone à rénover

1. PROJET DE GUIDE D'AIDE A L'ELABORATION DU PROGRAMME COMMUNAL DE MISE EN ŒUVRE DES ZAD

1.1 INTRODUCTION

Le plan de secteur comporte quelque 22.500 ha de zones d'aménagement différé, dénommées ci-après ZAD. Cette superficie représente un enjeu considérable pour la Wallonie puisqu'elle équivaut à ce que couvre l'extension de l'urbanisation en dix à quinze ans au rythme actuel.

Vu les superficies concernées, chacun peut d'emblée percevoir l'ampleur du chantier qui s'ouvre.

Pour rappel, le décret de novembre 1997 a transformé les zones d'extension d'habitat et d'extension d'habitat à caractère rural en ZAD.

Ces zones d'extension d'habitat étaient des réserves foncières destinées à satisfaire les demandes locales de terrains à bâtir auxquelles les zones d'habitat ne pouvaient répondre. Concrètement, les zones d'extension devaient être mises en œuvre après adoption d'un schéma-directeur traduisant l'aménagement souhaité de la zone. Les projets de constructions groupées comportaient ces orientations et échappaient donc à cette règle¹.

Les zones d'extension d'habitat possédaient donc la double caractéristique d'être des réserves foncières et de nécessiter une réflexion d'aménagement avant la délivrance de permis.

Le décret de novembre 1997 a repris ces deux caractéristiques, mais a tenté de les clarifier en introduisant la notion de coefficient de saturation et l'établissement d'un plan communal d'aménagement (PCA) sur la totalité de la zone². De plus, comme on vient de le dire, ce décret a transformé les zones d'extension en ZAD, c'est-à-dire qu'il a ouvert la possibilité aux communes de définir non seulement un projet d'aménagement mais aussi de le faire en fonction des besoins liés aux divers types de zones urbanisables³.

Toutefois, l'application de l'article 33 introduit par le décret de novembre 1997 s'est révélée complexe. Il s'avéra en effet difficile de définir et d'établir une méthode de calcul du coefficient de saturation. En conséquence, depuis l'entrée en vigueur du décret de 1997, les ZAD n'ont pu être mises en œuvre.

Face à cette situation, le décret de juillet 2002 modifie les modalités de la mise en œuvre des ZAD tout en rappelant plus clairement encore leur caractère de réserves foncières et la nécessité d'une réflexion globale sur la zone.

Le nouvel article 33 adopté le 11 juillet 2002 comporte donc les nouvelles modalités de cette mise en œuvre. Désormais, pour mettre en œuvre leurs ZAD, les communes doivent établir,

1 Pour plus de détails sur les dispositions relatives à la mise en œuvre des zones d'extensions d'habitat, on se rapportera utilement à la Circulaire ministérielle du 23 mars 1981 n°4 bis, Moniteur belge du 14 juillet 1981.

2 En l'absence de schéma de structure ; celui-ci pouvait en effet subdiviser la ZAD.

3 Dans le décret de novembre 1997, les ZAD étaient mentionnées parmi les zones urbanisables. Il faut cependant attendre le décret de juillet 2002 pour clarifier définitivement que les "affectations souhaitées par la commune" correspondent aux affectations reprises à l'art. 25, al. 2.

adopter et faire approuver par le Gouvernement wallon un programme communal. De plus, et comme anciennement, elles devront ensuite ⁴ adopter pour chaque ZAD un PCA couvrant la totalité de la zone et en conformité avec le programme ⁵.

Sans entrer à ce stade dans les détails, notons que l'élaboration du programme communal comporte 5 étapes. La première a pour objectif de déterminer quelles sont les ZAD ou parties de ZAD mises en œuvre. La seconde consiste à établir un rapport sur l'évolution du développement du territoire communal et la troisième à prendre de options pour ce développement, notamment sur la base du SDER et, le cas échéant, du schéma de structure communal. La quatrième étape est l'analyse des contraintes et des potentialités de chacune des ZAD non mises en œuvre. La dernière étape consiste à choisir, sur la base de l'ensemble des éléments qui précèdent, les affectations des ZAD et leur ordre de mise en œuvre.

La procédure d'élaboration du programme communal reprend pour l'essentiel celle de l'élaboration du schéma de structure (art. 17 du CWATUP). Toutefois, à la différence du schéma de structure, le programme doit être approuvé par le Gouvernement et il a force obligatoire et valeur réglementaire.

Le Guide en projet vise à aider les communes qui le souhaitent à élaborer leur programme communal. Il faut en effet d'emblée souligner que les communes ne sont pas contraintes de se lancer dans cette démarche. Toutefois, en l'absence d'un programme communal et d'un PCA approuvés, aucun permis ne pourra être délivré dans une ZAD non mise en œuvre.

Concrètement, le Guide en projet permet de suivre pas à pas l'élaboration du programme et de répondre ponctuellement à une série de questions (ex. faut-il établir un programme communal s'il n'y a qu'une seule ZAD dans la commune ? comment déterminer une affectation et l'ordre de priorité pour des ZAD à cheval sur deux communes ? etc.).

⁴ La question de l'antériorité du programme communal par rapport au PCA est discutée dans le chapitre consacré à l'affectation et à l'ordre de mise en œuvre des ZAD.

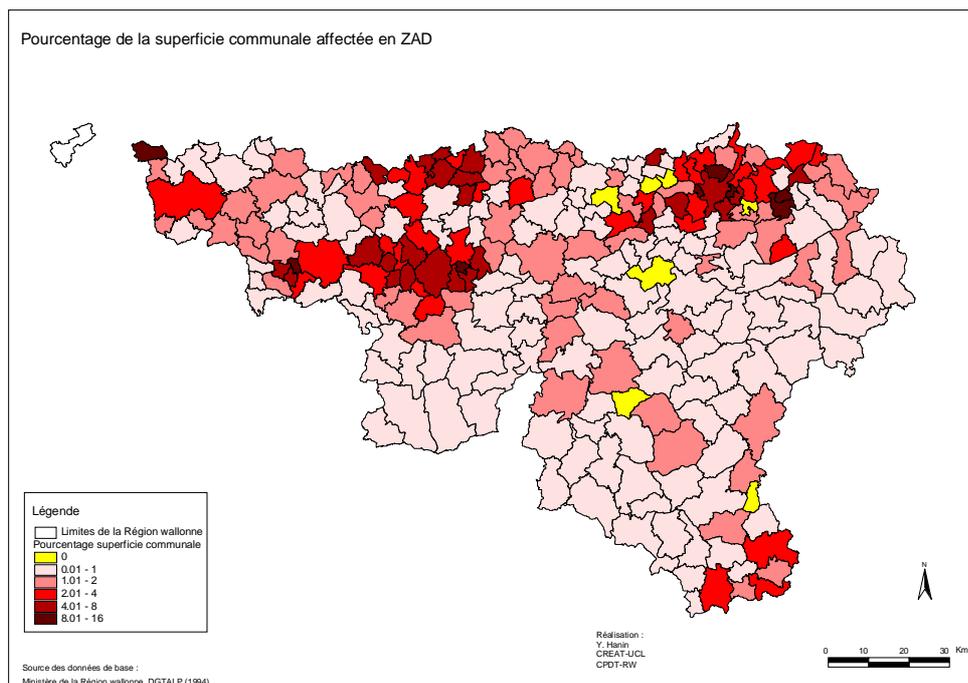
⁵ La possibilité d'adopter un PCA sur une partie de la ZAD conformément à un schéma de structure communal disparaît de l'article 33.

1.1.1 La mise en œuvre des ZAD est un enjeu d'importance

La mise en œuvre des ZAD est un enjeu d'importance tant pour l'avenir de la Wallonie que pour celui des communes.

1.1.1.1 Un enjeu régional

Les ZAD s'étendent sur quelque 22.500 ha à travers toute la Wallonie. Seules sept communes ne disposent pas de terrains affectés en ZAD.



A l'échelle du territoire wallon, l'enjeu de la mise en œuvre des ZAD est essentiellement de répondre aux besoins d'urbanisation en contribuant au renforcement de la structure spatiale de la Wallonie et à l'usage parcimonieux du sol tel que prévu par le CWATUP et le SDER.

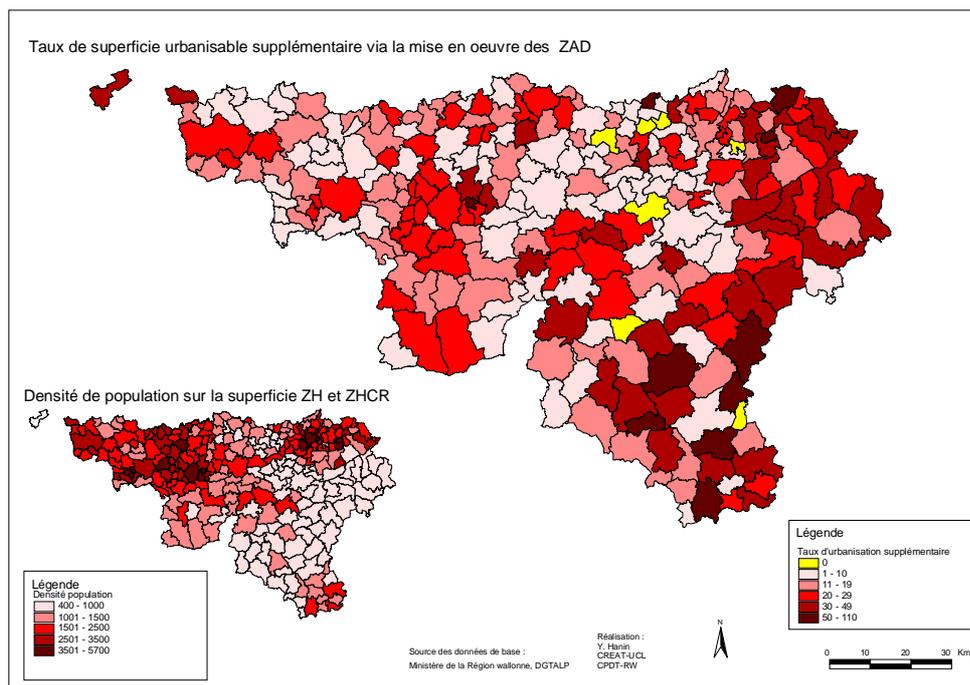
La carte ci-dessus montre que la mise en œuvre des ZAD conforterait la structure spatiale du SDER. En effet, les 83 communes comprises dans les pôles du SDER concentrent plus de 56 % des superficies affectées en ZAD ⁶.

Au-delà des superficies brutes, l'impact de la mise en œuvre des ZAD doit être apprécié au regard du potentiel d'urbanisation supplémentaire qu'elles offrent. En Wallonie, les terrains urbanisés, hors industries lourdes, s'étendent sur quelque 120.000 ha. Les ZAD constituent donc un potentiel de plus de 18 % d'augmentation des terrains urbanisables. Dans les pôles du SDER, les ZAD constituent un accroissement de 21 % des terrains urbanisables, contre moins de 16 % en dehors des pôles.

Toutefois, si on examine la densité de population en zone d'habitat par rapport au potentiel foncier offert par les ZAD, on constate une inadéquation assez significative entre l'ouest, densément peuplé, et l'est, disposant d'importantes réserves foncières. A l'est de la Région,

⁶ Exemples : pôle de Liège 1.516 ha, pôle de Charleroi 1.320 ha, pôle de Mons 863 ha, pôle de Verviers 641 ha, Tournai 547 ha, La Louvière 525 ha, Mouscron 349 ha, Bastogne 312 ha, Arlon 308 ha, Namur 270 ha et Wavre 230 ha.

certaines communes pourraient augmenter de plus de 30 % leur population par la mise en œuvre des ZAD alors que les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural sont très faiblement occupées.



Comment la Région va-t-elle résoudre ce déséquilibre entre une offre importante de nouveaux terrains à bâtir à l'est et une forte densité de population à l'ouest, alors que la mise en œuvre des ZAD relève de l'initiative des communes ?

1.1.1.2 Un enjeu communal

a) *Pour un grand nombre de communes, les ZAD constituent une importante réserve foncière*

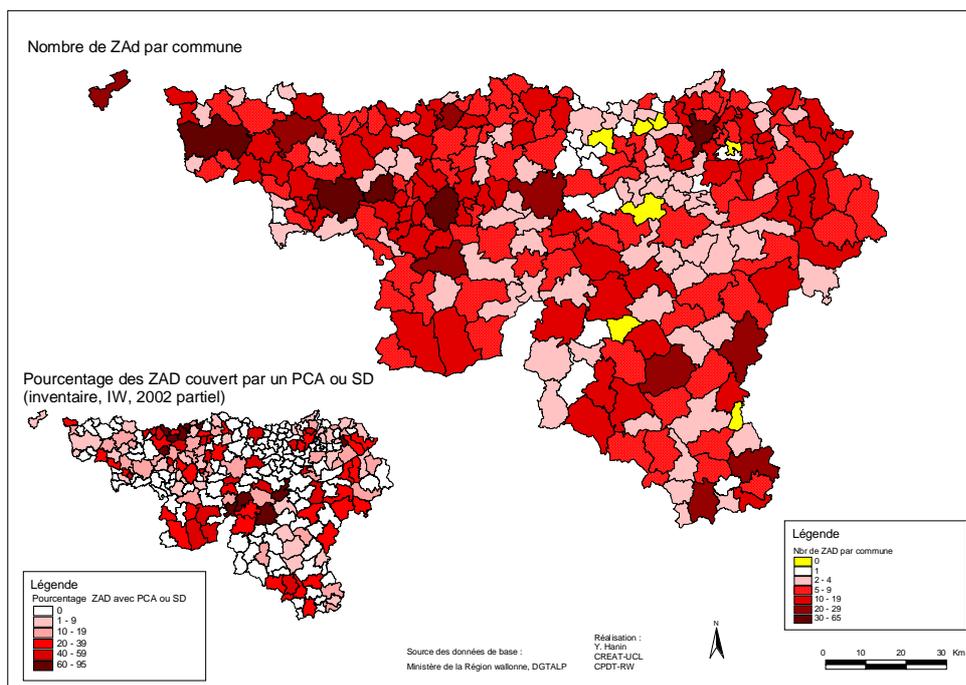
Sauf dans les 7 communes ne comportant pas de ZAD (en jaune sur la carte ci-dessous) et les 17 autres ne comptant qu'une seule ZAD (en blanc sur la carte ci-dessous), la mise en œuvre des ZAD nécessitera une réflexion tant sur l'affectation que sur l'ordre de priorité. Comme on l'a vu plus haut, ces superficies peuvent représenter jusqu'à plus de 10 % du territoire communal.

De ce potentiel prévu au plan de secteur, il convient de soustraire les ZAD mises en œuvre. Il n'existe pas actuellement de situation de droit et de fait actualisée qui permette d'avoir une idée globale de ce que ces zones représentent. En juillet 2002, la DGATLP a chargé un bureau d'étude afin de dresser cette situation. Les résultats seront disponibles en septembre 2002.

La carte ci-dessous reprend le nombre de ZAD par commune et, en encart, le pourcentage de superficie couverte par un schéma-directeur ou un PCA. Cet inventaire établi début 2002 par l'Institut wallon est partiel. Globalement, l'Institut wallon relève que 18.000 ha de ZAD ne seraient pas couverts par un PCA ou un schéma directeur.

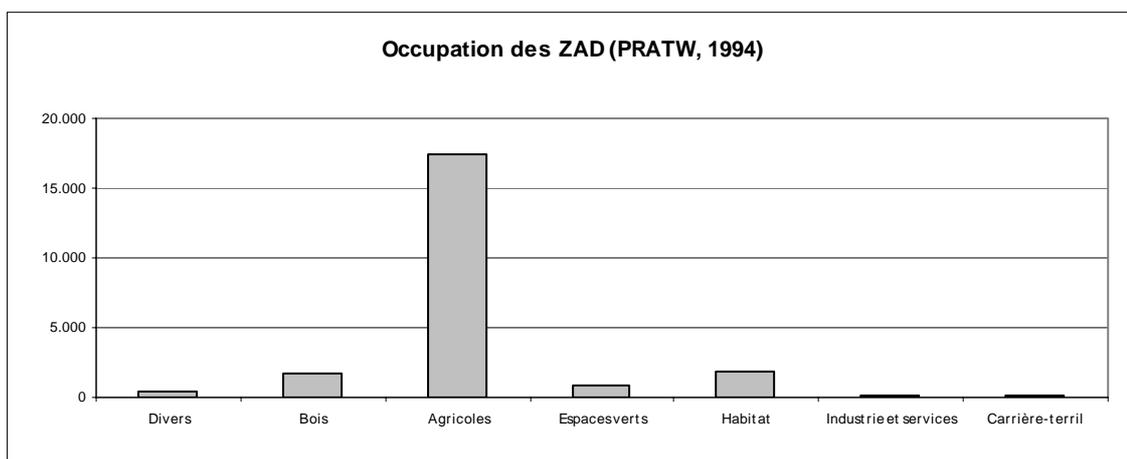
Ponctuellement, sur la base de cette première situation juridique reprise sur la carte ci-dessous, on constate que les ZAD situées à l'ouest du Brabant wallon seraient déjà largement mises en œuvre. Ailleurs, la situation varie d'une commune à l'autre. La situation est cependant assez particulière dans le sud du Hainaut et dans une partie de la province de

Namur, où certaines communes disposent d'un grand nombre de ZAD dont un pourcentage élevé ne sont pas mises en œuvre.



Pour connaître l'ensemble de la situation juridique des ZAD, il faudra naturellement également prendre en compte les permis de lotir, les permis de constructions groupées, voire même les permis délivrés sur base de la Circulaire ministérielle du 23 mars 1981 n°4.

A ce stade, pour dresser une première situation de fait des ZAD, on peut se reporter à un examen réalisé dans le cadre des travaux du PRATW en 1994. A cette époque, globalement 19.000 ha de ZAD étaient disponibles. Le graphique suivant indique les occupations pour l'ensemble des ZAD.



Un nouvel examen fut réalisé par la CPDT en 2002 sur la base d'un échantillon de 83 communes. Il permet de penser que 18.500 ha de ZAD demeurent non bâtis.

Dans l'attente des résultats du bureau d'étude chargé d'établir la situation de fait et de droit, on peut donc estimer qu'environ 80 % des ZAD ne sont pas mises en œuvre. Toutefois, plus de la moitié des ZAD le sont dans certaines communes.

Au-delà de cette situation, et à l'exception de l'une ou l'autre commune, l'enjeu que constitue les ZAD demeure d'importance pour la majorité d'entre elles. En effet, la mise en œuvre des ZAD peut être l'occasion de résoudre certains problèmes qui se posent dans la commune.

Depuis le décret de 1997 confirmé par celui de juillet 2002, comme on l'a dit plus haut, les ZAD ne sont plus définies comme de futures zones d'habitat. Il revient désormais aux communes de déterminer quelle est, parmi les zones destinées à l'urbanisation, l'affectation la plus judicieuse de chaque ZAD. En d'autres mots, par la mise en œuvre des ZAD les autorités communales peuvent dégager des terrains afin de résoudre certains problèmes et d'orienter très concrètement le développement et l'avenir de leur territoire.

b) Une réflexion générale nécessitant des moyens suffisant

Concrètement et très pratiquement, l'enjeu est tout d'abord pour les communes de pouvoir mobiliser et disposer des moyens pour établir la réflexion générale qui sous-tend le programme communal. Sur ce point, le décret de juillet 2002 offre la possibilité au Gouvernement wallon d'apporter une aide financière aux communes en vertu de l'article 12 du CWATUP. Il revient au Gouvernement wallon de décider de l'exécution de cette disposition.

Le Guide en projet vise à aider les auteurs du programme communal dans les différentes phases de l'élaboration de celui-ci. Ces phases sont présentées dans la première partie du Guide, tandis que la seconde partie expose une réflexion sur la programmation et les orientations pour l'affectation des ZAD. Cette seconde partie est basée sur l'examen progressif des principales contraintes et opportunités de chacune des ZAD au regard des besoins et des options de développement tant régional que local.

*c) Utiliser progressivement les réserves foncières
pour répondre à des problèmes et des besoins concrets*

Etablir un lien entre les problèmes ou les choix de développement communal et les terrains affectés en ZAD est donc précisément l'objet du programme communal. C'est sur la base de ce programme que les communes pourront motiver, justifier et décider les affectations des ZAD et le rythme de leur mise en œuvre. Concrètement, et à titre d'exemple, si le rapport sur les tendances du développement communal démontre qu'au sein de la commune certaines entreprises locales rencontrent actuellement des problèmes d'extension et qu'une ZAD se révèle adéquate pour les accueillir, le programme communal pourra affecter cette ZAD à l'activité économique mixte et lui donner un rang de priorité d'autant plus élevé que le problème est crucial. De même, si le rapport sur les tendances du développement communal démontre un accroissement de population, les ZAD dont les caractéristiques conviennent à l'habitat pourront être affectées à l'habitat. Le rythme de leur mise en œuvre dépendra naturellement de celui de l'accroissement de population. Ce n'est qu'ainsi qu'une réelle utilisation progressive des ZAD peut-être envisagée. Elle sera concrétisée par l'adoption successive de PCA.

d) *Ne se prononcer sur la mise en œuvre qu'en fonction de besoins et de problèmes clairement identifiés*

Notons encore que si le rapport sur les tendances du développement communal ne met en évidence aucune nécessité ou besoin actuel de mettre en œuvre certaines des ZAD, il est évident que l'autorité communale peut reporter la décision d'affectation en maintenant ces ZAD dans leur affectation en ZAD. Lorsque la nécessité ou le besoin se fera sentir, les autorités communales pourront revoir le programme communal.

Enfin, si la réflexion contenue dans le rapport sur les tendances du développement communal ou si la nature intrinsèque de la ZAD le justifie, l'autorité communale peut proposer une modification plus fondamentale de l'affectation via une révision partielle du plan de secteur ou un PCA dérogoire. C'est notamment le cas de ZAD dont l'intérêt écologique ou social justifie leur affectation en zone d'espaces verts ou en zone naturelle. Nous reviendrons également sur ce point.

e) *Déterminer l'avenir d'importantes superficies (ou même de quelques terrains) au sein des communes nécessite une réflexion tant sur le moment de leur mise en œuvre que sur leur affectation*

Cette réflexion est d'autant plus nécessaire qu'outre les aspects liés strictement à la mobilisation des terrains (frais d'équipements et d'égouttage, ouverture de voiries...), ces aménagements auront un impact plus général sur le développement de la commune. Bien apprécier les avantages ou les impacts directs et indirects est d'ailleurs à la base de la justification de la mise en œuvre des ZAD. La seconde partie du Guide aide à réaliser l'examen des contraintes et des potentialités de chacune des ZAD dans une perspective générale de développement communal.

La prise en compte des effets induits de la mise en œuvre est dès lors intimement liée à la réflexion du programme communal lui-même. Il est d'ailleurs prévu qu'un rapport sur les incidences environnementales accompagne le programme de mise en œuvre des ZAD afin d'évaluer ces effets ⁷.

f) *Une réflexion qui assure une réponse aux besoins et qui contribue au développement du territoire communal*

L'enjeu de la mise en œuvre des ZAD est donc de contribuer au développement communal non seulement en programmant l'aménagement de la zone elle-même mais aussi en veillant à ce que cet aménagement ait des retombées positives pour l'avenir de la commune. C'est ainsi que le choix des affectations et l'ordre de priorité doivent non seulement être adéquats avec les caractéristiques de la zone, mais aussi concourir à renforcer la cohésion spatiale ou à améliorer la structure du territoire communal, ou encore à rentabiliser des équipements existants... Ces choix peuvent aussi permettre de résoudre des problèmes connexes comme le manque d'espaces verts ou de terrains pour l'implantation d'équipements pour la population.

A contrario, si la réflexion n'est pas correctement menée, les choix d'affectation peuvent avoir des impacts négatifs sur les paysages qui font le charme de la commune. De même, l'ouverture d'importantes zones à la construction peut, par exemple, augmenter le trafic d'une façon gênante, voire dangereuse, pour certains quartiers actuels.

Enfin, la réflexion ne peut être menée en occultant le fait que le développement de l'urbanisation nécessite des efforts supplémentaires pour les collectivités locales. Ainsi, un accroissement de la population ou l'accueil de nouvelles entreprises nécessiteront le financement d'écoles, de services administratifs supplémentaires, la construction et

⁷ Sur la date d'entrée en vigueur de cette nouvelle disposition, voir plus loin.

l'entretien d'infrastructures (routes, etc.). Comme il n'est pas aisé d'accompagner un développement trop rapide de l'urbanisation, les autorités communales doivent s'interroger sur leur capacité à "encadrer" ce développement. Plusieurs études ont largement démontré que les charges communales liées aux nouvelles urbanisations augmentent plus rapidement que les nouvelles rentrées issues des impôts payés.

Dans certains cas, l'urbanisation des ZAD peut aussi provoquer une dispersion de l'habitat qui rendra ces coûts indirects encore plus élevés. C'est le cas notamment pour les communes dont la zone d'habitat actuelle dispose encore de nombreux terrains non bâtis et dont les ZAD sont éloignées du centre. Si l'on y urbanise d'abord les ZAD, les nouvelles habitations seront loin du centre et en seront séparées par des zones non bâties.

Pour réduire les coûts et éviter les nuisances d'une urbanisation dispersée (allongement inutile des routes et de l'équipement en eau, gaz, électricité, égouts, etc., augmentation inutile de certains coûts comme le ramassage scolaire ou la collecte de déchets, augmentation de l'utilisation de la voiture et des nuisances qui y sont liées, etc.), il serait de meilleure politique d'urbaniser d'abord les parties encore libres de la zone d'habitat et les ZAD les plus proches du centre.

g) Une réflexion qui conduit aussi à s'interroger sur une meilleure valorisation des terrains à bâtir

La valorisation effective des terrains urbanisables n'est pas chose aisée. Plus fondamentalement, elle ne se décrète pas puisque l'initiative finale en revient aux propriétaires. Les communes doivent dès lors s'interroger sur les moyens qui peuvent inciter les propriétaires à mettre concrètement en œuvre les terrains désormais potentiellement urbanisables. Au-delà des aspects de rétention ou de spéculation foncière, il s'agit surtout d'éviter les effets négatifs d'une urbanisation non accomplie.

Une bonne valorisation des terrains à bâtir incite surtout à la mobilisation des terrains et des biens dont les communes sont propriétaires. La mise en œuvre des ZAD dont une partie voire la totalité est propriété des pouvoirs publics est donc la première étape de cette action sur le foncier.

NOTE LIMINAIRE

LE CHAPITRE QUI SUIT COMPORTE UN CERTAIN NOMBRE D'INTERPRETATIONS DE L'ARTICLE 33 DU CWATUP. CES INTERPRETATIONS ONT FAIT L'OBJET DE REUNIONS DE TRAVAIL ENTRE LA CPDT ET LA DGATLP, MAIS SANS QU'UNE SOLUTION INCONTESTABLE AIT TOUJOURS PU ETRE TROUVEE AUX QUESTIONS POSEES. AU STADE ACTUEL, LE PRESENT TEXTE NE PEUT DONC PAS ETRE CONSIDERE COMME LA PREFIGURATION D'UN EVENTUEL ARRETE D'EXECUTION OU D'UNE CIRCULAIRE, ET N'ENGAGE EN RIEN LA DGATLP ET LE GOUVERNEMENT WALLON. LA PLUS GRANDE PRUDENCE S'IMPOSE DONC QUANT A L'UTILISATION QUI POURRAIT EN ETRE FAITE, NOTAMMENT PAR LES COMMUNES OU AUTEURS DE PROJET QUI S'APPRESENTENT A ELABORER UN PROGRAMME COMMUNAL.

1.2 LE PROGRAMME COMMUNAL DE MISE EN ŒUVRE DES ZAD

Dans ce chapitre, nous passons tout d'abord très rapidement en revue le contenu des articles 33, 17 et 18 du CWATUP, qui règlent le sort des zones d'aménagement différé (ZAD). Il s'agit d'un simple "tour d'horizon" de la législation. Nous décrivons ensuite la procédure d'élaboration et de révision du programme communal.

Le contenu proprement dit du programme communal fera l'objet de commentaires plus détaillés au chapitre suivant.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide (introduction)

Principes de cohérence et de globalité

Dans les discussions relatives à l'interprétation de certains passages de l'article 33 qu'on trouvera dans les "commentaires non destinés à la publication dans le Guide", il est fait à plusieurs reprises référence aux principes de cohérence et de globalité. Ces principes se fondent sur l'article premier du CWATUP.

Cet article constitue en effet une référence essentielle à l'aune de laquelle il est utile d'apprécier le degré de pertinence des textes et commentaires juridiques.

Il comprend trois paragraphes dont le contenu et la structure induisent un rapport hiérarchique entre eux :

- le premier paragraphe pose le principe fondateur d'une gestion durable, qualitative et parcimonieuse du territoire et de ses ressources ;
- le deuxième paragraphe organise la conception de l'aménagement, sur base de ce principe, au moyen de deux outils de planification, articulés dans un rapport hiérarchique : le schéma à l'échelle régionale (SDER) et le schéma à l'échelle communale (SSC) ;
- enfin, le troisième paragraphe organise l'exécution au moyen d'outils, eux aussi hiérarchisés à l'échelle régionale et à l'échelle communale.

La formulation et la structure mêmes de l'art. 1^{er} du CWATUP indiquent la volonté du législateur d'assurer au territoire de la Région wallonne une exploitation et un développement cohérents et conformes à l'intérêt général. Ce souci de cohérence impose à l'autorité publique, régionale et communale, un mode de gestion de l'espace fondé sur une approche globale, permettant d'évaluer

les besoins réels et d'identifier les solutions optimales, au regard, notamment, des ressources disponibles à l'échelle régionale.

Ces considérations liminaires jettent les bases d'un principe de cohérence et de globalité qui s'impose, en droit, à tous les acteurs publics ayant en charge l'aménagement du territoire wallon.

1.2.1 L'article 33 (et les articles 17 et 18) du CWATUP

1.2.1.1 Présentation générale de l'article 33

N.B. L'expression "zone(s) d'aménagement différé" a été remplacée par l'abréviation "ZAD".

"§ 1er La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, alinéa 2.

§ 2. La mise en œuvre d'une zone d'aménagement différé est subordonnée :

1° à l'approbation par le Gouvernement du programme communal déterminant l'ordre de priorité dans la mise en œuvre des ZAD situées sur le territoire de la commune;

2° à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant toute la zone.

A défaut, la ZAD ne peut être mise en œuvre.

§ 3. Le programme communal visé au paragraphe 2 comporte :

1° l'analyse de la situation de fait et de droit, en ce compris la détermination des zones ou parties de ZAD mises en œuvre au sens de l'article 12 bis du décret du 27 novembre 1997;

2° un rapport sur les principales tendances du développement du territoire communal, les problèmes à résoudre ainsi que les contraintes et les potentialités notamment quant à l'accessibilité actuelle ou projetée de ces zones et leur équipement actuel ou projeté en ce qui concerne l'égouttage

3° la programmation de la mise en œuvre des ZAD, en ce compris l'ordre de priorité de cette mise en œuvre fondée sur les objectifs d'aménagement en tenant compte notamment des options du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal s'il existe, cette programmation pouvant prévoir la mise en œuvre simultanée de certaines ZAD;

4° les affectations générales des ZAD.

§ 4. Les dispositions réglant l'élaboration et la révision du schéma de structure communal sont applicables à l'élaboration et à l'adoption [lire : la révision] du programme visé à l'alinéa 2 à l'exception de l'article 17, § 5, alinéa 2.

Le Gouvernement approuve ou refuse le programme par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège des bourgmestre et échevins par la poste avec accusé de réception, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le programme communal est réputé approuvé.

§ 5. Le programme a force obligatoire et valeur réglementaire.

§ 6. Le Gouvernement peut définir des modalités d'application de mise en œuvre de la zone d'aménagement différé."

a) La destination de la ZAD (art. 33, § 1)

La ZAD est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, alinéa 2 du CWATUP. Cela signifie que le programme communal peut faire d'une ZAD une zone destinée à l'urbanisation, mais pas une zone non destinée à l'urbanisation (pour plus de détails, voir le chapitre consacré aux affectations).

S'il s'avère préférable de donner à la ZAD une affectation "non urbanisable", il faudra recourir au plan communal d'aménagement (PCA) dérogatoire ou à une révision du plan de secteur. Rappelons toutefois que le PCA dérogatoire n'est admis que s'il répond à certaines conditions ; notamment, il ne peut porter atteinte à l'économie générale du plan de secteur (art. 48, al. 2, 1°).

b) Les conditions de mise en œuvre de la ZAD (art. 33, § 2)

La mise en œuvre d'une ZAD est subordonnée à l'élaboration et l'approbation de deux documents :

- un programme communal déterminant l'ordre de mise en œuvre et les affectations des ZAD situées sur le territoire de la commune (qu'on dénommera ici simplement "programme communal") ;
- un PCA couvrant toute la zone.

L'objectif principal du Guide en projet est de commenter le contenu du programme communal et de proposer une méthodologie pour le réaliser.

On notera que la réalisation d'un programme communal est nécessaire même si la commune ne compte qu'une seule ZAD à mettre en œuvre.

Si la commune veut donner à sa ZAD (ou à toutes ses ZAD) une affectation non urbanisable par le biais d'un PCA dérogatoire ou d'une révision du plan de secteur, il convient de s'interroger sur l'obligation ou non d'adopter préalablement un programme communal. Il demeure que la réflexion induite par l'adoption du programme communal permettra de motiver plus aisément et plus fondamentalement l'orientation ainsi choisie par la commune.

c) Le contenu du programme communal (art. 33, § 3)

Le programme communal doit comporter quatre parties :

- l'analyse de la situation de fait et de droit, c'est-à-dire un "état des lieux" juridique et physique de chacune des ZAD ;
- un rapport sur les principales tendances du développement du territoire communal, les problèmes à résoudre et les contraintes et potentialités, notamment en ce qui concerne l'accessibilité et l'égouttage (actuels ou en projet) des ZAD ;
- la programmation de la mise en œuvre des ZAD. Cette programmation détermine notamment l'ordre de leur mise en œuvre, qui dépend d'objectifs d'aménagement. Ces derniers doivent tenir compte du SDER et du schéma de structure communal s'il en existe un ;
- les affectations générales des ZAD.

Le contenu de ces quatre parties est commenté plus loin.

d) L'élaboration et l'approbation du programme communal (art. 33, § 4)

Le programme communal est élaboré selon la même procédure que le schéma de structure communal.

Cependant, la procédure d'approbation est différente. Dans le cas du schéma de structure, le document est approuvé par le conseil communal mais il n'y a pas de réelle approbation par la Région, qui dispose seulement du droit d'annuler la décision du conseil communal. Pour le programme communal, il y a bien approbation (ou refus) du document par la Région.

Les différentes étapes de la procédure d'élaboration et d'approbation du programme communal sont décrites ci-dessous.

e) La valeur juridique du programme communal (art. 33, § 5)

Le programme communal a force obligatoire et valeur réglementaire. Cela signifie que les PCA de mise en œuvre des ZAD devront être en conformité avec les affectations et l'ordre de mise en œuvre tels que définis par le programme communal.

f) Le Gouvernement peut définir des modalités d'application de mise en œuvre de la zone d'aménagement différé (art. 33, § 6)

Cette disposition permet au Gouvernement de prendre un arrêté d'exécution précisant certains points de l'article 33. A l'heure actuelle, nous ne savons pas si un tel arrêté sera pris. Etant donné le nombre de questions que le décret laisse en suspens, cela paraît souhaitable.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Valeur réglementaire du programme communal

A lire le § 3, 1°, le programme communal comporte l'analyse de la situation de fait et de droit, en ce compris la détermination des ZAD ou parties de ZAD mises en œuvre au sens de l'article 12 bis du décret du 27 novembre 1997. De même, à lire le § 3, 2°, le programme comporte aussi un rapport sur les principales tendances du développement du territoire communal, ainsi que sur divers problèmes, contraintes et potentialités de chacune des zones. En tant qu'éléments du programme, ladite analyse et ledit rapport semblent devoir bénéficier de la valeur réglementaire.

Toutefois, une telle interprétation, purement littérale, se heurte à plusieurs arguments, de forme et de fond, qui plaident, au contraire, pour que la valeur réglementaire ne soit attribuée qu'aux seuls éléments constitutifs du programme lui-même, à savoir la programmation de la mise en œuvre (§ 3, 3°) et les affectations générales (§ 3, 4°), sans l'étendre aux éléments d'information et d'appréciation qui le fondent.

Arguments de forme

Pour d'autres instruments de planification territoriale prévus par le CWATUP, tels le schéma de structure communal (art. 17), le plan de secteur (art. 42) ou encore le PCA (art. 50), le législateur organise des procédures d'adoption comparables, dans leur essence, à celle du programme communal dont il est ici question. Or, toutes ces procédures requièrent, elles aussi, une analyse de la situation de fait et de droit qui, par la formulation même des articles 17, 42 et 50, représente le fondement desdits instruments, sans en être un élément constitutif.

A noter encore que l'article 33 lui-même stipule en son § 4 que les dispositions réglant l'élaboration et la révision du schéma de structure communal sont applicables à l'élaboration et à la révision du programme communal, à l'exception de l'article 17, § 5, al. 2. Il faut en déduire que, hormis cette seule exception, les deux procédures sont identiques, en ce compris la valeur respective des éléments qui les fondent. Or, comme il vient d'être dit, le schéma de structure communal est établi *sur la base* d'une analyse factuelle et juridique, laquelle ne constitue donc pas un élément du schéma proprement dit.

Arguments de fond

La formulation de l'art. 17 obéit à une logique de saine gestion, en vertu de laquelle la décision publique fait autorité, pour autant que les éléments d'information et d'appréciation sur lesquels elle s'appuie ne soient pas entachés d'erreur ou d'irrégularité. Cette même logique recommande de ne pas figer dans le temps des éléments d'information et d'appréciation dont la nature même est sujette à évolution, voire à légitime contradiction.

N.B. Il faut bien voir cependant qu'un programme communal fondé sur une analyse erronée ou irrégulière pourra toujours faire l'objet d'un recours auprès des juridictions compétentes, que ladite analyse soit ou non considérée comme élément constitutif de ce programme.

1.2.1.2 L'élaboration et la révision du programme communal

"§ 4. Les dispositions réglant l'élaboration et la révision du schéma de structure communal sont applicables à l'élaboration et à l'adoption [lire : la révision] du programme visé à l'alinéa 2 à l'exception de l'article 17, § 5, alinéa 2.

Le Gouvernement approuve ou refuse le programme par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège des bourgmestre et échevins par la poste avec accusé de réception, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le programme communal est réputé approuvé."

Rappelons tout d'abord qu'une subvention pourra être accordée aux communes pour la réalisation de leur programme communal lorsque le Gouvernement aura pris l'arrêté d'exécution nécessaire.

Selon les dispositions transitoires et finales du décret du 11 juillet 2002, *"le Gouvernement détermine la date d'entrée en vigueur"* d'un certain nombre d'articles de ce décret, parmi lesquels le nouvel article 17. En attendant cette entrée en vigueur, c'est la version de l'article 17 du décret du 27 novembre 1997 qui est d'application. La principale différence entre les deux procédures concerne l'évaluation des incidences environnementales : la nouvelle version de l'article 17 prévoit la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales, tandis que la version actuelle ne prévoit aucune évaluation de ces incidences.

Nous présentons ci-dessous les deux procédures.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Le programme communal de mise en œuvre des ZAD sera donc, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouvel art. 17, le seul document à valeur réglementaire adopté sans évaluation environnementale ; après cette date, il sera le seul document à valeur réglementaire accompagné d'un rapport environnemental et non d'une étude d'incidences complète.

"Étude" et "rapport" d'incidences

Les Commentaires du décret expliquent la philosophie qui a présidé à la transposition de la Directive européenne relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive 2001/42/CE) : *"Il convient donc de prévoir une évaluation préalable des incidences environnementales non seulement pour les plans de secteur ou les plans communaux d'aménagement, mais aussi pour le SDER ou les schémas de structure communaux. Et même, on le verra dans le commentaire de l'article 33, pour les programmes communaux de mise en œuvre des zones d'aménagement différé. Compte tenu du caractère indicatif des schémas, il est proposé de limiter cette évaluation préalable à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, rapport a priori moins fouillé que l'étude des incidences sur l'environnement dont la généralisation est proposée pour les projets de plan de secteur et les projets de plans communaux d'aménagement"* (souligné par nous).

On pourrait estimer que si c'est le caractère indicatif des schémas qui justifie qu'on se contente d'un rapport environnemental, le programme communal, qui est réglementaire, devrait logiquement faire l'objet d'une étude d'incidences complète.

Des questions du même ordre peuvent être posées à propos des auteurs de projets et de leur agrément. Les Commentaires du décret, en effet, sont également ambigus à ce sujet : *"La question qui se pose est celle de savoir si le fait que l'étude des incidences sur l'environnement sur le projet de plan de secteur ou sur le projet de PCA ne puisse être faite que par un auteur agréé qui n'est pas l'auteur du plan implique nécessairement que le même régime soit organisé pour le rapport sur les incidences environnementales imposé pour les schémas. La réponse est négative. En effet, il existe entre les schémas et les plans une différence fondamentale liée au caractère indicatif des premiers alors que les plans ont valeur réglementaire. Si le schéma est indicatif, a fortiori les effets sur l'environnement de sa mise en œuvre ne peuvent être estimés avec précision. Les plans ayant valeur réglementaire, leur adoption règle avec certitude la mise en œuvre de l'aménagement du territoire, ce qui peut justifier que non seulement le plan soit soumis à étude d'incidences et non à simple rapport sur les incidences environnementales, mais en outre que cette étude soit réalisée par quelqu'un d'extérieur à l'auteur du plan"* (souligné par nous).

Force est donc de constater qu'il existe certaines contradictions entre les nouveaux textes légaux et leurs commentaires.

PROCEDURE AVANT L'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ARTICLE 17 TEL QUE MODIFIE PAR LE DECRET DU 11 JUILLET 2002	PROCEDURE APRES L'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ARTICLE 17 TEL QUE MODIFIE PAR LE DECRET DU 11 JUILLET 2002
<p>La décision d'élaborer le programme communal (art. 17, § 1er) C'est le conseil communal qui prend l'initiative d'élaborer le programme communal. Il choisit un auteur de projet parmi ceux qui sont agréés par la Région (agrément pour les schémas de structure). La liste des auteurs de projet agréés pour l'élaboration de schémas de structure peut être téléchargée sur le site Internet de la Région wallonne (http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/DAU/Pages/AutProj/AutProj.htm).</p> <p>Le programme communal est établi sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit.</p>	<p>La décision d'élaborer le programme communal (art. 17, § 1er) C'est le conseil communal qui prend l'initiative d'élaborer le programme communal. Il choisit un auteur de projet parmi ceux qui sont agréés par la Région (agrément pour les schémas de structure). La liste des auteurs de projet agréés pour l'élaboration de schémas de structure peut être téléchargée sur le site internet de la Région wallonne (http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/DAU/Pages/AutProj/AutProj.htm).</p> <p>Le programme communal et le rapport sur les incidences environnementales (voir ci-après) peuvent être élaborés par le même auteur de projet ou par deux auteurs de projet différents. L'auteur du rapport sur les incidences environnementales ne doit pas nécessairement disposer d'un agrément. Le programme communal est établi sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit.</p>
	<p>L'élaboration du rapport sur les incidences environnementales (art. 17, § 1er, al. 1) Le conseil communal fait élaborer un rapport sur les incidences environnementales dont il fixe l'ampleur et le degré de précision. Comme on va le voir au point suivant, le contenu de ce rapport (son ampleur et son degré de précision) sont soumis à des consultations. Comme le précisent les Travaux préparatoires (commentaire des articles), un rapport sur les incidences environnementales est un document "a priori moins fouillé" qu'une étude d'incidences. On ne peut toutefois pas perdre de vue que le programme communal est un document qui a force obligatoire et valeur réglementaire et nécessite donc une étude environnementale suffisamment "sérieuse". Nous ne commenterons pas ici le contenu de ce rapport sur les incidences environnementales. Précisons cependant que cette "mini-étude d'incidences" doit notamment comporter "la présentation des alternatives possibles de leurs justifications" (art. 17, al. 2, 10°). Dès lors, les différents ordres de mise en œuvre possibles et les différentes affectations possibles des ZAD devront être analysés sous l'angle environnemental. Les critères proposés dans ce Guide constituent en quelque sorte un "pré-rapport sur les incidences" qui doit permettre de repérer les incompatibilités majeures en matière d'affectation des ZAD.</p>

<p>Le rôle de la CCAT (art. 17, § 1er, al. 2)</p> <p>La CCAT est informée des études préalables et peut à tout moment formuler des suggestions.</p>	<p>Les premières consultations (art. 17, § 1er, al. 4 et 5)</p> <p>Une première série de consultations ont pour objet le contenu du rapport sur les incidences environnementales, puisque le contenu de ce rapport n'est pas fixé a priori.</p> <p>Le projet de contenu du rapport est soumis pour avis à la CCAT (ou, à défaut, à la CRAT), au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) et aux personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter. L'avant-projet de programme communal leur est également communiqué.</p> <p>On peut par exemple suggérer aux communes concernées de consulter les instances et commissions impliquées dans la réalisation et/ou la mise en œuvre du Plan de gestion d'un parc naturel, d'un Programme communal de développement rural, d'une opération de rénovation urbaine, du Plan d'ancrage communal du logement, d'un Plan communal de développement de la nature, d'un Contrat de rivière, etc. Toutes ces démarches, en effet, constituent une réflexion sur le présent et sur l'avenir du territoire communal. Il sera donc utile de les prendre en compte au moment de la décision pour éviter les contradictions, les concurrences inutiles, les doubles emplois.</p> <p>Si le programme prévoit l'inscription de zones d'habitat ou de zones destinées à être fréquentées par le public à proximité d'activités "à risque majeurs" au sens de la directive européenne 96/82/CE, la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (DGRNE) doit également être consultée.</p> <p>La CCAT est informée des études préalables et peut à tout moment formuler des suggestions.</p>
<p>L'adoption provisoire (art. 17, § 1er, al. 3)</p> <p>Le projet de programme communal est adopté provisoirement par le conseil communal.</p>	<p>L'adoption provisoire (art. 17, § 1er, al. 6)</p> <p>Le projet de programme communal est adopté provisoirement par le conseil communal.</p>
<p>L'enquête publique (art. 17, § 2, al. 1 à 3)</p> <p>Le projet de programme communal est soumis à une enquête publique de 45 jours, annoncée par voie d'affiches et par des encarts dans la presse. Une ou plusieurs séances d'information sont organisées.</p>	<p>L'enquête publique (art. 17, § 2, al. 1 à 3)</p> <p>Le projet de programme communal et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis à une enquête publique de 45 jours, annoncée par voie d'affiches et par des encarts dans la presse. Une ou plusieurs séances d'information sont organisées.</p>
<p>La consultation du fonctionnaire délégué (art. 17, § 2, al. 4)</p> <p>Parallèlement, le projet de programme communal est soumis à l'avis du fonctionnaire délégué. Cet avis est transmis dans les 30 jours ; à défaut, il est réputé favorable.</p>	<p>La consultation du fonctionnaire délégué (art. 17, § 2, al. 4)</p> <p>Parallèlement, le projet de programme communal et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis du fonctionnaire délégué. Cet avis est transmis dans les 30 jours ; à défaut, il est réputé favorable.</p>

	<p>Les consultations transfrontières (art. 17, § 3)</p> <p>Lorsque le programme communal est susceptible d'avoir des incidences environnementales sur une autre Région ou un autre État, ceux-ci en sont informés. Le Gouvernement détermine les modalités de leur participation à l'évaluation du projet.</p>
<p>La consultation de la CCAT (art. 17, § 3)</p> <p>Le projet de programme communal est soumis à l'avis de la CCAT, qui reçoit copie des réclamations et observations recueillies lors de l'enquête publique.</p> <p>L'avis de la CCAT est transmis dans les 60 jours ; à défaut, il est réputé favorable.</p>	<p>Nouvelles consultations (art. 17, § 4)</p> <p>Le projet de programme communal et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis de la CCAT (ou, à défaut, de la CRAT) et du CWEDD ainsi que, le cas échéant, aux autres instances qui avaient été consultées sur le contenu du rapport sur les incidences environnementales (voir plus haut).</p> <p>La CCAT reçoit copie des réclamations et observations recueillies lors de l'enquête publique et des autres consultations.</p> <p>L'avis de la CCAT est transmis dans les 60 jours ; à défaut, il est réputé favorable.</p>
<p>L'adoption par le conseil communal (art. 17, § 5, al. 1)</p> <p>Le conseil communal adopte le programme communal.</p>	<p>L'adoption par le conseil communal (art. 17, § 5, al. 1)</p> <p>Le conseil communal adopte le programme communal accompagné d'une déclaration environnementale résumant la manière dont ont été pris en compte les aspects environnementaux et les diverses observations. Cette déclaration doit aussi motiver les choix effectués.</p>
<p>L'adoption par la Région (art. 33, § 4, al. 2 et 3)</p> <p>Le Gouvernement adopte ou refuse le programme communal par arrêté motivé. Faute de réponse dans un délai de 60 jours plus 30 jours (après rappel), le programme est réputé approuvé.</p>	<p>L'adoption par la Région (art. 33, § 4, al. 2 et 3)</p> <p>Le Gouvernement adopte ou refuse le programme communal par arrêté motivé. Faute de réponse dans un délai de 60 jours plus 30 jours (après rappel), le programme est réputé approuvé.</p>
<p>L'information du public (art. 17, § 4, al. 2)</p> <p>Le public est invité à prendre connaissance du programme communal selon les modalités prévues par la loi communale.</p>	<p>L'information du public (art. 17, § 4, al. 2)</p> <p>Le public est invité à prendre connaissance du programme communal selon les modalités prévues par la loi communale.</p>
<p>La révision du programme communal (art. 18)</p> <p>Les dispositions réglant l'élaboration et l'adoption du programme communal sont applicables à sa révision.</p>	<p>La révision du programme communal (art. 18)</p> <p>Les dispositions réglant l'élaboration et l'adoption du programme communal sont applicables à sa révision.</p> <p>Si les révisions apportées sont mineures, le Conseil communal, après avis de la CCAT (ou, à défaut, de la CRAT) et du CWEDD, peut décider de ne pas réaliser de rapport sur les incidences environnementales.</p> <p>Cependant, lorsque sont concernées des zones qui ont une importance particulière pour l'environnement ou des zones à risques majeurs, la réalisation d'un tel rapport est obligatoire.</p>

	<p>Le suivi des incidences sur l'environnement</p> <p>Le programme communal ne doit pas faire l'objet d'un rapport annuel sur le suivi des incidences environnementales de sa mise en œuvre. C'est en effet par le biais du suivi environnemental des PCA de mise en œuvre des ZAD que ce suivi sera réalisé.</p>
--	--

1.2.2 Les acteurs

Le CWATUP, au travers des articles 33 et 17, identifie quatre acteurs ou groupes d'acteurs qui interviennent dans la réalisation du programme communal :

- la commune, qui réalise et adopte le programme communal et le rapport sur les incidences environnementales ;
- le (les) auteur(s) de projet, qui accompagne(nt) la commune pour l'élaboration du programme communal et du rapport environnemental ;
- les habitants, qui sont consultés au moyen d'une enquête publique ainsi que par le truchement de la CCAT ou, à défaut, de la CRAT ;
- la Région, qui approuve (ou refuse) le programme communal.

On peut se demander s'il ne serait pas nécessaire que les communes s'informent en outre sur les projets éventuels des propriétaires (et des promoteurs avec lesquels, le cas échéant, ils seraient associés) afin d'en tenir compte dans le programme communal et/ou de décider d'adopter une attitude de gestion foncière "active" à propos de ces terrains.

De manière générale, les communes auront tout intérêt à s'informer, le plus en amont possible de la décision, des intérêts et des intentions des différents acteurs concernés. Il serait en effet regrettable que l'enquête publique suscite des oppositions si fortes que la procédure d'élaboration du programme communal doive être reprise à zéro.

En dehors des propriétaires, les habitants riverains des ZAD seront souvent les acteurs les plus sensibles aux projets d'urbanisation. Dans de nombreux cas, en effet, la mise en œuvre de zones qui sont jusqu'à présent restées "vertes" sera ressentie comme une atteinte à la qualité du cadre de vie et du paysage. Les habitants plus éloignés pourront aussi s'inquiéter de l'accroissement du trafic que provoquera l'urbanisation des ZAD.

Les principes et les critères proposés dans ce Guide peuvent aider à objectiver les problèmes et servir de base à une information et à des consultations formelles ou informelles dès le début du processus.

Rappelons par ailleurs que le programme communal est soumis à une enquête publique. Il est donc important qu'il soit rédigé d'une manière claire et compréhensible par tous.

1.2.3 Le contenu du programme communal

Comme annoncé, nous revenons ici plus en détail sur le contenu du programme communal. Le chapitre 1.2.1 était une simple paraphrase des articles 33, 17 et 18 du CWATUP. Dans le présent chapitre, nous allons plus loin puisque nous faisons des propositions relatives à la manière d'élaborer le programme communal et à son contenu. Il s'agit donc d'une interprétation du décret, en attendant un éventuel arrêté d'exécution.

Pour plus de facilité, nous avons distingué cinq étapes dans l'élaboration du programme communal :

1. la détermination des ZAD ou parties de ZAD mises en œuvre ;

2. l'élaboration du rapport sur les tendances du développement communal ;
3. la situation de fait et de droit et l'analyse des contraintes et des potentialités des ZAD ;
4. les objectifs d'aménagement ;
5. la détermination des affectations et de l'ordre de mise en œuvre.

Même si ce "découpage" est un peu différent de celui du contenu du programme communal tel que défini par le CWATUP, l'objectif est bien de réaliser un programme communal conforme à ce contenu.

RAPPELONS ICI QUE CE RAPPORT DE LA CPDT NE PEUT ETRE CONSIDERE COMME LA PREFIGURATION DES DECISIONS QUI SERONT PRISES PAR LE GOUVERNEMENT ET PAR L'ADMINISTRATION POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 33, ET QUE LA PLUS GRANDE PRUDENCE S'IMPOSE DONC QUANT A SON UTILISATION.

1.2.3.1 La détermination des ZAD ou parties de ZAD mises en œuvre

"Le programme (...) comporte :

1° (...) la détermination des zones ou parties de zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12 bis du décret du 27 novembre 1997."

Avant d'établir quelles sont les ZAD ou parties de ZAD mises en œuvre, il est nécessaire de se demander si certaines ZAD ne doivent pas être subdivisées.

a) Qu'est-ce qu'une "zone" ?

La zone constitue en quelque sorte "l'unité de base" pour les décisions d'affectation et d'ordre de mise en œuvre du programme communal, et ensuite pour l'élaboration du PCA puisque celui-ci doit couvrir "toute la zone". Il est donc essentiel de pouvoir déterminer avec précision dans quels cas il n'y a qu'une seule zone et dans quels cas il y en a deux (ou plus).

Ce travail d'interprétation du zonage a été réalisé par l'administration régionale. Le principe général vise à reconnaître les limites des ZAD en fonction des limites de zone inscrites au plan de secteur (traits noirs bordant la zone). En conséquence :

- lorsqu'une ancienne zone d'extension d'habitat et une ancienne zone d'extension d'habitat à caractère rural sont contiguës, elles sont considérées comme deux ZAD différentes ;
- les infrastructures majeures inscrites au plan de secteur comme un canal à grand gabarit, une autoroute ou une ligne de chemin de fer constituent une limite de ZAD, dès lors les autres infrastructures de minime importance ne divisent pas une ZAD ;
- les prescriptions supplémentaires ne constituent pas une limite de zone, il s'agit d'une inscription affinant une partie de la zone sans induire sa division ;

Par contre, la volonté du législateur au travers de l'article 33 est de déléguer aux communes la possibilité de mettre en œuvre leur ZAD au travers de l'adoption d'un programme communal. L'initiative et l'autonomie communale sont donc au centre de l'article 33. Ce choix implique que l'autorité régionale ne peut obliger une commune à entreprendre l'adoption d'un programme communal. Dès lors il faut considérer qu'une limite communale constitue une limite de ZAD. Il est toutefois évident que les décisions des communes concernées, tant au niveau du programme qu'à celui du PCA de mise en œuvre, devront être coordonnées de façon à ce que les affectations choisies soient compatibles, que la mise en œuvre d'une zone ne compromette pas l'accessibilité de l'autre, etc.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Une ZAD traversée par une route (ou autre infrastructure de communication) peut-elle être considérée comme deux zones différentes ?

Le principe de cohérence et de globalité (voir plus haut) doit éclairer les décideurs. En soi, la présence d'une route, voire d'une limite naturelle, ne constitue pas nécessairement un obstacle rédhibitoire à l'unicité d'une zone. Pour justifier la partition, l'obstacle en cause doit présenter certaines caractéristiques intrinsèques qui, en raison de leur importance, sont de nature à favoriser durablement l'émergence d'entités différentes dont l'unicité – topographique, économique ou sociétale – ne peut être préservée de manière satisfaisante par la construction de liens appropriés. A titre d'exemples de tels obstacles, citons une autoroute, une voie à quatre bandes de circulation, une ligne de TGV, un fleuve ou un canal de grande largeur.

Lorsqu'une ancienne ZEH et une ancienne ZEH à caractère rural sont contiguës, s'agit-il de deux zones ou d'une seule ?

Par adoption du décret de 1997, le législateur a aboli la distinction entre "zone d'extension d'habitat" et "zone d'extension d'habitat à caractère rural", au profit du concept unique de "zone d'aménagement différé". Toutefois, les limites des zones n'ont pas été supprimées. On peut estimer en outre que les caractéristiques physiques respectives de ces deux zones – et notamment leur caractère rural ou non – peuvent infléchir l'affectation qui leur sera finalement attribuée.

Une ZAD couverte partiellement par une prescription supplémentaire doit-elle être considérée comme deux zones différentes ?

Les prescriptions supplémentaires, autorisées par l'article 41, ont pour fonction de préciser et/ou affiner les éléments sur lesquels elles portent, sans pouvoir modifier l'essence même de ces éléments. On pourrait donc considérer qu'une prescription supplémentaire, au sens de l'article 41, couvrant partiellement une ZAD est sans influence sur l'homogénéité de cette zone, laquelle reste donc une et entière. Toutefois, comme on l'a déjà signalé à propos des anciennes zones d'extension d'habitat, les limites des zones et des "surcharges" restent inscrites au plan de secteur.

Une ZAD traversée par une limite communale doit-elle être considérée comme une seule zone ou comme deux zones différentes ?

D'un point de vue juridique, la réponse à cette question devrait être dictée par le principe de cohérence et de globalité, lequel recommande que le programme communal de toutes les communes concernées étudie l'ensemble de la zone, pour aboutir *in fine* à une approche globale, répondant au mieux à l'intérêt général et à l'objectif de gestion parcimonieuse du sol.

L'avis du Conseil d'État sur l'avant-projet de décret avait soulevé cette question : *"L'article 33 en projet ne semble pas prendre en considération l'hypothèse où une zone d'aménagement différé prévue par un plan de secteur couvre le territoire de plusieurs communes. Le texte sera complété pour envisager cette éventualité"*.

On peut supposer que dans l'esprit du législateur, l'ajout de la phrase suivante dans l'article 47 (sur les PCA) visait notamment à répondre au problème : *"Lorsque les circonstances le requièrent, un plan communal d'aménagement peut comprendre*

dans son périmètre des parties du territoire de deux ou plusieurs communes. Dans ce cas, le plan communal peut être élaboré par le Gouvernement".

Cette disposition ne règle cependant pas les difficultés de coordination que rencontreraient les communes dans l'élaboration de leurs programmes communaux (pas exemple, si une commune ne trouve pas nécessaire d'élaborer un programme communal, l'autre commune n'aura aucune possibilité de mettre en œuvre la ZAD). C'est pourquoi il paraît préférable de considérer les ZAD "intercommunales" comme composées d'autant de ZAD différentes qu'il y a de communes.

Plaide également en faveur de cette solution l'argument de l'autonomie communale souhaitée par le législateur dans la conception de l'article 33.

Nombre de communes concernées :

- 44 communes possèdent au moins une ZAD "intercommunale" ;
- parmi celles-ci, 20 communes en possèdent plus d'une (ex. Liège possède des ZAD "intercommunales" avec 5 autres communes et Charleroi avec 4 autres communes) ;
- il existe en outre deux ZAD partagées par 3 communes.

b) La détermination des ZAD ou parties de ZAD mises en œuvre

Une fois clarifiée la question "Qu'est-ce qu'une zone ?", il convient de déterminer quelles sont les ZAD mises en œuvre afin de les distinguer de celles qui ne le sont pas encore.

