

16 L'aménagement du territoire

16.1 Structure d'encadrement



Aux côtés de 23 communes du sud et du Centre de la Province de Luxembourg, Neufchâteau fait partie du territoire d'actions de la **Maison de l'Urbanisme Lorraine Ardenne**. Elle a pour objectif d'impliquer le public le plus large dans l'aménagement de leur cadre de vie et de leur territoire en sensibilisant et communiquant autour de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Elles apportent aussi un soutien technique aux communes.

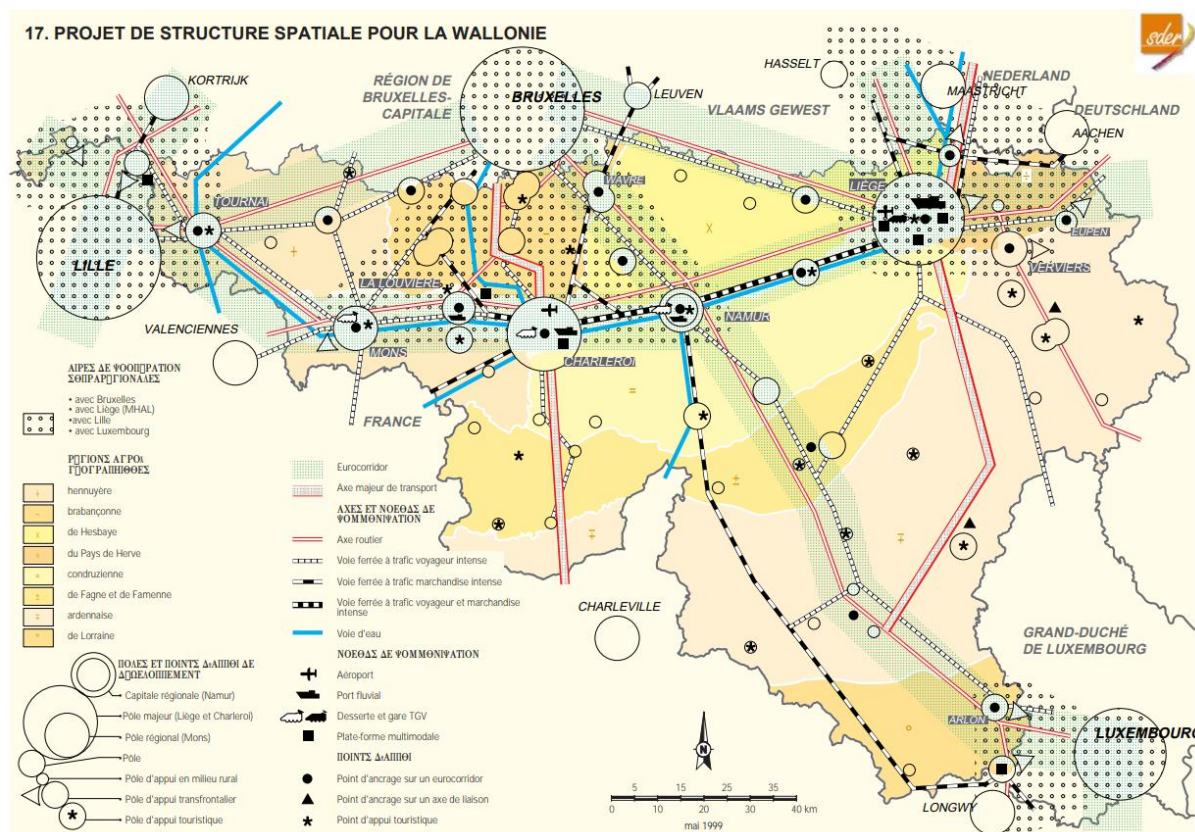
16.2 Structure consultative

La commune dispose d'une **Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM)**. Composée de représentants de la population et de membres du conseil communal, elle a pour but des avis sur des questions d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de mobilité, qui peuvent être obligatoires car requis en vertu d'une disposition légale ou réglementaire. Se réunissant au moins 6 fois par an, la commission peut également remettre des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents.

