

Le Schéma d'orientation local

Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Il peut répondre à des objectifs variés : il peut constituer l'expression d'une idée générale d'aménagement d'un nouveau quartier ou celle d'une volonté plus particulière, par exemple la préservation d'un quartier ancien. Il peut également servir de cadre à des opérations telles que réhabilitation, comblement de dents creuses, densification ou encore implantation d'un équipement public ou d'un espace vert. Il sera aussi particulièrement utile pour permettre la mise en œuvre d'un site dont le foncier est détenu par un nombre important de propriétaires.

Le schéma d'orientation local a une valeur indicative.

1. [Contenu](#)
2. [Procédure d'élaboration/révision](#)
3. [Procédure d'abrogation](#)
4. [Subvention](#)

1. CONTENU (article D.II.11)

Le schéma est établi sur la base d'**une analyse contextuelle**, à l'échelle du territoire concerné, comportant les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire.

Il comprend :

1. **les objectifs d'aménagement du territoire**, à l'échelle du territoire concerné, comportant les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire,
2. **la carte d'orientation** comprenant :
 - a. le réseau viaire;
 - b. les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
 - c. les espaces publics et les espaces verts;
 - d. les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;
 - e. la structure écologique;
 - f. le cas échéant, les lignes de force du paysage;
 - g. lorsqu'il est envisagé de diviser un bien (art.D.IV.3, alinéa 1er, 6°) les limites des lots à créer;
 - h. le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma

Le schéma d'orientation local peut :

1. 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;
2. identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

2. PROCEDURE D'ELABORATION/REVISION (article D.II.12)

Le schéma d'orientation local est établi à l'initiative du conseil communal.

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.


L'auteur de projet du schéma d'orientation local doit être agréé au sens de l'article D.I.11 du CoDT.

[Liste des auteurs de projet agréés](#) 

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma, le cas échéant à charge de la personne physique ou morale à l'initiative du SOL.

Le Fonctionnaire Délégué et la Direction de l'aménagement local accompagnent la commune dans la réalisation du schéma.

La décision d'adoption par le conseil communal est approuvée ou refusée par le Ministre.

[La procédure complète](#) 

[Les pièces à transmettre à l'administration régionale au cours de la procédure](#) 

3. PROCEDURE D'ABROGATION (article D II.15, §3, alinéa 2)

L'article D.II.15, §3, alinéa 2, du CoDT précise que « les dispositions réglant l'élaboration du schéma d'orientation local sont applicables à son abrogation ».

Le terme « dispositions » vise à la fois la procédure et le contenu tels que définis par les articles D.II.11 et D.II.12 du Code.

[Le contenu d'un dossier et la procédure y relative](#) 

Aucun agrément n'est requis pour l'abrogation d'un schéma.

4. SUBVENTION

Dans les limites des crédits disponibles, une subvention d'un montant équivalent à 60% des honoraires de l'auteur de projet (TVAC) peut être octroyée aux communes pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma d'orientation local et limitée à un montant maximum de 24.000 euros pour l'élaboration ou la révision totale et de 10.000 euros pour une révision partielle du schéma.

[La composition d'une demande de subvention](#) 