



Quelle place pour le SOL dans la nouvelle boîte à outil ?

DO4 - Direction de l'Aménagement Local
Josiane Pimpurniaux – Claire Vanschepeael
Liège, 14 septembre 2017

Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie

1

Le CoDT – Vers quels changements?

Le Code de « l'aménagement du territoire » et de
« l'urbanisme »

devient

Le Code du « développement territorial ».



Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie

Le CoDT – Vers quels changements?

**Les concepts de « développement territorial (1)»,
« d'aménagement (2)» et « d'urbanisme (3)» se
mêlent dans le nouveau Code,**

sans qu'ils soient clairement définis, ni dissociés.

= risque et difficultés d'application.....



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Le CoDT – Vers quels changements?

**L'objectif général du Code est
« d'assurer un développement durable et attractif »
Art. D.I .1**

**Tandis que des objectifs de «développement
territorial, d'aménagement et le cas échéant,
d'urbanisme»**

**doivent être définis à différentes échelles dans les
schémas, les guides et les permis d'urbanisation**



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Le CoDT – Vers quels changements?

Qu'est ce qui différencie les objectifs de développement territorial , d'aménagement et d'urbanisme ?

On note que:

Le SDT, le SDP et le SDC – qui s'appliquent aux permis ou à certains d'entre eux - ne doivent pas comprendre des objectifs d'urbanisme.

A l'inverse, le SOL et les permis d'urbanisation ne peuvent contenir que des objectifs d'aménagement et d'urbanisme et non de développement territorial.

Tandis que le guide d'urbanisme décline les objectifs de développement du territoire du SDT ou du SDC, selon l'échelle considérée en objectifs d'urbanisme.

De même, pour réaliser l'objectif global, la Région wallonne et les communes et les autres autorités publiques sont chargées d'élaborer des outils « d'aménagement du territoire et d'urbanisme ». Mais pas de « développement territorial ». D.I.1 §.1

Etc.



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Le CoDT – Vers quels changements?

Donc 3 notions avec quelle définition et quels sont les liens?



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Le CoDT – Vers quels changements?

La notion de développement territorial - auquel sont ajoutés les qualificatifs de « durable et attractif » est évidemment centrale.

Ni le code – ni l'exposé des motifs n'incluent une définition claire



Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie

Le CoDT – Vers quels changements?

L'articulation avec les notions d'aménagement du territoire et d'urbanisme

Reste difficile à mettre en lumière....



Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie

Le CoDT – Vers quels changements?

Les objectifs et les principes



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

CODT – Quel changement? Livre I – Dispositions générales

Art. D.I.1

§1er. Le territoire de la Wallonie est un **patrimoine commun de ses habitants.(1)**

L'objectif du Code est d'assurer un **développement durable (2) et attractif du territoire (3).**

Ce développement rencontre ou **anticipe** 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.

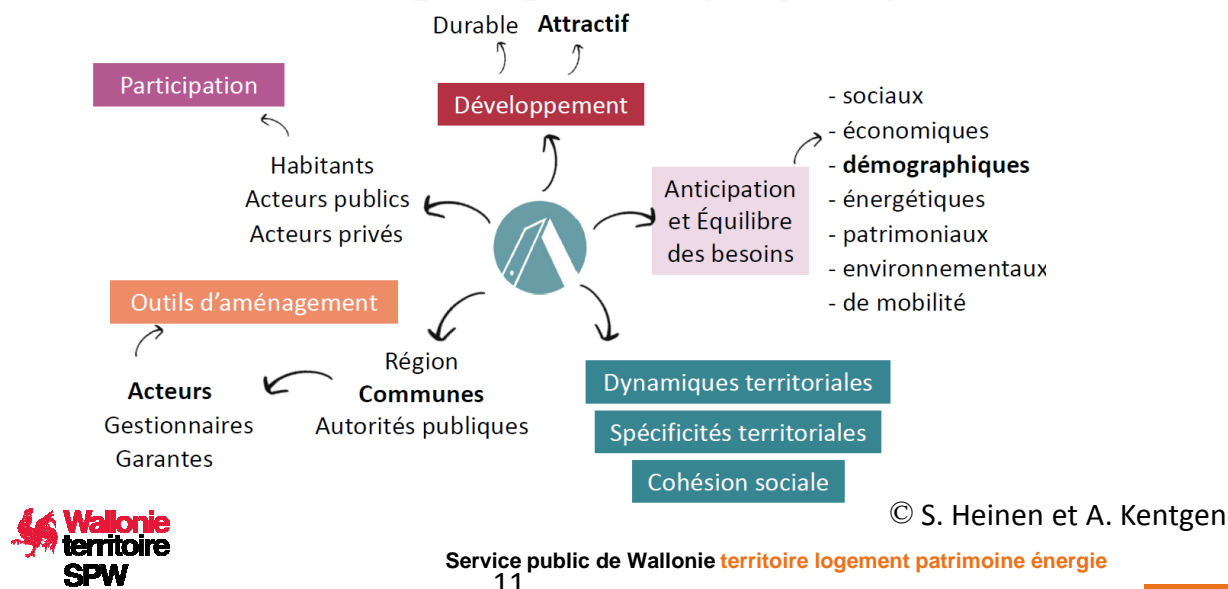
§2. **La Région, les communes et les autres autorités publiques**, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, **sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement.** À cette fin, elles élaborent des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme (...)