16.3 Schéma de Développement du Territoire

Datant de 1999, le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER), devenu Schéma de Développement du Territoire (SDT) en 2017, est un instrument de conception de l'aménagement du territoire wallon. Il s'agit d'un document transversal et évolutif. Il oriente les révisions des plans de secteur et sert de référence pour les décisions concernant l'habitat, le cadre de vie, les déplacements, l'implantation des activités économiques, l'urbanisme ou encore la conservation des milieux naturels.

Figure 16-1 : Projet de structure spatiale pour la Wallonie - 1999 - SDT



Le projet de structure spatiale pour la Wallonie défini par le SDT mentionne quelques indications spécifiques pour la commune de Neufchâteau, notamment **sa position sur l'eurocorridor Bruxelles – Saar – Lor – Lux**. « *Le fait d'être situé dans un eurocorridor permet de développer des activités basées sur des potentialités locales latentes ou de les amplifier. (...) Sur l'eurocorridor Bruxelles – Saar-Lor-Lux, Libramont, Bertrix et Neufchâteau s'associeront pour développer un point d'ancrage pour des activités de production dont certaines en complémentarité avec celles qui existent aujourd'hui.* »

De plus, selon la carte ci-dessus, Neufchâteau apparaît comme un **pôle d'appui en milieu rural**. « *Les pôles classés dans cette catégorie doivent davantage jouer le rôle de centre pour les communes rurales qu'ils polarisent. Il faut dès lors y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements répondant à cette fonction. Il faut également y promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales.* »

Un autre point mérite également d'être mentionné : **l'appartenance à la région agro-géographique ardennaise**. Le SDT précise pour la région agro-géographique ardennaise que « *L'Ardenne est généralement présentée comme emblématique de l'espace rural wallon. Elle offre une faible densité d'urbanisation, de vastes superficies de pâturages et de bois, des sites d'intérêt écologique et des paysages spécifiques. La vocation touristique de cette région n'est plus à démontrer. La richesse et les contrastes du milieu naturel, la présence de pôles historiques et de loisirs doivent pouvoir s'appuyer sur quelques pôles ruraux pour lesquels il convient de poursuivre l'amélioration de la qualité du cadre de vie et des espaces publics.* »

Le SDT approuvé en 2019 mais non encore entré en vigueur ne mentionne pas d'information spécifique sur la commune. Il identifie cependant le parc d'activités Ardennes Logistics comme un point d'appui du transport de marchandises, notamment comme l'une des sept plateformes bi ou tri-modales orientées

vers le ferroviaire. Il mentionne également que Neufchâteau est l'une des zones où la hausse de l'artificialisation des sols est la plus importante. L'objectif ici est de « soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources ».

