



# PLANIFICATION



## CoDT : Objectifs majeurs

- Cette réforme du cadre légal poursuit **deux objectifs majeurs** : le **soutien au développement économique de la Wallonie** et la **lutte contre l'étalement urbain**. Priorité est ainsi donnée à la dynamisation des cœurs des villes et de villages, la rénovation des quartiers existants en y appliquant une densité proportionnée et raisonnée et en recyclant les terrains autant que possible. Parmi les mesures les plus importantes du projet de décret qui témoignent de cette volonté du Gouvernement, citons notamment :
  - L'introduction d'un nouvel outil de planification d'échelle intermédiaire à celles régionale et communale : le **Schéma de Développement Pluricommunal (SDP)**; il s'agit du niveau d'intervention pertinent pour favoriser les synergies entre les communes; l'outil se veut souple, les communes fixant elles-mêmes les modalités de fonctionnement; un comité d'accompagnement, à qui est attribué un rôle technico-administratif, est chargé du suivi de l'élaboration du schéma; le schéma s'applique aux permis et, s'il couvre l'entièreté d'une commune, il entraîne la décentralisation de la commune concernée pour autant que celle-ci dispose d'un CCATM.



# Planification: introduction



Mars - Avril 2017

- Objectif du CoDT: simplifier les outils de planification
  - Réduction du nombre d'outils de planification par rapport au CWATUP (suppression des SSC, PCA, PCAR, RUE, plans directeur, schéma directeur, PCAd)
  - Unification des contenus et des procédures d'adoption et de révision de ces outils
  - Maintien de la procédure conjointe plan-permis instaurée par le CoDT
  - Généralisation de la valeur indicative des outils de planification
  - Hiérarchie entre les schémas simplifiée et clarifiée
  - Procédures accélérées de révision du plan de secteur

Le Code du Développement territorial

# Planification: introduction



Mars - Avril 2017

CWATUP	CoDT	Valeur
SDER	<b>SDT</b> (Schéma de développement territorial)	<b>Indicative</b>
PS	<b>PS</b> (Plan de secteur)	<b>Réglementaire</b> (sauf CAS – Carte d'aff. sols)
RRU	<b>GRU</b> (Guide régional d'urbanisme)	<b>Indicative et réglementaire</b>
/	<b>SDP</b> (Schéma de développement pluri-communal)	<b>Indicative</b>
SSC	<b>SDC</b> (Schéma de développement communal)	
RUE	<b>SOL</b> (Schéma d'orientation local)	
PCA		
RCU	<b>GCU</b> (Guide communal d'urbanisme)	

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- **Les schémas** déclinent la stratégie de développement du territoire, à quatre échelles:
  - Le schéma de développement du territoire (SDT) pour la Wallonie
  - Le schéma de développement pluricommunal (SDPC) pour tout ou partie des territoires de plusieurs communes
  - Le schéma de développement communal (SDC) pour l'ensemble du territoire communal
  - Le schéma d'orientation local (SOL) pour une partie du territoire communal

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- **Objet et contenu des schémas**

## **Le Schéma de Développement du Territoire (SDT)**

- Le SDT correspond à l'ancien SDER (schéma de développement de l'espace régional), sous le CWATUP et le CoDT
- Sa dénomination, sa définition et son contenu ont été revus afin de renforcer son rôle stratégique
- Le SDT a un contenu obligatoire et un contenu facultatif

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

## Contenu obligatoire du SDT (Art. D.II,2 § 2 du CoDT) :

- **Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire :**
  - la lutte contre l'étalement urbain
  - le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale
  - l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources
  - la gestion qualitative du cadre de vie
  - la maîtrise de la mobilité
- **Principes de mise en œuvre de ces objectifs**

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

## • La structure territoriale (cartographie) :

- Les pôles
- Les aires de coopération transfrontalière et les aires de développement
- Les réseaux de communication et de transports de fluide et d'énergie
- Les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