Pour ce faire, une situation juridique partielle doit être dressée pour l'ensemble des ZAD situées sur le territoire communal. L'établissement de la situation juridique complète ne concerne que les ZAD non mises en œuvre.

La situation juridique partielle reprend seulement les documents permettant d'établir si la ZAD est mise en œuvre ou non. L'inventaire vise donc à faire état des documents mentionnés à l'art. 12 bis du décret du 27.11.97 c'est-à-dire les Schémas directeurs (SD), les plans directeurs (PD) et les Plans communaux d'aménagement (PCA) pour autant qu'ils couvrent la totalité de la ZAD et qu'ils aient été adoptés avant le 12.02.98.

Notons qu'en vertu de la Circulaire n°4 bis du 23.02.81 (M.B. du 14.07.81) certains permis pouvaient être délivrés dans les zones d'extension d'habitat. C'est ainsi que certains permis de lotir, permis groupés ou permis d'urbanisme ont été accordés. Pour autant que ces permis de lotir ne soient pas périmés, les droits acquis sont préservés. Concrètement, l'autorité peut continuer à délivrer des permis d'urbanisme en vertu de ces permis de lotir. En dehors des lotissements dûment autorisés, l'autorité peut motiver la délivrance de permis d'urbanisme pour les transformations, agrandissement et reconstruction en vertu de l'art. 111 du CWATUP.

Il demeure néanmoins que sur base de l'art. 12 bis du décret du 27.11.97 repris dans l'art. 33 introduit par le décret 11.07.02, l'existence de ces permis, même sur la totalité de la zone, ne permet de mettre en œuvre la ZAD. En conséquence, les demandes de permis d'urbanisme concernant des parcelles situées en dehors des lotissements devront être rejetées car la ZAD ne répond pas aux exigences de mise en œuvre.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Le concept de mise en œuvre d'une ZAD

La ratio legis

La définition du concept de mise en œuvre d'une ZAD implique sans doute l'étude rétrospective des textes normatifs qui se sont succédé dans cette matière. Toutefois, il importe également de se référer à la *ratio legis* qui fonde non seulement la ZAD, mais aussi, plus généralement, l'outil de gestion territoriale qu'est le zonage, voulu par le législateur et organisé par les plans de secteurs. Cette *ratio legis* permet de réconcilier l'approche politique originelle, d'une part, et sa traduction juridique, parfois maladroite, d'autre part.

En d'autres termes, les principes de cohérence et de globalité dont il a été question plus haut constituent une référence fondamentale dans l'interprétation des textes juridiques.

L'art. 33 du décret du 27 novembre 1997

Dans cet esprit, la formulation de l'art. 33, alinéas 2, 3 et 4 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP était assurément pertinente. On peut y lire, en effet, que "*La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone ou, s'il existe un schéma de structure communal, tout ou partie de celle-ci*" (art. 33, al. 2).

En d'autres termes, sous l'empire du décret précédemment en vigueur, le principe voulait que la mise en œuvre d'une ZAD soit, en toutes circonstances, subordonnée à l'élaboration préalable d'un projet global. Si ce projet global était défini dans un schéma de structure, il n'était pas requis que le PCA couvre la totalité de la zone que l'on se proposait de mettre en œuvre, étant entendu que, dans ce cas, la mise en œuvre de la zone considérée était censée se conformer aux lignes directrices arrêtées par le schéma de structure. A l'inverse, s'il n'existait pas de schéma de structure communal, il importait que la cohérence globale de la mise en œuvre soit assurée par un PCA couvrant effectivement la totalité de la zone que l'on se proposait de mettre en œuvre.

Ce principe de cohérence et de globalité était encore renforcé dans le cas d'une affectation à l'habitat, à l'activité économique ou aux services publics et équipements communautaires, dans la mesure où une telle affectation était, en outre, subordonnée à la production par la commune d'un document établissant que les zones existantes atteignent un coefficient d'occupation proche de la saturation (art. 33, al. 3). Cette règle, comme telle, ne fut jamais applicable, le Gouvernement wallon n'ayant pas arrêté le mode de calcul dudit coefficient. Il n'en reste pas moins que son objectif était parfaitement conforme à l'exigence de cohérence et de globalité.

De surcroît, l'alinéa 4 de l'article 33 formulait une interdiction générale de mise en œuvre lorsque les prescriptions des alinéas précédents n'avaient pas été respectées. D'un point de vue légistique, cette formule explicite n'enlevait ni n'ajoutait rien au caractère obligatoire desdits alinéas qui s'imposent d'eux-mêmes. Il convient donc, pour identifier sa portée spécifique, d'interpréter cet alinéa complémentaire comme l'expression de la volonté du législateur d'exclure toute dérogation au principe de cohérence et de globalité.

Les articles 3 et 4 du décret du 23 juillet 1998

Les problèmes d'insécurité juridique soulevés par certaines exigences du décret du 27 novembre 1997 ont amené le législateur wallon à modifier son article 12 (par adoption de l'art. 3 du décret du 23 juillet 1998) et à y insérer un article 12 bis (idem, art. 4), formulés comme suit :

"Art. 12 : La demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre son instruction selon les dispositions du CWATUP qui étaient d'application à la date de l'accusé de réception.

Art. 12 bis : Les dispositions des articles 33, alinéas 2,3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du CWATUP modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal, d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone."

Ces deux articles se conforment au principe de sécurité juridique. Il n'était en effet pas soutenable d'imposer à des opérateurs dont le projet était en cours d'instruction qu'ils se plient à de nouvelles prescriptions urbanistiques dont le contenu n'était pas prévisible lors de l'élaboration du projet.

En revanche, le second alinéa de l'article 12 bis, tel que formulé par le législateur de 1998, donnait du concept de mise en œuvre une définition peu compatible avec le principe général de cohérence et de globalité, évoqué ci-dessus. Saisie de cette question, la Cour d'arbitrage, par arrêt du 30 mai 2000, a estimé, très justement, que *"S'il peut être admis que l'on considère comme zone d'extension mise en œuvre la zone qui, dans son ensemble, a fait l'objet d'un plan communal d'aménagement, d'un plan directeur ou d'un schéma directeur approuvé par le conseil communal, en revanche, la délivrance d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie d'une zone, sans qu'un des instruments précités n'ait été adopté, ne permet pas de considérer celle-ci comme une zone d'extension mise en œuvre"*.

En conséquence, la Cour d'arbitrage a annulé les mots *"permis de lotir ou de bâtir couvrant tout ou partie de la zone"*. (Toutefois, dans le même souci de sécurité juridique, la Cour maintient, pour les permis déjà délivrés, les effets de la disposition annulée jusqu'au jour de la publication de l'arrêt au Moniteur belge, soit le 30 juin 2000).

Aux termes de l'article 12 bis ainsi allégé, la zone mise en œuvre avant la date d'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 (1^{er} mars 1998) est celle qui a fait l'objet, avant cette date, d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal et couvrant l'ensemble de la zone.

Observons que l'analyse de la Cour d'arbitrage quant à la notion de mise en œuvre conduit à une interprétation restrictive de l'art. 33, al. 2 du décret du 27 novembre 1997. En effet, la Cour semble exiger, lorsque la mise en œuvre résulte

d'un PCA, que ce plan couvre la zone dans son ensemble, alors que le texte en cause n'exige pareille couverture qu'en l'absence de schéma de structure communal. Ce hiatus induit par les considérations de la Cour d'arbitrage paraît devoir être levé au profit d'une interprétation stricte du texte visé, dans la mesure où la Cour, nonobstant son propre commentaire, n'a exigé ni la suppression, ni la modification du passage controversé.

En conséquence, sous l'empire du décret précédemment en vigueur, s'il existe un schéma de structure communal, il semble devoir être admis qu'un plan communal d'aménagement couvrant tout ou partie de la zone considérée est juridiquement habilité à mettre en œuvre cette zone dans sa totalité. (Cette interprétation n'a toutefois pas été retenue dans le projet de Guide, comme on peut le voir dans le tableau qui suit.)

L'article 33 tel que modifié par le Décret du 11 juillet 2002

Le premier alinéa du § 3 de l'article 33 tel que modifié par le Décret du 11 juillet 2002 impose aux communes de procéder à une analyse, sous les angles factuel et juridique, de la situation présente de chacune des ZAD inscrites sur leur territoire, cette analyse devant couvrir également les zones ou parties de zones dont la mise en œuvre relève du régime transitoire établi par l'article 12 bis introduit dans le décret du 27 novembre 1997 par le décret du 23 juillet 1998 et amendé par l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 30 mai 2000.

Pour réaliser cette analyse, les communes accorderont une attention particulière au type d'actes administratifs en cause (plan communal, schéma directeur, permis de lotir, permis de bâtir) et à la chronologie de ces actes par rapport, d'une part, à la date respective d'entrée en vigueur des décrets du 27 novembre 1997 et du 23 juillet 1998, et d'autre part, à la date de publication au Moniteur belge de l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 30 mai 2000.

Le principe de non rétroactivité, garant de la sécurité juridique et appliqué par la Cour d'arbitrage, exige que chaque cas d'espèce soit traité sur base de la norme qui était applicable au moment où il s'est produit. Ainsi, la validité des actes ayant mis en œuvre complètement ou partiellement une zone d'extension d'habitat ou d'aménagement différé sera appréciée au regard de la norme en vigueur au moment où cet acte a été délivré, compte tenu du régime transitoire organisé par l'article 12 bis.

En particulier, si la date de délivrance du permis de lotir ou de bâtir est antérieure à la date d'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, la zone ou partie de zone concernée par ce permis doit être considérée comme juridiquement mise en œuvre, en vertu de l'article 12 bis, alinéa 2 qui, avant son annulation partielle, reconnaissait à ce type d'actes l'effet juridique de mise en œuvre.

PCA antérieurs au plan de secteur

Si le cas se présente, un PCA de mise en œuvre adopté avant l'adoption du plan de secteur peut-il être considéré comme ayant mis en œuvre la ZAD ?

La réponse à cette question paraît devoir être nuancée. La hiérarchie des normes exige que le PCA respecte les prescriptions du plan de secteur. En vertu de ce principe hiérarchique consacré par les articles 1^{er} et 48, la mise en œuvre d'une zone par un PCA non couvert par un plan de secteur ne pourrait être admise que dans la mesure stricte où cette mise en œuvre se révèle conforme au plan de

secteur ultérieurement adopté. Dans le cas contraire, la mise en œuvre devrait être déclarée nulle et non avenue.

Notons ici que les orientations définies par le schéma de structure, lequel a vocation à couvrir le développement de l'ensemble du territoire communal, s'imposent au programme communal relatif aux ZAD. En conséquence, si les orientations du programme communal divergent de celles fixées par le schéma de structure, la validité de ces orientations nouvelles requiert à tout le moins une motivation, sinon la révision préalable du schéma de structure.

Indications à mentionner pour déterminer si la ZAD est mise en œuvre ou non	Conséquences sur la mise en œuvre de la ZAD
A. schéma-directeur, plan particulier d'aménagement approuvé avant l'approbation du plan de secteur	- comme ci-dessous
B. schéma-directeur, plan particulier d'aménagement dûment approuvé :	
• B.1. couvrant toute la ZAD	- la ZAD est mise en œuvre au sens juridique du terme (les permis peuvent être accordés) - le programme communal doit simplement mentionner cette situation de droit
• B.2. couvrant une partie de la ZAD et conforme au schéma de structure communal	soit - comme ci-dessus pour la partie couverte - comme ci-dessous pour la partie non couverte soit - comme ci-dessus pour la partie couverte comme pour la partie non couverte
• B.3. couvrant une partie de la ZAD en l'absence de schéma de structure communal	- la ZAD n'est pas mise en œuvre au sens juridique du terme (les permis ne peuvent être accordés **) - le programme communal doit définir l'affectation et le rang de priorité de l'ensemble de la ZAD - un nouveau PCA devra reprendre l'ensemble de la ZAD, y compris la partie déjà couverte
C. permis de lotir, permis de bâtir, permis groupé couvrant une partie ou la totalité d'une ZAD non couverte par un PCA	- comme ci-dessus
D. PCA approuvé après le 01/03/98 * et ne couvrant qu'une partie de la ZAD	- comme ci-dessus
E. PCA approuvé après le 01/03/98 * et couvrant toute la ZAD	- la ZAD n'est pas mise en œuvre au sens juridique du terme (les permis ne peuvent être accordés **) - le programme communal doit définir l'affectation et le rang de priorité de la ZAD (pour plus de détails, voir le chapitre consacré à l'ordre de priorité de mise en œuvre des ZAD)

* 01/03/98 : date de l'entrée en vigueur du décret du 27/11/98.

** Toutefois, les permis antérieurs au 30/06/00 (date de la publication au M.B. de l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 30/05/00) ne sont pas contestés.

Une carte sur fond cadastral précisera les contours et la situation juridique de chacune des ZAD (en tenant compte des subdivisions éventuelles).

c) *L'occupation actuelle de la ZAD*

Le programme communal doit également indiquer quelle est l'occupation actuelle du sol de la ZAD (voiries, bâti, végétation, cours d'eau, topographie, etc.).

Ces indications seront reportées sur un fond ce plan cadastral ou topographique.

EN RÉSUMÉ

1. DETERMINATION DES ZAD ET PARTIES DE ZAD MISES EN ŒUVRE (POUR CHACUNE DES ZAD, MISE EN ŒUVRE OU NON)	
<ul style="list-style-type: none"> établir les limites des ZAD en tenant compte des possibilités de division et des ZAD "intercommunales" (voir base de données de la DGATLP) 	→ carte sur fond de plan cadastral
<ul style="list-style-type: none"> établir si la ZAD est mise en œuvre ou non sur le plan juridique 	
<ul style="list-style-type: none"> établir l'occupation du sol de la ZAD 	→ carte sur fond de plan topogr. ou cadastral

1.2.3.2 *Le rapport sur les tendances du développement communal*

"Le programme (...) comporte : (...)

2° un rapport sur les principales tendances du développement du territoire communal, les problèmes à résoudre (...)."

Le rapport sur les tendances du développement du territoire communal vise à motiver le choix des affectations et l'ordre de priorité. Ces décisions doivent aussi être prises en fonction des contraintes et potentialités de chacune des ZAD et dans le respect des orientations et indications du SDER et du SSC s'il existe.

Le rapport doit identifier et analyser les besoins, leur rythme d'évolution et les problèmes à résoudre. Cet inventaire et cette analyse concernent l'ensemble des affectations possibles pour les ZAD, c'est-à-dire principalement l'habitat, les activités économiques, les loisirs et les équipements communautaires et services publics.

Dans un premier temps, il convient de s'interroger sur les possibilités de répondre à ces besoins et problèmes sur la base d'un inventaire des terrains urbanisables non bâtis. En d'autres mots, le rapport doit démontrer la saturation des zones urbanisables au sein de la commune ou la difficulté voire l'impossibilité de mobiliser les terrains urbanisables non bâtis. Il doit donc mettre en évidence la nécessité et le moment de mobiliser les réserves foncières que constituent les ZAD.

Dans un second temps, si la nécessité de mise en œuvre des ZAD est ainsi démontrée, il est opportun de confronter cette nouvelle offre de terrains à urbaniser avec les besoins et problèmes des autres occupations du territoire communal : agriculture, espaces verts,

protection de la nature... En effet, dans la plus part des cas, la mise en œuvre des ZAD signifie la réduction des terres dévolues à ces fonctions.

Dans ce rapport de la CPDT, trois méthodes sont présentées. Il revient aux décideurs d'opter pour l'une ou l'autre méthode. Il leur est également possible de combiner certains aspects de chacune des méthodes. Pour le Guide en projet, c'est la deuxième méthode qui a été choisie.

Les méthodes proposées ne comportent qu'une approche linéaire des tendances du développement communal. Il s'ensuit que les communes en déclin se trouveraient pénalisées pour la mise en œuvre des ZAD, tandis que les communes en croissance se trouveraient avantagées alors qu'elles peuvent avoir pris pour option de limiter ou de freiner leur urbanisation. Les politiques volontaristes énoncées tant par la Région que par les communes doivent dès lors intervenir dans les choix d'affectation et de programmation pour éventuellement infléchir les conséquences des tendances observées et analysées dans cette partie du rapport communal. Ces politiques sont évoquées dans le chapitre consacré aux objectifs d'aménagement.

a) Méthode élémentaire

Les besoins sont estimés de manière élémentaire grâce à la comparaison de l'évolution des superficies bâties (logements, bureaux, ateliers...) reprises au cadastre avec les surfaces affectées en zones urbanisables. Le rythme d'urbanisation est estimé en fonction de l'évolution de chacune de ces catégories de l'urbanisation auxquelles on ajoute une part des terrains non cadastrés (voiries, cours d'eau, bâtiments publics...). Ce rythme d'évolution est alors confronté aux superficies urbanisables non bâties du zonage desquelles on déduit un forfait en raison de terrains non constructibles. En fonction du solde et de l'évolution, on peut programmer la mobilisation des réserves foncières pour les dix prochaines années.

Les conséquences de la mise en œuvre des ZAD sur les autres activités non urbanisables peuvent être approchées en tenant compte de l'évolution de la superficie agricole utilisée au cours de ces dix dernières années ou des besoins liés à la mise en œuvre des directives européennes dont Natura 2000. Plus ces "secteurs" font pression pour occuper de nouvelles étendues, moins appropriée sera la mise en œuvre des ZAD.

Le rapport sur les tendances du territoire communal permet d'estimer les besoins à l'horizon de 10 à 15 ans. Au terme de cette période, il serait souhaitable que le programme communal soit actualisé.

Exemple

	Superficie 1990	Superficie 2000	Évolution par an	Zonage	Potentiel actuel	Mise en œuvre des ZAD
Maison avec jardin	110 ha	120 ha	+ 1,0 ha	ZH+ZHCR : 200 ha	[200-(120+45+25)]- 25 % = 7,5 ha	[(1,0 +0,5+0,5)*10]- 7,5 = 12,5 ha
Appartement	40 ha	45 ha	+ 0,5 ha			
Voiries	20 ha	25 ha	+ 0,5 ha			
Atelier	13 ha	15 ha	+ 0,2 ha	ZAE+ZI : 25 ha	[25-(15+2+4)]- 25 % = 3 ha	[(0,2+0,1+0,1)* 10]- 3 = 1 ha
Bureaux	1 ha	2 ha	+ 0,1 ha			
Voiries	3 ha	4 ha	+ 0,1 ha			

Surface agricole utile	250 ha	252 ha	+ 0,2 ha			0,2*10 = 2ha
Natura 2000	0 ha	5 ha	+ 0,5 ha			5 ha

L'intérêt de cette méthode élémentaire est naturellement sa relative facilité de calcul. Les données sont aisément disponibles et les formules peuvent être facilement appliquées. En outre la méthode évite une démarche longue et fine de l'évaluation tantôt des occupations et de leur évolution, tantôt des terrains disponibles.

b) Méthode avancée (méthode choisie pour le Guide en projet)

La méthode avancée consiste à évaluer l'évolution et les besoins de manière spécifique pour chacune des principales occupations du sol, et à confronter ensuite ces besoins à l'estimation du potentiel foncier communal urbanisable.

L'évolution et les besoins résidentiels sont dressés à partir des projections démographiques de la population communale. Les besoins en superficie sont estimés sur base de la densité actuelle de population. Le plan d'ancrage communal du logement est une source d'informations pour établir aisément ce type de besoins.

Les besoins des activités économiques et de loisirs sont établis en fonction des problèmes d'implantation actuellement rencontrés par les entreprises locales (commerces, ateliers et petites industries, bureaux, petits halls de stockage...). Les besoins de re-localisation de ces entreprises peuvent concerner des incompatibilités avec le voisinage, des difficultés d'accès ou des nécessités d'extension des infrastructures. La commune peut procéder par enquête auprès des entreprises concernées. D'éventuels projets d'implantation de nouvelles entreprises peuvent être pris en compte également.

Enfin, les besoins liés aux équipements communautaires et aux services publics seront établis en fonction de l'évolution démographique (vieillesse de la population, accroissement du nombre de résidents...) et de projets communaux tels que la construction d'une école, l'aménagement d'un parc à containers, la relocalisation d'un camping, etc.

Les disponibilités foncières actuelles sont inventoriées sur base d'une confrontation des plans photographiques numériques communaux (PPNC) avec le zonage du plan de secteur. Les terres agricoles et les terres boisées situées dans les zones urbanisables sont planimétrées en fonction des zones du plan de secteur. Les terres agricoles situées en zone urbanisables sont considérées totalement comme potentiel constructible tandis que 50 % (par exemple) des terres boisées en zone urbanisable sont déduits.

Sur base d'une consultation des propriétaires, les terres agricoles ou boisées peuvent être classées selon les intentions de vente ou au contraire de rétention.

L'évaluation des terres agricoles situées en zone urbanisable peut être mise en relation avec les besoins en terres agricoles tels qu'estimés par la CPDT. Le programme communal peut de la sorte déterminer l'impact de la mise en œuvre des ZAD sur l'avenir de l'agriculture au sein de la commune.

La méthode avancée permet d'estimer les besoins pour les dix prochaines années. Par confrontation des besoins ainsi estimés et des disponibilités foncières identifiées, le programme permet d'établir la nécessité ou non de mise en œuvre des ZAD. Le programme devra être actualisé à moyen terme.

c) Méthode élaborée

Comme la méthode avancée, la méthode élaborée vise à évaluer de manière spécifique les principales occupations du sol et à les confronter aux disponibilités foncières. Toutefois, la méthode élaborée repose sur des calculs d'estimation des besoins plus précis et un inventaire plus minutieux des occupations actuelles.

Sur base de l'évolution démographique communale, un modèle statistique établi par la CPDT permet d'estimer le nombre de nouveaux ménages et d'en déduire le nombre de nouveaux logements.

L'objectif de la méthode élaborée est de mettre en évidence les secteurs économiques en développement susceptibles de s'implanter dans une ZAD. En conséquence, les activités primaires et industrielles ne sont généralement pas concernées sauf si la ZAD possède des caractéristiques spécifiques pour ces activités (gisement, accessibilité multimodale, contiguïté à une zone industrielle...). L'examen porte sur l'évolution des superficies de chacun des secteurs telle qu'établie par le cadastre (commerces, bâtiments de stockage, bâtiments industriels, bureaux et loisirs). Cette évolution peut être comparée à l'évolution de l'emploi par catégories du code NACE ce qui permet d'affiner la tendance économique et d'éviter de comptabiliser des constructions non utilisées. Enfin, l'estimation des besoins peut être affinée en prenant en compte l'attractivité économique de la commune (bassin d'emplois et part de la population active communale y travaillant).

La programmation par périodes de cinq ans des besoins en terrain pour l'activité économique est établie en fonction de l'évolution des statistiques du cadastre de la construction corrigées par les facteurs d'emplois, dont l'attractivité économique de la commune.

Pour l'estimation des besoins en équipements, la démarche est analogue à celle présentée pour la méthode avancée.

L'évaluation des disponibilités foncières est établie par un examen minutieux des parcelles urbanisables classées selon 5 catégories.

La première catégorie vise à faire l'inventaire des parcelles non bâties dans les lotissements autorisés. Ces parcelles peuvent être le plus souvent comptabilisées comme une offre effective à l'égard des besoins résidentiels. Pour les autres catégories, il convient de distinguer les terrains en fonction de leur affectation au plan de secteur.

Dans la zone d'habitat ou la zone d'activité économique, on peut prendre en compte des divisions de parcelles le long de voiries équipées (subdivision de grandes parcelles en fonction de la largeur moyenne des parcelles du quartier ou de la zone).

La troisième catégorie correspond aux terrains ne disposant pas d'une voirie équipée. Dans ce cas, on estime l'offre à bâtir en fonction de la densité des résidences ou des activités économiques à proximité.

La quatrième catégorie vise à comptabiliser les superficies des friches industrielles et urbaines au sein de la commune en fonction de la densité des résidences ou des activités économiques à proximité.

Enfin, la dernière catégorie vise à soustraire des 4 catégories inventoriées les terrains déclarés comme non constructibles (voir les critères de mise en œuvre des ZAD dans le chapitre 1.3). Cette dernière catégorie reprend également les motivations ou difficultés de mise sur le marché immobilier de certains terrains non bâtis.

Le programme communal vise donc à confronter les besoins par périodes de cinq ans avec l'inventaire des disponibilités foncières. Le rythme de mise en œuvre et l'affectation des ZAD dépendra de la saturation des zones à bâtir.

Comme pour la méthode avancée, l'inventaire des terrains non bâtis permet d'estimer les superficies agricoles susceptibles d'être urbanisées. Cette estimation est alors confrontée à celle des besoins en terre agricole. De la sorte, l'impact de l'urbanisation sur l'avenir de l'agriculture peut être dressé.

EN RÉSUMÉ

1. DETERMINATION DES ZAD ET PARTIES DE ZAD MISES EN ŒUVRE (POUR CHACUNE DES ZAD, MISE EN ŒUVRE OU NON)	
<ul style="list-style-type: none"> établir les limites des ZAD en tenant compte des possibilités de division et des ZAD "intercommunales" (voir base de données de la DGATLP) 	→ carte sur fond de plan cadastral
<ul style="list-style-type: none"> établir si la ZAD est mise en œuvre ou non sur le plan juridique 	
<ul style="list-style-type: none"> établir l'occupation du sol de la ZAD 	→ carte sur fond de plan topogr. ou cadastral



2. RAPPORT SUR LES TENDANCES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL
<ul style="list-style-type: none"> évaluer les besoins (la demande)
<ul style="list-style-type: none"> évaluer les disponibilités foncières (l'offre)
<ul style="list-style-type: none"> comparer offre / demande

1.2.3.3 Les objectifs d'aménagement

"Le programme (...) comporte : (...)

3° (...) les objectifs d'aménagement en tenant compte notamment des options du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal s'il existe."

Les objectifs d'aménagement du programme communal doivent tenir compte du SDER et du schéma de structure communal s'il en existe un. Le dossier de programme communal comportera donc une justification des décisions d'affectation et d'ordre de mise en œuvre des ZAD en référence à ces deux documents. Le cas échéant, d'autres documents pourront être pris en compte.

Ces documents d'orientation serviront de base au choix des objectifs d'aménagement communaux.

a) Les options du SDER

Le SDER comporte des options d'ordre général qui illustrent les principes de l'article premier du CWATUP.

Parmi ces principes de l'article premier, celui de la gestion parcimonieuse du sol mérite certainement une attention toute particulière quand il s'agit de la mise en œuvre des ZAD. Les Commentaires du décret précisent d'ailleurs que, pour ce qui concerne cette mise en

œuvre, le Gouvernement "sera particulièrement attentif aux justifications avancées par la commune et tout particulièrement à la gestion parcimonieuse du sol".

Les options générales du SDER que le programme communal devra prendre en compte sont principalement les suivantes :

- éviter la délocalisation des activités vers les périphéries et la dispersion de l'habitat ;
- encourager la mixité raisonnée des activités ;
- protéger les fonctions faibles ;
- articuler et structurer le centre et les quartiers ;
- répondre aux besoins en logement ;
- permettre à tous un accès aisé aux commerces ;
- programmer les équipements et les services publics et être attentif à leur accessibilité ;
- répondre aux besoins des entreprises en matière de localisation ;
- coordonner la localisation des activités et l'organisation des déplacements ;
- promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture ;
- limiter l'urbanisation des zones à risques et prévenir les risques technologiques ;
- éviter les nuisances paysagères et environnementales ;
- protéger les sites de grand intérêt biologique ;
- assurer la protection des captages et des eaux souterraines ;
- préserver de l'urbanisation les bonnes terres agricoles ;
- protéger les principaux gisements de roche.

C'est par rapport à ces principes du SDER, qui sont valables pour toutes les communes, qu'ont été établis les critères proposés dans le Guide en projet.

Le SDER donne également des orientations visant à structurer le territoire de la Wallonie (cf. pp. 132-141 du SDER). Les programmes communaux tiendront compte ces orientations, et principalement de celles qui concernent les pôles (pp. 133-136).

Nous rappelons brièvement ici quels sont les principaux éléments du Projet de structure spatiale pour la Wallonie que comporte le SDER :

- les aires de coopération transrégionale, qui appellent des mesures spécifiques de développement (à définir dans des schémas de développement) ;
- les pôles (villes) sont de taille variable et ont à jouer des rôles très différents (Namur capitale régionale, Liège et Charleroi pôles majeurs, Mons pôle régional ; pôles d'appui de zones rurales, pôles d'appui transfrontaliers, pôles d'appui sur le plan touristique). Le schéma de structure est l'instrument préconisé pour le permettre aux pôles de jouer au mieux leur(s) rôle(s) ;
- les eurocorridors, qui offrent la possibilité de développer en des endroits bien précis, selon les caractéristiques et les potentialités locales, des activités diverses de type industriel, de services, de formation, de tourisme, de valorisation des productions locales, etc. ;
- les axes majeurs de transport, qui ont un rôle semblable au niveau régional ;
- les axes de communication ;
- les nœuds de communication ;

- les points d'ancrage, qui sont situés sur les eurocorridors ou sur des axes majeur de transport. L'objectif est d'y développer des activités basées sur des potentialités locales ;
- les points d'appui touristiques, qui sont des lieux (mais non des villes) touristiques qui peuvent servir de point d'appui à un développement touristique d'envergure et de renom international ;
- les régions agro-géographiques, qui constituent une des bases pour la définition de projets de développement différenciés. Ces projets pourront être élaborés dans le cadre des aires de coopération supracommunale ;
- les aires de coopération supracommunale, qui pourraient prendre la forme de communautés urbaines pour les agglomérations urbaines et de projets de pays en milieu rural.

b) Les options du schéma de structure

Le programme communal doit également être cohérent avec les options décidées dans le schéma de structure communal s'il en existe un.

Certains schémas de structure consacrent d'ailleurs un chapitre particulier aux ZAD, en attribuant à celles-ci une affectation et un ordre de mise en œuvre.

Si le programme communal prend des décisions différentes des orientations données dans le schéma de structure communal, cette différence devra être motivée. La révision du schéma de structure serait cependant préférable.

D'autres documents communaux que le schéma de structure, qui, tout comme lui, donnent des orientations pour le développement du territoire communal, devraient également être pris en compte au moment de choisir les affectations et l'ordre de mise en œuvre des ZAD.

On pense par exemple au Plan de gestion d'un parc naturel, au Programme communal de développement rural, au Plan d'ancrage communal du logement, au Plan communal de développement de la nature, au Contrat de rivière, ou encore aux opérations d'aménagement opérationnel (rénovation urbaine, revitalisation urbaine, rénovation de sites désaffectés, zones d'initiatives privilégiées).

Le programme communal démontrera la cohérence des affectations et de l'ordre de mise en œuvre des ZAD avec ces différentes options.

c) Les objectifs d'aménagement communaux

Sur la base de ces différents éléments d'orientation régionaux et communaux, la commune déterminera quelles sont ses objectifs de développement au regard des résultats de l'analyse des tendances du développement (voir le chapitre précédent).

Une commune confrontée à un risque de diminution de sa population, comme c'est le cas notamment dans certains pôles du SDER, peut par exemple décider d'avoir une politique volontariste de développement et utiliser ses ZAD à cet effet. A l'inverse, une commune confrontée à une forte demande peut décider de limiter ou de retarder son urbanisation, par exemple pour préserver son caractère rural.

La commune aura également tout intérêt à rendre compte d'autres politiques communales allant dans le sens des objectifs qu'elle veut mettre en avant pour la mise en œuvre de ses ZAD, comme par exemple ses initiatives en matière de logement social, de gestion des terrains communaux (régie foncière, etc.) ou de lutte contre la rétention foncière (taxe sur les terrains non bâtis, etc.).

EN RÉSUMÉ

1. DETERMINATION DES ZAD OU PARTIES DE ZAD MISES EN ŒUVRE (POUR CHACUNE DES ZAD, MISE EN ŒUVRE OU NON)	
<ul style="list-style-type: none"> établir les limites des ZAD en tenant compte des possibilités de division et des ZAD "intercommunales" (voir base de données de la DGATLP) 	→ carte sur fond de plan cadastral
<ul style="list-style-type: none"> établir si la ZAD est-elle mise en œuvre ou non sur le plan juridique 	
<ul style="list-style-type: none"> établir l'occupation du sol de la ZAD 	→ carte sur fond de plan topogr. ou cadastral



2. RAPPORT SUR LES TENDANCES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL	3. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT
<ul style="list-style-type: none"> évaluer les besoins (la demande) 	<ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les options du SDER
<ul style="list-style-type: none"> évaluer les disponibilités foncières (l'offre) 	<ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les options du schéma de structure communal et d'autres documents d'orientation
<ul style="list-style-type: none"> comparer offre / demande 	<ul style="list-style-type: none"> décider les objectifs communaux de développement

1.2.3.4 La situation de fait et de droit et l'analyse des contraintes et des potentialités des ZAD

"Le programme (...) comporte : (...)

1° l'analyse de la situation de fait et de droit (...);

2° (...) les contraintes et les potentialités notamment quant à l'accessibilité actuelle ou projetée de ces zones et leur équipement actuel ou projeté en ce qui concerne l'égouttage."

Pour les ZAD non mises en œuvre, il convient de dresser la situation de droit proprement dite.

Il s'agit de faire état de l'ensemble des contraintes juridiques existants sur la ZAD, c'est-à-dire les plans communaux d'aménagement, les schémas directeurs, les plans directeurs ne couvrant qu'une partie de la ZAD mais aussi :

- le statut juridique des voiries et des voies de communication;
- le statut juridique des bois et forêts et des cours d'eau;
- les périmètres et territoires protégés au sens des articles 393-417
- les périmètres de rénovation au sens de l'article 168 ;
- les périmètres définis en application du règlement général sur les bâtisses en site rural;

- les périmètres de remembrements;
- les captages et leurs gestionnaires;
- les monuments et sites classés y compris les fouilles archéologiques;
- la liste des arbres et haies remarquables visés aux articles 266, 2°, 3°, 4° et 267, 2°, 3°;

Pour chaque ZAD et son entourage, ces informations seront reportées sur une carte établie sur fond de plan cadastral.

Dans certains cas, particulièrement (mais pas uniquement) lorsqu'il s'agit de ZAD de grande taille, l'analyse des contraintes et des potentialités d'une ZAD fera apparaître, à l'intérieur de celle-ci, des différences de situation qui justifient que des "sous-zones" soient définies.

Ces "sous-zones" n'auront aucune existence juridique puisque le programme communal ne prévoit pas qu'on subdivise les ZAD (excepté lorsque leur situation juridique l'impose) et que, d'autre part, le PCA doit couvrir *"toute la zone"*.

Au moment d'attribuer une affectation à la ZAD, le programme communal peut toutefois donner pour ces "sous-zones" des directives particulières dont le PCA devra tenir compte. Ces directives constitueront en quelque sorte des "mesures d'aménagement" qui viendront compléter et préciser l'affectation. On en donnera quelques exemples plus loin.

Dans le présent rapport de la CPDT, nous renvoyons ici au chapitre 1.3, qui présente les différents "critères" d'analyse des ZAD. La réécriture (simplification) et l'intégration de cette deuxième partie dans le Guide en projet sera réalisée ultérieurement.

EN RÉSUMÉ

1. DÉTERMINATION DES ZAD ET PARTIES DE ZAD MISES EN ŒUVRE (POUR CHACUNE DES ZAD, MISE EN ŒUVRE OU NON)	
<ul style="list-style-type: none"> établir les limites des ZAD en tenant compte des possibilités de division et des ZAD "intercommunales" (voir base de données de la DGATLP) 	→ carte sur fond de plan cadastral
<ul style="list-style-type: none"> établir si la ZAD est-elle mise en œuvre ou non sur le plan juridique 	
<ul style="list-style-type: none"> établir l'occupation du sol de la ZAD 	→ carte sur fond de plan topogr. ou cadastral



2. RAPPORT SUR LES TENDANCES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL	3. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	4. SITUATION DE FAIT ET DE DROIT ET ANALYSE DES CONTRAINTE ET DES POTENTIALITES DES ZAD (POUR CHACUNE DES ZAD NON MISES EN ŒUVRE)
<ul style="list-style-type: none"> évaluer les besoins (la demande) 	<ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les options du SDER 	(provisoirement, voir le chapitre 1.3 du rapport)
<ul style="list-style-type: none"> évaluer les disponibilités foncières (l'offre) 	<ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les options du schéma de structure communal et d'autres documents d'orientation 	
<ul style="list-style-type: none"> comparer offre / demande 	<ul style="list-style-type: none"> décider les objectifs communaux de développement 	

1.2.3.5 L'ordre de mise en œuvre des ZAD - L'affectation des ZAD

"Le programme (...) comporte : (...)

3° la programmation de la mise en œuvre des ZAD en ce compris l'ordre de priorité de cette mise en œuvre (...), cette programmation pouvant prévoir la mise en œuvre simultanée de certaines ZAD ;

"4° les affectations générales des ZAD."

Les affectations et l'ordre de mise en œuvre ne doivent bien entendu être décidés que pour les ZAD non encore mises en œuvre au sens juridique du terme.

Ces affectations et cet ordre de mise en œuvre sont choisis en fonction des éléments évoqués dans les chapitres précédents :

- l'analyse des tendances du développement communal et des problèmes à résoudre ;
- la situation de fait et de droit et l'analyse des contraintes et des potentialités de chacune des ZAD ;
- les options du SDER, du schéma de structure communal et d'autres documents éventuels, et les options communales de développement.

Il est nécessaire de rappeler ici que le programme communal est un document à caractère réglementaire. Par conséquent, seule une révision du programme communal pourra permettre de modifier la décision d'affectation ou l'ordre de mise en œuvre des ZAD.

Note préliminaire

Comme on l'a vu plus haut, il peut exister des ZAD partiellement mises en œuvre par un PCA ou par un ou des permis dont la validité n'est pas contestable.

Les décisions d'affectation et d'ordre de mise en œuvre (de même que, plus tard, le PCA) devront bien entendu tenir compte de cette situation particulière. Le choix de l'affectation générale de la ZAD et de son rang de priorité dans l'ordre de mise en œuvre devront intégrer les plans et permis existants.

Par la suite, le PCA de mise en œuvre devra intégrer l'éventuel PCA partiel existant (par un simple "copié-collé") et les permis déjà accordés, de façon à ce que le nouveau PCA couvre bien "toute la zone".

S'il existe un PCA partiel non mis en œuvre (aucun permis accordé), le programme communal pourra s'écarter de ce PCA et exiger sa révision. Il faudra toutefois être attentif aux risques d'indemnisation des propriétaires qui pourraient découler de cette modification.

a) *Les affectations*

Selon le § 1er de l'article 33, *"La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, alinéa 2"*.

Le paragraphe de l'article 33 définissant le contenu du programme parle quant à lui des *"affectations générales des zones"*. Le programme communal, en effet, ne doit pas déterminer de manière détaillée les différentes affectations dont la ZAD fera l'objet : c'est là le rôle du PCA qui interviendra avant la mise en œuvre.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Les affectations des ZAD

Affectations "générales"

Les Commentaires du décret précisent qu' *"il n'est pas opportun d'exiger que l'affectation des ZAD soit déterminée avec précision dans le programme. C'est l'objet du PCA qui, en toute hypothèse, devra être élaboré pour pouvoir mettre en œuvre une ZAD. En outre, il serait probablement malaisé pour une commune qui a de nombreuses ZAD de déterminer dans son programme l'affectation détaillée des ZAD classées en dernière priorité. C'est la raison pour laquelle il n'est demandé que des indications relatives à l'affectation générale. Le programme communal pourrait indiquer, par exemple, que telle ZAD sera affectée essentiellement à la résidence avec en outre des activités économiques de proximité et des activités de loisirs"*.

Dans le présent travail, il a été décidé de ne prendre en compte que les affectations énumérées par l'article 25, alinéa 2, et définies par les articles 26 à 34 du CWATUP.

Trois raisons, d'ordre essentiellement pratique, ont conduit à ce choix :

- indépendamment des Commentaires du décret (cf. passage cité ci-dessus), l'article 33 précise d'entrée de jeu (cf. § 1er) que les ZAD sont destinées à recevoir les affectations énumérées à l'article 25, alinéa 2 ;
- il était impossible de passer en revue toutes les affectations que pouvaient envisager les communes ;
- l'un des objectifs du présent travail est de fournir des outils méthodologiques et critiques utiles pour les futures révisions du plan de secteur. Il était donc plus cohérent d'établir ces outils en fonction des affectations du plan de secteur.

On a toutefois considéré que le programme communal pouvait préciser l'affectation des ZAD par des "prescriptions supplémentaires" équivalentes à celles que prévoit, pour le plan de secteur, le nouvel article 41.

Affectations visées à l'article 25, alinéa 2

Il paraît souhaitable de vider définitivement la controverse portant sur l'affectation des ZAD telle qu'elle ressort de l'arsenal normatif censé exprimer la volonté du législateur.

L'art. 25, al. 2, 8° du Décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP inclut la ZAD parmi les zones destinées à l'urbanisation.

L'art. 33, al. 1 du même décret stipule sans autre précision que "*La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation souhaitée par la commune*".

Les travaux préparatoires de ce décret (Projet de décret modifiant le CWATUP, Parl. wallon, session 1996-1997, 2 mai 1997, doc. 233, n°1, commentaire des articles) indiquent quant à eux, relativement à l'art. 33, que "*Le zonage, comme par le passé, détermine des mesures d'aménagement et des destinations générales représentant les différentes affectations du sol qui devront être respectées lors de l'octroi des autorisations. [...] L'article 33 en projet précise la véritable notion de zone de réserve dans le temps et dans l'espace que l'on était en droit d'attendre de l'instauration de la notion de zone d'extension d'habitat, dès l'adoption définitive des premiers plans de secteur. Il ne s'agit pas en l'espèce d'une modification de l'affectation de la zone, mais d'une potentialité pour la commune de différer dans le temps la mise en œuvre des zones actuelles d'extension d'habitat.*"

La lecture combinée de l'art. 25, de l'art. 33 et des travaux préparatoires indique, sans doute possible, que la volonté du législateur de 1997 quant ZAD était de maintenir l'affectation de ces zones à l'urbanisation. La rédaction de l'art. 33, al. 1 était assurément maladroite, dans la mesure où elle pouvait laisser entendre que la commune était libre de décider de l'affectation des ZAD, y compris à d'autres fins que l'urbanisation. Il n'en était rien. L'économie générale du décret de 1997, renforcée par l'art. 25 et par le commentaire des articles, indique que les ZAD devaient être affectées par les communes à l'urbanisation. La liberté des communes était strictement circonscrite aux différentes formes que pouvait prendre cette urbanisation, énumérées à l'art. 25, al. 2.

L'art. 33 du nouveau Décret (adopté le 11 juillet 2002) précise, en son paragraphe 1^{er}, que "*La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir*

toute affectation visée à l'article 25, al. 2". Cette précision met un terme à cette controverse relative à l'affectation des ZAD. Elle est en outre corroborée par les commentaires du texte actuel qui indiquent qu' "Il est proposé de renvoyer à l'art. 25, al. 2, dans la mesure où, sans équivoque, la volonté du législateur de 1997 a bien été de faire de la zone d'aménagement différé une zone destinée à l'urbanisation". En ce qui concerne l'affectation des ZAD, le législateur actuel souscrit pleinement à la volonté de ceux qui l'ont précédé : ces zones sont incontestablement affectées à l'urbanisation.

Toute dérogation à l'affectation en zone destinée à l'urbanisation est subordonnée soit à la révision du plan de secteur, soit à l'adoption d'un PCA dérogatoire, conformément à l'art. 54, 4° du CWATUP qui prévoit que *"soit d'initiative, soit à la demande du conseil communal, le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur (...)"*.

Toutefois, il importe d'attirer l'attention des communes sur le fait que, en droit, rien ne s'oppose à ce qu'un projet d'urbanisation au sens de l'art. 25, al. 2 inclue des espaces verts au sens de l'article 26, ainsi que des cours et jardins, selon le type d'affectation retenue, dans la mesure où de tels espaces contribuent à l'intérêt général des populations concernées et, partant, à la qualité globale du projet.

On notera par ailleurs que, dans le cas d'une révision du plan de secteur ou d'un PCA dérogatoire affectant la ZAD en zone non destinée à l'urbanisation, on s'expose à voir les propriétaires des parcelles concernées réclamer une indemnisation pour "dommage de plan". Le risque de devoir indemniser est toutefois quasi nul en pratique puisque la nouvelle version de l'article 70 adoptée le 11 juillet 2002 prévoit, en son alinéa 2, que, pour qu'une modification de plan puisse donner lieu à indemnisation, *"le demandeur d'indemnisation doit montrer par des actes concrets et non équivoques qu'il a cherché à réaliser l'affectation à laquelle il est mis fin"*. On voit mal comment cette condition pourrait être remplie dans le cas des ZAD.

Le même constat vaut pour les cas où une révision d'un programme communal modifierait l'affectation décidée pour une ZAD dans un sens moins intéressant pour le(s) propriétaire(s) (par exemple, de zone d'habitat à zone d'équipements communautaires).

Le programme communal peut-il affecter une ZAD aux activités économiques industrielles ou spécifiques alors que l'article 34 prévoit l'existence de ZAD à caractère industriel précisément destinées à ces types d'affectations ?

A lire l'article 33, la ZAD est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, al. 2. Or, cet article 25, al. 2 inclut les zones d'activité économique et les zones d'activité économique spécifique. Cet argument de texte conduit à penser qu'une ZAD peut valablement se voir affectée aux activités économiques industrielles ou spécifiques.

En revanche, l'existence d'un article 34 consacré aux zones d'aménagement différé à caractère industriel conduit à considérer que le législateur a voulu donner à ce type d'activités un traitement particulier qu'il convient, dès lors, de respecter.

Néanmoins, force est de constater que la formulation de l'article 34 ne suffit pas à fonder cette interprétation de manière irréfutable. En effet, il est possible de soutenir que ce texte, dont le contenu spécifique est très limité, se borne à ajouter,

pour ce type d'activités, une exigence d'isolement, sans que cette prescription emporte une quelconque interdiction en termes de localisation.

Plus généralement, l'historique du concept de "zone d'aménagement différé" suggère que cette zone fut considérée par le législateur de 1997 comme le successeur du concept de "zone d'extension d'habitat". Sans aucun doute la ZAD bénéficie-t-elle d'un statut considérablement assoupli qui autorise le décideur communal à lui donner une affectation plus large que le seul habitat. Mais cet assouplissement, bien réel, ne peut mener à l'éviction de toute distinction expressément et spécifiquement voulue par le législateur. Une telle éviction produirait un "lissage" abusif des différents types de zones. Cette considération, à l'inverse de la précédente, tendrait à exclure qu'une ZAD soit affectée aux activités économiques industrielles ou spécifiques.

Le programme communal peut-il affecter une ZAD en ZAD, c'est-à-dire maintenir l'affectation actuelle ?

Considérant que l'art. 25, al. 2 inclut nommément les ZAD, rien ne s'oppose, en droit, à ce que le programme communal, fondé sur l'analyse complète de la situation territoriale, choisisse de ne pas mettre en œuvre telle(s) zone(s) qu'il désigne et qui, de ce fait, restera(ont) une (des) zone(s) de réserve jusqu'à ce que l'évolution de la situation foncière permette à la commune de lui (leur) attribuer une affectation pertinente.

Rappelons, à ce propos, que l'art. 33 n'a nullement pour objectif de contraindre les communes à procéder à la mise en œuvre immédiate de leurs ZAD. Il vise à permettre la mise en œuvre au moyen d'une procédure décrétable que le législateur a voulu plus complète que celle édictée par l'art. 33 du décret de 1997.

Partant, une commune qui souhaite postposer la décision quant au choix de l'affectation définitive de l'une ou plusieurs de ses ZAD n'est soumise à aucune obligation, autre que celles dictées par le principe de cohérence et de globalité, et portées par les trois premiers alinéas de l'art. 33, § 3 :

- le maintien en zone de réserve doit être fondé, au moins partiellement, sur l'analyse factuelle et juridique (art. 33, § 3, 1°) ;
- il doit en outre être justifié par les conclusions du rapport de tendances (art. 33, § 3, 2°) ;
- il doit figurer dans la programmation des mises en œuvre, de façon à faire apparaître la pertinence respective des priorités et du maintien en réserve (art. 33, § 3, 3°).

De même, si l'intention de la commune consiste à transformer une ZAD en zone non urbanisable par la révision du plan de secteur ou par l'adoption d'un PCA dérogatoire, cet élément devra apparaître dans le programme communal. Cette option doit, elle aussi, résulter du principe de cohérence et de globalité. Elle devra donc être fondée par l'analyse factuelle et juridique, et justifiée par le rapport de tendances.

Plus généralement, il convient d'attirer l'attention des communes sur le fait que l'art. 33, s'il respecte largement le principe de l'autonomie communale, impose, en contrepartie, que les choix posés soient motivés et justifiés par l'analyse factuelle et juridique, et par le rapport de tendances. En d'autres termes, le législateur renonce à l'évaluation purement quantitative qu'était censée fournir le

coefficient de saturation, au profit de l'évaluation plus qualitative que doit permettre l'analyse de la situation de fait et de droit, d'une part, et le rapport de tendances, d'autre part.

Cette évaluation doit mener les communes à définir un programme de mise en œuvre comportant les affectations générales et un ordre de priorité. A noter que le phasage de la mise en œuvre physique de ce programme – c'est-à-dire la délivrance des permis de lotir et de bâtir, puis l'ouverture des chantiers correspondants – doit nécessairement refléter le phasage de la mise en œuvre juridique – c'est-à-dire l'adoption des PCA. A défaut, c'est l'esprit même du nouveau décret qui s'en trouverait bafoué.

Nous commentons ci-dessous chacune des affectations énumérées par l'art. 25, al. 2.

<ul style="list-style-type: none"> • habitat • habitat à caractère rural 	<p>On rappellera tout d'abord que les ZAD sont d'anciennes zones d'extension d'habitat et d'habitat à caractère rural. Les affecter à l'habitat paraît donc une décision logique, qui ne ferait que confirmer les orientations données par le plan de secteur.</p> <p>Toutefois, l'affectation à l'habitat, comme les autres affectations, doit être justifiée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le rapport sur les tendances du développement communal : la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones d'habitat dans la commune doit être démontrée au regard de l'offre actuelle et de la demande potentielle ; • l'analyse des contraintes et des potentialités de la ZAD : les caractéristiques de localisation, de terrain, d'accessibilité, d'équipement (en particulier d'égouttage), etc. de la ZAD doivent convenir à l'habitat ; • le respect des options du SDER implique que la décision prenne en compte notamment les principes de non-dispersion de l'habitat, de structuration de l'espace, de réponse aux besoins en logement, de protection de la nature et des ressources, ainsi que les rôles attribués aux pôles de la structure spatiale régionale. <p>Les résultats de cette triple approche permettront de juger s'il est justifié de faire de la ZAD une zone d'habitat ou s'il est préférable de la maintenir en ZAD (comme réserve de terrain) ou encore de lui donner une autre affectation.</p> <p>Quant à la différence entre habitat et habitat à caractère rural, elle peut soit être maintenue, soit être remplacée par une prescription supplémentaire précisant l'affectation (voir le chapitre suivant).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • services publics et équipements communautaires • loisirs 	<p>L'affectation d'une ZAD à des équipements communautaires ou de loisirs se justifiera généralement par l'impossibilité de localiser un projet précis (de la commune ou d'un autre opérateur) dans les zones urbanisables existantes.</p> <p>Rappelons à ce sujet que la zone d'habitat peut accueillir les équipements communautaires et de loisirs, et que cette solution est souvent préférable (excepté pour les équipements non compatibles avec le voisinage) notamment parce qu'elle permet une meilleure accessibilité aux équipements.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • activité économique mixte 	<p>L'affectation d'une ZAD aux activités économiques mixtes se justifiera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le rapport sur les tendances du développement communal, par la démonstration d'un besoin en nouveaux terrains pour les activités existantes (activités qui doivent s'étendre ou dont le maintien dans l'habitat pose des problèmes, projets d'implantations de nouvelles entreprises) ; • dans l'analyse des contraintes et des potentialités de la ZAD, on sera particulièrement attentif aux conditions de voisinage et d'accessibilité ; • le respect des options du SDER implique de répondre aux besoins des entreprises et de concrétiser le rôle des points d'ancrage de la structure spatiale régionale, mais aussi d'éviter la décentralisation en périphéries d'activités économiques qui s'adressent à une clientèle large et doivent donc être facilement accessibles à tous, y compris les clients non motorisés.
<ul style="list-style-type: none"> • activité économique industrielle • activité économique spécifique "agro-économique", "grande distribution" ou "risques majeurs" 	<p>L'affectation d'une ZAD à des activités économiques industrielles ou spécifiques devrait rester un cas tout à fait exceptionnel.</p> <p>En effet, ces activités ont des exigences de localisation très particulières, principalement à cause des nuisances qu'elles peuvent provoquer pour le voisinage. Les ZAD, qui sont d'anciennes zones d'extension d'habitat, conviennent donc rarement à ce type d'activités (sauf peut-être, dans certains cas, à la grande distribution).</p> <p>Rappelons en outre que le CWATUP prévoit l'existence de zones d'aménagement différé à caractère industriel qui sont en principe bien localisées pour les activités économiques nécessitant l'isolement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • extraction 	<p>Les mêmes remarques valent pour les activités d'extraction, qui ont en outre, bien entendu, leurs propres exigences (présence d'un gisement exploitable).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • aménagement différé 	<p>Le maintien de certaines ZAD dans leur affectation actuelle se justifiera probablement dans de nombreux cas. En effet, au moment de la réalisation du plan de secteur, les zones d'habitat ont très souvent été calculées fort largement. Beaucoup de communes disposent donc encore de terrains libres en suffisance dans leurs zones d'habitat.</p> <p>Dans ces communes, il paraît préférable de continuer à considérer les ZAD (ou une partie d'entre elles) comme des réserves de terrains disponibles pour de futurs besoins. Cela permettra d'éviter une dispersion de l'urbanisation coûteuse en frais d'équipement et d'entretien et parfois dommageable pour le paysage, ainsi que de limiter le trafic automobile et ses nuisances.</p> <p>Une future révision du programme communal permettra, quand le besoin s'en fera sentir, de disposer des ZAD maintenues dans cette affectation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • aménagement différé à caractère industriel 	<p>Comme l'affectation aux activités économiques industrielles ou spécifiques et pour les mêmes raisons, l'affectation d'une ZAD en zone d'aménagement différé à caractère industriel restera un cas tout à fait exceptionnel.</p>

Par ailleurs, rappelons que le programme communal doit aussi prendre en considération les ZAD auxquelles sera donnée une affectation en zone non urbanisable par le biais d'un PCA dérogatoire ou d'une révision du plan de secteur.

<ul style="list-style-type: none"> • agriculture 	<p>La réaffectation d'une ZAD aux activités agricoles peut se justifier par exemple pour les ZAD très excentrées, dont l'urbanisation n'est pas souhaitable, particulièrement dans les sous-régions où une demande importante en terres agricoles est prévisible.</p>
---	---

• forêt	Le même raisonnement peut être fait pour certaines ZAD actuellement boisées.
• espaces verts	La réaffectation d'une ZAD en zone d'espaces verts peut principalement se justifier dans le cas d'une petite zone insérée dans un tissu d'habitat très dense, surtout lorsqu'il s'agit d'une ZAD située en intérieur d'îlot.
• nature	La réaffectation d'une ZAD en zone naturelle se justifiera bien entendu lorsqu'il s'agit de préserver un milieu naturel particulièrement riche (site de grand intérêt biologique).
• parc	La réaffectation en zone de parc peut s'envisager dans les mêmes cas que l'affectation en zone d'espaces verts.

On notera que la décision de réaffecter une ZAD en zone non destinée à l'urbanisation peut théoriquement ouvrir la voie à une demande d'indemnisation de la part des propriétaires concernés, qui voient ainsi disparaître leurs possibilités de valoriser leur bien par des constructions.

Toutefois, le décret du 11 juillet 2002 a modifié les conditions d'indemnisation en cas de modification du plan d'affectation (article 70 du CWATUP). Les propriétaires ne peuvent désormais obtenir un dédommagement que lorsqu'ils font la preuve qu'ils ont réellement cherché à réaliser l'affectation précédente du bien. Dans le cas de terrains précédemment affectés en ZAD, les risques de devoir indemniser sont donc pratiquement nuls.

b) Les prescriptions supplémentaires

Les affectations décidées par le programme communal peuvent être accompagnées de prescriptions supplémentaires ou de mesures d'aménagement. De telles prescriptions ou mesures peuvent avoir pour but une meilleure maîtrise de la mise en œuvre des ZAD ou encore la prise en compte de problèmes particuliers. Elles seront fondées sur les études préalables et plus particulièrement sur l'analyse des contraintes et de potentialités de la ZAD (voir plus haut le chapitre consacré à ce sujet).

Rappelons toutefois que la mise en œuvre de la ZAD est subordonnée à l'approbation d'un PCA, et que des prescriptions trop détaillées ne sont ni nécessaires, ni souhaitables au niveau du programme communal.

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Peut-on conseiller aux communes de prévoir dans leur programme communal l'équivalent des prescriptions supplémentaires du plan de secteur ou de "mesures d'aménagement" au sens le plus large ?

En principe, la réponse à cette question paraît devoir être positive dans la mesure où ces "prescriptions supplémentaires" ou "mesures d'aménagement" s'inscrivent dans l'esprit de la réforme de l'article 33 et sont conformes au principe de cohérence et de globalité, ainsi qu'à l'objectif de gestion parcimonieuse du sol. Toutefois, les prescriptions supplémentaires, autorisées par l'article 41, ont pour fonction de préciser et/ou affiner les éléments sur lesquels elles portent, sans pouvoir modifier l'essence même de ces éléments. De telles mesures ou prescriptions ne peuvent donc avoir pour effet d'engendrer des obligations nouvelles ou de violer des règles existantes.

- *Phasage* : subdivision de la ZAD en deux ou plusieurs parties qui seront mises en œuvre l'une après l'autre, par le biais d'un PCA lui-même phasé.

Cette prescription supplémentaire n'est pas admissible, dans la mesure où elle induit un sous-zonage contraire aux prescriptions du CWATUP et au principe de cohérence et de globalité. En revanche, rien ne s'oppose à ce que le programme communal adopte une prescription générale visant une mise en œuvre progressive et rationnelle de la ZAD.

- *Réversibilité des affectations* : retour à l'affectation "ZAD" si l'affectation décidée par le programme communal n'est pas mise en œuvre par un PCA.

Cette réversibilité implique une révision du programme communal. Il est donc nécessaire de se référer à l'art. 33, § 4 qui stipule que "*Les dispositions réglant l'élaboration et la révision du schéma de structure communal sont applicables à l'élaboration et à la révision du programme visé au § 2, à l'exception de l'article 17, § 5, alinéa 2.*"

- *Densité des constructions ou des logements à réaliser par le biais du PCA.*

Cette prescription portant sur la densification urbaine pourrait être admise si elle se fonde sur l'analyse factuelle et le rapport de tendances.

- *Compensation* dans le cas où l'urbanisation de la zone d'aménagement différé porte atteinte à un site naturel.

Cette prescription ne relève pas du programme communal. Il n'est donc pas admissible de l'imposer aux communes.

