



Formation CoDT

Fédération Inter-Environnement Wallonie

IEW
Mundo-Namur
Rue Nanon 98
5000 Namur
081 390 750
www.iew.be





L'exposé et la partie questions-réponses forment un tout.

Objectif de cette formation :
vous aider à faire connaissance

- avec la structure du CoDT
- avec les références utiles en aménagement du territoire

La formation d'IEW est complémentaire aux autres formations et publications actuellement disponibles. Nous vous invitons à combiner ces sources d'informations.

Quelques pages Internet à marquer :

- La page CoDT de la DGO4, administration régionale de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie :

http://spw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/juridique/codt

- La page CoDT sur le site d'IEW, avec liens vers les Maisons de l'Urbanisme :

<http://www.iewonline.be/spip.php?article8079>



Le plan de l'exposé

A. Quatre réflexions générales

1. Structure du Code
2. Changement de paradigme
3. Le délai de rigueur
4. La boîte à outils

B. Focus sur quelques changements majeurs

1. La réunion de projet
2. Les mesures de publicité et de participation
3. La fonction consultative
4. Les zones du plan de secteur
5. Les procédures conjointes
6. Les outils d'aménagement
7. Les autorisations
8. Les autorités compétentes et les délais

1. Structure du Code

Décret



Arrêté

Le CoDT :

Décret, adopté le 20 juillet 2016 par le Parlement de Wallonie.

Publié au Moniteur Belge le 14 novembre 2016.

L'arrêté d'exécution (AGW), adopté le 22 décembre 2016.

Publié au Moniteur Belge le 3 avril 2017.

Entrée en vigueur : le 1^{er} juin 2017.

Jusqu'à l'entrée en vigueur du CoDT, le CWATUP était d'application; toute procédure engagée avant cette date est poursuivie, selon les mesures transitoires spécifiées dans le CoDT.

DÉCRET

abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, et du Patrimoine, et formant le Code du Développement Territorial

1. Structure du Code

Le Code de Développement Territorial = huit livres

Livre I	Dispositions générales : article D.I.1 à D.I.19
Livre II	Planification : D.II.1 à D.II.68
Livre III	Guides d'urbanisme : D.III.1 à D.III.16
Livre IV	Permis et certificats d'urbanisme : D.IV.1 à D.IV.118
Livre V	Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels : D.V.1 à D.V.20
Livre VI	Politique foncière : D.VI.1 à D.VI.64
Livre VII	Infractions et sanctions : D.VII.1 à D.VII.26
Livre VIII	Participation du public et évaluation des incidences des plans et programme : D.VIII.1 à D.VIII.37

Numérotation des articles :

- Le numéro permet de savoir immédiatement dans quel livre l'article se trouve.
- Pour chaque habilitation, le numéro d'article du décret est repris en miroir dans l'arrêté. Par exemple, D.II.36 et R.II.36 (zone agricole, activités admises).
- Un changement, ajout ou retrait d'article ne fera pas décaler tout le code.

2. Changement de paradigme

		Aire géographique		
		Niveau régional	Niveau pluricommunal	Niveau communal (Portion ou commune entière)
Statut du document	Contraignant	Plan de secteur (PdS)	/	Plan communal d'aménagement (PCA et PCAR)
	Contraignant	Règlements régionaux d'urbanisme (RRU : RGBSR, RGBZPU, etc.)	/	Règlements communaux d'urbanisme (RCU)
	D'orientation	Schéma de développement de l'espace régional (SDER)	/	Schéma de structure communal (SSC) Rapport urbanistique et environnemental (RUE)

Une majorité d'outils contraignants

- Cinq instruments à caractère réglementaire : PdS, RRU (par exemple : RGBSR), RCU, PCA, PCAR.
- Possibilité pour un permis ou un CU2 de déroger, à plusieurs conditions.
- Apparition progressive d'outils **indicatifs** :
 - Les premiers schémas de structure datent des années 1990
 - En 1999, adoption du SDER
 - En 2005, introduction du RUE

2. Changement de paradigme

Sous régime CoDT, les outils officiels sont les suivants :		Aire géographique		
		Niveau régional	Niveau pluricommunal	Niveau communal (Portion ou commune entière)
Statut du document	Contraignant	Plan de secteur (PdS)	/	/
	Contraignant	Une petite partie du Guide régional d'urbanisme (GRU) = <i>normes</i>	/	/
	D'orientation	Schéma de développement du territoire (SDT) La majeure partie du Guide régional d'urbanisme (GRU) = <i>indications</i>	Schéma de développement pluricommunal (SDP)	<ul style="list-style-type: none"> Schéma de développement communal (SDC) Guide communal d'urbanisme (GCU) Schéma d'orientation local (SOL)

Une majorité d'outils indicatifs

- Sur le plan juridique, les objectifs des outils indicatifs sont des « indications », de même que leurs prescriptions et leurs options => On ne parle plus de « dérogation » mais d'« écart ».
- Possibilité pour un permis ou un CU2 de s'écarter d'une ou de plusieurs indications.
- Tout écart doit être dûment motivé (motivation des actes administratifs).

2. Changement de paradigme

Écarts balisés

1. Ne pas compromettre les objectifs de développement territorial, d'aménagement ou d'urbanisme de l'outil (D.IV.5).
2. Contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.
3. Tout écart du projet par rapport à une indication : à justifier par l'auteur de projet.
4. L'autorité compétente doit motiver son autorisation, écarts y-compris.

NB : Que devient l'aspect exceptionnel ?

Le CoDT ne mentionne pas le caractère exceptionnel en tant que critère pour apprécier un écart.

