

Le plan de secteur en Wallonie

Le plan de secteur est une carte qui reprend toutes les parcelles des terrains en Wallonie. La Région wallonne est divisée en 23 plans de secteur.

Ces zones géographiques ont été établies entre 1977 et 1987. Elles définissent les affectations du sol (logements, industries, agriculture, loisirs, etc.). Le plan de secteur comporte également le tracé des principales infrastructures de communication comme les routes.

À quoi sert un plan de secteur ?

L'objectif est d'utiliser le territoire de la meilleure manière qui soit. Et ce, afin d'éviter le gaspillage d'espace et d'empêcher que n'importe qui ne construise n'importe où. Exemple : une nouvelle usine dans un quartier résidentiel ou un immeuble au milieu d'un champ. Bref, celui qui construit doit s'y plier, car les plans de secteur ont valeur réglementaire.

Le plan de secteur est subdivisé en plusieurs zones...

L'affectation urbanistique (ou destination urbanistique) regroupe les activités par zones. Retenons les zones d'habitation, d'habitation à caractère rural, d'activité économique mixte (commerces, petites industries), d'activité économique industrielle, agricole, forestière, de loisir...

Toutes ces zones ont bien entendu leurs contraintes, leurs prescriptions propres, qu'il faut respecter. D'autres exigences peuvent apparaître s'il s'agit de périmètres de protection pour un point de vue remarquable, une liaison écologique, un intérêt paysager ou historique, etc.

Le plan de secteur est-il figé ?

Non, il peut être révisé. Il est par exemple possible que des terrains agricoles deviennent une zone où implanter un zoning industriel, voire une zone d'urbanisation.

Et le plan communal d'aménagement (PCA) ?

Le PCA remplace, depuis 1998, le plan particulier d'aménagement. Le plan communal d'urbanisme permet aux communes d'organiser de façon encore plus détaillée l'aménagement d'une partie de leur territoire, par exemple pour protéger un quartier ancien. Le PCA précise et complète le plan de secteur plus généraliste. Le PCA peut éventuellement déroger au plan de secteur.

Pour consulter le plan de secteur de votre région, ville, village, rue : <http://carto6.wallonie.be>