Prescriptions supplémentaires prévues à l'article 41 : exemples d'utilisation pour les ZAD

<ul style="list-style-type: none"> • précision de l'affectation 	<p>Une prescription supplémentaire précisant l'affectation peut être utilisée par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la ZAD est destinée à l'habitat, pour rendre obligatoire, au moment de la réalisation du PCA, l'affectation d'un certain pourcentage de la superficie de la ZAD en espaces verts publics (cf. art. 26 du CWATUP). L'objectif peut aussi être d'imposer une mixité des activités en déterminant un pourcentage minimal et maximal à affecter à la résidence, aux activités économiques de proximité, aux équipements, etc. Dans les deux cas, il reviendra au PCA de préciser la localisation de ces espaces verts et de ces différentes fonctions ; - si la ZAD est destinée à accueillir un projet précis d'équipement collectif ou de loisirs, pour réserver la ZAD à ce projet (voir également ci-dessous la réversibilité de l'affectation) ; - si la ZAD est destinée aux activités économiques, pour la réserver à des activités qui conviennent à ses caractéristiques de voisinage (ex. n'accepter que des activités non polluantes) ou d'accessibilité (réserver la ZAD à des activités présentant le profil de mobilité adéquat, par exemple à des bureaux si la ZAD est proche d'un arrêt de chemin de fer).
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • phasage de l'occupation 	<p>Une ZAD ne pouvant comporter de "sous-zones", une prescription supplémentaire organisant un phasage proprement dit de la mise en œuvre ne peut être admise.</p> <p>Le programme communal peut toutefois décider prescrire une mise en œuvre progressive et rationnelle de la ZAD, par exemple en partant des parcelles les plus proches du bâti existant (zones déjà urbanisées) vers l'extérieur de la ZAD. Cette prescription pourrait être mise en œuvre au niveau du PCA par un phasage précisé dans les options et prescriptions planologiques (art. 49, 1er) ou, de manière indirecte, par des conditions d'équipement (ex. égouttage). (Ce qui précède devrait être vérifié.)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • réversibilité de l'affectation 	<p>Une prescription rendant l'affectation réversible n'est pas nécessaire puisque le programme communal peut être révisé.</p> <p>Une telle révision permettra par exemple de donner une autre affectation à une ZAD qui aurait été réservée à un projet précis qui ne se serait pas réalisé.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • densité des constructions et des logements 	<p>La détermination de la densité des constructions ou des logements relève plutôt du PCA, surtout s'il s'agit de prévoir des densités différentes à l'intérieur d'une même ZAD.</p> <p>Toutefois, il peut être utile dans certains cas de donner une indication générale de densité plafond et/ou plancher, par exemple pour s'assurer que la ZAD s'intégrera bien dans son quartier.</p> <p>On observera également que la densité peut être un élément essentiel pour la structure spatiale de la commune : dans ce cas, il faudrait qu'elle soit précisée dès le programme communal, qui permet une vue d'ensemble de cette structure, et non au niveau du PCA, qui ne s'occupe que d'une zone.</p>

En dehors des prescriptions supplémentaires telles que listées par l'article 41, diverses "mesures d'aménagement" peuvent être rendues obligatoires par le programme communal pour répondre à des situations particulières. On pense par exemple à :

- l'obligation de rénover un site désaffecté ;
- l'obligation de respecter, au moment de la réalisation du PCA, des mesures particulières relatives à certains périmètres (paysagers, naturels, de risque...) qui devraient être inscrits au plan de secteur mais ne l'ont pas encore été ;
- des prescriptions générales d'ordre urbanistique (relatives par exemple aux gabarits) ou planologiques ;
- des indications générales relatives aux infrastructures (ex. grands principes du tracé d'une voirie importante).

c) L'ordre de mise en œuvre

La programmation doit être établie sur la base de tous les éléments commentés dans les chapitres qui précèdent, et particulièrement sur la base du rapport sur les tendances du développement communal.

La démarche est donc globalement la suivante :

- on analyse les besoins actuels et futurs (projections démographiques, etc.) et on les compare aux disponibilités dans les zones urbanisables existantes,
- on tient compte d'options "volontaristes" éventuelles régionales et communales,
- on examine les potentialités et les contraintes propres à chaque ZAD,

- et c'est sur la base de tout cela, pour combler les "manques" qui apparaissent (éventuellement), qu'on détermine les affectations et l'ordre de mise en œuvre.

L'ordre de mise en œuvre peut comporter des "ex æquo", c'est-à-dire dire des ZAD qui pourront être mises en œuvre en même temps. Il peut s'agir de ZAD auxquelles sont attribuées des affectations différentes (ex. habitat pour l'une, activités économiques pour l'autre) ou de ZAD de même affectation (ex. mise en œuvre simultanée de deux ZAD affectées à l'habitat dans deux centres différents de la commune, ou l'une au nord et l'autre au sud de la ville...).

Commentaires non destinés à la publication dans le Guide

Le respect de l'ordre de mise en œuvre des ZAD

L'article 33, 1° prévoit l'approbation par le Gouvernement du programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en œuvre des ZAD. Or, la mise en œuvre au sens du Code est la mise en œuvre juridique. Dès lors, si l'ordre de priorité est respecté pour cette mise en œuvre juridique, la mise en œuvre concrète (équipement de la zone, délivrance des permis) ne pourra-t-elle pas ensuite se faire dans n'importe quel ordre ? L'article 33 ne semble pas s'y opposer. Si l'on souhaitait exiger que la première zone mise en œuvre juridiquement le soit aussi concrètement avant de pouvoir mettre en œuvre juridiquement la seconde, l'on se retrouverait devant une question d'appréciation, ce qui ferait resurgir le problème de l'indice de saturation.

Sur ce point également, le principe de cohérence et de globalité devrait guider les responsables communaux et régionaux. En vertu de ce principe, la mise en œuvre concrète ne peut être valablement engagée que dans la mesure où elle respecte la programmation établie. Le sens même de cette programmation est assurément de veiller à ce que les communes s'abstiennent de toute exploitation anarchique et/ou précipitée de leurs ressources foncières. Il s'agit, au contraire, de favoriser un échelonnement dans le temps de l'occupation du sol, de façon à ce que cette occupation soit strictement limitée aux besoins réels, observés et mesurés par le rapport de tendances exigé par l'article 33, § 3, 1° et 2°.

Il faut cependant constater que la pertinence du principe ne suffit pas à lever tous les obstacles. Aucun élément du texte ne permet en effet de déterminer avec précision les conditions auxquelles pourront être engagées les mises en œuvre – juridiques et physiques – successives. Il serait dès lors souhaitable de prévoir un mécanisme intermédiaire organisant cette succession.

Cette question du phasage des mises en œuvre juridiques et physiques mériterait d'être précisée par voie d'arrêté. De même, il serait sans doute opportun de préciser les conditions auxquelles pourront être admises les mises en œuvre simultanées de plusieurs ZAD. Actuellement, le résultat de l'analyse factuelle et du rapport de tendances semble constituer l'unique référence permettant d'apprécier le bien-fondé de cette simultanéité. Ce constat renforce la nécessité d'exiger des communes qu'elles procèdent à une étude factuelle et tendancielle suffisamment précise et solidement charpentée.

Trois questions devraient être réglées (de préférence par un arrêté d'exécution) concernant l'ordre de mise en œuvre des ZAD :

- il faut déterminer les conditions auxquelles sont admises les mises en œuvre simultanées de plusieurs zones ;
- il faut déterminer comment régler le passage d'un rang de priorité à un autre ;
- plus fondamentalement, il faut régler le problème de l'antériorité du programme communal par rapport au PCA, qui ne semble pas actuellement assurée.

Selon les Travaux préparatoires (Commentaire des articles), *"la question de la mise en œuvre des ZAD d'une priorité autre que la première se réglera par l'approbation du ou des PCA de ces zones. En effet, dès lors que le programme communal existe, le PCA, dès son entrée en vigueur, ouvre la possibilité de délivrer des permis. Il appartiendra aux communes de respecter dans l'ordre d'élaboration et d'adoption des PCA, l'ordre de priorité arrêté dans le programme. Le Gouvernement qui approuve chaque PCA veillera au respect de cet ordre et refusera d'approuver un PCA qui ne serait pas conforme au programme communal. Il sera particulièrement attentif aux justifications avancées par la commune et tout particulièrement à la gestion parcimonieuse du sol"*.

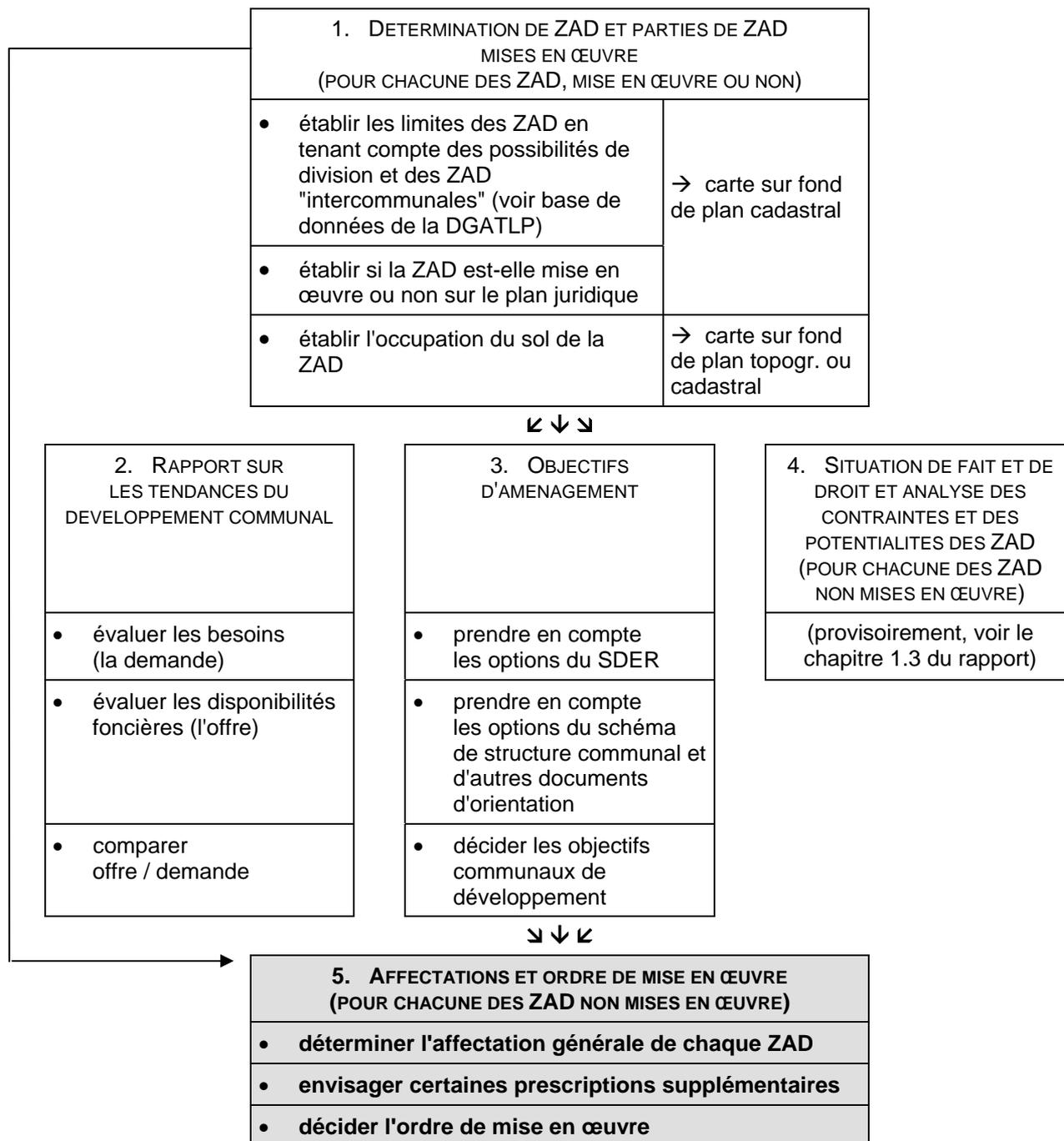
Ce Commentaire considère comme allant de soi que le programme communal précède le PCA. Or aucune disposition légale ne le dit explicitement. On peut donc se demander si la Région pourra réellement refuser qu'une commune n'élabore d'abord un ou des PCA, puis seulement le programme communal. Dans ce cas, les deux conditions de mise en œuvre, programme communal et PCA, seraient réunies, et l'on ne pourrait plus refuser les permis.

Etant donné le "flou juridique" important quant à la façon d'appliquer l'ordre de mise en œuvre des ZAD, les propositions qui suivent devraient être formalisées dans un arrêté d'exécution. Au stade actuel, on se bornera à les considérer comme les suggestions faites par la CPDT pour le contenu dudit arrêté.

- L'antériorité du programme communal par rapport au PCA
 - établir clairement cette antériorité dans l'arrêté d'exécution (dès l'entrée en vigueur de l'arrêté, l'approbation d'un PCA couvrant une ZAD est subordonnée à l'approbation du programme communal) ;
 - le nombre de ZAD couvertes par un PCA approuvé après le 1er mars 1998 n'étant probablement pas très élevé, il ne serait sans doute pas très grave que ces ZAD soient mises en œuvre immédiatement. Pour clarifier les choses sur le plan juridique, on pourrait imposer que ces ZAD soient placées au premier rang de priorité (dans les cas où ce ne serait vraiment pas admissible, la commune ou le Gouvernement peut aussi mettre le(s) PCA en révision, ce qui permet de refuser les permis).
- La mise en œuvre simultanée de plusieurs ZAD :
 - la mise en œuvre simultanée de plusieurs ZAD doit être dûment justifiée dans le programme communal (arguments possibles : forte pression foncière et/ou pôle du SDER pour mettre en œuvre simultanément plusieurs ZAD destinées à l'habitat, besoins urgents pour une ZAD destinée à l'équipement, etc.) ;
 - on peut envisager de fixer un plafond (ex. lorsqu'un rang de priorité comprend plusieurs ZAD, la superficie totale de ces ZAD ne peut excéder 1 % de la superficie totale des

zones destinées à l'urbanisation de la commune. Si volonté politique, monter à 2 % pour les sous-régions à forte pression foncière et pour les pôles du SDER).

- Le passage d'un rang de priorité à un autre :
 - le rapport sur les tendances du développement communal et les projections faites à partir de ce rapport devraient permettre d'établir dans le programme communal une véritable programmation, c'est-à-dire un calendrier (ex. la ou les ZAD du 2^e rang de priorité seront mises en œuvre trois ans après celle(s) du premier rang de priorité, etc. – la mise en œuvre étant ici l'approbation du PCA) ;
 - on peut aussi proposer aux communes de préciser dans leur programme communal qu'un certain pourcentage de la superficie de la ou des ZAD de 1^{er} rang doit être couvert par des permis avant la mise en œuvre de la ou des ZAD du rang suivant ;
 - le programme communal peut aussi conditionner la mise en œuvre d'une ZAD à la poursuite de la croissance de population communale sur les x années précédentes ;
 - ... ou à des conditions bien particulières telles que la réalisation d'une infrastructure, d'un grand projet... ;
 - les conditions pouvant varier selon la nature des zones, et notamment selon leur superficie, un "panachage" de ces conditions devrait être admis ;
 - dans tous les cas, l'arrêté d'exécution précisera que l'approbation du PCA est soumise à la démonstration que sont remplies les conditions fixées dans le programme communal. Cette démonstration se fait dans le dossier du PCA.

EN RÉSUMÉ

2. MÉTHODOLOGIE ET CRITÈRES POUR DÉFINIR L'AFFECTATION ET L'ORDRE DE MISE EN ŒUVRE DES ZAD

INTRODUCTION

La liste de critères présentée dans cette seconde partie a pour objectif d'aider les instances communales à élaborer le programme communal de mise en œuvre des ZAD. La prise en compte de cette liste permettra de déterminer l'affectation et l'ordre de priorité de mise en œuvre fondé sur les objectifs d'aménagement (voir Art. 33 du CWATUP).

Ces critères ont une finalité indicative, ils sont construits pour que les auteurs du programme communal puissent repérer et analyser les contraintes et potentialités de chaque ZAD. Les seuils qualitatifs que nous proposons doivent être considérés comme des bornes repères qui permettent d'évaluer aisément les caractéristiques d'une ZAD. Pour validation, nous avons appliqué ces critères pour quatre communes tests (Châtelet, Chaumont-Gistoux, Fauvillers, Malmedy). Des éléments de ce test sont repris à la fin de chaque critère avec illustrations et commentaires afin de rendre notre méthodologie plus explicite.

Nous avons cherché à construire des critères simples de manière à ce qu'ils puissent être appliqués en toute circonstance et par un maximum de personnes assez rapidement. Une base de données offrira une information sur les principales caractéristiques des ZAD (voir en annexe la structure de la base de données et des fiches types descriptives pour certaines communes tests). Dans celle-ci, chaque ZAD est identifiée par un numéro (de 1 à 2006) qui lui a été attribuée arbitrairement. Il y est donc possible de caractériser chaque ZAD séparément.

Toutefois pour certains aspects, les informations de la base de données devront être validées et complétées par des observations sur le terrain. Il serait donc intéressant que les communes disposent de la possibilité de renoncer à certains critères qui ne conviennent pas à la situation sur place, pour autant qu'elles justifient leur choix.

La liste des critères doit être appliquée dans son ensemble et suivant une démarche progressive résumée par le schéma ci-après.

Cette liste est organisée autour de deux questions : Quelles ZAD mettre en œuvre prioritairement et quelles affectations principales lui attribuer. Pour répondre à ces deux questions quatre "familles" de critères sont proposées.

• Structure spatiale locale et le profil d'accessibilité

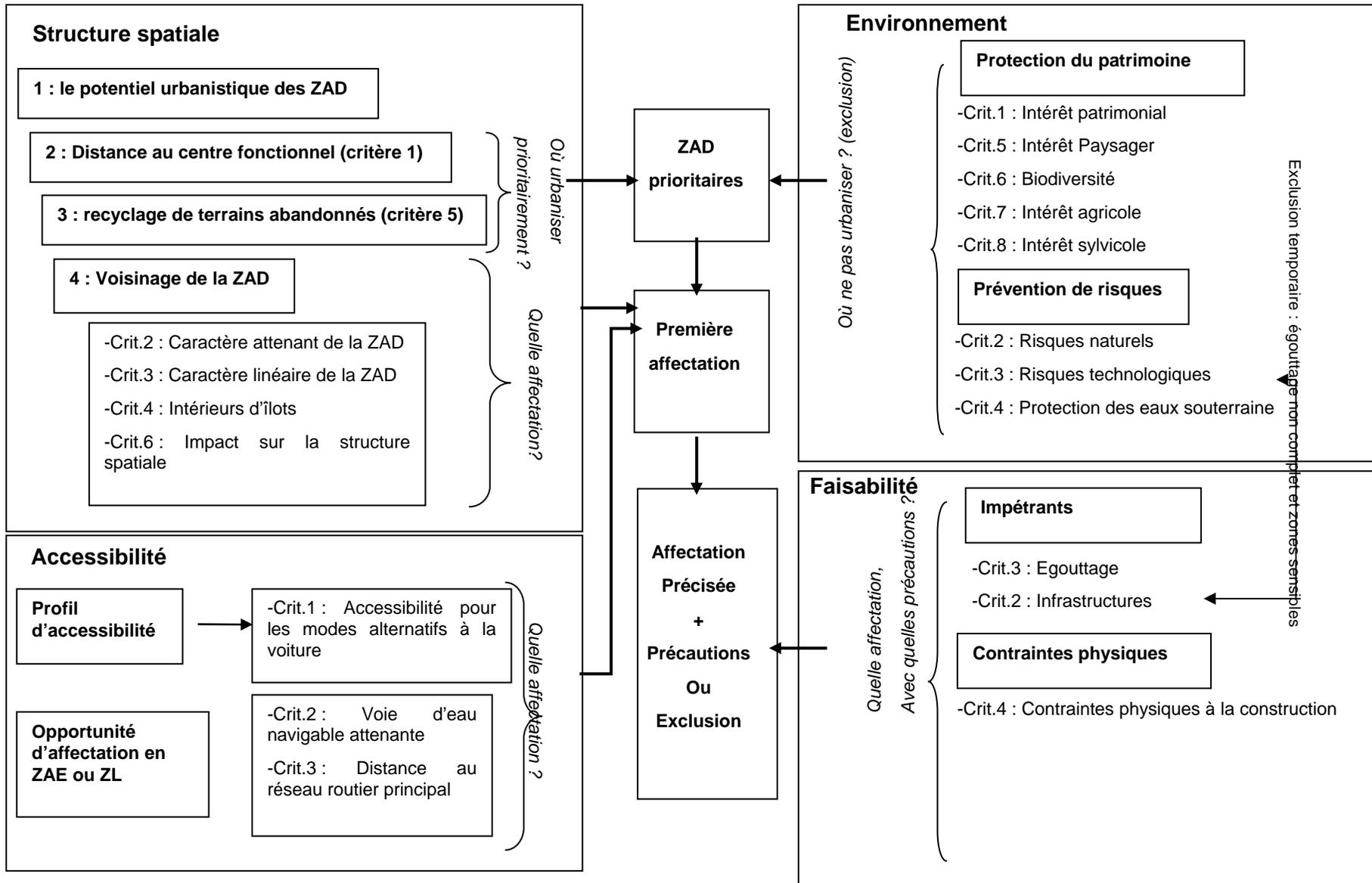
Les critères de structure spatiale doivent être appliqués de façon à ce que, une fois considéré le potentiel urbanistique des ZAD, le critère « distance au centre fonctionnel » soit privilégié. Ensuite, lorsque les conditions de celui-ci sont remplies, l'analyse passe au critère « ZAD à rénover ». Ces deux premiers éléments permettent de définir, *a priori*, une priorité de mise en œuvre des ZAD qui doit être confirmée par l'ensemble de l'étude. Puis, les critères qui déterminent le voisinage des ZAD dévoilent des premières tendances en terme d'affectation.

En ce qui concerne l'accessibilité, les différents critères permettent de déterminer le profil d'accessibilité des ZAD par rapport aux différents modes de transport et la situation de celles-ci vis-à-vis des grandes infrastructures (voie navigable, autoroute...) susceptibles d'intéresser des ZAE ou des ZL.

- **Diagnostic environnemental et de faisabilité**

Ces deux catégories permettent de préciser les opportunités d'affectation esquissées aux points précédant et de mettre en évidence certaines précautions à adopter. De fait, ces dernières doivent être prises pour faire face aux contraintes techniques et environnementales. Dans quelques cas, ces précautions peuvent conclure à des exclusions (Natura 2000, point de captage, intérêt agricole important...). Notons que des passerelles existent entre le critère égouttage et certains éléments environnementaux. En effet, la mise en œuvre de ZAD situées en zone sensible (risque karstique, points de captage) dépend du réseau d'égouttage en place (nécessité d'éviter la pollution des nappes phréatiques).

Coordination des critères



Déterminer les affectations principales

En vertu de l'article 33, le programme détermine les affectations principales. Nous avons regroupé les affectations possibles en quatre classes:

	ZH(R) (+ ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat)
	ZAE (+ ZEC ou ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat)
ZAD	maintien en ZAD
	zones non urbanisables

La volonté de faire de ce dossier un guide pour les prestataires communaux nous a conduit à utiliser des appréciations qualitatives. Ainsi, l'affectation pour telle ou telle zone pourra être jugée comme :

TA : Très adaptée

A : Adaptée

N : Neutre

NA : Non adaptée

E : Exclue

2.1 POTENTIEL URBANISTIQUE DES ZAD

Il est judicieux que chaque commune prenne conscience du potentiel de ZAD disponible et veille à développer les surfaces en ZAD qui s'avèrent nécessaires. C'est à cette fin que nous commençons par décrire, en premier lieu, le potentiel urbanistique que représentent les ZAD.

Les ZAD représentent un potentiel urbanistique important : près de 22.000 hectares. Par comparaison, la superficie du bâti wallon (hors industrie) est de 119.000 hectares. En d'autres termes, la mise en œuvre des ZAD augmenterait la superficie wallonne bâtie de 18,3%. Ce potentiel n'est cependant pas réparti de manière homogène. La carte **a** illustre la situation dans les communes wallonnes et nous y constatons des situations très disparates. En effet, 7 communes n'ont pas de ZAD et ont donc un potentiel supplémentaire nul, alors que d'autres voient ce potentiel dépasser la barre des 50 %, voire des 100 % pour Fauvillers (moyenne régionale = 18,3%). Globalement, nous remarquons que l'est et le sud de la région auront à leur disposition un potentiel supplémentaire de bâti bien supérieur à la moyenne.

La carte suivante (**b**) représente la part de population supplémentaire si les ZAD étaient mises en œuvre en ZH avec une densité de 20 (ou 15, au choix) habitants par hectare (par rapport à la situation 2001, INS). Nous observons que la tendance générale évoquée ci-dessus est confirmée avec une disparité entre le nord et le sud du sillon Sambre-et-Meuse. Sur base de ces hypothèses, l'accroissement de population wallonne est de 13,1 %, mais il n'est pas rare de voir des communes dépasser les 25 %, avec le cas extrême de 139 % pour Fauvillers.

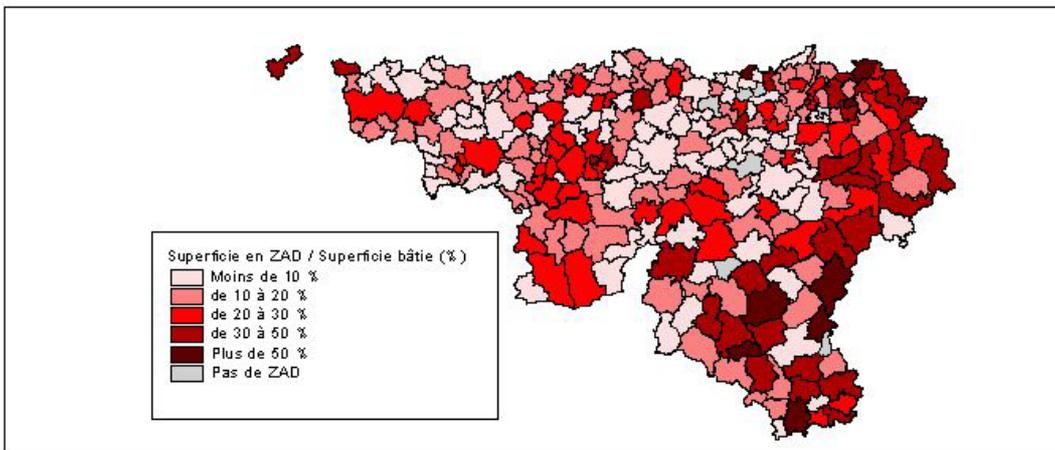
Bien que l'hypothèse d'une urbanisation de 20 habitants par hectare soit trop élevée pour les zones rurales, il n'en est pas moins évident que de nombreuses communes ont à leur disposition un potentiel de mise en œuvre beaucoup trop important. Paradoxalement, il semble que ce soient ces communes qui ont le moins besoin de ces ZAD. En effet, la carte **c** illustre le potentiel de population supplémentaire dans les zones d'habitat¹ et nous voyons que ce sont les communes du sud du sillon Sambre-et-Meuse qui possèdent encore un réel potentiel dans leur ZH (souvent supérieur à 100 %). *A contrario*, certaines communes (essentiellement urbaines évidemment) ont largement atteint cette barre de 20 habitants par hectare.

En conclusion, nous remarquons que de nombreuses communes (principalement dans le sud de la région) possèdent, avec les ZAD, un potentiel d'urbanisation supplémentaire très important alors que leurs ZH largement inoccupées. Face à ce constat, il convient que ces communes envisagent l'utilisation de leur ZAD avec la plus grande parcimonie.

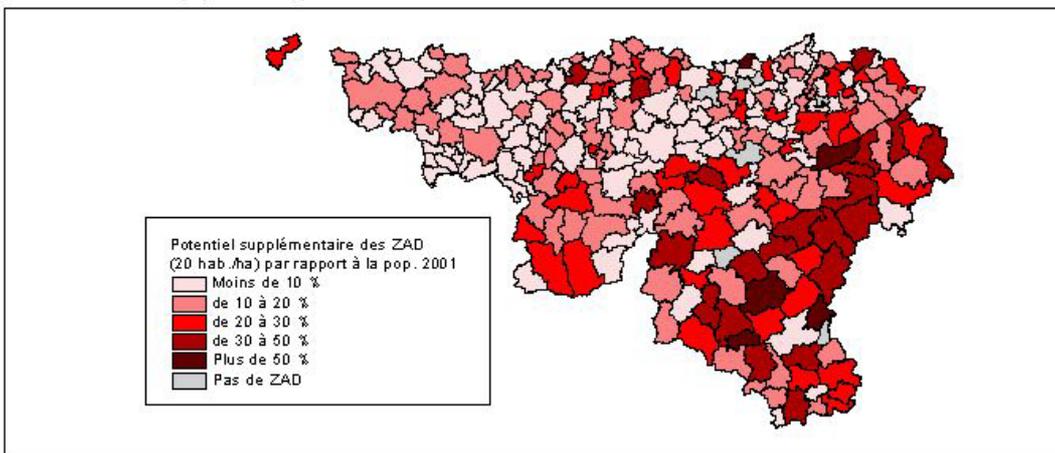
¹ La carte montre le potentiel de population supplémentaire si les ZH connaissaient une densité moyenne de 20 habitants par hectares.

Potentiel urbanistique supplémentaire des ZAD

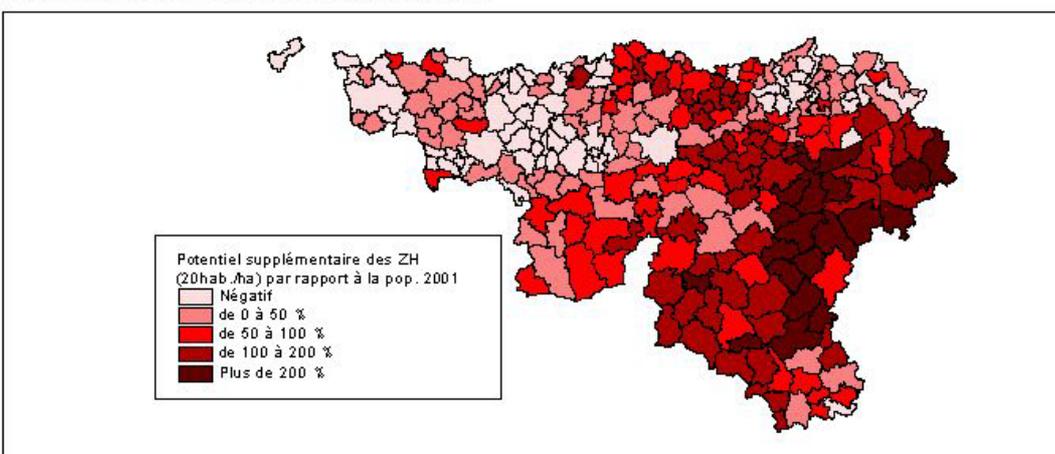
Carte a : La surface des ZAD par rapport à la surface urbanisée



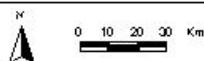
Carte b : Potentiel de population supplémentaire dans les ZAD



Carte c : Potentiel de population supplémentaire dans les ZH



Source des données de base :
POP INS 2001, Limites communales,
Plans de secteur (1994), Plans cadastraux



Réalisation :
C. Derzelle
CREAT-UCL
CPDT-RW

2.2 CRITÈRES RELATIFS À LA STRUCTURE SPATIALE

2.2.1 Proximité par rapport à l'habitat existant : distance au centre fonctionnel

2.2.1.1 Justification par rapport au CWATUP (art. 1^{er}) et au SDER

« Pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et les villages, il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation et particulièrement autour de lieux centraux,... » (SDER, p152).

« Dans les villages, on évitera l'urbanisation en ruban le long des routes ; on lui préférera l'organisation d'ensembles structurés autour des centres... » (SDER, p153).

« En ce qui concerne le déplacement des personnes, on favorisera par ordre de priorité la marche à pied et les déplacements à vélo, puis les transports en commun et enfin les déplacements en voiture. Ceci doit bien entendu s'accompagner d'une stratégie de localisation favorisant cette hiérarchie. » (SDER, p205).

Ces passages du SDER illustrent bien le principe de recentrage de l'urbanisation à l'échelle du plan de secteur et la nécessité de mettre en œuvre prioritairement les ZAD localisées près de centres fonctionnels afin de recentrer l'habitat en favorisant ainsi les déplacements lents.

2.2.1.2 Aspects légaux

Le principe de recentrage de l'urbanisation à l'échelle du plan de secteur trouve notamment une application dans l'article 46 du CWATUP.

Art. 46 : « Les dispositions réglant l'établissement du plan de secteur sont applicables à sa révision. En outre, sont applicables les prescriptions suivantes :

1° L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinés à des activités récréatives représentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » ou « R.M. », d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut y déroger.

2° l'établissement d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'un développement linéaire le long de la voirie.

3° l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes d'accompagnement.

4° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne porte pas atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations »

Même si cet article ne concerne pas les ZAD déjà inscrites au plan de secteur, ses objectifs sont à poursuivre pour l'affectation et la mise en œuvre des ZAD dans l'optique d'une utilisation parcimonieuse du sol.

2.2.1.3 Description rapide du critère

<p>L'affectation en zone urbanisable est évaluée d'autant plus positivement que la ZAD se situe à proximité d'un centre fonctionnel.</p> <p>Pour ce faire, on peut considérer une distance calculée à vol d'oiseau entre le point le plus proche du périmètre de la ZAD au point le plus proche du centre. Les ZAD "intérieurs d'îlot" ne sont pas concernées.</p>				ZAD	
	Intérieur d'îlot (ZAD de moins de 2 ha entourée à 100% de ZU)	N	N	N	N
	ZAD contiguë au centre fonctionnel	TA	TA	NA	TA
	ZAD située jusqu'à 500 m de celui-ci	A	A	N	A
	ZAD située entre 500 et 1000m	N	N	N	N
	ZAD située à plus de 1000 m	NA	NA	A	NA

2.2.1.4 Description détaillée du critère

Le centre fonctionnel : il est défini par les secteurs statistiques dont le code d'identification se termine par 00*, l'astérisque représente soit un tiret, soit un chiffre quel qu'il soit.

La distance : celle-ci est calculée à vol d'oiseau du point le plus proche du périmètre de la ZAD au point le plus proche du centre fonctionnel².

Les seuils de ce critère ont été choisis de manière à privilégier le recentrage de l'habitat. Ils permettent aussi de renforcer l'attrait aux modes lents. L'affectation de ZAD en zone urbanisable est jugée positive jusqu'à 500 mètres et neutre entre 500 et 1000 mètres. Ces limites ont une valeur indicative, le but étant de sélectionner les ZAD proches des centres pour une mise en œuvre prioritaire. Notons que les ZAD situées en périphérie ne doivent pas systématiquement être délaissées. Ainsi, des cas situés à proximité d'une sortie de voie rapide pourront être préférés pour une affectation en ZAE présentant un caractère dangereux, insalubre et incommode.

² La fonction « *Select by theme* » d'Arcview 3.2 a permis d'isoler les ZAD appartenant aux différentes catégories : contiguë, à moins de 500 m et à moins de 1000 mètres.

2.2.1.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Limites des secteurs statistiques
RECU DE :	Institut Wallon
LE :	07/07/1999
DERNIERE MISE À JOUR :	1981
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	Les secteurs statistiques sont issus de la vectorisation automatique du film 1 : 25 000 scanné de l'INS.

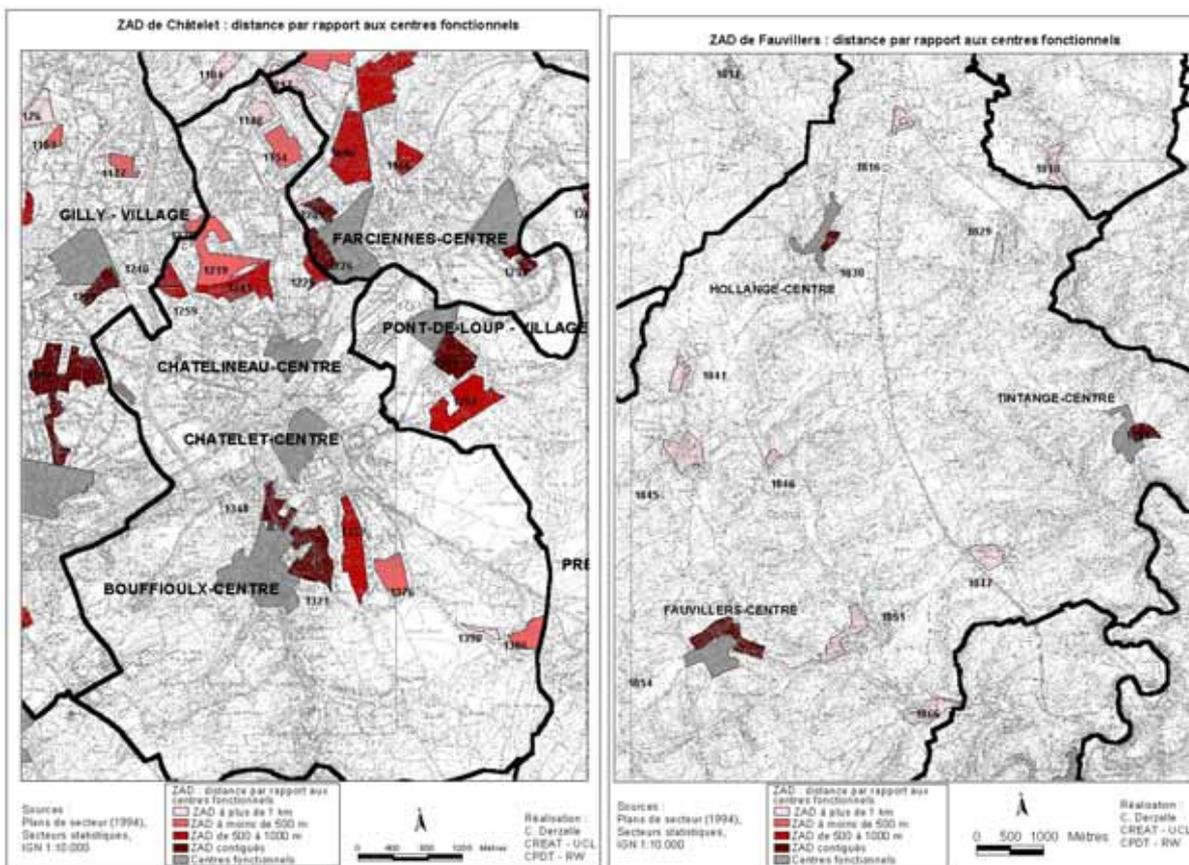
2.2.1.6 Discussion et test

- Châtelet

L'application du critère offre d'emblée une sélection de ZAD prioritaire au regard du recentrage, dans notre exemple deux ZAD sont contiguës au centre de Bouffioulx (n°1348 et 1371). L'examen de leur situation grâce aux cartes IGN nous permet de préciser notre analyse. Ainsi, la ZAD 1348 semble avoir une localisation très intéressante au vu de sa position charnière entre Bouffioulx et le centre de Châtelet tout proche. Notons enfin, la proximité de la ZAD 1229 avec le centre de Farciennes (elle est attenante à la 1226 de la commune de Farciennes), cet élément est un argument pour la mise en œuvre de celle-ci. Cependant, ceci nécessitera un accord transcommunal.

- Fauvillers

De la même manière que pour Châtelet, le critère met en évidence des ZAD contiguës aux principaux centres de la commune, soit Fauvillers, Tintange et Hollange (ZAD 1854, 1844 et 1830). Notons aussi la présence intéressante pour une ZAE de la ZAD 1847 le long de la N4 et à côté d'une sortie.



- Discussion

Définir un centre fonctionnel n'est pas aisé, encore moins lorsqu'il s'agit de faire le travail à l'échelle de la région wallonne. Cette notion de centre fonctionnel implique la présence d'équipements et de services divers, de commerces, de lieux publics, d'éléments symboliques et patrimoniaux qui rendent compte de la dimension historique des lieux... Or, la couverture complète de tous ces éléments nécessiterait un travail trop important qui n'a aucune raison d'être intégré dans cette étude. Nous cherchons ici à sélectionner un critère simple dont les résultats soient exécutable rapidement et comparables pour toute la région wallonne.

Nous avons aussi été confrontés à la question de savoir si nous devons nous restreindre à un centre par commune ou s'il était plus pertinent de sélectionner un centre pour chaque noyau villageois et urbain d'importance. Nous avons opté pour la deuxième solution, car le principe de recentrage de l'habitat doit s'appliquer à tous les centres d'une commune et non pas au seul chef-lieu de commune.

Pour répondre à tous ces paramètres, l'emploi des secteurs statistiques dont le code se termine par 00* a été préféré. En effet, ces secteurs statistiques ont été définis comme étant des centres (villageois ou urbains). Cette définition s'est basée sur la prise en compte des critères précités (commerces, services, lieux publics,...).

2.2.1.7 Résultats à l'échelle wallonne

Les seuils ont été choisis de manière à favoriser le recentrage des zones urbanisables et à encourager les modes de déplacement lent. Ceux-ci permettent de faire un tri intéressant parmi les ZAD. Ainsi, pour l'application à l'échelle des communes wallonnes, 67 % des ZAD sont considérées comme adaptées à une affectation en zone urbanisable (33% sont très adaptées, soit les ZAD contiguës), 18 % voient leur localisation jugée neutre et 15 % des ZAD sont classées comme Non Adaptées. Ce critère permet donc très rapidement la sélection des ZAD les plus proches des centres urbains.

2.2.2 Caractère attenant de la ZAD

2.2.2.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

Ce critère attire l'attention sur la nécessité de renforcer la structure spatiale locale, au même titre que la structure spatiale régionale. En effet, le SDER (p150) dit : « Quelle que soit l'échelle, les modifications décidées contribueront à renforcer la structure spatiale, ce qui implique de localiser de manière optimale les éléments qui composent cette structure et d'assurer de bonnes relations entre ces éléments ». Ce passage défend le respect des principes de recentrage et de mixité que nous souhaitons développer dans cette partie.

Ce deuxième extrait précise encore « La mixité se trouve au centre de la réflexion sur la structuration de l'espace parce qu'elle apparaît comme une condition nécessaire à la vitalité des noyaux d'habitat tout en n'étant pas exempte de nuisances » (SDER, p.153).

2.2.2.2 Aspects légaux

Le principe de recentrage de l'urbanisation à l'échelle du plan de secteur trouve notamment une application dans l'article 46 du CWATUP, et plus particulièrement : (Art. 46, 1^o) « L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ... »

Dans l'optique de recentrer l'habitat, cette prescription nous incite à favoriser l'affectation d'une ZAD en habitat (ou en zones générant des nuisances similaires) quand celle-ci est bien insérée dans des zones destinées à l'habitat. De la même manière, l'affectation d'une ZAD en ZAE, ZEC ou ZL peut être favorisée lorsque cette ZAD est significativement attenante à une zone de même nature au plan de secteur. Ceci présuppose que celles-ci soient inscrites de façon cohérente et pertinente avec les règles de bon aménagement au plan de secteur.

2.2.2.3 Description rapide du critère

L'urbanisation de la ZAD est évaluée d'autant plus positivement que la ZAD est insérée dans / contiguë à d'autres zones urbanisables, à l'exception toutefois des ZAD "intérieurs d'îlot". La méthode d'évaluation consiste à calculer quelle partie du périmètre du projet est très attenante à une zone destinée à l'urbanisation, en ne tenant pas compte des routes inscrites au plan de secteur.				ZAD	
	Intérieurs d'îlot (ZAD de moins de 2 ha entourée à 100% de ZU)	N	N	N	N
	ZAD attenantes à plus de 25 % d'une ZAEI	NA	A	N	A
	ZAD attenantes à plus de 30 % de ZAEM	N	A	N	N
	ZAD attenantes à moins de 50 % d'une ZU.	N	N	N	N
	ZAD attenantes à plus de 75 % de la ZH	A	NA	N	N
	ZAD attenantes à plus de 25 % d'une ZL (préciser quel type de ZL)	A	A	N	N
	ZAD non attenantes à ZU et/ou à plus de 25 % d'une ZN	E	E	A	A

2.2.2.4 Description détaillée du critère

Ce critère nous a permis d'obtenir, pour chaque ZAD, les parts de périmètre (en %) attenant à telle ou telle zone. A partir de cela, nous avons défini des seuils qui permettent de mettre en évidence des ZAD dont l'intégration spatiale, dans le plan de secteur, est intéressante.

Ainsi, l'affectation en zones non urbanisables et en ZAD a été jugée favorable pour les polygones strictement non attenants aux zones urbanisables du plan de secteur, pour ceux dont la contiguïté avec une ZAEI est significative (zone tampon ou d'isolement) et pour les zones attenantes à plus de 25 % avec des zones naturelles au plan de secteur.

L'affectation en ZAE est considérée comme adaptée en présence du voisinage significatif d'une ZAEM, ZL ou ZAEI.

L'affectation en habitat est adaptée pour les ZAD bien intégrées au ZH existante (attenante à + de 75%). Dans ce cas, des affectations en ZL ou ZEC pouvant être compatible à l'habitat (nuisances du même ordre) seront envisagées.

Enfin, nous considérons l'affectation en zones urbanisables comme exclue pour les ZAD non attenantes aux zones urbanisables (art. 46, CWATUP) et pour celles significativement voisines de ZN. Notons que très peu de ZAD rentrent dans l'un de ces deux cas de figure.

Pour les ZAD dont le morcellement en diverses affectations est envisageable, il convient d'appliquer en priorité ces recommandations pour la partie de ZAD qui conserverait les caractéristiques telles que décrites ci-dessus. Ainsi, une ZAD attenante à une ZAEI verra, lors de son morcellement, sa portion effectivement voisine à la ZAEI préférentiellement affectée en ZAEI ou en Zone non urbanisable.

Remarquons que l'article 46 autorise la création de ZL non contiguës à une zone urbanisable existante. Dans ce cas, les équipements, infrastructures ou activités communautaires doivent avoir un caractère dangereux, insalubre ou incommode. Sources de données utilisées

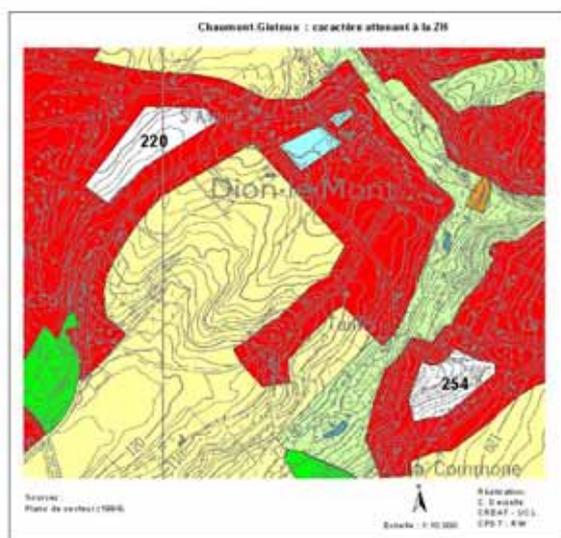
2.2.2.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Plans de secteur 2001
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	En attendant, la version 1994 est utilisée

2.2.2.6 Discussion et test

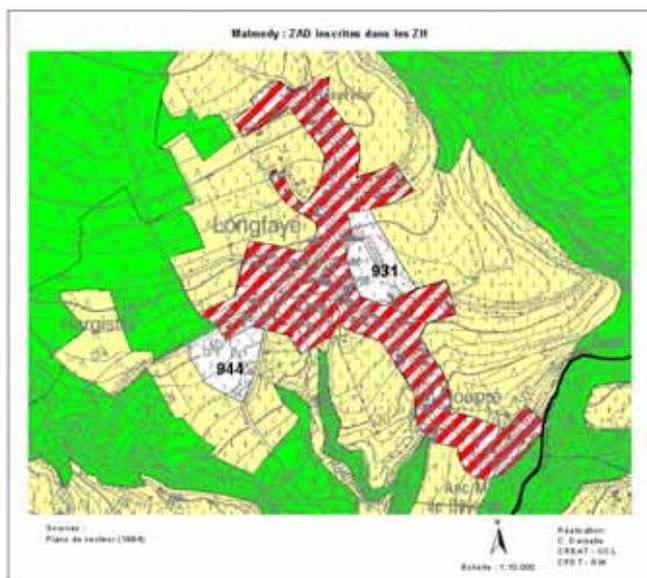
- Chaumont-Gistoux

Des ZAD sont bien intégrées dans les ZH (les polygones n° 321, 254 et 220 sont attenantes à plus de 75 % aux ZH). Ces ZAD présentent, au point de vue de ce critère, un profil adapté pour l'affectation en habitat.



- Malmedy

La ZAD 962 est significativement attenante à une ZN, ceci peut être un argument pour ne pas considérer sa mise en œuvre prioritaire. Parmi les autres ZAD, certaines sont attenantes à moins de 50 % de zone urbanisable (944 et 1014), celles-ci connaissent une moins bonne intégration et ne nous paraissent pas spécifiquement adaptées pour une urbanisation. Sur l'illustration qui suit, au vu de sa meilleure intégration dans la zone d'habitat, l'urbanisation de la ZAD n°931 serait favorisée par rapport à la ZAD n°944. Cette analyse doit cependant être confirmée par d'autres critères (proximité du centre,...).



- Discussion

Comme nous l'avons déjà évoqué ci-avant, ce critère se base sur le fait que les affectations au plan de secteur sont cohérentes avec les principes de bon aménagement. Il convient cependant de valider ce postulat car, tant la gestion, que l'utilisation de l'espace ont évolué depuis l'établissement des plans de secteur. Aussi, les résultats de ce critère ne doivent pas être appliqués aveuglément, mais ils doivent faire l'objet d'une validation sur le terrain et d'un croisement avec les autres critères.

2.2.2.7 Résultats à l'échelle wallonne

- 78 ZAD sont attenantes à une **ZAEI**, seules 14 le sont pour plus de 25 % de leur périmètre. Ces ZAD représentent 114 ha et impliquent 12 communes.
- 113 ZAD sont attenantes à une **ZAEM**, dont 32 à plus de 30 % (soit 262 ha dans 20 communes).
- 45 ZAD sont attenantes à une **ZL**, dont 10 pour plus de 25 % du périmètre (soit 57 ha pour 8 communes).
- 28 sont attenantes à une **ZN**, parmi lesquelles 11 pour plus de 25 % (soit 121 ha dans 7 communes).
- 601 ZAD sont attenantes à une **ZH** pour plus de 75 % de leur périmètre, ceci représentant 6149 hectares répartis sur 191 communes.
- 410 ZAD sont attenantes à une **ZUrb.** pour moins de 50 % de leur périmètre à une zone urbaine (soit 4325 hectares).
- 9 ZAD sont, pour leur part, non attenantes à des zones urbaines.

2.2.3 Caractère non linéaire de la ZAD

2.2.3.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

« Dans les villages, on évitera l'urbanisation en ruban le long des routes ; on lui préférera l'organisation d'ensembles structurés autour du centre ainsi qu'une densification de celui-ci en harmonie avec les caractéristiques locales. » (SDER, p153)

« Aménager de réels quartiers d'habitat. Trop souvent, les nouveaux quartiers d'urbanisation sont de simples zones de résidence. Il faut au contraire susciter des formes d'habitat présentant une ambiance urbanistique où peut se tisser un réseau de relations sociales. Les mesures qui suivent pourront y contribuer :

- Viser la constitution de quartiers structurés ; il s'agit notamment de réaliser des espaces publics de qualité, de constituer des lieux de références (places, aires de jeux, espaces verts publics, etc...) et de bien structurer les réseaux et voies de communication.
- Eviter au maximum l'implantation de l'habitat en ruban le long des routes ou sa dispersion, et promouvoir au contraire de nouvelles formules d'habitat dense et groupé où l'articulation entre le bâti et les espaces extérieurs privatifs et publics sera particulièrement étudiée.... » (SDER, p173)

2.2.3.2 Aspects légaux

Le principe de recentrage de l'urbanisation à l'échelle du plan de secteur trouve notamment une application dans l'article 46 du CWATUP, et plus particulièrement :

Art. 46, 2° « L'établissement d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'un développement linéaire le long de la voirie. »

Cet article, nous incite, même s'il n'a pas valeur juridique pour les ZAD actuelles, à éviter l'urbanisation de parcelles linéaires, et ce dans l'optique d'une mise en œuvre réfléchie des ZAD.

2.2.3.3 Description rapide du critère

Le critère tel qu'il est décrit ci-dessous permet de repérer les ZAD dont le caractère linéaire est évident. L'analyse sur le terrain peut cependant mettre en lumière d'autres ZAD dont la mise en œuvre risque de déboucher sur une urbanisation linéaire (nous en donnons un exemple dans la partie discussion de ce même point), il est utile de repérer ces cas de manière à éviter, si possible, leur urbanisation.

			ZAD	
ZAD n'entrant pas dans les cas de figure ci-dessous	N	N	N	N
ZAD longée dans le sens de la longueur par une voirie et ayant une largeur moyenne inférieure à 100 m	NA	NA	A	A
ZAD traversée dans le sens de la longueur par une voirie et ayant une profondeur, de part et d'autre de la route, inférieure à 100 m	NA	NA	A	A

2.2.3.4 Description détaillée du critère

Pour ne pas être considérée comme linéaire, la ZAD doit avoir une largeur suffisante, de manière à ce que sa mise en œuvre nécessite impérativement l'ouverture et l'aménagement de voiries internes (soit une largeur minimale de 100 mètres).

Aussi, pour définir une ZAD ayant un caractère linéaire, nous retenons deux cas de figure : la ZAD est longée ou traversée par une voirie carrossable dans le sens de sa longueur et la largeur moyenne de cette ZAD est inférieure à 100 mètres. Dans la situation où la voirie traverse la ZAD, il faut considérer séparément les deux parties ainsi formées. Les parties ayant une largeur moyenne inférieure à 100 mètres sont considérées comme linéaires. Comme le tableau ci-dessus l'illustre, nous considérons une zone à caractère linéaire comme non adaptée pour des affectations urbanisables.

Remarquons que, face à la difficulté de déterminer une largeur moyenne pour des polygones de formes parfois complexes, la distinction à retenir sera la nécessité d'installer des voiries internes lors de la mise en œuvre de la ZAD.

Une expertise de terrain doit, au-delà de l'application stricte de ce critère veiller à éviter la mise en œuvre de parcelles linéaires, c'est-à-dire celles dont l'urbanisation s'étale en ruban le long d'une voirie.

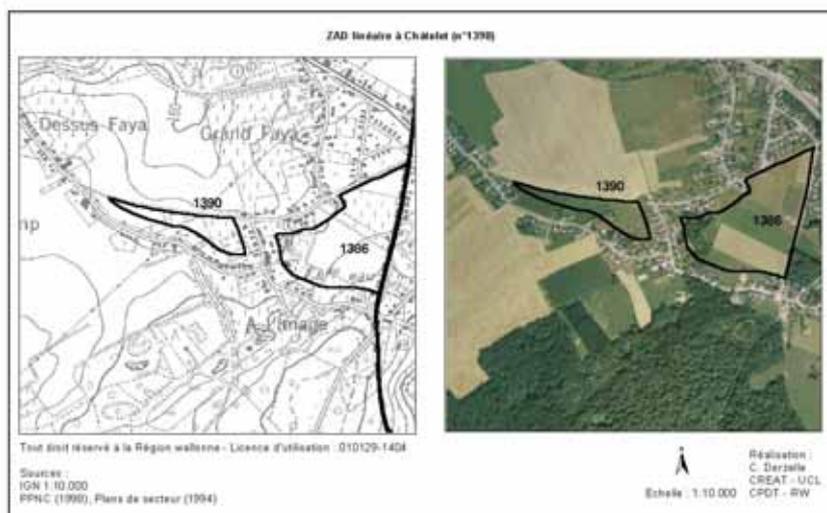
2.2.3.5 Sources de données utilisées

/

2.2.3.6 Discussion et test

En accord avec le SDER, il faut davantage veiller à construire de réels quartiers d'habitat structurés par rapport à l'habitat existant et articulés autour d'un petit centre avec des commerces de proximité, un espace vert public,... Pour cela, il est préférable d'envisager prioritairement la mise en œuvre de ZAD dont la forme et l'environnement urbain permettent l'élaboration de tels quartiers (par exemple la ZAD 1948 à Châtelet).

Par contre la ZAD 1390 de Châtelet a une largeur moyenne inférieure à 100 mètres. Bien qu'elle ne rentre pas strictement dans le cadre du critère linéaire tel qu'il est défini, sa forme allongée peut poser problème par rapport à la structure spatiale. En effet, nous craignons que sa configuration ne permette pas le renforcement de structure du quartier car, il serait tentant d'urbaniser cette zone de part et d'autre d'une seule nouvelle voirie.



- Discussion

Nous avons rencontré une certaine difficulté à construire un indicateur performant qui décrirait le caractère linéaire des ZAD. En effet, au-delà d'une forme allongée au sens strict, cette notion nécessite que l'on prenne en compte la structure spatiale voisine à la ZAD (présence d'une voirie, d'une zone d'habitat). De ce fait, certains polygones de forme linéaire sont très bien intégrés dans les zones d'habitats. D'autres permettraient, s'ils sont mis en œuvre, d'intégrer des ZH qui ont actuellement un caractère linéaire.

Aussi, nous avons privilégié l'emploi d'un critère simple, à opérer au cas par cas et à associer avec une analyse de terrain telle que nous la présentons dans le test ci-dessus.

2.2.3.7 Résultats à l'échelle wallonne

Un rapide survol des ZAD ne permettrait pas de quantifier la problématique. En effet, au-delà de la forme de la zone, il faut prendre en compte la structure du bâti et de la voirie qui borde celle-ci (voir le test ci-dessus). Aussi, face à cette situation, nous privilégions l'emploi d'un critère simple associé à une expertise de terrain. De ce fait, aucun résultat global n'a été dégagé.

2.2.4 Intérieurs d'îlots

2.2.4.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

A propos de la densification de l'urbanisation, le SDER (p.152) précise : « cette densification ne peut cependant nuire à la qualité de vie, notamment en ce qui concerne les intérieurs d'îlots. Il est indispensable d'améliorer en même temps la qualité et la diversité des logements et la convivialité des espaces publics et privés pour attirer de nouveaux habitants. »

Parmi les mesures pour contribuer à aménager de réels quartiers urbains, le SDER recense les éléments suivants(p173) : « dédensifier certains quartiers en y créant des espaces verts

privés et publics, en interdisant la construction dans les intérieurs d'îlots, en pratiquant le remembrement ou le relotissement, en démolissant certains bâtiments sans intérêt. »

Le SDER vise aussi (p172) à développer des lieux de socialisation dans les zones qui en sont privées et parmi les mesures qu'il envisage pour cela, nous trouvons : « aménager et ouvrir au public des espaces verts dans les quartiers denses qui en sont dépourvus ».

2.2.4.2 Aspects légaux

Art. 26. De la zone d'habitat.

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. [...] Elle doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

Afin de respecter cette prescription et dans l'optique d'un bon aménagement, l'affectation des intérieurs d'îlots en zones non urbanisables se justifie lorsque le voisinage est densément peuplé et qu'il n'y a pas d'espaces verts publics à proximité.

2.2.4.3 Description rapide du critère

L'affectation d'une ZAD "intérieur d'îlot" en zone non urbanisable constitue une plus-value pour la qualité du cadre de vie. En revanche, l'affectation en ZAE est problématique.				ZAD	
	ZAD de moins de 2 ha entourées à 100% de ZU	N	NA	A	A
	ZAD de moins de 2 ha entourées à 100% de ZU ayant une densité du voisinage supérieure à 25 hab/ha	N	E	A	TA
	autres cas	N	N	N	N

2.2.4.4 Description détaillée du critère

Dans ce critère, nous avons décidé de prendre en compte la densité du voisinage des ZAD. En effet, la qualité de vie dans les îlots qui connaissent un voisinage à densité importante pourrait être privilégiée par une affectation qui n'impliquerait pas une hausse de la densité. La densité du voisinage d'une ZAD est estimée par la moyenne des densités des secteurs statistiques attenants à celle-ci (INS 2000). Ces densités sont estimées par le rapport entre la population INS 2000 et la surface en ZH et ZHR au plan de secteur.

Nous avons choisi pour seuil 25 hab/ha, car ce dernier isole les 20 % de cas connaissant les plus grandes densités.

Pour les intérieurs d'îlots, nous considérons comme adaptées les affectations en ZAD ou en zone non urbanisable, le choix d'une zone d'habitat est neutre et celui d'une ZAE non adapté. Si les intérieurs d'îlots ont une densité du voisinage élevée, l'affectation en zone non urbanisable nous paraît très adaptée et celle en ZAE exclue.

Comme pour les critères précédents, les seuils recensés ici ont avant tout une valeur informative. Il est nécessaire de réfléchir au-delà des quelques cas impliqués par ce critère, afin d'utiliser au mieux les zones d'aménagement différées. En effet, dans certains zones d'urbanisation très dense, l'affectation en espaces verts ou au moins le maintien en ZAD permettrait de faire d'un quartier exsangue un réel quartier d'habitat dans le sens où l'entend le SDER (voir justification par rapport au SDER).

