

# Le RUE et la ZACC

**Date :** janvier 2011

**Mots clés :** ZACC, RUE, schéma de structure.

**Auteurs :** Hélène Ancion

## Le RUE et la ZACC, ou le Rapport urbanistique et environnemental dans son application à la Zone d'aménagement communal concerté.

Le 24 novembre dernier, la Fédération Inter-Environnement Wallonie organisait à l'Arsenal de Namur une rencontre-formation autour du Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) et des enjeux de la Zone d'aménagement communal concerté (ZACC). L'objectif de cet événement était de faire le point quant aux aspects théoriques et pratiques de ces deux concepts, récents dans l'aménagement du territoire wallon.

Lors de nos formations en aménagement du territoire de 2009 et 2010, vos nombreuses interrogations suscitées par l'exercice sur la mise en œuvre de la ZACC « Käkert » à Membach (Commune de Baelen, Province de Liège)<sup>1</sup>, nous ont confirmé l'urgence d'en référer à de fins connaisseurs.

L'occasion se prêtait à une confrontation pacifique entre professionnels de l'administration et grand public, histoire d'en savoir davantage sur les intentions derrière les textes réglementaires. Vous le verrez plus loin, ces intentions sont fort louables. Mais il n'y a pas de fumée sans feu et si notre choix, lors de la programmation de la formation, est allé vers ce sujet complexe, c'est parce que la réalité de terrain nous avait trop souvent déçus : rapports insuffisamment documentés ou tirant des conclusions hâtives, zones d'aménagement « meublées » de maisons sans prévoir de services adéquats pour accompagner l'inévitable accroissement de population, activation de zones se passant de la double réflexion sur un ordre de priorité des ZACC et sur les besoins réels de la commune.

Tout le monde a appris quelque chose ce 24 novembre ! Quelle n'a pas été notre surprise de découvrir que, malgré un RUE en bonne et due forme, malgré une procédure d'activation impeccablement concertée, le plan de secteur, lui ne bouge pas d'un pli ? La ZACC reste une ZACC sur le plan de secteur. Le quadrillage rose sur fond blanc et la surimpression « ZACC » persisteront, même si une urbanisation est en route ou réalisée. Le mystère plan sur la faculté des fonctionnaires régionaux et agents communaux à savoir si une ZACC a – ou non-été mise en œuvre. Quant à l'information notariale, qui doit théoriquement faire état de la situation urbanistique d'un bien et de tout projet le concernant, elle a peut-être, dans le cas d'un terrain sis en ZACC, recours à la divination...

### Une dernière précaution avant d'entrer dans le vif du sujet

La partie théorique constituait le premier volet de notre formation. Un second volet plus interactif lui a succédé, sous la forme de **quatre ateliers thématiques** :

- **La fiscalité face au zonage du plan de secteur**, par Pierre-Yvers Erneux, notaire à Namur
- **Les parcs naturels**, par Françoise Erneux-Yernaux, présidente de la Fédération des parcs naturels de Wallonie
- **Les arbres et haies remarquables ou remarqués**, par Olivier Guillitte, chercheur et professeur, membre de Natagora
- **Le bilan CO<sub>2</sub>**, par Thierry Laureys, consultant en énergie et développement local

Afin de préserver leur teneur pratique au-delà de la formation, les comptes-rendus de ces quatre ateliers feront partie intégrante de notre **nouveau site Internet**. Vous pourrez dès lors vous y référer pour envisager une suite concrète à ces échanges.

Nous vous livrons ici le compte-rendu de la présentation faite par Jean-Pol Van Reybroeck, Inspecteur général de la DGO4 au Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ainsi que le résumé de l'exposé de Véronique Hames, attachée à la Direction de l'aménagement local de la DGO4.

## 1. Quelques repères historiques sur la ZACC et le RUE, par Jean-Pol VAN REYBROECK

Le Rapport urbanistique et environnemental et la Zone d'aménagement communal concerté sont unis par des liens étroits.

