

1. DEFINITION ET CONTENU

Lié dans la plupart des cas au schéma de développement communal, le guide d'urbanisme traduit la ligne de conduite que s'est fixée la commune en matière d'urbanisme. Il définit les dispositions relatives aux éléments bâtis et non bâtis. Le bâti concerne tous les immeubles (usage d'habitation mais aussi commercial, industriel, agricole ou public). Les dispositions concernent l'implantation des bâtiments mais aussi la hauteur et les pentes des toitures, les matériaux d'élévation des murs et de couverture ainsi que les ouvertures (portes et fenêtres). Le non bâti comprend la voirie et les espaces publics. Les dispositions portent sur les dimensions, le revêtement et le traitement du sol, le mobilier urbain, les plantations, le parcage des véhicules, les enseignes publicitaires ainsi que les conduites, câbles et canalisations.

Tout permis doit se référer aux dispositions définies par le règlement.

Le guide communal d'urbanisme a une valeur indicative depuis l'entrée vigueur du CoDT.

Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative de la commune.

Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluri-communal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

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

Il peut contenir :

- 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.

2. EFFETS JURIDIQUES ET HIERARCHIE (Art. D.III.8-9)

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

La demande de permis peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide moyennant une motivation

démontrant que les écarts :

- 1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte;
- 2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

3. PROCEDURE D'ELABORATION (Art. D.III.6)

Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal Il est réalisé par un auteur de projet agréé.

Une dispense d'agrément peut être accordée dans le cas où la révision du guide ne s'applique qu'à une partie du territoire et que celle-ci soit réalisée par le conseiller en aménagement du territoire.

L'adoption d'un guide communal d'urbanisme est soumise à enquête publique ainsi qu'à l'avis de la CCATM.

Après avoir été adopté par le conseil communal, le guide communal d'urbanisme doit être approuvé par le Gouvernement. Sa modification suit la même procédure.

L'existence d'un règlement, couvrant l'ensemble du territoire communal et contenant tous les points cités plus haut, est une des quatre conditions de la décentralisation en matière d'urbanisme.

4. SCHEMA DE LA PROCEDURE

Tableau de la procédure 

5. SUBVENTION REGIONALE

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 de leur guide communal d'urbanisme avec un montant maximum de 16.000€ pour l'élaboration ou la révision totale et de 4.000 € pour une révision partielle du document

Procédure d'élaboration/révision d'un Guide communal d'urbanisme

INITIATIVE COMMUNALE

Conseil communal :

décide l'élaboration (D.III.6, §1^{er}) / la révision (D.III.7, §1^{er}) du GCU ¹



Collège communal

désigne un auteur de projet agréé (D.I.11 & R.1.12-2, 4°)
sauf si dispense d'agrément ² (R.I.11-6, 2°)



Elaboration du projet
(accompagnement par FD-DAL) ³

Le **Conseil communal** et la CCATM
sont informés des études préalables.
Ils peuvent formuler les suggestions
qu'ils jugent utiles. (D.III.6, §1^{er}, al. 2)



Conseil communal

adopte le projet de GCU (D.III.6, §2)
(envoi du projet de GCU à la DGO4 pour publication sur le site internet – R.IV.97-1)



Collège communal

sollicite les **avis** de la CCATM (ou, à défaut, du pôle « Aménagement du Territoire »),
du Fonctionnaire délégué et des personnes et instances que le Conseil Communal juge
utile de consulter ⁴ (délai de réponse : 45 jours, à défaut réputé favorable - D.III.6 §2)

PROJET de GCU

	↓↓ Collège communal soumet le projet de GCU ⁵ à enquête publique ⁶ (D.III.6, §3) (durée 30 jours - D.VIII.14)
ADOPTION du GCU	↓↓ Conseil communal adopte définitivement le GCU (D.III.6 §4) ⁷ ↓↓ Transmission du guide, de la décision du Conseil Communal et des pièces de procédure (délai : dans les 8 jours de l'adoption définitive) (D.III.6 §5) : <ul style="list-style-type: none"> - Au Fonctionnaire délégué qui le transmet au Gouvernement accompagné de son avis dans les 30 jours <u>de l'envoi</u> (à défaut, avis réputé favorable) - Au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 (DATU) (D.III.6 §5)
APPROBATION du GCU	↓↓ Le Gouvernement approuve (ou refuse d'approuver) la décision du Conseil Communal par arrêté motivé (D.III.6 §6) ⁸ : <ul style="list-style-type: none"> - dans les 90 jours de la réception du dossier <u>complet</u> par le DATU de la DGO4 (délai éventuellement prorogé de 30 jours par arrêté motivé) - passé ce délai le GCU est réputé approuvé <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><i>Etape facultative qui peut avoir lieu une fois par procédure :</i> Le Gouvernement demande au Collège des documents modificatifs. La procédure d'adoption du guide est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.</p> </div>
PUBLICATION	↓↓ Publication de la décision du Conseil communal conformément au Chapitre III du Titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (D.VIII.22 al. 5) Publication de la décision du Gouvernement (ou de l'avis si le GCU est « réputé approuvé ») : <ul style="list-style-type: none"> - par mention au Moniteur belge (D.VIII.22 al. 4) - par affichage d'un avis aux endroits habituels d'affichage dans la commune durant 20 jours (D.VIII.26) ⁹ (certificat d'affichage à transmettre à DGO4-DATU (D.VIII.27) Publication du GCU sur le site internet de la DGO4 (D.VIII.24)

¹ Le dossier de demande de subvention doit contenir (R.I.12-2) :

- la délibération du Conseil communal décidant l'élaboration ou la révision du GCU par un auteur de projet agréé ;
- la délibération du Conseil communal approuvant le cahier des charges ;
- la délibération du Collège communal qui désigne l'auteur de projet agréé ;
- une copie de l'offre retenue précisant le détail du montant des honoraires de l'auteur de projet ainsi que les phases d'élaboration des documents et les délais y afférents.

² Dispense d'agrément (R.I.11-6, 2^e) dans le cas suivant (2 conditions cumulatives) :

- la révision d'un guide ou d'une partie d'un guide communal d'urbanisme pour autant qu'il ou elle s'applique à une partie du territoire communal
- et que la révision soit réalisée par le CATU de la commune concernée.

³ A la demande de la Commune, la DGO4 (FD et DAL) peut accompagner celle-ci aux différents stades de l'élaboration du projet.

⁴ Si le guide concerne un territoire compris dans un parc naturel, l'avis de la commission de gestion du parc naturel est obligatoirement demandé, parallèlement à l'enquête publique. (Article 66 du décret du 20 juillet 2016)

⁵ Le dossier soumis à enquête publique comporte également, le cas échéant, la copie des avis, observations, suggestions et décisions émis en application de la réglementation applicable. (D.VIII.15, §1^{er})

⁶ Adaptation éventuelle du GCU suite aux remarques et avis (modifications mineures).

⁷ Cette décision doit être publiée conformément au Chapitre III du Titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (D.VIII.22 al. 5).

⁸ Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

⁹ Consultation de la décision durant toute la période d'affichage selon les modalités fixées à l'article D.VIII. 17 (D.VIII.27)