

Le guide communal d'urbanisme

Le guide communal d'urbanisme (D.III.4) traduit les objectifs des schémas régionaux et communaux en objectifs d'urbanisme, en indications applicables aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

Les indications peuvent porter sur tout ou partie du territoire communal. Elles prennent en compte les spécificités du territoire sur lequel porte le guide.

Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

Le guide communal d'urbanisme a une **valeur indicative**.

Les [règlements communaux d'urbanisme](#) existants avant l'entrée en vigueur du CoDT sont regroupés en un guide communal d'urbanisme. Leurs dispositions deviennent des indications (D.III.12).

Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative de la commune (D.III.6).

1. [Contenu](#)
2. [Effets juridiques et hiérarchique](#)
3. [Procédure](#)
4. [Subvention régionale](#)

1. CONTENU (D.III.5)

Le guide communal peut comprendre des indications sur :

1. la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol;
2. la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics;
3. les plantations;
4. les modifications du relief du sol;
5. l'aménagement des abords des constructions;
6. les clôtures;
7. les dépôts;
8. l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
9. les conduites, câbles et canalisations non enterrés;
10. le mobilier urbain;
11. les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;
12. les antennes;
13. les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

Les différentes parties qui composent le guide peuvent être révisées ou abrogées, en tout ou en partie, à des époques différentes selon les mêmes dispositions que celles réglant l'élaboration d'un guide communal. Toutefois, en cas de révision partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée (D.III.7).

A partir du 1er juin 2021, l'existence d'un guide communal, contenant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1er, 1° et 2°, est une des trois conditions pour que le collège communal puisse continuer à statuer sans avis préalable du fonctionnaire délégué (D.IV.15 - décentralisation).

2. EFFETS JURIDIQUES ET HIERARCHIE

Le guide communal d'urbanisme s'applique au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Tel que défini à l'article D.IV.5, du CoDT, un permis ou certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide moyennant une motivation démontrant que le projet :

1. ne compromet pas les objectifs d'urbanisme contenus dans le guide;
2. contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

3. PROCEDURE

Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal. Il est réalisé par un auteur de projet agréé au sens de l'article D.I.11 du CoDT.

[Liste des auteurs agréés](#)

Une dispense d'agrément peut être accordée pour la révision d'un guide ou d'une partie d'un guide pour autant :

- Qu'il ou elle s'applique à une partie du territoire ;
- et que celle-ci soit réalisée par le conseiller en aménagement du territoire (CATU) de la commune concernée.

[Tableau de la procédure](#) 

4. SUBVENTION REGIONALE

Dans les limites des crédits disponibles et selon les conditions visées à l'article R.1.12-2, le ministre peut octroyer une subvention aux communes pour :

- l'élaboration ou la révision totale d'un guide communal d'urbanisme;
- la révision partielle d'un guide communal d'urbanisme.

Cette subvention est octroyée à concurrence de maximum soixante pour cent du montant des honoraires TVAC. Elle est toutefois limitée à un montant maximum de :

- 16.000€ pour une élaboration ou révision totale ;
- 4.000 € pour une révision partielle.