La ZACC s'est appelée jusqu'en 1997 une ZEH, ou « Zone d'extension d'habitat ». Les premiers plans de secteur ne comprenaient pas ce type de zone, quel que soit son nom. Il y avait la zone d'habitat, puis une série d'autres zones destinées à recevoir les autres fonctions peu compatibles avec l'habitat. La zone d'habitat avait été calculée sur base de projections démographiques très optimistes. Non seulement le nombre d'habitants que la Belgique devait pouvoir accueillir était élevé, mais la surface par habitant était elle aussi fort étendue. Cette surface impartie à la fonction résidentielle, et donc à l'habitat au sens large, a été assez vite considérée comme trop vaste. Les autorités publiques régionales, convaincues par leurs contacts avec les communes que cette planification n'était pas adaptée au développement à attendre en Wallonie, ont préféré organiser une utilisation plus parcimonieuse du territoire. Au début des années 1980, des portions ont été retirées de la zone d'habitat. Ces quelques 20 000 hectares n'ont cependant pas été transférés à l'une ou l'autre zone existant déjà, comme la zone agricole. Une nouvelle zone a été inventée : la Zone d'extension d'habitat, ou ZEH.

Durant les années 1980-90, plusieurs ZEH font l'objet d'urbanisation sous forme de lotissements ou d'ensembles de logements sociaux. Pour y construire, il faut réaliser un schéma directeur et le faire adopter, soit obtenir un permis pour constructions groupées ou un permis de lotir. Il n'y a donc pas de gel total des zones. Cette mise en oeuvre partielle explique qu'aujourd'hui se rencontrent, dans nos ZACC, des constructions qui sont postérieures à l'adoption du plan de secteur.

Par décret, la Zone d'extension d'habitat devient en 1997 « Zone d'aménagement différé », ou ZAD, avec des règles plus strictes. Il ne sera permis à une commune de toucher à ce type de zone qu'à condition d'établir un Plan communal d'aménagement. À travers le PCA, une réflexion sur l'avenir du territoire de la Zone d'aménagement différé doit être menée. Si le plan est adopté, c'est qu'il y a consensus sur l'urbanisation, même partielle, de la zone. En parallèle, la Zone d'aménagement différé à caractère économique connaît la même évolution.

Face à l'étalement urbain et à la dispersion de la fonction résidentielle, la volonté des autorités publiques régionales est de faire face aux besoins tout en freinant le grignotage. Cette urbanisation à tous crins, qui s'accompagne de la multiplication des routes et des impétrants doit se faire en priorité dans les périmètres déjà viabilisés. Un coefficient de saturation des zones d'habitat est souvent appelé à la rescousse pour déterminer s'il est temps ou non d'entamer les Zones d'extension. Néanmoins, puisque le chiffre lui-même n'a pas été fixé, le critère est inopérant, et cela n'empêche pas de construire.



Au sud de Bertogne (Luxembourg), une ZACC aussi grande que le village, qui conforte malheureusement le dispositif d'urbanisation en ruban le long des routes. La commune gagnerait à en redéfinir les contours, mais la procédure est loin d'être simple.

Une Directive européenne, la 2001/42/CE, portant sur les incidences des plans et programmes, voit le jour en 2001. Il devient impératif d'adapter les outils de l'aménagement du territoire wallon, c'est-à-dire les plans et programmes, pour que leurs incidences sur l'environnement puissent être appréhendées.

En 2005, le Décret de relance économique et de simplification administrative dit RESA 1 met sur pied le « Rapport urbanistique et environnemental », ou RUE. L'introduction de ce nouvel outil est symptomatique de la tendance générale d'un aménagement du territoire qui se veut moins coercitif. Plus de soixante rapports ont été rédigés depuis lors<sup>2</sup>. La transformation du permis de lotir en permis d'urbanisation, qui date de septembre 2010, relève de la même logique focalisée sur l'orientation. Le moment est sans doute venu d'organiser un colloque sur les différences fondamentales entre permis de lotir et permis d'urbanisation.

