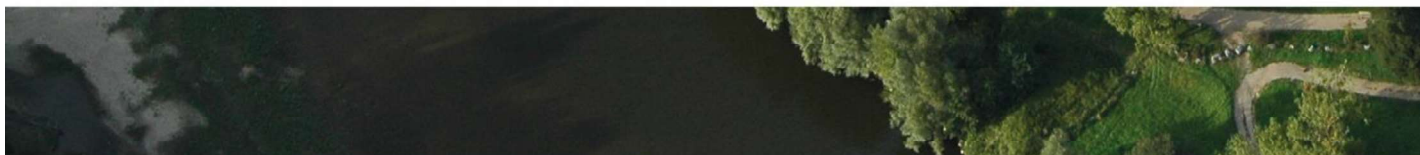




LES NOUVEAUX PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA PLANOLOGIE : VALEUR INDICATIVE, EFFETS ET HIERARCHIE

Olivier JADIN
PORTALIS



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



OUTILS PLANOLOGIQUES

CWATUP

Niveau régional

Schéma de Développement de l'Espace régional

Plan de Secteur

Règlement Régional d'Urbanisme

Niveau communal

Schéma de Structure Communal

Rapport urbanistique et environnemental

Plan Communal d'Aménagement

Règlement Communal d'Urbanisme



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

CoDT

Niveau régional

Schéma de développement du Territoire

Plan de secteur

*Guide Régional d'Urbanisme**

Niveau communal

Schéma de développement Pluri-communal

Schéma de Développement Communal

Schéma d'Orientation Local

Guide Communal d'urbanisme

*outils de valeur réglementaire et indicative

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

VALEUR ET PORTEE

PLAN DE SECTEUR

(art. D.II.18 et suiv)

- Outil UNIQUE
- Organisation et définition des AFFECTATIONS de l'espace régional (art. D. II.18)
- Valeur REGLEMENTAIRE (-> dérogation)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

SCHEMA

(articles D. II 1 à 17)

- Outil MULTIPLE (régional et communal)
- Expression de la conception des PROJETS de développement (art. D.II.1)
- Valeur INDICATIVE (art. D.II.16 -> écart)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

GUIDE

(art. D.III.1 et suiv)

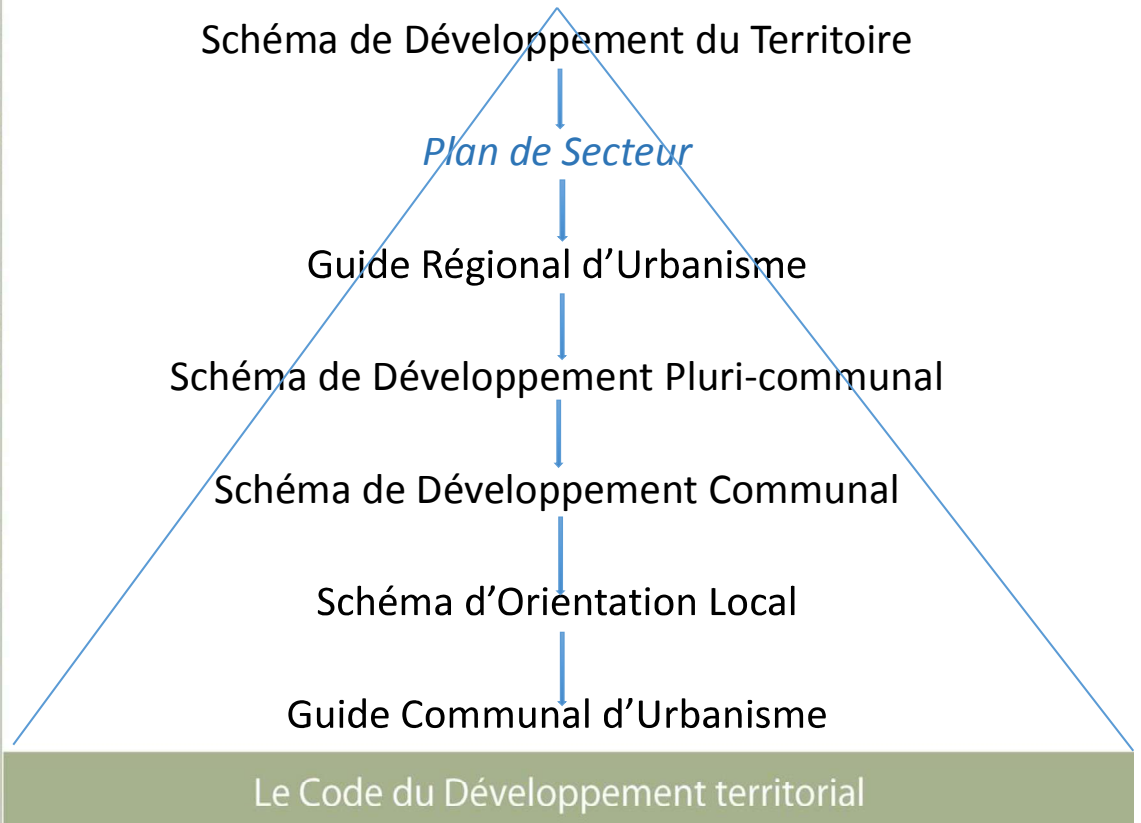
- Outil MULTIPLE (régional et communal)
- Complète le PdS ou les schémas (balise la manière de construire et/ou d'aménager l'espace)
- Valeur REGLEMENTAIRE et/ou INDICATIVE