2.2.4.5 Sources de données utilisées

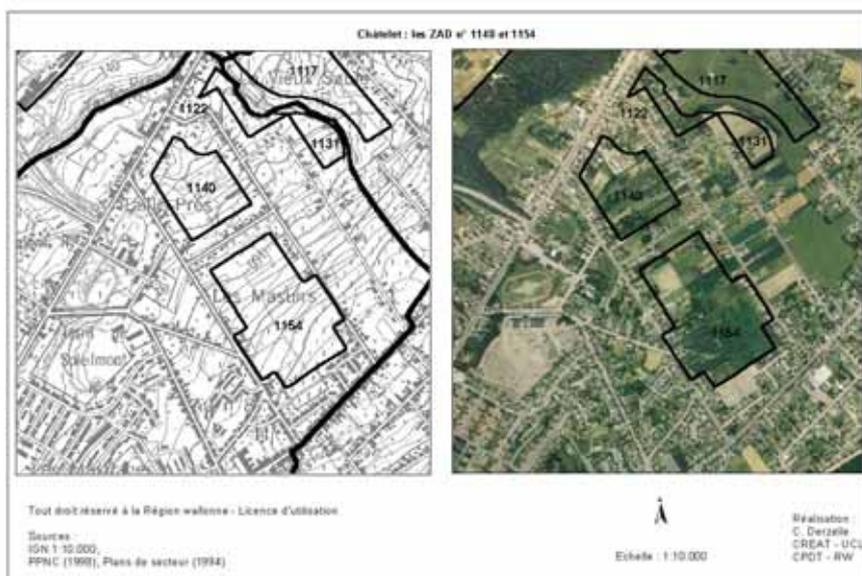
NOM EXACT :	Plans de secteur 2001
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	En attendant, la version 1994 est utilisée

NOM EXACT :	Population par secteur statistique
RECU DE :	INS
LE :	30 novembre 2000
DERNIERE MISE À JOUR :	2000
META-DONNÉES :	non
REMARQUES :	/

2.2.4.6 Discussion et test

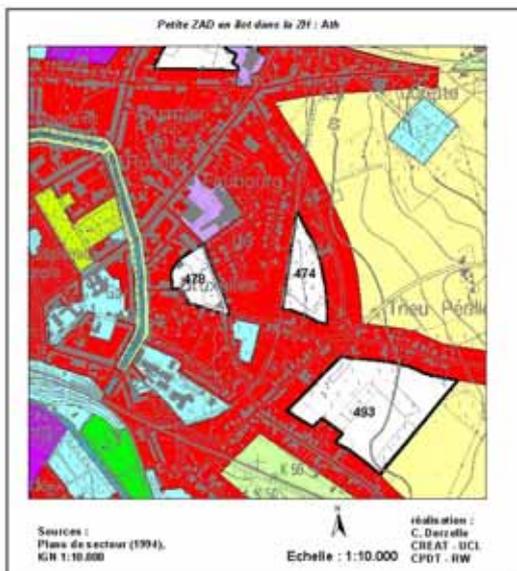
Test

Il n'y a pas d'intérieur d'îlot au sens strict dans les quatre communes. Nous pouvons cependant pointer à Châtelet les ZAD n° 1140 et 1154 qui peuvent présenter certaines difficultés pratiques quant à une mise en œuvre, notamment au niveau de la liaison routière, de l'inscription dans le réseau urbain existant ou de la structure foncière (présences de jardins particuliers,..),etc...



Discussion

Pour illustrer ce critère, nous avons choisi le cas de la ZAD n° 478 située à Ath. Celle-ci, d'une taille légèrement supérieure à 2 hectares, est complètement inscrite dans la ZH. Au vu de la carte IGN, la bâti est dense tout autour, ce qui posera certains problèmes pratiques lors de la mise en œuvre de cette parcelle (accès, fond de jardin...). L'affectation en espace vert d'une telle zone (du moins en partie) pourrait être une alternative souhaitable.



2.2.4.7 Résultats à l'échelle wallonne

Nous avons 60 ZAD « intérieur d'îlot », dont 12 connaissent une densité du voisinage supérieure à 25 hab/Ha.

2.2.5 Recyclage de terrains abandonnés

2.2.5.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

« Les nouveaux logements doivent être implantés dans les centres, les quartiers péri-centraux et les friches urbaines assainies et réhabilitées. L'objectif est non seulement de revitaliser les villes, et donc intégrer la politique du logement à celle de l'aménagement du territoire, mais aussi de mieux répondre aux besoins en services et équipements de proximité des personnes auxquelles seront principalement destinés ces logements. » (SDER, p175)

« L'exode de la population et le déclin économique qui affectent certains appellent une politique de réhabilitation qui doit être menée dans des zones d'intervention définies comme prioritaires et limitées en nombre, ceci afin d'atteindre une efficacité optimale. » (SDER, p172)

2.2.5.2 Aspects légaux

Le principe de recentrage de l'urbanisation est notamment traduit dans l'Art. 46, 3°. Même si ce dernier ne s'applique pas au programme ZAD, il permet d'étayer la priorité que nous donnons à la mise en œuvre des ZAD considérées comme zones à rénover :

« 3° L'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit par l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit par la combinaison de ces deux modes d'accompagnement. »

Art. 173, 1° « L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes :

1. la réhabilitation ou la construction de logements ;
2. la création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que ceux définis par le gouvernement ;
3. la création ou l'amélioration d'espaces verts.
4. la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service. »

Cet article du CWATUP concerne les opérations de rénovation urbaine, mais ceci illustre bien l'intérêt et la nécessité de mettre en œuvre en priorité les ZAD en SAED et/ou en Zone à Rénover telles que prévues par les anciens plans de secteur.

2.2.5.3 Description rapide du critère

Dans une optique de "recyclage" du sol, les projets visant à rénover des zones abandonnées, quelle que soit la nouvelle affectation décidée, sont préconisés. L'objectif est ici d'encourager la rénovation des ZAD abandonnées avant l'utilisation de nouvelles ZAD.				ZAD	
	communes ne comprenant pas de ZAD "à rénover" ou dont toutes les ZAD sont "à rénover"	N	N	N	N
	ZAD "à rénover"	A	A	NA	A

2.2.5.4 Description détaillée du critère

Dans l'optique du recyclage du sol, il faut veiller à mettre en œuvre les ZAD abandonnées ou en friche. A l'échelle régionale, ces ZAD peuvent être identifiées par les ZR anciennement prévues au plan de secteur et les SAED. A l'échelle communale, d'autres terrains peuvent être identifiés comme dégradés comme par exemple les entrées d'agglomération (cfr. SDER). Il est très important, lors de l'application de ce critère, de préserver la cohérence du programme communal avec des projets de rénovations de ces ZAD dégradées.

2.2.5.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Plans de secteur 2001
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	En attendant, la version 1994 est utilisée

NOM EXACT :	Cartographie des Sites d'Activités Economiques Désaffectés
RECU DE :	Attente, contacts : J. Blaimont, H. Burnonville
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	?
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

2.2.5.6 Discussion et test

Châtelet

Toutes les zones à rénover ne sont pas propices à une mise en œuvre d'une zone urbanisable. En effet, le cas de notre commune témoin est explicite à ce sujet. Deux ZAD en ZR y sont recensées, l'une correspond à un terail (1371), l'autre à un site d'activité

économique. De par sa nature, la première ZAD présente peu d'opportunités (affectation en zone non urbanisable, mise en œuvre d'une partie...). Par contre, la deuxième ZAD (1348), de par sa localisation centrale, est d'un grand intérêt pour une affectation en zone urbanisable. Notons qu'un approfondissement de la situation juridique des ZAD à rénover (ou en SAED) est nécessaire. Des éléments tels que le statut de propriété ou le classement en terriil non exploitables ou exploitables (M.B. 09.05.85, A.G.W. 29.07.93) doivent être pris en compte avant toute élaboration de projet.



2.2.5.7 Résultats à l'échelle wallonne

Il y a 109 ZAD classées en zone à rénover au plan de secteur de 1994. Celles-ci recouvrent 978 hectares dans 44 communes wallonnes. A ce stade, nous ne disposons pas des données SAED.

2.2.6 Impact sur la structure spatiale locale

2.2.6.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

« Encourager la mixité raisonnée des activités : la mixité se trouve au centre de la réflexion sur la restructuration de l'espace parce qu'elle apparaît comme une condition nécessaire à la vitalité des noyaux d'habitat tout en n'étant pas exempte de nuisances. » (SDER,p.153)

Cet extrait précise que, si la mixité est un objectif louable à rechercher dans un projet d'urbanisation, il peut devenir une source de nuisances et que cet état de fait doit être envisagé.

« Lutter contre les nuisances du trafic intense et améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes. On interviendra prioritairement dans des lieux soumis à trafic intense dans les zones d'habitat afin d'y préserver la qualité de vie et d'y assurer la sécurité des usagers les plus faibles, soit les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite. » (SDER, p.173)

Ce passage illustre la nécessité de prendre un compte le surcroît de nuisances généré par la mise en œuvre d'une ZAD, et notamment par l'augmentation du trafic.

2.2.6.2 Aspects légaux

Il est nécessaire de prendre en compte toute une série d'éléments environnementaux lors de l'élaboration du programme de mise en œuvre des ZAD. En effet, ces programmes feront l'objet d'une étude d'incidences environnementales qui pourra bloquer certains projets si ceux-ci n'ont pas considéré des éléments tel que les nuisances liées au projet dans la ZAD (charroi, taille de la ZAD par rapport au noyau d'habitat voisin).

2.2.6.3 Description rapide du critère

- Charroi : Parmi les critères d'accessibilité, un critère est intitulé « distance au réseau principal ». Celui-ci couvre la problématique du charroi et pour éviter toute redondance, nous ne le développons pas ici.
- Taille de la ZAD : Il faut éviter de mettre en œuvre des ZAD dont la superficie est disproportionnée par rapport à la structure spatiale et de ce fait, la déséquilibre. Ce phénomène frappe surtout les communes rurales : il n'est pas rare de retrouver des ZAD dont la taille est égale ou supérieure au noyau d'habitat voisin (village, hameau...).

Pour comparer le potentiel de la ZAD avec le centre le plus proche, nous choisissons de faire un rapport entre la taille de la ZAD et celle de la zone d'habitat voisine. Ce critère ne s'applique pas aux communes pôles du SDER.				ZAD	
	Rapport inférieur à 1/3	A	A	N	N
	Rapport compris entre 1/3 et 1/2	N	N	N	N
	Rapport supérieur à 1/2	NA	NA	A	A

2.2.6.4 Description détaillée du critère

L'objectif de ce critère est de ne pas mettre en œuvre une zone dont la taille est supérieure à celle de la zone d'habitat attenante, afin d'éviter une destructuration de l'espace.

Comme le SDER vise à renforcer les pôles principaux, ce critère ne s'y applique pas. D'ailleurs, la structure des pôles rend impossible son application. En dehors des pôles, il s'agit ici de comparer la taille de la ZAD par rapport à la taille de la zone d'habitat à laquelle cette ZAD est attenante.

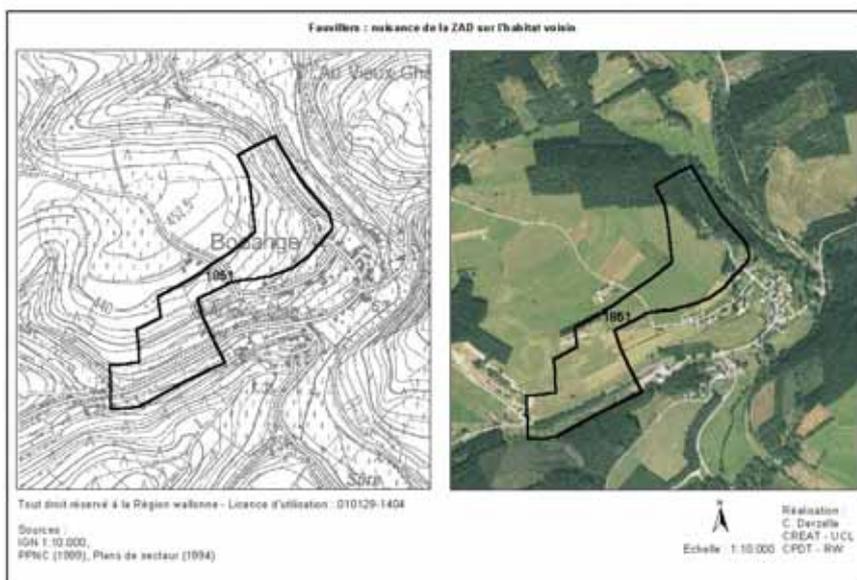
2.2.6.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Plans de secteur 2001
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	En attendant, la version 1994 est utilisée

2.2.6.6 Discussion et test

Fauvillers

Une ZAD disproportionnée par rapport à la zone d'habitat la plus proche peut entraîner une certaine destructuration. De fait, la lecture des PPNC et du plan de secteur nous permet par exemple de repérer des ZAD dont la taille est supérieure ou égale à celle du hameau tout proche (n° 1851, 1866). L'affectation et la mise en œuvre de celle-ci en ZH auraient un impact assez important sur la structure spatiale du hameau, mais aussi sur la vie sociale de ce dernier.



2.2.6.7 Résultats à l'échelle wallonne

Ce critère s'applique au cas par cas.

2.3 CRITÈRES RELATIFS A L'ACCESSIBILITÉ

2.3.1 Accessibilité par les modes alternatifs à la voiture

2.3.1.1 Justifications liées aux objectifs de l'article 1^{er} du CWATUP, du SDER, du Plan de mobilité et de transport pour la Wallonie et du SDEC

a) L'article 1^{er} du CWATUP

La gestion parcimonieuse du sol (défendue par l'article 1^{er}. §1^{er}. du CWATUP) favorise l'usage des modes alternatifs à la voiture.

b) Le SDER

A propos de l'accessibilité et de la structure spatiale, le SDER précise :

« Les enjeux liés à la mobilité concernent aussi la gestion... des localisations. L'expansion démesurée de l'habitat, la dispersion des différentes fonctions sur l'ensemble du territoire et la localisation peu judicieuse de certaines d'entre elles comptent en effet parmi les causes principales de la croissance des déplacements..., et particulièrement des déplacements motorisés. [...] Le retour à des villes plus habitables passe donc incontestablement par une meilleure structuration spatiale qui s'appuie sur l'accessibilité par les transports en commun. [...] Pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et les villages, il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation et particulièrement autour des lieux centraux : ceux-ci... facilitent l'organisation... de moyens de transports performants. [...] L'implantation de centres commerciaux et de grandes surfaces commerciales à l'écart des villes et des noyaux d'habitat ne sera plus autorisée. Ce type de commerces devra à l'avenir s'inscrire dans le tissu d'habitat, ou pour le moins le juxter et être aisément accessible à pied et en transports en commun »

« Dans la décision de la localisation des équipements et des services publics, la disponibilité foncière est souvent un critère déterminant, au détriment de leur accessibilité et de leur inscription correcte dans l'habitat. Toute décision de localisation doit au contraire faire l'objet d'une évaluation globale tenant compte des effets induits sur les déplacements. Il faut s'assurer que ces équipements et services puissent être aisément accessibles à pied ou pour le moins en transports en commun... »

Le SDER explique qu'il faut mener une réflexion stratégique à propos de la localisation des zones d'activité économique car, à chaque activité sont associés des besoins de transport (déplacements du personnel ou des visiteurs, approvisionnements et transport des produits finis, etc.) définissant leur « profil de mobilité » ;

Le SDER précise aussi que l'on définira... un « profil d'accessibilité » des lieux.

Cette analyse déterminera les lieux stratégiques du territoire wallon à mettre en valeur, les types d'activités à y implanter, les contraintes d'environnement à respecter, ainsi que les zones industrielles à créer ou à agrandir. Elle aura pour objectif de mieux faire correspondre les besoins des entreprises avec les caractéristiques des zones » (*ce qui implique de mettre en adéquation le profil de mobilité des activités avec le profil d'accessibilité des lieux*).

- « Moins circuler, mieux circuler

Enfin, dans l'optique de la durabilité et de la qualité, le SDER indique qu'il est nécessaire de limiter les déplacements. Bon nombre d'effets négatifs seront éliminés si le volume des déplacements, c'est-à-dire le nombre de déplacements multiplié par leur longueur, est moins élevé.

Cette réduction du volume des déplacements passe principalement par la réduction de leur longueur. Cet objectif a des implications manifestes en termes de localisation. Il faut dès lors :

- freiner la dispersion des fonctions par leur regroupement dans les centres urbains et les noyaux d'habitat ;
- rapprocher les unes des autres les fonctions complémentaires, c'est-à-dire l'habitat, le travail et les équipements, notamment en pratiquant une mixité raisonnée des fonctions.

Pour circuler mieux, il faut recourir au mode de transport le plus approprié, c'est-à-dire souvent à celui le plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

En ce qui concerne le déplacement des personnes, on favorisera par ordre la marche à pied et les déplacements à vélo, puis les transports en commun et enfin les déplacements en voiture. Ceci doit bien entendu s'accompagner d'une stratégie de localisation favorisant cette hiérarchie.

Pour ce qui concerne le transport de marchandises, la priorité devrait être accordée à la voie d'eau qui dispose encore d'importantes capacités, puis au chemin de fer et enfin à la route. »

c) *Plan de mobilité et de transport pour la Wallonie*

La mesure M1.1 du Plan de mobilité et de transport pour la Wallonie vise à « localiser les entreprises en fonction de leurs besoins de transport » (STRATEC, TIJSKENS M., 1997, pp. 9-19-3, p. 25) à la manière de la politique ABC telle que développée aux Pays-Bas depuis le début des années 1990.

« *Principe*

A chaque lieu correspond une certaine accessibilité qui peut être définie comme étant la facilité plus ou moins grande avec laquelle on peut atteindre ce lieu en voiture et/ou en transports en commun. Par ailleurs, chaque activité témoigne de besoins de transport qui lui sont propres : ce sont ces besoins de mobilité pour les personnes qui y travaillent, ou qui s'y rendent en tant que visiteurs, et pour les marchandises (matières premières et produits de son activité).

Pour chaque type de localisation, on peut définir un profil d'accessibilité et, pour chaque activité, un profil de mobilité. »

« A un certain besoin de mobilité, caractérisé par le profil de mobilité, on associera une certaine localisation, caractérisée par le profil d'accessibilité, qui lui répond de manière adéquate selon des critères prenant en compte à la fois l'intérêt individuel et l'intérêt collectif. »

« *Profil d'accessibilité*

Le territoire peut être scindé en trois types de profils d'accessibilité selon qu'il est accessible plutôt en transports en commun, plutôt en voiture, ou à la fois en voiture et en transports en commun.

Ainsi, les emplacements classés A offriront une très bonne accessibilité en transports en commun ... ; les emplacements B seront accessibles à la fois en voiture et en transports en commun ; les emplacements C seront accessibles surtout par la route. »

« *Profil de mobilité*

Au profil d'accessibilité d'un lieu, correspond le profil de mobilité de l'entreprise qui s'installe.

Le profil de mobilité des entreprises et des activités prend en compte les caractéristiques qui conditionnent leurs besoins de transport de personnes et/ou de marchandises.

Trois facteurs essentiels permettent ainsi de caractériser les besoins de transport des entreprises : la concentration de l'emploi, l'intensité des visites, la dépendance de l'activité de l'entreprise vis-à-vis de l'accessibilité routière.

En tenant compte de ces trois critères, on peut définir les trois profils de mobilité suivants :

- le profil A correspondant aux entreprises à forte concentration de personnel et de visiteurs et qui dépendent peu de la route pour les déplacements inhérents à leurs activités ;
- le profil B correspondant aux entreprises dans lesquelles la concentration de personnel et de visiteurs est modérée et qui dépendent modérément de la route pour les déplacements inhérents à leurs activités ;
- le profil C correspondant aux entreprises à faible concentration de personnel et de visiteurs, mais très dépendantes de la route pour les déplacements et pour les transports inhérents à leurs activités. »

« *Planification*

Après avoir déterminé les profils types d'accessibilité et de mobilité, il faut répartir le territoire en zones d'accessibilité A, B et C. Des plans reprenant cette répartition devront être élaborés afin de guider la future politique de localisation des activités. »

Ce même Plan de mobilité et de transport pour la Wallonie prévoit aussi des « actions sur la localisation des fonctions autres que l'emploi » (mesures M.1.2 à M.1.12, p. 11).

« 1 Pour favoriser l'accessibilité des lieux de travail

a. Favoriser le développement de zones résidentielles denses et de zones d'activités bien desservies par les transports publics.

b. Réserver des zones de logement denses, accessibles à pied à partir des zones à fortes concentrations d'emplois.

c. Réserver de petites zones d'activités d'intérêt local à proximité des noyaux d'habitat. »

« 2 Pour faciliter les déplacements au cours de la journée de travail

a. Accélérer les processus de réaffectation des sols dans les zones centrales de manière à éviter les sous-utilisations et les *no man's land* dont la présence accroît le besoin de transports mécanisés.

b. Organiser, au centre de la ville, la mixité entre activités complémentaires non dépendantes à la voiture. »

« 3 Pour faciliter l'accessibilité des commerces et des services

a. Promouvoir les petits centres commerciaux locaux.

b. Revitaliser les centres commerciaux du centre de la ville. »

d) *Le SDEC*

Le SDEC (Schéma de Développement de l'Espace Communautaire, adopté en mai 1999 par le Conseil informel des Ministres responsables de l'aménagement du territoire) s'inscrit totalement dans la même logique en précisant :

- « Pour mieux maîtriser la tendance à l'expansion des villes, les Etats membres et leurs collectivités locales et régionales seront avisés de s'inspirer du concept de « ville-compacte » (la ville des courtes distances). Cela implique également de minimiser l'extension des surfaces urbanisées dans le cadre d'une politique de localisation et d'urbanisation bien pensée... » (§84, p. 24)
- « L'accessibilité a une influence notoire sur la qualité de la vie, sur l'environnement et sur les performances économiques. Elle doit être favorisée par une politique de localisation coordonnée avec les plans d'occupation des sols et la planification des transports. Cela reviendrait à diminuer la dépendance à l'égard de la voiture individuelle et à promouvoir les modes de transport alternatifs (transports publics, vélos). » (§87, p. 24)
- « ... Il est possible de contribuer à une moindre congestion par une politique de développement spatial qui influe sur la localisation des entreprises et de la population, et par là-même sur le besoin de mobilité et le choix du mode de transport... » (§118, p. 30)

De plus, le SDEC définit les options politiques suivantes :

- « Promotion d'une meilleure accessibilité dans les villes et dans les zones denses au moyen d'une politique de localisation et d'une planification de l'affectation des sols adéquates, qui favorisent la mixité des fonctions urbaines ainsi que l'usage des transports en commun » (option n°11, §88, p. 25) ;

- « Meilleure articulation de la politique de développement spatial et de la planification de l'affectation du sol avec les planifications en matière de transports... » (option n°30, §124, p. 31).

2.3.1.2 Aspects légaux

L'article 33 du nouveau CWATUP adopté par le Gouvernement wallon le 11 juillet 2002 indique dans son §3 que le programme relatif à la mise en œuvre des zones d'aménagement différé comporte « les problèmes à résoudre ainsi que les contraintes et les potentialités, notamment quant à l'accessibilité actuelle ou projetée de ces zones ».

2.3.1.3 Description rapide du critère

Le critère de l'accessibilité par les modes alternatifs à la voiture se base sur deux types d'outils : des documents cartographiques et des valeurs chiffrées.

Les cartes sont réalisées à l'échelle communale et représentent une quantification spatialisée de l'accessibilité par les trois modes alternatifs à la voiture : les modes lents (intégration des déplacements uniquement piétons et des déplacements à vélo), les trains et les bus. Les deux cartes relatives aux modes lents et aux trains devront être fournies aux communes par la DGATLP. En effet, elles s'appuient sur deux méthodes quantitatives complexes utilisant diverses couches d'informations numériques. Les résultats qui en sont issus seront dès lors à intégrer dans la base de données. La carte relative à l'accessibilité par les bus (en fait par les bus, trams et métros) est à construire par les communes, cela via l'utilisation d'une méthode relativement simple.

Pour l'accessibilité par les modes lents et par le train, les indicateurs chiffrés seront donc transmis aux communes par la DGATLP. Ces indicateurs correspondent à des moyennes calculées sur base des méthodes complexes utilisées pour la cartographie. Pour chaque ZAD, deux moyennes seront communiquées, une première moyenne pour les modes lents (déplacements uniquement piétons et déplacements par vélo) et une seconde pour les trains. Afin de confronter ces moyennes au contexte local, la base de données intégrera également deux moyennes calculées pour l'ensemble des zones d'habitat que compte la commune.

En ce qui concerne l'accessibilité par les bus, la méthode simple de quantification conduira également à une valeur chiffrée par ZAD. Ces valeurs, qui devront être construites par les communes, permettront d'établir un classement des ZAD, à l'instar, d'ailleurs, des valeurs d'accessibilité pour les modes lents et pour les trains. Cependant, pour les bus, la méthode ne permettra pas de disposer d'une moyenne relative à l'ensemble du territoire communal.

Sur base des outils d'aides à la décision venant d'être brièvement commentés, il conviendra ensuite d'établir l'ordre de mise en œuvre des ZAD ainsi que le type d'affectation à y privilégier en tenant compte de l'adéquation entre *le profil d'accessibilité des lieux* et *le profil de mobilité des activités*.

Comme exposé ci-dessus dans la justification du critère « Accessibilité par les modes alternatifs à la voiture » issu du Plan de mobilité et de transport pour la Wallonie, *le profil d'accessibilité d'un lieu* est déterminé par la facilité plus ou moins grande avec laquelle on peut l'atteindre via les différents modes de transports (en voiture, en transports en commun ou par les modes lents). Par souci de simplicité, on distingue habituellement trois profils d'accessibilité :

- le profil A correspond à des lieux offrant une bonne accessibilité par les modes lents et par les transports en commun ;

- le profil B correspond à des lieux offrant une accessibilité moyenne par les modes lents, par les transports publics et par la route ;
- le profil C correspond à des lieux offrant une piètre accessibilité par les alternatives à la voiture.

Classer les activités économiques par *profil de mobilité* consiste à distinguer celles-ci selon des caractéristiques qui conditionnent leurs besoins de transport de personnes et/ou de marchandises. Trois facteurs essentiels permettent de caractériser ces besoins de transport : la concentration spatiale de l'emploi, l'intensité des visites et la dépendance de l'activité vis-à-vis de l'accessibilité routière.

En tenant compte de ces trois critères, on peut définir les trois profils de mobilité suivants :

- le profil A correspondant aux activités économiques à forte concentration de personnels et de visiteurs et qui dépendent peu de la route pour leur bon fonctionnement (exemples : administration, commerces du secteur de l'équipement de la personne, centres scolaires, services aux entreprises avec peu de déplacements de personnels,...) ;
- le profil B correspondant aux activités économiques pour lesquelles la concentration de personnel et de visiteurs est modérée et qui dépendent modérément de la route (exemples : services aux entreprises avec un volume important de déplacements de personnels, commerces de biens pondéreux, industries du secteur technologique,...) ;
- le profil C correspondant aux activités économiques à faible concentration de personnel et de visiteurs, mais très dépendantes de la route pour les transports de marchandises inhérents à leurs productions (exemples : logistique, fabrication métallique,...).

Précisons que la méthode, au départ prévue pour les activités économiques, est élargie ici à toutes les affectations : résidentiel, loisir...

A un certain besoin de mobilité, caractérisé par *le profil de mobilité*, on associera une certaine localisation, caractérisée par *le profil d'accessibilité*, qui lui répond de manière adéquate selon des critères prenant en compte à la fois l'intérêt privé et l'intérêt collectif.

Il s'agira donc, en fonction du contexte local, de répartir les ZAD en trois grandes catégories :

- les ZAD A qui disposent d'une bonne accessibilité par les modes alternatifs à la voiture ;
- les ZAD B qui disposent d'une accessibilité moyenne par les modes alternatifs à la voiture ;
- les ZAD C qui disposent d'une mauvaise accessibilité par les modes alternatifs à la voiture.

Utilisée en relation avec les autres critères (en particulier celui de l'accessibilité par la route), ce classement permettra ensuite d'établir l'ordre de mise en œuvre des ZAD ainsi que le type d'affectation à y privilégier (en le croisant avec le profil de mobilité des activités).

2.3.1.4 Description détaillée du critère

La description détaillée du critère sera structurée en deux parties. Dans un premier temps, nous commenterons les méthodes relatives à la construction des valeurs d'accessibilité. Ensuite, ce sont les caractéristiques des trois profils d'accessibilité – A, B et C – qui seront commentées, cela notamment quant à l'ordre de priorité de mise en œuvre des ZAD et quant aux affectations à y privilégier.

a) *Les méthodes de mesure de l'accessibilité par les modes alternatifs à la voiture*

Pour les trains et les modes lents, la mesure de l'accessibilité, qui résulte de méthodes mises au point conjointement par le LEPUR et le laboratoire SURFACES de l'ULg, est un indicateur finement spatialisé. Les résultats sont, en effet, produits à l'échelle de carrés (dénommés pixels) de 50 mètres sur 50 mètres. L'ensemble du territoire wallon correspond approximativement à 6 700 000 pixels et chacun des pixels se voit attribuer une double cote d'accessibilité, une pour les modes lents et une pour le train. Afin d'aboutir à ce résultat, les deux méthodes ont consisté en la traduction informatique des critères spatiaux qui influencent les deux types d'accessibilité.

- L'accessibilité par les trains

Trois critères ont été utilisés pour rendre compte de l'accessibilité par les trains :

- la distance tant horizontale que verticale séparant tout point du territoire d'une gare ;
- la fréquence de passage des trains à ces points d'arrêt ;
- le type de train concerné (International, IC, IR ou L).

Au final, la mesure de l'accessibilité par les trains se mesure en Equivalent Train. Une valeur élevée signifie concrètement que le pixel considéré est proche d'une gare, qu'il n'existe pas de différence importante d'altitude entre le centre du pixel et la gare, que de nombreux trains la desservent et qu'il s'agit plutôt de trains rapides.

Le choix de ces critères se justifie aisément : au plus le domicile ou le lieu de travail est proche d'une gare importante, au plus l'utilisation du train est probable. Si l'on veut favoriser l'usage du train et minimiser le trafic automobile, il y a donc lieu de privilégier la mise en œuvre des disponibilités foncières caractérisées par un volume important d'Equivalent Train.

- L'accessibilité par les modes lents

Rappelons tout d'abord que la mesure de l'accessibilité par les modes lents intègre simultanément la possibilité de se déplacer en vélo et uniquement de manière piétonne. Naturellement, la possibilité d'utiliser ces seuls modes de transport dépend de la distance à parcourir. Pour la marche, les enquêtes montrent que ce mode est dominant pour des trajets de quelques centaines de mètres. Au-delà de 1 000 mètres, sa part devient assez réduite. Il est alors partiellement relayé par le vélo qui trouve, lui, sa zone de pertinence pour des distances allant de quelques centaines de mètres jusque 5 kilomètres environ. En plus de la distance à parcourir, d'autres facteurs spatiaux influencent négativement l'usage des modes lents, notamment un relief accidenté.

Si on s'intéresse à la localisation optimale des activités et des résidences en vue de maximiser l'usage des modes lents, il faut tenir compte que, pour de nombreux déplacements, le domicile correspond soit à l'origine, soit à la destination. En conséquence, pour qu'une part importante des déplacements vers (ou depuis) un lieu d'activités se fasse à pied ou à vélo, il faut que de nombreux habitants résident à proximité. Il existe donc un lien direct entre la densité de population et l'usage des modes lents.

Afin de quantifier l'accessibilité par les modes lents pour l'ensemble du territoire wallon, nous avons utilisé des données finement spatialisées sur la densité de population et sur le relief. Pour chaque pixel, le résultat se mesure en Equivalent Usager et le volume d'Equivalent Usager rend compte du potentiel d'utilisateurs des modes lents, en fonction :

- du volume de population résidant au sein d'un rayon de 1 500 mètres à partir du centre du pixel considéré ;
- d'une pondération du poids de ces personnes en fonction des distances verticales et horizontales (différence d'altitude) entre chaque habitant et le centre du pixel.

- *L'accessibilité par les bus-trams-métros*

Une méthodologie quantitative a également été mise au point par l'ULg pour quantifier l'accessibilité par les bus-trams-métros. Malheureusement, la base de données (portant sur la localisation des arrêts et sur la fréquence de passage, comme pour les trains) ne couvre pas encore la totalité du territoire wallon. En conséquence, une méthode alternative à mettre en œuvre par les communes a été élaborée.

Le travail de cotation de l'accessibilité en bus-tram-métro des ZAD se déroule en six étapes :

- 1) Sur une carte reprenant le périmètre des ZAD, établir le relevé cartographique de tous les arrêts situés dans un rayon de 500 mètres et à une différence d'altitude de moins de 60 mètres de chacun des périmètres.
- 2) Pour chaque arrêt considéré, relever les lignes et calculer la fréquence de passage des véhicules. Cette fréquence est la somme des passages dans les deux sens au cours d'un jour moyen, c'est-à-dire un jour de semaine durant la période scolaire à l'exclusion du mercredi ou de tout autre jour spécial comme le jour du marché.
- 3) Autour de chaque arrêt, tracer un cercle qui, sur la carte, correspond à un rayon de 500 mètres sur le terrain.
- 4) Pour chaque ligne et chaque ZAD, estimer le rapport entre la superficie comprise à l'intérieur du (des) cercle(s) et la superficie totale (voir exemple ci-dessous).
- 5) Pour chaque ligne et chaque ZAD, multiplier la fréquence de passage et la proportion de la ZAD comprise à l'intérieur du (des) cercle(s).
- 6) Pour chaque ZAD, sommer les valeurs relatives aux possibles différentes lignes.

Le résultat chiffré issu de ces six étapes permet une estimation quantifiée de l'accessibilité des ZAD par les bus-trams-métros.

b) Combinaison des valeurs d'accessibilité et définition du profil des ZAD

Nous avons précédemment développé la typologie des ZAD en trois profils d'accessibilité (A, B, C). Il s'agit maintenant de préciser comment l'établissement de cette typologie doit être reliée aux deux problématiques de l'ordre de priorité de mise en œuvre des ZAD et des affectations à y privilégier. A cet égard, il convient tout d'abord d'insister sur la nécessité de privilégier la meilleure adéquation entre le profil d'accessibilité et chaque ZAD.

- *Les ZAD A disposant d'une bonne accessibilité par les alternatives à la voiture*

En Wallonie, les ZAD pouvant être considérées comme présentant un profil A sont malheureusement assez rares.

De telles zones ne se rencontrent qu'en des lieux qui sont situés :

- au sein ou dans le voisinage immédiat d'un noyau urbain dense (situations favorables à l'usage des modes lents) et ;
- dans les environs immédiats d'une station de chemin de fer, d'un axe desservi par une ligne de bus-tram-métro à forte fréquence (plus de 50 bus par sens et par jour) ou au croisement de plusieurs lignes de fréquences moyennes à faibles (situations favorables à l'usage des transports en commun).

Seules les ZAD les plus centrales de certains pôles identifiés dans le projet de structure spatiale du SDER sont dès lors concernées (à l'exclusion des pôles d'appui en milieu rural).

Pour les ZAD de type A, il est nécessaire de simultanément privilégier l'habitat et les activités les plus intensives sur le plan spatial, soit les activités présentant un profil de mobilité A, cela par exemple via la formule immobilière du parc d'affaires ou du complexe de bureaux. A ce

propos, rappelons les principaux exemples d'activités de type A : l'administration, le commerces de biens non pondéreux, les établissements scolaires ou les services aux entreprises caractérisés par peu de déplacements professionnels,...). La mixité entre ces activités et la résidence constitue d'ailleurs un atout supplémentaire du point de vue de l'accessibilité et du montage d'opérations. Pour ces zones, il y a aussi lieu d'y promouvoir une urbanisation de forte densité afin de ne pas consommer inutilement des terrains stratégiques. Pour la fonction résidentielle, il faudrait ainsi éviter de gaspiller l'espace par des projets de lotissements « 4 façades ».

- Les ZAD B disposant d'une accessibilité moyenne par les alternatives à la voiture

Bien qu'elles ne représentent sans doute que des réserves foncières assez limitées par rapport aux 22 500 hectares de ZAD que compte la Wallonie, les localisations de profil B sont, sans conteste, plus fréquentes que les localisations de profil A. Il s'agit, par exemple, de zones accolées à un noyau traditionnel ou sises le long d'une voie desservie par une ligne de bus à moyenne fréquence à la sortie d'une petite agglomération. Certaines ZAD peuvent être entièrement considérées de profil B. Pour certaines grandes zones, ce ne sera par contre qu'une partie du potentiel qui pourra être intégré dans cette catégorie. De nombreux terrains à profil B peuvent concerner des pôles d'appui en milieu rural, voire mêmes quelques villages. En milieu rural, c'est en général l'accessibilité par les modes lents qui permettra de déceler les profils B. Par contre, dans les agglomérations, les profils B correspondront à des lieux correctement desservis par les transports collectifs.

Pour les profils B, la fonction résidentielle n'est pas la seule alternative de mise en œuvre. Les PME peu nuisantes ou le commerce de biens plus ou moins pondéreux pourraient aussi y trouver place, de même que les équipements de loisirs à intensité spatiale moyenne (à l'exclusion donc des complexes de cinémas). L'aménagement de telles zones à destination de PME, de commerces ou de centres sportifs ou de loisirs permettra d'ailleurs d'éviter l'exurbanisation de ces fonctions au sein de parcs plus périphériques où aucune alternative sérieuse à la voiture n'est disponible. En parallèle, la mixité réfléchie entre l'habitat et ces diverses affectations devrait être organisée. Ce faisant, on limite le trafic automobile et on favorise l'accès de ces fonctions aux personnes non motorisées (y compris l'accès à l'emploi pour les chômeurs ou les travailleurs intérimaires).

Au sein des zones B, on peut distinguer les ZAD qui bénéficient d'une bonne accessibilité par la route et celles qui n'en bénéficient pas. Naturellement, l'aménagement de zones pour les PME ou les commerces pondéreux est à privilégier là où l'accessibilité routière est suffisante.

- Les ZAD C disposant d'une mauvaise accessibilité par les alternatives à la voiture

Sans conteste, les ZAD C sont les plus fréquentes. Pour les ZAD C qui bénéficient d'une bonne accessibilité par la route, c'est l'activité économique, le tertiaire lourd ou les secteurs industriels extensifs, soit des activités qui génèrent des nuisances importantes pour leur environnement en raison du charroi de poids lourds qui doivent être privilégiées. Si l'activité routière ne permet pas l'implantation de ces activités économiques, c'est la fonction résidentielle qu'il faut alors privilégier si l'accessibilité routière. Pour autant, il faut éviter la mise en œuvre de ZAD C si le potentiel foncier reste important au sein des zones d'habitat – au sens strict – ou au sein de ZAD bénéficiant de meilleures alternatives à la voiture particulière.

Pour les grandes ZAD présentant globalement un profil C, il existe des situations où une partie de la zone présente de réelles alternatives aux modes autres que l'automobile. Dans

pareil cas, il faudra sans doute réaliser une différenciation intra-ZAD quant à l'ordre de mise en œuvre et quant au type d'affectation à privilégier.

- Synthèse

Le tableau de synthèse présenté ci-dessous reprend les principaux résultats quant à l'articulation entre le profil d'accessibilité des ZAD et les affectations possibles.

Profil d'accessibilité alternative à la voiture					ZAD	
		Type bureau	Type PME	Type logistique		
ZAD A Accessibilité bonne	TA	A	A	E	N	N
ZAD B Accessibilité moyenne	A	NA	TA	NA	N	N
ZAD C Accessibilité faible	A	E	A	A	A	A

2.3.1.5 Sources de données utilisées

a) Sous-critère accessibilité par les modes lents et en train

Les sources de données utilisées sont nombreuses et complexes à expliquer. La présentation des paramètres effectuée ci-dessus évoque brièvement celles-ci.

b) Sous-critère accessibilité en bus

Les fascicules horaires des différentes lignes des TEC sont indispensables pour calculer les fréquences et l'éventuel repérage des arrêts. Dans certaines communes, les horaires doivent être demandés à plusieurs sociétés différentes, y compris parfois à la société De Lijn.

Une cartographie précise des arrêts peut parfois exister auprès de certaines sociétés des TEC (c'est le cas pour l'ensemble du réseau des TEC Charleroi et pour les agglomérations de Liège, Namur et Verviers). En l'absence d'une telle cartographie, il est possible d'établir le relevé à l'aide d'une carte topographique (à l'échelle 1/25 000, 1/20 000 ou 1/10 000) sur laquelle les ZAD ont été reportées et de la liste des arrêts présente au sein des fascicules horaires des diverses lignes de bus. Au delà d'une distance de 500 mètres à vol d'oiseau du périmètre de chaque ZAD, ce travail est inutile.

2.3.1.6 Discussion et test

a) Sous-critères accessibilité par les modes lents et accessibilité par les trains

Toutes les distances horizontales utilisées sont des distances à vol d'oiseau. Nous ne tenons donc pas compte du réseau viaire existant, ni même de la présence de barrières naturelles (rivière) ou autres (autoroute, voie de chemin de fer) en raison de l'inexistence de base de données à ce sujet et de l'impossibilité technique actuelle d'en tenir compte dans les programmes développés pour quantifier l'accessibilité.

Pour illustrer les deux sous-critères de l'accessibilité par les modes lents et de l'accessibilité par les trains, nous avons produit deux cartes portant sur la commune test de Châtelet (Carte 1 et Carte 2). Elles reprennent simultanément les différentes ZAD et les mesures d'accessibilité.

b) Sous-critère accessibilité en bus

Pour illustrer l'étape de l'estimation du rapport entre la ZAD comprise à l'intérieur des cercles relatifs à l'aire de desserte de chaque arrêt, la carte 3 reprend une visualisation de cette démarche appliquée à la commune test de Fauvillers.

2.3.1.7 Résultats à l'échelle wallonne

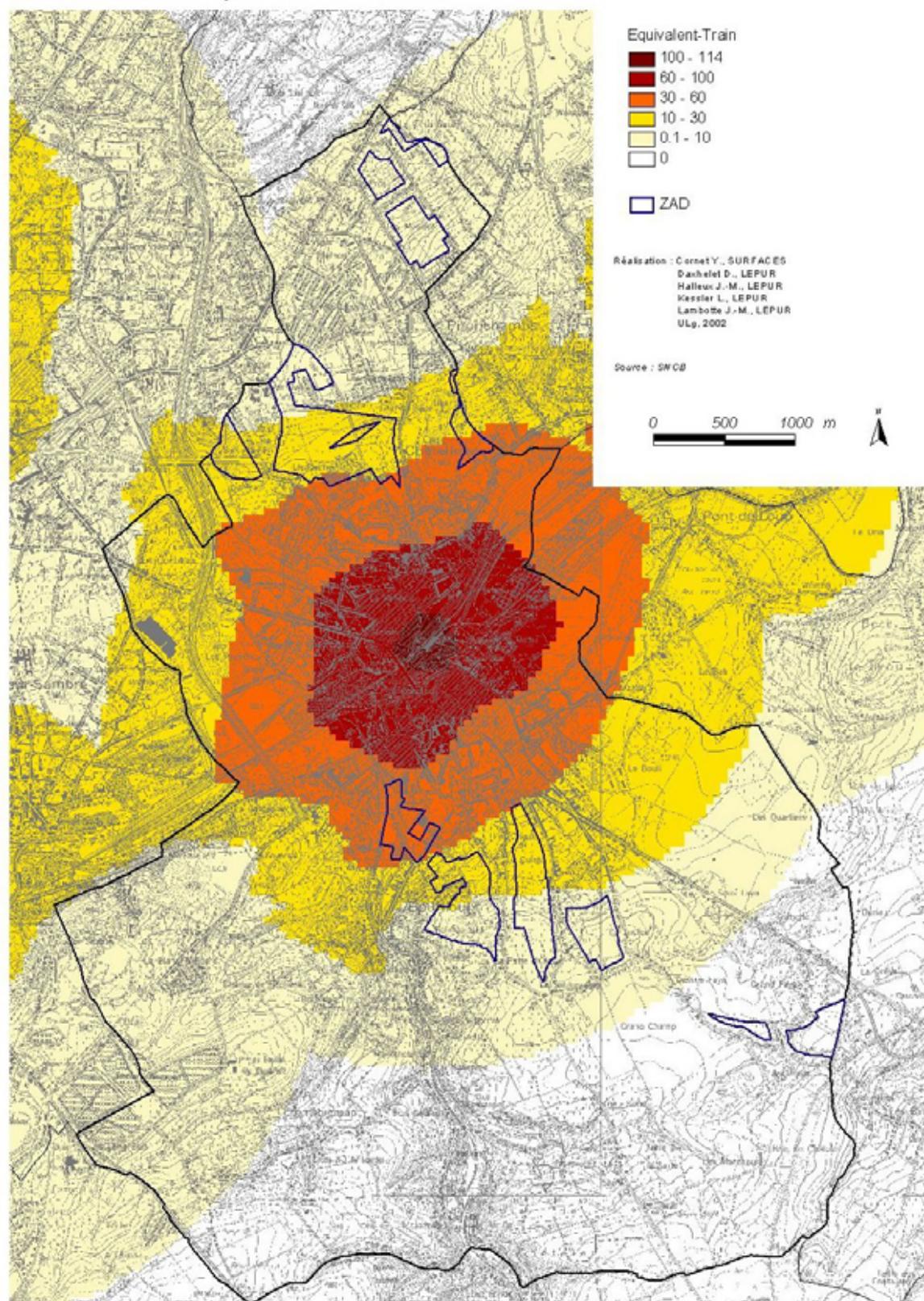
a) Sous-critère accessibilité par les modes lents et en train

Les sous-critères de l'accessibilité par les modes lents et par les trains se basent sur deux types d'outils : des documents cartographiques et des valeurs chiffrées. Les cartes sont réalisées à l'échelle communale et représentent une quantification spatialisée de l'accessibilité. Les deux cartes relatives aux modes lents et aux trains devront être fournies aux communes par la DGATLP et, dès lors, intégrées à la base de données couvrant l'ensemble de la Wallonie. Les indicateurs chiffrés devront aussi être transmis aux communes par la DGATLP. Rappelons que ces indicateurs correspondent à des moyennes calculées sur base des méthodes complexes utilisées pour la cartographie. Pour chaque ZAD, deux moyennes seront communiquées, une première moyenne pour les modes lents (déplacements uniquement piétons et déplacements par vélo) et une seconde pour les trains. Afin de confronter ces moyennes au contexte local, la base de données intégrera également deux moyennes calculées pour l'ensemble des zones d'habitat que compte la commune.

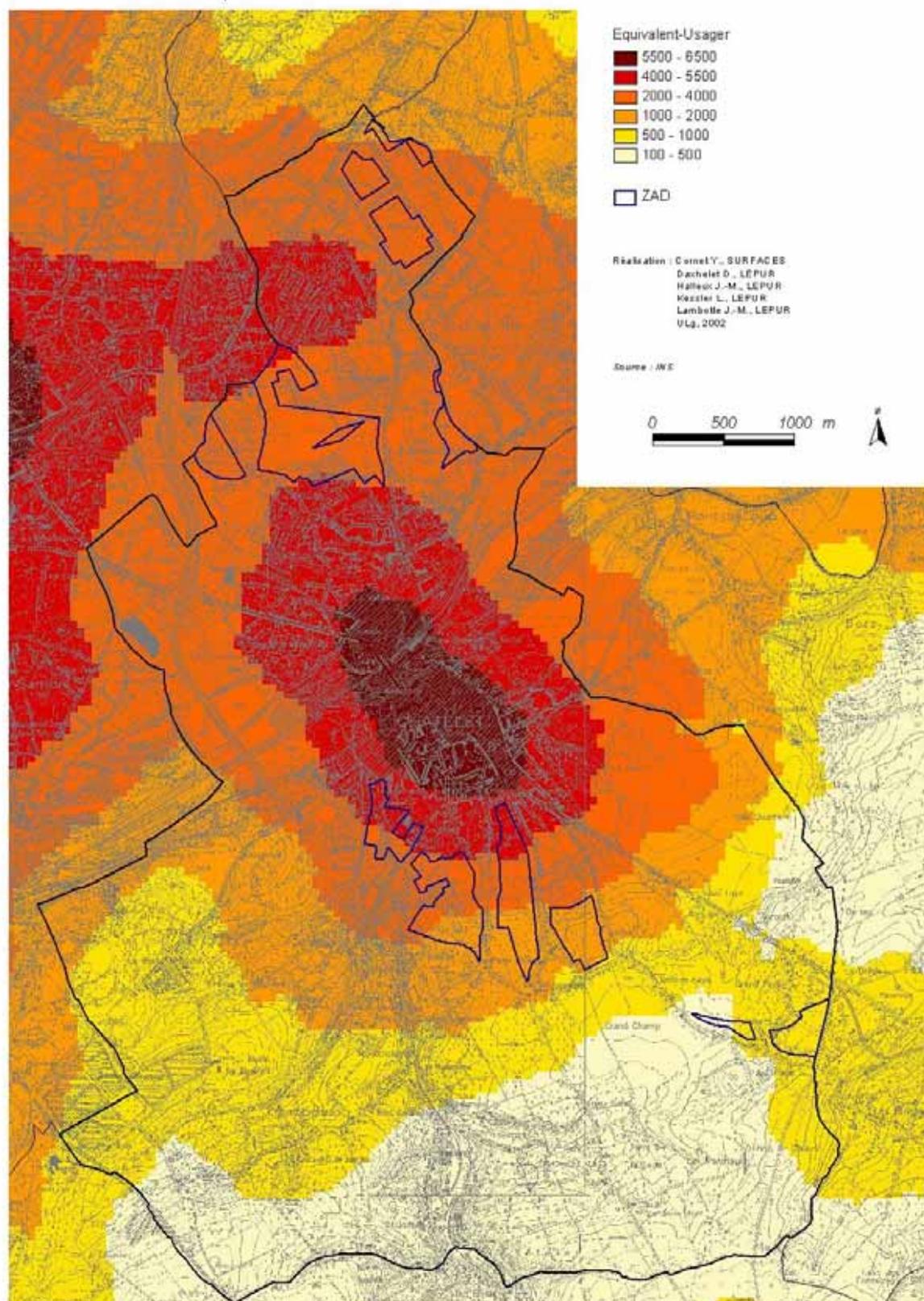
b) Sous-critère accessibilité en bus

La mise au point d'une base de données complète relative à la desserte en bus couvrant tout le territoire wallon n'étant pas disponible, nous ne pouvons fournir de résultat à cette échelle.

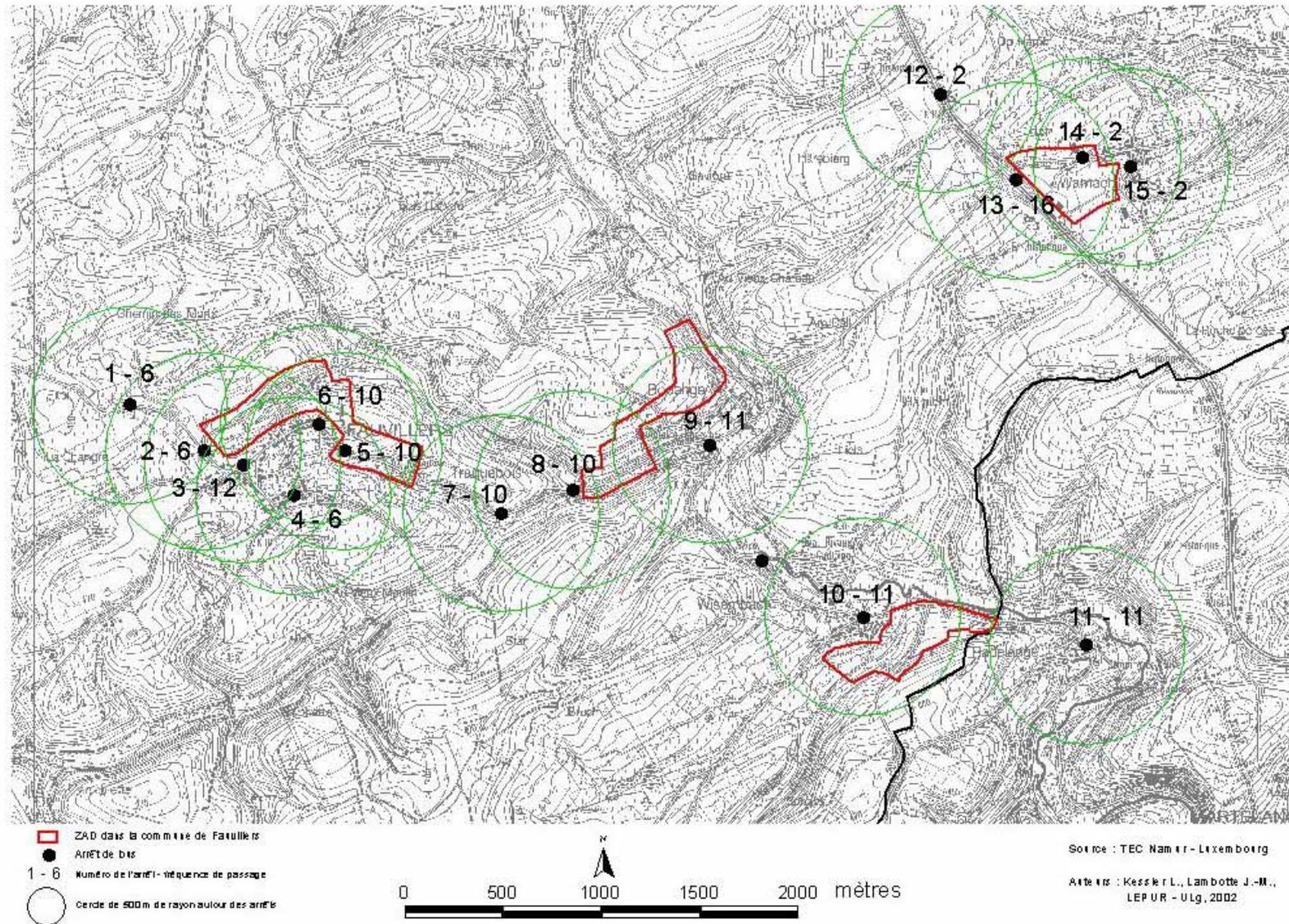
Carte 1 : Accessibilité par les trains - Châtelet



Carte 2 : Accessibilité par les modes lents - Châtelet



Carte 3 : Application du critère "Accessibilité en bus" sur Fauvillers



2.3.2 Voisinage d'une voie d'eau navigable

2.3.2.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

Pour le SDER, structurer un territoire revient à répartir de manière optimale les différents éléments constitutifs de cette structure, en assurant correctement les relations entre ceux-ci par une organisation adéquate du système de transport. Des liens réciproques existent entre la localisation des activités et l'organisation des déplacements .

Sur cette base, il convient d'étudier prioritairement l'affectation des ZAD attenantes à une voie d'eau, en ZAE ou en ZL. En effet, parmi les modes de transport de marchandises, le SDER estime que : « la priorité doit être accordée à la voie d'eau qui dispose encore d'importantes capacités, puis au chemin de fer et enfin à la route .» (SDER, p.205)

Comme le SDER encourage le report de mode et le développement logistique, l'affectation en ZAE sera d'autant plus souhaitable que la zone est propice à la multimodalité (autoroutes, réseau ferré proche).

2.3.2.2 Aspects légaux

Le nouvel article 33 du CWATUP précise (art. 33, §3, 2°) que le programme communal comporte : « un rapport sur (...) les contraintes et les potentialités notamment quant à l'accessibilité actuelle ou projetée de ces zones... ».

Cet extrait soutient l'hypothèse selon laquelle le profil d'accessibilité d'une ZAD peut influencer sur son affectation.

2.3.2.3 Description rapide du critère

La contiguïté d'une voie d'eau navigable est considérée comme un point positif pour l'affectation d'une ZAD en ZAE ou en ZL (port de tourisme fluvial).				ZAD	
	ZAD attenantes à une voie d'eau navigable	N	TA	N	N
	ZAD non attenantes à une voie d'eau navigable	N	N	N	N

2.3.2.4 Description détaillée du critère

Le critère s'applique très simplement : dès lors qu'une ZAD est attenante à une voie d'eau navigable, nous considérons que l'affectation en ZAE ou en ZL est très adaptée. Nous n'avons pas pris en compte les parcelles qui étaient proches mais non attenantes car, le transport fluvial nécessite une infrastructure au fil de l'eau (embarcadères, grues, ...).

2.3.2.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Le réseau hydrographique 1 :10 000 (shapefile)
RECU DE :	P. Hecq (DGRNE)
LE :	27/05/2002
DERNIERE MISE À JOUR :	Avril 2000
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	L'information « voie navigable » a été ajoutée par nos soins

Parmi la couche du réseau hydrographique au 1 :10.000, sont sélectionnées les voies navigables.

2.3.2.6 Discussion et test

Les communes test n'ont pas de ZAD attenantes à une voie d'eau navigable.

Toutefois, il est important de préciser que ce critère doit être envisagé en concordance avec le suivant. En effet, la présence combinée d'une voie d'eau navigable et d'un axe routier important offre une grande opportunité à une ZAE. Ceci s'intègre bien dans la politique de développement de nœuds intermodaux chère à l'aménagement du territoire (voir extrait du SDER dans partie 2.3.10.1). Enfin, toujours dans la même optique, la possibilité de connexion avec le réseau ferré doit être évaluée.

En ce qui concerne l'affectation en ZL, l'engouement actuel pour le tourisme fluvial pourrait susciter de nouveaux projets intéressants. Un port de plaisance ou des infrastructures spécifiques au tourisme fluvial pourraient être envisagés.

2.3.2.7 Résultats à l'échelle wallonne

Nous avons repéré 12 ZAD attenantes directement à une voie d'eau navigable. Nous ne prenons pas en compte celles séparées de la voie d'eau par une voirie. Ces 12 ZAD sont réparties comme ceci : 2 à Ath, Charleroi et Mons, une à Beloeil, Lessines, Saint-Ghislain, Tournai, Visé et Yvoir.

2.3.3 Distance au réseau routier principal

La DGATLP et le MET sont en train de définir un réseau de voiries structurant pour la Wallonie (RGG plus une partie du RESI). Ce réseau sera, à terme, inscrit au plan de secteur. Il nous semble tout indiqué de l'utiliser comme référence dans ce critère. En effet, jusqu'à présent, nous ne pouvons considérer que le RGG et le RESI. Or le RGG n'est pas un réseau continu (il reprend des fragments de grands-routes) et le RESI est trop complet.

2.3.3.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

Tout comme pour le critère précédent, le principe de gestion cohérente de la localisation des activités et de l'organisation des déplacements énoncé dans le SDER (p.203) justifie l'importance qu'il faut accorder à l'accessibilité des ZAD. Ainsi, une parcelle proche d'une sortie du réseau routier principal présente une opportunité pour le développement d'une ZAE. Du moins si, par ailleurs, la création de nouvelles ZAE s'avérait nécessaire dans la commune.

Le SDER (p.173) : « Lutter contre les nuisances du trafic intense et améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes. On interviendra prioritairement dans des lieux soumis à trafic intense dans les zones d'habitat afin d'y préserver la qualité de vie... ». L'établissement de ZAE près du réseau routier principal permet aussi de limiter les nuisances en terme de charroi.

2.3.3.2 Aspects légaux

De même que pour le critère « voie navigable », il faut considérer l'article 33, §3, 2° du CWATUP qui souligne l'importance que doit prendre les caractéristiques en terme de mobilité des ZAD, lors de l'élaboration du programme communal et donc, lors de la détermination de l'affectation.

2.3.3.3 Description rapide du critère

a) Distance au réseau principal

La proximité du réseau de voiries structurant tel que défini par le MET & la DGATLP (RGG + partie du RESI) est considérée comme un point positif pour l'affectation d'une ZAD en ZAE.			ZAD	
ZAD attenante au réseau	NA	TA	N	N
Par contre, la proximité d'un tel réseau nécessite des mesures d'isolement vis-à-vis de l'habitat.	N	A	N	N

b) Accès au réseau principal minimisant les nuisances pour les riverains

Le critère « accès au RGG » vise à prendre en compte, d'une manière simplifiée, les nuisances qui seraient liées au surcroît de trafic généré par la zone si elle était mise en œuvre.

<p>On définit le trajet le plus proche entre le centre de la ZAD et l'accès au réseau principal le plus proche*. Puis on mesure la longueur du trajet lorsque celui-ci traverse une ZH et/ou une ZHR. L'idée est de minimiser cette distance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans tous les cas pour les ZAE - dans la mesure du possible pour les ZH. 				ZAD	
	Longueur inférieure à 500 m	A	TA	N	N
	Longueur entre 500 m et 1500 m	A	N	N	N
	Longueur supérieure à 1500 m	N	NA	A	A

* Modalités de cette définition explicitées au point suivant.

2.3.3.4 Description détaillée du critère

a) Distance au réseau principal

L'affectation en ZAE d'une ZAD attenante ou à moins de 100 m du réseau de voiries structurant wallon est jugée très adaptée, contrairement à une affectation en ZH qui nécessiterait des mesures pour éviter des nuisances sonores et visuelles.

Notons que l'accès et la distance à la sortie la plus proche doivent être considérés. En effet, la proximité d'une voie rapide n'induit pas nécessairement que la ZAD soit proche d'un accès facile à la grand route. Hors, la pertinence d'une affectation en ZAD dépendra de ces éléments. Ces derniers seront aisément caractérisés à partir de l'IGN 1 :10.000.

b) Accès au réseau principal minimisant les nuisances pour les riverains

1) Identifier l'axe du RGG et/ou RESI A le plus proche du centre de chaque ZAD et, sur cet axe, l'accès routier qui répond à ce critère de proximité maximale avec la ZAD considérée.