Des dérogations subsistent

1. La dérogation au plan de secteur et à ses prescriptions
2. La dérogation aux normes du guide régional d'urbanisme.

3. Le délai de rigueur

Le CoDT impose un nouveau cadencement : le délai de rigueur.

Chronologie précisée et resserrée

- Date de démarrage de la procédure : **A.R. de complétude du dossier**
<> (! ceci n'est pas le récépissé ou l'A.R. de la demande !)
- Décompte du délai : jusqu'à la date de **l'envoi de la décision ou de la prorogation**
- L'octroi ou le refus doit être prononcé puis envoyé, c'est l'envoi qui compte.
- Si l'envoi de la décision n'a pas lieu => décision caduque / saisine **automatique**
- Pas de décision => remboursement des frais de dossier

Autorité compétente : conseil communal

- A. Délai-type pour le conseil communal : 30 jours – 75 jours – 115 jours
- B. Prorogation : 30 jours
- C. Renvoi de dossier entre autorités : saisine automatique du FD puis saisine du GW

Autorité compétente : fonctionnaire délégué

- A. Délai-type pour le fonctionnaire délégué : 60 jours – 90 jours – 130 jours
- B. Prorogation : 30 jours
- C. Pas de saisine automatique du GW pour les décisions du FD => permis réputé refusé

Autorité compétente : gouvernement – « actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général » (D.IV.25)

- A. Délai-type pour le gouvernement : 60 jours après la réception du dossier instruit par le FD
- B. Prorogation : 30 jours si consultation(s)
- C. Pas de saisine si délai dépassé pour communiquer la décision => permis réputé refusé

4. La boîte à outils

Les outils d'aménagement institués par le CoDT :

PdS – ZER – ZEC - *SDT* – SDP – *SDC* – *SOL* - *GRU* – *GCU* – SAR - SRPE – PRU

- **Contenu similaire avec nom identique**
- *Contenu similaire avec changement de nom*
- Nouveau nom, nouveau contenu

1° le plan de secteur - Livre II - Planification : article D.II. 18 à D.II.57

2° les schémas - Livre II – Planification : article D.II. 1 à D.II.17

NB : Hiérarchie des schémas - Livre II – Planification : article D.II. 16 à D.II.17

3° le guide régional d'urbanisme - Livre III - Guides d'urbanisme : article D.III.1 à D.III.3

4° le guide communal d'urbanisme - Livre III - Guides d'urbanisme : article D.III.4 à D.III.16

5° les périmètres opérationnels - Livre V - Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels :
article D.V.1 à D.V.20

6° les outils de politique foncière - Livre VI - Politique foncière : article D.VI. 1 à 64

Le CoDT s'organise autour de ces outils :

- Ils renforcent l'autonomie communale
- Ils luttent contre l'éparpillement de l'urbanisation (« étalement urbain » dans le Code)



Le plan de notre exposé

A. Quatre réflexions générales

1. Structure du Code
2. Changement de paradigme
3. Le délai de rigueur
4. La boîte à outils

B. Focus sur quelques changements majeurs

1. La réunion de projet
2. Les mesures de publicité et de participation
3. La fonction consultative
4. Les zones du plan de secteur
5. Les procédures conjointes
6. Les outils d'aménagement
7. Les autorisations
8. Les autorités compétentes et les délais

1. La réunion de projet

Réunion **antérieure** au dépôt de la demande de permis ou de CU2 (D.IV.31)

- A la demande du porteur de projet
- Dans les 20 jours de la demande d'organiser la réunion de projet
- N'est pas ouverte au public
- Avec qui ?
 1. Le porteur de projet
 2. L'autorité compétente
 3. Quand l'autorité compétente est le collège communal et que l'avis est demandé au FD, au fonctionnaire technique et/ou fonctionnaire des implantations commerciales, il(s) est (sont) convié(s) à la réunion.
 4. Quand l'autorité compétente n'est pas le collège communal, son ou ses représentants sont conviés à la réunion.
 5. Un représentant de la CCATM, lorsqu'elle existe
 6. Un représentant du Département patrimoine de la DGO4, si le projet concerne un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine.
 7. Autres instances visées à l'article D.IV.35 (DGO1, DGO2, DGO3, Infrabel, MET, etc.)
- PV ?
 1. Rédigé par le porteur de projet
 2. Non décisionnel

1. La réunion de projet, une faculté qui devient une obligation dans certains cas

Obligatoire, en présence du fonctionnaire délégué, si :

- Surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette $\geq 2.500 \text{ m}^2$
- Surface de bureaux $> 15.000 \text{ m}^2$
- Projet > 150 logements

Dossier =

1. plan de localisation
2. répartition en nombre et superficie des commerces, bureaux et/ou logements.

Enquête publique sur les outils d'aménagement et les projets

Enquête Publique (D.VIII.1)

- 1° le schéma de développement du territoire;
- 2° le plan de secteur;
- 3° les plans, périmètres, schémas, et guides suivants :
 - a) le schéma de développement pluricommunal;
 - b) le schéma de développement communal;
 - c) le schéma d'orientation local;
 - d) le guide communal d'urbanisme;
 - e) le périmètre de site à réaménager;
 - f) le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale;
 - g) le périmètre de remembrement urbain;
 - h) le plan d'expropriation (...);
 - i) le périmètre de préemption (...);
- 4° (...) les projets suivants : [aux conditions de l'article R.IV.40-1]
 - a) les permis d'urbanisme;
 - b) les permis d'urbanisation;
 - c) les certificats d'urbanisme n°2.

