



CO
DT

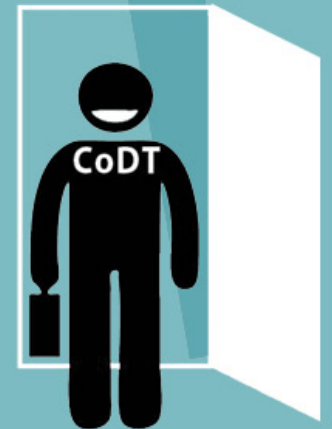
CODE
DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL

MAISON DE L'URBANISME
FAMENNE-ARDENNE asbl



Le CoDT: c'est parti!

Dans votre CCATM aussi!



MAISON DE L'URBANISME
FAMENNE-ARDENNE asbl



Co
DT

CODE
DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL



CoDT, c'est parti!

11 avril 2014 : premier CoDT non entré en vigueur

20 juillet 2016 : nouveau CoDT – partie décrétable

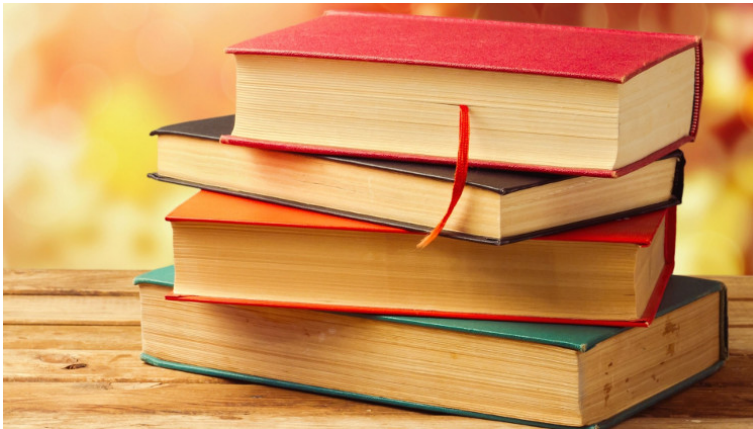
22 décembre 2016 : partie réglementaire

Entrée en vigueur : 1^{er} juin 2017!

Simplifier - Clarifier - Accélérer (les procédures) – De réglementaire à indicatif



CWATUP ----- CoDT



8 livres / 2 parties

Décrétale - Réglementaire

Exemple: D.II.5

D : décret

II: chiffre romain = n° du livre

5: chiffre arabe = n° de l'article dans le livre

R= règlement

II= le livre qui est exécuté

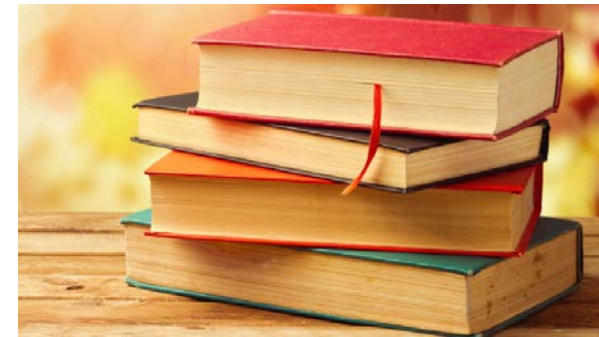
51-1: n° de l'article

Plusieurs articles réglementaires possibles pour un article du décret



Les livres

- I Dispositions générales
- II Planification
- III Guides d'urbanisme
- IV Permis et certificats d'urbanisme
- V Aménagement du territoire et urbanisme opérationnel
- VI Politique foncière
- VII Infractions et sanctions
- VIII Participation du public et évaluation des incidences des plans et programme