En clôture d'exposé, les quatre hypothèses dans lesquelles la réalisation d'un RUE s'impose, en vertu du Décret RESA ter :

- ▶ Mise en œuvre d'une ZACC
- ▶ Orientation du développement d'une partie de commune
- ▶ Intervention sur un permis de lotir
- ▶ Justification de la décision d'un Périmètre de remembrement urbain, ou PRU<sup>3</sup>

## 2. Le rapport urbanistique et environnemental (R.U.E.) dans le cadre de la mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté (Z.A.C.C.), par Véronique HAMES

### 2.1. Définition du RUE

Le CWATUPE nous parle du RUE et de la ZACC aux articles 18 et 33. Il nous en parle aussi dès son article premier, quand il établit que « l'aménagement du territoire est conçu au moyen du schéma de développement de l'espace régional, du schéma de structure communal et du rapport urbanistique et environnemental ».

La Région et les autres autorités publiques - chacune dans le cadre de ses compétences, en coordination avec la Région - sont gestionnaires et garantes de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins de la collectivité sur le plan :

- ▶ social,
- ▶ économique,
- ▶ patrimonial,
- ▶ environnemental,
- ▶ énergétique (Décret du 19 avril 2007, art. 3),
- ▶ de la mobilité (Décret du 15 février 2007, art. 1<sup>er</sup>).

Ces besoins croisés sont rencontrés « par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments (Décret du 20 septembre 2007, art. 1<sup>er</sup>, al. 1<sup>er</sup>), et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

Il existe plusieurs niveaux distincts de mise en œuvre de l'action publique en aménagement du territoire. La valeur juridique et la portée territoriale sont déterminantes.

- ▶ Au niveau régional, on trouve deux types de documents ayant valeur réglementaire, le plan de secteur et le règlement régional d'urbanisme. On notera au passage que ce dernier n'a jamais vu le jour et n'est pas en préparation.
- ▶ Au niveau régional toujours, un seul document indicatif, le schéma de développement de l'espace régional, ou SDER, publié en 1999 et en voie d'être révisé.
- ▶ Au niveau communal ou local, deux types de documents à valeur réglementaire peuvent être conçus. Ne couvrant qu'une petite portion du territoire communal, le PCA ou plan communal d'aménagement vaut plan d'alignement. Réalisé de préférence pour l'ensemble de la commune, le RCU ou règlement communal d'urbanisme reprend l'ensemble des règles de gabarit, typologie, reculs, matériaux, ouvertures des bâtiments, tels qu'ils doivent être appliqués, en identifiant les quartiers, rues ou îlots où ils s'imposent. Aucun de ces deux documents n'existe à priori dans une commune.
- ▶ Au niveau communal, un document à valeur indicative peut être conçu, qui couvre l'ensemble du territoire : c'est le schéma de structure (SSC).

Le rapport urbanistique et environnemental, ou RUE, vient depuis 2005 s'ajouter à cette architecture complexe. Bien qu'il soit à valeur indicative et de niveau communal, il ne peut être assimilé à un schéma de structure, car son ampleur est moindre; la procédure couvre, quant à elle, une période nettement moins longue. Notons encore que le RUE n'a pas de « cousin régional ».

Le contenu du rapport urbanistique et environnemental se partage entre l'art. 33 et l'art. 18 du CWATUPE. Le Décret RESA ter l'a confirmé dans

son statut d'outil d'orientation du développement d'une commune en lui demandant d'exprimer les lignes directrices de l'organisation du territoire ainsi que les options d'aménagement et de développement durable. Le RUE peut être utilisé pour mettre en oeuvre une partie de ZACC, pas forcément son entièreté ; il peut concerner d'autres zones, comme la zone de loisirs, la zone de parc et même les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural. Il est désormais associé, au même titre que le PCA, à la procédure préalable à l'adoption de prescriptions supplémentaires au plan de secteur (art.41).