2. Les mesures de publicité et de participation

Deux modes de consultation du public sur les projets

Enquête Publique (D.IV.26, D.IV.40 et R.IV.40-1)

- Demande de permis contraire à une servitude
- Dérogation au PdS
- Dérogation aux normes du GRU
- (Re-)construction de bâtiment ≥ 6 niveaux ou 18m de haut **et** présentant une différence > 3 m avec la hauteur moyenne des corniches voisines, sur une largeur de 50m de part et d'autre du projet
- (Re-)construction d'un magasin ou modification d'un bâtiment en magasin $> 400\text{m}^2$
- (Re-)construction de bureaux ou modification d'un bâtiment en bureaux $> 650\text{m}^2$
- (Re-)construction ou modification d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage (non agri) $> 400\text{m}^2$
- Ouverture ou modification de voirie
- Autres cas spécifiés dans l'AGW

Annonce de projet (D.IV.40 et R.IV.40-2)

- Ecart : (droit transitoire)
 - aux permis d'urbanisation
 - aux PCA adoptés avant 1^{er} juin 2017
 - aux RRU adoptés avant 1^{er} juin 2017
 - aux RCU adoptés avant 1^{er} juin 2017
- (Re-)construction de bâtiment ≥ 3 niveaux ou 9m de haut **et** présentant une différence > 3 m avec la hauteur moyenne des corniches voisines, sur une largeur de 25m de part et d'autre du projet
- (Re-)construction d'un magasin ou modification d'un bâtiment en magasin d'une superficie $< 400\text{m}^2$
- (Re-)construction de bâtiment dont la profondeur > 15 m **et** dépasse de plus de 4m celle des bâtiments des parcelles contiguës

2. Les mesures de publicité et de participation : l'enquête publique

Modalités	Avis d'Enquête Publique (D.VIII.7-11)
Qui?	Commune
Quoi?	Avis d'enquête publique qui comprend notamment : <ul style="list-style-type: none">•Objet de la demande + adresse•Personne ou autorité à l'initiative du projet•Date de début et de fin de l'enquête•Jours, heures et lieu de consultation du dossier•Destinataire et adresse pour les réclamations et observations
Où?	<ul style="list-style-type: none">• Endroits habituels d'affichage (obligatoire)• Site internet de la Commune (facultatif)• Si permis ou CU2 sur un terrain < 5ha : la Commune affiche aussi dans le territoire concerné un avis visible depuis le domaine public, tous les 50m le long d'une voie publique (max. 4 affiches)
Quand?	Au plus tard 5 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci
Notification individuelle?	La Commune envoie un avis individuel aux occupants des immeubles dans un rayon de 50m autour du projet.

2. Les mesures de publicité et de participation : l'enquête publique

Modalités	Déroulement de l'enquête publique (D.VIII.14 à 20)
Durée	<ul style="list-style-type: none">• Révisions du PdS : 45 jours• SDT : 45 jours et réunion de présentation (D.VIII.10)• Autres schémas, guides, périmètres : 30 jours• Permis et CU2 : 15 jours• Suspension des délais du 16/07 au 15/08 et du 24/12 au 01/01• Fin de l'enquête = samedi, dimanche ou jour férié => jour ouvrable suivant
Consultation du dossier	<ul style="list-style-type: none">• Gratuitement, à l'administration communale, heures ouvrables• Permanence de consultation un jour ouvrable après 16h jusque 20h, ou samedi matin, sur rdv (rdv obligatoire, au plus tard 24h à l'avance)• Si pas de rdv, la permanence peut être supprimée.
Réclamations observations	<ul style="list-style-type: none">• Envoi, pendant la durée de l'enquête publique, à l'administration, par courrier ordinaire ou fax (signés et datés) ou par mail• Réclamations et observations verbales également possibles• Suppression de l'obligation d'accuser réception des réclamations / observations• Suppression de l'obligation de notifier la décision aux réclamants• Suppression de l'obligation d'organiser une réunion de concertation
Séance de clôture	<ul style="list-style-type: none">• Le dernier jour de l'enquête publique• Organisée par un membre du collège communal ou un agent communal désigné.• Sont entendus tous ceux qui le désirent.• Président + PV (sous 5 jours) = conseiller en aménagement du territoire ou conseiller en environnement ou membre du collège communal ou agent désigné

2. Les mesures de publicité et de participation : l'annonce de projet

Modalités	Avis d'annonce de projet (D.VIII.6)
Qui?	Le demandeur et la Commune
Quoi?	<p>Avis indiquant qu'une demande de permis ou de CU2 a été introduite comportant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• Objet de la demande + adresse• Ecart(s) et/ou actes et travaux donnant lieu à annonce de projet• Période de 15 jours pendant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal• Jours, heures et lieu de consultation du dossier• Suspension du 16/07 au 15/08 et du 24/12 au 01/01
Où?	<ul style="list-style-type: none">• Demandeur : sur le terrain, à front de voirie, lisible à partir de celle-ci• Commune : endroits habituels d'affichage (obl.) et site internet (fac.)
Quand?	<ul style="list-style-type: none">• Dès le lendemain de la réception de l'AR de demande complète, ou à la date fixée par l'administration communale, et au plus tard 5 jours avant la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal• Affichage pendant 3 semaines
Consultation du dossier	<ul style="list-style-type: none">• Gratuitement à l'administration communale, heures ouvrables• Possibilité de consulter pour informations l'agent désigné
Réclamations observations	<ul style="list-style-type: none">• Ecrites, à envoyer au collège communal durant le délai d'annonce.