16.4 Plan de secteur

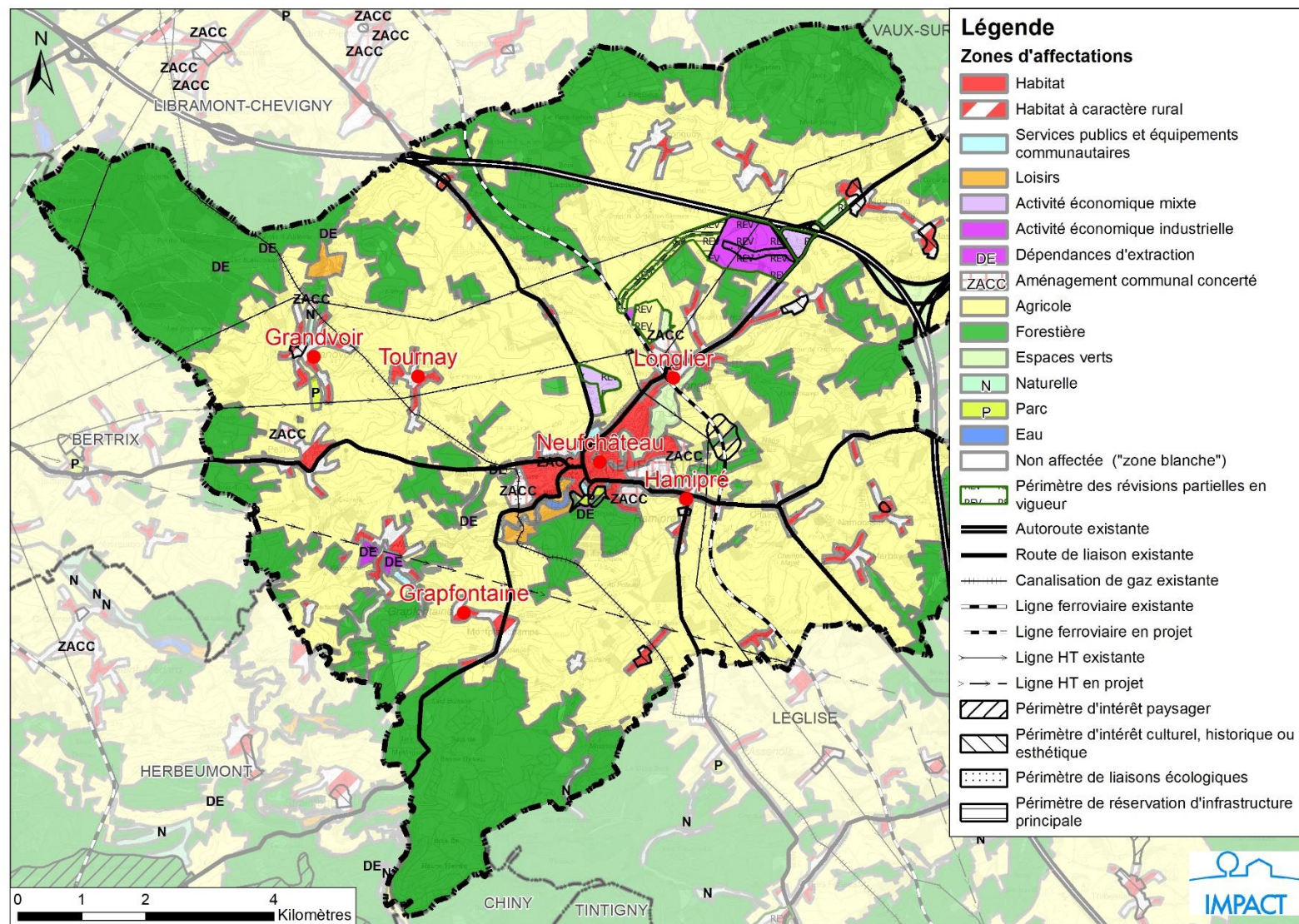
16.4.1 Généralités

Neufchâteau se situe sur le plan de secteur « Bertrix – Libramont – Neufchâteau », adopté le 05 décembre 1984.

Zones	Superficie	%
Zones d'habitat	179	1,6 %
Zones d'habitat à caractère rural	557	4,9 %
Zones de services publics et d'équipements communautaires	14	0,1 %
Zones de loisirs	61	0,5 %
Zones d'activités économiques mixtes	63	0,6 %
Zones d'activités économiques industrielles	95	0,8 %
Zones de dépendances d'extraction	24	0,2 %
Zones urbanisables	993	8,7 %
Zones d'aménagement communal concerté	83	0,7 %
Zones agricoles	6.459	56,4 %
Zones forestières	3.691	32,2 %
Zones d'espaces verts	146	1,3 %
Zones naturelles	11	0,1 %
Parcs	14	0,1 %
Plans d'eau	6	0,1 %
Zones non-urbanisables	10.327	90,2 %
Zones non-affectées (zones blanches)	48	0,4 %
Total	11.451	100,0 %

Les zones non-urbanisables représentent 90,2 % du territoire communal. Les zones agricoles (6.459 hectares) occupent un peu plus de 56 % de la superficie communale et les surfaces forestières (3.691 hectares) s'étendent sur environ 32 % du territoire. Les zones urbanisables représentent 8,7 % de la superficie de Neufchâteau avec une surreprésentation des zones d'habitat à caractère rural (557 hectares, soit 4,9 % du territoire).

Figure 16-2 : Plan de secteur



16.4.2 Affectations

Zones d'habitat :

Selon l'article D.II.24. du CoDT, « *La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.*

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

Les zones d'habitat représentent 179 hectares, soit 1,6 % de la superficie communale. Elles se concentrent au centre de Neufchâteau et s'étendent jusque Longlier.