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.



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Article D.1.1.



Le CoDT – Vers quels changements?

La déclinaison de l'objectif global que constitue le « développement territorial durable » et la « satisfaction équilibrée » des besoins de la collectivité en objectifs de plus en plus précis dans les schémas et autres outils normatifs.

Le raisonnement du législateur est le suivant:

Chaque schéma de développement territorial (SDT – SPC – SDC **excepté le SOL**) doit « définir » une **stratégie territoriale** à l'échelle du territoire qu'il couvre.

Celle-ci doit elle-même « définir » des « **objectifs** » (régionaux/pluricommunaux/communaux) de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle du territoire concerné ainsi que la manière dont ces objectifs déclinent les objectifs régionaux du SDT, s'il existe, les objectifs pluricommunaux du SDP

c-à-d du schéma immédiatement supérieur.

Doivent être établis des principes de mise en œuvre de ces objectifs et une structure territoriale.

- Finalité des Schémas.....

Permettent à la Région et aux communes

- soit de traduire une politique, donc une vision territoriale (SDT/SDP/SDC)
 - pour reprendre les termes du CoDT, une « stratégie territoriale » -
- Soit de permettre aux acteurs de déterminer des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme (SOL).

pour participer à la réalisation de l'objectif de « développement durable et attractif du territoire ».



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

CODT – Quel changement?

Livre I – Dispositions générales

LES PRINCIPES..... sont supprimés

**Alors que les objectifs fixent le résultat souhaité (quoi?),
les principes guident l'action pour les réaliser (comment?) (1)**

Le CoDT fait disparaître les principes de l'art D.I.1 du Code de 2014, en reprenant certains, dans les objectifs figurant dans les schémas (2).

Dans le concept de développement territorial durable, on pourrait cependant déduire 3 principes généraux d'urbanisme:

- *un principe d'intégration environnementale,*
- *un principe de conciliation,*
- *un principe de substitution.*



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Le CoDT – Vers quels changements?

Articulation des outils à valeur indicative

Jacques Sambon, Université Saint-Louis Bruxelles, extrait du « Le nouveau CoDT » - Editions Larcier, 2017

Principes de l'articulation des outils à valeur indicative (page 246 et suivantes)

15. Les outils à valeur indicative sont les schémas, les indications du guide régional d'urbanisme, les dispositions du guide communal d'urbanisme ainsi que la « carte d'affectation des sols » liée à l'inscription d'une zone d'enjeu régional ou d'enjeu communal au plan de secteur.

16. J'ai précisé ci-dessus que le CoDT exprime une hiérarchie entre les outils et notamment entre outils à valeur indicative, lorsqu'il précise à quels types d'actes s'applique chacun de ces outils (supra n°11). Cette hiérarchie peut se résumer comme suit :

- Le schéma de développement du territoire s'applique aux autres schémas et aux guides d'urbanisme (art. D. II. 16, al 2) ;
- Les indications du guide régional d'urbanisme s'appliquent aux schémas de développement pluricommunaux, aux schémas communaux, aux schémas d'orientation locaux ainsi qu'aux guides communaux d'urbanisme (art. D. III.8, al. 2) ;
- La carte d'affectation des sols s'applique aux schémas de développement pluricommunaux, aux schémas communaux, aux schémas d'orientation locaux et aux guides d'urbanisme (art.DII.20, al.3) ;
- Le schéma de développement pluricommunal s'applique aux schémas de développement communaux ou d'orientation locaux ainsi qu'aux guides communal d'urbanisme (art. D. II. 16, al.3)
- Le schéma de développement communal s'applique aux schémas d'orientation locaux et au guide communal d'urbanisme (art.D.II.16, al 4) ;
- Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme (art.D.II.16, al 5).
- Le guide communal d'urbanisme, quant à lui, ne s'applique qu'aux décisions individuelles que sont les permis et les certificats d'urbanisme n°2.

Quoique cette problématique ne relève pas de la présente contribution, il faut encore indiquer que les schémas ne s'appliquent pas aux périmètres « facilitateurs » ou « opérationnels ». Cette solution est difficilement compréhensible et les explications fournies par les travaux préparatoires sont peut convaincantes (52).

17. Cette hiérarchie doit néanmoins être précisée selon que l'outil indicatif hiérarchiquement supérieur précède ou suit l'adoption de l'outil indicatif hiérarchiquement inférieur.