Dans cette atmosphère de pleine liberté et de dynamisme, le CWATUPE se fait tout de même un peu restrictif au moment d'attribuer les autorisations individuelles (art. 108). Il revient en effet au fonctionnaire délégué d'examiner si les demandes de permis dans le périmètre d'un RUE sont conformes à ses préceptes. En cas de non-conformité, l'argumentaire justifiant le projet doit être fortement étayé.

Il existe aussi des cas de figure où l'aménageur peut se dispenser du RUE : si l'aménagement d'une ZACC consiste en une affectation de type non urbanisable, aucun rapport n'est actuellement exigible. Pour rappel, les affectations non destinées à l'urbanisation sont : la zone agricole, la zone forestière, la zone d'espaces verts, la zone naturelle, la zone de parc.

## 2.2. Définition de la ZACC

La ZACC est une zone à part entière du plan de secteur. Elle est aujourd'hui intimement liée au RUE, après avoir été – sous d'autres noms – activable moyennant d'autres outils parfois nettement plus directifs.

Les outils pour mettre en oeuvre cette zone ont varié avec le temps. À l'origine, on l'a vu, le concept de zone d'aménagement communal concerté était inexistant. Lors de la création des « zones d'extension d'habitat », par conversion de pans entiers de la zone d'habitat, l'outil nécessaire pour activer ces nouvelles zones était le schéma directeur. Ce document d'orientation devait porter sur l'entièreté de la ZEH. Seuls des projets de constructions groupées comme dans un domaine résidentiel privé, un lotissement ou du logement social, pouvaient tenter l'aventure.

Entre 1997 et 2002, à l'exception des activités d'extraction et d'industrie, toute affectation urbanisable est désormais possible et la zone – rebaptisée zone d'aménagement différé – sera activable par PCA. Autre nouveauté, le périmètre de ce plan pourra ne concerner qu'une partie de la ZAD. Tout le monde parle à cette époque de coefficient de saturation, mais personne ne sait à quel chiffre il correspond, ni comment l'appliquer. Le coefficient de saturation aurait signalé qu'une zone d'habitat proche d'une ZAD sur un même territoire communal avait atteint une densité d'habitants ne permettant plus d'ajouter de nouveaux arrivants. On imagine difficilement comment les autorités seraient parvenues à rendre opérationnelle cette planification « réactive ». La mise en oeuvre de ce fameux coefficient aurait nécessité, outre la graduation officielle des critères de densité, un système poussé de veille statistique, et une programmation des travaux permettant de lancer les projets d'urbanisation avant même que le palier critique soit atteint !

Entre 2002 et 2005, revirement : il faut urbaniser l'entièreté de la ZAD et inscrire ce projet dans une programmation orchestrée. Le PCA reste l'outil d'aménagement obligatoire. Le coefficient disparaît, et avec lui la notion de saturation qui était encore par trop liée à la fonction résidentielle. Après le frein, on lâche la bride. Dès 2005, un nouvel outil voit le jour, le RUE. Il donne corps à tout type d'affectation urbanisable, dans une perspective d'orientation. En cas d'affectation non urbanisable, une évaluation environnementale suffit. Les activités d'extraction et industrielles sont toujours exclues du panel d'affectations possibles. Le périmètre concerné par le RUE peut être une portion de la ZACC, ou dépasser celle-ci pour englober un territoire voisin dans le rayon de l'étude.

La configuration de la ZACC et sa localisation peuvent varier de tout au tout. On en trouve de quelques ares, d'autres aussi grandes que l'agglomération qui leur est accolée. Il y a des communes sans ZACC et des communes constellées de ZACC. Il y a des ZACC proches de noyaux d'habitat et de carrefours entre voies publiques ; celles-là viennent parfaitement compléter l'urbanisation, pour autant que leur taille permette une disposition des constructions qui n'étouffe pas le bâti existant. L'activation des ZACC situées en cœur d'îlot aura pour corollaire, parfois douloureux, le tracé d'accès publics.