2) Identifier le trajet le plus bref permettant de relier le centre de chaque ZAD à cet accès le plus proche sur le RGG. Lorsque plusieurs trajets au site sont de même longueur, le chemin pris en compte est celui dont le gabarit est le plus important. Si les deux chemins de même longueur et de même gabarit sont possibles, seul le moins dommageable est pris en compte.

3) Sur ce trajet, repérer toutes les ZH ou ZHR traversées et mesurer la longueur de voirie qui traverse ces zones d'habitat. Pour ce faire, la superposition d'une carte IGN sur le plan de secteur est nécessaire.

4) Additionner pour chaque ZAD la longueur de voirie traversant les ZH ou ZHR.

2.3.3.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Réseau routier régional (coverage)
RECU DE :	J. Duvivier (MET)
LE :	27/01/2000
DERNIERE MISE À JOUR :	01/2000
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	Il s'agit uniquement du réseau routier géré par le MET.

A l'avenir, nous souhaitons utiliser le réseau de voiries structurant que le MET et la DGATLP mettent au point.

NOM EXACT :	Cartes topographiques de l'IGN au 1 : 10 000 (série classique)
RECU DE :	A. Mokadem (OWDR)
LE :	20/01/2000
DERNIERE MISE À JOUR :	1989
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

2.3.3.6 Discussion et test

Fauvillers

Il est aisé de repérer la présence intéressante de la ZAD 1847 le long de la N4 et à côté d'une sortie. Cette zone pourrait être affectée à une ZAE si le besoin est démontré dans le rapport de tendance.

Comme nous l'avons précisé au point précédent, ce critère doit être envisagé en concordance avec le précédent. En effet, la présence combinée d'une voie d'eau navigable et d'un axe routier important proche offre une grande opportunité à une ZAE.

2.3.3.7 Résultats à l'échelle wallonne

a) Distance au réseau principal

Des résultats globaux seront généralisables quand le réseau de voiries structurant sera défini et la source disponible.

b) Accès au réseau principal minimisant les nuisances pour les riverains

Dans ce cas, vu la grande variété des situations qu'on peut rencontrer, il était impossible de réaliser une base de données applicable à l'ensemble du territoire wallon. Nous ne pouvons donc fournir de résultat à cette échelle.

2.4 CRITÈRES RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

2.4.1 Intérêts patrimoniaux

Cette catégorie reprend les ZAD concernées par les biens classés, les périmètres d'intérêt culturel, historique et esthétique, la liste de sauvegarde, le règlement général des bâtisses en site rural (RGSBR), les zones protégées en matière d'urbanisme (ZPU) et le règlement communal d'urbanisme (RCU).

2.4.1.1 .Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

CWATUP, art 1 : « La Région et les autorités publiques (...) rencontrent de manière durable les besoins (...) patrimoniaux (...) par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager. »

a) *En ce qui concerne les biens classés :*

« La politique de classement des monuments, sites ou ensemble architecturaux sera poursuivie. Lors de leur sélection, on appliquera des critères relatifs à la qualité architecturale, à la rareté, au caractère exemplatif du bâtiment ou du lieu ; on déterminera également des périmètres de protection suffisamment larges ainsi que des points de vue remarquables pour assurer la mise en valeur et la conservation du bien » (SDER, p210).

b) *Au sujet des périmètres d'intérêt culturel, historique et esthétique :*

« Des mesures normatives concourront également à éviter les dégradations. Les prescriptions associées aux périmètres spécifiques définis par les plans de secteur (périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique ainsi que périmètre de biens classés) y contribueront » (SDER, p210)

c) *A propos des ZPU (Zones protégées en matière d'urbanisme) et des RGSBR (règlement général des bâtisses en site rural) :*

P210 : « Des mesures normatives concourront également à éviter les dégradations [du patrimoine bâti] (...). On élargira l'application des règlements régionaux relatifs aux zones protégées en matière d'urbanisme (centres anciens protégés) et à la bâtisse en site rural, en veillant à conjuguer le maintien de la morphologie originelle et la créativité architecturale intégrée. »

d) *Au point de vue paysager :*

« Le classement de monuments et de sites est une procédure efficace de protection notamment sur le plan paysager. Toutefois, le périmètre de protection qui entoure un élément classé doit être déterminé d'après des critères plus objectifs. L'aspect paysager doit être apprécié en fonction des conditions du terrain et des vues offertes. Une enveloppe paysagère doit donc être fixée. » (SDER, p216)

Le SDER dit, p 216 : « La prise en compte de la dimension paysagère peut également être envisagée à travers des outils de type réglementaire portant plus directement sur le bâti : protection des centres anciens en ce qui concerne le paysage urbain, règlement régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural, plan d'évaluation des sites dans le cadre du

remembrement. A l'échelle locale, le règlement communal est susceptible de jouer un rôle important car il concentre tous les types d'espaces. »

2.4.1.2 Aspects légaux

a) Les périmètres d'intérêt culturel, historique et paysager

Art 46, 4° « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne porte pas atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations »

Bien que cet article ne concerne pas les ZAD actuelles et que sa portée ne soit pas contraignante envers de nouvelles inscriptions, il appuie la position selon laquelle ces périmètres devraient être pris en considération lors d'un projet d'urbanisation.

b) Les sites et monuments classés, ainsi que leur périmètre de protection et la liste de sauvegarde

CWATUP, Art 207 « L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement d'un bien immobilier peut déterminer les conditions particulières de protection et de gestion auxquelles est soumis le bien concerné. Ces conditions peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou conditionnelle de bâtir, de lotir ou d'ériger des clôtures.

L'arrêté relatif à un site ne peut limiter la liberté du cultivateur de ce site en ce qui concerne les plantations et les cultures, à l'exception toutefois des haies, des bosquets, des allées et des bois, des zones humides, des zones protégées pour l'intérêt que présente leur végétation ou leur faune, ainsi que le sol couvrant les sites archéologiques. »

Art. 187, 7° « zone de protection : la zone établie autour d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, et délimité par un périmètre fixé en fonction des exigences de conservation intégrée de ce bien ».

Dans la version ancienne de cet article (1987), on parlait de « champ de vue », notion qui était difficilement applicable à des situations aussi différentes que des centres-villes ou la campagne. Mais la notion paysagère y était bien présente. L'idée est donc bien de préserver le site quant à son intégration (qu'il ne soit pas perturbé et qu'il puisse être vu) en fonction de la situation locale.

Art 209 « L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement d'un bien immobilier peut établir autour du bien concerné une zone de protection dont il fixe les limites.

Sur avis de la Commission, et par arrêté motivé, l'Exécutif peut établir une zone de protection autour d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé. »

Art. 84 . §2 « Les dispositions du présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1^{er}, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2.

Le gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas :

- Soit un permis ;
- Soit le concours d'un architecte ;
- Soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué visé à l'article 108 ou à l'article 131.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques

considérés par l'article 233 – Décret du 1^{er} avril 1999, art. 2, 3°), sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13° - (Décret du 1^{er} avril 1999, art. 2, 4°). »

Dans les sites et monuments classés, ainsi que dans les zones de protection, toute intervention est donc soumise à permis d'urbanisme, soustraite à l'autorité de la commune ; c'est le fonctionnaire délégué qui décide si la modification envisagée répond aux critères d'intégration, de cohérence, d'opportunité, sur base notamment d'un avis des services des monuments, sites et fouilles (DGATLP). Ces sites et zones ne sont cependant pas « non aedificandi ».

c) Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR)

ART. 417- 430 DU CWATUP : « L'objectif principal est de maintenir les caractéristiques propres des bâtisses en site rural liées à leur aire agro-géographique déterminée :

- En veillant à la maîtrise des ensembles bâtis par la gestion parcimonieuse du sol, la continuité de la structure du village et l'intégration de l'architecture contemporaine (objectif urbanistique) ;
- En fixant une ligne de conduite pour la protection des bâtiments anciens (objectif patrimonial) » (CPDT, 2001)

Le CWATUP définit les règles générales, propres à toutes les régions ainsi que des règles particulières adaptées aux différentes régions agro-géographiques. « Localement, l'application du RGBSR peut s'étendre à tout ou partie du territoire communal. Dans le but d'obtenir une revalorisation globale et cohérente d'un village, il est conseillé de travailler sur l'ensemble de la superficie de ce village (avant fusion). » (Ministère de la Région wallonne, 1996, le RGBSR, Pourquoi ? Comment ?)

Les règles se concentrent pour l'essentiel sur l'implantation des bâtiments (respect du relief du sol et utilisation des limites des parcelles cadastrales), leur gabarit (gabarit en plan, en hauteur sous gouttières et en pente de toiture) et la palette d'aspects des matériaux de façade et de toiture. (site CPDT)

d) Zones protégées en matière d'urbanisme (ZPU), anciennement Centres anciens protégés

Articles 393 à 405 du CWATUP, du règlement général des bâtisses, applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

A l'origine, les périmètres des zones protégées en matière d'urbanisme concernaient les seuls centres anciens de la commune. Aujourd'hui, la délimitation d'un périmètre est non seulement d'ordre patrimonial mais surtout d'ordre urbanistique et par là même déborde du cadre restreint du centre ancien.

Selon la circulaire ministérielle du 1 mars 1977, le règlement visait à n'agir qu'avec précaution et discernement lorsque « une forme d'urbanisation où règne l'équilibre entre les gabarits traditionnels et les monuments plus importants qui les dominent » avait été reconnue.

Concrètement, ce règlement vise à définir les modalités à suivre en matière de largeur des rues, d'harmonie des façades avec la zone à sauvegarder (hauteur, largeur, matériaux, pignon), de conformité des toitures aux constructions traditionnelles locales (pente, matériaux), de zones de cours et jardins, de traitement de sol des rues, places, ruelles et impasses, de rez-de-chaussée commerciaux, etc.

Il ne s'agit pas d'éviter toute architecture contemporaine dans les ensembles anciens, mais de tenir compte du cadre existant, de respecter les proportions, la forme et la disposition des volumes ainsi que les matériaux traditionnels.

En l'absence de PCA, le règlement s'applique en Région wallonne aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre est approuvé par le Ministre de l'Aménagement du territoire, après avis des conseils communaux intéressés.

Les périmètres relatifs aux zones protégées en matière d'urbanisme ont été élaborés dès 1976 et concernent un nombre croissant de centres urbains historiques.

(Sources : site CPDT <http://cpdt.wallonie.be/> et Atlas du patrimoine architectural des centres anciens protégés, Ministère de la Communauté française, Ministère de la Région wallonne, 1983.)

e) RCU – règlement communal d'urbanisme

« Art 78 (CWATUP) §1 Le conseil communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme. Ils complètent, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger.

Ils contiennent, pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont ils fixent les limites :

1. en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures ;

en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations. (...)

2.4.1.3 Description rapide du critère

La présence d'un bien patrimonial* induit des restrictions quant aux modifications envisageables en leur sein.				ZAD	
L'importance paysagère, la mise en valeur du patrimoine doivent être pris en compte dans la recherche d'une affectation au plan de secteur. De manière générale, il nous semble plus souhaitable que les éléments patrimoniaux* ne subissent pas de nouvelle et importante urbanisation.	La ZAD n'est impliquée par aucun statut patrimonial.	N	N	N	N
Les affectations urbanisées sont donc considérées comme non adaptées, le maintien en ZAD et les affectations non urbanisables comme adaptées. Par contre, si la ZAD est située dans un périmètre protégé par un RGBSR ou fait partie d'une zone protégée en matière d'urbanisme, ou encore qu'elle est concernée par un règlement communal d'urbanisme, l'application de ces règlements va limiter le risque d'un impact négatif que pourrait engendrer une nouvelle construction. On peut donc considérer que l'existence d'une protection telle que celle-la va constituer un garde-fou et empêcher un impact néfaste pour le patrimoine et le paysage.	La ZAD est située dans un périmètre protégé par un RGBSR, par un PICHE, fait partie d'une zone protégée en matière d'urbanisme ou est concernée par un règlement communal d'urbanisme.	TA	N	N	N
	Un ou plusieurs statuts patrimoniaux affectent la ZAD*.	NA	NA	A	A

* par statut patrimonial il faut entendre : un site classé, un monument classé et sa zone de protection et la présence dans une liste de sauvegarde.

2.4.1.4 Description détaillée du critère

Ce critère s'applique très simplement, dès lors que la présence d'un site classé, d'un monument classé avec sa zone de protection ou l'inscription en liste de sauvegarde rendent peu souhaitable la mise en œuvre d'une nouvelle urbanisation. *A contrario*, les affectations non urbanisables et le maintien en ZAD sont considérés comme adaptés à la situation. Ceci dans le souci de permettre la mise en valeur et la conservation de ces biens classés, ainsi que de sauvegarder leur valeur paysagère.

Il est aussi nécessaire de considérer les biens placés dans la liste de sauvegarde comme des éléments susceptibles d'être classés. Cet état de fait devrait donc être envisagé avec la même attention que celle apportée aux patrimoines classés. Remarquons néanmoins qu'une affectation non urbanisée peut aussi poser des problèmes, notamment au niveau paysager (en cas de boisement).

Par contre, nous avons considéré que les statuts de RGBSR, de PICHE, de ZPU et de RCU permettent, lorsqu'ils sont respectés, d'assurer une urbanisation respectueuse du patrimoine avoisinant, tant au point de vue architectural, que paysager. Dans ces situations, l'affectation en ZH ou en ZAE est jugée adaptée, voire très adaptée pour la zone d'habitat. Signalons, cependant, que de tels statuts constituent une certaine contrainte qui sera intégrée au PCA.

Toutefois, aucune ZAD n'est couverte dans son ensemble par un site ou un monument classé et sa zone de protection. Les recommandations telles que celles détaillées ci-dessus

s'appliquent *a priori* sur la seule partie des ZAD concernées par un bien classé. Le reste de la ZAD pourra très bien être mis en œuvre. D'ailleurs selon le SDER (p.211), « le patrimoine, pris dans son acceptation la plus large, peut contribuer à contrecarrer le mouvement de décentralisation. Il constitue en effet un facteur d'attraction tant pour les habitants que pour les entreprises. Il est aussi un facteur de qualité du cadre de vie, et donc de stabilisation pour les habitants et pour les activités économiques. »

Ce passage du SDER permet d'envisager que l'affectation de la partie de ZAD non couverte par un bien classé puisse être dévolue à l'habitat ou à tout autre activité générant des perturbations dont la nature ne nuirait pas à la mise en valeur et à la conservation du bien classé. L'intégration de cette urbanisation au site fera l'objet d'une approche spécifique lors de l'élaboration du PCA.

2.4.1.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Cartographie numérique des monuments et sites classés
RECU DE :	?
LE :	11/07/2002
DERNIERE MISE À JOUR :	2002
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	1 couche de points (monuments) et 1 couche de polygones (sites)

NOM EXACT :	Plans de secteur 2001 (périmètres PICHE)
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	En attendant, la version 1994 est utilisée

NOM EXACT :	Cartographie des RGBSR
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	16/09/1999
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

NOM EXACT :	Cartographie des ZPU
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	20/09/2000
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

Les données concernant le RGBSR et les zones protégées en matière d'urbanisme existent de manière centralisée à la Région wallonne. Une demande les concernant a été introduite, qui n'a à l'heure actuelle pas encore pu aboutir.

Il sera donc nécessaire que les communes rassemblent elles-mêmes les informations. La liste mise à jour des territoires d'application du RGBSR et des zones protégées en matière d'urbanisme est disponible à la Direction Générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, division de l'aménagement et de l'urbanisme, direction de l'urbanisme et de l'architecture¹. Dans les deux cas, les périmètres sont accessibles dans les administrations communales.

Les RCU, règlements communaux d'urbanisme, sont édictés par les communes, qui peuvent donc en tenir compte directement dans le PCA.

2.4.1.6 Discussion et test

Test

Les ZAD de nos quatre communes tests ne sont pas concernées par ce critère.

Discussion

« Le classement des sites a souvent été utilisé pour qualifier des alentours de monuments que l'on désirait protéger. Ces sites peuvent donc aussi bien correspondre à des sites intéressants en eux-mêmes qu'à de simples zones de protection de monuments. Cette manière de procéder a été récemment remplacée par la création d'une zone de protection autour des monuments, mais de très nombreux sites classés pour cette raison existent encore » (CPDT, 2001)

Même si la valeur paysagère des monuments et sites classés peut pour certains être remise en question (CPDT, 2001), les multiples intérêts qui ont motivé leur classement constituent à notre sens, en cohérence avec les idées exprimées dans les cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme de la région d'île de France (1997), une raison importante de les préserver (tant pour le paysage que pour la dimension patrimoniale), du fait qu'il est constitué tant par des objets (patrimoine naturel ou bâti) que par les structures que forment ces objets.

Il nous semble donc opportun de tenir compte de l'ensemble des monuments et sites classés, ainsi que de leur zone de protection, en considérant qu'ils jouent un rôle patrimonial dans tous les cas et un rôle paysager plus ou moins important selon les cas.

¹ Adresse postale de la DGATLP : rue des Brigades d'Irlande, 1 5100 Jambes ; adresse internet de la DGATLP : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/> (la liste des territoires d'application des RGBSR est disponible sous format pdf)

2.4.1.7 Résultats à l'échelle wallonne

Que ce soit au point de vue du nombre de ZAD ou des surfaces incriminées, ce critère n'intervient que dans très peu de cas :

PICHE

Il n'y a que 5 ZAD couvertes par un périmètre d'intérêt culturel, paysager et esthétique au plan de secteur. Celles-ci représentent 6 hectares répartis dans 4 communes de la région.

Sites classés

59 ZAD sont couvertes par un site classé et parmi celles-ci, 13 le sont pour plus de 20 % de leur superficie (ces 13 ZAD représentent 222 hectares répartis sur 12 communes).

Monuments classés et zone de protection

Cinq ZAD possèdent un monument classé sur leur étendue. Ces ZAD représentent 82 hectares répartis sur 5 communes.

Liste de sauvegarde, ZPU, RGBSR et RCU

C'est aux communes qu'il incombe de centraliser ces données.

2.4.2 Périmètres de risques naturels (karst, éboulement, inondation,...)

2.4.2.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

De la définition des zones à risques (SDER, p. 180) :

« Les zones inondables et les parties de territoire susceptibles d'être inondées seront délimitées de manière objective sur base d'une analyse et d'une enquête de terrain. Un des critères de délimitation de la zone inondable sera la prise en compte d'une crue de référence d'une récurrence de 25 ans.

Les zones exposées aux risques d'éboulements et de glissements de terrains, d'effondrements karstiques et miniers ainsi que les zones de fortes pentes seront répertoriées. Des inventaires précisant l'Atlas du karst wallon sont déjà en cours d'élaboration. »

Le SDER (p. 180) souhaite limiter l'urbanisation des zones à risques.

L'urbanisation des terrains exposés à des risques naturels prévisibles ou des contraintes géotechniques majeures sera interdite ou fortement limitée.

- Les actes et travaux nécessitant un permis seront interdits ou soumis à des conditions particulières de protection.

- Les zones à risques seront traduites dans le plan de secteur par un périmètre en surimpression. Elles seront également prises en compte dans les plans communaux d'aménagement. Dans ces périmètres, on prendra des dispositions restrictives : seuls y seront autorisés les actes et travaux d'utilité publique visant à limiter les dangers dus à ces risques, et ce après réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement. Un règlement régional d'urbanisme fixera les règles applicables aux zones à risque déjà urbanisées. »

Il précise aussi (page 218) que, dans l'optique de protéger les captages d'eau souterraine : « la protection des zones karstiques les plus sensibles doit être considérée comme une priorité. »

2.4.2.2 Aspects légaux

Selon l'Art. 40 du CWATUP, les périmètres suivants peuvent être inscrits en surimpression sur le plan de secteur : périmètres de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, d'éboulement d'une paroi rocheuse, de karst...

Toujours selon le CWATUP (Art.136), l'exécution des actes, travaux et permis qui se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le karst peut soit être interdite, soit être subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement.

2.4.2.3 Description rapide du critère

Risques karstiques

La portion de ZAD couverte par ce périmètre nécessite des mesures de précaution supplémentaires, l'urbanisation des zones concernées par le risque karstique est donc considérée comme moins pertinente.				ZAD	
	Partie de ZAD couverte par un périmètre de risque karstique.	NA	NA	N	N
	ZAD non couverte	N	N	N	N

Risques d'éboulement

La portion de ZAD couverte par ce périmètre nécessite des mesures de précaution supplémentaires, l'urbanisation de celle-ci est donc considérée comme moins pertinente.				ZAD	
	Partie de ZAD couverte un périmètre de risque d'éboulement.	NA	NA	N	N
	ZAD non couverte	N	N	N	N

Risques d'inondation

En l'absence de données globales sur question, seule la connaissance de terrain par les instances communales peut être appliquée. Selon que la ZAD est dans une zone où les inondations sont plus ou moins fréquentes, les restrictions sont plus ou moins importantes.				ZAD	
	ZAD dans zone inondée tous les 10 ans en moyenne	E	E	N	A
	ZAD dans zone inondée tous les 25 ans** en moyenne dans un pôle ou centre fonctionnel (secteur statistique 00*)	Urbanisation non adaptée sauf pour ZEC (terrain de foot, parking,...)***			
	ZAD dans zone inondée tous les 25 ans** en moyenne hors pôle ou centre fonctionnel	NA	NA	N	A
	ZAD dans zone de crue centenaire	Urbanisation adaptée moyennant conditions : pas de cave,...			
	Autres cas	N	N	N	N

** Un des critères de délimitation de la zone inondable sera la prise en compte d'une crue de référence d'une récurrence de 25 ans (SDER, p.180).

*** En fond de vallée, les occupations du sol susceptibles de jouer de manière occasionnelle le rôle de plaine d'inondation (terrains de sport, espaces verts, sites naturels, prairies) seront favorisées.

2.4.2.4 Description détaillée du critère*Risque Karstique*

En vertu de l'article 136 du CWATUP, certains actes et travaux peuvent être interdits dans des zones de risques karstiques. L'urbanisation des portions de ZAD couvertes par une zone à risque karstique est non adaptée. Mais il ne s'agit pas d'une interdiction totale et ces mêmes actes et permis peuvent tout aussi bien être soumis à conditions. Ces conditions se devront être strictes en matière d'égouttage afin de protéger au mieux les captages d'eaux souterraines. Seules les ZAD en zone d'épuration collective dont le réseau est complet (égouts en suffisance, collecteurs, station d'épuration opérationnelle, le tout reliés) et les ZAD avec système d'épuration semi-collectif opérationnel devraient pouvoir être mises en œuvre.

Risque d'éboulement

Comme dans le cas des risques karstiques, les actes et travaux peuvent être interdits dans les zones de risque d'éboulement. L'urbanisation des parts de ZAD impliquées par ce risque est non adaptée. Cependant, l'art. 136 ne prévoit pas de restriction totale et permettrait que des actes et permis soient accordés sous certaines conditions. Face à ce genre de risque, le SDER souhaite assurer l'intégrité physique des habitants ainsi que celle de leurs biens et protéger les infrastructures (p:180). Aussi, il nous semble important d'envisager des conditions urbanistiques telles que : prévoir des travaux de terrassement pour réduire les pentes, canaliser les ruissellements de surface ou des plantations de haies pour consolider ces mêmes pentes. Ces travaux seront fixés dans le PCA de mise en œuvre.

Inondation

L'absence de définition des zones inondables à l'échelle wallonne nous a conduit à utiliser un critère qui se base sur la connaissance de terrain des prestataires communaux. Les seuils proposés dans ce critère sont indicatifs, mais nous avons repris la crue de référence d'une récurrence de 25 ans comme seuil pour déterminer les zones inondables. Dans celles-ci, les projets d'urbanisation sont jugés non adaptés, sauf dans le cas de pôles du SDER ou de centres fonctionnels tels que définis par cette étude (secteurs statistiques 00*) où ces ZAD pourraient servir pour des ZEC telles que des terrains de foot, un parking,...

Nous avons considéré deux autres catégories : l'une pour laquelle le risque est très présent (récurrence de 10 ans pour les crues) où il serait raisonnable d'interdire toute urbanisation et l'autre pour des zones où le risque est faible (zone ayant connu une crue dite « centenaire ») dans lesquelles des prescriptions urbanistiques pourraient être appliquées (pas de cave, portes légèrement surélevées,...). Ces contraintes seront fixées dans le PCA de mise en œuvre.

2.4.2.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Cartographie numérique des zones de contraintes karstiques
RECU DE :	F. Van Dijck (DGATLP)
LE :	03/12/2001
DERNIERE MISE À JOUR :	10/2000
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

NOM EXACT :	Cartographie numérique des zones à risque d'éboulement de paroi rocheuse
RECU DE :	F. Van Dijck (DGATLP)
LE :	03/12/2001
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

RMQ : il n'existe pas, à l'heure actuelle, une cartographie exhaustive permettant de juger du risque d'inondation en Région wallonne

2.4.2.6 Discussion et test

Karst

Les communes test ne sont pas concernées par une zone de risque karstique.

Eboulement

Des zones de risque d'éboulement sont recensées à Malmedy et Châtelet, mais aucune ne recouvre de ZAD. Nous retrouvons, par contre, une zone de risque d'éboulement qui touche la ZAD n° 1229 à Châtelet.

Inondation

Le critère inondation s'applique à l'échelle communale et nous ne l'avons pas appliqué pour nos communes.

2.4.2.7 Résultats à l'échelle wallonne

Karst

5 ZAD (82 hectares) sont couvertes pour plus de 20 % de leur étendue par un périmètre de risque karstique et 15 le sont pour au moins un point.

Eboulement

14 ZAD (149 hectares) sont couvertes pour plus de 20 % de leur surface par un périmètre de risque d'éboulement et 51 ZAD le sont pour au moins un point.

Risque d'inondation

Il n'y a pas d'information globale sur les zones d'inondation actuellement.

2.4.3 Périmètres de risques technologiques (seveso, extraction,...)

2.4.3.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

A propos des activités SEVESO

« Les nouvelles entreprises soumises à la législation SEVESO seront localisées dans les zones d'activités économiques spécifiques, lesquelles comporteront en surimpression au plan de secteur la mention "Risques majeurs" (RM). La zone à risque doit comporter des dispositifs d'isolement.

L'implantation de nouvelles industries soumise à ce régime se fera préférentiellement dans les zones qui comprennent actuellement ce type d'installation. Les besoins en la matière seront évalués pour permettre la réservation des terrains les plus adéquats.

Pour les activités à haut risque technologique dont la localisation ne peut être remise en cause, la compatibilité avec le voisinage fera l'objet d'une attention constante. Des mesures seront prises visant la limitation de l'urbanisation à proximité de ces sites afin de ne pas aggraver les conséquences d'un accident sur le voisinage.»(SDER, .180).

Ce passage du SDER justifie que l'on apporte de sévère limitation à l'urbanisation à proximité d'activités à haut risque technologique. D'autant que ces sites seront susceptibles de concentrer, à l'avenir, davantage d'activités de ce type.

Au sujet des zones extractives

Le SDER souhaite protéger les principaux gisements de roche et établit le concept de zone d'isolement autour d'une ZE (SDER, p.180) :

« La politique visée par la définition des conditions-types du permis d'extraction sera poursuivie. La mise en œuvre d'un site d'extraction répond aux principes qui suivent et notamment :

- Une zone d'isolement autour des sites d'extraction (maintien ou création d'une bande boisée, buttes-écrans, etc.) destinée à limiter l'impact des contraintes spécifiques de ce type d'activité (tirs de mines, poussières, impact paysager) est imposée.

« Le manque de précision dans la connaissance des gisements potentiels ou leur non-prise en compte dans la planification spatiale a entraîné dans certaines circonstances des occupations incompatibles avec l'exploitation de réserves qui s'avèrent stratégiques pour ce secteur d'activité.

Un inventaire exhaustif des gisements en Wallonie est en cours d'achèvement. Il identifie avec précision les gisements de grande valeur économique.

Ces zones ne seront entamées que lorsqu'on a établi la preuve que les ressources actuellement exploitées sont épuisées et nécessitent l'ouverture d'un gisement de réserve. » (SDER, 220).

2.4.3.2 Aspects légaux

Art. 31, § 2, « la zone marquée de la surimpression « R.M. » est exclusivement destinée aux industries qui représentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Cette zone doit être isolée et comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement. »

Il est nécessaire de prendre en compte toute une série d'éléments environnementaux lors de l'élaboration du programme de mise en œuvre des ZAD. En effet, ces programmes feront l'objet d'une étude d'incidences qui pourra bloquer certains projets si ceux-ci n'ont pas considéré des éléments tels que la présence d'établissements représentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (Art.42, § 6).

Art. 32 « La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol, ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction.

Dans les zones ou parties de zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction.... »

2.4.3.3 Description rapide du critère

Etablissements SEVESO

Nécessité de préciser les mesures de sécurité pour chaque site.				ZAD	
	Affectation de la ZAD non conforme aux mesures de sécurité du site SEVESO (rayon de moins de 3 Km)	E	E	NA	NA
	Affectation de la ZAD conforme aux mesures de sécurité du site SEVESO située dans un rayon de moins de 3 km	A	A	N	A
	Proximité d'un site SEVESO de type « grand SEVESO » à moins de 1 km	E	NA	N	N

Pour les zones d'extraction

La présence d'un ZE génère des nuisances importantes. De plus, maintenir ces zones en ZAD permettrait de répondre à un besoin d'extension éventuel de la ZE.				ZAD	
	ZAD attenantes à une ZE	E	N	N	A
	Rem : Obtenir des données plus récentes que le PS sur les ZE semble très difficile.	ZAD à moins de 500 m d'une ZE	N	A	A

2.4.3.4 Description détaillée du critère

SEVESO

Actuellement, si la liste des sites SEVESO existe², la définition des mesures de sécurité qui s'y rapportent n'est pas encore arrêtée. Cependant, au regard de la directive et conformément au principe de précaution (Directive européenne 96/82 dite « SEVESO »), des mesures d'aménagement du territoire devront être prises et notamment l'établissement de distances de sécurité entre les entreprises SEVESO et les zones d'habitat, les zones fréquentées par le public et les zones d'intérêt naturel. Les distances dépendront des activités implantés selon les sites.

A ce stade, nous suggérons d'agir à deux niveaux :

- Restrictions dans un rayon de 1 km des sites « grand SEVESO ».
- Nécessité de prendre en considération les mesures de sécurité actuellement en vigueur pour les sites SEVESO dans un rayon de 3 kilomètres (projet adapté si l'affectation est conforme aux plans de mesures à adopter et non adapté dans le cas contraire). En effet, certaines mesures de sécurité existent déjà pour des activités industrielles (pour les explosifs par exemple) qui sont, par ailleurs, reprises dans les sites SEVESO.

² Les activités industrielles visées concernent des établissements où sont présentes certaines substances listées, en certaines quantités. La distinction entre « grand et petit SEVESO » s'établit à partir de seuils de quantités concernées.

Zone d'extraction

Les nuisances que subit le voisinage d'une zone d'extraction sont importantes (tirs de mines, poussières, impact paysager,...). Il est donc utile d'éviter de nouvelles ZH à proximité. Nous suggérons de tenir compte de cet élément à partir de 500 mètres, mais cette distance n'a qu'une valeur indicative et est adaptable aux situations (une carrière de sable présente moins de nuisances qu'une activité extractive de calcaire).

2.4.3.5 Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Plans de secteur 2001
RECU DE :	Attente, contacts : D. Morelle et C. Swennen
LE :	Attente
DERNIERE MISE À JOUR :	2001
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	En attendant, la version 1994 est utilisée

2.4.3.6 Discussion et test*SEVESO*

Il y a un site SEVESO à Châtelet et à Malmedy. Il s'agit dans les deux cas d'un « petit SEVESO ». Il est nécessaire de repérer le lieu exact de ces sites et de vérifier quelles en sont les mesures de sécurité et si un périmètre de protection est déjà envisagé. Si ce dernier n'est pas encore défini, nous suggérons d'appliquer le critère tel que présenté ci-dessus.

Notons, qu'il faut aussi vérifier si les périmètres de protection de sites situés dans des communes proches ne franchissent pas les limites des communes voisines. Pour exemple, quelques entreprises SEVESO de Charleroi sont proches de Châtelet.

Zone d'extraction

Nos communes test n'ont pas de ZAD attenantes à une ZE au plan de secteur. Par contre, deux ZAD se trouvent à moins de 500 mètres d'une carrière de sable à Chaumont-Gistoux, il s'agit des ZAD n° 296 et 321. Notons que la 296 est toute proche de la carrière, si celle-ci est toujours en activité, il convient d'éviter l'urbanisation de cette ZAD.

2.4.3.7 Résultats à l'échelle wallonne

SEVESO

Il y a 83 sites SEVESO (dont 36 « grand SEVESO ») en Wallonie répartis sur 20 communes. N'ayant pas de base de données SEVESO, nous n'avons pas pu générer des résultats globaux par rapport aux ZAD

ZE

Il y a 20 ZAD attenantes au ZE.

2.4.4 Périmètres de protection des eaux souterraines

2.4.4.1 Justification sur base de l'article premier du CWATUP et du SDER

« La Région et les autres autorités publiques (...) rencontrent de manière durable les besoins (...) environnementaux de la collectivité par (...) l'utilisation parcimonieuse (...) de ses ressources (...) » (art1 CWATUP)

« L'objectif poursuivi par la détermination des zones de prévention des captages d'eau souterraine est de limiter les risques de contamination et de permettre une utilisation durable des nappes aquifères.

Les instruments d'aménagement réglementaire, d'orientation et de police de l'urbanisme reprendront ces différentes zones ainsi que les restrictions qui y sont liées.

Un périmètre de prévention de captage peut être inscrit en surimpression dans les plans de secteur. Il correspond à la zone de prévention éloignée. Dans ce périmètre, l'exécution des actes et travaux peut être interdite ou subordonnée à des conditions ou à des restrictions adéquates destinées à assurer la qualité des eaux souterraines.

La protection des zones karstiques les plus sensibles doit être considérée comme une priorité » (SDER, p218)

2.4.4.2 Aspects légaux

L'arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraines (MB 24.03.1992) définit les catégories de prises d'eau, les différentes zones de protection et les mesures de protection qui y sont associées (des extraits de cet arrêté sont repris en annexe 2).

a) Définition des zones de protection

Trois cercles concentriques entourent les prises d'eau, définissant des niveaux de protection décroissant avec l'éloignement de la prise d'eau : la zone de prise d'eau (zone I), la zone de prévention (zone II), et la zone de surveillance (zone III). La zone de prévention est divisée en deux sous-zones (IIa et IIb) dans le cas d'une prise d'eau de catégorie B (distribution publique, eau de source, eau minérale naturelle, destinée à la consommation humaine, à la fabrication de denrées alimentaires ou à des installations publiques) en nappe libre et peut être déterminée pour toute prise d'eau de la catégorie B en nappe captive ou de la catégorie C (autres prises d'eau avec débit important).

La zone de prise d'eau est toujours délimitée par une circonférence de 10 mètres autour des installations.

Les autres zones peuvent être définies sur base du temps de transfert de l'eau du sol, ou de manière théorique :

- Zone de prévention rapprochée (zone IIa) : ligne située à 35 m à partir des installations de surface
- Zone de prévention éloignée (zone IIb) : distant du périmètre extérieur de la zone IIa de :
 - 100 m pour les formations aquifères sableuses ;
 - 500 m pour les formations aquifères graveleuses, ou la distance entre le cours d'eau et la limite de la formation aquifère alluviale ;
 - 1000 m pour les formations aquifères fissurées ou karstiques.
- Zone de surveillance : le Ministre les détermine (sur base d'une enquête publique) et réglemente les activités dans cette zone.

b) Mesures de protection

Zones de prises d'eau (10 m)

Dans la zone de prise d'eau, seules les activités en rapport direct avec la prise d'eau sont autorisées. L'utilisation de pesticides y est interdite.

Zones de prévention

Zones de prévention rapprochée (35 m)

Dans la zone de prévention rapprochée, les précautions à prendre sont très importantes : l'utilisation et le dépôt de produits ou matières susceptibles de polluer les eaux souterraines (et listés en annexe 2 de l'arrêté) sont interdits, à quelques exceptions près. Les décharges, dépôts d'engrais et de pesticides, puits perdus, épandages souterrains, installations d'entreposage de produits présentant un risque pour les eaux souterraines sont interdits, ainsi que les terrains de camping, de sport, de loisirs, les abreuvoirs, les bassins d'orage non étanches, et les parkings de plus de 5 véhicules. L'implantation de nouveaux cimetières et de nouveaux enclos pour animaux (étables et chenils) sont également interdits, mais les enclos existants peuvent être maintenus à conditions d'assurer l'étanchéité du sol et de prévoir un système de collecte des effluents.

Diverses précautions concernant le transit d'eaux usées, les dépôts divers (déchets, effluents) ainsi que les épandages, etc. sont également obligatoires.

Zones de prévention éloignée (110, 500, 1000 m)

Dans la zone de prévention éloignée, les décharges et les puits perdus sont interdits, ainsi que l'implantation de nouveaux cimetières, de nouveaux terrains de campings, de nouveaux circuits automobiles et de nouveaux parkings de plus de 20 véhicules. Des précautions à prendre pour éviter toute contamination par des liquides, des effluents, des pesticides, des enclos pour animaux etc. sont également précisées.

Zones de surveillance

Les mesures spécifiées concernent uniquement les effluents d'élevage et les produits autorisés à être épandus à des fins agricoles.

Un autre arrêté (art.2 décret 9 mai 1994 relatif au camping ou art 43, 2° A.E. 4 sept 1991) précise que le camping-caravaning est interdit, quel que soit le nombre d'emplacements, dans un rayon de *cent mètres* autour des points d'eau captée pour la consommation humaine. Les autorités communales doivent signaler cette interdiction par des panneaux (Lebrun, 1996). Ceci est donc un peu plus contraignant, que l'arrêté du 14 novembre 1991, pour lequel l'interdiction ne porte que sur les 35 premiers mètres de rayon, au-delà, les limitations ne concernent que les nouvelles implantations.

2.4.4.3 Description du critère

	La ZAD est située :			ZAD	
<p>Parmi les quatre cercles concentriques protégeant les prises d'eau, seuls les trois premiers (zone I, zone IIa et zone IIb) correspondent à des contraintes importantes.</p> <p>Dans la zone I, ou zone de prise d'eau, seules les activités directement liées à la prise d'eau sont autorisées. Aucune urbanisation n'est donc envisageable.</p> <p>Dans la zone IIa, ou zone de prévention rapprochée, les activités industrielles semblent difficilement compatibles avec les mesures énoncées, ainsi que les loisirs (campings, sport) et l'agriculture. Par contre, l'habitat y serait possible, en prenant des précautions particulières concernant l'égouttage.</p> <p>Dans la zone IIb, ou zone de prévention éloignée, les précautions à prendre sont nombreuses, mais les interdictions moins lourdes. Toutefois, il reste plus prudent d'éviter les affectations industrielles, de loisirs et agricoles.</p>	Hors des zones de protection des points de captage	N	N	N	N
	en zone I (10 m autour du point de captage)	E	E	NA	TA à E (1)
	en zone IIa (de 10 à 35 m autour du point de captage)	NA à E (2)	E	N	TA à E (1)
	en zone IIb (de 35 à 100 m autour du point de captage pour les formations aquifères sableuses, à 500 m pour les formations aquifères graveleuses et à 1000 m pour les formations aquifères fissurées ou karstiques).	NA	NA	N	TA à NA (3)

(1) ZEV, ZN, ZP, ZF : très adapté ; ZA : exclu

(2) ZH : non adapté ; ZL : exclu

(3) ZEV, ZN, ZP, ZF : très adapté ; ZA : non adapté

Pour la zone IIb, l'application du critère devrait théoriquement passer par la définition du type de formation aquifère, ce qui demande l'intervention de personnel scientifique. Toutefois, concrètement, il ne sera pas nécessaire de recourir à ce travail technique : les communes peuvent en effet utiliser les périmètres tels que mentionnés sur les supports informatique ou papier à leur disposition.

2.4.4.4 Source des données utilisées

La localisation des points de captage et zones de prévention existent sur support informatique, mais en 2001 ces données n'étaient pas validées et n'avaient donc pas pu être communiquées à la CPDT. Une nouvelle demande est actuellement en cours, et n'a pas abouti à temps pour que les données puissent être utilisées dans le cadre de ce rapport.

Les données papier sont disponibles dans les communes.

2.4.4.5 Discussion et test

Il est prévu dans le décret que les zones de protection soient définies en fonction de la vitesse de circulation de l'eau dans le sous-sol. Ceci ne sera possible que lorsque l'hydrogéologie de chaque point de captage aura été analysée. Dans l'immédiat, la majorité des zones de protection sont définies de manière théorique, mais devraient à terme être remplacées par des zones adaptées à chaque cas, et qui seront normalement plus petites que les zones théoriques actuellement utilisées.

Le test sur les quatre communes pilotes a tout d'abord permis de montrer que chacune d'entre elles disposait bien de l'information nécessaire sur support papier. Seule la commune de Malmedy n'a pu nous fournir à temps que les coordonnées Lambert des points de captage, sans les périmètres sur support cartographique. Cependant, il est probable que cette situation soit imputable à la période de vacances durant laquelle les contacts ont été pris et à l'absence temporaire du fonctionnaire chargé de ce dossier.

Aucune des ZAD des trois communes pour lesquelles l'information était complète (Fauvillers, Chaumont-Gistoux et Châtelet) ne se trouve en contact avec un périmètre de protection des points de captage. A Malmedy, aucun des points de captage ne se trouve dans ou à proximité immédiate d'une ZAD.

Un cas discutable s'est présenté à Chaumont-Gistoux, où la ZAD 309 se trouve à environ 100 mètres de la zone de protection éloignée d'un point de captage. Théoriquement, il ne serait donc pas nécessaire d'y associer des contraintes particulières, mais peut-être serait-il utile d'au moins signaler la présence de ce captage, pour que les décisions ultérieures soient prises en connaissance de cause (PCA, permis...), d'autant plus que la commune de Chaumont-Gistoux est située dans la zone vulnérable des sables bruxelliens. Bien entendu, cette démarche n'est réalisable que du fait que l'on travaille sur les données sur support « papier ».

2.4.4.6 Résultats à l'échelle wallonne

Les données nécessaires à l'application du critère à toute la Région existent (cartographie des périmètres de protection sur support informatique), et pourraient donc être analysées. Elles n'ont cependant pas pu être obtenues à temps pour que des résultats puissent être présentés dans le cadre de ce rapport.

2.4.5 Intérêt paysager

2.4.5.1 *Justification de l'approche paysagère sur base de l'article premier du CWATUP et du SDER.*

« La Région et les autres autorités publiques (...) rencontrent de manière durable les besoins (...) patrimoniaux (...) de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, (...) par la conservation et le développement du patrimoine culturel (...) et paysager. » (CWATUP, art 1)

« Rechercher la qualité et la diversité des paysages est l'un des rôles dévolus à la politique d'aménagement du territoire. La prise de conscience de l'importance du paysage est grandissante, et il devient l'un des facteurs-clé du développement territorial » (SDER, p 215)

« Il faut dès lors, de manière systématique, prendre réellement compte des aspects paysagers et évaluer l'impact paysager de l'ensemble des actes d'urbanisme. » (SDER, p 215)

Remarque préliminaire

Les évaluations de l'opportunité des affectations proposées dans les tableaux ci-dessous s'appuient sur l'hypothèse qu'une implantation industrielle est plus perturbante pour le paysage qu'une implantation d'habitat, elle-même plus perturbante qu'une affectation en zone non urbanisable. Cette hypothèse peut être contredite par des cas concrets : un rideau végétal peut, dans certains cas, être un plus grand problème paysager qu'une construction bien intégrée au site.

2.4.5.2 *Présence d'un périmètre d'intérêt paysager (PIP), d'un point de vue remarquable (PVR) ou d'une ligne de vue remarquable (LVR) proposés par Adesa*

a) Justification du critère sur base du CWATUP (art.1) et du SDER :

« Les plans de secteur ont répertorié des zones d'intérêt paysager qui ne concernent que la zone rurale. Il est actuellement admis que la définition de ces zones mérite d'être revue : elles ont en effet été désignées sans réelle référence aux structure paysagères. Un travail de mise à jour de ces périmètres a déjà été entamé par l'administration de l'aménagement du territoire ; il permettra notamment de répondre aux nouvelles exigences du CWATUP. Celui-ci prévoit en effet la possibilité d'inscrire en surimpression des plans de secteur des périmètres de point de vue remarquable et d'intérêt paysager. (...) » (SDER, pp 215-216).

b) Aspects légaux :

CWATUP :

Art. 40 : « Le plan [de secteur] peut comporter en surimpression aux zones précitées les périmètres suivants dont le contenu est déterminé par le Gouvernement : (...) 1° de point de vue remarquable, (...) 3° d'intérêt paysager.(...) ».

Art. 452/20. « Du périmètres de point de vue remarquable. Le périmètre de point de vue remarquable vise à maintenir des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions propres à éviter de mettre en péril la vue remarquable. »

Art 452/22 : « Du périmètre d'intérêt paysager. Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recombinaison des paysages. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage. »

c) *Description du critère*

			ZAD	
Les périmètres d'intérêt paysager ³ , les points de vue remarquables (PVR) et lignes de vue remarquables (LVR) ⁴ n'ont pas encore été définis pour l'ensemble de la Région wallonne. Ils est cependant intéressant d'en tenir compte dès à présent dans les plans de secteur où ils existent parce que la méthode utilisée pour les définir s'appuie sur des critères spécifiquement paysagers.	N	N	N	N
La situation d'une ZAD au sein d'un périmètres paysager a été considérée comme un facteur négatif pour les affectations ZAE, ZEC et ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat, comme un facteur neutre pour les ZH(R), ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat et pour le maintien en ZAD et positif pour les affectations non urbanisées.	N	NA	N	A
Même s'il n'est pas possible de tenir compte de périmètres de points et lignes de vue remarquables (voir ci-dessous), il nous semble important de considérer la présence d'un PVR ou d'une LVR dans la ZAD comme un facteur négatif pour les affectations urbanisables. Le maintien en ZAD est considéré comme neutre, ainsi que les affectations non urbanisées.	NA	NA	N	N
Rappelons ici la mise en garde préliminaire à ce critère : une affectation non urbanisée peut aussi poser des problèmes paysagers, notamment en cas de boisement, et ceci est particulièrement sensible à proximité d'un PVR ou d'une LVR.				

d) *Sources de données :*

Comme précisé ci-dessus, ce sont les périmètres d'intérêts paysagers inscrits au plan de secteur qui gardent valeur réglementaire. Les études Adesa visent à faire des propositions en vue de leur révision. Actuellement Adesa n'a pas encore défini les périmètres d'intérêt paysager et les points de vue remarquables pour l'ensemble de la Région wallonne. Les plans de secteur de Wavre-Nivelles, Charleroi, Arlon -Virton, Stavelot-Malmedy-Saint-Vith, Ath-Lessines-Enghien, Huy-Waremme, Thuin-Chimay, Philippeville-Couvin, Bertrix-Libramont-Chevigny, Mouscron-Comines sont terminés alors que Tournai-Leuze-Peruwelz, Marche-La Roche et Liège sont en cours.

³ Périmètre d'intérêt paysager = espace au sein desquels les éléments du paysage se disposent harmonieusement (Adesa, cité dans CPDT, 2001)

⁴ Points et lignes de vue remarquables = lieux ponctuels ou linéaires d'où l'on jouit d'une vue particulièrement belle (Adesa, cité dans CPDT, 2001)

Bien que partiel (la moitié des plans de secteur), ces travaux peuvent être une source pour apprécier l'intérêt paysager. En effet la démarche adoptée par Adesa pour définir les périmètres d'intérêt paysager est plus spécifiquement paysagère que celle qui avait été utilisée pour définir les ZIP; certaines des ZIP n'ont donc pas été retenues parmi les périmètres proposés par Adesa.

« L'Adesa propose des modifications substantielles des zones d'intérêt paysager : leurs superficies sont à peu près réduites de moitié pour les trois plans de secteur étudiés. Les analyses présentées précédemment nous ont permis de comprendre le motif du retrait de certaines zones d'intérêt paysager préconisé par l'Adesa : l'inscription antérieure de nombreuses ZIP découlait souvent plus de leurs qualités écologiques, botaniques, zoologiques... que paysagères. (On peut le comprendre puisque les enquêteurs étaient souvent des naturalistes et que les zones de protection écologique n'existaient pas à l'époque). » (CPDT, 2001)

La CPDT a évalué le travail d'ADESA en 2001. Celui-ci remet en question le nombre de points de vue remarquables défini par Adesa.

« En définitive, bien que notre objectif n'ait pas été d'étudier la pertinence des points de vue remarquables définis par l'Adesa, il ressort de nos différentes démarches que ces points de vue n'ont souvent d'autre intérêt que de conserver des vues longues vers des paysages ruraux. Même si nous sommes convaincus de l'importance d'offrir des échappées visuelles, est-il nécessaire d'inscrire autant de points de vue aux plans de secteur lors de leur révision prochaine ? Ne serait-il pas plus judicieux de limiter leur nombre à des points de vue vraiment remarquables afin de mieux les crédibiliser tant auprès de la population qu'auprès des fonctionnaires chargés de la délivrance des permis ? » (CPDT, 2001). L'utilisation des PVR et LVR en tant que critère pose donc un double problème, théorique et technique.

Actuellement, une convention est en cours entre la Région wallonne et le laboratoire d'Aménagement du Territoire de la FUSAGx, qui porte sur la digitalisation de l'ensemble des périmètres Adesa. La digitalisation devrait permettre de disposer de l'ensemble des périmètres et points de vue remarquables Adesa sur support informatique avant la fin de l'année 2002.

e) *Discussion et test*

L'un des plans de secteur déjà digitalisé (Stavelot-Malmedy) nous a été transmis par l'équipe de recherche, avec l'accord de la DGATLP. Pour les autres plans de secteur, nous avons consulté les cartes papier, disponibles à l'Adesa et à la DGATLP.

Nous aurions souhaité pouvoir tenir compte de périmètres de protection (des vues), sur base de ceux proposés dans l'étude CPDT mentionnée ci-dessus. Toutefois, un contact avec les chercheurs chargés de cette thématique nous a convaincus que fermer la vue sur base d'un rayon de taille standard ne permet pas d'approcher la situation de terrain de manière satisfaisante⁵. De plus, la fermeture des vues telles qu'elles ont été encodées⁶ demande l'intervention d'un spécialiste, ce qui n'aura pas lieu avant l'échéance du présent rapport. Enfin, l'information cartographique nous semble difficile à fournir à l'ensemble des communes, ce qui serait pourtant nécessaire si l'on souhaitait que le travail soit réalisé manuellement dans chacune d'elle.

⁵ On ne peut pas savoir si les points d'appels seront compris dans le périmètre, par exemple.

⁶ La digitalisation en cours encode une ligne pour chaque PVR ou LVR, y compris l'angle de vue, et ne mentionne pas le point ou la ligne de vue remarquable sensu stricto. L'intervention d'un informaticien est nécessaire pour identifier les points et lignes de vue, qui sont nécessaires pour « fermer » les angles.

Il nous semble donc que la seule manière de tenir compte de ces points et lignes de vue à l'heure actuelle est de constater s'ils se trouvent ou non dans une ZAD, tels qu'ils sont dessinés. Ceci pose encore un problème, à savoir que les lignes définissant l'angle de vue ne sont pas de longueur constante d'un point ou d'une ligne à l'autre. Autrement dit, certains points et lignes de vue auront plus de poids que d'autres (en fonction de leur longueur).

Test

Pour trois des quatre communes choisies pour réaliser le test (Châtelet, Chaumont-Gistoux et Malmedy), les périmètres Adesa sont disponibles. A Fauvillers, ils n'ont pas encore été réalisés.

Pour réaliser les test, nous nous sommes en grande partie appuyés sur le support papier qui nous a été prêté par Adesa. Toutefois, cette technique semble difficilement applicable par l'ensemble des communes, qui devraient accéder à des documents papier dont le prêt ou la mise à disposition par la DGATLP ou par Adesa demanderait une gestion logistique assez lourde. Il serait préférable que l'application du critère soit réalisée de manière centralisée dès que le support informatique en cours d'élaboration sera disponible. Les résultats devraient directement être mis à la disposition des communes via la base de données.

Aucune des ZAD de Châtelet n'est concernée ni par un périmètre d'intérêt paysager, ni par un point ou une ligne de vue.

A Chaumont-Gistoux, plusieurs cas de figure se présentent. La ZAD 254 est embrassée par une ligne de vue remarquable, et ne semble donc pas adaptée à l'urbanisation. D'autres ZAD se trouvent à proximité immédiate d'un point de vue remarquable (ZAD 199) ou d'un périmètre d'intérêt paysager (ZAD 162) mais sans les recouper. Ces cas n'ont pas été considérés comme suffisamment contraignants pour induire des restrictions aux affectations potentielles.

A Malmedy, enfin, plusieurs ZAD se trouvent partiellement (ZAD 962, 944) ou totalement (ZAD 980 et 1347) incluses dans des périmètres d'intérêt paysager. Les affectations ZAE, ZEC et ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat doivent donc être évitées. Pour d'autres ZAD (1014, 1190) situées sur un point ou une ligne de vue, il serait préférable d'éviter les affectations urbanisables.

L'utilisation du support papier nous a permis de constater divers cas limites : un point de vue peut être situé sur le périmètre d'une ZAD (et serait donc pris en compte si le travail était réalisé sur base de la couche informatique) mais être orienté vers l'extérieur, et ne pas constituer en réalité un facteur limitant son affectation. Un autre cas observé est celui d'une ZAD qui longe une PIP sans en faire partie, et la PIP n'est donc pas prise en compte. La méthode proposée présente donc des limites, comme nous l'avons expliqué ci-dessus, principalement inhérentes au fait qu'on ne puisse pas à ce stade tenir compte de l'orientation des PVR et LVR dans le traitement informatique.

f) Résultats à l'échelle wallonne

Les résultats de la démarche Adesa pourraient être disponibles d'ici la fin de l'année 2002 sur support informatique ; il est donc envisageable que des résultats globaux, concernant les communes où le travail a déjà été réalisé, leur soient fournis à ce moment, via la base de données.

2.4.5.3 Présence d'une zone d'intérêt paysager (ZIP) au plan de secteur (à défaut des périmètres Adesa)

a) Justification du critère sur base du CWATUP (art.1) et du SDER :

« Les plans de secteur ont répertorié des zones d'intérêt paysager qui ne concernent que la zone rurale. Il est actuellement admis que la définition de ces zones mérite d'être revue : elles ont en effet été désignées sans réelle référence aux structure paysagères. Un travail de mise à jour de ces périmètres a déjà été entamé par l'administration de l'aménagement du territoire ; il permettra notamment de répondre aux nouvelles exigences du CWATUP. (...) » (SDER, pp 215-216). Cet inventaire devra couvrir l'ensemble du territoire.

b) Aspects légaux :

Ancien CWATUP, art. 180 :

« 4.6 La zone rurale peut faire l'objet des indications supplémentaires suivantes : 4.6.1 Les zones d'intérêt paysager sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage. Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage. »

c) Description du critère

Les périmètres inscrits au plan de secteur constituent actuellement la seule base réglementaire. A ce titre, ils doivent donc être pris en compte.				ZAD	
La situation d'une ZAD au sein d'une zone paysagère a donc été considérée comme un facteur négatif pour les affectations ZAE, ZEC et ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat, comme un facteur neutre pour les ZH(R), ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat et pour le maintien en ZAD et positif pour les affectations non urbanisées.	La ZAD ne se trouve pas dans une zone d'intérêt paysager	N	N	N	N
	La ZAD se trouve au moins partiellement dans une zone d'intérêt paysager	N	NA	N	A

d) Sources de données :

Base de données : les zones d'intérêt paysager font partie du plan de secteur (ancien code) et ont donc été digitalisées par l'Institut wallon en 1994.

e) Discussion et test

Etant donné que les périmètres ont été désignés lors de l'élaboration des plans de secteur et digitalisés pour l'ensemble de la Région wallonne, la donnée est exhaustive. Cependant, les zones d'intérêt paysager telles qu'elles ont été définies ne concernent que les zones rurales, et la méthode utilisée pour les déterminer est aujourd'hui remise en question : « les zones d'intérêt paysager (...) ont été largement inspirées du survey national réalisé dans les années soixante. Après plus de 30 années, il semblait que l'inventaire des ZIP méritait d'être revu. D'autre part, les sites répertoriés dans le survey national présentaient des intérêts

multiplés : esthétique, archéologique, botanique, hydrologique, ornithologique, touristique, géologique, zoologique, phytosociologique, historique, pédologique... Plusieurs sites, dépourvus d'intérêt paysager, ont cependant figuré comme zones d'intérêt paysager au plan de secteur (...) » (ADESA, 1995).

« La politique suivie par l'Adesa dans la délimitation des périmètres d'intérêt paysagers va donc mener à l'abandon de nombreuses zones qui avaient été distinguées par l'inventaire du Survey national pour leurs caractéristiques surtout écologiques afin de privilégier des espaces ouverts, des paysages plus « agricoles » comportant souvent des zones agricoles en bordure d'habitat, de l'habitat rural dans son finage, ou des fonds de vallées non urbanisées. » (CPDT, 2001)

Il nous a cependant semblé que ces périmètres qui avaient été choisis pour des raisons autres que strictement paysagères présentent des intérêts paysagers indirects (intérêts écologiques, notamment) dont il n'est pas superflu de tenir compte si les périmètres Adesa ne sont pas disponibles.

Parmi les quatre communes choisies comme pilotes, seule Fauvillers ne dispose pas encore des périmètres Adesa, et doit donc faire l'objet de l'application de ce critère. Comme les données sont disponibles sur support informatique, les résultats sont intégrés à la base de données pour l'ensemble des communes wallonnes concernées par ce critère. A Fauvillers, aucune des ZAD ne se trouve dans une zone d'intérêt paysager.

f) Résultats à l'échelle wallonne

Parmi les communes wallonnes qui ne disposent pas encore des périmètres Adesa et auxquelles le présent critère peut donc être appliqué, seules deux présentent une ZAD qui se trouve dans une zone d'intérêt paysager : Braine-le-Château (avec 1,2 ha) et Kelmis/La Calamine (avec 0,1 ha).

Ce résultat qui ne concerne que deux ZAD remet en question l'opportunité de l'utilisation de ce critère basé sur les ZIP...

Remarquons cependant que si les zones d'intérêt paysager étaient utilisées comme critère paysager pour toute la Région wallonne, y compris dans les communes où les périmètres Adesa existent déjà, le nombre de ZAD concernées serait de 15, et la surface couverte atteindrait au total 130 ha.

2.4.5.4 Concordance avec le schéma de structure communal (SSC)

a) Justification du critère sur base du CWATUP (art.1) et du SDER :

« L'aménagement du territoire est conçu au moyen (...) du schéma de structure communal ». (CWATUP, art 1)

Or, comme nous l'avons rappelé ci-dessus, le SDER précise que « rechercher la qualité et la diversité des paysages est l'un des rôles dévolus à la politique d'aménagement du territoire » (SDER p 215).

b) Aspects légaux :

Les articles 16 à 18 et 254 à 259 du CWATUP définissent le schéma de structure communal. Le terme de paysage n'y est pas explicitement défini, mais les paysages sont cependant repris comme l'une des composantes spatiales du territoire communal. La première partie du SSC, l'analyse de la situation existante de fait et de droit, doit notamment comporter la structure paysagère (CPDT, 2001).

« Le conseil communal (...) fait réaliser un rapport sur les incidences environnementales dont il fixe l'ampleur et le degré de précision des informations, comprenant : (...)

7° les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et long termes, permanents et temporaires tant positifs que négatifs sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel y compris le patrimoine architectural et archéologique, les *paysages* et les *interactions* entre ces facteurs » (Article 6 du projet de décret modifiant le CWATUP, apportant une modification à l'article 17 du CWATUP⁷).

c) *Description du critère*

Analyse globale

Le schéma de structure communal comporte un volet relatif à la structure paysagère communale, en ce compris des recommandations portant sur des propositions d'affectations respectueuses des paysages.				ZAD	
L'affectation est cohérente avec l'analyse paysagère et les recommandations du SSC concernant le paysage		A	A	A	A
Si les ZAD reçoivent une nouvelle affectation cohérente avec l'analyse paysagère et les recommandations formulées dans le SSC, elles sont jugées positivement ; si ce n'est pas le cas, elles sont jugées négativement.	L'affectation n'est pas cohérente avec l'analyse paysagère et les recommandations du SSC concernant le paysage	NA	NA	NA	NA

⁷ Le décret a été adopté le 11 juillet 2002, moyennant quelques amendements, mais n'a pas encore été publié au moniteur belge.