## Contenu facultatif (Art.D.II.§3) :

- des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale
- des propositions de révision des plans de secteur
- des projets de territoire liés aux aires de coopération transfrontalière et aux aires de développement

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

## • Le schéma de Développement Pluricommunal (SDPC) ( Art. D.II.5 et ss. du CoDT)

- **Nouvel outil de planification d'échelle supracommunale** qui permet à plusieurs communes de s'associer « *en vue d'assurer les objectifs communs* » => stratégie concertée
- Pour un territoire donné ou partie de territoire, sans nécessairement être du même tenant, à définir entre les communes
- Plusieurs SDPC et un SDC ne peuvent se recouvrir

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- **Le schéma de Développement Pluricommunal ( Art. D.II.5 et ss. du CoDT)**
- **Le contenu du SDPC est identique à celui du SDT :**
  - Analyse
  - Objectifs
  - Principes de mise en œuvre
  - Structure territoriale
- **Les objectifs présumés dépassés 18 ans après publication au *Moniteur belge***

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- **Le Schéma de Développement Communal (SDC) (Art.D.II.9 et ss. du CoDT)**
- Le SDC correspond à l'**ancien Schéma de Structure Communal (SSC)** sous le CWATUP
- Il définit la stratégie territoriale pour **l'ensemble du territoire communal**
- Son **contenu** est similaire à celui du SDT et du SDPC (analyse, objectifs, principe de mise en œuvre, structure territoriale)
- **Objectifs présumés dépassés 18 ans après publication au *Moniteur belge***

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- **Le Schéma d'Orientation Local (SOL) (Art. D.II.11. et ss. du CoDT)**
- Il correspond aux **Plan Communal d'Aménagement (PCA)** et **Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE)** du CWATUP
- Le SOL détermine, pour **une partie du territoire communal**, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme
- **Contenu obligatoire :**
  - les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire à laquelle il s'applique
  - une carte d'orientation (qui peut fixer les limites des lots à créer destinés à l'habitation)

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- **Contenu facultatif :** le SOL peut contenir :
  - des indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, en ce compris l'intégration des équipements techniques, aux voiries et aux espaces publics
  - la liste des SOL et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie
- **Objectifs présumés dépassés 18 ans après publication au *Moniteur belge* (art. D.II.15, §§ 3 et 5 du CoDT)**

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

## • Procédures d'élaboration et de révision des Schémas

- Les procédures d'élaboration et de révision du SDT sont similaires aux procédures d'élaboration et de révision de l'actuel SDER
- Le CoDT crée une toute nouvelle procédure pour l'adoption et la révision du SDPC (Art. D.II.7 et D.II.8 du CoDT)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- Le SDPC est établi à l'initiative des communes dont les territoires sont « **contigus** » (art. D.II.5 du CoDT)
- Le SDPC est adopté « **selon les modalités qu'elles déterminent** »
  - ✓ Ces modalités précisent notamment « *les critères ou seuils en vertu ou à partir desquels la procédure est abandonnée en cas de refus ou d'abandon du projet de schéma ou du schéma par le conseil communal d'une ou plusieurs communes, les délais endéans lesquels chaque conseil communal doit adopter le projet de schéma et le schéma, les règles à suivre en cas d'inaction d'un conseil communal ainsi que les modalités de fonctionnement du comité d'accompagnement* » (Art. D.II.7, §1, du CoDT)
- Un **comité d'accompagnement** est chargé du suivi de l'élaboration du schéma (Art. D.II.7, §2, du CoDT)

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- Les **communes limitrophes sont impliquées** dans la procédure d'élaboration du schéma pluricommunal (Art. D.II.7, §1, al. 3 et Art. D.II.7, §3, al. 2)
- Une fois le SDPC définitivement adopté par chacun des conseils communaux, il est **transmis pour avis au ou aux FD**. Il est également transmis au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DG04
- Le **Gouvernement** approuve ou refuse d'approuver les décisions des conseils communaux adoptant le projet de schéma (105 jours). Le Gouvernement exerce une **tutelle de légalité** (vs. Tutelle d'opportunité)