D'autres ZACC semblent perdues dans la géographie urbaine, à l'écart de tout, comme une ultime poche d'habitat quand tout le reste sera rempli. Sans doute seront-elles laissées en sommeil, au même titre que les ZACC rurales de très grandes dimensions, trop vastes pour se laisser activer innocemment ?

L'ordre de priorité entre ZACC constitue, stratégiquement parlant, un incontournable à ne pas ignorer. Il en va de même si l'on prend en considération la nécessité d'un aménagement parcimonieux. Cependant, bon nombre d'auteurs de RUE se contentent d'esquisser un vague comparatif fortement orienté par la thèse à défendre. Le CWATUPE attend, lui, tout à fait autre chose...

### 2.3. Contenu du RUE

Le souci de programmation entre zones disponibles tient dans quelques mots de l'article 33, au premier paragraphe : « L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction (...) des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes ». Cette partie du rapport peut être considérée comme son chapitre « aménagement du territoire ».

Un chapitre « urbanisme » porte, lui, sur les options d'aménagement. L'architecture s'y trouve en germe ; il est à noter que cette dernière n'est pas directement déterminée par le RUE ; elle prendra toute sa force dans chacun des permis individuels qui dessineront de manière définitive les suites du RUE. Le chapitre « environnement » porte le nom d'évaluation environnementale.

En écho, la déclaration environnementale incluse dans le rapport doit décrire la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée, notamment les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire lors de la collecte des informations requises, ainsi que les mesures de suivi envisagées.

Enfin, comme dans toute notice ou étude des incidences sur l'environnement qui se respecte, un résumé non technique clôt le rapport. Il peut être

présenté isolément, puisqu'il reprend la structure et les données essentielles du RUE, ainsi qu'une bonne partie de l'illustration, cartographique notamment.

#### 2.3.1. Aménagement du territoire

Le chapitre « aménagement du territoire » du RUE doit justifier et conforter le choix de la zone et de son affectation. Il couvre deux aspects : l'aspect « micro » et l'aspect « macro ».

Sur le plan « macro », le choix de la zone et de son affectation doivent tenir compte, d'une part, des besoins de la commune et, d'autre part, de l'affectation des autres ZACC, en ce comprises les ZACC situées sur des communes limitrophes. Une situation particulière peut même amener l'auteur d'étude à comparer les ZACC de communes plus distantes.

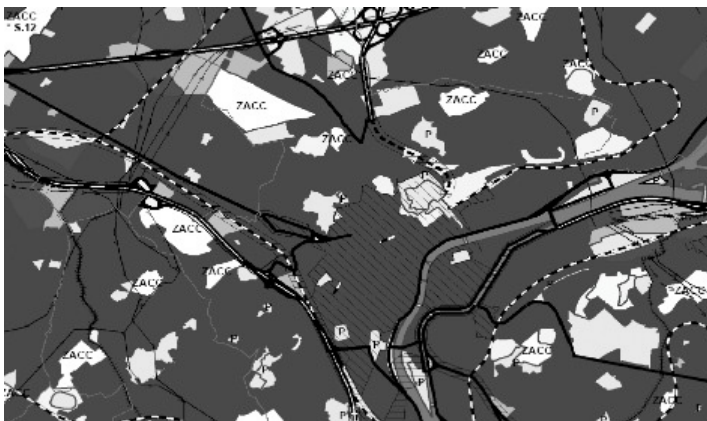
Les besoins de la commune se rattachent à des réalités très variées telles que, par exemple, la démographie, l'immobilier, les lieux de travail, la nature de la scolarisation, la localisation des écoles et centres d'enseignement, les modes de déplacement, le statut et l'état général des voies publiques, les services à la population, les commerces grands et petits, l'état de la nature et son accessibilité. Ces besoins doivent être décrits dans l'absolu, sans tenir compte de l'amélioration attendue ou supposée, si la ZACC devait être activée. Ce stade du raisonnement fera la part belle aux illustrations ; puisque rien ne peut remplacer une cartographie exacte pour exprimer les disponibilités foncières. La situation de fait et de droit du RUE, qui reprend les notions décrites ci-avant, doit être aussi pertinente et adaptée que possible.