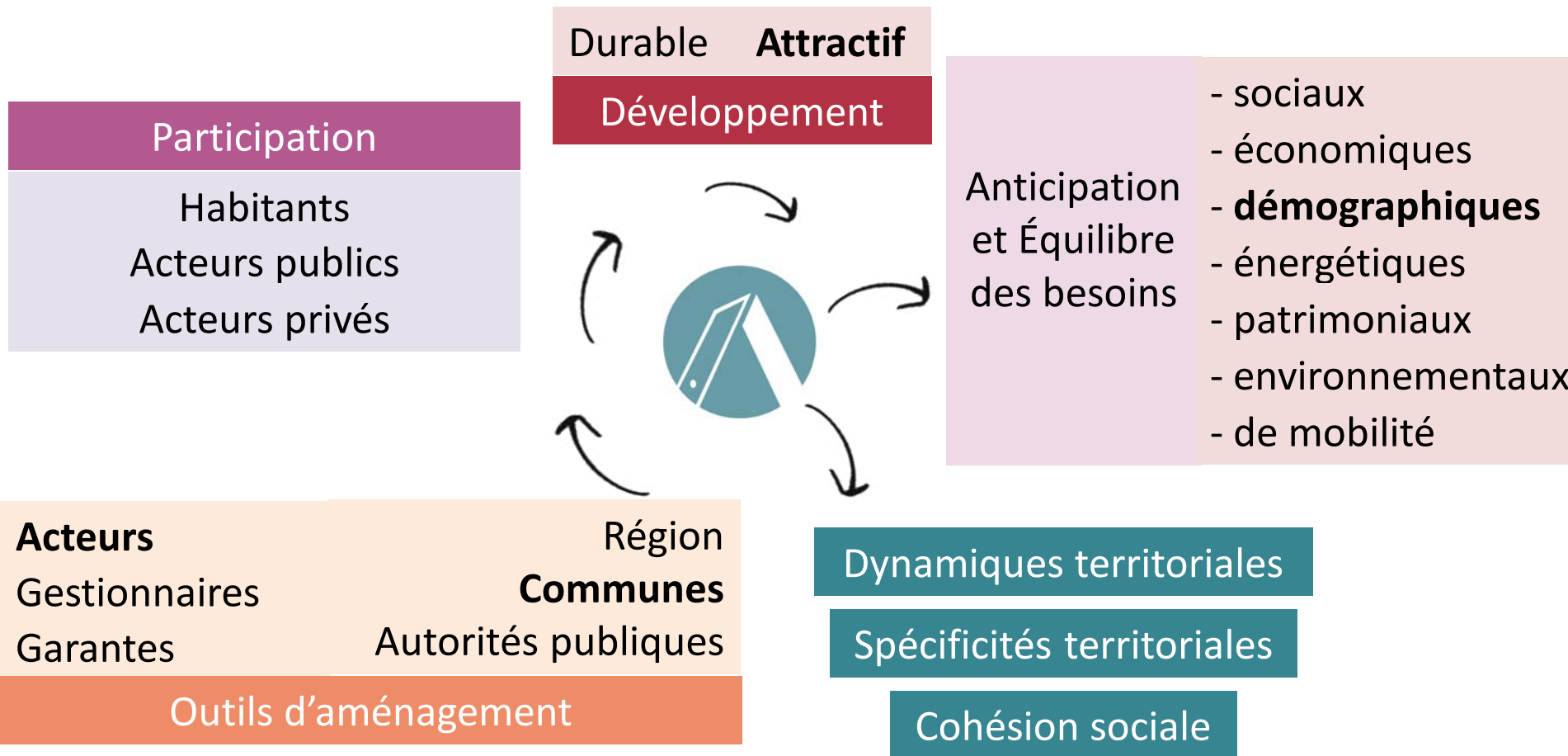


| | | | |
|--|--|---|--|
| <p><i>Délégations, Commissions, Agréments, Subventions</i></p> | <p>Livre I Dispositions générales</p> | <p>Livre V Aménagement du territoire et urbanisme opérationnel</p> | <p><i>SAR, Sites de réhabilitation paysagère et environnementale Périmètre de remembrement urbain Revitalisation urbaine Rénovation urbaine Zones d'initiatives privilégiées</i></p> |
| <p><i>Schémas : SDT, SDP, schémas communaux (SDC, SOL) Plans de secteur</i></p> | <p>Livre II Planification</p> | <p>Livre VI Politique foncière</p> <p>C'EST NOUVEAU!</p> | <p><i>Expropriations Droit de préemption Remembrement et relotissement Moins values et bénéfiques</i></p> |
| <p><i>Guide régional d'urbanisme Guide communal d'urbanisme</i></p> | <p>Livre III Guides d'urbanisme</p> | <p>Livre VII Infractions et sanctions</p> | <p><i>Agents, constats, transaction et restitution Tribunal civil Droits des tiers...</i></p> |
| <p><i>Actes soumis, dérogations et écarts Procédures Effets du permis Obligation d'info. Renseignements Relation polices administratives</i></p> | <p>Livre IV Permis et certificats d'urbanisme</p> | <p>Livre VIII Participation du public et évaluation des incidences des plans et programme</p> <p>C'EST NOUVEAU!</p> | <p><i>Réunion d'information préalable Annonce de projet Enquête publique Publicité Évaluation des IE</i></p> |



Livre I - Dispositions générales





- Le territoire de la Wallonie est un *patrimoine commun* de ses habitants
- L'objectif du Code est *d'assurer un développement durable et attractif du territoire*
- *Rencontrer ou anticiper de façon équilibrée les besoins* sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale
- La *Région, les communes et les autres autorités publiques*, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont *acteurs, gestionnaires et garantes* de ce développement.
- Des *outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme*: Plan de secteur ; schémas ; guide régional d'urbanisme ; guide communal d'urbanisme ; périmètres opérationnels ; outils de politique foncière
- Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur *participation* à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent



Subventions

Maisons de l'urbanisme

Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme

Maison des plus beaux villages de Wallonie

Première installation : 75.000€

Fonctionnement : max 75.000€/an

Outre MRAU et MPBVW,

8 Maisons de l'urbanisme

Agrément pour 5 ans

Commission communale

2500€ (8)/4500€(12)/6000€(16)