Zones d'habitat à caractère rural :

Selon l'article D.II.25. du CoDT, « *La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.* »

Les zones d'habitat à caractère rural s'étendent sur 557 hectares, soit 4,9 % de la superficie communale. Tous les villages ruraux et hameaux y sont inscrits.

Zones de services publics et d'équipements communautaires :

Selon l'article D.II.26. du CoDT, « *La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général. Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.* »

Les zones de services publics et d'équipements communautaires s'étendent sur 14 hectares, soit 0,1 % de la superficie communale. Elles se concentrent au centre de Neufchâteau et concernent l'Athénée Royal Neufchâteau Bertrix, l'Institut Saint-Joseph et le cimetière de Neufchâteau.

Zones de loisirs :

Selon l'article D.II.27. du CoDT, « *La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs. Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.*

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des

équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires.
»

Les zones de loisirs s'étendent sur 61 hectares, soit 0,5 % de la superficie communale. Elles concernent principalement la Vallée du Lac à Neufchâteau, la zone autour de l'Hôtel Cap au Vert à Grandvoir et le sud du Gros Bois au nord de Massul.

Zones d'activités économiques mixtes :

Selon l'article D.II.30. du CoDT, « *La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis.* »

Les zones d'activités économiques mixtes s'étendent sur 63 hectares, soit 0,6 % du territoire communal. Elles concernent le Parc d'activité économique de Semel, la zone autour du Parc d'activités économiques Ardenne Logistics à Longlier, le nord de la dépendance d'extraction à Warmifontaine, la société Penning à Neufchâteau ou encore l'Aire de Léglise à l'est du territoire communal.

Zones d'activités économiques industrielles :

Selon l'article D.II.30. du CoDT, « *La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.*

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1er et 2.

Peuvent être autorisés pour une durée limitée dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ; dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage. »

Les zones d'activités économiques industrielles s'étendent sur 95 hectares, soit 0,8 % de la superficie communale. Elles se concentrent principalement au Parc d'activités économiques Ardenne Logistics à Longlier, mais aussi le long de la ligne de chemin de fer au nord de Neufchâteau, au niveau de l'entreprise Weibel, Pharma Belgium Belmedis ou encore la Société Coopérative Agricole de la Meuse. Une zone moindre se trouve au-dessus de l'Athénée Royal.

Zones de dépendances d'extraction :

Selon l'article D.II.33. du CoDT, « *La zone de dépendances d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.*

Le regroupement de déchets inertes pour une durée limitée ou la valorisation de terres et cailloux peut y être autorisé aux conditions et selon la procédure déterminée par le Gouvernement.

Dans les zones ou parties de zone de dépendances d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement. »

Les zones de dépendances d'extraction représentent 24 hectares, soit 0,2 % de la superficie communale. 8 zones sont comptabilisées sur le territoire. 3 se situent au nord de Grandvoir, 2 à Warmifontaine et 3 à Neufchâteau.

Zones d'aménagement communal concerté :

Selon l'article D.II.42. du CoDT, « *La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :*

- *soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, 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 ;*
- *soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.*

La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local. »

Les zones d'aménagement communal concerté s'étendent sur 83 hectares, soit 0,7 % de la superficie communale. Elles se concentrent en majorité à Neufchâteau. Des zones sont également recensées à Petitvoir, Grandvoir et Longlier.

Zones agricoles :

Selon l'article D.II.36. du CoDT, « *La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.*

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

- *elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;*
- *elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.*

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives,

les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture. »

Les zones agricoles s'étendent sur 6.459 hectares, soit 56,4 % de la superficie communale. Elles se trouvent sur l'ensemble du territoire, se concentrant majoritairement autour des villages.

Zones forestières :

Selon l'article D.II.37. du CoDT, « *La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.*

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

- elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement ;*
- elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.*

Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. La pisciculture peut également y être autorisée.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

La zone forestière peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréative ou touristique, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois. L'hébergement de loisirs, dont la liste est fixée par le Gouvernement, peut être autorisé pour une durée limitée pour autant qu'il ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et que le projet s'inscrive dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone.