L'affectation des ZACC environnantes sera détaillée avec autant de précision que possible, de façon à rendre l'autorité communale capable de juger de la pertinence d'une mise en œuvre. La cartographie reprendra la disposition exacte des ZACC sur le territoire communal, ainsi que toutes celles qui font partie du périmètre pertinent pour le cas étudié dans le RUE. Des cartes thématiques et des photos viendront utilement compléter le tableau pour permettre une comparaison rigoureuse. Seule cette comparaison permet d'établir ou de corriger un ordre de priorité.

Cette première approche, la « macro », est cruciale, mais malheureusement souvent bâclée. À la manière

du diagnostic d'un schéma de structure, à moindre échelle, le raisonnement doit pouvoir conduire à un choix, il ne doit pas l'imposer.

L'étape « micro » remet la ZACC dans son contexte proche. Ainsi, sa localisation dans le quartier, ses accès, son utilisation actuelle (friche? quartier déjà partiellement urbanisé? champ cultivé ?) et les usages du sol à proximité. Cette approche doit également révéler l'existence de ZIP/QI - ou quartiers d'initiative liés à des fonds publics d'aide au redressement – et qualifier les noyaux d'habitat, les pôles d'emploi, décrire l'état des voiries proches et des voies maîtresses dans la circulation du quartier puis de la commune. La performance des réseaux de communication, leur gabarit, leur fréquentation prendront la forme d'une représentation graphique, propre à une compréhension immédiate des enjeux et des obstacles de l'urbanisation du lieu. De même, les réseaux de distribution feront l'objet de cartes lisibles. Dans cette même approche « micro », les coûts induits par l'activation de la ZACC seront présentés selon des échéances à courts, moyens et longs termes. La distance critique pour les déplacements à pied ne sera pas omise, car elle apporte une donnée essentielle dans le calcul des coûts induits.



À Liège, une constellation de ZACC de toutes tailles, noyées dans des quartiers densément construits, où les friches agissent parfois comme des respirations, tant qu'elles ne sont pas urbanisées.

### 2.3.2.. Urbanisme

Une fois le périmètre de la ZACC passé au crible de ces critères « macro » et « micro », voici venir le chapitre d'urbanisme, qui propose des « options d'aménagement ».

Le CWATUPE, en son article 18, découpe cette matière en deux volets : il y a d'un côté les lignes directrices de l'organisation physique du territoire, et de l'autre les options d'aménagement et de développement durable. Ces dernières sont décrites à l'article 33 comme relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts. De nouveau, pour amener l'autorité à juger du projet d'aménagement en toute sérénité, il va de soi qu'illustrer ces deux volets d'une cartographie suffisamment précise est indispensable. Tout développement ultérieur pour le périmètre concerné se basera sur elle, si le RUE est adopté. La cartographie de ce chapitre sera donc la référence de tout propriétaire désireux de savoir ce qu'il peut demander comme permis pour son bien. Elle n'est pas à prendre à la légère. Une fois le RUE adopté, elle ne pourra en aucun cas être modifiée.

### 2.3.3. Environnement

Troisième chapitre, l'évaluation environnementale. Comme dans un schéma de structure communal, la question de l'environnement passe par une définition précise des objectifs du projet. Elle doit mettre en lumière les liens entre la mise en œuvre de la ZACC et les autres plans et programmes d'application dans la commune et à proximité. Elle s'attache à estimer les incidences possibles, qu'elles soient positives ou négatives, les nuisances, et enfin les propositions d'amélioration du projet qui devront permettre d'éviter ces nuisances ou d'y remédier. L'évaluation environnementale aborde :

- ▶ Les aspects pertinents de la situation environnementale
- ▶ Les caractéristiques environnementales susceptibles d'être touchées
- ▶ Les problèmes liés aux sites SEVESO ou Natura 2000
- ▶ Les effets notables sur l'environnement
- ▶ Les mesures envisagées pour les réduire
- ▶ Les alternatives de localisation et de configuration non retenues, avec argumentaire
- ▶ Les mesures de suivi envisagées (l'auteur du RUE doit définir un mode de suivi et le décrire)