Maison de l'urbanisme
du Brabant wallon



Maison de l'urbanisme
LORRAINE-ARDENNE

maison de
l'urbanisme
LIÈGE - HUY - MARCHIE



MAISON DE L'URBANISME
FAMENNE-ARDENNE asbl



LES PLUS BEAUX
VILLAGES
DE WALLONIE

MRAU



MAISON DE L'URBANISME
FAMENNE-ARDENNE asbl



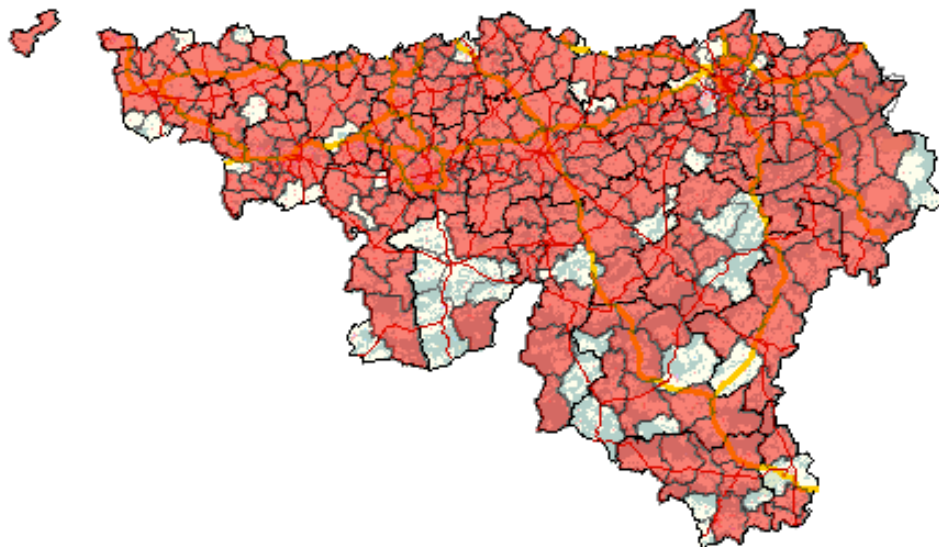
CO
DT

CODE
DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL



CCATM

aux articles D.I.7 à 10 , R.I10-1à5 et R.I.12-6



| | CWATUP | CoDT |
|-----------------------|---|---|
| CRÉATION | 6 mois après Conseil communal | - |
| RENOUVELLEMENT | 3 mois après Conseil communal | 3 mois après Conseil communal |
| PUBLICITÉ | 3 quotidiens | Affichage aux valves + toute boite + journal communal + site internet |
| CANDIDATURE | | Candidat domicilié dans la commune ou Siège social situé dans la commune |
| REPRÉSENTATION | parité | Équilibre H-F Tranches d'âge Géographique |
| | Intérêts sociaux, économiques, patrimoine, environnement, mobilité | Intérêts sociaux, économiques, patrimoine, environnement, mobilité et énergie |



| | CWATUP | | CoDT | |
|--------------------|-----------------|------------|-------------------|------------------|
| COMPOSITION | <10.000 | 12 membres | <10.000 | 8 membres |
| | 10k> <20k | 12 membres | 10k> <20k | 12 membres |
| | > 20.000 | 16 membres | > 20.000 | 16 membres |
| | Quart politique | | Quart politique | |
| RÉUNIONS | 6 / an | | <10.000 | 4 /an |
| | | | 10k> <20k | 6 /an |
| | | | >20.000 | 8/an |
| SUBVENTION | < 20.000 hab. | 5000 € | <10.000 | 2500 € |
| | > 20.000 hab. | 6000 € | 10k> <20k | 4500 € |
| | | | > 20.000 | 6000 € |
| RAPPORT | 1/an | | 1/6 ans min | |



| CWATUP | | | | CoDT | | | |
|-----------|------------|------|--------|-----------|------------|------|--------|
| <10.000 | 12 membres | 6/an | 5000 € | <10.000 | 8 membres | 4/an | 2500 € |
| 10k> <20k | 12 membres | 6/an | 5000€ | 10k> <20k | 12 membres | 6/an | 4500 € |
| > 20.000 | 12 membres | 6/an | 6000€ | > 20.000 | 16 membres | 8/an | 6000 € |



La CCATM doit être consultée pour

- L'adoption
 - de schéma de développement pluricommunal,
 - du schéma de développement local
 - d'un schéma d'orientation local
- La révision du plan de secteur
- La rédaction de guides communaux d'urbanisme
- Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 et qui implique une ou plusieurs **dérogations** à un plan ou aux **normes** d'un guide régional d'urbanisme
- Dans la mise en place d'outils opérationnels (SAR / rénovation et revitalisation urbaines)



La CCATM peut :

- inviter un expert
- donner un avis d'initiative

La CCATM peut être divisée en sections

Le Collège peut :