La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois. Ces activités sont admissibles pour autant qu'elles soient situées à proximité d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

À titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière pour autant qu'il soit contigu à la zone agricole. Ce déboisement ne peut entraîner la suppression de bois et bosquets isolés dans une plaine agricole. »

Les zones forestières s'étendent sur 3.691 hectares, représentant 32,2 % du territoire communal. Elles se concentrent sur l'ensemble de Neufchâteau, et plus particulièrement aux limites communales.

Zones d'espaces verts :

Selon l'article D.II.38. du CoDT, « *La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.* »

Les zones d'espaces verts s'étendent sur 146 hectares, soit 1,3 % de la superficie communale. Plusieurs zones sont identifiées comme telles, à savoir le long du ruisseau de Neufchâteau, du ruisseau de Longlier, au niveau des campings du Lac et de Spineuse ou encore au sud-ouest de Molinfaing.

Zones naturelles :

Selon l'article D.II.39. du CoDT, « *La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.* »

Les zones naturelles s'étendent sur 11 hectares, représentant 0,1 % du territoire communal. Deux zones naturelles figurent au plan de secteur : le long de la Rosière à Grandvoir et au sud du territoire.

Zones de parc :

Selon l'article D.II.40. du CoDT, « *La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère. N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement ainsi que les actes et travaux complémentaires fixés par le Gouvernement.*

La mise en œuvre d'une zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un schéma d'orientation local couvrant sa totalité soit entré en vigueur.

Le Gouvernement peut arrêter le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par les actes et travaux visés aux alinéas 2 et 3. »

Les zones de parc s'étendent sur 14 hectares, soit 0,1 % du territoire communal. Deux zones sont recensées à Neufchâteau : Un parc au Château de Grandvoir et un deuxième au niveau de la Salle des Sports Saint-Michel à Neufchâteau.

Plans d'eau :

Les plans d'eau s'étendent sur 6 hectares, soit 0,1 % du territoire communal. Elles concernent notamment le lac de Neufchâteau et quelques plans d'eau à Petivoir