2. Les mesures de publicité et de participation : la RIP

La Réunion d'Information Préalable (RIP) est régie par l'article D.VIII.5 du CoDT et les articles D.29-5 et -6, et R.41-1 à R.41-6 du Code de l'Environnement

- La RIP est obligatoire ou facultative selon les cas, mais obligatoire en cas d'EIE
- Organisée par le demandeur, avant l'introduction de la demande de permis
- Doit être annoncée minimum 15 jours avant la tenue de la réunion (avis)
- Cette réunion est publique.

Objectifs :

1. Permettre au demandeur de présenter son projet
2. Donner la possibilité aux citoyens de poser des questions, émettre des observations ou des suggestions
3. S'il y a une EIE : la RIP doit mettre en évidence des points particuliers et présenter des alternatives techniques, que l'EIE devra étudier et évaluer.

PV ?

- envoyé à l'autorité compétente et au demandeur endéans les 30 jours.
- Mis à la disposition du public.
- Son contenu, résumé, fera partie de l'EIE

NB : Toute personne peut, durant les 15 jours suivant la RIP, envoyer au collège communal ses observations, suggestions, propositions d'alternatives techniques, au collège. Elles devront également être analysées par l'EIE.

3. La fonction consultative

A l'échelle régionale

Diverses instances d'avis existent aujourd'hui. Notamment :

- Commission Régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT)
- Conseil Wallon pour l'Environnement et le Développement Durable (CWEDD)
- Commission d'Avis sur les Recours (CAR)

Ces instances d'avis remettent des avis pour éclairer le Gouvernement wallon

1. Dans le cadre de procédures précises
2. Sur demande du GW
3. D'initiative

Une réforme de la fonction consultative a été adoptée le 15 février 2017.

Les conseils et commissions seront refondus dans une série de « pôles ».

CRAT => **Pôle Aménagement du Territoire** (D.I.4, DI.5 et R.I.5-1 à 7)

CWEDD => **Pôle Environnement** (Code de l'Environnement)

CAR => **CAR** (D.I.6 et R.I.6-1 à 5)



3. La fonction consultative à l'échelle régionale : Le Pôle Aménagement du Territoire

Le CoDT établit les grandes lignes de ce qui sera, demain, le Pôle AT.

Ce Pôle sera organisé en sections chargées de remettre notamment des avis sur :

Les révisions du PdS
Les schémas
Les guides
Le Schéma Régional de Développement
Commercial
La création de parcs naturels
Les projets éoliens soumis à EIE
Les demandes de permis soumises à EIE
en cas d'absence de CCATM

Section « Aménagement régional »

Les projets de rénovation urbaine
Les projets de revitalisation urbaine
Les SAR et les SRPE
Programme Communal de
Développement Rural

Section « Aménagement opérationnel »

A l'échelle communale : les CCATM

Les commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité (D.I.7 à D.I.10)

Le Conseil Communal :

- Peut établir une CCATM
- Adopte son règlement d'ordre intérieur
- Décide son renouvellement dans les 3 mois de sa propre installation

La CCATM :

1. Donne les avis que le Code la charge de donner
2. Donne des avis d'initiative
3. Donne des avis sur des dossiers qui lui sont soumis par le Collège ou le Conseil

3. La fonction consultative - Les CCATM : les avis

La CCATM est obligatoirement consultée lors :

- de demande de permis ou de CU2 qui impliquent une ou plusieurs dérogation au PdS ou aux normes du GRU
- de l'adoption d'un SOL
- de l'adoption d'un GCU
- de l'adoption d'un périmètre SAR
- d'une révision de PdS :
 - Révision ordinaire :
 - à l'initiative de la commune
 - à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique
 - Révision accélérée :
 - en vue de l'inscription d'une **ZEC** sans compensation
 - ne nécessitant pas de compensation
- Autres cas spécifiés dans l'AGW

En outre, elle élabore, avec le conseil communal, les dossiers de rénovation urbaine.

3. La fonction consultative - Les CCATM : composition

- Nombre de membres proportionnel à l'importance de la population de la commune :
 - Population < 10.000 habitants => 8 membres effectifs + 1 président
 - 10.000 hab < population < 20.000 hab => 12 membres effectifs + 1 président
 - 20.000 hab < population => 16 membres effectifs + 1 président
- Qui fait partie de la CCATM ?
 - $\frac{3}{4}$ des membres sont désignés sur base de candidatures après appel public
 - $\frac{1}{4}$ des membres est choisi par le Conseil communal (2/8 – 3/12 – 4/16)
 - Le Président n'est ni un membre effectif, ni un membre suppléant, ni un membre du Conseil communal. Il n'a pas de suppléant.
- L'appel public à candidatures : minimum un mois.
- Le candidat est domicilié dans la commune ou le siège social de l'association que le candidat représente est situé dans la commune.
- Les critères du choix des membres :
 1. Représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité
 2. Répartition géographique équilibrée
 3. Répartition équilibrée des tranches d'âge de la population communale
 4. Répartition équilibrée hommes-femmes

3. La fonction consultative - Les CCATM : fonctionnement

- L'avis de la CCATM émane de l'ensemble de ses membres et du président.
- La CCATM ne délibère valablement qu'en présence de la majorité des membres ayant droit de vote. Ont le droit de vote : président, membre effectif, ou son suppléant en son absence.
- Le vote est acquis à la majorité simple. Si égalité, la voix du Président est prépondérante.
- Le ou les échevins de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la mobilité siègent d'office, avec voix consultative.
- Le secrétariat de la CCATM = personnel de l'administration communale désigné par le collège communal. Il ne peut être exercé par un membre ni par le président.
- La CCATM se réunit :
 - Minimum 4 fois/an pour les CCATM de 8 membres
 - Minimum 6 fois/an pour les CCATM de 12 membres
 - Minimum 8 fois/an pour les CCATM de 16 membres
- Le suppléant assiste aux réunions uniquement en cas d'absence du membre effectif