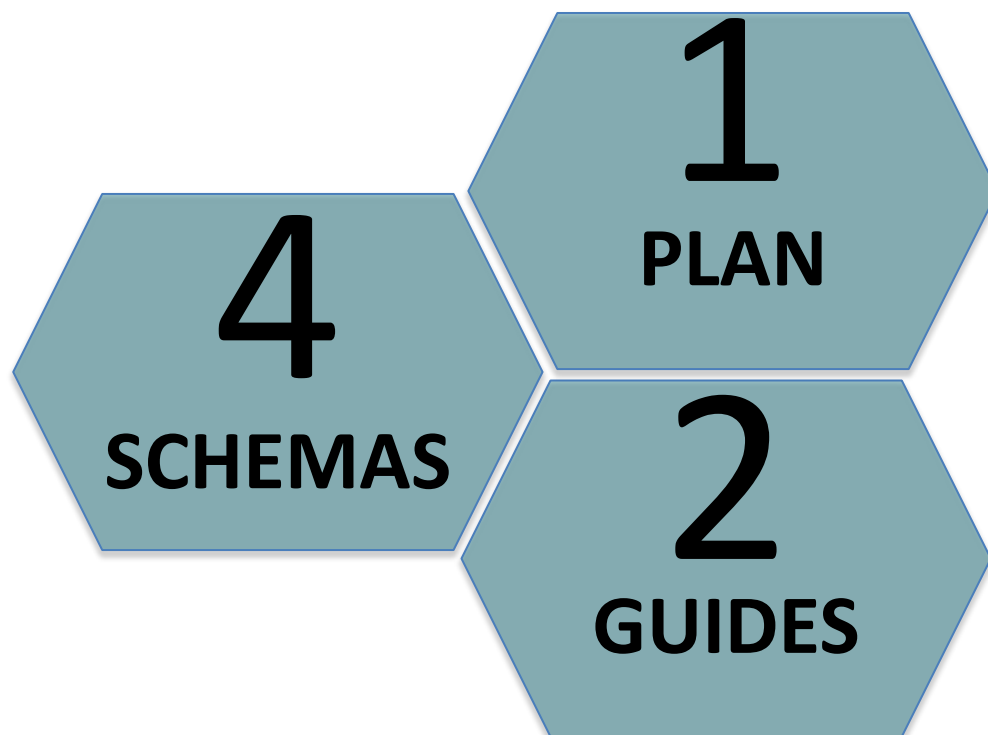
- soumettre un dossier d'initiative

Le Ministre peut :

- désigner un représentant avec voix consultative

Les CCATM actuelles ne doivent pas être renouvelées au 1^{er} juin





Livre II Planification



4 Schémas / 4 échelles



Schéma de développement du territoire



Schéma de développement pluricommunal



Schéma de développement communal



Schéma d'orientation local

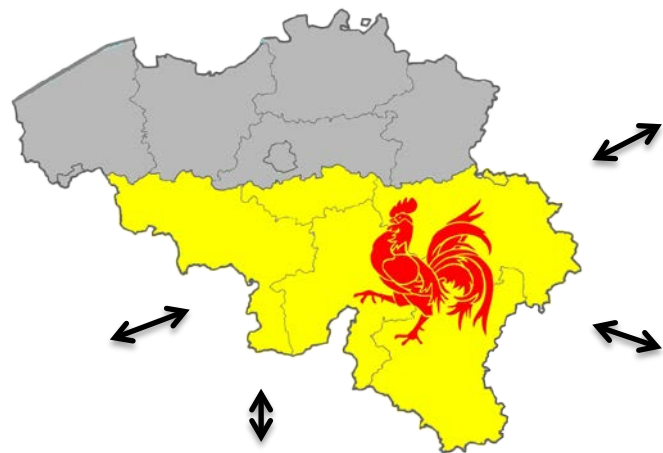


!Tous les schémas ont valeur indicative!

!Le schéma d'échelle inférieure respecte le schéma d'échelle supérieure!



Schéma de développement du territoire



TERRITOIRE(S) WALLON(S) : TENDANCES ET PERSPECTIVES
Analyse contextuelle du Schéma de Développement du Territoire

Région wallonne

A l'initiative du Gouvernement

**Besoins sociaux, économiques,
démographiques, etc.**

Objectifs régionaux et suprarégionaux:
lutte contre l'étalement urbain, maîtrise
de la mobilité, etc.



1999



SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE RÉGIONAL (SDER)

2013

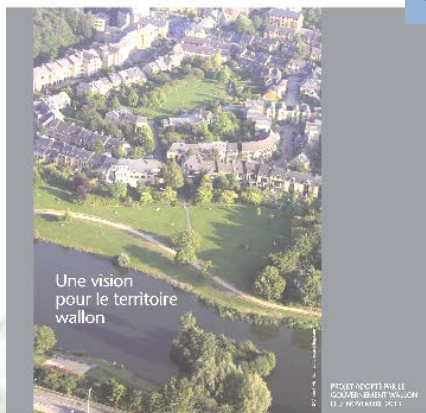


Schéma de développement du Territoire SDT



2011



2016



Colloque CPDT

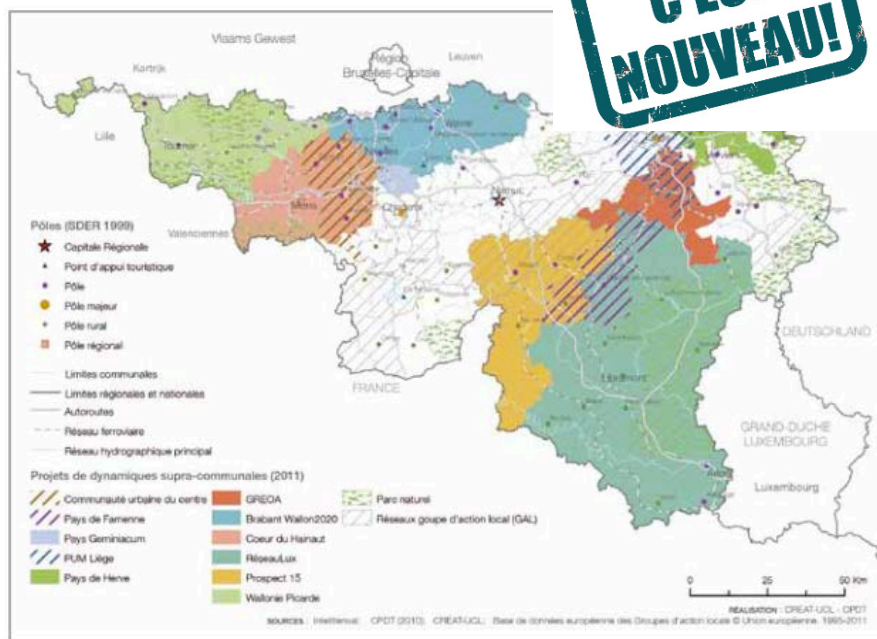
Colloque CPDT 8 décembre 2016 Mons

TERRITOIRE(S) WALLON(S) : TENDANCES
Analyse contextuelle du Schéma de Développement d



