

# Révision partielle du plan de secteur à Rome – Compensation planologique – Dossier de base

## Réunion d'information préalable

# Déroulé de la soirée

**Introduction**

**Présentation du dossier de base**

**Séance de questions-réponses**



# A. Procédure

## **Conseil communal.**

- Dossier de base approuvé par le Conseil communal en date du 27 octobre 2025.



# A. Procédure

## **Réunion d'information préalable.**

- Permettre au demandeur de présenter le dossier de base visé à l'article D.II.44.
- Permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur.
- Mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le rapport sur les incidences environnementales.
- Présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales.
- Toute personne peut adresser par écrit au collège communal, dans les quinze jours de la réunion, ses observations et suggestions concernant le projet de révision du plan de secteur.



# A. Procédure

## **Composition du dossier de base.**

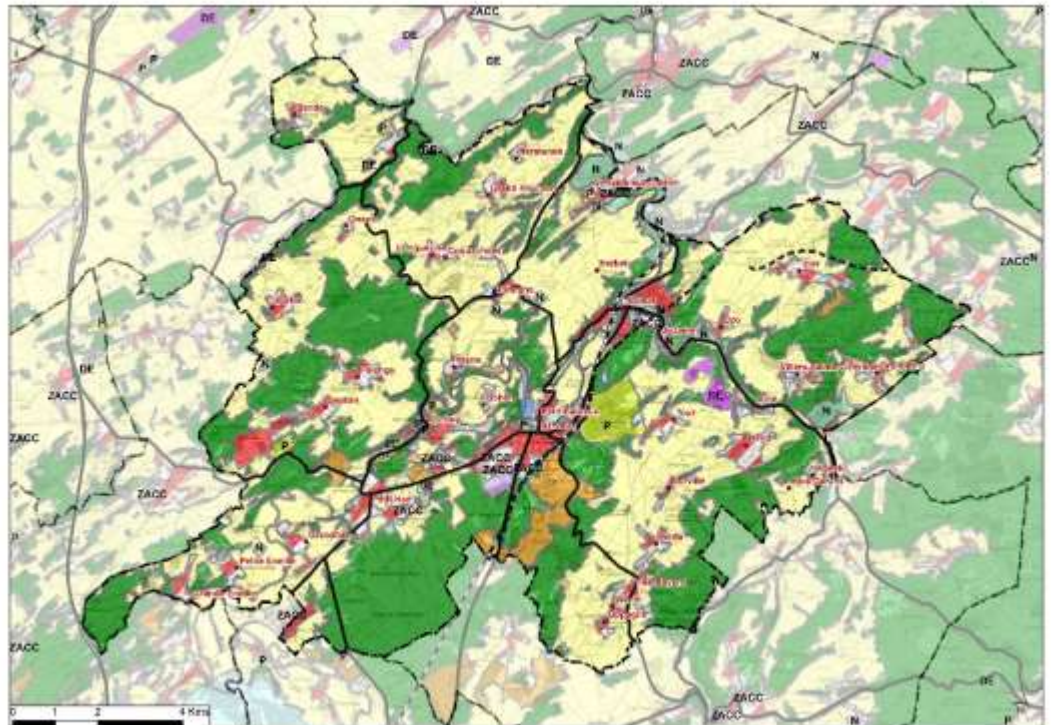
- La justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1. du CoDT.
- Le périmètre concerné.
- La situation existante de fait et de droit.
- Un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues.
- Une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000e.
- Le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.45, §3.
- Les éventuelles prescriptions supplémentaires.



## B. Contexte général

### Plan de secteur.

- Définit les différentes affectations du territoire wallon
- Vise à assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et éviter la consommation abusive d'espace
- Partage le territoire en différentes zones et détermine ce qui peut y être réalisé : habitat, commerces, tourisme, activité économique, agriculture, ...



## B. Contexte général

### **Motivation générale :**

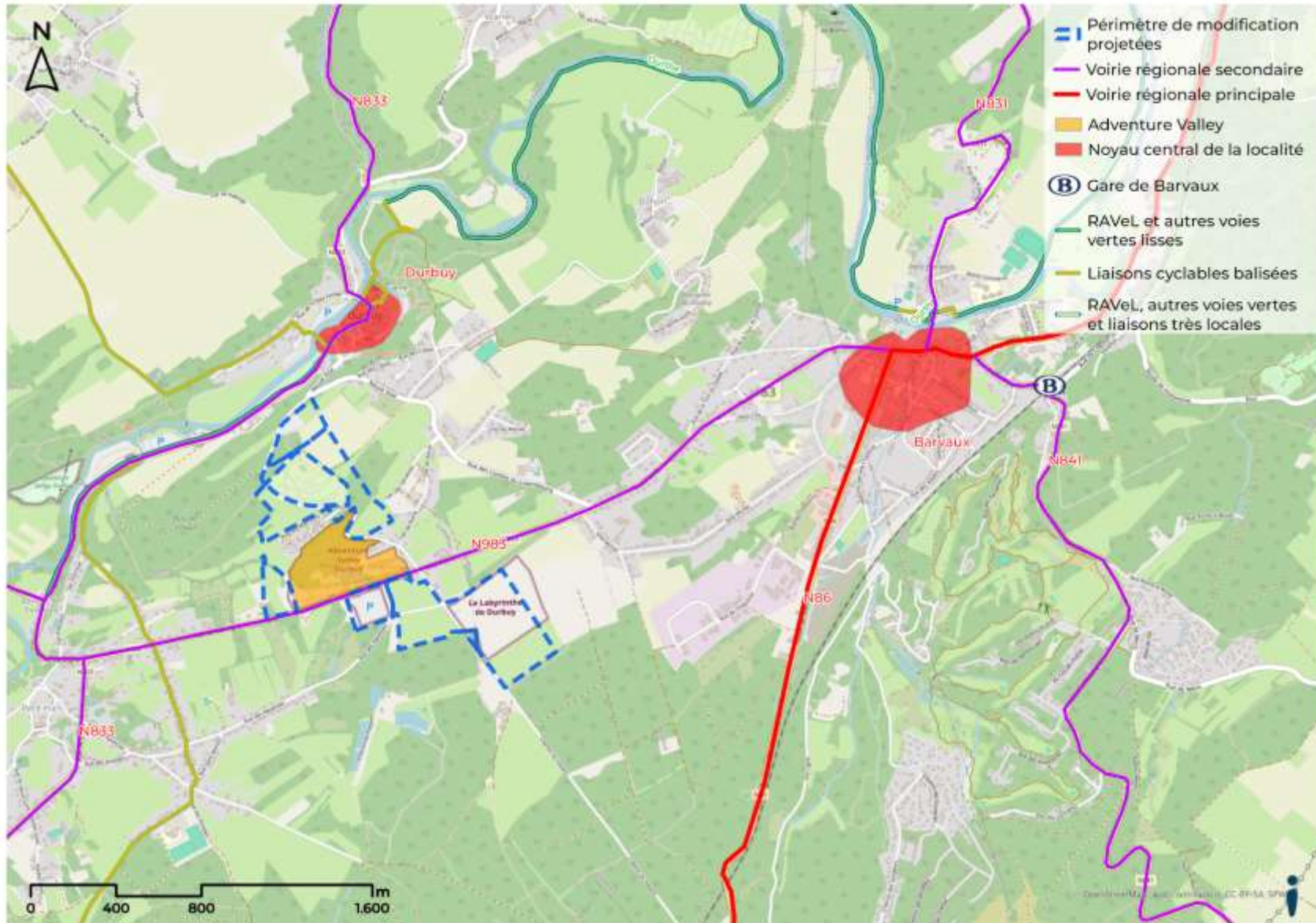
- Volonté de mettre en cohérence la situation existante et la situation du plan de secteur.
  - Déterminer le potentiel et les perspectives de développement des infrastructures et activités touristiques.
  - Retrouver de la cohérence au niveau du découpage du plan de secteur.
- > Fixer un cadre de clair, localisé et circonscrit pour la pérennisation et le développement des activités de loisirs sur la commune.