4. Les zones du plan de secteur

Articles D.II.23 à D.II.42 – en vert : Nouveautés

Les zones destinées à l'urbanisation

1° la zone d'habitat (D.II.24)



2° la zone d'habitat à caractère rural (D.II.25) : résidence et exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification (R.II.36-1)



3° la zone de services publics et d'équipements communautaires (D.II.26)



4° la zone de loisirs (D.II.27) : le logement de l'exploitant peut être admis si nécessaire à l'exploitation



4. Les zones du plan de secteur


(Les zones destinées à l'urbanisation : suite)

5° les zones d'activité économique (D.II.28) = ZAEM, ZAEI, ZAES, **ZACCE et ZdépEx**

Dispositions communes aux cinq zones d'activités économiques :




- Peut comporter toute activité qui contribue à développer l'économie circulaire dans la zone
- Peut comporter une ou plusieurs éoliennes


Dispositions spécifiques :


a) la zone d'activité économique mixte (D.II.29) : petits halls de stockage => halls et installations de stockage 

b) la zone d'activité économique industrielle (D.II.30) 

c) la zone d'activité économique spécifique (D.II.31)

- « Agro-Economique »   
- « Grande Distribution » : les petits commerces auxiliaires aux activités de grande distribution sont admis à titre accessoire
- « Risque Majeur » : ne peut être attenante, ni à un site Natura 2000, ni à une zone destinée à l'urbanisation autre qu'une ZAEI ou ZAES « A.E. »

d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique (D.II.32) 
anciennes ZACCI : activités économiques spécifiques y sont autorisées sauf industries avec RM ou petits commerces. Mise en œuvre : via un SOL (remplace le RUE)

e) la zone de dépendances d'extraction (D.II.33 et R.II.33-1 et 2) 

- Exploitation des carrières, leurs dépendances, dépôt des résidus de l'activité
- Regroupement de déchets inertes (durée limitée) et valorisation de terres et cailloux

4. Les zones du plan de secteur

(Les zones destinées à l'urbanisation : suite et fin)

6° la zone d'enjeu régional (D.II.34)

ZER

- Zone d'un seul tenant, sélectionnée par le GW
- Compensation de l'urbanisation du non urbanisable : à 85%
- Activité économique
- Constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires
- Equipements touristiques ou récréatifs
- Habitat peut y être autorisé, à titre complémentaire

7° la zone d'enjeu communal (D.II.35)

ZEC

- Redynamiser le territoire communal ; potentiel de centralité à renforcer par densification
- Compensation de l'urbanisation du non urbanisable : à 90%
- Résidence
- Activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie
- Etablissements socio-culturels
- Constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires
- Equipements touristiques ou récréatifs

ATTENTION : la mise en œuvre des **ZER** et **ZEC** se réalise par le biais d'une carte d'affectation des sols adoptée concomitamment à leur inscription au PdS.

4. Les zones du plan de secteur

Les zones non destinées à l'urbanisation

1° *la zone agricole* (D.II.36 et R.II.36-1 à 12) : l'agriculture au sens général du terme => les activités agricoles

- Production, élevage ou culture de produits agricoles ou horticoles
- Contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique
- Activités de diversification complémentaires
- Une ou plusieurs éoliennes
- Les boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares, et la pisciculture



2° *la zone forestière* (D.II.37 et R.II.37-1 à 14) :

- Culture de sapins de Noël
- Une ou plusieurs éoliennes
- La pisciculture
- A la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation et d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement
- Des activités de parc animalier zoologique
- Hébergement de loisirs, pour une durée limitée
- Le déboisement à des fins agricoles



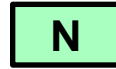
4. Les zones du plan de secteur

(Les zones non destinées à l'urbanisation : suite)

3° la zone d'espaces verts (D.II.38)



4° la zone naturelle (D.II.39)

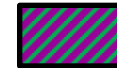


5° la zone de parc (D.II.40)



6° la zone d'extraction (D.II.41) :

- Était urbanisable, devient NON urbanisable
- Destinée à l'exploitation des carrières, ~~ses dépendances~~, et dépôt des résidus de l'activité
- Peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction
- Au terme de l'exploitation : la zone d'extraction devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, sauf zone de parc. Cette affectation est déterminée par l'AGW de révision de plan de secteur. Le réaménagement est déterminé par le permis qui autorise l'extraction.

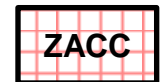


La ZACC (D.II.42)

Elle peut désormais accueillir des activités économiques industrielles ou d'extraction

Son affectation est déterminée en fonction :

- Des critères actuels (localisation, voisinage, besoins de la commune,...)
- Des indications d'un schéma de développement (pluri)communal



Mise en œuvre : SOL indispensable

- Adoption d'un SOL pour une ou des affectations destinées à l'urbanisation
- Adoption d'un SOL à contenu simplifié pour une ou des affectations non destinées à l'urbanisation

5. Les procédures conjointes

Principe : lier deux procédures pour accélérer le traitement administratif des projets. L'arrêté vaut permis ; l'autorité compétente statue une seule fois sur la demande.