Analyse détaillée

			ZAD	
Si l'analyse paysagère du SSC propose des zones de protection paysagère, des points et lignes de vue ou des points focaux ou des points d'appel ⁸ , l'analyse suivante peut être appliquée.				
La situation d'une ZAD au sein d'une zone de protection paysagère a été considérée comme un facteur négatif pour les affectations ZAE, ZEC et ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat, comme un facteur neutre pour les ZH(R), ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat et pour le maintien en ZAD et positif pour les affectations non urbanisées.	N	NA	N	A
L'inscription de la ZAD dans un PVR ou une LVR est considéré comme un facteur négatif pour les affectations urbanisables. Le maintien en ZAD est considéré comme neutre, ainsi que les affectations non urbanisées.	NA	NA	N	N
La présence d'un point focal ou d'un point d'appel dans la ZAD est également considérée comme un facteur négatif pour les affectations urbanisables. Le maintien en ZAD est considéré comme neutre, ainsi que les affectations non urbanisées.	NA	NA	N	N
Rappelons ici la mise en garde préliminaire à ce chapitre : une affectation non urbanisée peut aussi poser des problèmes paysagers, notamment en cas de boisement, et ceci est particulièrement sensible à proximité d'un PVR, d'une LVR ou d'un point focal.	N	N	N	N

d) Sources de données :

Les données sont disponibles au niveau local : le SSC ou projet de SSC, est disponible à la commune elle-même sous format papier.

e) Discussion et test

« Si le terme de « paysage » n'est pas explicitement défini dans le Schéma de structure communal (SSC), le CWATUP prévoit que dans tout SSC, le document relatif à la situation existante et à son évaluation doit comprendre, entre autres, une cartographie de la structure paysagère (art. 254).

Ce document planologique comprend donc un volet consacré à l'analyse locale du paysage. Dans le cas de Gesves et de Manhay, étudiés à titre d'exemple, il comporte deux documents cartographiques distincts : une carte de structure paysagère et une carte d'évaluation paysagère. Le rapport d'options intègre les recommandations qui en sont issues à travers des propositions d'affectation respectueuses des paysages (...). » (CPDT, 2001)

⁸ Points d'appel = points constitués par l'intersection des lignes de force ou par des éléments indépendants servant de repère dans la reconnaissance générale du paysage ; point focal = intersection du plus grand nombre de lignes de force ou d'un élément indépendant à caractère contrastant visuellement de manière importante avec son environnement (MRW-DGRNE, 1996).

Cependant, les deux études prises en compte dans le travail cité ci-dessus sont l'ouvrage du même auteur de projet. D'autres sources rappellent que les études sont très inégales en fonction, justement, de l'auteur de projet, ainsi que de la date de la réalisation.

S'appuyer sur les recommandations formulées au niveau paysager dans le cadre du schéma de structure communal pour juger de l'opportunité d'une affectation nous paraît malgré tout opportun, du fait de l'objectif de cet outil, bien qu'il puisse être inégal d'une commune à l'autre.

Etant donné que chaque auteur de projet adopte sa propre méthode d'analyse paysagère, il est difficile de définir précisément quels éléments doivent être pris en compte lors de l'application de ce critère. Une assez grande liberté d'interprétation peut être laissée, basée sur le tableau d'analyse globale.

Toutefois, la description des paysages s'appuie souvent sur des notions similaires : les zones présentant une qualité paysagère particulière, quelle que soit leur nom, les points focaux, attirant le regard et structurant le paysage, et les points et lignes de vue, qui constituent des ouvertures intéressantes. Ces différents éléments doivent être pris en compte lors de l'application du critère et préservés lors d'une éventuelle nouvelle affectation. Si l'étude paysagère le permet, le tableau d'analyse détaillée peut être utilisé.

Test

Parmi nos communes tests, deux communes présentent un schéma de structure communal (Châtelet) ou un projet de schéma de structure communal (Chaumont-Gistoux).

A Châtelet, une ZAD est située dans une vue longue (ZAD 1386) et une autre est inscrite sur deux points de vue dont l'un totalement orienté vers la ZAD et l'autre partiellement orienté vers elle. Il est donc préférable d'y éviter les affectations urbanisables. Au sein de la commune, plusieurs autres ZAD sont situées à proximité d'un point d'appel (ZAD 1154, 1229, 1371, 1240 et 1241). Dans le cas particulier de Châtelet, il s'agit de terroirs verdurisés ou non qui attirent le regard. Le fait d'être situé à proximité d'un tel point ne nous semble pas poser une condition restrictive quant à l'affectation à envisager. Toutefois, il serait intéressant que l'existence de tels points soit mentionnée et qu'il en soit tenu compte en aval, par exemple lors de la demande d'un permis de bâtir.

Dans la commune de Chaumont-Gistoux, de nombreux éléments d'intérêt paysagers ont été relevés, et les ZAD de la commune sont parfois concernées par plusieurs d'entre eux. Il nous semble que dans ce cas il est intéressant de considérer chaque ZAD globalement et de « coter » la restriction paysagère dans son ensemble. Il est intéressant de se rappeler à ce niveau que l'objectif de la démarche est la hiérarchisation des ZAD au sein de la commune en fonction de leur sensibilité paysagère. Le plus important est donc de rester cohérent entre les ZAD d'une même commune au moment de la cotation. Les cotations peuvent dans certains cas s'éloigner de celles proposées dans le tableau d'analyse paysager (exemple : critère d'exclusion pour les zones urbanisables si d'après le SSC la ZAD est une zone non aedificandi).

Application du tableau d'analyse détaillée à Chaumont-Gistoux (SSC, paysages)

N° ZAD			ZAD		Commentaire
162	N	E	N	TA	Contient une grande partie d'un vieux verger de valeur paysagère ; un autre vieux verger se trouve à 100 m Est située à moins de 100 m d'une importante zone paysagère et d'intérêt écologique Est traversée par un chemin paysager
199	N	NA	N	A	Située à 50 m d'un point de vue dirigé vers elle
220	N	N	N	N	Aucun élément paysager dans ou à proximité immédiate de la ZAD
254	N	NA	N	A	Contient un vieux verger paysager ; entourée de chemins paysagers ; zone bocagère au relief marqué et limité par habitat linéaire ; à 300 m d'un point de vue dirigé vers elle.
319	E	E	NA	TA	Zone non aedificandi pour des raisons paysagères : zone paysagère ouverte de qualité, traversée par des chemins paysagers, qui comprend deux points de vue dirigés vers elle et jouxte une zone de grand intérêt écologique et paysager
309	N	N	N	N	Située à 300 m d'un point de vue dirigé vers lui, longé par un chemin paysager
296	N	N	N	N	Située à moins de 200 m d'une vallée de grand intérêt paysager et touche une autre zone d'intérêt paysager.
321	N	NA	N	A	Contient un vieux verger paysager et tout proche d'un autre ; situé à 700 m d'un point de vue dirigé vers lui.

Le fait que dans le cas présent la donnée de base soit une analyse disponible uniquement sur support papier et dont la forme change d'un cas à l'autre rend le travail d'analyse un peu plus compliqué, mais permet davantage de nuances dans l'expression des résultats. Cette caractéristique est d'autant plus intéressante à exploiter qu'il s'agit d'une source spécifiquement communale et donc potentiellement adaptée à la situation locale.

f) Résultats à l'échelle wallonne

Ces résultats ne sont pas envisageables à l'échelle de la Région wallonne étant donné que toutes les communes ne se sont pas dotées d'un schéma de structure communal et qu'il s'agit d'information disponible uniquement sur support papier.

2.4.5.5 Intérêt paysager mentionné dans le cadre d'un PCDN*a) Justification du critère sur base du CWATUP (art.1) et du SDER :*

Il n'existe pas de justification directe : on considère ici le PCDN comme un outil qu'il serait intéressant d'associer aux paysages. « Outre ces outils, la reconstitution des paysages à l'échelle locale peut être mise en œuvre grâce aux plans communaux de développement de la nature. Principalement centrée sur les éléments biologiques et naturels, cette reconstitution gagnera en efficacité si elle se pratique en intégration avec d'autres outils de gestion du territoire communal tels que le schéma de structure communal ou les plans communaux d'aménagement. » (SDER, p217)

b) Aspects légaux :

L'objectif des PCDN (plans communaux de développement de la nature) est de préserver et d'améliorer le patrimoine naturel *et paysager* d'un territoire dans ses composantes physiques et biologiques, au niveau communal, tout en respectant et favorisant le développement

économique et social des habitants. (Ministère de la Région wallonne, 1995 ; site internet de la DGRNE, 2002)

Le cahier des charges à destination des auteurs de projets comprend notamment l'inventaire des caractéristiques paysagères : « l'objectif est de dégager les principales caractéristiques paysagères du territoire de manière à pouvoir proposer des lignes directrices concernant les mesures de conservation, d'entretien et d'amélioration ». Il comprend la réalisation de la carte des unités paysagères. (Ministère de la Région wallonne, 1995 ; site internet de la DGRNE, 2002)

La commune et ses partenaires signent un « contrat communal de développement de la nature » par lequel ils s'engagent à réaliser les propositions du PCDN. Il s'agit d'un contrat moral et symbolique que les partenaires signent, librement et spontanément, entre eux et vis-à-vis de la Région wallonne. (Ministère de la Région wallonne, 1995 ; site internet de la DGRNE, 2002)

c) Description du critère

Analyse globale

L'opportunité paysagère d'une affectation peut être jugée sur base des mesures proposées dans le cadre d'un PCDN.				ZAD	
Si l'affectation envisagée pour la ZAD est cohérente avec les mesures « de conservation, d'entretien et d'amélioration » paysagères proposées dans le cadre du PCDN, elle sera cotée positivement ; si ce n'est pas le cas, elle sera cotée négativement	L'affectation envisagée pour la ZAD est cohérente avec les mesures « de conservation, d'entretien et d'amélioration » paysagères proposées dans le cadre du PCDN.	A	A	A	A
	L'affectation envisagée pour la ZAD n'est pas cohérente avec les mesures « de conservation, d'entretien et d'amélioration » paysagères proposées dans le cadre du PCDN.	NA	NA	NA	NA

Analyse détaillée

			ZAD	
Si l'analyse paysagère du PCDN propose des zones de protection paysagère, des points et lignes de vue, des points focaux ou points d'appel, l'analyse suivante peut être appliquée.				
La situation d'une ZAD au sein d'une zone de protection paysagère a été considérée comme un facteur négatif pour les affectations ZAE, ZEC et ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat, comme un facteur neutre pour les ZH(R), ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat et pour le maintien en ZAD et positif pour les affectations non urbanisées.	N	NA	N	A
L'inscription de la ZAD dans un PVR ou une LVR est considéré comme un facteur négatif pour les affectations urbanisables. Le maintien en ZAD est considéré comme neutre, ainsi que les affectations non urbanisées.	NA	NA	N	N
La présence d'un point focal ou d'un point d'appel dans la ZAD est également considérée comme un facteur négatif pour les affectations urbanisables. Le maintien en ZAD est considéré comme neutre, ainsi que les affectations non urbanisées.	NA	NA	N	N
Rappelons ici la mise en garde préliminaire à ce chapitre : une affectation non urbanisée peut aussi poser des problèmes paysagers, notamment en cas de boisement, et ceci est particulièrement sensible à proximité d'un PVR, d'une LVR d'un point focal ou d'un point d'appel.	N	N	N	N

d) Sources de données :

La source des données est locale : le PCDN, sous format papier, est disponible à la commune elle-même. Les cartes du réseau écologique (qui peuvent aussi être utilisées pour des raisons paysagères) pourraient être disponibles sur support informatique à partir du mois de septembre.

e) Discussion et test

Une analyse des plans communaux de développement de la nature a été réalisée dans le cadre du thème 7.5 de la CPDT (rationalisation des outils de développement local – rapport intermédiaire, mars 2000). On y trouve notamment une lecture critique des PCDN réalisés, et les commentaires sont les suivants :

« En consultant l'ensemble des dossiers des PCDN, nous avons été frappés par le caractère très inégal des inventaires. Certains auteurs de projet présentent un rapport léger, sans y joindre les cartographies pourtant exigées par le cahier des charges ou se contentent de « copier-coller » les propositions d'actions, sans réellement les adapter aux spécificités de la commune. D'autres vont au contraire plus loin que ce qui leur est demandé, en hiérarchisant les espèces à protéger, en identifiant les lacunes du réseau écologique, ou en décrivant chaque site de manière détaillée, avec des propositions de gestion. Certaines associations

privilégient l'importance de l'inventaire ; il est en lui-même un objectif, un nouveau moyen de mettre en réserve. »

Les dossiers des PCDN constituent donc des sources de qualité variable, à prendre avec prudence.

Comme dans le cas du schéma de structure, la variabilité de la méthode et de la qualité du travail des différents auteurs d'étude ne permet pas de définir précisément les éléments qui doivent être pris en compte dans le cadre de ce critère. Il peut dès lors être utile d'utiliser le tableau d'analyse globale.

Toutefois, l'analyse paysagère s'appuie souvent sur des notions similaires : les zones présentant une qualité paysagère particulière, les points focaux, et les points et lignes de vue. Ces éléments sont pris en compte dans le tableau d'analyse détaillé. Aucune des quatre communes-tests ne dispose d'un PCDN, mais une commune complémentaire (Ottignies-Louvain-la-Neuve) a été choisie, afin que les critères basés sur les PCDN lui soient appliqués

- Analyse globale

Dans le PCDN de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, les principes généraux des propositions de gestion contiennent des éléments importants en ce qui concerne les paysages, dont il doit être tenu compte dans le cadre du choix d'affectation pour les ZAD.

« Le maintien du patrimoine naturel et l'embellissement du cadre de vie communal concernent tant le milieu rural que le milieu urbain. Il passe par la protection et l'amélioration des milieux naturels et urbanisés et des paysages. »

Une première série de propositions de gestion portent sur les différentes zones identifiées (zones centrales, de développement, éléments linéaires...) :

- « Les sites remarquables (zones centrales) seront protégés
- De même, les zones boisées, les anciennes carrières, les vieux vergers, les plans d'eau (zones de développement) seront protégés, gérés et mis en valeur de manière à améliorer leurs fonctions écologiques et paysagères.
- On veillera à préserver les caractéristiques des paysages, notamment celles liées à la topographie et aux petits éléments naturels du paysage de plus en plus menacés (haies, alignements d'arbres, talus buissonneux, bosquets, fruitiers hautes tiges, ruisseaux). Ces derniers éléments constituent des refuges pour de nombreuses espèces sauvages de la flore et de la faune. (...) »

Ces différents éléments du réseau écologique présentent à la fois un intérêt pour la conservation de la nature et pour la conservation du paysage. Nous avons pris l'option de traiter la confrontation entre ces éléments et les ZAD dans le cadre d'un critère portant sur la conservation de la nature ; elle ne sera donc pas analysée ici.

Les propositions de gestion suivantes portent sur des éléments dont il serait probablement intéressant de tenir compte dans le cadre d'un PCA ou de l'octroi d'un permis, ...

- « On veillera à favoriser et à renforcer la présence d'éléments végétaux indigènes dans le milieu bâti comme à la campagne. (...)
- On veillera à intégrer au mieux les nouveaux lotissements (aménagement cohérents avec présence d'espèces locales, laissant des couloirs écologiques et des cônes visuels sur les perspectives intéressantes).

- On veillera à verduriser les grandes infrastructures en béton (Christ-Roi, clinique St Pierre...) et autres éléments qui enlaidissent le paysage. (...) »

• Analyse détaillée

En ce qui concerne l'application du critère basée sur les éléments précis relevés dans l'analyse paysagère, il nous semble que comme dans le cas du schéma de structure, une « cotation » globale par ZAD soit la plus efficace. A nouveau, nous donnons la priorité à la cohérence interne de la cotation plutôt qu'à sa valeur absolue.

Application du tableau d'analyse détaillée à Ottignies-Louvain-la-Neuve (PCDN, paysages)

N° ZAD			ZAD		Commentaire
279	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé
299	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé
287	N	NA	N	A	pas d'élément paysager relevé dans la ZAD ; elle n'est pas couverte par une zone d'intérêt paysager mais elle en est entièrement entourée....
333	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé
327	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé dans la ZAD, mais bordée sur tout un côté par une zone d'intérêt paysager
334	NA	NA	N	N	L'angle d'un point de vue la touche et est tourné vers elle
359	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé (touche l'arrière d'un point de vue)
380	NA	NA	N	N	Comprend un grand point de vue, posé sur un côté de la ZAD et tourné vers elle
401	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé
394	N	N	N	N	pas d'élément paysager relevé

Remarquons que comme dans le cas du schéma de structure, il nous semble important de souligner la nécessité de réaliser une analyse au cas par cas en apportant des nuances dans l'expression des résultats.

f) Résultats à l'échelle wallonne

Etant donné que les PCDN n'existent pas pour l'ensemble de la Région wallonne et que par ailleurs ils ne sont disponibles que sur support papier, les résultats ne pourront être fournis pour l'ensemble de la Région wallonne.

2.4.6 Intérêt de la biodiversité

2.4.6.1 Justification générale

L'ensemble des problématiques liées au patrimoine naturel peuvent trouver une première justification dans l'article premier du CWATUP qui préconise une « utilisation parcimonieuse du sol, (...) [ainsi que la] conservation et [le] développement du patrimoine (...) naturel (...) »

2.4.6.2 Présence ou proximité d'un site Natura 2000

a) Justification du critère sur base du SDER :

« L'objectif est de protéger les sites de grand intérêt biologique. La priorité sera mise sur la concrétisation du réseau Natura 2000, ce qui implique de protéger les habitats sensibles situés au sein des périmètres des zones de protection spéciale ainsi que les zones spéciales de conservation. Les habitats sensibles en cours d'identification possèdent ou recevront un statut de protection propre à la conservation de la nature et seront intégrés dans la révision des plans de secteur afin de les conforter. » (SDER, p 213)

b) Aspects légaux :

Le décret du 6 décembre 2001 (MB du 22/01/2002, p2017) relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages et modifiant la loi sur la conservation de la nature de 1973 mentionne qu'un site Natura 2000 est « un site désigné par la Région wallonne (...) et bénéficiant du régime de conservation ». Il existe également un régime préventif lié aux sites Natura 2000 : « ensemble de mesures mises en place par ou en vertu des articles 28 et 29, pour prévenir la détérioration des habitats naturels (...) ou toute autre atteinte significative au site ». « Les sites bénéficient du régime préventif dès leur désignation ». « Le régime de gestion active est mis en place le plus rapidement possible ».

D'autre part, « Le gouvernement peut désigner un périmètre d'incitation autour d'un ou plusieurs sites Natura 2000, en vue de favoriser le régime de gestion active de ces sites. (...) L'arrêté indique les mesures à prendre dans le périmètre en vue de contribuer au maintien ou au rétablissement du site ou des sites concernés dans un état de conservation favorable. » L'arrêté de désignation des sites Natura 2000 indique notamment pour chaque site désigné « les interdictions particulières applicables dans ou en dehors du site ainsi que toute autre mesure préventive à prendre dans ou en dehors du site pour éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations significatives touchant les espèces pour lesquelles le site a été désigné ».

Même si nous ne disposons pas encore à ce stade de l'arrêté de désignation du site, ni du périmètre d'incitation, il semble cohérent avec ce décret et avec le SDER d'éviter de perturber le site par quelque construction que ce soit, ainsi que de prévoir autour du site, dans un périmètre défini de manière théorique en l'absence de données plus précises, une zone de moindre perturbation.

c) Description du critère

			ZAD	
La présence de tout ou d'une partie de la ZAD dans un site Natura 2000 est considéré comme un critère excluant toute urbanisation pour l'ensemble de la ZAD, neutre pour le maintien en ZAD et très positif pour l'affectation dans une zone non urbanisable.	E	E	N	A
La proximité d'une zone Natura 2000 est considérée comme un facteur très négatif pour les affectations ZAE, ZEC ou ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat, négatif pour les ZH(R), ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat, neutre pour le maintien en ZAD et positif pour les zones non urbanisables.	NA	NA	N	A
	N	N	N	N

d) Sources de données :

- les phases 1 et 2 de la désignation des sites (sites acceptés le 02 mars 2000 et le 21 juin 2001 par le gouvernement wallon) sont disponibles sur support informatique.
- Si les sites de la troisième phase ont été désignés par le gouvernement, il ne sera pas possible de disposer des résultats précis de ce travail (dont la localisation des périmètres) avant la fin du mois de septembre. Cependant, avant la fin de l'année civile, les périmètres désignés devraient être accessibles sur le site internet de la DGRNE (mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/home.html), accompagnés de leur affectation au plan de secteur. Il sera alors possible aux communes de consulter le site afin de savoir si les sites NATURA 2000 de la troisième phase couvrent ou non l'une de leurs ZAD.

e) Discussion et test

Les périmètres des sites choisis lors des deux premières phases de désignation des sites constituent une source intéressante. Cependant, ces deux premières phases ne couvrent qu'environ 60 000 ha pour la Région wallonne alors que les sites désignés provisoirement le 18 juillet (et qui doivent être précisés d'ici la fin du mois de septembre) couvrent entre 215 000 et 220 000 ha. Ceci montre à quel point les deux premières phases sont partielles, et combien il serait utile que les communes complètent sur base du site internet de la DGRNE l'information que nous pouvons leur fournir dès à présent.

La désignation de sites est basée sur une démarche rigoureuse : des sites sont envisagés sur base d'inventaires anciens, et sont confrontés à la réalité actuelle sur base des PPNC (plans photographiques numériques communaux) et en cas de nécessité sur base d'un travail de terrain réalisé par des biologistes.

Enfin, les propositions retenues ont été confrontées au plan de secteur, et la DGATLP a proposé de retirer certaines (parties de) sites si elles se trouvent dans des zones urbanisables (autres que les camps militaires et les bords de route). La décision finale revient au Gouvernement. Il est donc probable que les périmètres de la troisième phase poseront assez peu de problèmes en ce qui concerne les zones urbanisables.

L'intérêt de la notion de périmètre de protection autour d'une zone présentant un intérêt naturel, en quelle que sorte une zone tampon, ne semble pas contestée. Il semble cependant difficile de définir un rayon de manière standard : il devrait être adapté à la situation de terrain (la fragilité du milieu à protéger, la nature de l'occupation du sol autour de la zone à protéger, la topographie...). Toutefois, cette démarche adaptée à la situation

locale n'est envisageable que dans le cadre du plan de gestion de chacun des sites, plans qui ne sont pas encore disponibles. Nous avons malgré tout souhaité prendre en compte dès à présent un périmètre de protection, afin qu'il intervienne au moment du choix des affectations, et nous avons opté pour un rayon d'une valeur de 200m, en considérant qu'il s'agit d'une distance suffisante pour répondre au principe de précaution.

Les périmètres des première et deuxième phases de désignation des sites ont été confrontés aux ZAD de l'ensemble de la Région wallonne et les résultats sont rassemblés dans la base de données. La troisième phase de désignation n'est actuellement pas encore disponible.

Parmi nos quatre communes tests, Châtelet et Chaumont-Gistoux ne présentent aucune ZAD qui soit située dans ou à moins de 200 m d'un périmètre Natura 2000 (phases 1 et 2). A Malmedy, la ZAD 1153 est située à moins de 200 m d'un site, et des mesures restrictives quant à l'affectation doivent être envisagées. Enfin, à Fauvillers, la ZAD 676 est située à moins de 200 m d'un site, et trois autres (671, 673, 674) sont situées au moins partiellement dans un périmètre Natura 2000. Les surfaces des ZAD situées dans un périmètre sont au total de 5,6 ha.

f) Résultats à l'échelle wallonne

La confrontation de l'ensemble des ZAD de la Région avec les périmètres Natura 2000 des phases 1 et 2 a été réalisé et les résultats se trouvent dans la base de données.

Sur les plus de 2000 ZAD présentes en Wallonie, 51 sont situées à moins de 200 m d'un site Natura 2000 et 21 sont situées en partie à l'intérieur de l'un d'eux. En tout, les surfaces communes aux ZAD et aux sites Natura 2000 sont de 28,5 ha. Les parcelles concernées couvrent des surfaces très variables : de très faibles (moins de 1 m² : il s'agit probablement de limites de ZAD longeant un site et qui devraient donc plutôt être comptabilisées dans les sites proches que dans les sites inclus) à pratiquement 20 ha dans une seule ZAD à Saint-Ghislain.

2.4.6.3 Présence ou proximité de sites naturels disposant d'un statut de protection

a) Justification du critère sur base du SDER :

« Certains sites non repris dans le réseau Natura 2000 présentent également un grand intérêt biologique. Les uns font l'objet d'un statut de protection qu'il faut conforter en les affectant en zone naturelle au plan de secteur. (...) » (SDER, p213)

b) Aspects légaux :

Les statuts de protection existant pour les sites naturels en Région wallonne sont de deux types :

- Ceux découlant de la loi de 1973 sur la conservation de la nature : réserves naturelles, zones humides d'intérêt biologique et cavités souterraines d'intérêt scientifique ; à ces sites se sont rajoutés récemment (décembre 2001) les sites Natura 2000, que nous avons traités séparément, dans le critère précédent.
- Ceux relatifs aux sites classés par la DGATLP pour leur intérêt naturel.

• Loi sur la conservation de la nature (hormis les sites Natura 2000)

« La loi du 12 juillet 1973 relative à la conservation de la nature prévoit différents types de statuts de protection. Le législateur a distingué les réserves naturelles domaniales (terrains

appartenant à la Région wallonne ou mis à sa disposition) des réserves naturelles agréées (terrains privés mais reconnus par l'agrément de la Région wallonne). En fonction du mode de gestion mis en place, ces réserves naturelles peuvent être soit intégrales (sans gestion), soit dirigées (avec plan de gestion). La loi de 1973 a également prévu l'existence de réserves forestières dans le but de conserver certains écosystèmes forestiers, rares ou particuliers, tout en continuant à les exploiter et à y chasser. » (site de l'OFFH-DGRNE)

Dans les réserves naturelles, il est notamment interdit (Art. 11. de la loi sur la conservation de la nature) « de procéder à des fouilles, sondages, terrassements, exploitations de matériaux, d'effectuer tous travaux susceptibles de modifier le sol, l'aspect du terrain, les sources et le système hydrographique, d'établir des conduites aériennes ou souterraines, de construire des bâtiments ou des abris et de placer des panneaux et des affiches publicitaires ».

« Plus récemment, deux arrêtés sont venus compléter la loi de 1973 en assurant spécifiquement la protection de deux milieux particulièrement menacés : les zones humides d'intérêt biologique (arrêté du 12 septembre 1989, modifié par l'arrêté du 10 juillet 1997) et les cavités souterraines d'intérêt scientifiques (arrêté du 16 janvier 1995). » (site de l'OFFH-DGRNE)

Dans l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 juin 1989 relatif à la protection des zones humides d'intérêt biologique (M.B. du 12/09/1989, p. 15629), il est précisé qu'il est de tout temps interdit de cueillir, de déplanter, d'endommager ou de détruire toute espèce indigène de la flore croissant à l'état sauvage dans les zones humides d'intérêt biologique. Il y est en tout temps interdit de chasser, tuer, détruire, capturer ou perturber toutes les espèces indigènes de la faune vivant à l'état sauvage, à certaines exception près (citées en annexe). Il est également interdit de détruire ou d'endommager leurs œufs, habitats, refuges ou nids.

L'arrêté du Gouvernement wallon organisant la protection des cavités souterraines d'intérêt scientifique (26 janvier 1995, M.B. du 18/03/1995, p. 6205) dit que :

« Art. 3. L'arrêté ministériel détermine les mesures particulières de protection du site et notamment, les conditions d'accès, l'interdiction d'effectuer certains travaux ou les mesures nécessaires à la croissance, l'alimentation, la reproduction, le repos, l'hibernation ou la survie des espèces qui y vivent.

Art. 4. Une cavité souterraine reconnue d'intérêt scientifique ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une destruction, même partielle, ou d'une détérioration par exploitation directe de matière première, par exploitation touristique ou sportive, par pollution ou par toute autre forme d'intervention volontaire conduisant à une réduction sensible de l'intérêt scientifique de la cavité. »

• Sites classés par la DGATLP pour leur intérêt naturel

« Le statut de sites classés est défini et réglementé par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

Le classement est une mesure de reconnaissance de la valeur patrimoniale d'un bien. C'est aussi la plus importante mesure de protection prévue par le CWATUP. Elle est destinée à assurer la conservation, l'entretien, voire la restauration d'un bien, en lui garantissant la mise en œuvre de techniques spécifiques. Cet acte officiel émane du Gouvernement wallon et fait l'objet d'un arrêté ministériel signé par le Ministre de la Région wallonne chargé du Patrimoine.

En fonction de la nature du bien concerné, on distingue les monuments, les ensembles architecturaux, les sites et les sites archéologiques. Ce sont les sites classés qui ont le plus important potentiel en matière de conservation de la nature. Il sont définis comme étant « Toute œuvre de la nature ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant

un espace suffisamment caractéristique et homogène pour faire l'objet d'une délimitation topographique. » Dans un site classé, la liberté du cultivateur ne peut être limitée en ce qui concerne les plantations et les cultures. Ce n'est toutefois pas le cas des haies, bosquets, allées et bois, zones humides, zones protégées pour l'intérêt que présente leur végétation ou leur faune, ainsi que le sol couvrant des sites archéologiques.

De nombreux sites de grand intérêt biologique figurent à l'inventaire des sites classés. » (source : site SGIB – DGRNE)

De plus l'article 207 du CWATUP précise que « l'arrêt de classement d'un bien immobilier peut déterminer les conditions particulières de protection et de gestion auxquelles est soumis le bien concerné. Ces conditions peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou conditionnelle de bâtir, de lotir ou d'ériger des clôtures. »

c) *Description du critère*

			ZAD	
Le niveau de protection important exigé par les réserves naturelles, les zones humides d'intérêt biologique, les cavités souterraines d'intérêt scientifique et les sites classés pour leur intérêt naturel n'est pas compatible avec une urbanisation. Elle est d'ailleurs explicitement interdite dans les réserves naturelles et peut l'être dans les sites classés. L'urbanisation est donc à exclure dans ces périmètres, le maintien en ZAD peut être considéré comme neutre, tandis que l'affectation en zone non urbanisable peut être considérée comme positive.	E	E	N	A
De même, la proximité de telles zones (moins de 200 m) est considérée comme un facteur très négatif pour les affectations ZAE, ZEC ou ZL générant des nuisances supérieures à celles de l'habitat, négatif pour les ZH(R), ZEC ou ZL générant des nuisances comparables ou inférieures à celles de l'habitat, neutre pour le maintien en ZAD et positif pour les zones non urbanisables.	NA	E	N	NA
	N	N	N	N

Comme ces sites constituent le niveau de protection le plus élevé en Région wallonne, il nous a semblé cohérent d'y appliquer aussi les périmètres tampons utilisés dans le cas de Natura 2000, où le niveau de protection est moins exigeant.

Pour les mêmes raisons, il serait cohérent que leur affectation soit la zone naturelle, comme proposé dans le SDER.

d) *Sources de données :*

Les périmètres des réserves naturelles, ZHIB et CSIS sont disponibles dans la base de données et leur dernière mise à jour date de 2000. Les sites classés pour leur intérêt naturel sont disponibles dans une mise à jour plus récente (2002).

e) *Discussion et test*

Etant donné qu'il s'agit de statuts légaux, les données sont fiables et leur qualité biologique reconnue. L'actualisation des données « nature » serait utile, mais la demande en cours n'a pas pu aboutir dans les délais prévus pour le présent rapport.

L'application de ce critère aux quatre communes test a été réalisée via la base de données où les résultats concernant l'ensemble des ZAD de la Région sont repris. Seule la commune de Malmedy présente une ZAD située à moins de 200 m d'un site naturel. Les autres communes ne présentent aucun site naturel disposant d'un statut officiel situé dans ou à proximité d'une ZAD.

f) *Résultats à l'échelle wallonne*

Parmi les plus de 2000 ZAD wallonnes, 65 sont situées à moins de 200 mètres d'un site naturel disposant d'un statut de protection, 21 sont situées en partie sur ces sites (en tout 17,6 ha sont concernés) – dont 3 sont aussi en partie couvertes par un site Natura 2000. Les surfaces des ZAD incluses dans un site protégé varient entre 7 m² et 7 ha.

2.4.6.4 Présence d'un élément du réseau écologique réalisé dans le cadre d'un PCDN

a) *Justification du critère sur base du SDER :*

« L'objectif est de protéger les sites de grand intérêt biologique. (...) Les pouvoirs publics n'ont pas la capacité de doter à court terme d'un statut de protection l'ensemble des sites d'intérêt biologique. L'aménagement du territoire peut assumer un **rôle préventif** en étant attentif à l'intérêt biologique des sites en cas d'inscription de zones destinées à l'urbanisation lors des révisions du plan de secteur (...) » (SDER, p213)

« Le plan communal de développement de la nature a notamment pour objet de coordonner les actions menées par la commune dans le domaine de la préservation et du développement de la nature » (SDER p 214)

b) *Aspects légaux :*

Comme nous l'avons dit plus haut, l'objectif des PCDN (plans communaux de développement de la nature) est de préserver et d'améliorer le patrimoine naturel et paysager d'un territoire dans ses composantes physiques et biologiques, au niveau communal, tout en respectant et favorisant le développement économique et social des habitants. La sauvegarde de la nature peut donc être organisée au niveau local, en s'appuyant sur la réalisation d'une cartographie du réseau écologique.

Rappelons aussi que la commune et ses partenaires signent un « contrat communal de développement de la nature » par lequel ils s'engagent à réaliser les propositions du PCDN, et qu'il s'agit d'un contrat moral et symbolique que les partenaires signent, librement et spontanément, entre eux et vis-à-vis de la Région wallonne.

Le réseau écologique est défini comme « l'ensemble des biotopes susceptibles de fournir aux espèces sauvages un milieu de vie temporaire ou permanent. Ce réseau est constitué de zones centrales dans lesquelles la conservation de la nature, active ou passive, est prioritaire sur les autres fonctions, les zones de développement dans lesquelles la conservation des espèces et de leurs biotopes est compatible avec une exploitation économique, moyennant certaines précautions ou (ré)aménagements, et de couloirs de liaison, permettant les migrations et les échanges entre les populations de ces divers milieux.

L'ensemble des biotopes qui constituent le réseau écologique est ainsi cartographié : aussi bien les zones les plus riches en biodiversité (réserves naturelles...) que les zones où la nature et l'homme se côtoient (la « nature ordinaire ») (Ministère de la Région wallonne, 1995, site DGRNE, 2002).

c) *Description du critère*

Dans le cas où une commune a souhaité réaliser un PCDN, c'est à dire a notamment souhaité intégrer la préservation de la nature dans la gestion du territoire communal, il semble cohérent de tenir compte de la cartographie du réseau écologique lors de l'attribution de nouvelles affectations aux ZAD.				ZAD	
	La ZAD est située pour tout ou en partie dans une zone centrale	E	E	N	A
	La ZAD est située pour tout ou en partie dans une zone de développement ou dans un couloir de liaison	NA	E	N	A
	La ZAD n'est située ni dans une zone centrale ni dans une zone de développement ou un couloir de liaison.	N	N	N	N

d) *Sources de données :*

- Base de données : les données digitalisées existant dans le service de l'OFFH de la DGRNE et portant sur le réseau écologique des PCDN réalisés à ce jour ne peuvent être disponibles avant le mois de septembre. Le cas échéant, il serait envisageable que ces données soient rajoutées à la base de données après cette date.
- Les documents papiers sont disponibles dans les communes.

e) *Discussion et test*

« La cartographie du réseau écologique repose sur des inventaires de terrain permettant l'identification des écotopes (unités spatiales écosystémiques) suivant une méthodologie principalement basée sur la phytosociologie. Les zones différenciées du réseau écologique sont ensuite définies grâce à une évaluation de la qualité biologique des écotopes cartographiés. Par exemple, les zones centrales englobent ainsi les milieux ayant déjà un statut de protection, mais attirent aussi l'attention sur d'autres milieux qui, en raison de leur intérêt écologique, devraient aussi faire l'objet de mesures conservatoires. » (CPDT, 2001) Toutefois, la carte présente également des désavantages, et ne correspond pas toujours aux habitats temporaires ou permanents des populations végétales et animales. Elle présente une grande différence d'intérêt biologique et de niveau de connaissance entre les zones centrales et les autres zones de la carte (zones de développement et couloirs de liaison).

Enfin, les PCDN, et donc les cartes du réseau écologique, ne couvrent pas la totalité du territoire wallon.

Comme nous l'avons dit plus haut, aucune des quatre communes-tests ne dispose d'un PCDN, mais une commune complémentaire (Ottignies-Louvain-la-Neuve) a été choisie, dans laquelle les critères s'appuyant sur les PCDN ont été appliqués.

Application à Ottignies-Louvain-la-Neuve (PCDN, biodiversité)

N° ZAD			ZAD		Commentaire
279	N	N	N	N	Aucun élément du réseau écologique sur la ZAD ; proximité immédiate d'éléments de liaison (100 m) ; 200 m d'une zone de développement.
299	NA	E	N	A	Occupe toute une zone de développement ; jouxte un élément de liaison.
287	NA	E	N	A	Presque entièrement couverte par une zone de développement ; à 100 m d'une zone centrale ; présence d'un cours d'eau.
333	N	N	N	N	Aucun élément du réseau écologique sur la ZAD ; longe un petit moment un élément de liaison.
327	NA	E	N	A	Comprend un petit élément de liaison
334	N	N	N	N	Aucun élément du réseau écologique sur la ZAD ; jouxte deux petits éléments de liaison et longe une zone de développement.
359	N	N	N	N	Recoupe de petits éléments de liaison ; longe à 100 m un élément de liaison.
380	NA	E	N	A	Reprend plusieurs éléments de liaison ; longe sur la moitié de son périmètre une zone centrale.
401	N	N	N	N	Aucun élément du réseau écologique sur la ZAD mais longe sur tout un côté un élément de liaison.
394	NA	E	N	A	Reprend dans son entièreté un élément de liaison.

La cotation proposée dans la description du critère a été appliquée assez strictement dans le tableau ci-dessus. Toutefois, il nous semble intéressant de maintenir le commentaire, lié à l'observation visuelle de la carte, qui permet de nuancer les résultats obtenus lors de la cotation rigoureuse. En effet, une ZAD peut ne contenir aucun élément du réseau écologique mais se trouver très proche de plusieurs d'entre eux (ex : ZAD 334) ; ou elle peut se trouver sur une zone de développement (et donc présenter des restrictions à l'urbanisation) mais se trouver aussi à proximité d'une zone centrale - et à ce titre devrait peut-être prétendre à davantage de précautions encore (cas de la ZAD 287). Ces éléments pourraient être réutilisés ultérieurement, en cas de doute quant à l'affectation à choisir, ou lors de l'élaboration d'un PCA ou d'une demande de permis.

f) Résultats à l'échelle wallonne

Les PCDN n'ont pas été réalisés sur l'ensemble des communes wallonnes et les données digitalisées portant sur les PCDN existants ne seront pas disponibles avant la fin de la rédaction de ce rapport.

2.4.6.5 Présence d'un autre SGIB*a) Justification du critère sur base du SDER :*

« L'objectif est de protéger les sites de grand intérêt biologique. (...) Les pouvoirs publics n'ont pas la capacité de doter à court terme d'un statut de protection l'ensemble des sites d'intérêt biologique. L'aménagement du territoire peut assumer un **rôle préventif** en étant attentif à l'intérêt biologique des sites en cas d'inscription de zones destinées à l'urbanisation lors des révisions du plan de secteur (...) » (SDER, p213)

b) *Aspects légaux :*

Les sites de grand intérêt biologique autres que les réserves naturelles, zones humides d'intérêt biologique, sites classés, cavités souterraines d'intérêt scientifique et sites Natura 2000, ne disposent pas de statut légal de protection.

c) *Description du critère*

La présence d'un site de grand intérêt biologique occupant la ZAD n'est pas compatible avec son affectation en zone urbanisable, à fortiori si l'affectation envisagée génère des nuisances importantes. Le maintien en ZAD peut être considéré comme neutre, et l'affectation en zone non urbanisable comme positive.				ZAD	
	La ZAD se trouve pour tout ou en partie occupée par un SGIB	NA	E	N	A
	La ZAD ne constitue pas, au stade actuel des connaissances, un site de grand intérêt biologique.	N	N	N	N

d) *Sources de données :*

- Site Internet des SGIB (DGRNE) <http://mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/home.html> : dans la mesure de leur recensement, les sites y sont cités, parfois avec un support cartographique visuel de qualité variable.
- Les communes elles-mêmes, du fait de la connaissance qu'elles peuvent avoir du terrain, souhaitent peut-être tenir compte de sites qui n'ont pas encore été recensés dans les inventaires cités. De plus, elles peuvent disposer d'inventaires locaux, communaux, non repris dans ces sources générales.
- Les communes peuvent également souhaiter mettre à jour les données concernant les sites disposant d'un statut légal de protection sur base de la loi sur la conservation de la nature (les données fournies datent de 2000) en consultant le site <http://wallex.wallonie.be/>, ou elles pourront trouver les réserves naturelles créées postérieurement (les sites sont localisés sur base de leurs références cadastrales).

e) *Discussion et test*

En ce qui concerne les SGIB recensés par l'OFFH (DGRNE), les données sont beaucoup plus aléatoires que pour les critères précédents : elle sont issues de divers inventaires de date et de précision variables. La délimitation des sites n'est pas systématique, et la digitalisation des périmètres existants n'est pas disponible. De plus, la qualité visuelle des cartes de localisation proposées sur le site n'est pas toujours suffisante.

Globalement, malgré les divers inventaires qui se sont succédés en Belgique, les avis convergent pour constater qu'ils ne sont pas suffisants pour se donner une idée suffisamment exhaustive de sites à protéger, du fait de leur ancienneté et de la disparition de certains sites, du fait du manque de coordination entre les différents projets. Cette situation sera probablement nettement améliorée dès que les périmètres de la troisième phase de désignation des sites Natura 2000 seront disponibles.

Quant aux éventuels compléments proposés par les communes, leur homogénéité et leur qualité n'est bien évidemment pas certifiée.

Il s'agit donc d'un critère moins homogène et moins fiable que les précédents, mais qui présente l'avantage d'utiliser les données disponibles au niveau local, que les inventaires régionaux ne permettent pas d'utiliser.

Test

L'application de ce critère aux quatre communes a confirmé le caractère hétérogène des données qui peuvent être collectées de cette manière.

Pour Malmédy, aucune étude locale apportant une information nouvelle n'a pu nous être renseignée. Les seules données complémentaires qui ont pu être consultées sont le site internet de la DGRNE et la carte IGN au 1/10 000°. Sur cette base, seule la ZAD 944 pose un problème : elle recoupe une petite zone de fagne. Il faudrait donc y exclure les affectations de ZAE, ZEC, ZL générant des nuisances supérieures à l'habitat, y déconseiller les ZH et les ZL générant des nuisances comparables à celles de l'habitat et y préférer une affectation non urbanisable.

Pour Châtelet, nous avons consulté le site internet de la DGRNE et avons eu un contact avec un témoin privilégié, un habitant de la commune qui a réalisé en tant que bénévole de nombreuses observations de terrain concernant les zones qui pouvaient présenter un intérêt naturel. Malheureusement, cette dernière source, qui semblait au départ très riche, n'a pu fournir que peu d'information du fait que la localisation des sites n'était pas toujours aisée, et que la nature de l'intérêt biologique était difficilement comparable avec les sources utilisées précédemment. Les ZAD 1390 et 1386 sont toutes les deux concernées par des observations récoltées sur base de ces deux sources. La ZAD 1386 est située à 50 m du bois de Châtelet et à 150 m d'étangs intéressants à l'intérieur de celui-ci. La ZAD 1390 se trouve elle à 150 m de ce même bois et à 200 m des étangs. Malgré la présence de ces sites non loin des ZAD, le tableau d'application du critère ne propose pas de restreindre les affectations envisageables : étant donné que l'identification des sites est moins fiable, tant au niveau de leur intérêt qu'en ce qui concerne leur périmètre, il nous semble plus prudent de ne les prendre en compte que s'ils recouvrent directement une ZAD. Toutefois, comme déjà mentionné plus haut, il peut être intéressant de garder l'information complémentaire pour une éventuelle décision ultérieure portant sur ces ZAD.

A Fauvillers, la source complémentaire a été une réunion à la commune, en présence de différentes personnes connaissant bien la commune et ses lieux d'intérêt naturel, qui pouvaient situer les SGIB cités par la DGRNE (sur le site internet) et éventuellement compléter cette information par des connaissances personnelles. Les données récoltées de cette manière peuvent éventuellement être redondantes par rapport à d'autres sources (notamment les sites disposant d'un statut de protection). Il est donc important de vérifier que l'on ne tient pas compte plusieurs fois de la même information.

Application à Fauvillers (SGIB, biodiversité)

N° ZAD			ZAD		Commentaire
1816	N	N	N	N	Aucun site mentionné
1830	N	N	N	N	Située à moins de 200 m d'un SGIB
1829	N	N	N	N	Située à moins de 200 m d'un SGIB et à environ 300 m d'un autre site intéressant
1841	NA	E	N	A	Jouxte un SGIB
1845	NA	E	N	A	Jouxte un site lsiwal, situé à moins de 200 m d'une réserve naturelle
1846	NA	E	N	A	Située dans un site lsiwal et à moins de 200 m d'une zone noyau de ZPS, ainsi qu'à 300 m d'une zone naturelle intéressante
1844	N	N	N	N	Toute la zone où se trouve cette ZAD peut être considérée comme intéressante, mais il s'agit d'une zone assez vaste, dont les périmètres ne sont pas connus précisément
1847	N	N	N	N	Proximité immédiate d'un SGIB (moins de 200 m)
1854	N	N	N	N	Proximité immédiate d'un SGIB (moins de 200 m)

1851	NA	E	N	A	Jouxte un SGIB et se trouve proche d'un autre
1866	NA	E	N	A	Est partiellement couvert par un SGIB, confirmé par une classification Isival.

Nous avons ici considéré que dès qu'un site touchait le périmètre de la ZAD il en faisait partie. Les observations émises ci-dessus à propos des nuances que ce type d'observation peut apporter aux résultats « cotés » restent bien entendu d'application.

Enfin, à Chaumont-Gistoux, les sources utilisées sont doubles : d'un part le site internet de la DGRNE, et d'autre part le projet de schéma de structure communal. Il nous a semblé intéressant de réaliser un seul tableau d'application du critère pour avoir une vision globale de chaque ZAD, tout en précisant la nature de la source de chaque élément. Ainsi, dans le tableau suivant, les éléments écrits en italique sont ceux issus du site internet de la DGRNE, tandis que les éléments mentionnés en caractère normal sont ceux issus du projet de schéma de structure. A nouveau, nous avons privilégié la cohérence interne à la commune dans la cotation et il nous paraît toujours aussi important de garder les commentaires justifiant les cotations, au cas où une question supplémentaire se poserait.

SGIB – Chaumont-Gistoux

N° ZAD			ZAD		Commentaire
162	NA	E	N	A	Contient une grande partie d'un vieux verger, fait entièrement partie d'une grande zone d'intérêt écologique, est située à moins de 100 m d'une importante zone d'intérêt paysagère et écologique, à 300 m d'une réserve naturelle, à 100 m d'un autre vieux verger, à 150 m d'un chemin creux. <i>Située à 200 m d'un SGIB</i>
199	N	N	N	N	Aucun élément mentionné
220	N	N	N	N	Aucun élément mentionné
254	NA	E	N	A	Comprise dans une vaste zone d'intérêt écologique et située à 50 m d'un chemin creux boisé
319	N	N	N	N	Jouxte une zone de grand intérêt écologique et paysager
309	NA	E	N	A	Fait partie d'une vaste zone d'intérêt écologique, longe sur toute sa grande longueur une zone écologique (zone humide à préserver) et située à 200 m d'une autre zone à préserver <i>Longe un SGIB, située à 200 m d'un autre et à 150 m d'un troisième</i>
296	N	N	N	N	Touche une sablière en cours de rénovation, est située à moins de 200 m d'une zone sensible et humide <i>Situé à moins de 200 m d'une sablière SGIB</i>
321	NA	E	N	A	Contient un vieux verger

f) Résultats à l'échelle wallonne

Ces données ne sont pas disponibles sur un support qui permettrait de les utiliser pour l'ensemble de la Région wallonne.

2.4.7 Intérêt agricole

2.4.7.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

A propos de la restauration et du maintien de la qualité des sols, le SDER (p.219) précise : « les terres agricoles de bonne qualité seront préservées de l'urbanisation. »

2.4.7.2 Aspects légaux

/

2.4.7.3 Description rapide du critère

Nombre d'exploitations touchées

La mise en œuvre d'une ZAD est considérée d'autant plus négativement qu'elle touche un plus grand nombre d'exploitations. Les exploitations ne seront pas considérées sur le même pied si leur viabilité est mise en cause ou non (voir pondération dans partie suivante).				ZAD	
	Nbre pondéré d'exploitations touchées > 4	NA	NA	A	NA
	Nbre pondéré d'exploitations touchées > 7	NA	E	A	A

Zone agricole remembrée

Par souci de cohérence avec des projets antérieurs, le programme communal doit éviter d'aller à l'encontre des effets du remembrement.				ZAD	
	Zone ayant fait l'objet d'une politique de remembrement	NA	NA	A	A
	Zone non couverte par une opération de remembrement rural	N	N	N	A

2.4.7.4 Description détaillée du critère

Le critère « nombre d'exploitants » permet d'éviter que des ZAD soient mises en œuvre au risque de mettre en péril la vie de nombreuses exploitations agricoles. C'est dans cet esprit que la pondération développée lors du plan prioritaire des ZAE a été définie, aussi nous suggérons de la conserver.

Pondération à appliquer pour ce critère :

Pondération des exploitations (Plan prioritaire des ZAE)	
exploitations à titre principal dont la viabilité est directement compromise par le projet	1
exploitations : gérées par un agriculteur âgé et sans successeur dont la rentabilité est directement compromise à titre complémentaire dont la rentabilité est directement compromise par la mise en œuvre	0,5
exploitations dont une partie des terres est touchée sans que cela n'affecte de manière importante la rentabilité	0

2.4.7.5 Sources de données utilisées

Pour la localisation des sièges d'exploitation, voir cadastre ou terrain.

Pour les limites des zones remembrées, voir OWDR (DGA).

2.4.7.6 Discussion et test

Test n'a pas encore été appliqué aux quatre communes.

2.4.7.7 Résultats à l'échelle wallonne

Les résultats sont effectués à l'échelle locale.

2.4.8 Intérêts des forêts

2.4.8.1 Justification par rapport au CWATUP (art. 1er) et au SDER

a) Justification par rapport à l'article premier du CWATUP

CWATUP, art1 : « La Région et les autorités publiques (...) rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager. »

b) Justification par rapport au SDER

Situation de fait

Dans « l'analyse de la situation et tendances pour l'avenir » du SDER (p 59), le chapitre traitant de la forêt est intitulé « sylviculture » (c'est à dire « exploitation rationnelle des arbres forestiers »); le principal objectif de la forêt est donc clairement économique. « Les ventes des bois fournissent 87% des revenus de la forêt ». Après une très longue période durant laquelle la superficie de la forêt wallonne s'est accrue (1866 – 1994), cette tendance s'est stabilisée ces dernières années. L'évolution observée montre que les résineux (45% de la forêt wallonne) perdent plus en superficie que les feuillus (44% de la forêt). Les conditions économiques, le mode de gestion et les mesures prises par la Région wallonne ces dernières années influencent ce mouvement. Toutefois, sur le plan de la production, les résineux jouent un rôle important, et de manière encore plus marquée dans les forêts privées que dans les forêts soumises (publiques).

Outre sa fonction économique, la forêt a également un rôle écologique, social, cynégétique et paysager.

Sur le plan écologique, la forêt constitue un réservoir de biodiversité et joue également un rôle essentiel dans la protection des sols et des eaux souterraines, ainsi que dans la régulation des débits des eaux de surface.

Le développement des loisirs a conduit à une fréquentation plus intensive des bois par le public, organisée autour d'aires d'accueil et de balisages d'itinéraires de promenades.

« Quant à la fonction cynégétique, elle peut s'apprécier notamment par le biais des revenus de l'activité de chasse. En raison de l'état des marchés du bois, les chasses fournissent un complément croissant au revenu. »

« Par leur composition, leur localisation et leur étendue, les boisements structurent les espaces; (...) l'évolution des massifs, des alignements et des arbres isolés a un impact souvent important sur l'aménagement du territoire. »

« Les modes de gestion et les peuplements se différencient très nettement au sein de la Wallonie. » (SDER, p60)

« En région limoneuse, les bois sont confinés sur 6% du territoire alors qu'en région sablo-limoneuse, ils s'étendent sur 16%. Dans ces régions, les bois sont massivement composés de feuillus très diversifiés. Les bois publics ont une vocation sociale affirmée; ils ne constituent cependant que 20% des peuplements. Les surfaces privées se répartissent entre

les domaines boisés sur les pentes ou les terres sablonneuses et les peupleraies sur les terrains agricoles humides. Ces étendues représentent moins de 7% de la forêt wallonne et sont en régression alors que les bois publics se maintiennent globalement. » (SDER, p 60)

« En Condroz, la forêt est aux deux tiers détenue par des privés. Bien qu'en réduction ces dernières années, elle y occupe 22% du territoire. Les feuillus composent plus de 70% des bois où prédominent les chênes et les frênes. Ils sont généralement implantés sur les crêtes ou sur les versants en forte pente. La plantation de résineux, qui s'était développée depuis la seconde moitié du siècle, semble être en recul. » (SDER, p 60)

« Près de 44% de la Fagne et Famenne sont plantés. Comme en Condroz, les bois privés sont majoritaires et le feuillu compose près de 70% des forêts avec près de la moitié de chênaies. Contrairement au Condroz, on y est confronté à un enrésinement. » (SDER, p 60)

« Avec plus de la moitié de son territoire boisé, l'Ardenne détient près des deux tiers de la forêt wallonne. Les bois y sont majoritairement propriété des pouvoirs publics. Dans ce cas, les peuplements sont composés pour près de la moitié de feuillus. A l'inverse, la quasi-totalité des bois privés sont formés de résineux implantés de manière éparse au sein des terres agricoles et en prolongement des massifs forestiers de feuillus traditionnels. La prédominance des résineux fait de cette région la réserve de 88% des épicéas wallons. Outre les pessières, les résineux sont également présents sous la forme de culture de sapins de Noël sur quelque 330 ha, ce qui équivaut à 50% de ces cultures en Wallonie. » (SDER, p 60-61)

« Enfin, la forêt lorraine s'étend sur plus de 40% de la région. Tout comme en Ardenne, elle est principalement détenue par les pouvoirs publics mais elle est composée aux deux tiers de feuillus. On y plante traditionnellement des hêtres et des chênes; les peupliers s'y sont ajoutés lors de la dernière décennie. » (SDER, p61)

« Dans certaines sous-régions de l'Ardenne et de la Fagne-Famenne, le contexte général de l'agriculture se traduit par un abandon de terres au profit du boisement. Ailleurs, ce contexte provoque au contraire la recherche de terres par les agriculteurs, ce qui induit la réduction des superficies forestières. » (SDER, p61)

« La Région wallonne a pris ces dernières années différentes mesures pour réduire la dégradation des peuplements. Ainsi, dans le cadre du programme de gestion durable de la forêt, des mesures ont été adoptées pour réorganiser les plantations et le choix des essences afin notamment de réduire les risques de chablis. De même, la recherche génétique et des mesures sylvicoles devraient permettre d'améliorer les plants face aux pollutions. Enfin, des mesures ont été adoptées pour mieux gérer les populations de gibier et une réglementation spécifique organise les circulations en forêt. » (SDER, p61)

Mise en œuvre du projet

La structuration de l'espace telle que souhaitée dans le SDER passe par la gestion parcimonieuse du territoire (p150). Ce principe signifie notamment éviter la dispersion de l'habitat et veiller à la protection des ressources naturelles du sol et du sous-sol. De même, l'objectif de développement durable, qui vise à répondre aux besoins actuels sans compromettre les possibilités des générations futures est clairement exprimé. "Ainsi faudra-t-il se préoccuper de la réversibilité de l'usage du sol, d'aménager le territoire en régulant le cycle de l'eau pour garantir un approvisionnement de qualité, de programmer l'exploitation des ressources naturelles dans le cadre d'un développement durable et de protéger et d'améliorer la qualité des paysages, du patrimoine bâti et du patrimoine naturel." (p151)

Conforter et développer des filières d'activités économiques : promouvoir une gestion et une mise en valeur différenciées de la forêt. (p194)

« La forêt wallonne offre de multiples débouchés en termes d'emplois et d'occupation. Les plans de gestion et les initiatives privées doivent s'orienter vers une mise en valeur différenciée à travers l'espace. Cette orientation conduit non seulement à choisir des essences, des modes de peuplement et de gestion adaptés aux situations, aux besoins de la production et aux paysages, mais aussi à promouvoir des fonctions complémentaires telles que la chasse, les loisirs ou la protection de l'environnement et des ressources naturelles. Dans ce sens, les aménagements seront conçus dans une optique intégrée, l'accent pouvant être mis localement sur une des fonctions de la forêt. »

Protéger et développer le patrimoine naturel dans le cadre de la politique du développement durable de la Région wallonne. (p 213)

« La protection et le développement du patrimoine naturel doivent s'appuyer sur la mise en place d'un réseau écologique. Sa concrétisation nécessite d'une part de reconnaître à certaines parties du territoire une vocation exclusive de conservation de sites de grand intérêt biologique, et d'autre part de tenir compte sur l'ensemble du territoire des conditions nécessaires au maintien et au développement des espèces animales et végétales. »

« Les pouvoirs publics n'ont pas la capacité de doter à court terme d'un statut de protection l'ensemble des sites d'intérêt biologique. L'aménagement du territoire peut assumer un rôle préventif en étant attentif à l'intérêt biologique des sites en cas d'inscription de zone destinée à l'urbanisation lors des révisions des plans de secteur (...). »

De même, la vocation exclusive de conservation et de développement de la biodiversité dans certaines parties du territoire doit être complétée par une politique de conservation sur l'ensemble du territoire.

Intégrer la dimension paysagère dans les pratiques d'aménagement.

« Rechercher la qualité et la diversité des paysages est l'un des rôles dévolus à l'aménagement du territoire. » (ce paragraphe ne précise toutefois pas le rôle spécifique de la forêt au sein du paysage)

Protéger et gérer durablement les ressources comporte entre autres la protection des captages (mais à nouveau on ne parle pas spécifiquement du rôle de la forêt...)

Même si le poids de la fonction économique de la forêt reste incontournable, le SDER exprime clairement la nécessité de prendre en compte sa multifonctionnalité. La forêt est donc concernée par l'ensemble des besoins de la collectivité exprimés dans l'article premier du CWATUP, et par les moyens à mettre en œuvre pour y répondre.

c) Aspects légaux

Il existe en Région wallonne deux types de forêts :

- les « bois soumis » (au régime forestier, relevant du code forestier), qui sont obligatoirement les bois domaniaux (de la région), des communes et des établissements publics, et facultativement les bois et forêts des communes et des établissements publics de moins de 5 ha et situés à plus d'un kilomètre de bois soumis ; bois et forêts de province.

- Les bois non soumis : autres bois et forêts de propriétaires publics et bois et forêts de particuliers.

Chacun occupe environ la moitié des forêts wallonnes.

« Le fondement légal de la gestion des forêts est la loi de 1854 contenant le code forestier. Celui-ci impose l'existence d'un plan d'aménagement forestier pour toute forêt soumise au régime forestier.

La protection des zones forestières est assurée par différents dispositifs légaux :

- Les code forestier qui concerne les bois soumis au régime forestier
- La loi dite « de cadenas » du 28 décembre 1931 relative à la protection des bois et forêts appartenant à des particuliers, qui vise à empêcher les coupes abusives, nuisibles à l'intérêt général » Remarquons ici que pour que cette limitation de surface de coupe soit applicable, il est nécessaire de pouvoir prouver que cette coupe aurait un impact sur le sol – ce qui rend cette loi très difficile à appliquer.
- « le CWATUP, qui subordonne à permis tout déboisement définitif en zone forestière et tout nouveau boisement en zone agricole, en zone d'habitat à caractère rural et en zone d'intérêt paysager. » (DGRNE, 1997)

Les contraintes de gestion sur les forêts, et encore davantage sur les forêts non soumises au régime forestier, sont donc actuellement assez faibles.

Depuis 1997, il existe une circulaire relative aux aménagements dans les bois soumis au régime forestier qui comporta une série de directives générales relatives au maintien et au développement de la biodiversité en milieu forestier (contraintes : surfaces maximales de coupes à blanc, choix des essences, densité de peuplement ou encore traitement appliqué, ainsi que adéquation des essences aux stations et régénération naturelle).