# C. Proposition de révision du plan de secteur

## Localisation générale





## C. Proposition de révision du plan de secteur

**Article D.II.45 du CoDT**

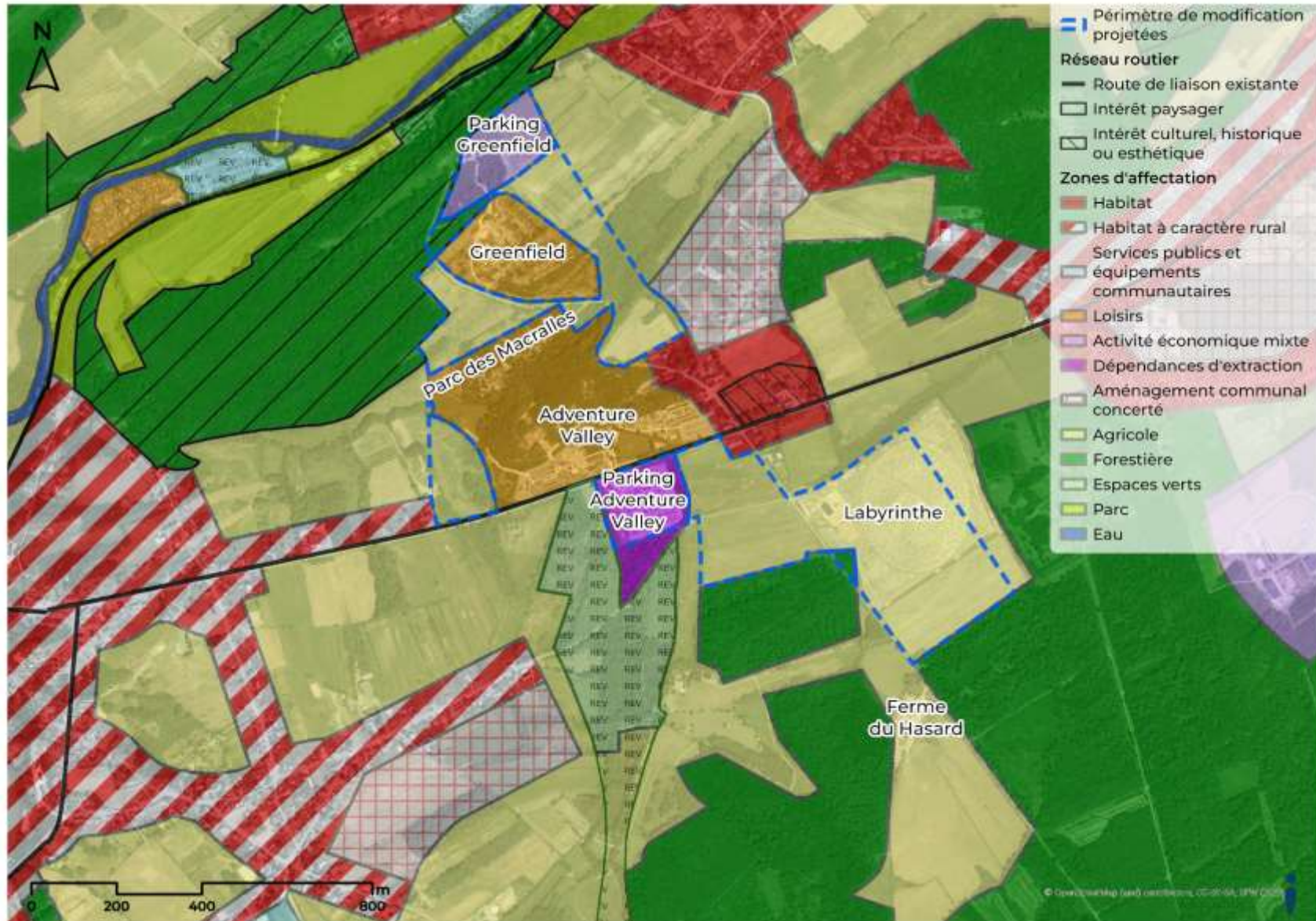
Nouvelle zone urbanisable attenante à une zone urbanisable existante.

Ne pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie.

Compensation planologique.