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

CoDT – Livre II - Planification

Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme sont déclinés (...) à quatre échelles :

- 1° le schéma de développement du territoire pour la Wallonie (SDT);
- 2° le schéma de développement pluricommunal pour tout ou partie des territoires de plusieurs communes (SPC)
- 3° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal (SDC)
- 4° le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal (SOL).



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Nouvelle boîte à outils

	CoDT	Valeur	CWATUP
Niveau régional	SDT - Schéma de Développement Territorial	Indicative	SDER
	PS - Plan de secteur	Réglementaire	PS
	GRU - Guide régional d'urbanisme	Indicative et réglementaire	RRU
Niveau communal	SDP - Schéma de Développement Pluricommunal	Indicative	-
	SDC - Schéma de développement Communal		SSC
	SOL - Schéma d'Orientation Local		PCA, RUE, SD
	GCU - Guide Communal d'Urbanisme		RCU



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Initiative

SDP <i>D.II.7, § 1^{er}</i>	SDC <i>D.II.12</i>	SOL <i>D.II.12.</i>
< des conseils communaux de communes contiguës	< du conseil communal	< du conseil communal < toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou
SOL indispensable pour : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre une ZACC (D.II.42) ▪ Mettre en œuvre une ZACCE (D.II.32) ▪ Développer certains projets touristiques dont la superficie est > 5 ha en ZH ou ZHCR (D.IV.45) ▪ Permettre le développement de certaines activités à titre complémentaire et accessoire, dans une ZL contiguë à une ZH, ZHCR ou une ZACC (D.II.27) ▪ Mettre en œuvre une zone de parc à certaines conditions (D.II.40.) 		



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie** 18

Périmètre

SDP <i>Article D.II.5</i>	SDC <i>Article D.II.9</i>	SOL <i>Article D.II.11</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Un ou plusieurs SDP couvrant tout ou partie de territoires communaux contigus • S'il existe plusieurs SDP, ils couvrent des parties distinctes du territoire communal. 	Un seul document couvrant l'entièreté du territoire communal	Un document couvrant une partie du territoire communal.

! Tout ou partie du territoire communal ne peut être soumis à la fois à un SDP et à un SDC - *Article D.II.5*



Définition

SDP / SDC	SOL
Le schéma définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre, ...	Le SOL détermine , pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme



Contenu obligatoire

SDP / SDC	SOL
<p>.... à l'échelle du territoire concerné, l'analyse contextuelle comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les principaux enjeux territoriaux (<i>ce que l'on peut gagner ou perdre</i>), • les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que • les potentialités et les contraintes du territoire. 	<p>...à l'échelle du territoire concerné, sur la base d'une analyse contextuelle qui comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les principaux enjeux territoriaux (<i>ce que l'on peut gagner ou perdre</i>), • les potentialités et les contraintes du territoire.



Contenu obligatoire

SDP / SDC	SOL
<p>La stratégie territoriale du schéma [...] défini :</p> <p>1° les objectifs [...] de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle concernée, et la manière dont ils déclinent les objectifs [des schémas d'échelle supérieure] ;</p> <p>2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;</p> <p>3° la structure territoriale exprimée cartographiquement.</p>	<p>Le SOL comprend :</p> <p>1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;</p> <p>2° la carte d'orientation comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le réseau viaire; b) les infrastructures et réseaux techniques; c) les espaces publics et les espaces verts; d) les affectations par zones (densité dans certains cas) e) la structure écologique; f) le cas échéant, les lignes de force du paysage; g) les limites des lots à créer (si application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°) h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma.



Contenu facultatif

SDP / SDC	SOL
<ul style="list-style-type: none"> Des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et la structure territoriale. Des propositions de révision de plan de secteur, en ce y compris les zones d'enjeu communal. L'identification des schémas ou des guides communaux à élaborer, réviser ou abroger. 	<p>Le schéma d'orientation local peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> contenir les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques; identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. <p><u>Cas particulier</u> - article D.IV.3, al. 1^{er}, 6°, le SOL doit comporter, outre les limites des lots à créer, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques;</p>



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie** 23

Les schémas

	SDT	SDP	SDC	SOL
Portée géographique	la Wallonie	tout ou partie de territoires communaux contigus	tout le territoire communal	une partie du territoire communal
Contenu obligatoire	analyse contextuelle			
	Stratégie territoriale : - objectifs DD et AT, - principes de mise en œuvre, - structure territoriale			Objectifs AT et U Carte d'orientation
Contenu facultatif	Mesures de gestion et de programmation, Propositions de révision du plan de secteur			Indications (relatives à l'urbanisme)
	Projets de territoire	Liste des SOL et/ ou guides à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie		



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

- Merci pour votre attention.....

Certaines références et commentaires sont extraits de l'ouvrage:

« LE NOUVEAU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (CoDT)
Décret du 20 juillet 2016
Sous la coordination de Michel Delnoy et Charles-Hubert Born
AbeFDATU Edition Larcier



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**