Schéma de développement pluricommunal

C'EST NOUVEAU!



Carte 3 : Dynamiques supra-communales (2011)

2 communes ou +

A l'initiative des communes

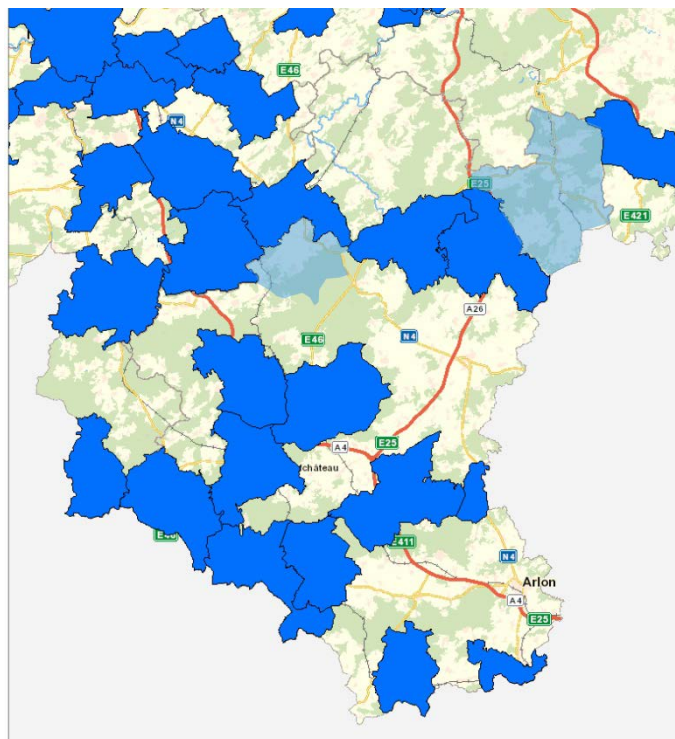
**Besoins sociaux, économiques,
démographiques, etc.**

Objectifs pluricommunaux //SDT

Comité d'accompagnement



Schéma de développement communal



Toute la commune

A l'initiative de la commune

**Besoins sociaux, économiques,
démographiques, etc.**

Objectifs



Schéma d'orientation local



Une partie de la commune

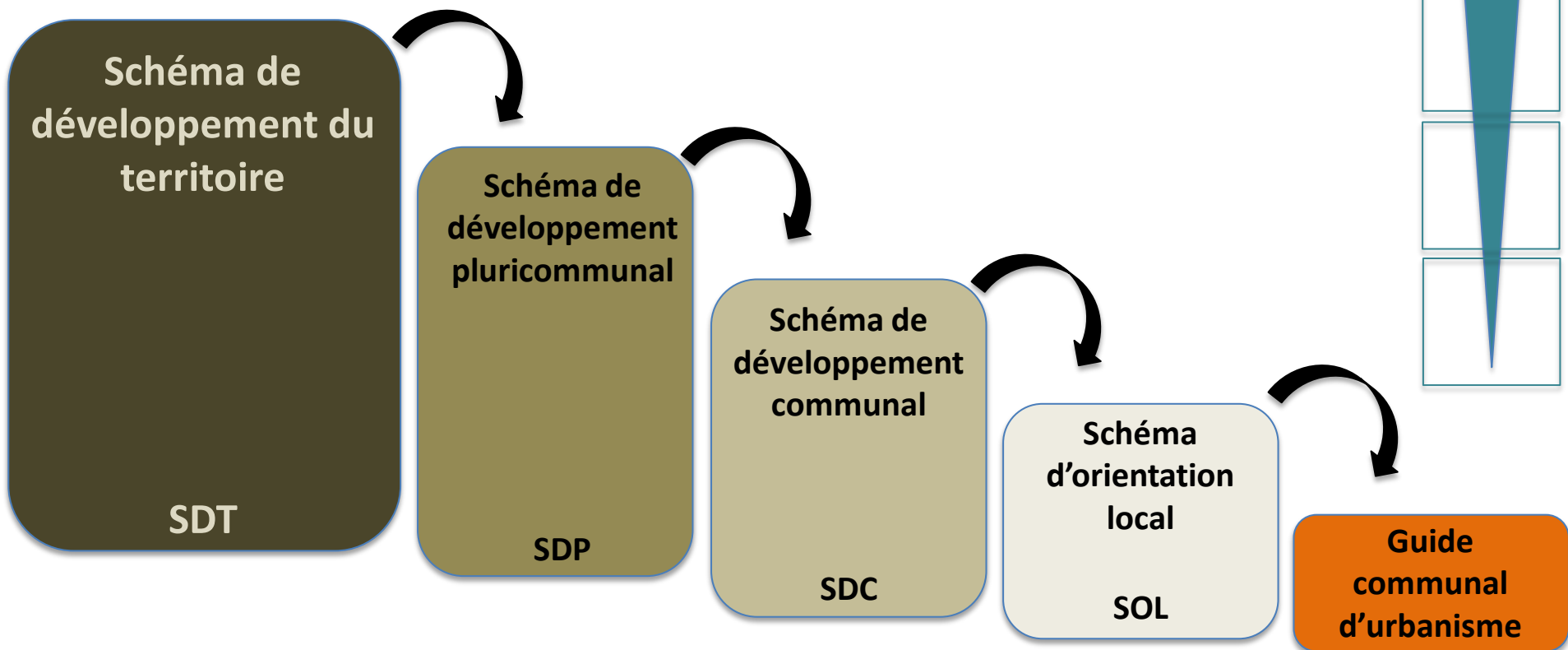
**A l'initiative du conseil communal
ou tte personne + de 2ha**