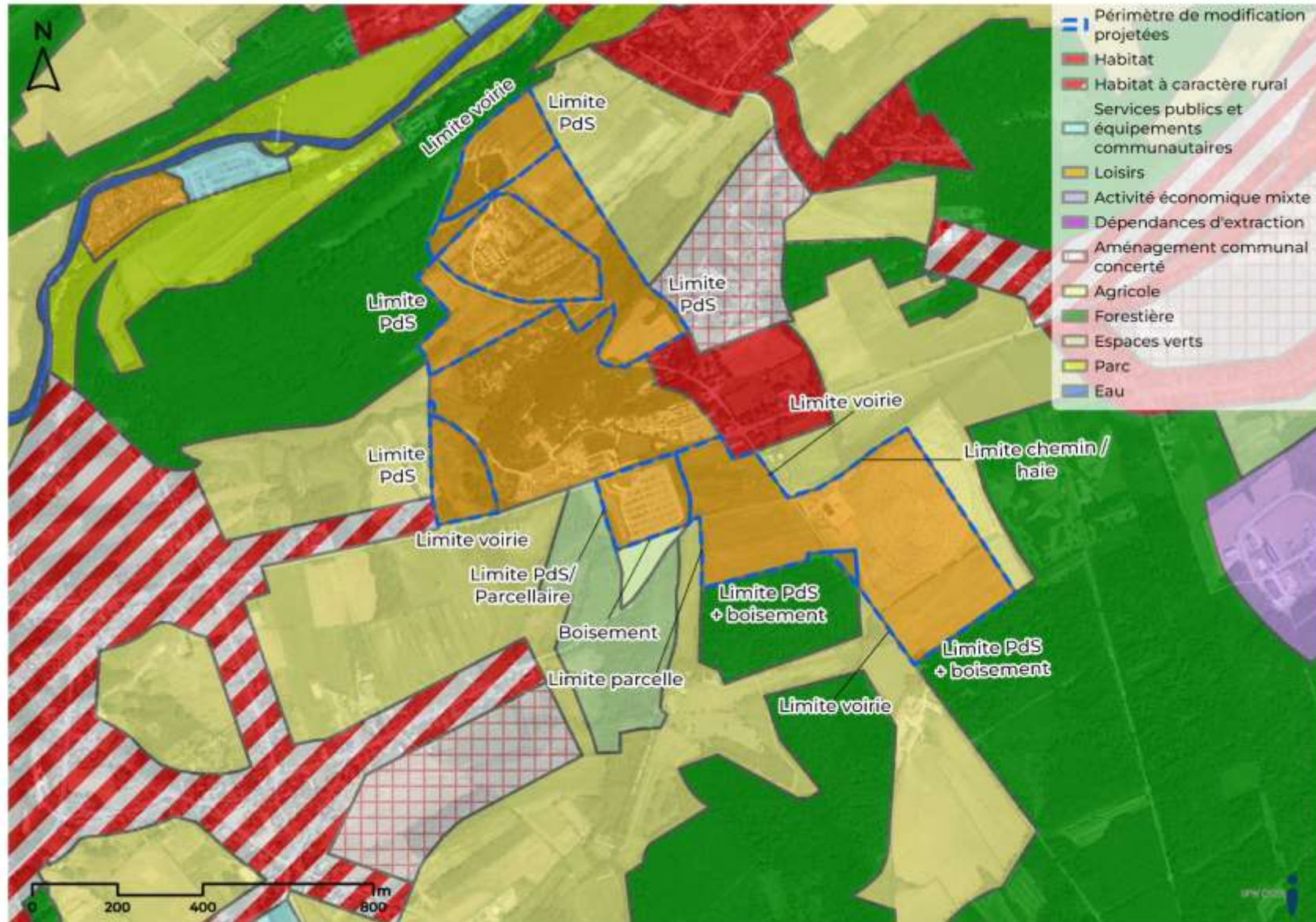
# C. Proposition de révision du Plan de secteur actuel - Occupation plan de secteur