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

HIERARCHIE



Mars - Avril 2017

PLAN DE SECTEUR

Zonage (contenu)

- maintien de la *summa divisio*
- création de nouvelles zones
- modification des zones déjà existantes
- modification des surimpressions (périmètres, ...)

Procédures de révision

- plus rapides
- plus lisibles

CONTENU DU PdS

- Nouvelles zones destinées à l'urbanisation

ZER

Zone d'enjeu régional → ZER (art. D.II.34)

ZEC

Zone d'enjeu communal → ZEC (art. D.II.35)

DE

Zone de dépendances d'extraction → ZDE (art. D.II.33) :

NB :

- Les ZEC et ZER sont toutes deux accompagnées d'une carte d'affectation des sols à **valeur indicative**
- toutes les zones d'extraction actuelles deviennent des zones de dépendances d'extraction (art. D.II.63.13°)
- la ZDE fait partie des zones d'activité économique (art. D.II.28)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

- Nouvelle zone non destinée à l'urbanisation



Zone d'extraction → ZE (art. D.II.41)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- Périmètres et prescriptions complémentaires :
 - Disparition du « périmètre de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs »
 - Définition du « périmètre de réservation » (art. D.II.21)
 - Ajout de la possibilité d'inscrire des « prescriptions supplémentaires » portant sur :
 - > la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones
 - > le phasage des occupations
 - > la réversibilité des affectations
 - > l'obligation d'élaborer un SOL préalable (art. D.II.21)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

MODIFICATIONS LES PLUS NOTABLES DU CONTENU DES ZONES DU PdS

I. ZONES DESTINEES A L'URBANISATION

Le Code du Développement territorial

MODIFICATION DES PLANS DE SECTEUR

La révision par plan-permis
(article D.II.54)

Quand : révision nécessaire à l'octroi d'un permis pour une infrastructure principale, une carrière, un projet d'importance reconnu par le Gouvernement

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Procédure conjointe :

- Une seule réunion d'information préalable du public
- Évaluation des incidences unique
- Enquête publique unique
- Délais d'instruction de chaque procédure

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

I.1. Zone de services publics et d'équipements communautaires (art. D.II.26)

- L'exploitation d'un centre de gestion des déchets (p. expl. centre de tri) autorisée si :

- liée à l'exploitation d'un CET
- elle n'en compromet pas l'exploitation

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

I.2. ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE (art. D.II.28 et suiv)

- Regroupement de toutes les zones d'activité économique dans une catégorie globale



Dispositions communes à toutes ces zones :

- Développement de l'économie circulaire
- Dispositif d'isolement
- Logement de l'exploitant
- Implantation d'éoliennes

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

II. ZONES NON DESTINEES A L'URBANISATION

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

II.1. ZONE AGRICOLE (art. D. II. 36)