Enjeux, potentialités et contraintes

Objectifs d'aménagement du Territoire
Carte avec réseau viaire, espaces publics,
espaces verts

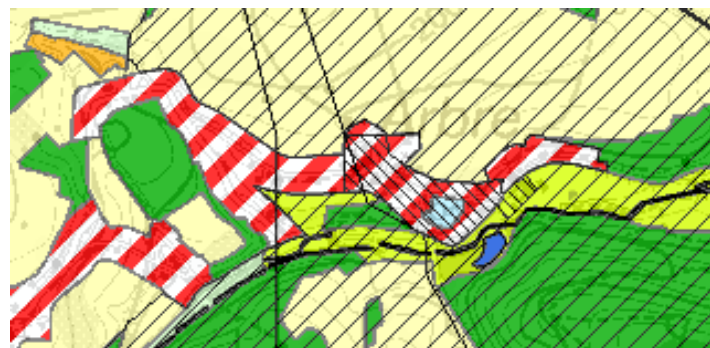


Les schémas



1 Plan de secteur

→ Destinées à l'urbanisation



→ Non-destinées à l'urbanisation

→ Les ZACC

Zone d'habitat

Zone d'habitat à caractère rural

Zone de services publics

Zone de loisir

Zones d'activités économ.

Zone d'enjeu régional

Zone d'enjeu communal

Zone agricole

Zone forestière

Zone de parc

Zone naturelle

Zone d'extraction

Zone d'espaces verts

C'EST NOUVEAU!

C'EST NOUVEAU!

C'EST NOUVEAU!



Le CoDT c'est parti!...Dans votre CCATM aussi!

Livre II

Zone de loisir

Le logement de l'exploitant peut être admis

C'EST NOUVEAU!

Zone d'habitat à caractère rural:

Résidence + exploitations agricoles et leurs activités de diversification

ZER



Zone d'enjeu régional

les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les équipements touristiques ou récréatifs

Zone d'enjeu communal

La résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, ...

ZEC



Le CoDT c'est parti!...Dans votre CCATM aussi!

Livre II

Zone agricole

Les activités de production, élevage, culture, production d'électricité, ...

Zone forestière

Sylviculture, sapins de Noël, refuges, éoliennes, accueil du public à des fins didactiques, ...



Qui, comment, quand changer le PS?

Initiative de révision du plan de secteur (D.II.46, 47,48)

- Le **Gouvernement wallon**
- La **commune** : pour une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local → **CCATM consultée!**
- **Personne physique ou morale, privée ou publique** : pour l'inscription d'une zone d'activité économique ou d'une zone d'extraction ou du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu.



Devenir une zone urbanisable, si:

- **Est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation;**
Pas obligatoire pour zone destinée à des activités à caractère dangereux, insalubre ou incommode, pour zone de dépendances d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère économique
 - **Ne peut pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie.**
 - Est compensée par : (respect du principe de proportionnalité)
 - **Compensation planologique**et/ou
 - **Compensation alternative** (opérationnel, environnemental ou énergétique, mobilité)
- + (D.II.45 et R.II.45-1à 4)



CWATUP → CoDT

SDER



Schéma de développement du territoire

SSC



Schéma de développement communal

RUE



Schéma d'orientation local

PCA



Livre III Guides d'urbanisme



2 Guides d'urbanisme



→ Guide régional d'urbanisme

→ Guide communal d'urbanisme

!Les normes du Guide régional ont force obligatoire!



