



RUE de la ZACC et de la ZACCI

M. DELNOY

Avocat associé (Bours & Associés)

Professeur invité ULg

I.F.E. – Namur – 23 octobre 2007



1^{ère} partie : ZACC





INTRODUCTION

A. Multiplication des instruments intermédiaires de mise en oeuvre du plan de secteur

- Principe : possibilité de mise en œuvre immédiate du plan de secteur
- Exceptions : se multiplient

B. La ZEH comme zone de réserve foncière

Rappel de l'historique de l'évolution de l'ex-ZEH

C. Plan de l'exposé



I. AFFECTATIONS POTENTIELLES DE LA ZACC

A. Contenu potentiel du RUE

Toutes affectations possibles sauf ZAEI et zone d'extraction

B. Dérogations

Expressément prévues dans le texte, difficile à lire



II. CONDITIONS DE FOND DE MISE EN ŒUVRE DE LA ZACC

« L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que 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 si elle existe. » (article 33, § 1^{er}, du CWATUP)

Flou, insécurité juridique et travaux préparatoires

Prise en compte de la globalité des ZACC communales ?

Nécessité d'une justification



III. CONDITIONS DE PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE DE LA ZACC

A. Affectation en zone non urbanisable

Décision communale de principe

B. Affectation en zone urbanisable

1) Décision communale

2) Adoption d'un RUE



a. Contenu

Degré de précision

Options

Evaluation environnementale

Résumé non technique

b. Procédure d'élaboration du document initial

initiative

auteur de projet

évaluation des incidences sur l'environnement

enquête publique



enquête administrative
adoption par le conseil communal
déclaration environnementale
rôle du gouvernement
publicité

c. Révision

Idem adoption (§7)



d. Valeur juridique

Document d'orientation

Possibilité de suspension de permis par le
fonctionnaire délégué

Mention dans le CU1

Possibilité de déroger aux obligations





IV. INFORMATION POSTERIEURE A L'ADOPTION DU RUE

Rapport périodique du collège communal





V. RECOURS CONTRE LES DECISIONS COMMUNALES

A. Recours juridictionnels

- 1) Recours contre la décision prise
- 2) Recours contre le RUE

B. Indemnisation

Obligation d'adoption ?

Délai d'adoption ?

Indemnisation en cas de contenu défavorable ?

Indemnisation du principe ?



VI. EFFET DANS LE TEMPS DES MODIFICATIONS LEGISLATIVES

A. Rappel : transformation de la ZAD en ZACC

« *Dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural, visées par l'article 6, § 1er, 3°, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, l'article 25, alinéa 4, et l'article 33* »



B. Projet de décret 611

- « *La demande de permis d'urbanisme ou de lotir, notamment visée aux articles 110 et 127, § 1er, alinéa 1er, 9°, dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date* »
- « *Le rapport urbanistique et environnemental dont l'accusé de réception délivré par le fonctionnaire délégué est antérieur à la date en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date* »



CONCLUSIONS





2ème partie : ZACCI





INTRODUCTION





I. AFFECTATIONS POTENTIELLES DE LA ZACCI

A. Contenu potentiel du RUE

Un peu, mais pas entièrement, celles de la ZAEM, de la ZAEI et de la ZAES

Possibilité de panachage ou de choix à la carte ?

Périmètre d'isolement obligatoire

Logement de l'exploitant

B. Dérogations

Idem qu'en ZACC, sauf 110



II. CONDITIONS DE FOND DE MISE **EN ŒUVRE DE LA ZACCI**

« Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes »



III. CONDITIONS DE PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE DE LA ZACCI

A. Décision communale ?

B. Adoption d'un RUE

Idem qu'en ZACC



IV. INFORMATION POSTERIEURE A L'ADOPTION DU RUE

Difficile de savoir si le §6 actuel, qui devient le §5, est d'application

Si oui, idem qu'en ZACC



V. RECOURS CONTRE LES DECISIONS COMMUNALES

Idem qu'en ZACC



VI. EFFET DANS LE TEMPS DES MODIFICATIONS LEGISLATIVES

A. Arrêt n°137/2006 de la Cour constitutionnelle

On en revient à la version antérieure au décret RESA

Mais maintien des effets des permis exécutés avant le 29
septembre 2006



B. Projet de décret 611

« La demande de permis d'urbanisme ou de lotir, notamment visée aux articles 110 et 127, § 1er, alinéa 1er, 9°, dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date, à l'exception de la demande située dans le périmètre d'une zone visée à l'article 34 du même Code »



CONCLUSIONS