A. *Les activités agricoles (art. D.II.36, § 1^{er}, al.1)*

- activités de production, d'élevage ou de culture de produit agricoles et horticoles
- constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession
- Projet visant l'extension d'une activité économique

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

B. Activités de diversification complémentaires à l'activité agricole (art. D.II.36, § 1^{er}, al. 3 – R.II.36-1)

- Transformation, la valorisation et la commercialisation des produits d'une ou de plusieurs exploitations agricoles regroupées pour autant que les bâtiments soient situés à proximité des bâtiments de l'unité de production agricole de l'un des agriculteurs (ex. : boucherie à la ferme)
- Hébergement touristique à la ferme
- Fermes pédagogiques fermes d'insertion sociale
- Tourisme à la ferme et activités récréatives de plein air (ex. : manège, agri-golf, installation d'un camp scout, ...)
- Unité de biométhanisation

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

C. Eoliennes (R.II.36-2)

- Vocation publique
- Pas de mise en cause irréversible de la destination de la zone
- Implantation à plus de 1 500 m de la limite d'une ZAE ou des axes des principales infrastructures de communication

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

C. Boisement (R.II.36-3)

- pas plus de 12 ans
- contigu à un bois ou une ZF, sauf si boisement concerne un parcelle de plus de 3 ha d'un seul tenant
- pas de périmètre de point de vue remarquable
- pas de modification du relief du sol ou de drainage
- plantations respectent la biodiversité

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

D. Culture intensive d'essences forestières (art. R.II.36-4)

E. Mare (art. R.II.36-5)

F. Pisciculture (art. R.II.36-6)

G. Refuge de pêche (art. R.II.36-7)

H. Refuge de chasse (art. R.II.36-8)

I. Petits abris pour animaux (art. R.II.36-9)

J. Activités récréatives de plein air (art. R.II.36-10)

K. Modules de production d'électricité ou de chaleur (art. R.II.36-11)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

NB : demeurent exclues de la ZA

- activités de diversification qui ne sont pas complémentaires à une activité agricole existante
- activités de diversification qui ne sont pas listées *supra*
- activités de vente, réparation, entretien de matériel agricole,
- activités de service agricole
- activités de commerce horticole non complémentaire d'une exploitation horticole
- activité d'aménagement de jardin

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

II.2. ZONE D'EXTRACTION (art. D.II.41)

Au terme de l'exploitation -> zone non destinée à l'urbanisation déterminée par une révision du PdS

Le Code du Développement territorial

II.3. ZONE FORESTIERE (art. : D.II.37 et R. II. 37)



Mars - Avril 2017

A. La sylviculture et la conservation de l'équilibre écologique (art. D. II. 37, § 1^{er}, al. 1)

! La zone forestière contribue également à la conservation de l'équilibre écologique et au maintien ou la formation du paysage

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

B. Déboisement à des fins agricoles (art. R.II.37 – 13)

- Exceptionnellement et à des fins agricoles uniquement
- zone déboisée ne présente qu'un faible intérêt écologique et paysager
- pas dans une zone protégée
- pas de modification de relief du sol ou de drainage
- à la fin de l'exploitation agricole, la parcelle est replantée

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

C. Culture des sapins de Noël (art. R.II.37 – 1)

C. Eoliennes (art. R.II.37-2)

C. Hébergement de loisirs (art. R.II.37-10 et 11, § 2)

- Durée limitée
- Réversible
- Projet s'inscrit dans le cadre d'un projet de valorisation touristique des forêts
- Parking et voirie d'accès équipée

Expl. : tente, tipi, yourte, bulle, cabanes en bois, ...

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

F. Parc animalier zoologique (art. R.II.37-12)

A titre exceptionnel

À la fin de l'exploitation le site est reboisé

Le Code du Développement territorial

II.4. ZONE DE PARC (art. D.II.40)



Mars - Avril 2017

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, à savoir notamment (art. R.II.40 – 1):

- Les bâtiments et installations destinés à l'accueil du public à des fins didactiques ou récréatives
- l'hébergement du public participant aux activités didactiques
- Le placement de tentes, tipis, yourtes ou la constructions de cabanes en bois, en ce compris sur pilotis

Le Code du Développement territorial

MODIFICATION DES PdS

La révision « plan-permis » (art. D.II.54)