Quatre procédures conjointes différentes

1. Plan-permis (révision PdS + permis d'urbanisme / permis d'environnement / permis unique)
2. Plan-périmètre de reconnaissance économique (révision + reconnaissance ZAE et subsides)
3. Plan-périmètre de SAR (révision PdS + périmètre de site à réaménager)
4. Périmètre-permis (périmètre de SAR ou PRU + permis d'urbanisme) (D.V.16)

La procédure conjointe = on divise tout par deux

- Une seule RIP
- Une seule EIE
- Une seule enquête publique (45 jours pour plan-permis, 30 jours pour périmètre-permis)
- Une seule consultation des instances d'avis

La procédure conjointe plan-permis = applicable dans l'un des cas de figure suivants :

1. Tracé de principale infrastructure de transport – fluides - énergies / périmètre de réservation
2. Mise en œuvre Zex ou DE
3. 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 » (PIR)
4. Extension d'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 (l'emprise au sol du projet < 2 ha).

- Non applicable aux permis intégrés et permis d'implantations commerciales.

5. Les procédures conjointes

Titre de la procédure	Plan-permis	Plan-Périmètre RE (D.II.50)	Plan-péri SAR	Périmètre-permis SAR ou SRPE / PRU (D.V.16)
Outils et permis/périmètre associés	Révision PdS + -Permis d'urbanisme -Permis unique -Permis d'environnement (= 3 variantes)	L'arrêté vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11/03/04 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.	Révision PdS + Périmètre de reconnaissance d'un SAR	Périmètre SAR ou SRPE / PRU + -Permis d'urbanisme -Permis d'urbanisation -Permis unique -Permis d'environnement -Permis de voirie (5x3 = 15 variantes)
Autorité compétente	GW	GW	GW	GW
Demandeur (D.II.47 et 48) (D.II.46)	Commune, personne physique ou morale, publique ou privée Initiative régionale	Commune, personne physique ou morale, publique ou privée Initiative régionale	Commune, pers. physique ou morale, pub. ou privée Initiative régionale	Commune, personne physique ou morale, publique ou privée Initiative régionale
Délai	Délai prorogé du délai d'instruction de la révision. Le permis prend cours le lendemain de l'entrée en vigueur du PS révisé.	Délai prorogé du délai d'instruction de la révision. Le permis prend cours le lendemain de l'entrée en vigueur du PS révisé.	Permis prend cours le lendemain de l'entrée en vigueur du PS révisé.	Instructions parallèles. 30 jours d'EP. Permis prend cours le lendemain de l'entrée en vigueur du périmètre.
Commentaire	4 cas de figure (infrastructure, carrière, gros projet, extension)	Ouvre le droit à des subventions régionales.	Ouvre le droit aux subsides.	<ul style="list-style-type: none"> EIE, conformément au Code de l'Environnement Eléments requis par le décret Voiries du 6/02/14.
32	+ périmètre d'expropriation	+ périmètre d'expropriation	+ périmètre d'expropriation	

- Les outils sont annoncés dès le premier article (D.I.1, §2).
- Le CoDT établit une hiérarchie entre outils (D.II.16 à D.II.17) : chaque outil s'inspire de ceux des niveaux supérieurs et doit les respecter.
- Lorsqu'un écart entre outils est autorisé, c'est dans le respect des deux conditions présentées ici en introduction et récurrentes dans le CoDT :
 1. Ne pas compromettre les objectifs de développement territorial, d'aménagement ou d'urbanisme de l'outil (D.IV.5).
 2. Contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.
- Compétence communale renforcée : si la Commune se dote d'un ou plusieurs outils, elle peut autoriser ou refuser des demandes de manière autonome.
- Les schémas existeront à quatre échelles : régionale, pluricommunale, communale et locale; les guides, à deux niveaux : régional et communal; les SAR, SRPE et PRU sont des outils opérationnels de développement local.

Les schémas

- Le schéma s'applique à toute décision prise en vertu du CoDT (CU2 inclus).
- A chaque schéma, sa stratégie territoriale, ses objectifs et ses mesures de mise en œuvre.

6. Les outils d'aménagement

Les schémas

- **Présence de l'outil dans le CWATUP?**
- **Particularités**
- **Qui a la main?**

Schéma de Développement du Territoire SDT	Schéma de Développement Pluricommunal SDP	Schéma de Développement Communal SDC	Schéma d'Orientation Local SOL
Remplace le SDER (D.II.2 à D.II.4)	Nouveauté	Remplace le Schéma de Structure Communal	Remplace le PCA et le RUE (et « schéma directeur »)
Fait l'objet d'une EIE (D.VIII.29 et suivants); Annonce supplémentaire de l'EP et séance de présentation du schéma.	Réunit des entités distinctes sur le plan politique, voisines sur le plan géographique. Portions autorisées.	Couvre le territoire communal COMPLET.	Un avant-projet peut être proposé par un tiers à la Commune.
Le GW	Les communes visées, aidées d'un comité d'accompagnement. Le GW approuvé, les communes adoptent.	La Commune (si le GW n'a pas approuvé dans le délai, le SDC est réputé approuvé)	La Commune (+ GW en tutelle d'approbation)

Pour chaque niveau de schéma, la structure territoriale exprime la stratégie choisie, sous forme de cartes, en veillant à assurer un maillage écologique sur le territoire concerné.

6. Les outils d'aménagement

Les guides

Qu'il soit régional ou communal, le guide décline les objectifs du Schéma de Développement Territorial en objectifs d'urbanisme. Tout RCU en vigueur devient un GCU.