# C. Proposition de révision du plan de secteur

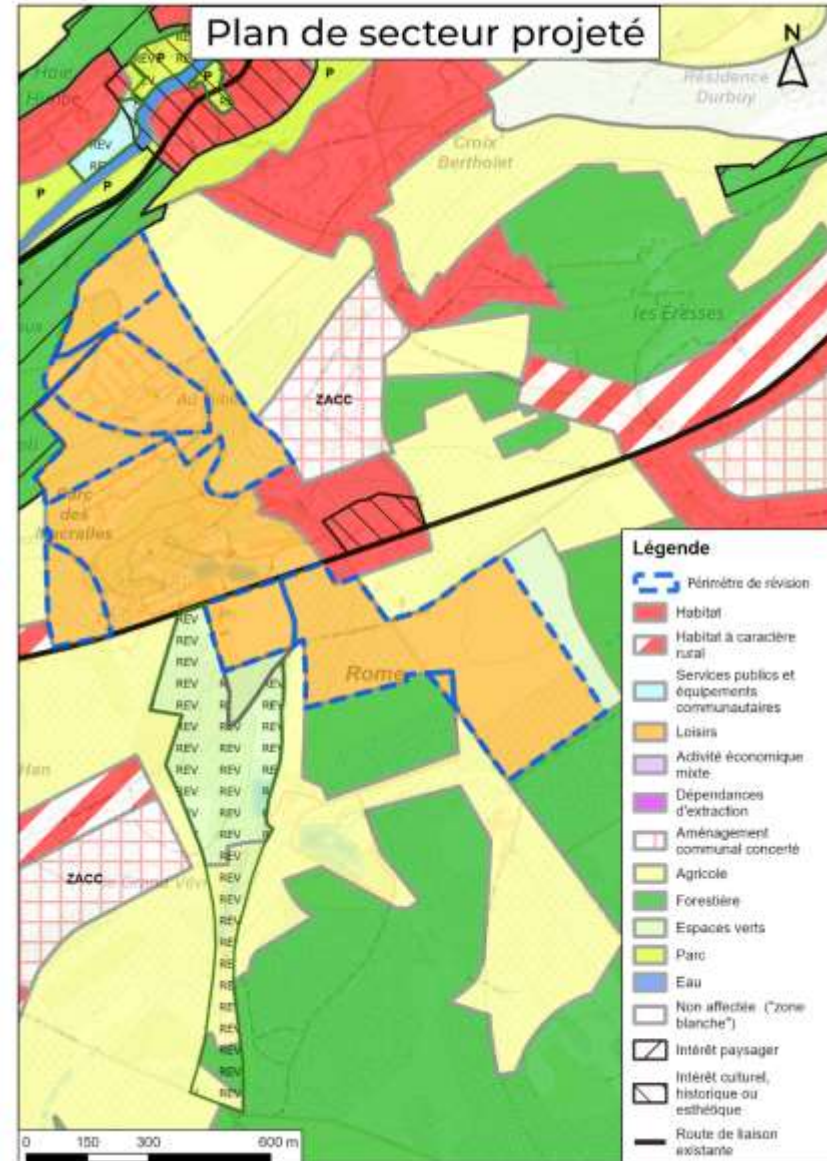
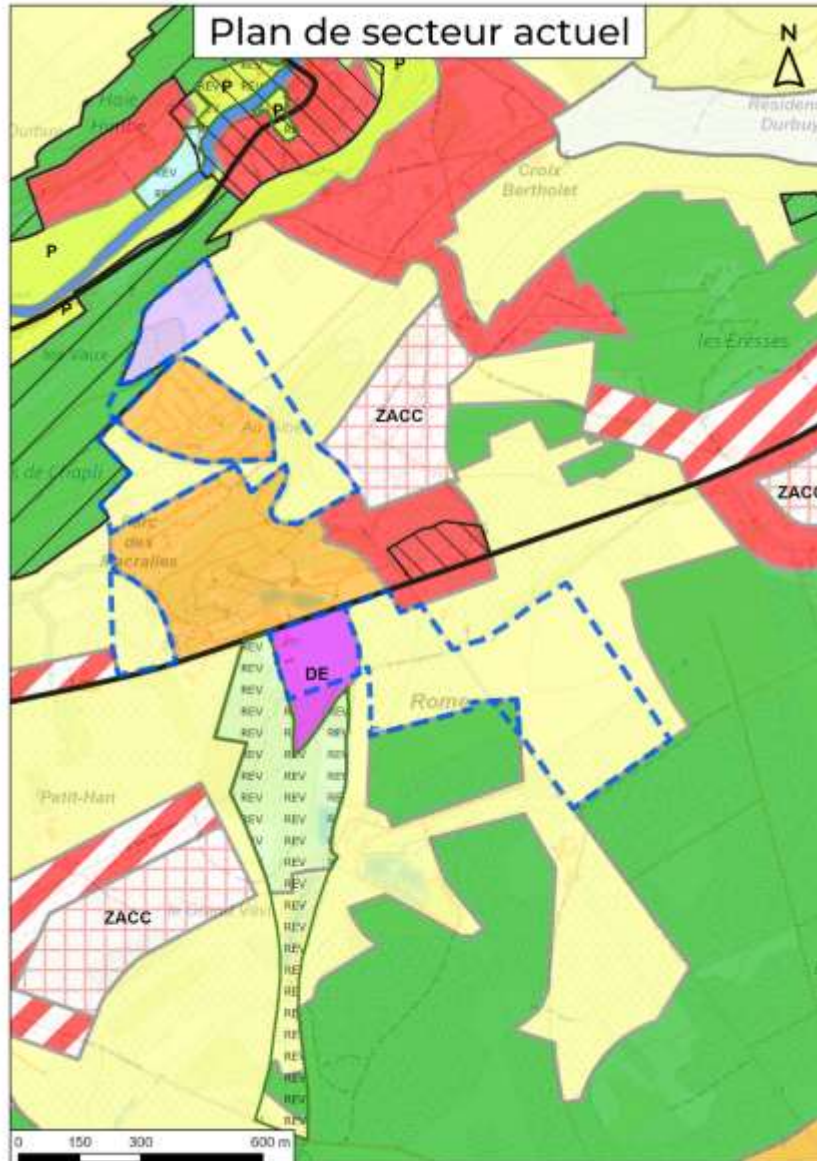
## Plan de secteur projeté – Détermination des limites