2.4.8.2 Description du critère

Comme nous l'avons rappelé ci-dessus, les modes de gestion et les peuplements se différencient très nettement au sein de la Wallonie; une affectation nouvelle d'un site boisé aura donc des conséquences différentes en fonction de la région agricole. Par exemple, devoir renoncer à un site boisé n'aura pas le même impact en région limoneuse où les boisements sont rares et donc précieux, qu'en Ardenne, où les zones boisées, déjà très importantes, ont encore tendance à s'étendre. De même, la nature du peuplement considéré a des conséquences différentes sur son intérêt paysager, social, biologique et économique (un peuplement de résineux ayant des désavantages au niveau de l'intérêt biologique et paysager, mais des avantages économiques, au contraire d'un peuplement de feuillus).		(1)			ZAD	
	La ZAD n'est pas boisée, même partiellement	-	-	N	N	N
La ZAD se trouve en région limoneuse ou sablo-limoneuse	F et P	E	E	N	TA	
	R	NA	NA	N	A	
La ZAD se trouve en Condroz	F et P	E	E	N	TA	
	R	N	NA	N	A	
La ZAD se trouve en Fagne et Famenne	F	NA	E	N	TA	
	R et P	N	N	N	A	
La ZAD se trouve en Ardenne	F	N	NA	N	A	
	R et P	N	N	N	A	
La ZAD se trouve en Lorraine	F	NA	E	N	TA	
	R et P	N	N	N	A	

(1) Type de boisement observé dans la ZAD : F = feuillus hormis les peupliers, R = résineux, P = peupliers

Les cotations proposées dans le tableau décrivant le critère s'appuient principalement sur la situation de fait telle que décrite dans le SDER, qui nuance très fort les caractéristiques des peuplements en fonction des régions agricoles, tant par leur nature que par leur ampleur. Une précision a toutefois été apportée : la distinction entre les peupleraies et les autres feuillus nous a paru importante à prendre en compte, du fait de la différence d'intérêt biologique qu'ils peuvent présenter.

Dans les zones très peu boisées (zones limoneuse et sablo-limoneuse), les peupleraies ont été associées aux autres feuillus, afin qu'elles bénéficient de la même protection : les peuplements, même de faible qualité biologique, y présentent un intérêt, car leur présence constitue un couloir, très utile dans les paysages peu boisés.

Dans les zones agricoles où le boisement est plus important (Fagne et Famenne, Ardenne et Lorraine), et où il est moins important de préserver tout boisement, quelle que soit sa qualité biologique, les peupliers ont été associés aux résineux.

Enfin dans le Condroz, l'importance du boisement est intermédiaire et les deux solutions ont été envisagées. Par mesure de précaution, nous avons opté pour la protection la plus importante dans cette région également.

2.4.8.3 Sources des données

Il n'existe actuellement pas en Région wallonne de cartographie informatisée du couvert forestier⁹. Seuls quelques cantonnements ont de manière autonome réalisé une cartographie locale, ne reprenant que les bois soumis.

La meilleure source disponible est donc la carte IGN au 1/10 000^e, qui est disponible sur support papier. Les communes devront réaliser elles-mêmes la confrontation entre ces cartes et la localisation des ZAD pour en connaître l'occupation forestière. Comme certaines des cartes IGN reposent sur des levés relativement anciens, d'autres sources complémentaires, locales et plus récentes pourront être utilisées (schéma de structure communal, ou toute autre source disponible permettant de connaître au mieux la situation de terrain).

2.4.8.4 Discussion et test

Comme nous l'avons signalé ci-dessus, la nature du peuplement a une influence importante sur son impact économique et territorial. Des résineux et des feuillus sont perçus différemment, n'ont pas le même impact biologique ou économique. Plus encore, un même peuplement peut avoir des effets positifs ou négatifs selon le critère pris en compte. Dans l'exemple cité ci-dessus, un peuplement de résineux peut avoir un intérêt économique et constituer un problème paysager ou ne présenter que très peu d'intérêt biologique. Il n'a donc pas été simple d'évaluer globalement les affectations potentielles de la forêt pour l'ensemble de ses fonctions alors même que certaines d'entre elles peuvent être contradictoires. Il nous a cependant semblé plus efficace de proposer une évaluation globale que de tenter de séparer les différents rôles de la forêt, étant donné qu'il nous semblait important de tenir compte des régions agricoles et du type de peuplement, sans tomber dans un excès de détails, qui aurait donné une fausse impression de précision.

Ceci est d'autant plus vrai qu'au sein même de l'un des rôles de la forêt (exemple : paysager), un même peuplement dans une même région agro-géographique peut avoir des impacts opposés ("boucher" une vue ou structurer l'espace). Il nous a donc semblé périlleux de vouloir à tout prix tenter de préciser les choses. Il se peut donc que la grille d'évaluation des affectations ne corresponde pas à la situation réelle que les communes rencontreront; libres à elles dans ce cas de la modifier, en justifiant bien entendu le choix réalisé.

Tests

Dans les communes de Malmedy et de Fauvillers, aucune des ZAD n'est boisée (d'après la carte IGN).

Dans la commune de Châtelet, le schéma de structure a permis de compléter l'information disponible sur la carte IGN. La ZAD 1229 longe une zone d'espaces verts, où l'on trouve des feuillus en futaie jardinée ou avec des sous-bois ligneux ; d'après le schéma de structure, la ZAD 1348 est presque entièrement couverte par une zone d'espaces verts ; d'après la carte IGN, elle est très partiellement couverte de cette même association de feuillus en futaie jardinée ou avec des sous-bois ligneux. Des restrictions quant aux affectations acceptables sont donc à envisager. Châtelet est située dans le Condroz (les régions agricoles des différentes communes peuvent facilement être déterminées sur base de l'Atlas de Wallonie), et la grille à appliquer est donc la suivante :

⁹ Seule Corine LandCover peut fournir une information sur l'ensemble du territoire, mais l'échelle d'utilisation de cette donnée, 1/100000^e, ne permet pas de l'utiliser au niveau local.

Châtelet, application du critère intérêt de la forêt

Région agricole	Nature du peuplement			ZAD	
La ZAD se trouve en Condroz	Feuillus, hormis les peupleraies	E	E	N	TA
	Résineux et peupleraies	N	NA	N	A

On y voit que les affectations urbanisables sont à exclure dans le cas de feuillus, ce qui est le cas ici.

Dans la commune de Chaumont-Gistoux, on dispose également, en plus de la carte IGN, du projet de schéma de structure communal. La ZAD 309 est à moitié couverte de feuillus et voisine d'un peuplement de résineux. La ZAD 296 touche une zone boisée, mélange de feuillus et de résineux. Tel que le critère est proposé, nous ne tenons compte ici que des boisements localisés sur la ZAD elle-même. Seule la ZAD 309 est donc concernée par l'application du critère.

La commune de Chaumont-Gistoux est principalement située en zone sablo-limoneuse, ainsi qu'en zone limoneuse. Dans ce cas précis, cela ne pose pas de problème : les deux régions agricoles induisent les mêmes restrictions d'affectation. Dans le cas où les zones agricoles ne conduiraient pas à la même restriction sur l'affectation, il serait nécessaire de localiser la ZAD dans sa région agricole. En cas de doute (imprécision de la carte, ZAD à cheval sur deux régions), la mesure la plus restrictive serait d'application.

L'application de la grille conduit à nouveau à préconiser l'affectation en zone non urbanisable.

2.4.8.5 Résultats à l'échelle wallonne

Comme expliqué dans le paragraphe consacré aux données, il n'existe pas d'information centralisée et informatisée permettant de localiser les peuplements forestiers en Région wallonne. Il ne nous a donc pas été possible de réaliser une analyse sur l'ensemble de la Région.

2.5 CRITÈRES RELATIFS A LA FAISABILITÉ

2.5.1 Structure foncière

2.5.1.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

Ce critère permet d'éviter de préparer la mise en œuvre d'une ZAD sur laquelle il sera difficile de valoriser les terrains en raison de la structure foncière complexe.

2.5.1.2 Aspects légaux

/

2.5.1.3 Description rapide du critère

Part de propriétés publiques

La structure foncière a une influence sur la mise en œuvre des ZAD. Une ZAD dont la majeure partie est en propriété publique est considérée favorablement en terme de mise en œuvre.				ZAD	
	Part de Propriétés publiques > 50 %	A	A	N	A
	Part de Propriétés publiques < 50 %	N	N	N	N

Nombre de propriétaires

Nous considérons que le développement d'une opération immobilière entre plusieurs propriétaires sera d'autant plus complexe que ce nombre est élevé				ZAD	
	Nombre de propriétaires inférieur à 5	A	N	N	N
	Nombre de propriétaires supérieur ou égal à 5	N	A	N	N

2.5.1.4 Description détaillée du critère

Nombre de propriétaires

La structure foncière a une influence sur la mise en œuvre des ZAD. Au plus la structure foncière est simple et le nombre de propriétaires est bas, au plus la mise en œuvre sera aisée. Cependant, ce critère ne peut être appliqué comme tel car, il favoriserait des ZAD excentrées aux centres urbains. En effet, plus l'on s'éloigne du noyau d'habitat, plus la situation parcellaire se simplifie (nombre de parcelles, taille de celles-ci,...). Aussi, ce critère doit être subordonné au critère « distance au centre ». Par exemple, de deux ZAD situées à une distance sensiblement identique du centre fonctionnel, c'est celle qui aura proportionnellement le moins de propriétaires qui sera plus facilement urbanisée. Par contre, une ZAD à structure foncière complexe et proche du centre fonctionnel doit être privilégiée à

une zone éloignée avec un ou deux propriétaires. Pour ce faire, des négociations devront être favorisées.

2.5.1.5 Sources de données utilisées

le PLI, version intermédiaire

Pour avoir une vision synthétique de la structure foncière des ZAD de nos 4 communes tests, nous avons fait une demande pour disposer du pli (version intermédiaire) sur ces communes : Châtelet, Chaumont-Gistoux, Fauvillers et Malmedy.

Nous sommes en attente de celui-ci.

2.5.1.6 Discussion et test

Pas de résultats pour les communes tests.

Comme nous l'avons déjà évoqué ci-dessus, la structure foncière a tendance à se complexifier vers les centres. Par facilité, les promoteurs seront tentés de proposer des projets d'urbanisation de ZAD ne présentant pas de difficulté foncière. Or, il convient de soutenir la mise en œuvre de ZAD centrales via des projets de remembrements urbains par exemple.

2.5.1.7 Résultats à l'échelle wallonne

Pas de résultats généralisables au niveau régional.

2.5.2 Infrastructures (à l'exception de l'égouttage)

2.5.2.1 Justifications par rapport au SDER

Dans sa troisième partie sur la « Mise en œuvre du projet », le SDER souligne la nécessité de coordonner la mise en œuvre des zones à urbaniser et la réalisation des travaux prescrits par les PCGE et de densifier les noyaux urbanisés afin d'assurer une meilleure rentabilité des investissements consentis dans les infrastructures d'assainissement et de distribution d'eau.

Le SDER indique également :

« Le manque de structuration de l'espace et de maîtrise concernant les délocalisations et les relocalisations est ainsi source de nombreux problèmes :

- ... des coûts de rénovation de plus en plus importants ;
- un report de ces coûts sur la collectivité alors que, parallèlement, des aides sont accordées pour certaines relocalisations ;

... des répercussions importantes sur les coûts collectifs liés à l'accroissement des zones urbanisées à gérer ».

2.5.2.2 Aspects légaux

/

2.5.2.3 Aspects méthodologiques

Il est nécessaire, à ce stade, d'introduire un bref commentaire méthodologique indispensable à la bonne compréhension de la suite des éléments en rapport avec le critère infrastructures.

En effet, concernant le domaine des infrastructures, il est essentiel de différencier les coûts primaires des coûts secondaires. Par rapport à une nouvelle opération d'urbanisation, les coûts primaires sont liés aux équipements à la fois essentiels à l'opération et situés à l'intérieur du périmètre développé. Par contre, les coûts secondaires sont associés à des équipements situés en dehors du site. Ces charges secondaires concernent le coût des connexions aux réseaux d'infrastructures préexistants, ou tout autre coût occasionné par de nouveaux développements, par exemple l'extension d'une station d'épuration ou la construction d'un château d'eau.

Lorsque le thème des infrastructures est relié à la problématique de l'urbanisation, les coûts d'investissements sont pris en compte, mais les charges récurrentes sont trop souvent négligées. N'oublions surtout pas que les coûts liés à l'urbanisation ne se limitent pas aux seuls investissements. A cela, il est nécessaire d'ajouter les charges d'exploitation, d'entretien, mais aussi le coût des réparations, du remplacement et de la reconstruction.

La réflexion sur les acteurs du financement doit notamment intégrer la problématique des charges récurrentes. Pour les coûts d'investissements, le mécanisme des charges d'urbanisme imposées au lotisseur s'inscrit globalement dans la logique du coût-vérité car, de manière indirecte, ce sont bien les futurs ménages résidents qui contribuent au financement. Par contre, pour les coûts récurrents, le lotisseur a bien évidemment « disparu » et il n'y a pas d'autre alternative que la collectivisation. Le plus souvent, cette collectivisation s'opérera par le biais des distributeurs ou de la commune et, dès lors, in fine, via la facturation auprès de l'ensemble des usagers ou des contribuables.

Sur le plan méthodologique, il est important de souligner que le critère développé ne porte que sur la seule fonction résidentielle. Deux éléments ont guidé notre choix à ce propos. La non prise en compte des activités économiques se justifie tout d'abord par la complexité d'une évaluation technique pour des situations potentiellement très hétérogènes. Ensuite, il apparaît que les résultats générés pour la fonction résidentielle peuvent être généralisés à l'implantation de petites entreprises.

Notons encore que le critère s'applique disponibilité foncière par disponibilité foncière. Par disponibilité foncière, nous entendons chacune des zones qui, au sein d'une même ZAD, ne sont pas traversées par des voiries. Pour aboutir à un total par ZAD, les résultats des différentes sous-zones devront ensuite, naturellement, être sommés.

2.5.2.4 Description rapide du critère

Pour classer les ZAD par ordre de priorité, un critère important correspond au coût d'installation des équipements nécessaires à la viabilisation des zones. Il s'agit d'un critère quantitatif relativement complexe à mettre en œuvre.

Il serait utile de tenir compte des coûts d'équipement concernant la voirie et l'adduction d'eau.

Les équipements électriques sont apparus comme un poste peu important et peu discriminant quant au coût d'équipement des différentes zones. Ce poste n'est donc pas à prendre en compte pour le classement des ZAD.

Pour débiter l'évaluation, un travail préalable est à réaliser par la commune. En effet, il est impératif, pour la suite des opérations, de connaître le nombre de parcelles ainsi que la longueur des réseaux qui pourraient être créés lors de l'urbanisation de la ZAD.

Lorsque cette estimation est réalisée, il faut procéder à l'estimation des coûts d'équipement pour les différents postes cités (voirie, adduction d'eau, épuration). Il est essentiel que l'estimation de ces coûts ne concernent pas uniquement l'équipement interne de la zone. En effet, il faut tenir compte des coûts secondaires (renforcement d'une conduite d'eau en amont, réfection des voiries bordant la zone, ...). Ce sont le plus souvent ces coûts secondaires qui seront discriminants d'une zone à l'autre. Une zone fortement éloignée de tout réseau sera, par le biais de ce critère, pénalisée par rapport à une zone située à proximité d'une urbanisation existante.

Pour l'estimation des coûts, la commune pourra, via son service des travaux, estimer le coût de mise en œuvre relatif à la voirie. Malheureusement, elle sera rarement capable d'évaluer les coûts pour l'adduction d'eau et pour l'épuration. Pour cela, elle se tournera vers les gestionnaires techniciens. Pour que ceux-ci puissent faire cet exercice, il faut leur fournir une cartographie précise des zones, ainsi que l'estimation du nombre de parcelles et de la longueur des réseaux internes à créer. A partir de ces données, les gestionnaires auront la capacité d'estimer les coûts pour l'équipement de chaque ZAD. Un autre problème qui se pose réside dans le temps dont les intercommunales disposeront pour réaliser ce travail. Elles risquent, en effet, d'être sollicitées par diverses communes simultanément et n'auront peut-être pas la possibilité de répondre à toutes les communes dans des délais raisonnables.

Pour permettre la comparaison entre zones, les coûts estimés doivent être ramenés, in fine, à un coût à la parcelle. En sommant les coûts pour les différents postes d'équipement étudiés, la commune pourra alors classer les zones, de la moins coûteuse à la plus coûteuse à mettre en œuvre. Elle pourra ensuite attribuer une cote en fonction.

Il est important que l'ensemble des coûts soient pris en considération : les coûts pris en charge par le lotisseur, par la commune, par le gestionnaire de réseaux, par le futur bâtisseur.

L'exercice serait à réaliser selon deux scénarios de mise en œuvre de la zone : un scénario de faible densité (parcelles de 15 ares : 30 mètres de largeur et 50 mètres de profondeur) et un scénario de forte densité (parcelles de 6 ares : 20 mètres de largeur et 30 mètres de profondeur). On aboutit généralement à un même classement des ZAD pour ces deux scénarios. Toutefois, si on compare les coûts pour une même zone selon un ou l'autre scénario, le différentiel est très important. En effet, pour d'évidentes raisons géométriques, la taille des parcelles a un impact sur la longueur de réseau à créer par parcelle. Plus la parcelle est grande en superficie, plus la longueur des réseaux qui la viabilise est grande et donc plus les coûts qui y sont associés sont importants. Par cet exercice pédagogique, il s'agit de montrer aux communes que, pour une même zone, elles ont un intérêt financier à mettre en œuvre des parcelles de dimension réduite pour éviter des surcoûts lors de l'urbanisation des zones, mais aussi et surtout pour éviter des surcoûts récurrents liés à l'entretien des réseaux ainsi qu'à la desserte de la zone par les différents services (poste, immondices, ...). Nous vous renvoyons, pour de plus amples détails sur le sujet, à l'étude sur les coûts de la désurbanisation réalisée par le LEPUR (ULg) en 2000 dans le cadre de la CPDT (HALLEUX J.-M. et LAMBOTTE J.-M., 2000, 163 p.)

Il est important de noter que nous posons certaines hypothèses de départ pour réaliser ce travail :

- Nous postulons qu'il n'y a pas de rétention foncière ;
- Nous considérons que l'ensemble de la ZAD sera mise en œuvre en une seule fois et par un même porteur de projet.

Ces deux conditions sont, bien sûr, irréalistes. Par exemple, dans la réalité, il y aura sans doute rétention foncière, ce qui risque d'ailleurs d'entraîner une majoration du coût à la parcelle. Si le coût est calculé pour 10 parcelles et qu'il n'y a, in fine, que 8 parcelles réellement mises en œuvre, la charge moyenne par parcelle augmentera. Parallèlement, si il y a plusieurs propriétaires et que ceux-ci ne mettent pas leur terrain en œuvre simultanément, les charges d'urbanisme à imposer à chacun vont considérablement se compliquer.

Sur le terrain, la non application des hypothèses risquent d'engendrer des surcoûts pour la collectivité ou des difficultés de mise en œuvre. En conséquence, le prix d'équipement calculé lors des estimations sera globalement sous-estimé.

De ces différents éléments, on peut retenir qu'une gestion efficiente du territoire en général et des ZAD en particulier impliquerait de respecter ces deux hypothèses de la non rétention foncière et du développement unique et simultané.

2.5.2.5 Description détaillée du critère

a) Etape préalable

L'étape préalable est absolument nécessaire pour la suite du travail. En effet, pour pouvoir estimer les coûts de mise en œuvre, les gestionnaires de réseaux doivent disposer de deux informations capitales :

- une estimation du nombre de parcelles pouvant être créées ;
- la longueur des nouvelles voiries à réaliser.

Pour les différents équipements, une partie essentielle des coûts va varier en fonction de la longueur des réseaux. Les impétrants appliquent en fait des coûts unitaires à cette longueur. De plus, pour pouvoir comparer entre elles deux zones de tailles différentes, il faut considérer le coût moyen par parcelle, soit le rapport entre le coût total et le nombre de parcelles pouvant être créées. Enfin, la taille des conduites et des canalisations seront proportionnelles au nombre de logements qui pourraient être créés dans la zone. Il en est de même pour estimer si les canalisations d'amenée d'eau en amont de la zone sont suffisantes pour alimenter le nombre de parcelles à créer.

Pour ce faire, nous avons mis au point un tableur Excel qui, moyennant le calcul rapide de quelques données, permet d'obtenir aisément les deux chiffres attendus.

La base de données, en provenance de la R.W. devrait fournir les informations nécessaires pour la réalisation de l'exercice, c'est-à-dire un numéro de zone, la superficie de la zone, la localisation de la zone ainsi que le tableur Excel dans lequel il faut entrer 4 données pour obtenir les résultats.

Voici détaillée la méthodologie :

- 1) Introduire dans le tableau Excel les renseignements fournis sur chaque disponibilité repérée par la RW au sein des ZAD :
 - le n° d'identification de la ZAD ;
 - le n° d'identification de la disponibilité ;
 - la superficie en m² de la disponibilité (A non vérifier).
- 2) Corriger la superficie des disponibilités (A corriger) dans le cas où celles représentées sur les cartes sont à modifier (constructions récentes, postérieures aux photos aériennes ayant servi de base à cette cartographie ; mauvaise prise en compte du relief, des limites parcellaires ; ...) (étape facultative si la cartographie fournie, relative aux disponibilités

est correcte ; notamment si aucun nouveau bâtiment n'a été construit depuis la prise de vue). L'utilisation des plans cadastraux les plus récents est utile pour cette étape.

- 3) Calcul du nombre de mètres de voirie publique carrossable (B) présente en bordure de chaque disponibilité foncière (il faut impérativement que cette voirie soit en bon état pour être prise en compte. Il ne s'agit pas des chemins de terre ou des chemins privés).
- 4) Calcul du nombre de parcelles à créer situées le long de voiries existantes selon les deux scénarios de parcelles ($C = B/22$ pour les parcelles de 600 m² et $D = B/32$ pour les parcelles de 1 500 m²). Les 2 mètres d'écart entre la largeur moyenne des parcelles et la largeur utilisée dans le calcul vise à tenir compte de la largeur perdue liée à la présence future d'une voirie pour desservir la partie interne de la disponibilité.
- 5) Calcul de la superficie des parcelles situées le long de voirie existante ($E = C \times 600$ pour les parcelles de 600 m² et $F = D \times 1\,500$ pour les parcelles de 1 500 m²)
- 6) Calcul du solde des superficies non équipées en voirie ($G = A - E$ pour les parcelles de 600 m² et $H = A - F$ pour les parcelles de 1 500 m²). Si ce solde est négatif, il convient de le corriger en fixant cette valeur à 0. De plus, si le solde est négatif, il faut aussi corriger le nombre de parcelles à créer situées le long de voirie existante (C et D). Pour C, il faut diviser A par 600 m² et pour D, il faut diviser A par 1 500 m².
- 7) Calcul du nombre de parcelles à créer dans ce solde ($I = G/700$ pour les parcelles de 600 m² et $J = H/1\,700$ pour les parcelles de 1 500 m²). La prise en compte de 700 m² (au lieu de 600 m²) et de 1 700 m² (au lieu de 1 500 m²) vise à tenir compte des superficies perdues pour chaque parcelle en raison des infrastructures (10 à 15 %).
- 8) Calcul de la longueur des voiries à créer à l'intérieur de la zone ($K = I \times 10$ m pour les parcelles de 600 m² et $L = J \times 15$ m pour les parcelles de 1 500 m²).
- 9) Calcul du nombre total de parcelles à créer dans l'ensemble de la ZAD ($M = C + I$ pour les parcelles de 600 m² et $N = D + J$ pour les parcelles de 1 500 m²).
- 10) Calcul de la longueur additionnelle de voirie nécessaire pour accéder à la zone au départ de la voirie externe à la ZAD (O). Cette longueur est souvent nulle et excède rarement 50 mètres. Elle diffère de 0 lorsque la disponibilité n'est en aucun point attenante à une voirie publique carrossable.
- 11) Calcul de la longueur totale des voiries à créer ($Q = K + O$ pour les parcelles de 600 m² et $R = L + O$ pour les parcelles de 1 500 m²).
- 12) Faire la somme par ZAD du nombre total de parcelles à créer (somme des M (600 m²) ou somme des N (1 500 m²) pour les différentes disponibilités d'une même ZAD) et la somme de la longueur totale des voiries à créer (somme des Q (600 m²) ou somme des R (1 500 m²) pour les différentes disponibilités d'une même ZAD).

La méthodologie semble relativement complexe. Toutefois, grâce au tableur Excel (et aux formules qu'il contient), l'application de cette méthodologie est grandement facilitée. Il suffit d'entrer les valeurs A, B et O (étape 1, 2, 3, 10 et 12) dans le tableur pour obtenir les résultats. (voir tableau 2.5.2.a).

Dans le guide destiné aux communes, la description théorique devra être accompagnée d'un exemple concret réalisé sur une zone. Voici donc expliqué, à l'aide d'un exemple, la méthodologie que nous avons mise au point (à mettre en relation avec la figure 2.5.2.b). Elle n'est réalisée que pour le scénario des parcelles de 1 500 m² :

- $A = 3,93 \text{ ha} = 39\,300 \text{ m}^2$

Attention à mettre la superficie en m² dans le tableau Excel

Ce chiffre est éventuellement à corriger (en fonction des constructions récentes, du relief, ...) grâce notamment à l'utilisation des plans cadastraux.

- $B = 100 \text{ m} + 250 \text{ m} = 350 \text{ m}$ (en rouge)

Voirie existante en bordure de la zone

- $D = 350 / 32 = 10,9$ arrondi à 11 parcelles (en vert)

Nombre de parcelles créées le long de la voirie existante bordant la zone

- $F = 11 \times 1\,500 \text{ m}^2 = 16\,500 \text{ m}^2$

Superficie à déduire de la superficie des disponibilités puisqu'aucune infrastructure n'est nécessaire pour équiper ces parcelles.

- $H = 39\,300 \text{ m}^2 - 16\,500 \text{ m}^2 = 22\,800 \text{ m}^2$

Superficie restant à mettre en œuvre et pour laquelle il faudra créer des infrastructures.

- $J = 22\,800 / 1\,700 = 13,4$ arrondi à 13 parcelles (en bleu)

Nombre de parcelles créées dans ce solde (on prend 1 700 et non 1 500 m² pour tenir compte des 10 à 15 % de superficie nécessaire aux infrastructures à créer dans la zone)

- $L = 13 \times 15 \text{ m} = 195 \text{ m}$ de voirie (en noir)

Chaque parcelle a 30 m de largeur. Or il y a normalement une parcelle de chaque côté de la route créée. On impute donc 15 m à chaque parcelle

- $N = 11 + 13 = 24$ parcelles

C'est le nombre total de parcelles à créer (le long de voirie existante ou à l'intérieur de la zone)

- $O = 50 \text{ m}$ de voirie (en rouge)

Voirie à créer pour lier l'intérieur de la zone à la voirie existante

- $R = 195 + 50 = 245 \text{ m}$ de voirie

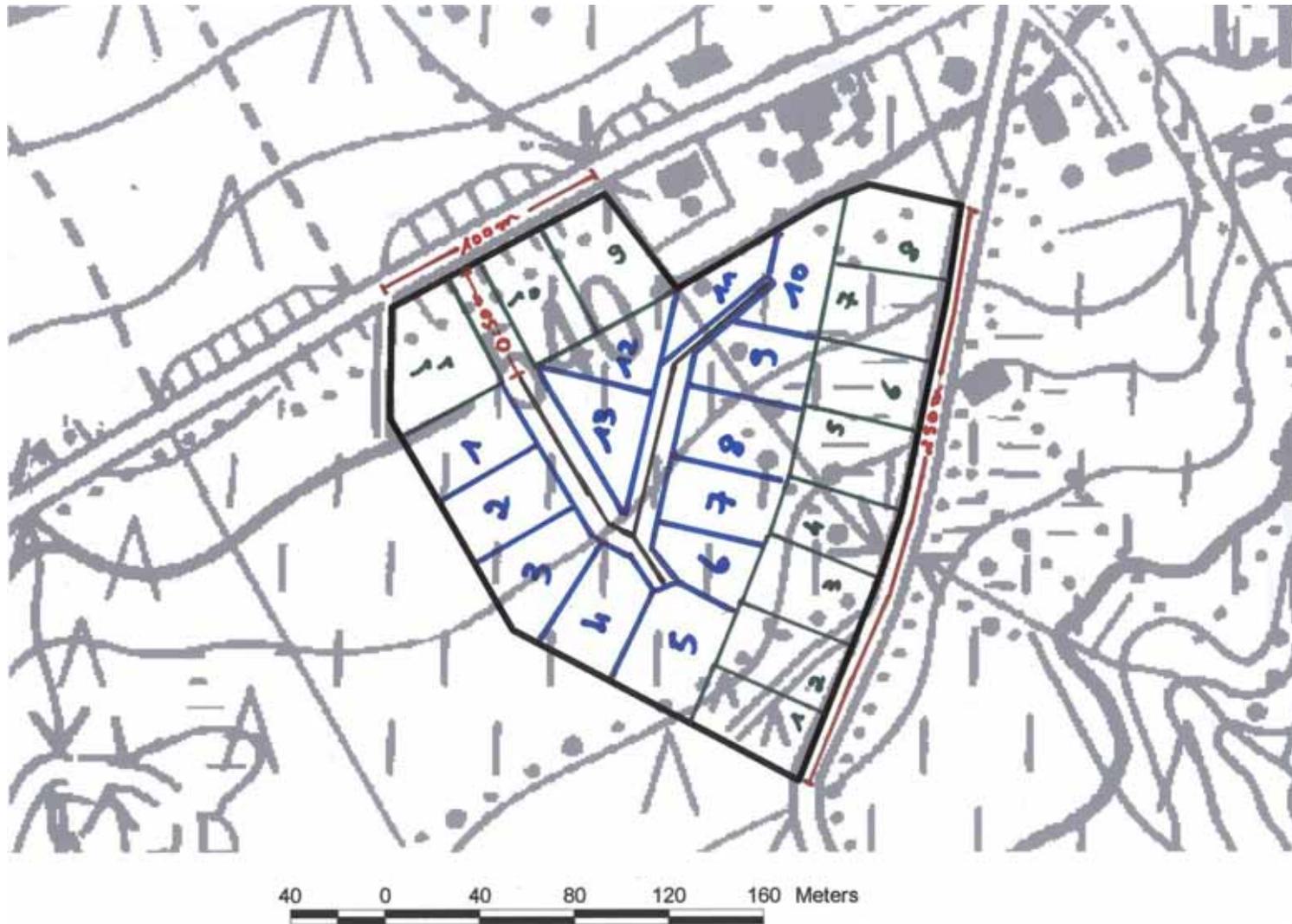
C'est la longueur totale de voirie à créer pour équiper l'ensemble de la zone

Attention, si les voiries existantes en bordure de la zone sont à refaire ou à aménager, ces surcoûts seront pris en compte dans la suite de la méthodologie (point b).

Tableau 2.5.2.a – Tableur relatif à l'étape préalable

Numéro d'identification de la ZAD			
Numéro d'identification des disponibilités foncières			
Superficie de base des disponibilités		A	
Longueur des voiries internes à la ZAD bordées de disponibilités foncières		B	
Nombre de parcelles à créer situées le long de voiries existantes	600 m ² (20 m de large x 30 m de profondeur)	C= B / 22	
	1 500 m ² (30 m de large x 50 m de profondeur)	D= B / 32	
Superficie des parcelles situées le long de voiries	600 m ²	E= C x 600	
	1 500 m ²	F= D x 1 500	
Solde des superficies non équipées en voirie	600 m ²	G= A - E	
	1 500 m ²	H= A - F	
Nombre de parcelles à créer au sein de ce solde	600 m ²	I= G / 700	
	1 500 m ²	J=H / 1 700	
Longueur de voiries à créer à l'intérieur de la zone	600 m ²	K= I x 10	
	1 500 m ²	L= J x 15	
Total des parcelles à créer	600 m ²	M= C + I	
	1 500 m ²	N= D + J	
Longueur additionnelle pour accéder à la zone (voiries externes à la ZAD)		O	
Longueur totale des voiries à créer	600 m ²	Q= K + O	
	1 500 m ²	R= L + O	

Figure 2.5.2.b – Illustration de la méthodologie mise en place pour l'estimation de la voirie et des parcelles à créer dans une ZAD



b) Evaluation des coûts relatifs à la voirie

Grâce à l'étape préalable, on connaît le nombre de mètres courants de voirie à créer. En y appliquant un coût moyen, on obtient aisément le coût d'équipement interne à la zone concernant la voirie.

Comme on l'a déjà signalé, ce seront les coûts externes qui, généralement, seront discriminants. Il est très important ici d'évaluer également le coût de rénovation des voiries existantes situées à proximité et dont la rénovation serait rendue nécessaire par l'urbanisation de la zone. Ce problème de rénovation peut concerner, par exemple, une voirie carrossable d'une faible largeur qu'il convient d'accroître. Il peut également concerner les voiries qui mènent à cette zone depuis un grand axe de circulation ou le centre d'une localité.

Ce problème se posera plus souvent en milieu rural qu'en milieu urbain où, proportionnellement, le lotissement d'une zone n'engendrera pas un accroissement important de circulation. Ce travail, qui ne peut être décrit par une grille systématique, devra être réalisé par une personne du service Travaux de la commune. En effet, il nécessite une bonne connaissance du terrain et du réseau de voirie.

A ce stade, il faudra étudier la possibilité d'inclure dans les charges d'urbanisme l'obligation de procéder à la réfection des voiries externes à la zone mais rendue nécessaire par la mise en œuvre de celle-ci. Ceci comprend également la réalisation d'aménagements, tels un casse-vitesse ou un rond-point. Sans appliquer de telles charges d'urbanisme, ces travaux, pris alors en charge par la collectivité, apparaissent comme une forme de subvention déguisée à la périurbanisation et sont en totale opposition avec les efforts financiers consentis par ailleurs pour le renouvellement urbain.

c) Evaluation des coûts relatifs à la distribution d'eau

L'opération s'effectue de façon similaire à l'évaluation des coûts relatifs à la voirie. Toutefois, les communes seront rarement capables d'estimer les coûts nécessaires pour équiper la zone afin d'assurer la distribution d'eau. Le mieux serait dès lors qu'elles se tournent vers le gestionnaire de ce réseau, pour que celui-ci effectue cette partie du travail. Il est important que la commune précise que le travail à réaliser est sommaire. Il revient ici à la commune d'expliquer dans quel cadre ce travail est réalisé.

Il est important de signaler à l'intercommunale que cette estimation est relativement grossière. Il ne s'agit pas d'une étude approfondie, mais simplement d'une estimation des problèmes qui pourraient se poser lors de l'urbanisation.

Connaissant le métrage des voiries à créer, on peut, dans un premier temps, estimer le coût concernant l'équipement interne de la zone. Il faut alors multiplier ce chiffre par deux si, comme dans la plupart des cas, les canalisations sont placées de part et d'autre de la rue. A nouveau, en y appliquant un coût moyen par mètre de canalisation posée, on obtient le coût d'équipement interne à la zone.

Comme pour la voirie, ce sont les coûts externes qui sont les plus importants. Il faut donc bien connaître le réseau de distribution d'eau pour déterminer si les canalisations d'amenée d'eau sont suffisantes pour desservir toutes les parcelles susceptibles d'être créées dans la zone. Si ce n'est pas le cas, il faut comptabiliser tous les frais qui seraient engendrés par le renforcement des canalisations en amont de la zone suite à l'urbanisation de celle-ci. En outre, d'autres facteurs sont susceptibles de générer des surcoûts de type secondaires : la différence d'altitude qui pourrait entraîner la pose de surpresseurs et/ou de coupe-pressions, la nécessité de construire un réservoir, voire un château d'eau, ...

A nouveau, en additionnant les coûts internes et les coûts externes, on obtient un coût total qui est à diviser par le nombre de parcelles à créer dans la zone.

d) Evaluation des coûts relatifs à l'épuration des eaux usées

Au vu des entretiens réalisés auprès des techniciens, il apparaît qu'une évaluation, même grossière, des coûts de mise en œuvre d'une ZAD relatifs à l'épuration des eaux usées sera très difficile, pour ne pas dire impossible. La commune pourra évaluer, au mieux, les zones plus favorables à mettre en œuvre pour limiter les coûts liés à l'épuration.

Afin d'intégrer la problématique de l'épuration, nous avons dès lors mis au point un critère spécifique simplifié. Il s'agit du critère suivant.

2.5.2.6 Sources de données utilisées

a) Etape préalable

- Cartographie des disponibilités foncières pour chaque ZAD :

Cartographie fournie par la RW. Une même ZAD comporte souvent plusieurs disponibilités.

- Tableau relatif aux superficies des disponibilités foncières :

Tableau fourni par la RW.

- Plan cadastral le plus récent :

Plans disponibles au Service Urbanisme de chaque commune. Par comparaison entre la carte des disponibilités foncières et ce plan cadastral, il faudra corriger, au besoin, la superficie des disponibilités foncières.

- Tableur Excel relatif au calcul des parcelles et des mètres de voiries à créer par ZAD

Tableur fourni par la RW.

b) Evaluation des coûts relatifs à la voirie

Les données nécessaires pour la réalisation de cette étape sont, d'une part, les données fournies par l'étape préalable ; et d'autre part, une bonne connaissance du terrain (réseau de voirie de la commune) et des coûts moyens de construction de voirie et de travaux annexes (casse-vitesse, ...). Une collaboration avec le Service Travaux de la commune (ou le Service Technique Provincial) est donc nécessaire.

c) Evaluation des coûts relatifs à la distribution d'eau

Le rôle de la commune est ici de fournir les données de l'étape préalable au gestionnaire de réseau. Elle doit aussi clairement expliquer ce qu'elle attend exactement du gestionnaire.

d) Evaluation des coûts relatifs à l'épuration des eaux usées

Voir ci-dessous le critère suivant.

2.5.2.7 Discussion et test

La méthodologie a été testée sur les 4 communes et elle a globalement abouti à de bons résultats, même si nous n'avons malheureusement pas obtenu toutes les réponses souhaitées.

Concernant l'étape préalable, nous pouvons remarquer de très bonnes concordances entre la méthode simple (tableur) et la réalité terrain (moins de 5 % d'erreur). Toutefois, il est important de corriger la superficie renseignée à l'aide notamment des plans cadastraux.

Pour l'évaluation relative aux voiries, il est important de ne prendre en compte que les voiries déjà équipées et d'envisager l'ensemble des infrastructures à créer aux alentours de la zone. Il faut compter environ une heure de travail au sein de la commune pour réaliser l'étape préalable et l'évaluation relative à la voirie.

Enfin, pour l'adduction d'eau, on doit constater qu'il faut clairement expliquer le cadre de la démarche. Une fois le problème posé, les réponses fournies par les intercommunales se révèlent intéressantes. Il faut également compter une heure de travail par zone pour l'évaluation des coûts concernant l'adduction d'eau.

2.5.2.8 Résultats à l'échelle wallonne

Pour ce critère, vu la grande variété de situation qu'on peut rencontrer, il était impossible de réaliser une base de données applicable à l'ensemble du territoire wallon. Nous ne pouvons donc fournir aucun résultat à cette échelle.

2.5.3 Egouttage

2.5.3.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

« L'aménagement du territoire peut participer à la mise en œuvre de conditions favorables à la maîtrise du coût de l'eau. ... La lutte contre la dispersion de l'habitat est ... un facteur de réduction de ces coûts. »

Plus spécifiquement, il convient de protéger les eaux de captage et d'avoir une attention particulière au sujet de l'épuration en zones karstiques :

« L'objectif poursuivi par la détermination des zones de prévention de captages d'eau souterraine est de limiter les risques de contamination et de permettre une utilisation durable des nappes aquifères.

Les instruments d'aménagement réglementaire, d'orientation et de police de l'urbanisme reprendront ces différentes zones ainsi que les restrictions qui y sont liées.

Un périmètre de prévention de captage peut être inscrit en surimpression dans les plans de secteur. ... Dans ce périmètre, l'exécution des actes et travaux peut être interdite ou subordonnée à des conditions ou à des restrictions adéquates destinées à assurer la qualité des eaux souterraines.

La protection des zones karstiques les plus sensibles doit être considérée comme une priorité. » (Idem p.218)

2.5.3.2 Aspects légaux

Concernant l'épuration, la situation légale est assez complexe. Pour répondre à la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, la Région wallonne doit, pour le 31 décembre 2005, équiper toutes les agglomérations de plus de

2 000 Equivalents Habitant (EH) de systèmes de collecte des eaux urbaines résiduaires et doit soumettre ces eaux à un traitement avant rejet. Dans un premier temps, des Plans Communaux Généraux d'Égouttage (PCGE) ont été réalisés par toutes les communes de Wallonie.

Différentes raisons nécessitent actuellement la révision de ces PCGE et la réalisation de nouveaux Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH). Citons :

- les PCGE présentaient de grandes disparités d'une commune à l'autre tant au niveau de leur conception technique que de leur réalisation ;
- la distinction entre épuration collective pour les agglomérations de plus ou de moins de 2 000 Equivalents Habitants (EH) n'est pas inscrite telle quelle dans les PCGE ;
- il était nécessaire que le problème de l'épuration soit géré par sous-bassin hydrographique et non pas selon un découpage administratif (les communes).

Parallèlement à l'élaboration des PASH, la SPGE (Société Publique de Gestion de l'Eau) a également en charge la rédaction du Règlement Général Régional d'Égouttage (RGRE) dont la finalisation est attendue pour la fin 2002.

Nous trouvant dans une période charnière, nous devons donc baser notre critère sur l'analyse des PCGE, d'application jusqu'à l'adoption définitive des PASH, tout en tenant compte des idées – inscrites dans le futur RGRE notamment – qui sous-tendent la révision des PCGE en PASH. Actuellement, la méthodologie de révision des PASH est testée sur 2 sous-bassins : celui de la Vesdre et celui de la Dyle-Jette. Toutefois, l'adoption définitive des PASH ne devrait pas être réalisée avant la fin de l'année 2003.

Concernant le futur RGRE, nous savons qu'il existera différentes catégories d'épuration possibles :

- la zone d'épuration collective prioritaire (plus de 2 000 EH) ;
- la zone d'épuration collective non prioritaire (moins de 2 000 EH) ;
- la zone d'épuration individuelle ;
- la zone d'épuration non définie.

L'article 33 du nouveau CWATUP adopté par le Gouvernement wallon le 11 juillet 2002 indique dans son § 3 que le programme relatif à la mise en œuvre des zones d'aménagement différé comporte « un rapport sur ... les problèmes à résoudre ainsi que les contraintes et les potentialités notamment quant à ... leur équipement actuel ou projeté en ce qui concerne l'égouttage ; ».

2.5.3.3 Description rapide du critère

Signalons tout d'abord que ce critère se base sur l'efficacité (rapport entre l'efficacité et le coût) à long terme du système d'épuration. Nous n'avons pas jugé utile de tenir compte de la facilité technique de mise en œuvre ou de l'aspect légal de la situation car, ces aspects n'influencent nullement l'efficacité à long terme du système d'épuration.

C'est sur base de la classification du futur RGRE (Règlement Général Régional d'Égouttage), cité ci-dessus, que nous allons fonder notre critère relatif à l'épuration. Ici, le critère sera relativement simple, mais néanmoins robuste. En effet, nous allons attribuer une appréciation à chaque ZAD en fonction de la zone d'épuration dans laquelle elle se situe. Cela donne :

			ZAD	
Zone en épuration collective dont le réseau est complet*	TA	TA	N	N
Zone en épuration collective prioritaire dont le réseau n'est pas complet*	NA	NA	A	N
	Attendre obligatoirement si zone sensible** Attente fortement recommandée si grande ZAD*** Attente conseillée si petite ZAD			
Zone en épuration non définie ou en zone collective non prioritaire	NA	NA	A	N
	système d'épuration semi-collectif obligatoire si zone sensible** système d'épuration semi-collectif recommandé si grande ZAD*** Attendre si petite ZAD			
Zone en épuration individuelle	<p>Si zone sensible**</p> <p>petite ZAD : Exclure</p> <p>grande ZAD*** : système d'épuration semi-collectif obligatoire</p> <p>Hors zone sensible</p> <p>petite ZAD : épuration individuelle</p> <p>grande ZAD*** : système d'épuration semi-collectif recommandé</p>			

* **Zone en épuration collective dont le réseau est complet** = un réseau d'égouts est attenant à la ZAD, il est relié à un collecteur qui est lui-même relié à une station d'épuration en fonction ou en cours de construction.

** **Zone sensible vis-à-vis de l'égouttage** = zone de risque karstique, zone de prévention de point de captage.

*** Les grandes ZAD sont déterminées par le coût d'installation du système d'épuration collectif. De fait, la taille de la ZAD doit être suffisante pour amortir les coûts du système.

Cette classification se base sur la future légende des PASH. En attendant l'entrée en vigueur de ceux-ci, il faudra adapter la situation reprise dans les PCGE.

Enfin, Il se révélera souvent intéressant de consulter l'intercommunale en charge de l'épuration pour la commune (AIDE, AIVE, Igretec, IBW, ...). Ce sont les spécialistes de

l'épuration et leur collaboration est nécessaire afin de mener la réflexion sur l'épuration à préconiser dans ces ZAD.

2.5.3.4 Description détaillée du critère

a) Description détaillée du critère

La mise en œuvre d'une ZAD en zone d'épuration collective ne pose pas de problème lorsque le réseau d'égouttage est complet (quand un réseau d'égouts est attenant à la ZAD, il est relié à un collecteur qui est lui-même relié à une station d'épuration en fonction ou en cours de construction). L'urbanisation d'une ZAD se situant dans le bassin technique d'une **station d'épuration collective existante ou en construction**, qu'il s'agisse d'une zone de plus ou de moins de 2 000 EH, ne nécessitera que la création d'un réseau à l'intérieur même de la zone. La construction de celui-ci pourra alors aisément être imputée au lotisseur. Il faudra toutefois veiller à ce que la station d'épuration ait une capacité suffisante pour reprendre les eaux usées de la zone. Il sera parfois nécessaire d'imposer également au lotisseur la construction d'un réseau d'égout séparatif (eaux usées séparées des eaux de pluie), voire d'un déversoir d'orage ou d'un bassin d'orage afin de limiter la charge hydraulique destinée à la station d'épuration en cas de forte averse. Du point de vue de l'épuration, ces zones sont donc considérées comme adaptées à l'urbanisation. En effet, les stations d'épuration collective présentent, sans conteste, une meilleure garantie quant à leur fiabilité à long terme. C'est pour cette raison que les ZAD qui se trouvent dans le bassin technique de telles stations doivent être considérés comme très favorables à l'urbanisation.

Par contre, lorsque le réseau est **incomplet**, même si on se situe dans le bassin technique d'une **station d'épuration collective prioritaire** (+ de 2 000 EH), il est conseillé d'attendre. Installer un système d'épuration semi-collectif dans une zone qui, à terme, aura son système collectif opérationnel n'est pas une solution rentable. Aussi, nous conseillons d'attendre que le réseau soit complété. Notons que, depuis l'arrêté du gouvernement wallon du 15 octobre 1998, les puits perdus sont interdits sauf lorsqu'il n'y a pas d'autres solutions. Enfin, signalons que pour répondre à la directive européenne, l'exploitation de ces stations devraient débuter avant 2006.

Une ZAD qui se situe dans le bassin technique d'une station **d'épuration collective non prioritaire** (- de 2 000 EH), et dont la station n'existe pas encore, est considérée comme non adaptée à l'urbanisation, au même titre que les ZAD en zones d'égouttage indéterminée dont nous parlons plus loin. En effet, ces zones risquent de ne pas être épurées collectivement, ni à court terme, ni même à moyen terme puisque la priorité sera d'abord donnée aux stations de plus de 2 000 EH. De plus, il s'agira souvent de stations plus petites, et donc moins efficaces. En attendant la réalisation finale de la station, si l'urbanisation ne peut être évitée, il faudra imposer aux bâtisseurs d'équiper leur habitation d'un système provisoire en attendant de la station d'épuration définitive ; il peut s'agir par exemple d'un dégraisseur et d'une fosse sceptique susceptible d'être by-passés lorsque la station est fonctionnelle. Ces zones sont considérées comme non adaptées à l'urbanisation si ce système provisoire n'est pas imposé. On se trouverait face à une situation où des puits perdus pollueraient le sol en attendant de la station définitive qui risque peut-être de ne pas voir le jour avant quelques années.

Les ZAD qui se trouvent dans les **zones indéterminées** pourront se trouver, in fine, dans une zone d'épuration collective (qu'elle soit prioritaire ou non prioritaire), ou dans une zone d'épuration individuelle (qu'elle soit à la parcelle ou groupée). Dans ce cas, il reviendra le plus souvent à la commune de décider du type d'épuration à envisager. En fonction de divers facteurs, elle pourra encourager, voire imposer, une épuration groupée ou à la parcelle. Cela dépendra de facteurs économiques et de la densité de l'urbanisation à

l'intérieur de la zone, mais également de la volonté politique de financer l'égouttage en vue de compléter le réseau existant. Ces zones ont un caractère provisoire et incertain.

Enfin, lorsque la ZAD se situe en **zone d'épuration individuelle**, les systèmes d'épuration semi-collectifs devraient être obligatoires dans les zones sensibles et recommandés ailleurs, quand la taille de la parcelle le permet. Pour les petites ZAD où la mise en route d'un tel système n'est pas rentable, il faut prévoir une épuration individuelle. Mais cette dernière solution n'est pas acceptable pour les zones sensibles, car l'efficacité de l'épuration individuelle dépend fortement de son entretien et celui-ci est lourd et coûteux.

Nous souhaitons attirer vivement l'attention sur les ZAD qui se trouvent dans un périmètre de protection (zone de prévention rapprochée, zone de prévention éloignée), et ce pour d'évidentes raisons environnementales. Sur base de l'avis des techniciens rencontrés, il apparaît clairement qu'il ne faut pas favoriser l'urbanisation dans ces zones, et encore moins une épuration individuelle. Des prescriptions très strictes doivent, en outre, être appliquées. Dans ces zones, même l'épuration collective doit faire l'objet d'une attention toute particulière, du point de vue de l'étanchéité des égouts notamment, afin d'éviter toute dispersion de polluant dans les nappes souterraines.

Il faut apporter une nuance très importante à la classification qui vient d'être commentée. En effet, la densité de l'urbanisation qui sera mise en place dans les ZAD va influencer de façon non négligeable le type d'épuration à préconiser.

b) Information à propos de l'épuration semi-collective

Il existe également un autre type d'épuration possible : l'individuelle groupée. Il s'agit d'une épuration collective de petite dimension, par exemple, à l'échelle d'un lotissement. Ce type d'épuration n'est malheureusement pas définie de façon précise et il s'agit plutôt d'un système à préconiser quand la densité de l'urbanisation à mettre en place est suffisante. L'information concernant l'épuration individuelle groupée est, en fait, mal connue. Cette épuration peut se substituer à l'épuration individuelle. Les charges sont donc supportées par les particuliers. Reste à savoir qui prendra en charge la gestion et l'entretien de tels équipements ? La commune peut également se substituer aux habitants pour mettre en place un tel système. Là aussi, tout dépend de la volonté politique. Ce système est plus avantageux que l'épuration individuelle à la parcelle car elle est plus facile à entretenir (entretien d'une station groupée au lieu de 50 stations individuelles par exemple). De plus, le rendement sera incontestablement meilleur pour autant qu'elle soit gérée par des techniciens compétents (il est préférable que la gestion de cette station soit, par exemple, confiée à un organisme telle une intercommunale en charge de l'épuration). Au niveau du coût, si la commune se substitue aux habitants, elle doit imposer au lotisseur dans les charges d'urbanisme la construction de la station d'épuration. Ensuite, elle peut se substituer aux habitants pour récupérer la taxe sur les m³ consommés par ceux-ci, cela pour financer l'entretien de la station. En définitive, l'opération est blanche pour la commune : le lotisseur répercute les charges d'urbanisme sur les futurs bâtisseurs, ceux-ci payent leur terrain plus cher, mais n'ont pas à installer de station d'épuration individuelle. L'opération est donc financièrement neutre pour tout le monde et l'épuration est efficace.

c) Comment passer du PCGE au PASH

Si la ZAD se trouve en zone d'épuration individuelle au PCGE, on peut estimer que cette affectation n'évoluera pas dans les PASH.

Si la ZAD se situe en zone d'épuration collective au PCGE, il y a plusieurs possibilités :

- Si la ZAD se situe dans le bassin technique d'une station d'épuration existante et en état de marche, elle passe automatiquement en zone collective prioritaire.
- Si la ZAD se situe dans une des 253 agglomérations dont le nombre d'équivalent-habitant est supérieur ou égal à 2 000 (dont la liste se trouve en annexe 1 de l'arrêté ministériel du 22 février 2001 portant désignation « des agglomérations dont le nombre d'équivalent-habitant (EH) est supérieur ou égal à 2 000 et en délimitant le périmètre d'égouttage ») et que la station d'épuration n'existe pas encore, elle sera classée dans les zones d'épuration collective prioritaire.
- Sinon, la ZAD pourra être classée en zone d'épuration collective non prioritaire (moins de 2 000 EH) avec station d'épuration collective future, si elle répond à certains critères de densité (80 % de la population se situe en zone de densité supérieure ou égale à 15 habitants par 100 mètres de voirie) et à un critère concernant son réseau d'égout existant (75 % du réseau d'égouttage réalisé et 80 % de la population se situe le long d'égouts existants).
- Enfin, si la ZAD fait partie d'une zone de petite taille (moins de 150 habitants) ou de faible densité (densité inférieure à 15 habitants pour 100 mètres de voirie), elle devra être considérée comme une zone d'épuration individuelle.

Voilà, de façon assez simple, comment passer des PCGE aux PASH. C'est évidemment la même philosophie qu'utilise la SPGE pour procéder à la révision des PCGE.

2.5.3.5 Sources de données utilisées

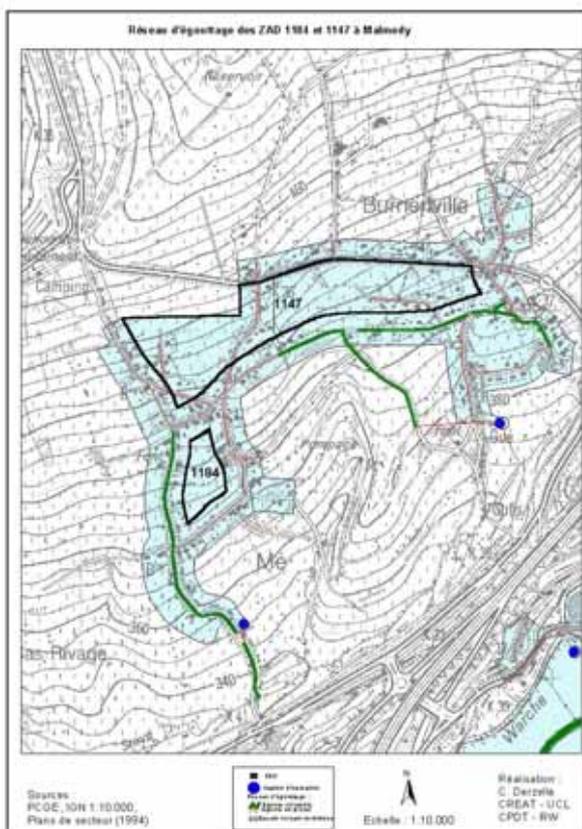
NOM EXACT :	Cartographie des stations d'épuration, de leurs bassins versants techniques et des collecteurs existants et en projet (aux PCGE) au niveau de la région Wallonne, cartographie détaillée du réseau d'égouttage existant et en projet au niveau de 150 communes.
RECU DE :	J-L. Lejeune (SPGE)
LE :	07/05/2002
DERNIERE MISE À JOUR :	Mars 2002
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

2.5.3.6 Discussion et test

a) Test à Malmedy

Parmi les ZAD de Malmedy, la 931 et la 1184 (voir carte pour cette dernière) semblent avoir les meilleures conditions en ce qui concerne l'égouttage. Les égouts sont tout proches et ceux-ci sont connectés, via un collecteur à une station d'épuration. De plus, ces ZAD ne sont pas traversées par une ligne de crête, et n'ont dès lors qu'une seule direction d'écoulement. En effet, le relief peut compliquer considérablement l'égouttage d'une zone. En marge de cet examen élémentaire, il convient d'affiner l'analyse sur le terrain. Il est aussi nécessaire de tenir compte de l'actualisation des travaux d'équipements.

Enfin, il faut vérifier, dans le cas d'un réseau existant, si la capacité de celui-ci est suffisante pour desservir la ZAD. En effet, il est nécessaire de veiller à ce que la nouvelle urbanisation n'entraîne pas un dépassement de cette capacité.



b) Discussion

Le critère est facile à mettre en œuvre. Toutefois, au-delà de sa simple application, les responsables communaux doivent mener une réflexion sur le type d'épuration à privilégier. Voici quelques points sur lesquels il est utile d'attirer l'attention :

- La protection des eaux souterraines. Il est indispensable de protéger au maximum les captages. Il faut donc, dans les zones de prévention, être plus attentif qu'ailleurs à l'épuration qui sera mise en place (efficacité des stations d'épuration et étanchéité du réseau d'égout).
- La densité de l'urbanisation. Plus la densité est importante, moins les coûts sont élevés. Et ce, autant pour les coûts d'installation que pour les coûts récurrents, qui, dans la grande majorité des cas, devront être assurés par la commune elle-même. Celle-ci a donc tout intérêt à veiller à une densification raisonnée des agglomérations sises sur son territoire.
- Les charges d'urbanisme. Lors de la réalisation d'un lotissement, il est prévu que la commune répercute les charges d'infrastructures auprès du promoteur, aussi bien pour les coûts internes que pour les coûts externes. C'est donc via une réflexion approfondie et une rédaction intelligente de ces charges d'urbanisme que la commune pourra se dégager de la prise en charge des coûts d'investissements, y compris ceux liés à l'assainissement.
- Enfin, rappelons qu'il est toujours conseillé de consulter l'intercommunale en charge de l'épuration.

2.5.3.7 Résultats à l'échelle wallonne

La cartographie des réseaux d'égouttage n'est pas complète, elle ne couvre que 150 communes. Il n'y a donc pas de résultats globaux disponibles.

2.5.3.8 Comparaison des coûts d'installation et des coûts d'entretien de l'épuration collective et de l'épuration individuelle

C'est le choix entre l'épuration collective et l'épuration individuelle qui se révèle primordiale dans l'évaluation de ce critère. Comme nous l'avons montré dans la description du critère, il faut sans conteste favoriser l'épuration collective. Toutefois, lorsque celle-ci se révèle plus coûteuse que l'épuration individuelle, cette dernière sera évidemment privilégiée. Dans cette partie, nous allons nous efforcer de comparer les coûts des deux systèmes, aussi bien sur le plan de l'installation que sur celui, très important, des charges récurrentes. Les coûts avancés ici sont des coûts moyens. Ils risquent de varier en fonction des cas particuliers rencontrés sur le terrain. Comme on l'a déjà souligné, il faut faire preuve de discernement, chaque cas étant différent.

a) Coûts d'installation (Tableau 2.5.3.a) :

Il faut compter, pour une station d'épuration collective, une charge d'amortissement de 5 à 10 €/an/habitant (durée de vie de 40 ans de la station ; en comptant 3 personnes par ménage).

Ce coût est à comparer avec les 3 000 à 3 500 € nécessaires à l'achat d'une station d'épuration individuelle, pour autant que celle-ci soit efficace durant 40 ans. Ce qui veut dire entre 25 et 30 €/an/habitant.

A côté de ces coûts d'installation, il faut aussi comptabiliser la construction du réseau d'égouttage. Toutefois, ce réseau sera nécessaire que l'épuration soit collective ou individuelle. Le coût de construction de l'égouttage est de 300 €/m courant. Ce coût comprend une canalisation en béton d'un diamètre de 400 mm, une chambre de visite tous les 50 m, posée hors voirie, la voirie devant être construite après la pose de l'égout. Pour l'épuration collective, ce réseau, appelé, égouttage, reprendra les eaux usées ainsi que les eaux de pluie. Pour l'épuration individuelle, ce réseau, appelé aqueduc, sera nécessaire pour reprendre les eaux de pluie ainsi que les eaux claires rejetées par les stations d'épuration individuelle. Il faut noter que la construction d'un aqueduc peut s'avérer moins coûteuse que la construction d'un égout étant donné les contraintes techniques moindres (au niveau de l'étanchéité des canalisations notamment). Toutefois, cette différence est marginale.

A ce stade, une remarque s'impose : on voit directement, chiffres à l'appui, que la taille de la parcelle va grandement influencer son coût d'équipement. On peut imputer un coût de 300 €/m x 10 m, soit 3 000 € pour une parcelle de 600 m² (soit 20 mètres de largeur à front de voirie à diviser par deux si il y a des parcelles de part et d'autre) ; et un coût de 300 €/m x 15 m, soit 4 500 € pour une parcelle de 1 500 m².