Ces rubriques, pour vagues qu'elles puissent paraître, façonnent tout à tour un portrait de la ZACC dans son état actuel et celui de son devenir. L'exercice, exigeant, obéit à la directive 2001/42/CE. Il doit faire la part des choses de manière scientifique et lisible, pour éviter d'être détourné de ses fins : des riverains qu'un projet dérange dans leur tranquillité personnelle utilisent parfois les arguments de l'évaluation environnementale pour orchestrer un refus en règle de tout projet susceptible de modifier les données de base du site. L'effet NIMBY (« not in my backyard – pas dans mon jardin ») a beau jeu de faire siennes les conclusions d'une évaluation environnementale à tendance protectrice. Ce faisant, il participe à une décrédibilisation des individus et des comités de protection motivés par l'intérêt collectif.

La déclaration environnementale, que l'autorité communale rendra publique lors de l'approbation du RUE, fait partie intégrante du rapport. Elle n'est pas entièrement le fruit du travail de rédaction du conseil communal. Lorsque celui-ci adopte le rapport urbanistique et environnemental, il met en exergue la déclaration environnementale déjà rédigée par l'auteur du rapport, en y ajoutant les avis, réclamations et observations émis lors de l'enquête publique et la manière dont ils ont été pris en considération, ainsi que les raisons des choix du rapport urbanistique et environnemental, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.



Un exemple de quartier urbain où la question de la mise en oeuvre des ZACC ne peut faire l'impasse sur les nouveaux accès à ouvrir à travers le bâti existant. Il revient au RUE d'envisager de manière sereine et complète les incidences de chaque formule possible.

### 2.3.4. Résumé non technique

Quatrième chapitre, et non des moindres, le résumé non technique ou RNT. Il peut être consulté à part, notamment lors de l'enquête publique. Par son langage clair, sa présentation plus rapide que le rapport complet, il permet à tout citoyen de s'appropriier le contenu du RUE et de prendre position, sans devoir lire un énorme volume de pages. Le RNT est, dans le cas précis de l'urbanisation d'une ZACC, d'autant plus utile que l'enquête publique est courte ! 30 jours de consultation, pour un projet qui va peut-être changer définitivement le destin d'une commune...

### 2.4. Le RUE serait-il un outil d'aide à la planification ?

Aujourd'hui, la réglementation régionale reconnaît le RUE comme un des outils clés de conception de l'aménagement du territoire. Le RUE entre même en concurrence avec le PCA dans certaines circonstances. Quant au schéma directeur, il n'est apparemment plus en jeu dans le CWATUPE revu et remanié.

Le schéma de structure et le RUE s'attachent à des aires de taille sensiblement différente (commune ou petite portion du territoire communal), mais leurs points communs sont nombreux. Ils doivent se baser sur une situation de droit fouillée. Ils font état de l'affectation des différentes zones à proximité. Ils évaluent des besoins. Ils s'inscrivent dans la dynamique d'une stratégie de développement. Ils analysent les incidences du projet. Ils produisent une cartographie susceptible de faciliter des arbitrages. Leurs réflexions sur la situation existante et la situation projetée doivent être organisées de manière à fonctionner comme une véritable aide à la décision pour le pouvoir local. Entre un schéma de structure communal et un RUE qui promulguent des aménagements différents, le document qui prime est celui qui a été adopté le plus récemment.





Dans ce quartier urbain, on trouve des ZACC déjà construites ainsi que des ZACC restées vierges. Quel que soit le stade de la mise en oeuvre, ces portions de notre territoire sont découpées en parcelles qui relèvent parfois d'une multitude de propriétaires.