# C. Proposition de révision du plan de secteur

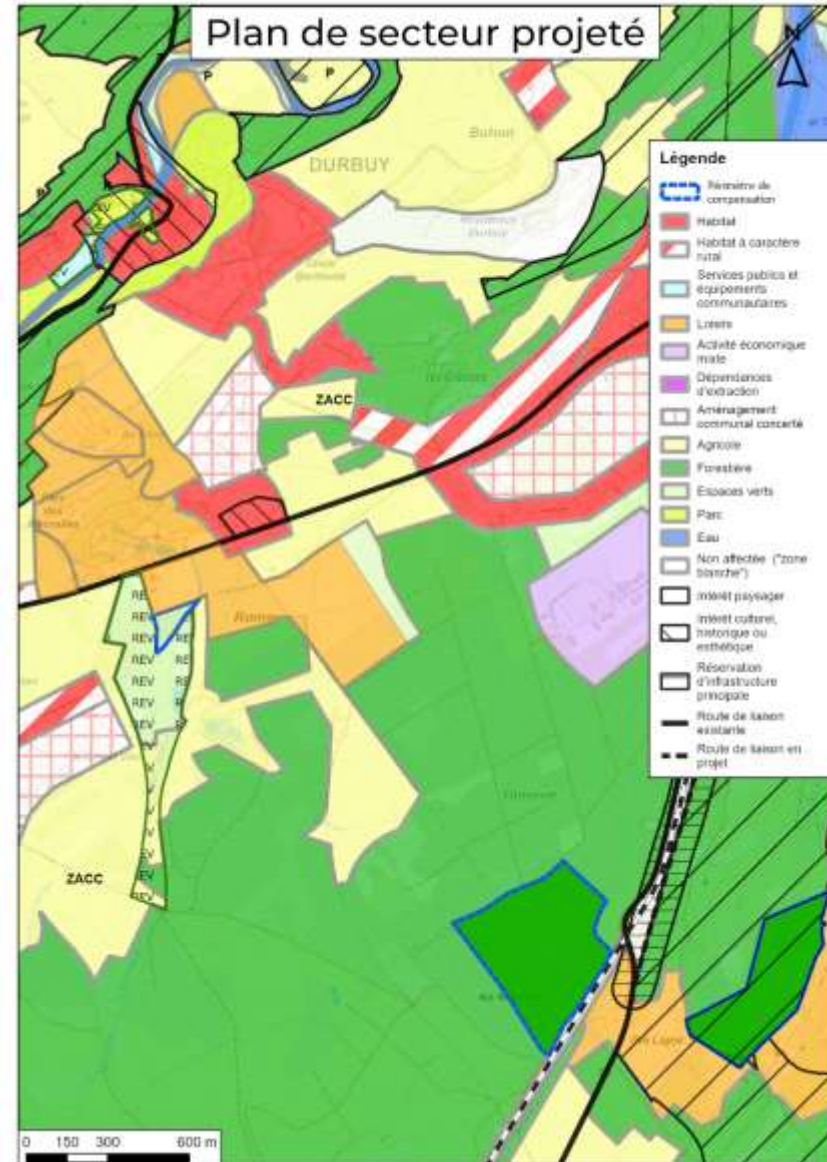
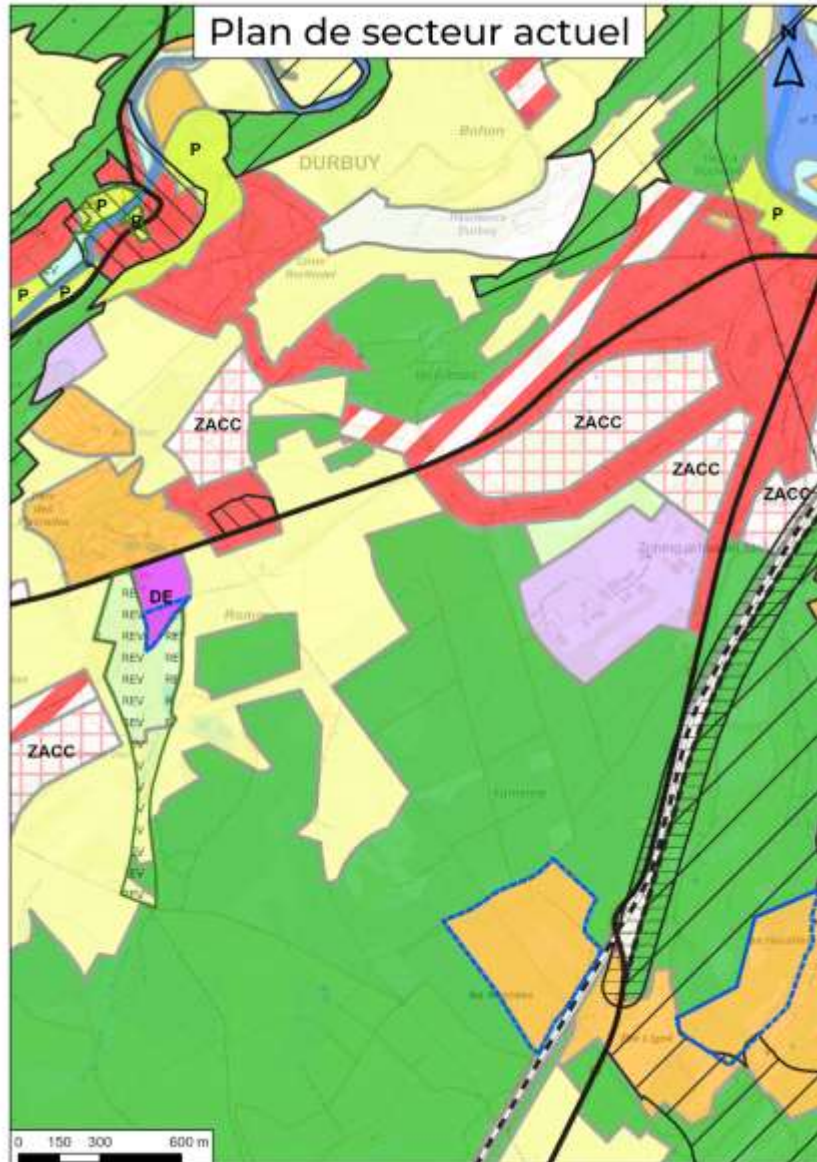
## Plan de secteur actuel / projeté – Périmètres de révision





## C. Proposition de révision du plan de secteur

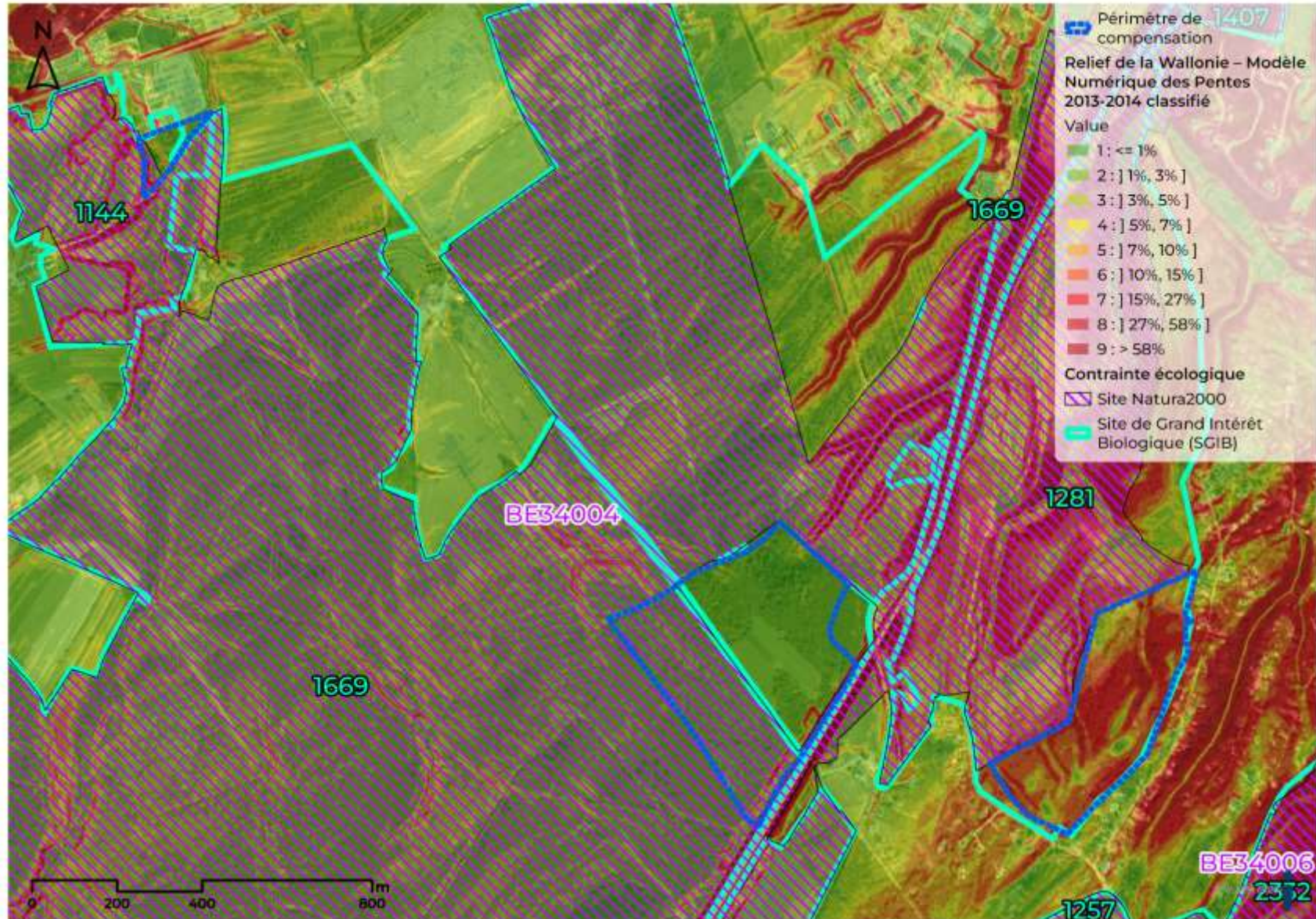
## Plan de secteur actuel / projeté – Périmètres de compensation





