

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[2003/201103]

Aménagement du territoire. — Plans de secteur

Par arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003, le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, selon le plan annexé, qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes d'Hélécine (Opheyllissem), Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) et Orp-Jauche (Noduwez) (planches 32/8S et 40/4N) :

- d'une zone d'activité économique mixte,
- d'une zone de réservation en vue de la réalisation d'un tracé routier.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application quant à la destination de la zone :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone. »

Les prescriptions supplémentaires suivantes sont d'application quant à la mise en œuvre de la zone :

1° L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1 est autorisée dès que l'une des deux conditions suivantes est remplie :

- au moins quatre-vingts pourcents de la superficie de la partie Est de la zone d'activité économique constituant la phase 1 ont fait l'objet d'une convention de cession de droit réel;
- la superficie disponible de la partie Est constituant la phase 1 ne permet plus de répondre à la demande d'une entreprise.

2° Le nouveau contournement routier visé au présent arrêté est ouvert à la circulation avant l'implantation de toute entreprise dans la zone d'activité économique mixte repérée *R 2.1.

3° La partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Ce périmètre d'isolement constitue également un périmètre de liaison écologique.

En annexe à toute demande de permis relative à la mise en œuvre de la zone, le demandeur produit un cahier spécial des charges, établi par l'opérateur, s'imposant à lui-même et à tous les acquéreurs et occupants de lots, comprenant, notamment, les prescriptions suivantes :

- Une charte urbanistique, régissant tout acte et construction dans la zone, qui définit des règles de construction (hauteurs maximales, gabarits, emploi de matériaux, ...) et d'aménagement des abords et des voiries, garantissant l'unité et la qualité de l'aménagement de la zone.

- Un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants.

- Les modalités de la gestion écologique des périmètres d'isolement et des talus compris dans la zone.

En annexe à toute demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, l'entreprise souhaitant s'implanter sur le site et qui est susceptible d'y occuper plus de cinquante personnes produit les documents suivants :

a) l'inventaire des déplacements de personnes, en ce compris le personnel de l'entreprise, et des matières générés par son fonctionnement;

b) une analyse de l'accessibilité à partir d'un modèle des réseaux de transports;

c) la fiche d'accessibilité;

d) un projet de plan de transports d'entreprise comprenant l'ensemble des moyens à mettre en œuvre pour améliorer le déplacement de personnes et la qualité de l'air ambiant notamment en encourageant l'utilisation des moyens de transport en commun et des moyens de déplacement économiques et moins polluants; ce plan pourra être commun à plusieurs entreprises.

Cette contrainte ne concerne pas les demandes de permis d'urbanisme ou de permis unique dont l'objet n'est pas susceptible d'influencer la mobilité des personnes occupées sur le site.

Préalablement à la délivrance du premier permis relatif à la mise en œuvre de la zone, une évaluation archéologique de la zone concernée est réalisée. Le calendrier des travaux relatifs à l'évaluation archéologique est établi en concertation entre l'opérateur et la Direction de l'Archéologie de la Région wallonne, en fonction de la disponibilité des terrains concernés.

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne, rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur.

Par arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003, le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur de Nivelles selon le plan annexé, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes), à proximité de la zone économique industrielle de Saintes (planche 39/1N), d'une zone d'activité économique mixte.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans une zone située entre le bois présent au centre de la zone et le vallon d'Achonfosse.

« La partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Le périmètre constitue également un périmètre de liaison écologique. »

En annexe à toute demande de permis relative à la mise en œuvre de la zone, le demandeur produit un cahier spécial des charges, établi par l'opérateur, s'imposant à lui-même et à tous les acquéreurs et occupants de lots, comprenant, notamment, les prescriptions suivantes :

- Une charte urbanistique, régissant tout acte et construction dans la zone, qui définit des règles de construction (hauteurs maximales, gabarits, emploi de matériaux,...) et d'aménagement des abords et des voiries, garantissant l'unité et la qualité de l'aménagement de la zone.

- Un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants.

- Les modalités de la gestion écologique des périmètres d'isolement et des talus compris dans la zone.

- Un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur.