

COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
Partie décréteale



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME EN WALLONIE



1

COLLOQUE
22 FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
PARTIE DÉCRÉTALE

ÉCONOMIE DE LA RÉFORME

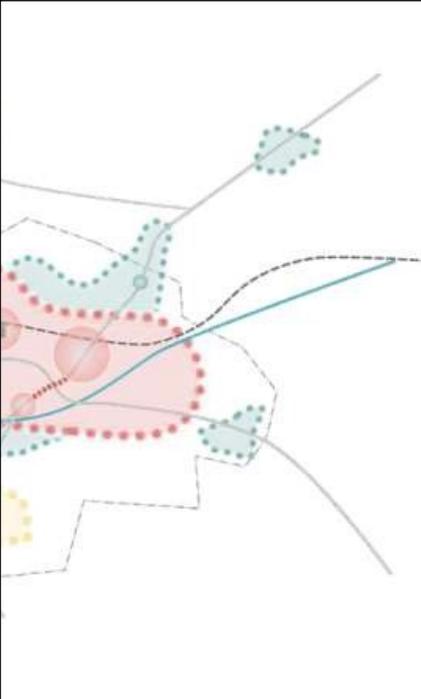
Michel DACHELET
inspecteur général



2

PLAN DE L'EXPOSE	OBJECTIFS DE LA REFORME
	<ul style="list-style-type: none">I. Adaptation aux objectifs d'optimisation spatialeII. Amélioration après 5 ans d'expérienceIII. Intégration de la police des implantations commercialesIV. Intégration de mesures pour lutter contre les inondations
	ENTREES EN VIGUEUR

3

	I. ADAPTATION AUX OBJECTIFS D'OPTIMISATION SPATIALE
---	--

4

<p>OPTIMISATION SPATIALE</p> 	<p>DPR 2019-2024: Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050 • Réduire la consommation des terres non artificialisées → 0 en 2050 <p>→ Définir instruments nécessaires → Fixer des trajectoires</p>
---	--

5

<p>OPTIMISATION SPATIALE</p> 	<p>2020: GW mandate des experts</p> <ul style="list-style-type: none"> • IWEPS <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quelle méthodologie pour centralités? • CPDT <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quelle méthodologie pour trajectoires? • Acteurs de terrains (Communes, UWE, Embuild, Interco, SWL, universités, SPW Territoire, Cabinet...) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quels instruments du CoDT? faisabilité, applicabilité
---	---

6

OPTIMISATION SPATIALE



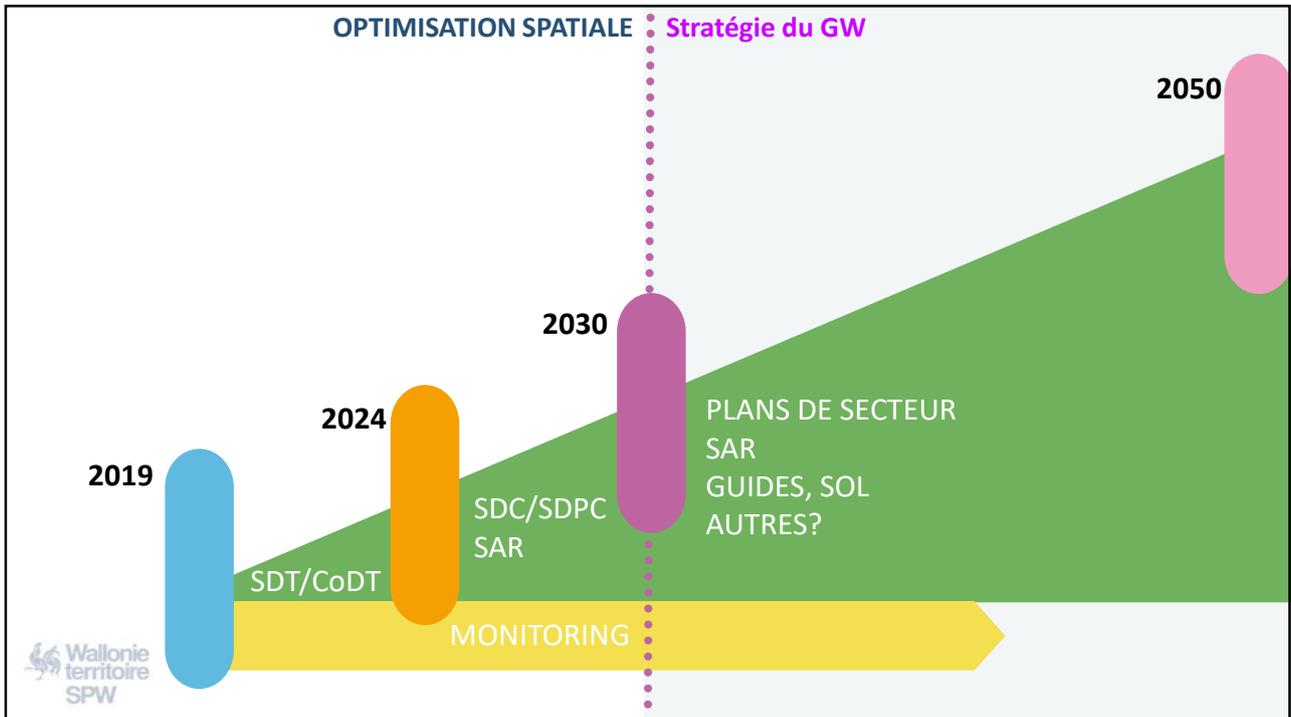
Rapport des experts 2020 : quels outils du CoDT?