# C. Présentation des périmètres de compensation

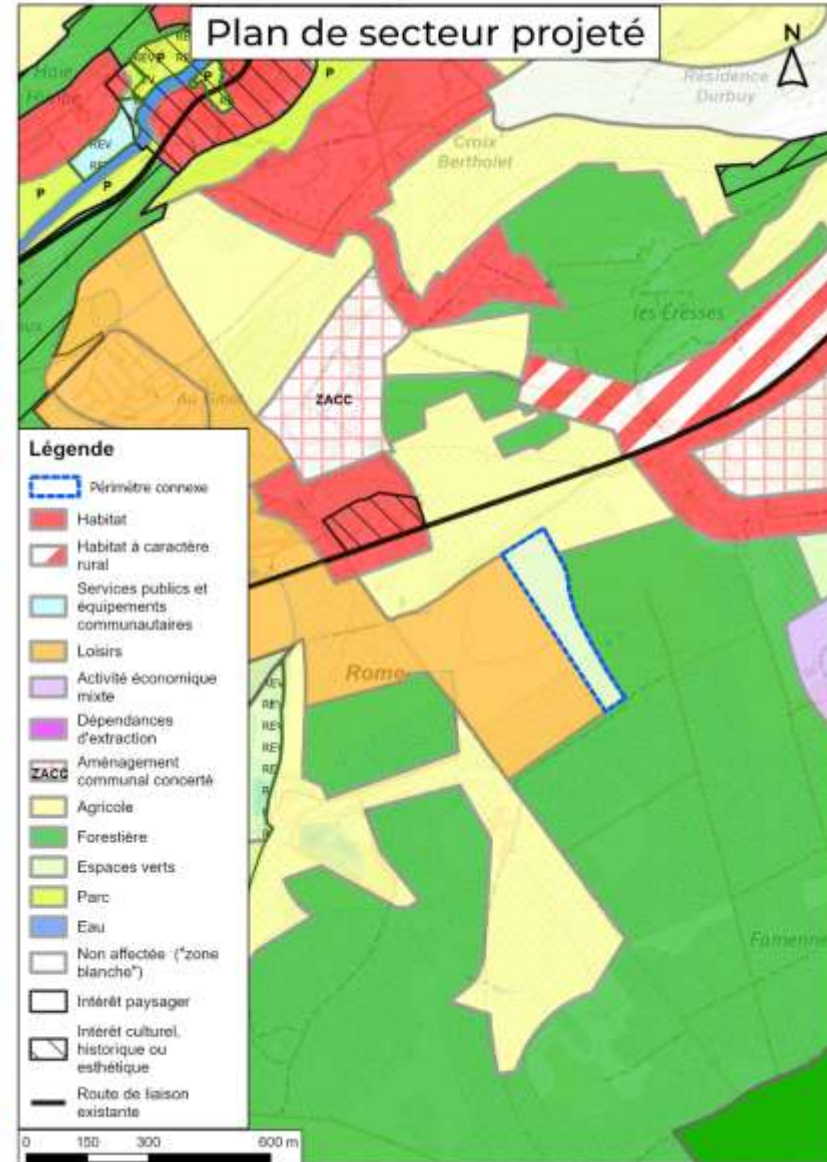
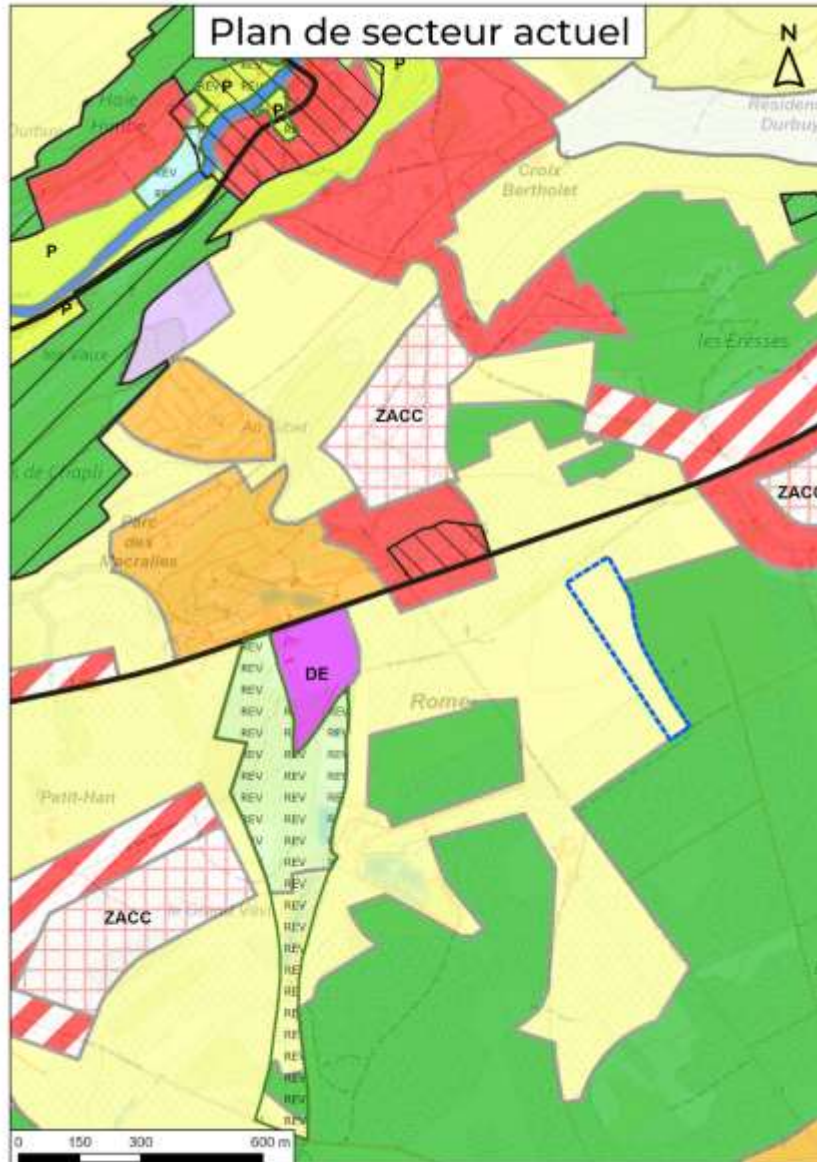
Zone présentant un grand  
intérêt biologique – à préserver