Guide régional d'urbanisme

**C'EST
NOUVEAU!**

La Wallonie

A l'initiative du Gouvernement

Des indications

Des normes



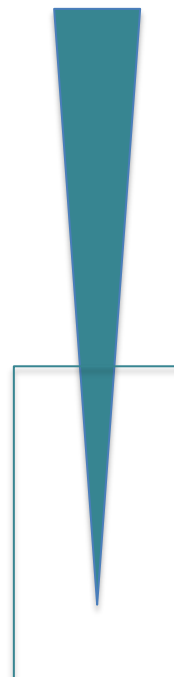
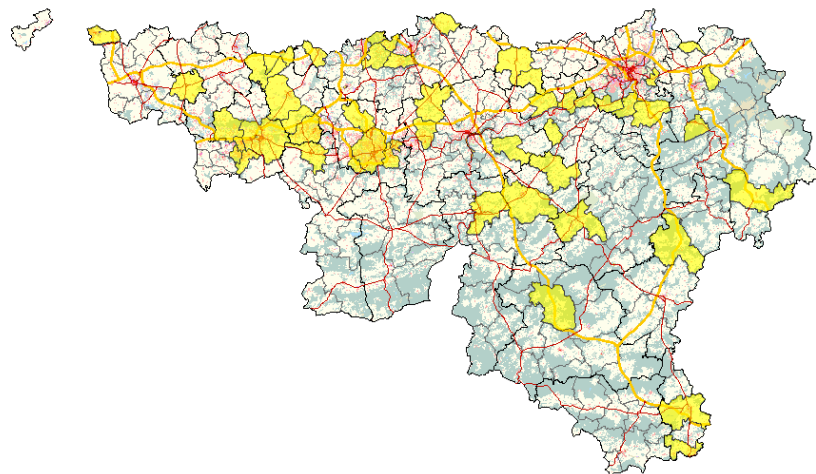
Guide communal d'urbanisme



La commune

A l'initiative du conseil communal

Des indications



CWATUP → CoDT

**RGB et
RGBSR**



**Valeur indicative et valeur
réglementaire dans le Guide régional
d'urbanisme**



RCU



**Valeur indicative dans le
Guide communal d'urbanisme**



Les Guides

Guide régional
d'urbanisme

GRU

Les schémas

SDT, SDPC, SDC, SOL

Guide
communal
d'urbanisme

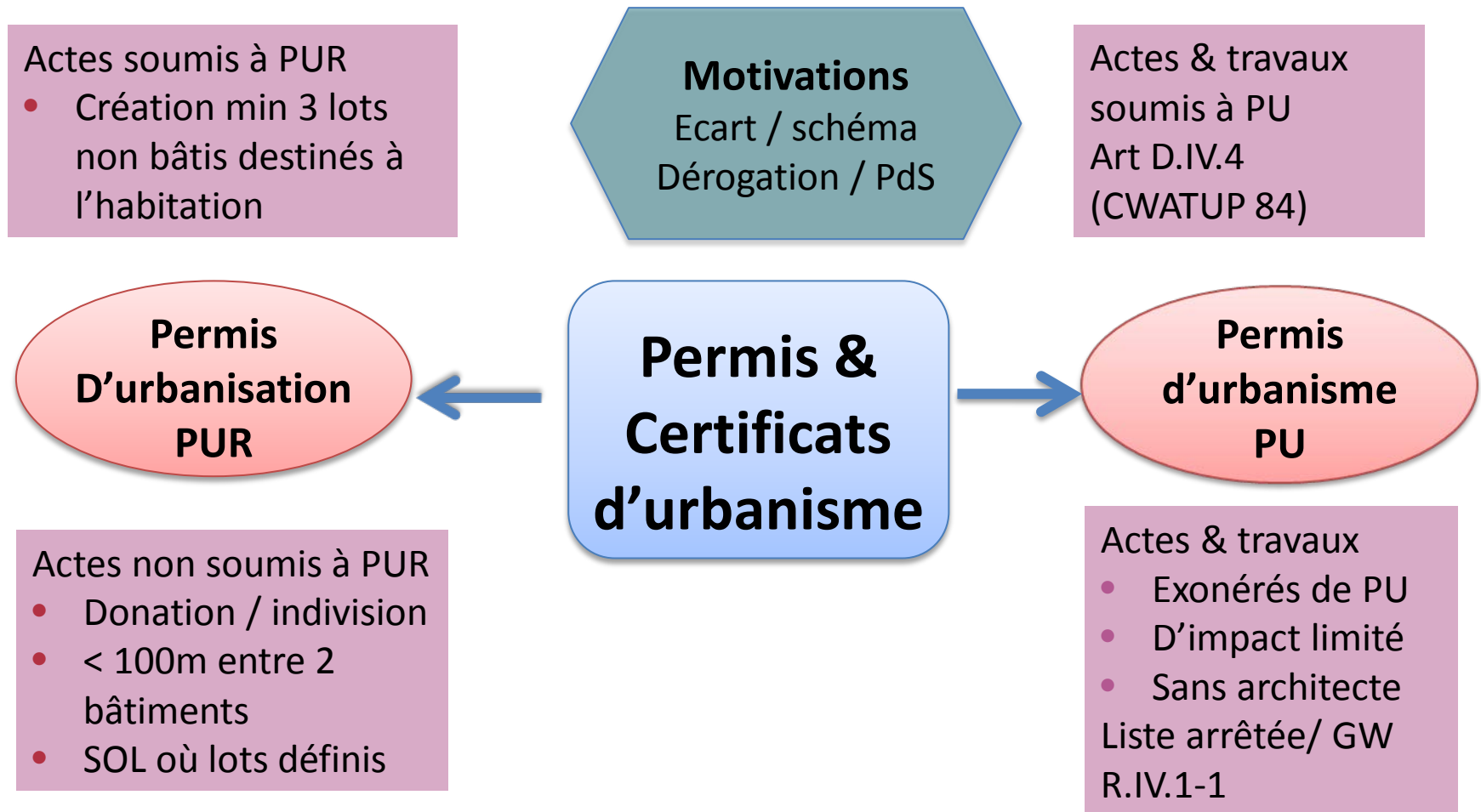
GCU



Livre IV – Permis et CU

Les permis d'urbanisation
Les permis d'urbanisme
Les certificats d'urbanisme





Procédure – autorités compétentes

Collège

- Sans avis FD
- Avec avis simple FD
- Avec avis conforme FD

**Autorités
compétentes**

Fonctionnaire délégué


- Personne de droit public
- Utilité publique
- Plusieurs communes
- Activités finalité intérêt général (hôpitaux, etc.)
-

