



Séance d'information RESA - Juin 2005

Les Zones d'Aménagement Communal Concerté

Mathurin SMOOS,
Conseiller en aménagement du territoire et logement
Service Cadre de Vie
Union des Villes et Communes de Wallonie



Les ZACC - Définition

Le décret programme a supprimé les Zones d'Aménagement Différé.



Une nouvelle Zone est créée: la Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)

! La ZACC n'est pas une ZAD

- différence d'objectifs
- différence de procédure



Les ZACC - Définition

Art. 25

La ZACC est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3

- ➡ - Zones destinées à l'urbanisation: zones d'habitat, habitat à caractère rural, équipements communautaires, loisirs, activités économiques
- ➡ - Zones non destinées à l'urbanisation : zone agricole, forestières, espaces verts, naturelle, de parc

Exceptions:

- Zone d'activité économique industrielle
- Zone d'extraction



Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ?

En fonction des affectations envisageables pour les « ZACC »:

- 1) La **non urbanisation** (Cf. affectations art. 25, alinéa 3),
aucune procédure n'est prévue dans ce cas

Mais idéalement décision du CC



Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ?

En fonction des affectations envisageables pour les
« ZACC »:

- 2) Destination visant l'**urbanisation** (Cf. affectations art. 33, alinéa 2),

nécessité de l'adoption d'un

rapport urbanistique et environnemental



Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ?

- La mise en oeuvre d'une ZACC peut se concrétiser par la création de plusieurs **sous-zones** – mise en oeuvre partielle (Cf. problème des zones pluricommunales)
- Les **dérogations au plan de secteur** (110 à 112 CWATUP) s'appliquent dans tous les cas (ZACC mises en oeuvre, zones urbanisables ou non, ZACC non mises en oeuvre)





Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ?

Le rapport urbanistique et environnemental constitue un **document d'orientation** exprimant les options d'aménagement et de DD pour tout ou partie d'une ZACC

Il contient:

- **Les options d'aménagement** relatives aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts
- **L'évaluation des effets probables** de la mise en oeuvre sur l'environnement
- **Un résumé non technique** des ces informations



Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ?

La procédure de mise en oeuvre se déroule comme suit:

- 0) Élaboration d'un rapport
 - pas d'auteur de projet agréé
 - pas de subvention
- 1) Le rapport est soumis à **enquête publique** par le CBE + CCAT (ou CRAT) + CWEDD + ...
- 2) Le **CC adopte le rapport et une « déclaration environnementale »** (résumant la manière dont les avis, observations et réclamations sont prises en compte)



Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ?

- 3) Le CC envoie le dossier au **FD qui le transmet au Gouvernement** dans les 30 jours de sa réception
- 4) Le **Gouvernement a 30 jours pour annuler** le rapport / délai dépassé = rapport réputé approuvé
- 5) Art. 112 NLC: **Information du public**
+ transmission rapport et déclaration à CCAT (CRAT), au CWEDD
+...
- 6) Évaluation périodique des **incidences notables sur l'environnement** transmise périodiquement par le CBE au CC



Quelle mise en oeuvre pour les ZACC ? Dispositions transitoires

Décret programme – art.102

« *La **révision ou l'établissement** d'un schéma de structure communal, d'un plan communal d'aménagement ou d'un **programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en oeuvre des zones d'aménagement différé**, adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.*

*Les communes concernées conservent le droit à l'octroi et à la liquidation de la **subvention visée à l'article 12.** »*

(...)



Les ZACC Et après ?

Dans les zones destinées à l'urbanisation:

Au choix ...

- PCA sur la zone ou partie de zone
- Permis de lotir sur tout ou partie de la zone
- Permis pour constructions groupées
- Permis d'urbanisme



Les ZACC Synthèse

- Les **ZAD** disparaissent de la liste des zones urbanisables
- Les **ZACC** (Zones d'Aménagement Communal Concerté) font leur apparition **en dehors de la distinction** entre zones destinées et zones non destinées à l'urbanisation
- « *La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir **toute affectation** visée aux alinéas 2 et 3, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction* ».
- Un mécanisme de **mise en oeuvre** totalement neuf s'y applique





Merci de votre attention