# C. Proposition de révision du plan de secteur

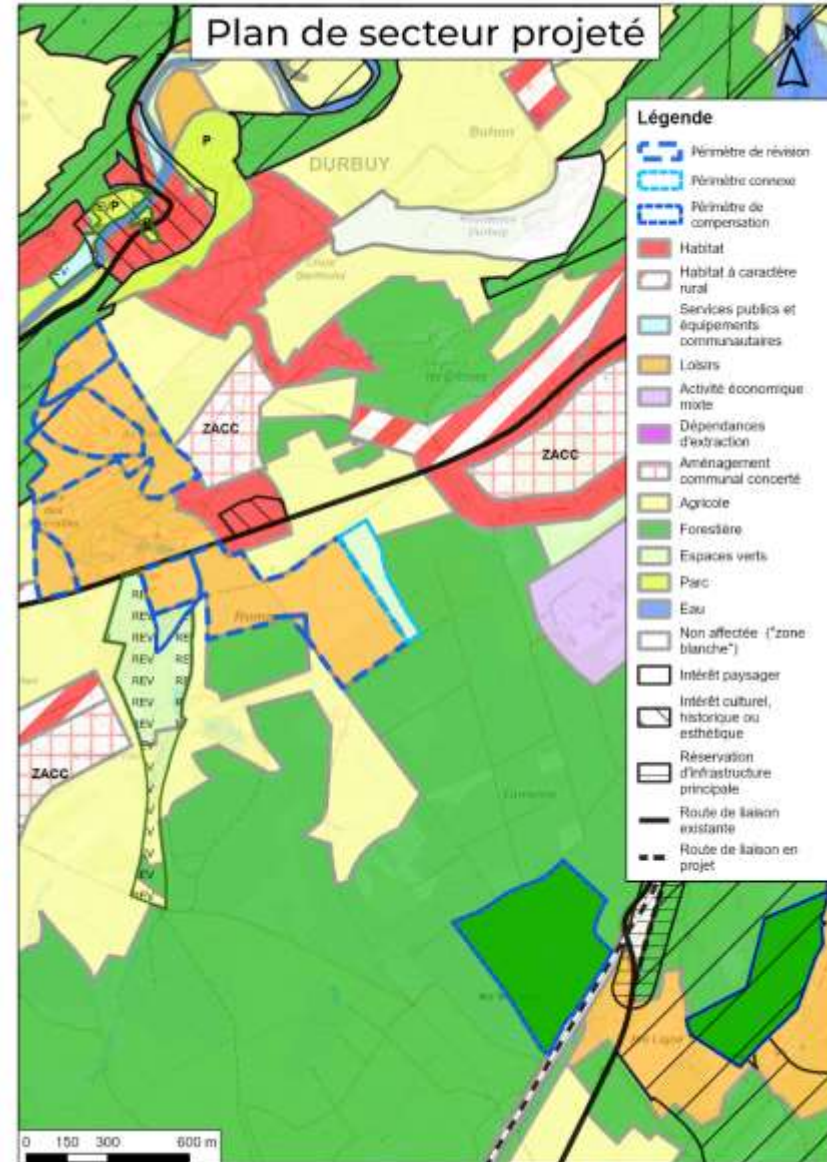
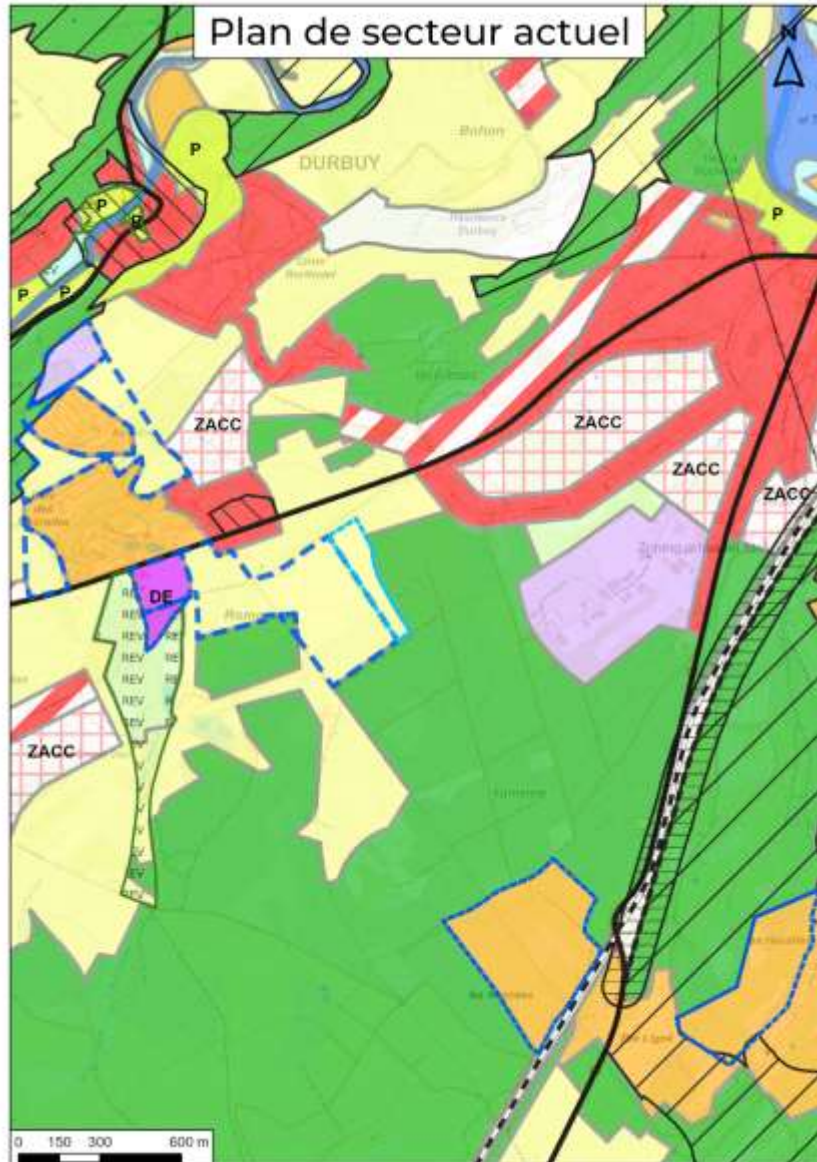
## Plan de secteur actuel / projeté – Périmètre connexe