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- Le **Gouvernement peut solliciter des documents modificatifs**, préalablement à sa décision, lorsqu'il constate que le SDPC ne peut être approuvé (Art. D.II.7, §7, du CoDT)
- Lorsqu'un ou plusieurs conseils communaux n'ont pas adopté le SDPC, le Gouvernement peut décider de poursuivre la procédure et adopter le schéma, à certaines conditions (Art. D.II.7, § 6, du CoDT)
- Lorsque seule une commune adopte le SDPC, le schéma pourra être approuvé par le Gouvernement en tant que SDC s'il couvre l'ensemble du territoire de la commune

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

➤ Le CoDT prévoit une seule procédure unifiée pour l'adoption et la révision des SDC et des SOL (Art. D.II.12 et D.II.13 du CoDT):

- Ces schémas sont établis à l'initiative du conseil communal ou de titulaire de droit réel d'une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant
- Transmis pour avis au FD et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DG04 (Art. D.II.12, §4, du CoDT)
- Le **Gouvernement** approuve ou refuse d'approuver les décisions des conseils communaux adoptant le projet de schéma (90 jours). Le Gouvernement exerce une **tutelle de légalité**
- Possibilité pour le Gouvernement de solliciter **des documents modificatifs** du schéma, lorsqu'il constate que le schéma ne peut être approuvé. (Art.D.II.12, §5, in fine du CoDT)

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

• Effets juridiques hiérarchie (Art.D.II.16 du CoDT)

- Tous les schémas ont **valeur indicative**
- Le CoDT précise expressément à quels actes s'applique chacun des schémas :
  - ✓ le **SDT** s'applique au PS (en ce compris la carte d'affectation des sols), aux schémas et aux guides ainsi qu'à certaines demandes de permis et certificats d'urbanisme, présumées être d'importance régionale ou supracommunale
  - ✓ le **SDPC** s'applique au SDC, au SOL, au guide communal d'urbanisme, ainsi qu'à toute décision prise en matière de permis, certificats, déclarations et de politique foncière

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- ✓ **le SDC** s'applique au SOL, au guide communal d'urbanisme, ainsi qu'à toute décision prise en matière de permis, certificats, déclarations et de politique foncière
- ✓ **le SOL** s'applique au guide communal d'urbanisme ainsi qu'à toute décision prise en matière de permis, certificats, déclarations et de politique foncière

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

## • Hiérarchie (Art. D.II.17 du CoDT)

- Lorsque plusieurs schémas sont d'application sur un territoire donné, il est fait **application du schéma d'échelle de territoire la plus restreinte** (sauf application, en tous les cas, du SDT aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme présumées d'importance régionale ou supracommunale)
- Le CoDT précise également les liens hiérarchiques entre les différents schémas:
  - ✓ le schéma d'échelle inférieure respecte le schéma d'échelle supérieure

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- ✓ **Des écarts** sont possibles moyennant une motivation qui démontre que (Art.D.II.17, §1<sup>er</sup>, al. 2, du CoDT) :
  - le schéma d'échelle inférieure ne compromet pas les objectifs contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure
  - le schéma contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis
- ✓ Le CoDT règle également les effets de l'adoption d'un schéma d'échelle supérieure sur les schémas d'échelle inférieure préexistants: le premier l'emporte (article D.II.17, §2, du CoDT)

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- **Abrogation (Art. D.II.15 du CoDT)**
- Le CoDT élargit les possibilités d'abrogation des schémas :
  - ✓ Le CoDT reprend la possibilité d'abroger un SDC ou un SOL lorsque ses objectifs sont dépassés, et l'étend au SDPC
  - ✓ Les dispositions réglant l'élaboration du schéma et la procédure d'évaluation des incidences sont, dans ce cas, applicables à son abrogation (Art. D.II.15, §§ 2 et 3 du CoDT)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- **Droit transitoire (Art. D.II.59 et ss. du CoDT)**