GRU – Guide régional d'urbanisme D.III.2	GCU – Guide communal d'urbanisme
Il y en aura un seul pour l'ensemble du territoire régional et pour l'ensemble des sujets abordés.	Il y en aura un seul par commune. Peut porter sur des portions du territoire.
Normatif : Regroupe les normes relatives aux PMR, à la qualité acoustique – aéroports, à quelques aspects du Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.	Normatif : non
Indicatif : Rassemble les recommandations en matière de publicité, sur les bâtisses en site rural, et le reliquat du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.	Indicatif : oui Aspects urbanistiques plutôt qu'architecturaux : aménagement des abords, par exemple.
Pas de durée limitée. En cas d'abrogation ou de révision, la procédure d'élaboration sera d'application.	Dure 18 ans. Se termine par abrogation automatique sauf si prorogation de 6 ans par le conseil communal.

Les outils opérationnels

SAR – Site à Réaménager

- Les sites à réaménager sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides (D.V.1).
- Un SAR peut être adopté (D.V.II.§8) conjointement à l'inscription d'une ZER, d'une ZEC ou d'une zone destinée à l'urbanisation ne nécessitant pas de compensation conformément aux articles D.II. 51 et D.II. 52.

SRPE – Site de réhabilitation Paysagère et Environnementale

- Le Gouvernement adopte la liste des sites à réaménager dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional.
- A la différence des SAR, le GW prend à sa charge l'acquisition des terrains, les études et les travaux de réaménagement.

PRU – Périmètre de Remembrement Urbain

Différences entre le CoDT et le CWATUP?

1. Le PRU est traité dans le livre V, ce qui consacre son appartenance à l'aménagement opérationnel
2. Le contenu du dossier de PRU est désormais fixé dans le Code.

Contenu = un rapport qui présente les actes et travaux projetés, leur destination, les options d'aménagement, le parti architectural du projet, un plan d'occupation du périmètre, une vue axonométrique du projet d'urbanisme.

7. Les autorisations urbanistiques

Deux remarques générales

- Le régime de la déclaration urbanistique est supprimé.
- L'AGW est indispensable pour savoir quelle procédure s'applique à la demande.

Types d'autorisations urbanistiques

1. Permis d'urbanisme (D.IV.4) – suppression de l'obligation de commencer les travaux sous 2 ans
2. Permis d'urbanisme de constructions groupées (D.IV.1)
3. Permis d'urbanisation (D.IV.2 et D.IV.3)
4. Certificat d'urbanisme n°2 ou CU2 (notamment D.IV.1, §3, 2)

Contenu du dossier de demande :

- Détaillé dans l'AGW + annexes 4 à 9 pour les permis d'urbanisme (formulaire)
- Détaillé dans l'AGW + annexes 10 et 11 pour les permis d'urbanisation (idem)
- Détaillé dans l'AGW + annexe 14 pour le CU1, ou annexe 15 pour le CU2

+ la situation juridique du bien selon le CoDT et hors CoDT.

Relevé des pièces manquantes : annexe 17

Dispenses

Liste complète des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, avec ceux qui ne requièrent pas l'intervention d'un architecte, dans l'AGW (R.IV.1-1 et R.IV.1-2).

8. Autorités compétentes

La Commune

Le Fonctionnaire délégué

Le Gouvernement wallon

Chacune de ces autorités voit son champ d'action précisé dans le CoDT, selon trois modes :

1. En premier ressort
2. Sur saisine (dépassement du délai de rigueur)- NB : cela reste une décision de première instance.
3. Sur recours

En premier ressort : ce sont les autorisations qui relèvent directement de cette autorité.

Sur saisine : procédure qui s'enclenche lorsque l'autorité compétente n'a pas signifié sa décision au demandeur. L'autorité supérieure (FD / GW, selon les cas) doit alors s'y substituer.

Sur recours : lorsque, suite à la décision d'octroi ou de refus du permis, une des parties introduit un recours administratif. Le GW est la seule autorité compétente sur recours.

	La Commune	Le FD	Le GW
Décision en premier ressort	Permis et CU2, sur avis conforme, sur avis simple ou sans avis du FD. Compétence résiduelle (par exemple : Actes et travaux d'intérêt public ou communautaire <u>non cités</u> dans le D.IV.22, 7°.)	127 CWATUP = D.IV.22 (= demandeur public, dont Commune) Patrimoine exceptionnel. Actes et travaux en ZER. Permis ou CU2 relevant en partie du FD. Mines	Actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général. Procédures conjointes
Saisine	Ne s'applique pas.	Si absence d'envoi de la décision de la Commune dans le délai prévu.	Si absence d'envoi de la décision du FD dans le délai prévu, uniquement lorsque Commune compétente
Recours	Ne s'applique pas.	Ne s'applique pas.	Seule autorité compétente. (Avis de la CAR sollicité)

De quelle manière?

A. Le CoDT augmente le nombre de cas dans lesquels le collège sera autonome pour statuer sur les demandes de permis : selon les types d'actes et de travaux , **mais aussi** :

1. s'il existe une CCATM et...
 - un SDP couvrant **toute** la commune
 - un SDC couvrant **toute** la commune
2. Ou bien s'il existe un SOL, ou un permis d'urbanisation, ou une ZEC