Quand : lorsque la révision du plan de secteur est nécessaire pour l'octroi d'un permis pour :

- une principale infrastructure
- une carrière
- un projet dont la taille et l'impact socio-économique sont reconnus d'importance par le GW
- un projet visant l'extension d'une activité socio-économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou de tourisme (emprise de moins de 2ha)



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Procédure conjointe :

- Une seule réunion d'information préalable du public
- Une seule évaluation des incidences
- Une seule enquête publique
- Les deux procédures sont menées en parallèle
- In fine, le GW statue, simultanément sur la révision du PdS et délivre le permis

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

SCHEMAS

Schéma de
Développement
Territorial

Schéma de
Développement pluricommunal

Schéma de Développement communal

Le Code du Développement territorial

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (art. D.II.2 à 4)

- Le SDER devient automatiquement le SDT à l'entrée en vigueur du CoDT
- Définit la stratégie territoriale pour tout le territoire wallon
- Repose sur une analyse des enjeux territoriaux, des besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que des potentialités du territoire régional

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

SDT -> valeur INDICATIVE

Écart possible si motivation des permis démontre que la décision (art. D.II.17):

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial

2° contribue à la protection, la gestion ou l'aménagement des paysage bâtis ou non bâtis

NB : toute urbanisation de plus de 15 ha doit être motivée en tenant compte du SDT (article D.II.16)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT PLURICOMMUNAL (art. D.II.5 à 8)



Mars - Avril 2017

Permet à plusieurs communes contigües de s'associer en vue de développer ensemble un outil porteur d'une stratégie territoriale concertée

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- Basé sur une analyse contextuelle réalisée à l'échelle *supra* communale
- Définit une stratégie territoriale par :
 - Des objectifs pluricommunaux de développement territorial
 - Des principes de mise en œuvre
 - Structure territoriale

Valeur INDICATIVE

Le Code du Développement territorial

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL (art. D.II.10)

- Définit la stratégie territoriale pour tout le territoire communal
- Repose sur une analyse des enjeux territoriaux, des besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que des potentialités du territoire communal

Valeur INDICATIVE

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

NB :

Les SSC adoptés avant l'entrée en vigueur du CoDT deviennent des SDC

Les SDC peuvent être abrogés (art. D.II.15)

Les SDP abrogent les parties des SDC qu'ils concernent

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

SCHEMA D'ORIENTATION DU SOL (art. D. II.11 et 12)



Mars - Avril 2017

Détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ainsi que les moyens de mise en œuvre

Valeur **INDICATIVE**

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Les RUE deviennent des SOL

Les PCA, PCAD et PCAR deviennent des SOL

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

GUIDES D'URBANISME

Guide
Régional
d'Urbanisme

Guide Communal d'Urbanisme

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

GUIDE REGIONAL D'URBANISME (art. D.III.1 à 3)

- Remplace le RRU
- Décline, pour tout ou une partie du territoire wallon, les objectifs du SDT en objectif d'urbanisme, indications et normes
- Valeur :

-> Réglementaire :

- Sécurité
- Qualité acoustique
- Accessibilité aux PMR
- Protection des zones protégées
(art. 393, 394, 398 et 401 CWATUP)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

-> Indicative

- Implantations
- Volumétries
- Couleur
- Installations en sous-sol
- Aires de stationnement des véhicules
- Lutte contre

l'imperméabilisation

des sols

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

NB :

- les RGBSR, RGB et règlement général relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité

-> valeur indicative

- Le Règlement Général sur les Bâtisses applicable en Zone Protégée (articles 393, 394, 401 et 403 du CWATUP) et le règlement sur l'accessibilité aux PMR (414 et suiv. du CWATUP)

-> valeur réglementaire

Le Code du Développement territorial

GUIDE COMMUNAL (art. D.III.4 et suiv.)



Mars - Avril 2017

Valeur entièrement INDICATIVE

Contenu semblable au RCU, mais se recentre sur les aspects urbanistiques.

Nouveautés :

- aménagement des abords des constructions (plantations, modification relief, lutte contre l'imperméabilisation des sols, ...)
- composé de plusieurs parties -> élaboration du GCU peut être phasée

Le Code du Développement territorial