16.5 **Schéma de Développement Communal**

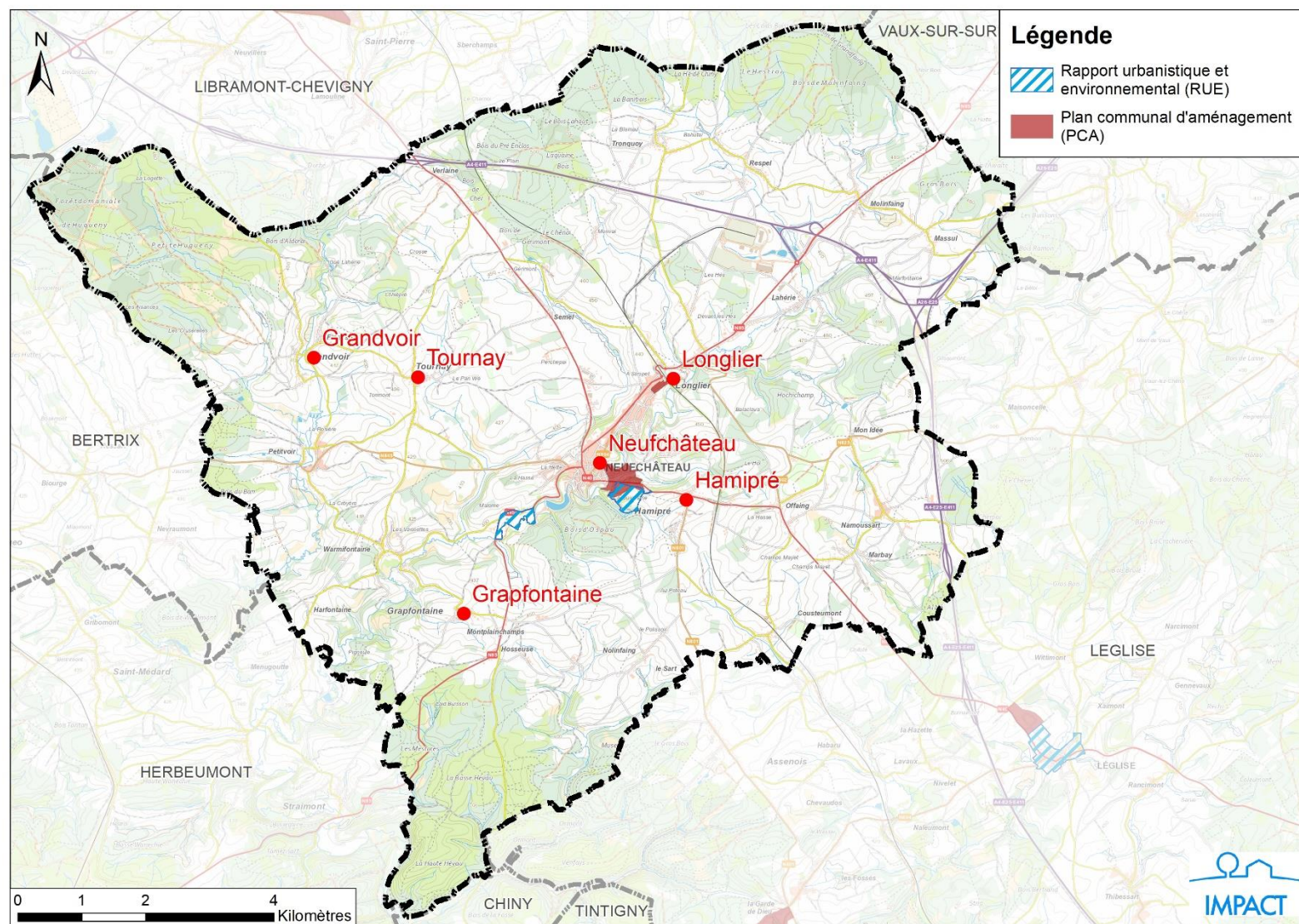
La commune de Neufchâteau ne dispose pas actuellement de Schéma de Développement Communal (SDC). Ce dernier constitue un outil de base intéressant pour aménager et gérer le territoire d'une commune. Il donne l'occasion aux autorités communales de réfléchir à l'avenir de leur territoire, d'arrêter une stratégie en matière d'aménagement et de gestion de celui-ci, et de mettre en œuvre des moyens pour la réaliser. Il permet une cohérence dans les décisions prises par la commune.

16.6 **Schéma d'Orientation Local**

Le territoire compte plusieurs Schémas d'Orientation Locaux (SOL) dont des anciens Plans Communaux d'Aménagement (PCA) et Rapports Urbanistiques et Environnementaux (RUE) :

- Le PCA « 1 » destiné à affecter une zone d'habitat à Longlier, selon arrêté du 30 janvier 1963. Le plan a été approuvé.
- Le PCA « VIII » destiné à affecter des zones d'habitat, d'activités économiques mixtes et zone agricole à Neufchâteau, selon arrêté du 15 mars 1966. Il est ensuite abrogé par le PCA « VII », adopté par décret le 20 juillet 2016.
- Le PCA « Zone d'activité économique de Longlier » inscrit pour une révision du plan de secteur en date du 27 mai 2009 selon arrêté ministériel, en vue d'étendre la zone d'activité économique mixte au nord du village de Longlier. La commune a reçu une décision favorable le 11 mai 2015 ;
- Le RUE « La Quiquaine » destiné à mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à Neufchâteau, selon arrêté ministériel du 26 juillet 2010, a été approuvé ;
- Le RUE « Val d'Émeraude » destiné à mettre en œuvre une zone de loisirs à Neufchâteau, selon arrêté ministériel du 25 octobre 2017 qui a été approuvé.

Figure 16-3 : Périmètre des schémas d'orientation locaux



16.7 Sites à réaménager

Selon la définition donnée par l'article D.V.1.1° du Code de Développement Territorial (CoDT), un site à réaménager (SAR) est un « *bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé...* ». A titre d'exemple, les sites d'activité économique désaffectés et sites où ont eu lieu des activités sociales, installations sportives, culturelles, à caractère public ou à destination publique peuvent être qualifiés de SAR.