Cas où soit un RUE, soit un PCA, est obligatoire :

- ▶ actes et travaux dans les zones de parcs de plus de 5 ha (art.39)
- ▶ mise en oeuvre de certaines zones par des prescriptions supplémentaires du PS (art.41)
- ▶ octroi d'un permis relatif à un village de vacances, à un parc résidentiel de week-end ou à un camping touristique en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté ou de loisirs (art.140)

Les cas suivants nécessitent un RUE, et un RUE seulement : en zone de loisirs (art. 29) :

- ▶ habitat,
- ▶ activités d'artisanat
- ▶ services,
- ▶ équipements socioculturels
- ▶ équipements communautaires
- ▶ services publics accessoires

Dans le cas d'un périmètre d'étude qui dépasse le contour de la ZACC, l'article 18 du CWATUPE recommande d'inscrire cette particularité dans le RUE, lequel devra suggérer de s'éloigner du plan de secteur aux abords de la ZACC, sous la forme d'un plan communal d'aménagement révisionnel, ou PCAR.

Enfin, les articles 46 et 48 décrivent la possibilité de désaffecter une ZACC en vue de créer une zone destinée à l'urbanisation dans un endroit mieux situé.

**Hélène Ancion**

1. Chaque groupe de participants a, lors de nos formations à Bernissart, Gembloux, Herstal, Marloie, Mons, Mouscron, Nivelles, Ottignies, joué le jeu de se muer en CCATM, pour quelques heures, le temps de débattre sur un projet d'aménagement de ZACC, d'émettre des remarques de fond, puis de s'accorder sur un avis, si possible unanime. Les huit avis qui ont été produits lors de ces formations sont disponibles sur simple demande auprès de notre secrétariat (081/ 390 750 – info@iewonline.be )
2. Un succès dont se réjouit l'Inspecteur général. Jean-Pol Van Reybroeck souligne que toutes les communes n'ont pas réalisé de Schéma de structure communal (SSC) et s'interroge : le SSC constituerait-il un échelon de réflexion trop élevé, à la différence du RUE ? Il note aussi que plus de 200 communes se sont dotées d'une CCATM et en conclut que le volet participation de la décentralisation a bien fonctionné. NDLR : Une rencontre sur ce sujet avec les participants à nos formations pourrait peut-être lui apporter un autre éclairage quant à la participation citoyenne et à la représentativité des membres de CCATM.
3. Voyez à ce sujet « Réaménageons, remembrons ! », le supplément théorique de la Lettre des CCATM n°56 , consacré aux SAR, SAED et PRU.
4. Chaque groupe de participants a, lors de nos formations à Bernissart, Gembloux, Herstal, Marloie, Mons, Mouscron, Nivelles, Ottignies, joué le jeu de se muer en CCATM, pour quelques heures, le temps de débattre sur un projet d'aménagement de ZACC, d'émettre des remarques de fond, puis de s'accorder sur un avis, si possible unanime. Les huit avis qui ont été produits lors de ces formations sont disponibles sur simple demande auprès de notre secrétariat (081/ 390 750 – info@iewonline.be )

Un succès dont se réjouit l'Inspecteur général. Jean-Pol Van Reybroeck souligne que toutes les communes n'ont pas réalisé de Schéma de structure communal (SSC) et s'interroge : le SSC constituerait-il un échelon de réflexion trop élevé, à la différence du RUE ? Il note aussi que plus de 200 communes se sont dotées d'une CCATM et en conclut que le volet participation de la décentralisation a bien fonctionné. NDLR : Une rencontre sur ce sujet avec les participants à nos formations pourrait peut-être lui apporter un autre éclairage quant à la participation citoyenne et à la représentativité des membres de CCATM.

Voyez à ce sujet « Réaménageons, remembrons ! », le supplément théorique de la Lettre des CCATM n°56 , consacré aux SAR, SAED et PRU.

5. Pour tous ces cas de figure, l'élaboration d'un PCA peut-être envisagée, sans que le CWATUPE l'estime indispensable. On imagine dès lors que le RUE sera souvent choisi, étant moins onéreux, plus rapide, et plus léger dans son contenu.