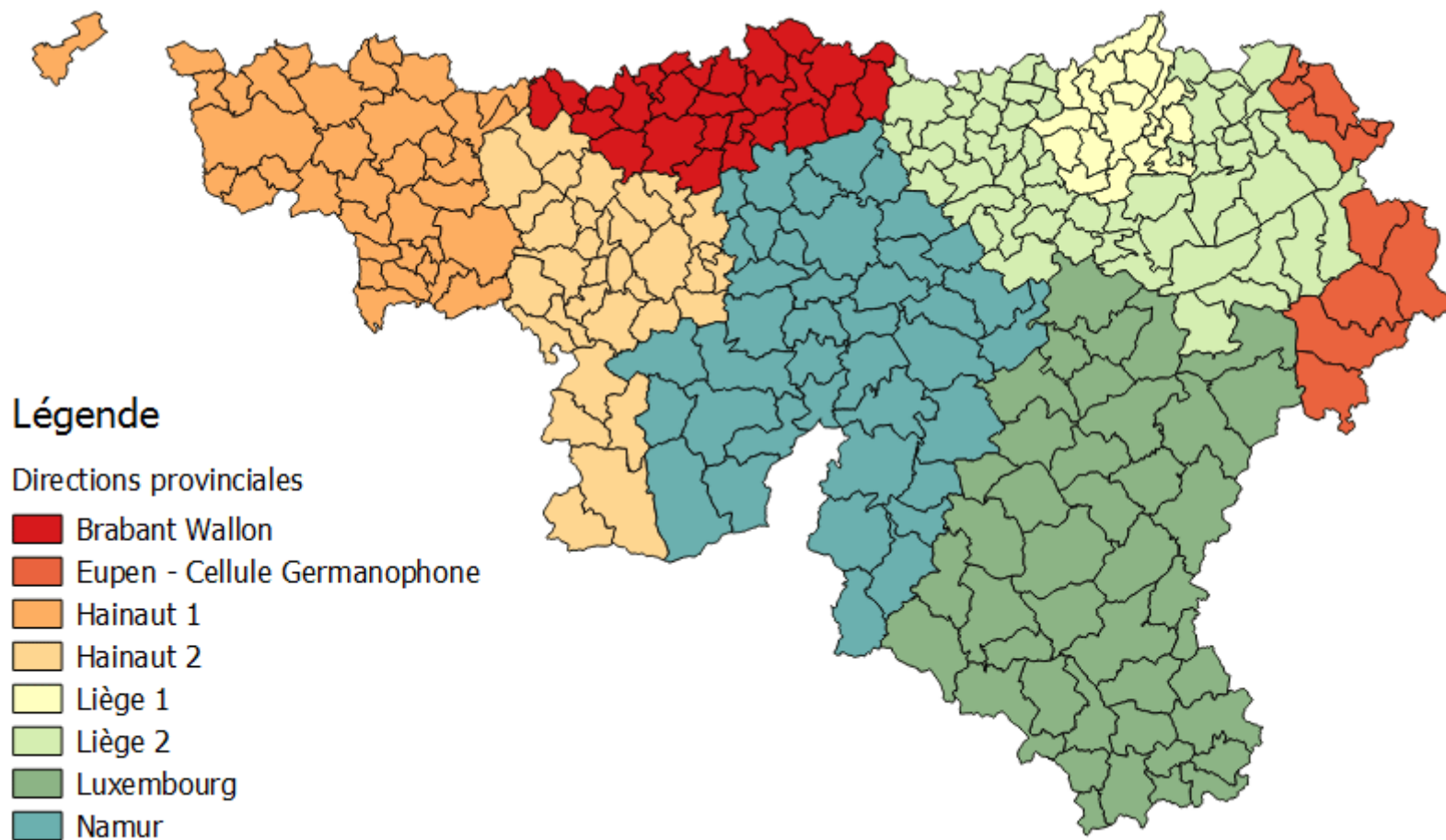
B. Une commune peut revoir fondamentalement les règles applicables dans son territoire :

- réalisation de schémas stratégiques, à trois échelles différentes : SDP, SDC, SOL
- modification du Plan de secteur par création de ZEC

NB : Ce sont des démarches dans lesquelles la Région accompagne la Commune.

C. En créant le concept de « réunion de projet », le CoDT renforce le rôle de la commune comme accompagnateur des acteurs. La réunion donne l'occasion de choisir une procédure, avant le dépôt de la demande, et d'établir une chronologie des délais.

8. Les autorités compétentes : communes et FD



En savoir plus : Annexe 1 de l'AGW : carte des ressorts et communes

Les classiques

AGW = Arrêté du Gouvernement wallon

AR = Accusé de réception

CAR = Commission d'Avis sur les Recours

CCATM = Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité

CRAT = Commission régionale d'aménagement du territoire

CU2 = Certificat d'Urbanisme n°2

CWEDD = Conseil wallon pour l'environnement et le développement durable

EIE = Etude d'incidences sur l'environnement

EP = Enquête publique

FD = Fonctionnaire délégué

GW = Gouvernement wallon

PMR = Personne à mobilité réduite

PRU = Périmètre de Remembrement Urbain

PdS = Plan de secteur

RIP = Réunion d'information préalable

SAR = Site à Réaménager

SRPE = Site de Réhabilitation Paysagère et Environnementale

Les nouveautés

DE = [zone de] Dépendances d'extraction

GCU = Guide Communal d'Urbanisme

GRU = Guide Régional d'urbanisme

SDC = Schéma de Développement Communal

SDP = Schéma de développement Pluricommunal

SDT = Schéma de développement du territoire

PIR= Projet d'importance régionale

SOL = Schéma d'Orientation Local

ZEC = Zone d'Enjeu Communal

ZER = Zone d'Enjeu Régional

Merci pour votre attention.
A votre disposition.

Hélène Ancion et Audrey Mathieu
Aménagement du territoire et Urbanisme
Fédération Inter-Environnement Wallonie
Rue Nanon 98
5000 Namur
081/ 390 750

Novembre 2017