- SSC en vigueur deviennent SDC

- **Projet de SSC (ou de révision du SSC) adopté provisoirement par le conseil communal**

- => poursuite de l'instruction selon les règles du CWATUP

- => dès approbation par Gouvernement deviennent des SDC

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

# 1 - Schémas

- **Droit transitoire (Art. D.II.59 et ss. du CoDT)**

- RUE en vigueur deviennent SOL

- **Projet de RUE (ou de révision du RUE) soumis à enquête publique par le Collège communal avant le 1<sup>er</sup> juin 2017:**

- => poursuite de l'instruction selon les règles du CWATUP

- => dès approbation par Gouvernement deviennent des SOL

Le Code du Développement territorial

# 1 - Schémas



Mars - Avril 2017

- **Droit transitoire (Art. D.II.59 et ss. du CoDT)**

- PCA, PCAD et PCAR en vigueur deviennent SOL
- PCA, PCAD et PCAR approuvés avant l'entrée en vigueur du PS (non révisés après l'entrée en vigueur du PS) applicable pendant 18 ans à partir du 1<sup>er</sup> juin 2017 (prorogation de six ans)
- PCA approuvés avant le 22 avril 1962 (non révisés) : le conseil communal décide de leur maintien dans les 12 mois de l'entrée en vigueur du CoDT => à défaut abrogation de plein droit

Le Code du Développement territorial

# 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

- **Principales nouveautés**

- Adaptation de la définition de certaines zones
- Possibilités de créer des zones d'enjeu régional (ZER) et des zones d'enjeu communal (ZEC)
- Procédures de révision plus rapides

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

### • Contenu - Zonage (Art. D.II.23 à 42 du CoDT)

- Création de deux nouvelles zones afin de remplacer les périmètres d'enjeu régional et U => Zone d'enjeu régional (ZER) et Zone d'enjeu communal (ZEC)
- La ZEC « est une zone mixte dont l'inscription vise à dynamiser le développement des centres urbains et ruraux et inciter à reconstruire la ville sur la ville avec une densification appropriée » (Doc. Parl. W., sess. Ord. 2015-2016, n°307/1, p. 3)
- La ZER « est une zone multifonctionnelle (activité économique, équipements de service public, récréatifs, touristique, logements à titre accessoire) dont l'inscription vise à mener des actions prioritaires du Gouvernement pour soutenir le développement économique de la Région » (Doc. Parl. W., sess. Ord. 2015-2016, n°307/1, p. 3)

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

### • La zone d'enjeu régional (art. D.II.34 du CoDT)

- **Objectif** : développement de la Wallonie. Actions prioritaires d'initiative privée ou publique
- **Destination mixte** : activités économiques, constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, équipements touristiques ou récréatifs, habitat dans certains cas
- **Carte d'affectation des sols (CAS)** – valeur indicative
- **Procédure accélérée de révision du plan de secteur** pour y inscrire cette zone (art. D.II.45, §4, du CoDT)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## 2 - Plan de secteur

- **La zone d'enjeu communal (art. D.II.35 du CoDT)**
  - **Objectif** : lutter contre l'étalement urbain et densifier les pôles urbains et ruraux
  - **Destination mixte** : mêmes activités qu'en zone d'habitat (artisanat, service, petite industrie, etc.), mais pas de prédominance de l'habitat et pas d'activité agricole
  - **Carte d'affectation des sols (CAS)** – valeur indicative
  - **Procédure accélérée de révision du plan de secteur** pour y inscrire cette zone (art. D.II.45, §5, du CoDT)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## 2 - Plan de secteur

- **La zone d'activités économiques (art. D.II.28 du CoDT)**
  - Sont admis aussi les **activités d'économie circulaire**, et les **éoliennes** pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement de la zone
- **La zone de dépendances d'extraction (art. D.II.33 du CoDT)**
  - Zones d'extraction actuelles deviennent des zones de dépendances d'extraction
  - Reste une zone destinée à l'urbanisation
  - Fait partie des zones d'activité économique