# C. Proposition de révision du plan de secteur

## Plan de secteur actuel / projeté



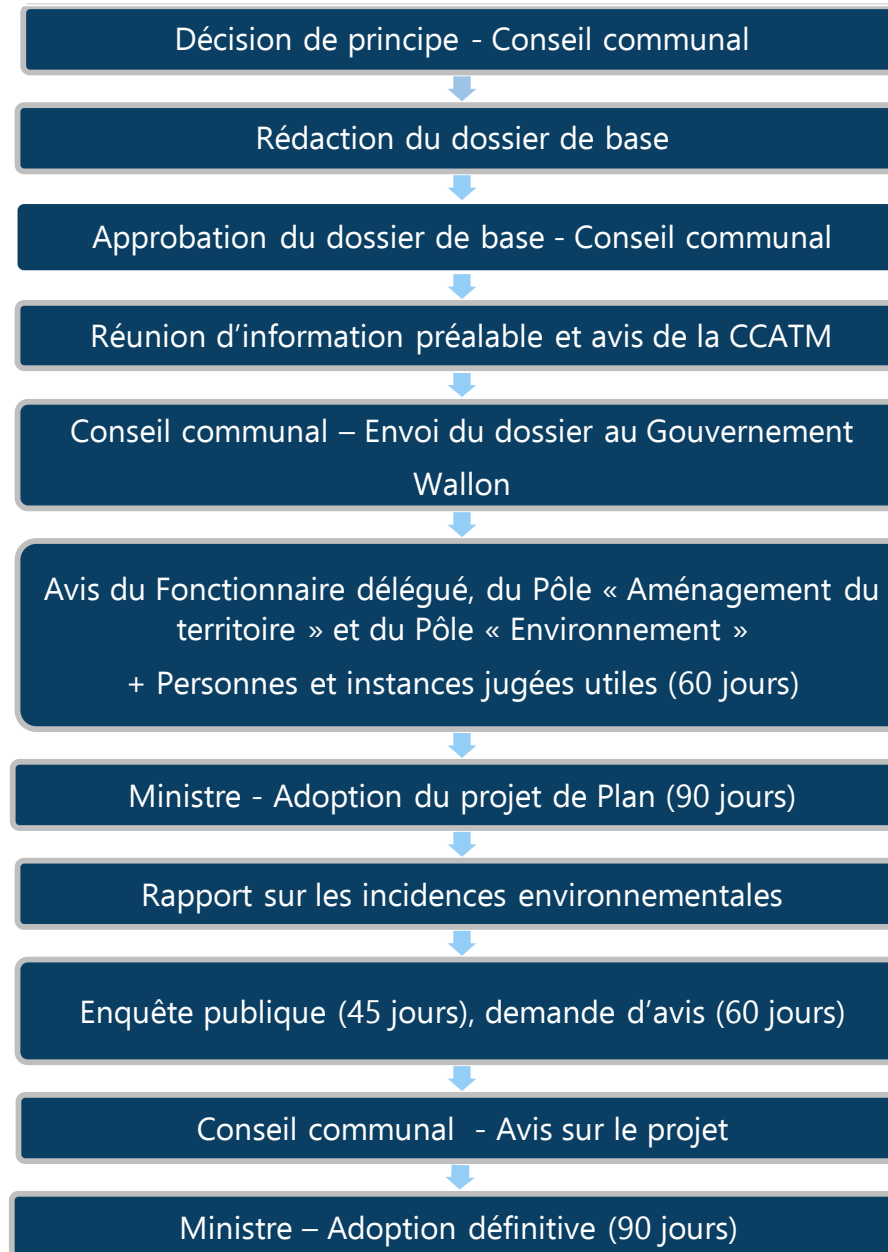
# C. Proposition de révision du plan de secteur

## Tableau de synthèse des superficies

PERIMETRES DE REVISION			
Id	Affectation actuelle	Affectation future	Superficie (ha)
<b>Zones urbanisables</b>			
REV1	Activité économique mixte	Loisirs	3,73
	Dépendances d'extraction	Loisirs	3,35
<b>Zones non urbanisables</b>			
REV1	Agricole	Loisirs	34,55
	Forestière	Loisirs	0,90
<b>Superficie totale de l'extension de la zone de loisirs</b>			42,5
<b>Superficie totale à compenser</b>			35,5
PERIMETRES DE COMPENSATION			
Id	Affectation actuelle	Affectation future	Superficie (ha)
COMP 1	Dépendances d'extraction	Espaces verts	1,22
COMP 2	Loisirs	Forestière	13,80
COMP 3	Loisirs	Forestière	21,38
<b>Superficie totale des compensations</b>			36,4
<b>Différentiel de compensation planologique</b>			<b>-0,94</b>
Périmètre connexe			
id	Affectation actuelle	Affectation future	Superficie (ha)
CONEX	Zone agricole	Zone d'espace vert	3,78



## F. Suite de la procédure



Merci pour votre attention