Gouvernement wallon

- Recours
- Motifs impérieux d'intérêt général – grandes infrastructures de transport



Procédure – demande de permis

- 
- **Avant le dépôt**
 - Réunion de projet
 - **J-20 - Dépôt de la demande**
 - Accusé de réception + liste avis
 - Si incomplet
 - Relevé pièces manquantes
 - 180 jours pour compléter dossier
 - **J0 – Complétude**
 - Recevable et copie au FD
 - **J30 – Décision si**
 - pas publicité / pas avis divers & pas FD
 - **J75 – Décision si**
 - Soit publicité / soit avis divers (30j /45j SRI) / soit avis FD (35j)
 - Si pas d'avis dans délais = favorable
 - **J115 – Décision si**
 - Avis FD + soit publicité / soit avis divers



Délais de rigueur

Si pas de réponse du collège dans délai
→ Saisine automatique du fonctionnaire



Dérogations et écarts

Outil à valeur indicative >>>>> écart

D.IV.5

Un permis (ou CU2) peut être octroyé en s'écartant du contenu à valeur indicative des **SCHEMAS de développement**, du **Guide Régional d'Urbanisme** du **Guide Communal d'Urbanisme** moyennant motivation démontrant que le projet :

- ✓ 1° **ne compromet pas les objectifs** de développement territorial, de l'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide ;
- ✓ 2° **contribue** à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.



Dérogations et écarts

Outil à valeur réglementaire

>>>>> dérogation

D.IV.13

Un permis (CU2) peut être octroyé en dérogation

- au **Plan de Secteur**
- aux normes du **Guide Régional d'Urbanisme**

si les dérogations :

- ✓ 1° **sont justifiées** compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;
- ✓ 2° **ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente des normes** du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;
- ✓ 3° **concernent** un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.



Décentralisation des communes (D.IV.15)

Dès l'entrée en vigueur du CoDT, les communes ayant

✓ CCATM & SDC
>>>>>>>>>>>> seront décentralisées & décideront sans avis du FD

- Communes décentralisées actuellement :
Aubange, Houffalize et Libin
- Communes de la province de Luxembourg entrant en décentralisation :
Bertrix ; Chiny ; Florenville ; La Roche-en-Ardenne, Légglise ; Marche-en-Famenne ;
Martelange ; Virton
- Communes qui pourraient rapidement être en décentralisation :
Gouvy, Nassogne et Vielsalm

Si après 4 ans, Elles n'ont pas un GCU approuvé, elles perdent la décentralisation



Livre VIII – La Participation

L'enquête publique
L'annonce de projet





Affichage d'avis d'enquête publique

| | CWATUP | CoDT |
|--|--|---|
| Valves Site internet communal | Collège communal | Collège communal |
| Sur place | Demandeur | Collège communal |
| Riverains 50 m | Administration communale Par courrier | Administration communale Par courrier ou mail aux occupants |
| Infos sur affiche | Plans spéciaux + vue axonométrique Pose de jalons | / |
| Suspension | 16/7 → 15/8 | 16/7 → 15/8 & 24/12 → 1/1 |
| Consultation | Possibilité un soir ou samedi matin | Idem Si RDV |
| Affichage | | 5 jours avant le début de l'enquête |



Nouvelles procédure pour demande de permis à faible impact sur le cadre de vie ou n'intéressant que les voisins immédiats.

→ **ANNONCE de PROJET**

Cas : permis et CU2 (liste à venir)
écart(s) aux Schéma d'orientation local (SOL)
écart(s) aux Guide communal d'urbanisme (GCU)
permis d'urbanisation

AFFICHAGE :

- à front de voirie **par le demandeur pendant 3 semaines**
- aux valves par l'Administration Comunale
- site internet communal mais pas obligation

!Pas de permanence en dehors de heures de bureau!

!Pas de courrier aux voisins!





Le CoDT c'est parti!...Dans votre CCATM aussi!

En conclusion, ce qui a évolué...

Les outils

**L'échelle
pluricommunale**

Les procédures

Les valeurs

CWATUP

**Les zones
au PS**

Les abrogations



Le CoDT c'est parti!...Dans votre CCATM aussi!

Merci!

Le CoDT: c'est parti!
Dans votre CCATM aussi!

Séance d'information - Votre avis nous intéresse!

Nom: _____ Prénom: _____
Profession/Fonction: _____
Mail: _____
Adresse: _____
T.: _____

Cette soirée a-t-elle répondu à vos premières attentes?
.....

Quelles(s) thématique(s) liée(s) au CoDT souhaiteriez-vous
voir développer dans votre CCATM par la MUFA?
.....
.....
.....
.....

Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne info@mufa.be * 084/45.68.60