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

- **La zone d'extraction (art. D.II.41 du CoDT)**

- Nouvelle zone **non destinée à l'urbanisation**
- Destinée à l'exploitation des carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. *« Elle peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction »*
- Au terme de l'exploitation devient une autre zone non destinée à l'urbanisation (sauf zone de parc)

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

- **La zone agricole (art. D.II.36 du CoDT)**

- *« 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 »*

=> définition précise, calquée sur limites du CWATUP, plus restrictive que Code wallon de l'agriculture ;

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

- **La zone agricole (art. D.II.36 du CoDT)**

- **Activités de diversification complémentaire** : commercialisation des produits, ferme pédagogique, golf fermier, manèges, etc. – liste limitative (art. R.II.36-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du Code de Développement Territorial)
- **Production d'électricité ou de chaleur** : plus seulement solaire
- **Eoliennes** : proximité d'infrastructures de communication ou d'une ZAE (max 1 500 m)
- **Mares** : 2 m de profondeur max., superficie 10 ares, une pente très douce, contour irrégulier, entourée d'une zone tampon non exploitée

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

- **La zone agricole (art. D.II.36 du CoDT)**

- Cf. conditions cumulatives pour petits abris pour animaux, refuges de chasse (max 40 m<sup>2</sup>,...); refuges de pêche (passe de 25 à 40 m<sup>2</sup>,...) (art. R.II.36-7 à R.II.36-9 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du Code de Développement Territorial)

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

### • Procédure de révision du plan de secteur (Art.D.II.44 et ss.)

- Le CoDT prévoit **deux types de révisions du plan de secteur**:
  - **Les révisions ordinaires** (24 mois - Art. D.II.46 et ss. du CoDT)
  - **Les révisions accélérées** (12 ou 6 mois - Art.D.II.51 et ss. Du CoDT)
- Il prévoit aussi une **procédure conjointe plans-permis** (Art. D.II.54 du CoDT)

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

### Les révisions ordinaires

- Le projet de CoDT envisage trois hypothèses de révision ordinaire du plan de secteur, selon que l'initiative émane :
  - du Gouvernement (Art. D.II. 46 du CoDT);
  - de la commune (Art.D.II.47 du CoDT);
  - d'une personne physique ou morale, privée ou publique (Art. D.II.48 du CoDT)
- Quel que soit l'auteur de l'initiative, la révision doit être fondé sur un dossier de base (Art. D.II.44 du CoDT) et est instruite selon une procédure de droit commun (Art.D.II.49 du CoDT)
- Le projet de CoDT simplifie la procédure de révision du plan de secteur, (Art.D.II.49, §2, du CoDT)

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

### Les révisions accélérées (Art.D.II.51 et ss. du CoDT)

- Procédure de révision accélérée du plan de secteur, **en 12 mois**, lorsque:
  - La révision du plan a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional sans compensation (Art.D.II.51);
  - La révision du plan a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu communal sans compensation (Art.D.II.52);
  - La révision ne nécessite pas de compensation (Art.D.II.52)
- Les avis sont demandés en une seule fois, dès l'adoption du projet de plan et parallèlement au déroulement de l'enquête publique
- **En 6 mois** lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif de la révision d'une carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional ou communal (art.D.II.52, §5, alinéa 2 du CoDT)

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

### Procédure conjointe plans-permis (art.D.II.54 du CoDT) :

- Pour les principales infrastructures de communication et de transport de fluides ;
- Pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction ;
- Pour tout projet dont la taille et l'impact socio-économique sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande ;
- Pour tout projet visant l'extension d'une activité économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou de tourisme, présente sur le site avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares ;

=> Permis délivré par le Gouvernement

Le Code du Développement territorial

## 2 - Plan de secteur



Mars - Avril 2017

- Effets juridiques (Art.D.II.55 du CoDT)