La commune de Neufchâteau compte deux SAR sur son territoire : le « Moulin Klepper » en vue d'affecter le site à des logements, équipements communautaires et espaces vert, selon l'arrêté du 26/04/1993 et le « Stockage et vente de produits pétroliers (Bourgeois St-Roch) selon l'arrêté du 17/10/2012.

Plusieurs autres sites sont repris à l'inventaire des sites à réaménager, à savoir :

- Les entrepôts industriels Lhoest ;
- Le dépôt de mazout Bourgeois ;
- Le marché couvert aux bestiaux ;
- La zone de triage de la gare de Longlier ;
- La société de fabrication d'engrais et entrepôts MAN ;
- Les ardoisières de Warmifontaine.

16.8 Périmètre de reconnaissance économique

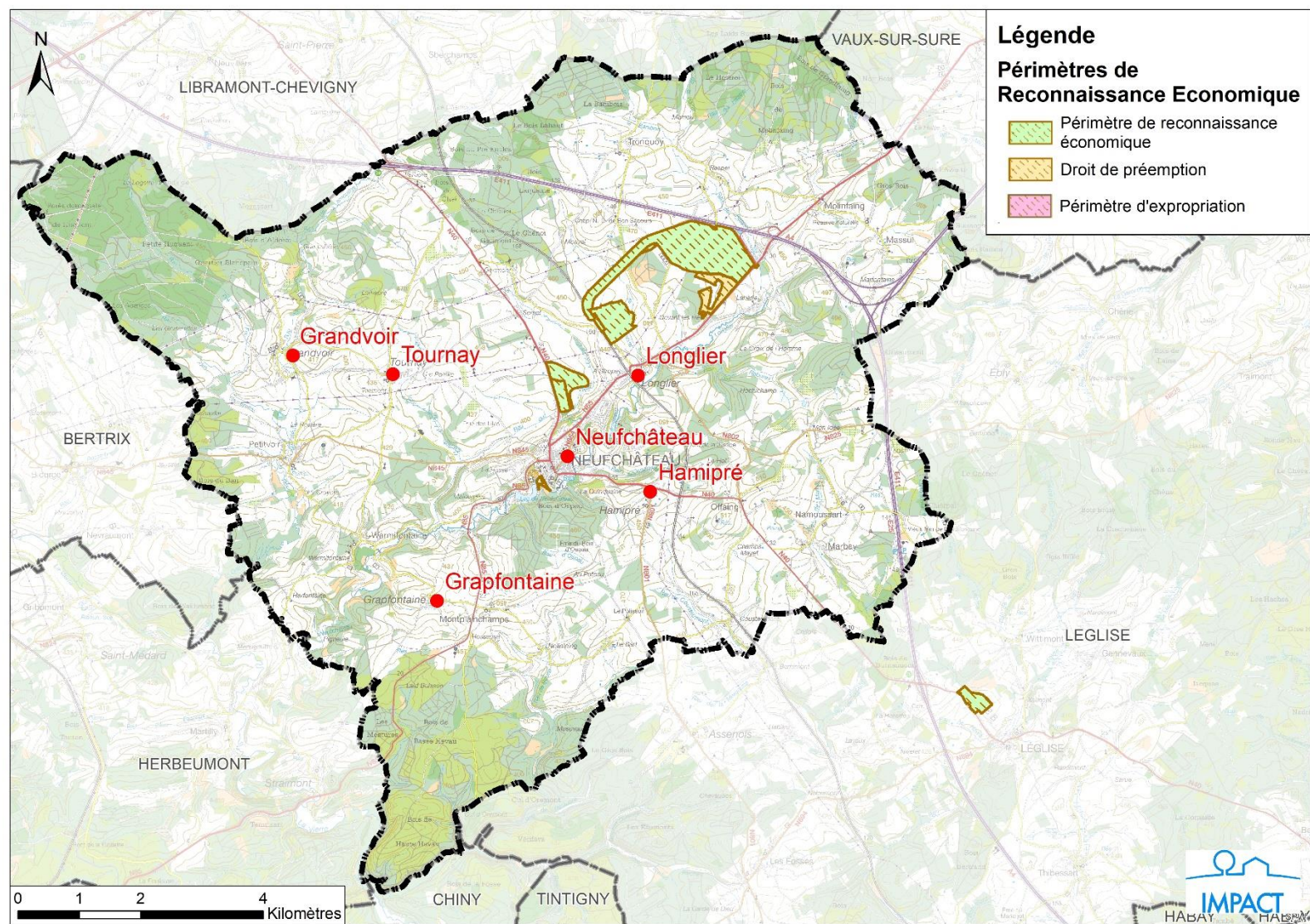
La commune de Neufchâteau compte près de 209 hectares dédiés à l'activité économique. La répartition de ces zones est présentée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 31 : Périmètres de reconnaissance économique - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme (SPW)

