

	FICHES THÉMATIQUES	
	FICHE 23	PERMIS D'URBANISME ET DE LOTIR

PRINCIPE GÉNÉRAL (p.146)

La pratique montre que les outils réglementant l'affectation du sol n'ont permis que très partiellement de structurer l'espace, alors que de nombreuses décisions et actes d'aménagement ont eu un effet inverse. Désormais, chaque acte d'aménagement devra contribuer au renforcement de la structuration spatiale (voir la fiche 1).

OBJECTIF GÉNÉRAL : PRENDRE DES DÉCISIONS APPROPRIÉES EN MATIÈRE DE PERMIS (pp.154, 155)

Trop souvent, dans l'examen des permis d'urbanisme et de lotir, on se limite à une analyse administrative et juridique des dossiers. Cette étape, qui consiste à prendre des décisions conformes à la réglementation et aux procédures en vigueur, est bien entendu indispensable.

Dans bien des cas cependant, on ne peut se contenter de ce type de traitement. Il faut procéder à un examen approfondi du projet sur les plans planologique et urbanistique, de manière à évaluer son adéquation avec le contexte et la structure dans lesquels il s'inscrit.

L'examen d'un dossier portera notamment sur :

- l'adéquation de la localisation de la fonction par rapport à la structure dans laquelle elle s'insère (voir les fiches 1, 2);
- l'accessibilité du lieu, notamment pour des équipements publics et des activités engendrant de nombreux déplacements de personnes ou de marchandises (voir les fiches 4, 5, 15);
- l'inscription correcte de la construction ou du lotissement dans le tissu bâti et dans le paysage (voir les fiches 9, 10, 11, 12);
- l'articulation des voiries (pour le trafic automobile et le trafic lent) prévues dans les projets de lotissement par rapport au réseau et au système de circulation (voir la fiche 5);
- les incidences du projet sur l'environnement (voir les fiches 6, 7, 8, 12, 13).

Pour faciliter l'examen de ces demandes, on précisera le contenu de la notice des incidences sur l'environnement.

PRINCIPES PARTICULIERS

Comme on vient de le voir, de nombreux principes et objectifs du SDER ont des conséquences liées à la délivrance de permis. Les principes repris ci-dessous sont ceux à propos desquels le SDER souligne explicitement leurs conséquences en matière de permis.

Réduire les risques naturels et technologiques (p.180)

Voir aussi la fiche 17.

L'urbanisation des terrains exposés à des risques naturels prévisibles ou des contraintes géotechniques majeures sera interdite ou fortement limitée. Les actes et travaux nécessitant un permis seront interdits ou soumis à des conditions particulières de protection.

Limitier les impacts paysagers (p.215)

Voir aussi la fiche 12.

Les interventions les plus anodines peuvent avoir des conséquences importantes sur les paysages urbains et ruraux. Il faut dès lors, de manière systématique, prendre réellement en compte les aspects paysagers et évaluer l'impact paysager de l'ensemble des actes d'aménagement et d'urbanisme. Ainsi, lors de l'examen des permis d'urbanisme et des permis de lotir, une attention plus soutenue doit être portée aux effets visuels à court et long terme, tout comme aux conséquences des projets sur la composition et la structuration du paysage. Cette prise en compte pourra se faire notamment à travers les plans et les études d'incidences, ainsi que par le biais de la notice d'évaluation préalable.

Gérer la diversité des espaces ruraux (p.193)

Voir aussi la fiche 13.

Dans certaines sous-régions, le maintien de la diversité des espaces ruraux pourra s'appuyer sur des mesures particulières relatives aux permis d'urbanisme ou aux aides directes aux revenus et aux structures d'exploitation.

Développer le réseau écologique (p.214)

Voir aussi la fiche 6.

De manière ponctuelle, le permis de lotir ou d'urbanisme peuvent favoriser la concrétisation du réseau écologique.

Définir des cahiers des charges pour les entreprises (p.190)

Voir aussi la fiche 4.

La localisation des investissements productifs étant notablement influencée par la transparence et la sécurité des procédures d'octroi de permis, on veillera à promouvoir une gestion dynamique et simplifiée des actes administratifs concernés. Il est donc nécessaire de clarifier les procédures en vue de réduire les délais, de définir précisément les règles du jeu et d'améliorer la diffusion des informations destinées aux entreprises concernant les démarches à effectuer.

Les fiches "Opérationnalisation du SDER" ont été réalisées par la Division de l'aménagement et de l'urbanisme (DAU) de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP) avec la collaboration du Centre de recherche en aménagement du territoire (CREAT) de l'Université catholique de Louvain (U.C.L.) et du Laboratoire d'aménagement des territoires (Faculté universitaire des sciences agronomiques de Gembloux). Elles sont destinées aux professionnels concernés par l'aménagement de l'espace et le développement territorial (responsables politiques, fonctionnaires régionaux et communaux, chercheurs, aménageurs, urbanistes, architectes, etc.) ainsi qu'aux usagers impliqués dans ces démarches (commissions consultatives, mouvements associatifs ou organisations professionnelles, etc.). Elles présentent les options et mesures du SDER en les classant par thèmes. La fiche 00 expose la méthodologie et un index thématique. La liste des fiches est la suivante :

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1. structuration de l'espace | 9. patrimoine bâti | 17. risques naturels et technologiques |
| 2. contexte suprarégional | 10. organisation de l'espace bâti | 18. révisions du plan de secteur |
| 3. coopération entre communes | 11. logement | 19. aménagement opérationnel |
| 4. activités économiques | 12. paysages | 20. gestion foncière |
| 5. mobilité | 13. agriculture, forêts | 21. administrations régionales |
| 6. patrimoine naturel, biodiversité | 14. tourisme | 22. politiques communales |
| 7. environnement | 15. équipements et services publics | 23. permis d'urbanisme et de lotir |
| 8. ressources naturelles | 16. énergie | 24. sensibilisation et responsabilisation |