- Les prescriptions du plan de secteur ont valeur réglementaire, à l'exception de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional ou communal, laquelle a valeur indicative

Le Code du Développement territorial

## 3 - Guides



Mars - Avril 2017

- Contenu

- Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme sont remplacés par le guide régional d'urbanisme (**GRU**) et le guide communal d'urbanisme (**GCU**)
- Certaines « *normes* » du GRU gardent la valeur réglementaire actuelle :
  - ✓ Sécurité des personnes (risques et contraintes)
  - ✓ Qualité acoustique (not. aéroports)
  - ✓ Accessibilité PMR (art. 414 et s. du CWATUP)
  - ✓ Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (art. 393, 394, 398, 401 et 403 du CWATUP)
- Le GCU ne comprendra que des indications (art.D.III.4, alinéa 2 du CoDT)

Le Code du Développement territorial

## 3 - Guides



Mars - Avril 2017

- **Procédure (Art.D.III.6 du CoDT)**

- Le CoDT prévoit une procédure spécifique pour l'élaboration et la révision tant GRU que du GCU

- **Effets juridiques (Art.D.III.8 du CoDT)**

- Les indications du guide régional d'urbanisme et le guide communal d'urbanisme ont valeur indicative
- Les normes du guide régional d'urbanisme ont valeur réglementaire

Le Code du Développement territorial

## 3 - Guides



Mars - Avril 2017

- **Hiérarchie (Art. D.III.9 et D.III.10 du CoDT)**

- GRU s'applique aux schémas, GCU, permis et CU2
- Si contradictions avec schémas => GRU l'emporte et GCU cède
- GCU peut s'écarter des **indications** du GRU :
  - ✓ Si écarts sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte
  - ✓ Si écarts contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis
- Permis et CU2 peuvent s'écarter des normes à valeur indicative du GRU et GCU (conditions) ou déroger aux normes du GRU (conditions)
- GRU postérieur l'emporte sur GCU
- Si sur un même territoire GCU et GRU prévoient des indications sur un même thème => GCU qui s'applique

Le Code du Développement territorial

## 3 - Guides



Mars - Avril 2017

### • Abrogation (Art.D.III.7 du CoDT)

Le CoDT prévoit des possibilités d'abrogation élargies :

- Le Gouvernement et le conseil communal peuvent abroger, en tout ou en partie, respectivement le GRU et le GCU, en respectant les dispositions applicables à leur élaboration (Art.D.III.7, §2, al. 1 et 2 du CoDT)
- Un guide communal d'urbanisme peut être abrogé concomitamment à l'adoption ou la révision d'un schéma ou d'un plan de secteur (Art.D.III.7, §2, al.3 du CoDT)
- Abrogation de plein droit des guides communaux d'urbanisme adoptés après l'entrée en vigueur du Code, **après un délai de dix-huit ans, prorogeable de six ans** à compter de la publication au *Moniteur belge* (Art.D.III.7, §3, du CoDT)

Le Code du Développement territorial

## 3 - Guides



Mars - Avril 2017

### • Disposition transitoire (Art.D.III.12 et ss. du CoDT)

- **RCU devient GCU**
- L'instruction du projet de RCU (ou de révision du RCU) **adopté provisoirement par le Conseil communal avant le 1<sup>er</sup> juin 2017** :
  - => poursuivent selon règles du CWATUP
  - => dès approbation par le Gouvernement, deviennent GCU
- Abrogation de plein droit des règlements communaux d'urbanisme adoptés par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du Code, et devenus guides communaux d'urbanisme, après un délai de dix-huit ans – prorogeable de six ans – à compter de l'entrée en vigueur du Code (Art.D.III.14 du CoDT)
- Règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962 : conseil communal décide du maintien ou non dans un délai de 12 mois à dater de l'entrée en vigueur => à défaut, ils sont abrogés

Le Code du Développement territorial