On voit donc que, dans une situation idéale, l'épuration collective est beaucoup moins onéreuse qu'une épuration individuelle. Toutefois, différentes causes de surcoûts peuvent majorer la charge de l'épuration collective (la construction d'un égout séparatif, la topographie, pas de réseau existant à proximité...) à la différence de l'épuration individuelle qui en présente rarement.

Pour l'épuration individuelle, on pourra, si il est impossible de poser un aqueduc, équiper la station d'épuration de drains dispersants. On résout alors le problème de l'évacuation des eaux de pluie sans la pose d'un aqueduc. Ce système pourra être privilégié pour équiper des maisons isolées, mais rarement pour équiper un lotissement. De plus, il faudra être très attentif au bon fonctionnement des stations pour éviter de rejeter une quelconque pollution directement dans le sol. Ce système doit être évité dans des zones sensibles (zones karstiques, zones de prévention rapprochée de captage, ...).

Par contre, pour l'épuration collective, les cas particuliers et donc les sources de surcoûts sont nombreuses :

si la station est de petite capacité, il sera parfois indispensable de poser un égout séparatif (eau de pluie séparée des eaux usées) pour assurer le bon fonctionnement de la station (car les petits ouvrages sont très sensibles aux variations de charge et à une dilution trop importante des effluents à traiter). Cela peut entraîner des surcoûts de l'ordre de 50 €/ m dans la pose de l'égouttage. Ce surcoût est toutefois compensé par un meilleur rendement et une durée de vie plus longue de l'ouvrage.

Si la topographie du sol l'impose, il faudra parfois procéder au refoulement des effluents. Dans ce cas, il faudra compter en moyenne 7 500 € pour la station de pompage (en fonction de la capacité des débits) et 200 €/ m courant de canalisation de refoulement à poser.

Enfin, il faut bien évidemment qu'il y ait à proximité de la zone un réseau d'égouttage existant (ou prévu) qui amène les eaux usées à la station d'épuration collective. Sinon, il faudra également compter un surcoût de 300 €/ m courant de canalisation supplémentaire à poser pour relier le réseau à la zone (en dehors de celle-ci).

Tous ces surcoûts peuvent faire que, in fine, l'épuration individuelle soit moins onéreuse que l'épuration collective. Ce sera alors ce système individuel qui sera à préconiser. On voit également que l'épuration individuelle pose moins de problème technique et qu'elle est réalisable presque partout (sauf en milieu urbain dense où une épuration collective est inévitable).

b) Coûts d'entretien (Tableau 2.5.3.a) :

Concernant les coûts d'entretien, il faut noter que l'expertise wallonne est très faible et les chiffres avancés par les techniciens varient souvent et de façon très importante (du simple au triple parfois). Les chiffres avancés ici doivent donc être confirmés.

Il faut compter, pour une station d'épuration collective, entre 10 et 20 €/ an / habitant. En comptant 3 personnes par ménage, on obtient un coût de 30 à 60 €/ an / habitation. Ce coût prend notamment en compte l'entretien de la station, le personnel, l'électricité nécessaire au bon fonctionnement de celle-ci, et le recyclage des boues. Ce chiffre peut notamment être plus élevé pour des petites stations. En comparaison, une station d'épuration individuelle doit être vidangée tous les 3 ans (en moyenne). Une vidange coûte environ 100 € (en moyenne). Il faut ajouter à cela 20 à 50 €/ an pour l'électricité. Enfin, il est, d'après certains techniciens, nécessaire de procéder à l'entretien annuel de la station d'épuration individuelle. Ce coût peut aller jusqu'à 150 €/ an. On arrive donc à un total de 210 € environ par habitation (et donc environ 70 €/ an / habitant). Et ce chiffre ne prend pas en compte le recyclage des boues.

En conclusion, on remarque que l'épuration collective coûte en général moins cher à l'installation ; que de plus, elle coûte moins cher à l'entretien et elle présente une meilleure garantie quant à sa fiabilité à long terme. Dans la mesure du possible, c'est donc l'épuration collective qu'il s'agit de privilégier.

Tableau 2.5.3.a - Comparatif des coûts d'installation et des coûts d'entretien pour l'épuration collective et l'épuration individuelle

	INSTALLATION		ENTRETIEN	
	COLLECTIVE	INDIVIDUELLE	COLLECTIVE	INDIVIDUELLE
Station recyclage	5 à 10 €/ an / habitant	25 à 30 €/ an / habitant	10 à 20 €/ an / habitant (tout compris)	70 €/ an / habitant (sans compter le des boues,...)
Réseau	Egouttage : 300 €/ m	Aqueduc : 300 €/ m		
Cas particuliers	Egout séparatif (surcoût) Topographie (surcoût) Réseau non existant (surcoût)	Drains dispersants (moindres coûts : évitent la construction d'un aqueduc)		

2.5.4 Contrainte physique à la construction

2.5.4.1 Justification par rapport au CWATUP (art.1^{er}) et au SDER

La prise en compte de critère de faisabilité dans ce programme communal se justifie par le bon sens, cela permet d'éviter de préparer la mise en œuvre d'une ZAD sur laquelle rien ne sera jamais construit pour des raisons techniques (, nature du sol contraignante, pente trop forte...).

2.5.4.2 Aspects légaux

/

2.5.4.3 Description rapide du critère

Aptitude à la construction du sol

				ZAD	
Sol inadapté à la construction	<p>Caractéristiques mécaniques : Sols alluvionnaires, marécageux ou sols limoneux saturés</p> <p>Homogénéité : Terrain peu homogène, risque de tassement différentiel</p> <p>Perméabilité : Sol très perméable (risque de grande diffusion d'une pollution)</p>	NA	NA	A	A
Sol adapté à la construction	Autre cas	A	A	N	N

Source : Schéma de Structure Communal de Neupré: CREAT

Relief

Il s'agit de mesurer la pente moyenne de la parcelle (entre le point le plus haut et le plus bas) sur une carte IGN. Si la parcelle connaît une rupture nette du profil, il faut la subdiviser et considérer les pentes séparément.			ZAD		
	Pente moyenne de la ZAD (ou d'une partie de ZAD*) inférieure à 8 %	A	A	N	N
	Pente moyenne de la ZAD (ou d'une partie de ZAD*) comprise entre 8 et 12 %	NA	NA	A	A
	Pente moyenne de la ZAD (ou d'une partie de ZAD*) supérieure à 12 %	E	E	TA	TA
	ZAD constituée de plusieurs plans inclinés de sens opposés (schéma B)	NA	NA	A	A

*Possibilité de subdiviser la ZAD si le profil de celle-ci présente une rupture de pente nette.
Sources : W. Detailleur

2.5.4.4 Description détaillée du critère

Aptitude à la construction du sol

L'objectif se limite ici à une mise en garde par rapport aux différents types de problèmes auxquels on peut être confronté sur le territoire communal.

Le caractère plus ou moins favorable d'un terrain pour l'établissement d'une construction sera fonction de différentes caractéristiques :

- Les caractéristiques mécaniques du sol doivent être suffisantes pour assurer la stabilité de la construction. L'aptitude plus ou moins grande d'un sol sera appréciée tant par son pouvoir portant que par sa compressibilité. Sans faire une systématique sur le terrain, il est possible d'apprécier qualitativement les sols qui présentent des qualités médiocres : il s'agit des zones alluvionnaires, marécageuses ou des sols limoneux saturés.
- L'homogénéité relative des terrains constitue également un élément important à examiner pour la bonne tenue d'un ouvrage. Construire sur un terrain peu homogène ou sur une interface entre deux sols aux caractéristiques sensiblement différentes risque de provoquer de réels problèmes de tassement différentiel pouvant être la cause de fissures ou de ruptures de canalisation.
- La perméabilité d'un sol déterminera la qualité du drainage de celui-ci. De plus, cette composante influence la sensibilité du sol au risque de pollution de la nappe phréatique. En effet, les sols perméables ont une meilleure circulation des eaux, ce qui accélère la propagation de polluants, et donc entraîne une contamination des nappes plus rapide.

Sources : Schéma de Structure Communal de Neupré: CREAT

Relief

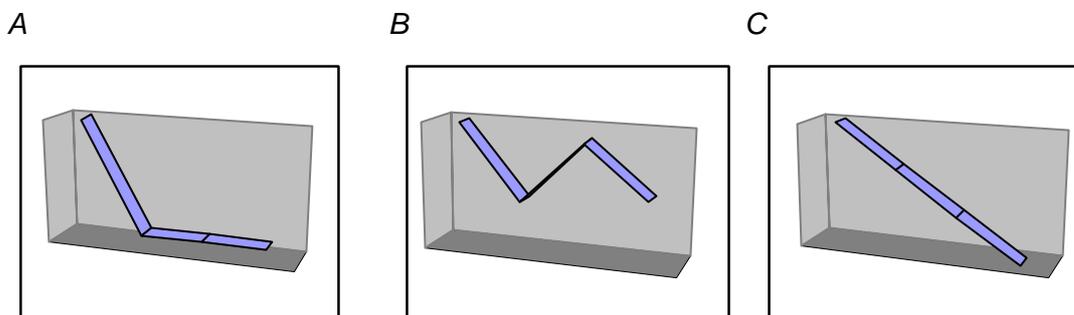
Trois configurations ont été envisagées dans ce critère:

A : Le profil de pente présente une rupture nette. On doit subdiviser la ZAD et envisager les deux parties séparément.

B : ZAD constituées de plans inclinés de sens opposés. La configuration de cette parcelle entraînera des surcoûts en terme d'égouttage. En effet, il faut prévoir autant de

réseaux d'égouttage indépendants qu'il y a de plans inclinés de sens opposés dans le polygone.

C : Le profil de parcelle est homogène, le critère doit évaluer la ZAD dans son ensemble.



Trois classes de pentes sont définies dans ce critère:

Pente moyenne de la ZAD inférieure à 8 % : parcelles ne présentant pas de réel problème en terme d'urbanisation. Notons qu'une zone avec une pente quasi nulle nécessite des travaux pour assurer le drainage du sol.

Pente moyenne de la ZAD comprise entre 8 et 12 % : une parcelle présentant ces pentages recèlent de nombreuses difficultés techniques : gestion de l'écoulement des eaux, problèmes d'érosion apparaissant dans les conduites d'égouttage, accessibilité difficile,... Cependant, il faut tenir compte du contexte, l'urbanisation d'une telle ZAD est davantage envisageable dans une région fortement accidentée.

Pente moyenne de la ZAD (ou d'une partie de ZAD*) supérieure à 12 % : Les problèmes cités dans le cas précédent s'aggravent : forte érosion, danger de crevasses,...

2.5.4.5 .Sources de données utilisées

NOM EXACT :	Cartes topographiques de l'IGN au 1 : 10 000 (série classique)
RECU DE :	A. Mokadem (OWDR)
LE :	20/01/2000
DERNIERE MISE À JOUR :	1989
META-DONNÉES :	OUI, voir le site http://cpdt.wallonie.be
REMARQUES :	/

2.5.4.6 Discussion et test

Aptitude à la construction du sol

La courte synthèse des caractéristiques du sol est reprise ci-dessus à titre informatif. Une étude fouillée sur le terrain est nécessaire pour déterminer la plus ou moins grande aptitude à la construction d'un sol.

Relief

La ZAD 1190 à Malmedy illustre bien la contrainte apportée par le relief. En effet, cette ZAD qui, par ailleurs, présente d'excellentes caractéristiques de structure spatiale locale (en

terme de distance au centre notamment), a une pente moyenne de 18 %. Ceci constitue un frein à tout projet d'urbanisation important.

2.5.4.7 Résultats à l'échelle wallonne

Il n'y a pas de résultats généralisables pour ces sujets.

3. ANNEXES

Afin d'aider à l'analyse des contraintes et des potentialités de chacune des ZAD, une base de données a été élaborées. Nous retrouvons ci-dessous une brève présentation de celle-ci.

3.1 PRESENTATION GENERALE DE LA BASE DE DONNEES

Description :

Base de données géoréférencée comportant une couche cartographique représentant l'ensemble de ZAD de la région Wallonne, ainsi que deux tables liées entre elles et à la couche cartographique par un identifiant unique .

Utilité :

Disposer d'un ensemble de données objectives et cohérentes, applicables à chaque ZAD en Région Wallonne.

Contenu :

Des données alphanumériques de différents types sont rassemblées dans cette base de données. Ce contenu est appelé à s'enrichir et à s'affiner. Elle est, dans son état, actuel, le reflet des données à la disposition de la CPDT.

LA TABLE ZAD.DBF

Cette table est liée à la couche ZAD.shp (format ArcView), ce qui permet de visualiser spatialement chacune des ZAD décrites (c'est à dire la totalité des ZAD figurant aux différents Plans de Secteur couvrant le territoire wallon).

LES CHAMPS DESCRIPTIFS

Ces champs contiennent des informations générales sur chaque ZAD : numéro s'identifiant, dimensions, localisation, ... L'on peut aussi y retrouver la trace des opérations de regroupement et de redécoupages effectués par l'administration suivant la définition juridique d'une Zone d'Aménagement Différée. Ces données peuvent s'avérer utiles pour effectuer des regroupements ultérieurs.

Champ « Area »

Ce champ contient la surface de chaque ZAD (en m²)

Champ « Perimeter »

Ce champ contient la longueur du périmètre de chaque ZAD (en m)

Champ « INS »

Ce champ contient le numéro INS de la commune dans laquelle se trouve la ZAD. Ce champ est particulièrement utile pour regrouper les données par commune.

Champ « Name_Maj »

Ce champ contient le nom de la commune dans laquelle se trouve la ZAD.

Champ « Infrastruc »

Ce champ contient 2 si la ZAD est le résultat du découpage d'un polygone d'un plan de secteur en raison de la présence d'une autoroute inscrite aux plans de secteur ; 1 dans le cas contraire. Un découpage suivant les voies de chemin de fer était prévu, mais le cas ne s'est pas présenté pour les ZAD.

En effet, l'option juridique retenue était qu'une zone inscrite d'un bloc au plan de secteur, mais divisée *de facto* par une infrastructure de communication importante constituait deux zones distinctes.

Champ « Légende »

Ce champ renseigne de l'affectation de la ZAD suivant l'ancienne légende : ZEH signifie que la ZAD est une ancienne Zone d'extension d'habitat, ZEHCR signifie que la ZAD est une ancienne Zone d'extension d'habitat à caractère rural. La mention ZEM signifie que la ZAD est le résultat de la fusion d'1 ZEH avec 1 ZEHCR contiguë. En effet, l'option juridique retenue lors de l'élaboration de la couche de référence était que la disparition d'une distinction entre ZEH et ZEHCR faisait aussi disparaître leurs séparations.

Champ « Code_1HA2 »

Ce champ est utilisé pour retrouver la trace des polygones « déclassés » en effet, la couche ZAD initiale, extraite des plans de secteurs contenait une série de polygones ne représentant manifestement pas une ZAD. Au lieu de les supprimer purement et simplement, ce qui aurait rendu l'opération irréversible, ces polygones aberrants ce sont vus octroyer différentes valeurs dans ce champ, en fonction de la cause de déclassement.

La valeur « LIMITE_COMMUNALE » reprend tous les résidus de ZAD suivant manifestement les limites d'une commune, mais ne correspondant pas exactement à celles-ci dans la couche. La valeur « INCONSTRUCT » reprend des cas très particuliers : il s'agit de ZAD de moins d'un hectare couvertes par des échangeurs d'autoroutes. La valeur « SUPERF_REDUIITE » reprend des résidus de ZAD qui ne suivent manifestement pas les limites d'une commune mais dont la superficie au-delà de ces limites est insignifiante (moins de 0,2 ha). Les autres valeurs sont considérées comme des ZAD à part entière.

Champ « N°ZAD »

Ce champ contient un numéro d'identification différent pour chaque ZAD. Les polygones déclassés portent tous le numéro 0.

Ce champ est très utile pour obtenir des valeurs synthétiques sur l'ensemble des ZAD.

Champ « N°ZAD »

Ce champ contient un numéro d'identification différent pour chaque polygone de la couche. Même les polygones ne représentant pas une ZAD ont un identifiant unique.

LES CHAMPS LIÉS À DES CRITÈRES SPÉCIFIQUES

Champ « Karst »

Ce champ contient oui si la ZAD est située en partie ou totalement dans une zone de contrainte Karstique, non dans le cas contraire.

Source :

NOM EXACT :	Cartographie numérique des zones de contraintes karstiques (shapefile)
RECU DE :	F. Van Dijck (DGATLP)
LE :	03/12/2001
DERNIERE MISE A JOUR :	10/2000

Champ « Surfkarst »

Ce champ contient la surface concernée par la contrainte karstique (en m²) dans la ZAD.

Champ « éboul »

Ce champ contient oui si la ZAD est située en partie ou totalement dans une zone à risque d'éboulement de paroi rocheuse, non dans le cas contraire.

Source :

NOM EXACT :	Cartographie numérique des zones à risque d'éboulement de paroi rocheuse (shapefile)
RECU DE :	F. Van Dijck (DGATLP)
LE :	03/12/2001
DERNIERE MISE A JOUR :	2001

Champ « Surfeboul »

Ce champ contient la surface concernée par le risque d'éboulement de paroi rocheuse (en m²) dans la ZAD.

Champ « Monu_clas »

Ce champ contient oui si un monument classé est situé dans la ZAD, non dans le cas contraire.

Source :

NOM EXACT :	Cartographie numérique des monuments et sites classés (shapefiles)
RECU DE :	?
LE :	11/07/2002
DERNIERE MISE A JOUR :	2002

Champ « Site_clas »

Ce champ contient oui si un site classé est situé dans la ZAD, non dans le cas contraire.

Source :

NOM EXACT :	Cartographie numérique des monuments et sites classés (shapefiles)
RECU DE :	?
LE :	11/07/2002
DERNIERE MISE A JOUR :	2002

Champ « surfsite_c »

Ce champ contient la surface concernée par le site classé (en m²) dans la ZAD.

Champ « Proxfonct »

Ce champ contient la situation – en termes de proximité fonctionnelle – dans la structure spatiale régionale (voir exposé du 15-04-02 de la CPDT thème 1.3 à la DGATLP).

Champ « N2000_1et2 »

Ce champ contient oui si un site Natura 2000 est situé dans la ZAD, non dans le cas contraire.

Source :

NOM EXACT :	Zones spéciales de conservation Natura 2000 (shapefile)
RECU DE :	P. Hecq (DGRNE)
LE :	27/05/2002
DERNIERE MISE A JOUR :	AVANT approbation !

RMQ : dès que les données seront disponibles au format numérique, ce champ devra être remis à jour en tenant compte uniquement des sites Natura 2000 finalement retenus. Cette information ne sera pas disponible avant fin septembre.

Champ « Surf_N2000 »

Ce champ contient la surface concernée par le site Natura 2000 (en m²) dans la ZAD.

Champ « ZIP_S_A »

Ce champ contient oui si une partie de Zone d'Intérêt Paysager est située dans la ZAD, non dans le cas contraire ; et ce **uniquement** pour les communes non couvertes par l'inventaire ADESA.

Source :

NOM EXACT :	Plans de Secteur numérisés de Wallonie numérisés (shapefiles)
RECU DE :	Institut Wallon
LE :	07/07/1999
DERNIERE MISE A JOUR :	1994

RMQ : Dès que la version 2001 des plans de secteur seront à la disposition de la CPDT, ces valeurs devront être mises à jour. De plus, il s'agit d'un champ indicatif qui doit s'accompagner des valeurs déduites de la cartographie numérique des périmètres ADESA. Ce travail sera effectué dès que la CPDT disposera de ces données.

Champ « Surf_ZIP_S »

Ce champ contient la surface concernée par la ZIP (en m²) dans la ZAD.

Champ « PROTNAT »

Ce champ contient oui si une partie de la ZAD est concernée par un périmètre lié à la conservation de la nature, non dans le cas contraire. Ces périmètres sont soit des zones de conservation de la nature (voir sources), soit des sites classés pour leur intérêt naturel.

Sources :

NOM EXACT :	Cartographie des zones de protection de la conservation de la nature
RECU DE :	P. Hecq (DGRNE)
LE :	20/07/2001
DERNIERE MISE A JOUR :	Fin 2000 (mois ?)

NOM EXACT :	Cartographie numérique des monuments et sites classés (shapefiles)
RECU DE :	?
LE :	11/07/2002
DERNIERE MISE A JOUR :	2002

Champ « Surf_PROTNAT »

Ce champ contient la surface concernée par les périmètres liés à la conservation de la nature (en m²) dans la ZAD.

Champ « VoiNav200 »

Ce champ contient « oui » si la ZAD est située à moins de 200 m d'une voie navigable, « non » dans le cas contraire.

Source :

NOM EXACT :	Le réseau hydrographique 1 :250 000 (shapefile)
RECU DE :	Institut Wallon
LE :	07/07/1999
DERNIERE MISE A JOUR :	?

RMQ : La précision géographique de ces données est très faible (jusqu'à 200m d'erreur possible !). Il est donc impossible de donner des informations exactes quant au caractère attendant d'une ZAD à une voie navigable sur base de telles données. Ce travail pourrait être réalisé sur base du réseau hydrographique 1 :10.000 dont nous disposons. Toutefois la version qui nous a été fournie par la DGRNE est dépourvue de toute information sur les cours d'eau représentés cartographiquement (même le nom des cours d'eau a été supprimé !) ce qui rend impossible l'utilisation ciblée de ces données et la sélection des voies navigables. Dès que nous pourrons disposer des informations nécessaires (une demande a été introduite en ce sens, nous améliorerons la pertinence de ce champ).

Champ « ResHydr »

Ce champ contient oui si la ZAD est située le long d'un cours d'eau, non dans le cas contraire. La mention 50m indique la présence à moins de 50 mètres d'un cours d'eau.

Source :

NOM EXACT :	Le réseau hydrographique 1 :10 000 (shapefile)
RECU DE :	P. Hecq (DGRNE)
LE :	27/05/2002
DERNIERE MISE A JOUR :	Avril 2000

Champ « DistCentr00 »

Ce champ donne la distance (en m) qui sépare chaque ZAD du centre fonctionnel le plus proche. Le centre fonctionnel est un secteur statistique dont le code se termine par 00, selon la définition de l'INS.

Source :

NOM EXACT :	Limites des secteurs statistiques
RECU DE :	Institut Wallon
LE :	07/07/1999
DERNIERE MISE A JOUR :	1981

Champ « DE_2000 »

Ce champ donne la moyenne des densités (hab/ha) des secteurs statistiques que la ZAD chevauche, en tenant compte de la surface d'intersection de chaque secteur statistique par rapport à la ZAD. Il s'agit des données de 2000.

Champ « DE_91 »

Ce champ donne la moyenne des densités (hab/ha) des secteurs statistiques que la ZAD chevauche, en tenant compte de la surface d'intersection de chaque secteur par rapport à la ZAD. Il s'agit des données de 1991.

TABLE « FRONTIEREZAD.DBF »

Cette table peut s'ouvrir sous ArcView et être liée à la table « ZAD.DBF » (en utilisant la commande « table/join » avec le champ « N°ZAD » sélectionné dans chaque table).

CHAMPS GÉNÉRAUX

Champ « Numéro »

Ce champ contient un numéro d'identification différent pour chaque ZAD. Il s'agit bien entendu du même numéro que dans la table « ZAD.DBF ».

Champ « Périmètre »

Ce champ contient le périmètre de chaque ZAD (en m).

CHAMPS DE RÉSULTATS

Champs « ZHR », « ZA », « PE », « ZEV », ...

Ces champs contiennent la proportion du périmètre de chaque ZAD appartenant à chaque zone du plan de secteur. Ainsi, la ZAD portant le numéro 136 est entourée à 65% par la zone d'habitat à caractère rural (la valeur contenue dans la colonne ZHR, ligne 136 = 65,2988) et à 35% par la zone agricole (la valeur contenue dans la colonne ZA, ligne 136 = 34,7012).

Source :

NOM EXACT :	Les plans de secteur numériques 2001
RECU DE :	Attente. Contacts : D. Morelle, C. Swennen (DGATLP)
LE :	? attente ?
DERNIERE MISE A JOUR :	2001

RMQ : dans l'attente de données récemment mises à jour, l'exercice a été réalisé sur base des plans de secteurs numériques datant de 1994. Cela nous a permis de mieux cerner le type de zone jouxtant de manière générale les ZAD, et de mettre de quantifier les cas extrêmes (comme les ZAD ne touchant aucune zone urbanisable). Des données précises pour chaque ZAD, respectant le redécoupage cité plus haut, pourront être fournies dès que les données 2001 seront à notre disposition.

Champ « ZH+ZHR »

Il s'agit simplement de la somme des valeurs « ZH » et « ZHR » pour chaque ZAD.

Champ « Total »

Ce champ contient la somme des valeurs des champs « ZHR », « ZA », « PE », « ZEV », ... pour chaque ZAD. Fort logiquement, la quasi totalité de ZAD ont un « Total » très proche de 100 (très proche car écarts dus aux arrondis). 11 ZAD ont un « Total » significativement éloigné de 100. Il s'agit de ZAD en contact avec les limites régionales.

Fiche 1 : Châtelet

N° ZAD	CARACTERISTIQUES
1122	cours d'eau à moins de 50 mètres ; située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 12 hab/ha (stationnaire)
1131	cours d'eau à moins de 50 mètres; située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 12 hab/ha (stationnaire)
1140	située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 12 hab/ha (stationnaire)
1154	située entre 500 et 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 13 hab/ha (stationnaire)
1219	située entre 500 et 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 16 hab/ha (stationnaire)
1229	Une petite partie de la ZAD présente des risques d'éboulement ou une très forte pente (contrainte physique) ; très proche d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 7 hab/ha (stationnaire)
1240	ZAD attenante à un cours d'eau ; située à moins de 500 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 15 hab/ha (stationnaire)
1241	ZAD attenante à une autoroute inscrite aux Plans de Secteur ; aucune contrainte de type physique, patrimoniale ou environnementale ; située à moins de 500 mètres d'un centre fonctionnel; densité de population avoisinante de 18 hab/ha (en déclin)
1259	ZAD attenante à une autoroute inscrite aux Plans de Secteur ; aucune contrainte de type physique, patrimoniale ou environnementale ; située à moins de 500 mètres d'un centre fonctionnel; cours d'eau à moins de 50 mètres; densité de population avoisinante de 5 hab/ha (stationnaire)
1348	attenante à un cours d'eau; attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 16 hab/ha (stationnaire)
1359	située à moins de 500 mètres d'un centre fonctionnel ; population avoisinante de 11 hab/ha (en croissance)
1371	attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 19 hab/ha (stationnaire)
1376	située entre 500 et 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 7 hab/ha (en croissance)
1386	située entre 500 et 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 11 hab/ha (stationnaire)
1390	située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 11 hab/ha (stationnaire)

Fiche 2 : Chaumont-Gistoux

N° ZAD	CARACTERISTIQUES
162	attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 2 hab/ha (stationnaire)
199	située entre 500 et 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 2 hab/ha (stationnaire)
220	très proche d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 13 hab/ha (stationnaire)
226	ZAD attenante à un cours d'eau ; située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 12 hab/ha (stationnaire)
254	située à moins de 500 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 4 hab/ha (stationnaire)
296	située à moins de 500 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 4 hab/ha (en nette croissance)
309	cours d'eau à moins de 50 m ; située entre 500 et 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 0 hab/ha (stationnaire)
319	située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 0 hab/ha (stationnaire)
321	très proche d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 2 hab/ha (stationnaire)

Fiche 3 : Fauvillers

N° ZAD	CARACTERISTIQUES
1816	située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 5 hab/ha (stationnaire)
1829	ZAD attenante à un cours d'eau ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 2 hab/ha (stationnaire)
1830	attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 3 hab/ha (stationnaire)
1841	Près d'1/3 de la ZAD est reprise parmi les sites NATURA 2000 (liste provisoire); cours d'eau à moins de 50 m; située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 1 hab/ha (stationnaire)
1844	attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 3 hab/ha (stationnaire)
1845	Une petite partie de la ZAD est reprise parmi les sites NATURA 2000 (liste provisoire); attenante à cours d'eau ; située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 1 hab/ha (stationnaire)
1846	Plus de 2/3 de la ZAD est reprise parmi les sites NATURA 2000 (liste provisoire); attenante à cours d'eau ; située à plus de 1000 mètres d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 1 hab/ha (stationnaire)
1847	située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 1 hab/ha (stationnaire)
1851	attenante à cours d'eau ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 0 hab/ha (stationnaire)
1854	attenante à cours d'eau ; attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 1 hab/ha (stationnaire)
1866	attenante à cours d'eau ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 2 hab/ha (stationnaire)

Fiche 4 : Malmedy

N° ZAD	CARACTERISTIQUES
931	située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 3 hab/ha (stationnaire)
944	ZAD attenante à un cours d'eau ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 0 hab/ha (stationnaire)
962	un cours d'eau à moins de 50 m ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 3 hab/ha (stationnaire)
980	un cours d'eau à moins de 50 m ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 2 hab/ha (stationnaire)
1014	située entre 500 et 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 1 hab/ha (stationnaire)
1062	attenante à cours d'eau ; attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 5 hab/ha (stationnaire)
1147	ZAD attenante à un cours d'eau ; située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 6 hab/ha (stationnaire)
1184	située à plus de 1000 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 10 hab/ha (en nette croissance)
1190	Forte pente (observée sur IGN) ; située à moins de 500 m d'un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 4 hab/ha (stationnaire)
1347	attenante à cours d'eau ; attenante à un centre fonctionnel ; densité de population avoisinante de 0 hab/ha (stationnaire)

3.2 ANNEXE 2 CRITERES DEVELOPPES MAIS NON RETENUS

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE PAYSAGER

Présence d'un élément paysager recensé dans un plan d'évaluation des sites préalables au remembrement

Justification du critère sur base du CWATUP (art. 1) et du SDER :

« La prise en compte de la dimension paysagère peut également être envisagée à travers des outils de type réglementaire (...) [comme] le plan d'évaluation des sites dans le cadre du remembrement » (SDER, p 216).

Aspects légaux :

La référence légale est la loi relative au remembrement légal des biens ruraux du 22 juillet 1970 (MB 04/09/1970), que vient compléter une circulaire ministérielle, le 22 février 1977, qui précise les relations qui sont à établir entre le remembrement et l'environnement.

« Lorsqu'une action de remembrement est exécutée, elle doit préserver l'environnement et, si nécessaire, restaurer le milieu naturel, le conserver, voire l'améliorer. La qualité des eaux, des sols, des paysages, de la faune et de la flore environnantes sont des préoccupations permanentes des acteurs du remembrement. » (OWDR, cité par CPDT, 2001)

« Avant même d'autoriser l'opération de remembrement, la Région wallonne fait procéder à l'établissement d'un plan d'évaluation des sites. Ce plan, en quelque sorte notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement, établit un relevé exhaustif des richesses naturelles à préserver et fixe des limites aux mesures qui pourraient être mises en œuvre. Tous les éléments naturels ou œuvres de l'homme situés dans et en bordure du remembrement sont évalués sur base de leur valeur paysagère, écologique et agronomique. » (OWDR, s.d.).

En même temps que l'étude du relotissement et des travaux connexes, il est possible de faire réaliser un plan d'aménagement des sites. Il s'agit d'un plan de synthèse, renseignant sur les éléments à conserver, sur ceux à mettre en place, à supprimer ou à masquer. Il établit les contraintes auxquelles devront se soumettre les réalisations effectuées sur le terrain pour le l'environnement (paysages, sites naturels, ...) soit protégé, réhabilité ou reconstitué (OWDR, s.d.).

Description du critère

<p>Dans les périmètres où un remembrement est réalisé, un plan d'évaluation des sites recense « exhaustivement » (sic) les sites présentant un intérêt paysager. (OWDR, s.d.)</p> <p>Si l'affectation envisagée pour la ZAD est cohérente avec le plan d'évaluation des sites, elle sera cotée positivement ; si ce n'est pas le cas, elle sera cotée négativement.</p>				ZAD	
	L'affectation envisagée est cohérente avec le plan d'évaluation des sites réalisé dans le cadre du remembrement	A	A	A	A
	L'affectation envisagée n'est pas cohérente avec le plan d'évaluation des sites réalisé dans le cadre du remembrement	NA	NA	NA	NA

Sources de données :

Un exemplaire papier du plan d'évaluation des sites réalisé dans le cadre du remembrement se trouve dans les directions extérieures de l'OWDR. Les premiers contacts auprès de ces directions extérieures permettent de penser que les communes pourraient accéder à ces documents.

Discussion

Les études préalables aux remembrements font l'objet de différentes critiques.

D'une part, « l'attribution d'une valeur paysagère à un élément de site dépend de la méthode retenue et comporte toujours une part de subjectivité et donc d'expertise et de sensibilité de la part de l'évaluateur, de sorte qu'une certaine variabilité subsiste entre les différents PES. » (CPDT, 2001). Cependant, si cette critique est fondée dans le cadre des études portant sur les remembrements, elle l'est également en ce qui concerne les schémas de structure et les plans communaux de développement de la nature.

De même, d'autres critiques ont été émises au cours des contacts pris avec les directions extérieures de l'OWDR :

- ces études sont très inégales en fonction de l'auteur de l'étude ;
- elles vieillissent très mal : les études récentes (moins de 5 ans) sont relativement fiables, mais les plus anciennes ont été faites sur base d'une autre méthodologie. De plus, la situation de terrain peut avoir beaucoup évolué, et il serait nécessaire d'y retourner pour confirmer les observations formulées dans le cadre de l'étude.
- les recommandations sont le plus souvent très générales ou trop ponctuelles et seraient donc difficilement utilisables pour évaluer l'opportunité d'une affectation.
- Ces différentes critiques et observations nous ont conduits à renoncer à utiliser cette donnée dans le cadre de l'évaluation de l'opportunité de l'affectation d'une ZAD.

Mais à nouveau ces critiques pourraient être appliquées aux SSC et PCND.

Cependant, ces études ne concernent bien sûr que les périmètres qui ont fait l'objet d'un remembrement, c'est à dire des espaces uniquement agricoles et relativement peu étendus. Les faibles surfaces concernées et le peu de probabilité de trouver des ZAD dans les zones remembrées ont constitué les arguments déterminants dans l'élimination de ce critère.

PATRIMOINE NATUREL**Présence d'une ZPS****Justification du critère sur base du SDER :**

« Le régime juridique des périmètres-cadres [les ZPS] doit être clarifié » (SDER, p 213).

« Septième objectif : valoriser le patrimoine et protéger les ressources » (SDER p115) « Il est indispensable de développer une politique [de conservation et de développement de la biodiversité] sur l'ensemble du territoire, y compris dans les zones urbanisables » (SDER p 213).

Aspects légaux :

Dans le décret relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage du 6 décembre 2001 (MB 22/01/2002, p2017), une ZPS (zones de protection spéciale) est définie comme suit : « site, désigné par les Etats membres des Communautés européennes, qui contribue à la conservation des espèces d'oiseaux repris en annexe de la directive 79/409/CEE ainsi qu'aux espèces migratrices, non visées à l'annexe I de la directive 79/409/CEE, dont la venue est régulière et compte tenu des besoins de conservation en ce qui concerne leurs aires de reproduction, de mue et d'hivernage ainsi que les zones relais dans leurs aires de migration. En Région wallonne, les zones de protection spéciales correspondent aux sites Natura 2000 désignés en fonction des critères prévus à l'article 25, §2, alinéa 1^{er} ».

Les 13 zones proposées par la Région wallonne et couvrant 384 600 ha, soit 22,8 % de la Région, figurent parmi les inventaires fournis à la Commission européenne, mais ils n'ont pas fait l'objet de publication au Moniteur belge.

Description du critère

			ZAD		
Malgré leur existence légale, l'étendue des ZPS wallonnes et le manque de clarté juridique en ce qui les concerne ne permet pas de se prononcer sur le type d'action qu'il serait nécessaire d'envisager en leur sein. Cependant, du fait de leur « sensibilité environnementale » reconnue et des principes du SDER et du CWATUP rappelés ci-dessus, elles pourraient être considérées comme des zones « pilotes » où l'incidence environnementale d'un projet pourrait être particulièrement prise en compte. Ainsi, un projet qui se situe dans une ZPS et a des incidences et pour lequel aucune mesure compensatoire n'est envisagée, est jugé négativement.	La ZAD ne se trouve pas dans une ZPS	N	N	N	N
	La ZAD se trouve dans une ZPS, et des mesures compensatoires aux incidences environnementales sont prises	N	N	N	N
	La ZAD se trouve dans une ZPS et aucune mesure compensatoire aux incidences environnementales n'est prise	NA	NA	N	NA

Sources de données :

Base de données : les ZPS sont disponibles sur le CD de données de la CPDT. Il est donc possible de déterminer si une ZAD fait ou non partie d'une ZPS.

Toutefois seule la commune peut savoir si des mesures compensatoires seront prises.

Discussion

Les périmètres des ZPS sont disponibles sur support informatique, et ne devraient plus évoluer ; ils sont donc fiables.

Au contraire, les notions d'incidences environnementales et de mesures compensatoires prises dans leur acception générale peuvent recouvrir des réalités assez variables (il serait nécessaire de les définir plus précisément si ce critère était appliqué).

Enfin et surtout, le statut des ZPS n'est pas clair, leur valeur territoriale n'est pas reconnue et la proposition d'en tenir compte ne s'appuie pas sur une définition assez solide pour qu'elle soit convaincante.

Essentiellement pour cette dernière raison, l'utilisation des ZPS comme critère n'a pas été retenue.

Cohérence avec le plan de gestion d'un parc naturel

Justification du critère sur base du CWATUP (art.1) et du SDER :

Comme nous l'avons mentionné dans les justifications générales, le SDER précise que « Rechercher la qualité et la diversité des paysages est l'un des rôles dévolus à la politique d'aménagement du territoire. La prise de conscience de l'importance du paysage est grandissante, et il devient l'un des facteurs-clé du développement territorial » (SDER, p 215).

« Les instruments de l'aménagement réglementaire et d'orientation veilleront à ce que le développement des activités et l'installation d'infrastructures ne mettent pas en péril les potentialités de développement du [des] parc[s]. Le statut de parc naturel ne confère cependant pas à ces territoires un régime de protection particulier. » (SDER, p 149).

Aspects légaux :

16 juillet 1985 - Décret relatif aux parcs naturels (Moniteur belge du 12 décembre 1985, pp. 18255-18258).

« Article 1 : Un parc naturel est un territoire rural, d'un *haut intérêt* biologique et *géographique*, soumis conformément au présent décret à des mesures destinées à en protéger le milieu, en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social du territoire concerné.

Article 6 : Le plan de gestion indique : les objectifs poursuivis en ce qui concerne notamment la conservation de la nature, la protection de l'environnement, *l'aménagement du territoire*, le développement rural et économique. »

Description du critère

Etant donné d'une part que le plan de gestion des parcs naturels doit mentionner les objectifs poursuivis notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire, et d'autre part que le CWATUP précise que « rechercher la qualité et la diversité des paysages est l'un des rôles dévolus à la politique d'aménagement du territoire », et afin de garantir la cohérence entre les différents niveaux de gestion, un projet qui se situe dans un parc et qui a des incidences en opposition avec les objectifs formulés dans le plan de gestion est jugé négativement.				ZAD	
	La ZAD ne se trouve pas dans un parc naturel	N	N	N	N
	La ZAD se trouve dans un parc naturel, et l'affectation est en concordance avec les objectifs formulés dans le plan de gestion.	N	N	N	N
	La ZAD se trouve dans un parc naturel et l'affectation n'est pas en concordance avec le plan de gestion	NA	NA	NA	NA

Sources de données :

Les plans de gestion des Parcs naturels sont disponibles auprès des Parcs eux-mêmes.

Discussion

Le plan de gestion des Parcs naturels est certainement un élément important à prendre en compte dans l'approche environnementale de l'aménagement du territoire. Toutefois, comme il recoupe diverses autres problématiques, il a été décidé que ce critères serait pris en compte de manière plus globale, et sortait donc du paragraphe spécifiquement environnemental.

ANNEXE 2

Arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraines (MB 24.03.1992)

Extraits

Art. 3. Les prises d'eau sont réparties en quatre catégories :

La catégorie A comprend :

- 1° les pompages d'essai d'une durée n'excédant pas douze mois;
- 2° les pompages temporaires réalisés à l'occasion de travaux de génie civil publics ou privés.

La catégorie B comprend les prises d'eau destinées à :

- 1° la distribution publique;
- 2° la distribution sous forme conditionnée d'eau de source ou minérale naturelle, ainsi que les eaux à usage thermal;
- 3° la consommation humaine;
- 4° la fabrication de denrées alimentaires;
- 5° l'alimentation des installations publiques de piscines, bains, douches ou autres installations similaires.

Sont exclues de la catégorie B les prises d'eau réalisées par des personnes privées à l'usage exclusif de leur ménage.

La catégorie C comprend les prises d'eau qui n'appartiennent pas aux catégories A et B, et dont le débit prélevé est supérieur à 10 m³ par jour ou 3 000 m³/an.

La catégorie D comprend les prises d'eau qui n'appartiennent pas aux catégories A et B, et dont le débit ne dépasse ni 10 m³ par jour ni 3 000 m³/an.

CHAPITRE III. - Zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance

Art. 9. §1er. Pour toutes les prises d'eau, la zone de prise d'eau est délimitée par la ligne située à une distance de dix mètres des limites extérieures des installations en surface strictement nécessaires à la prise d'eau.

Cette zone ainsi constituée est appelée zone I.

§2. En ce qui concerne les prises d'eau de la catégorie A, l'arrêté d'autorisation précise les mesures de protection à prendre et les limites de la zone de prise d'eau.

(§3. *Pour les prises d'eau situées dans une carrière en activité, les limites de la zone de prise d'eau correspondent à celles de l'ouvrage de prise d'eau - AGW du 9 mars 1995, art. 2).*

Art. 10. §1er. Une zone de prévention doit être déterminée pour toute prise d'eau de la catégorie B en nappe libre.

§2. Une zone de prévention peut être déterminée pour toute prise d'eau de la catégorie B en nappe captive ou de la catégorie C.

Art. 11. §1er. En nappe libre, la zone de prévention d'une prise d'eau est scindée en deux sous-zones, appelées respectivement zone de prévention rapprochée, ou zone IIa, et zone de prévention éloignée, ou zone IIb.

1. La zone IIa est comprise entre le périmètre de la zone I et une ligne située à une distance de l'ouvrage de prise d'eau correspondant à un temps de transfert de l'eau souterraine jusqu'à l'ouvrage égal à 24 heures dans le sol saturé.

A défaut de données suffisantes permettant la délimitation de la zone IIa suivant le principe défini ci-dessus, cette zone est délimitée par une ligne située à une distance horizontale minimale de 35 mètres à partir des installations de surface, dans le cas de puits, et par deux lignes situées à 25 mètres au minimum de part et d'autre de la projection en surface de l'axe longitudinal dans le cas de galeries.

2. La zone IIb est comprise entre le périmètre extérieur de la zone IIa et le périmètre extérieur de la zone d'appel de la prise d'eau.

Toutefois le périmètre extérieur de la zone IIb ne peut être situé à une distance de l'ouvrage supérieure à celle correspondant à un temps de transfert de l'eau souterraine jusqu'à l'ouvrage de prise d'eau égal à cinquante jours dans le sol saturé.

A défaut de données suffisantes permettant la délimitation de la zone IIb suivant les principes définis ci-avant, le périmètre de cette zone est distant du périmètre extérieur de la zone IIa de :

- 100 mètres pour les formations aquifères sableuses;
- 500 mètres pour les formations aquifères graveleuses, ou la distance entre le cours d'eau et la limite de la formation aquifère alluviale;
- 1 000 mètres pour les formations aquifères fissurées ou karstiques.

Lorsqu'il existe des axes d'écoulement préférentiel de circulation des eaux souterraines alimentant l'ouvrage de prise d'eau, la zone IIb est étendue le long de ces axes sur une distance maximale de 1 000 mètres et sur une largeur au moins égale à celle de la zone IIa.

Ces distances peuvent être révisées si une acquisition ultérieure de données permet d'établir la zone IIb en fonction des temps de transfert ou des limites de la zone d'appel de la prise d'eau.

§2. En nappe captive, si un risque de pollution existe, la zone de prévention est la zone à l'intérieur de laquelle le temps de transfert est inférieur à cinquante jours dans le sol saturé. Cette zone a les caractéristiques d'une zone de prévention éloignée.

§3. Après l'enquête publique réalisée conformément à l'article 14, (*le Ministre - AGW du 19 juillet 2001, art. 1er*) prend un arrêté déterminant les zones de prévention visées aux §§1er et 2 et réglementant les activités dans cette zone; il en informe les communes concernées, la députation permanente du conseil provincial, (*la direction provinciale de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine du Ministère de la Région wallonne - AGW du 9 mars 1995, art. 3*) et toute personne ayant fait des observations au cours de l'enquête publique.

Art. 12. Par dérogation aux articles 10 et 11, la délimitation des zones de prise d'eau et de prévention peut coïncider avec des repères ou des limites topologiques naturels ou artificiels tels que des voies de communication, des cours d'eau, des clôtures, des fronts de bâtisses ou des limites administratives telles que des sections cadastrales.

(Dans le cas prévu à l'alinéa 1er, le Ministre peut, par arrêté motivé, imposer des mesures de protection « supplémentaires », dans les zones de prise d'eau et dans les zones de prévention (*le Ministre - AGW du 19 juillet 2001, art. 2*))

Art. 13. §1er. Après l'enquête publique réalisée conformément à l'article 14, (*le Ministre - AGW du 19 juillet 2001, art. 1er*) détermine la zone de surveillance et régleme les activités dans cette zone; il en informe les communes concernées, la députation permanente du conseil provincial, (*la direction provinciale de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine du Ministère de la Région wallonne - AGW du 9 mars 1995, art. 3*) et toute personne ayant fait des observations au cours de l'enquête publique.

§2. Quand une prise d'eau de la catégorie B est destinée à la production d'eau de source, d'eau minérale naturelle ou d'eau thermale, si le titulaire de l'autorisation demande que soit déterminée une zone de surveillance, le Ministre (... - AGW du 19 juillet 2001, art. 3) fait procéder à l'enquête publique conformément à l'article 14.

Dans ce cas, (*le Gouvernement - AGW du 9 mars 1995, art. 1er, §1er*) peut décider, par arrêté motivé, de ne pas déterminer la zone de surveillance.

(CHAPITRE VI. - Mesures de protection

Art. 16. Pour les zones désignées par (*le Ministre - AGW du 19 juillet 2001, art. 1er*) et nonobstant les conditions particulières que celui-ci peut adopter pour rencontrer des situations spécifiques, les conditions générales du présent chapitre sont d'application.

Section 1re. - Zones de prise d'eau

Art. 17. Le titulaire de l'autorisation de prise d'eau de catégorie B ou C, établit là où il est possible de pénétrer dans la zone de prise d'eau, une clôture, une haie dense ou toute autre enceinte visant à empêcher l'accès de tiers ainsi que tout rejet dans la zone.

Les parties non bâties de la zone de prise d'eau sont aménagées de manière à empêcher toute contamination; l'emploi de pesticides y est interdit.

Des panneaux, visibles depuis les voiries d'accès et mentionnant lisiblement les informations relatives à la nature du captage, à l'identité du titulaire et aux services à joindre en cas d'accident sont placés aux endroits permettant d'accéder à la zone de prise d'eau.

Section 2. - Zones de prévention

Sous-section 1re. - Zones de prévention rapprochée

Art. 18. Dans la zone de prévention rapprochée sont interdits :

1° l'utilisation ou le dépôt de produits ou matières contenant des substances relevant de la liste I ou II ou toute autre action susceptible de conduire à un rejet de ces substances.

Sont toutefois permis :

- les usages d'hydrocarbures gazeux à la pression atmosphérique;
- les usages d'hydrocarbures liquides, d'huiles et de lubrifiants destinés au fonctionnement des véhicules automoteurs dont l'activité nécessite de passer dans la zone de prévention rapprochée;
- les usages de substances relevant de la liste I ou II dans la mesure où elles sont placées sur ou au-dessus de surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet;
- les usages domestiques d'hydrocarbures liquides, d'huiles et de lubrifiants ou de produits contenant de telles substances, contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet.

Les récipients aériens ou situés en cave, d'un volume supérieur à 500 litres, sont placés dans des cuvettes de rétention étanches de capacité suffisante pour empêcher tout rejet liquide.

Les récipients enterrés sont munis d'une double enveloppe dont l'étanchéité peut être contrôlée pour s'assurer de l'absence de tout rejet;

2° les décharges contrôlées visées par le décret du 5 juillet 1985 relatif aux déchets;

3° les dépôts d'engrais et de pesticides;

4° les puits perdus et l'épandage souterrain d'effluents domestiques;

5° les installations d'entreposage de produits dont la dégradation naturelle présente des risques de pollutions pour les eaux souterraines;

6° les terrains de camping, de sport et de loisirs;

7° les abreuvoirs;

8° les bassins d'orage non étanches;

9° les surfaces destinées au parcage de plus de cinq véhicules automoteurs;

10° les circuits ou terrains utilisés de façon permanente et non permanente visés par l'arrêté royal du 10 juin 1976 réglant l'organisation de courses d'entraînements et d'essais de véhicules automoteurs.

Art. 19. Est interdite, en zone de prévention rapprochée, l'implantation :

1° de nouveaux cimetières;

2° de nouveaux enclos couverts pour animaux et notamment d'étables et de chenils.

Les enclos couverts pour animaux, existant à la date de l'entrée en vigueur de l'arrêté délimitant une zone de prévention rapprochée, doivent être rendus étanches au sol, et équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide

Art. 20. En zone de prévention rapprochée :

1° les déversements et transferts d'eaux usées ou épurées ne peuvent avoir lieu que par des égouts, des conduits d'évacuation ou des caniveaux étanches;

2° les conduites destinées au transport des produits ou de matières contenant des substances relevant de la liste I ou II doivent être étanches; le risque de leur rupture accidentelle doit être réduit à des valeurs négligeables;

3° les dépôts et les installations d'élimination ou de valorisation des déchets visés par le décret du 5 juillet 1985 relatif aux déchets sont soumis aux règles suivantes :

a) ils sont installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

b) ils sont équipés d'un système de collecte empêchant tout rejet;

4° les dépôts d'effluents d'élevage, tels que fumiers, lisiers, purins, et les dépôts de produits d'ensilage susceptibles de libérer des rejets liquides sont soumis aux règles suivantes :

a) ils ne peuvent contenir que les produits des exploitations agricoles situées en tout ou en partie dans les limites de la zone de prévention;

b) ils sont contenus dans des cuves ou des récipients étanches ou installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

c) ils sont équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;

5° les épandages d'effluents d'élevage, de produits autorisés à être épandus à des fins agricoles et d'engrais azotés ne peuvent dépasser les doses maximales prévues à l'[annexe III](#);

6° les épandages de pesticides ne peuvent dépasser les doses mentionnées sur l'emballage en application de la loi du 11 juillet 1969 relative aux pesticides et aux matières premières pour l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture et l'élevage et de l'arrêté royal du 5 juin 1975 relatif à la conservation, au commerce et à l'utilisation de pesticides et de produits phytopharmaceutiques.

Si le Ministre constate que la concentration en substances matières actives pesticides excède, dans les eaux réceptrices :

- 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée par substance individuelle, ou

- 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée pour le total des substances,

il prend les mesures adéquates conduisant à la modification de certaines pratiques agricoles, domestiques et autres allant jusqu'à l'interdiction d'épandage de produits pesticides;

7° les parties de voirie traversant la zone sont pourvues de caniveaux étanches retenant tous liquides ou matières qui y seraient déversés accidentellement;

8° lorsque les puits, forages, excavations ou travaux de terrassement dépassant une profondeur de 3 mètres sous la surface du sol font l'objet d'une demande de permis de bâtir soumise à l'avis ou à l'autorisation de l'administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, celle-ci recueille l'avis du titulaire au cours de l'instruction de la demande. Cette formalité est exigée lorsque les travaux énumérés ci-dessus dépassent dans les zones de prévention rapprochée des prises d'eaux minérales, thermales et carbogazeuses une profondeur de 2 mètres.

Si l'avis n'est pas rendu dans le mois à compter du jour de la notification de la demande, il est réputé favorable.

Sous-section 2. - Zones de prévention éloignée

Art. 21. Dans la zone de prévention éloignée sont interdits :

1° les décharges contrôlées visées par le décret du 5 juillet 1985 relatif aux déchets, à l'exception des décharges contrôlées de classe 3, telles que définies à l'article 32 §1er de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1987 relatif aux décharges contrôlées;

2° les puits perdus.

Art. 22. Est interdite, en zone de prévention éloignée, l'implantation :

1° de nouveaux cimetières;

2° de nouveaux terrains de camping;

3° de nouveaux circuits ou de nouveaux terrains utilisés de façon permanente et non permanente visés par l'arrêté royal du 10 juin 1976 réglant l'organisation de courses d'entraînements et d'essais de véhicules automoteurs;

4° de nouveaux terrains destinés au parcage de plus de vingt véhicules automoteurs.

Art. 23. En zone de prévention éloignée :

1° à l'exception des transformateurs électriques dont l'enveloppe contient du liquide de la liste I ou II, s'ils sont équipés de manière à réduire le risque de rupture de leur enveloppe à des valeurs négligeables et sans préjudice d'autres dispositions réglementaires plus strictes, les liquides contenant des substances de la liste I ou II, les hydrocarbures liquides, les huiles

et lubrifiants sont contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide.

Les récipients aériens ou situés en cave, d'hydrocarbures liquides d'un volume supérieur à 500 litres sont placés dans des cuvettes de rétention étanches de capacité suffisante pour empêcher tout rejet liquide.

Les récipients enterrés d'hydrocarbures liquides sont munis d'une double enveloppe dont l'étanchéité peut être contrôlée pour s'assurer de l'absence de tout rejet;

2° les conduites destinées au transport des produits ou de matières contenant des substances relevant de la liste I ou II doivent être étanches; le risque de leur rupture accidentelle doit être réduit à des valeurs négligeables;

3° les dépôts et les installations d'élimination ou de valorisation des déchets visés par le décret du 5 juillet 1985 relatif aux déchets, sont soumis aux règles suivantes :

a) ils sont installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

b) ils sont équipés d'un système de collecte empêchant tout rejet;

4° les dépôts :

d'effluents d'élevage, tels que fumiers, lisiers et purins;

d'engrais et de pesticides;

de produits d'ensilage susceptibles de libérer des rejets liquides,

sont contenus dans des cuves ou récipients étanches, ou installés sur des surfaces imperméables. Ils sont équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;

5° les enclos couverts pour animaux, et notamment les étables et chenils, sont rendus étanches au sol et équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;

6° les épandages d'effluents d'élevage, de produits autorisés à être épandus à des fins agricoles et d'engrais azotés ne peuvent dépasser les doses maximales prévues en [annexe III](#);

7° les épandages de pesticides ne peuvent dépasser les doses mentionnées sur l'emballage en application de la loi du 11 juillet 1969 relative aux pesticides et aux matières premières pour l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture et l'élevage et de l'arrêté royal du 5 juin 1975 relatif à la conservation, au commerce et à l'utilisation de pesticides et de produits phytopharmaceutiques.

Si le Ministre constate que la concentration en substances matières actives pesticides excède, dans les eaux réceptrices :

- 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée par substance individuelle, ou

- 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée pour le total des substances,

il prend les mesures adéquates conduisant à la modification de certaines pratiques agricoles, domestiques et autres allant jusqu'à l'interdiction d'épandage de produits pesticides;

8° lorsque les puits, forages, excavations ou travaux de terrassement dépassant une profondeur de 5 mètres sous la surface du sol font l'objet d'une demande de permis de bâtir soumise à l'avis ou à l'autorisation de l'administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, celle-ci recueille l'avis du titulaire au cours de l'instruction de la demande. Cette formalité est exigée lorsque les travaux énumérés ci-dessus, dépassent

dans les zones de prévention éloignée des prises d'eaux minérales, thermales et carbogazeuses une profondeur de 3 mètres.

Si l'avis n'est pas rendu dans le mois à compter du jour de la notification de la demande, il est réputé favorable.

Art. 24. Les périmètres de protection établis en application de l'article 2 de la loi du 1er août 1924 concernant la protection des eaux minérales et thermales sont assimilés aux zones de prévention éloignée pour l'application du présent chapitre.

Section 3. - Zones de surveillance

Art. 25. En zone de surveillance :

1° les épandages d'effluents d'élevage, de produits autorisés à être épandus à des fins agricoles et d'engrais azotés ne peuvent dépasser les doses maximales prévues à l'[annexe III](#);

2° lorsque le Ministre constate que les mesures restrictives prises en application des articles 20, 6° et 23, 7° se révèlent insuffisantes, il peut fixer des mesures de même nature dans tout ou partie de la zone de surveillance. »

Annexe II de l'arrêté

LISTE I - Familles et groupes de substances

La liste I comprend les substances individuelles faisant partie des familles et groupes de substances énumérées ci-dessous, à l'exception des substances qui sont considérées comme inadéquates pour la liste I en fonction du faible risque de toxicité, de persistance et de bioaccumulation :

1. Composés organohalogènes et substances qui peuvent donner naissance à de tels composés dans le milieu aquatique
2. Composés organophosphorés
3. Composés organostanniques
4. Substances qui possèdent un pouvoir cancérigène, mutagène ou tératogène dans le milieu aquatique ou par l'intermédiaire de celui-ci
5. Mercure et composés de mercure
6. Cadmium et composés de cadmium
7. Huiles minérales et hydrocarbures
8. Cyanures

LISTE II - Familles et groupes de substances

La liste II comprend les substances individuelles et les catégories de substances qui font partie des familles et groupes de substances énumérées ci-dessous et qui pourraient avoir un effet nuisible sur les eaux souterraines.

1. Métalloïdes et métaux suivants ainsi que leurs composés :

1.	zinc	11.	étain
2.	cuivre	12.	bore
3.	nickel	13.	béryllium
4.	chrome	14.	baryum
5.	plomb	15.	uranium
6.	sélénium	16.	vanadium
7.	arsenic	17.	cobalt
8.	antimoine	18.	thallium
9.	molybdène	19.	tellure
10.	titane	20.	argent

2. Biocides et leurs dérivés ne figurant pas sur la liste I;

3. Substances ayant un effet nuisible sur la saveur et/ou sur l'odeur des eaux souterraines, ainsi que les composés susceptibles de donner naissance à de telles substances dans les eaux et à rendre celles-ci impropres à la consommation humaine;

4. Composés organosiliciés toxiques ou persistants et substances qui peuvent donner naissance à de tels composés dans l'eau, à l'exclusion de ceux qui sont biologiquement inoffensifs ou qui se transforment rapidement dans l'eau en substances inoffensives;

5. Composés inorganiques de phosphore et phosphore élémentaire;

6. Fluorures;

7. Ammoniaque, nitrites.

BIBLIOGRAPHIE

ADESA, 1995 : « Analyse du paysage et zones d'intérêt paysager ».

CPDT, 2001 : Thème 5.1, le patrimoine naturel et les paysages– rapport final de la subvention 2000, septembre 2001.

CPDT, 2000 : Thème 7.5, rationalisation des outils de développement local – rapport intermédiaire, mars 2000.

DGRNE (1997) : La gestion durable de la forêt en Wallonie : Nature et forêt, à savoir.

Lebrun, A., 1996 : Memento de l'environnement éd. 96-97, Kluwer éditions juridiques

Les cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme de la région d'île de France (1997) : « Les paysages d'île de France – comprendre, agir, composer ». N° 117-118 octobre 1997.

Ministère de la Région wallonne, 1996 « Le RGBSR, pourquoi ? Comment ? ». Direction de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, division de l'aménagement et de l'urbanisme.

Ministère de la Région wallonne, Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement (1996) : Etat de l'Environnement Wallon, Paysages.

Ministère de la Région wallonne, 1995 : « Pourquoi et comment faire un état des lieux du patrimoine naturel de sa commune ? », dossier technique.

OWDR, s.d. « le remembrement et l'environnement », Ministère de la Région wallonne, Direction générale de l'Agriculture.

site Internet de la DGRNE, 2002 : <http://mrw.wallonie.be/dgrne/>

Halleux J.-M. et Lambotte J.-M., 2000, Les coûts de la désurbanisation - Chapitre I : les services publics collectifs, Thème 7.1. de la CPDT : "Evaluation des coûts de la désurbanisation", Rapport final de la subvention 1999, Ministère de la Région wallonne, LEPUR, ULg, inédit.

CREAT, 2002 : « Schéma de Structure de la commune de Neupré », CREAT, UCL.