Libellé	Superficie	Type	Affectations au plan de secteur	Date de décision
Zones de services (route de Semel)	9 ha	Services	Activités économiques mixtes	24/02/1993
Zone du Moulin Klepper	1 ha	Services	Activités économiques mixtes	14/10/1994
Extension de la zone de service de Semel	17 ha	Services	Activités économiques mixtes	02/10/1997
Zone industrielle de Longlier	29 ha	Industrie	Industriel	13/06/1979
Zone d'activité économique de Centre-Ardenne	130 ha	Industrie à vocation logistique	Industriel	25/07/2005
Zone d'activité économique de Centre-Ardenne (voie ferrée)	3 ha	Voie ferrée	Industriel	04/11/2010
Parc d'activités économiques de Longlier (droit de préemption)	20 ha			27/08/2018

Selon la loi d'expansion économique de 1970, les périmètres de reconnaissance économique s'appuient sur le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Ce décret permet notamment aux pouvoirs publics d'exproprier des espaces destinés à accueillir des activités économiques. Afin de promouvoir le développement économique et social, le décret prévoit également les aides et financements qui permettent la réalisation de nouvelles infrastructures.

Figure 16-4 : Périmètres de reconnaissance économique



16.9 Guide régional d'urbanisme

Suite à l'entrée en vigueur du CoDT en 2017, la terminologie et la valeur des outils d'aménagement du territoire ont été modifiés en Wallonie. Le guide régional d'urbanisme (GRU) devient le seul outil d'orientation en matière d'urbanisme à l'échelle régionale. Adopté par le gouvernement, il regroupe des normes (valeur réglementaire) et des indications (valeur indicative) urbanistiques. Il compile divers règlements généraux, notamment le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR).

Aucun GRU de ce type n'est recensé sur le territoire communal.

16.10 Guide communal d'urbanisme

Le Guide Communal d'Urbanisme (GCU) est l'un des outils d'orientation en matière d'urbanisme à l'échelle communale. Les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) et les Règlements Communaux de Bâtisses (RCB) sont assimilés à des GCU. Ceux-ci possédaient auparavant une valeur réglementaire. Dans le CoDT, le GCU ne comporte que des indicateurs (valeur indicative) compilés dans un document unique. Le contenu est défini de manière similaire à celui du GRU.

Aucun GCU de ce type n'est recensé sur le territoire communal.

16.11 Éléments de synthèse

Structures d'encadrement et consultative	<ul style="list-style-type: none"> • Maison de l'Urbanisme Lorraine Ardenne ; • Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité ;
Schéma de Développement du Territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Position sur l'eurocorridor Bruxelles – Saar – Lor – Lux ; • Neufchâteau, pôle d'appui en milieu rural ; • Appartenance à la région agro-géographique de l'Ardenne ; • Le parc d'activités Ardenne Logistics : Point d'appui du transport des marchandises ;
Plan de secteur	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie communale : 11.451 hectares ; • 90,2 % de zones non-urbanisables dont 56,4 % de zones agricoles ;
Sites à réaménager et périmètre de reconnaissance économique	<ul style="list-style-type: none"> • Deux sites à réaménager et 6 sites inscrits à l'inventaire ; • 209 hectares dédiés à l'activité économique ;
Enjeux, perspectives et besoins	<ul style="list-style-type: none"> • Opération de rénovation/revitalisation urbaine en cours ; • Potentialités à la mise en place de programmes stratégiques : Schéma de Développement Communal, Guide communal d'urbanisme.