- SDT/ SDPC/ SDC
 - À mobiliser de préférence
 - Adapter et simplifier SDPC et SDC
 - **Modifier CoDT**

- Plan de secteur
 - Révision PS, ZEC ≠ solutions à court terme
 - Faciliter mise en œuvre ZACC bien situées
 - Mobiliser prescriptions supplémentaires, périmètres de protection
 - **Modifier CoDT**

- Permis
 - Renforcer lien SDT/permis
 - Revoir subsidiarité
 - **Modifier CoDT**

7



8

OPTIMISATION SPATIALE	<p>Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concept d'optimisation spatiale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eviter urbanisation pour préserver les terres ➤ Si urbanisation → chercher efficacité, optimum <p>Objectif d'équilibre</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement durable et attractif ➤ Economique, social et environnemental <ul style="list-style-type: none"> • Monitoring de l'étalement urbain de l'artificialisation
------------------------------	---



9

OPTIMISATION SPATIALE	<p>Planification régionale et communale Déploiement en 2 temps</p> <p>Temps 1: SDT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixe critères, balises (trajectoires, centralités...), mesures à caractère général • Adoption 2024 <p>Temps 2: SDC/SDPC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déclinent concrètement les objectifs du SDT • Adaptation aux spécificités locales • Adoption idéalement dans les 6 ans qui suivent entrée en vigueur du SDT
------------------------------	---



10

<p>OPTIMISATION SPATIALE</p> 	<p>Planification régionale et communale Mesures facilitatrices</p> <ul style="list-style-type: none"> • SDPC/SDC thématiques • Diagnostic territorial réalisé par les intercos pour les Communes • Augmentation du montant des subventions • Abrogation des SOL • Décentralisation « simplifiée » (GCU, CCATM) • Droit de préemption dans les centralités sur la base du SDT
---	---

11

<p>OPTIMISATION SPATIALE</p> 	<p>Planification régionale et communale Subsidiarité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Après 6 ans, mesures et centralités du SDT s'appliquent aux Communes qui n'ont pas de SDC/SDPC « optimisation spatiale » Sauf pour commerce • Augmentation des cas de permis soumis au SDT <ul style="list-style-type: none"> ➤ Commerces ➤ Seuil de 15ha ↘ 2ha • Renforcement des critères d'écarts aux centralités (SOL, permis, certificats) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Spécificités locales
---	---

12

<p>OPTIMISATION SPATIALE</p> 	<p>Planification régionale et communale Plan de secteur</p> <ul style="list-style-type: none">• Périmètres de protection des espaces hors centralités• Prescriptions supplémentaires d'optimisation spatiale• ZACC: facilitation mise en œuvre en centralités• ZER: suppression du bonus de 15%• ZEC: suppression du bonus de 10%• Compensations planologiques généralisées (85%)• Règle du comblement limitée aux centralités
---	--

13

	 <p>II. AMELIORATION APRES 5 ANS D'EXPERIENCE</p>
---	---

14

<p>AMELIORATIONS</p> 	<p>Méthode et objectifs</p> <ul style="list-style-type: none">• 2020 task force<ul style="list-style-type: none">➤ UVCW➤ UPSI, UWA, Embuild➤ Canopea➤ Cabinets• Objectifs<ul style="list-style-type: none">➤ Améliorer les outils➤ Rendre les procédures efficaces➤ Renforcer la sécurité juridique➤ Mieux utiliser les ressources➤ Tirer les leçons de la covid-19
---	--

15

<p>AMELIORATIONS</p> 	<p>Améliorer les outils</p> <ul style="list-style-type: none">• Procédure conjointe plan-périmètre/permis• Périmètres de réservation• Clause de réversibilité des zones d'habitat vert
---	---

16

<p>AMELIORATIONS</p> 	<p>Procédures efficaces</p> <ul style="list-style-type: none">• Rationalisation et simplification UCO<ul style="list-style-type: none">➤ Suppression du projet de décision du FD➤ Réduction délai du FD (30j au lieu de 35j)• Assouplissement<ul style="list-style-type: none">➤ Régime des plans modifiés
---	---

17

<p>AMELIORATIONS</p> 	<p>Sécurité juridique</p> <ul style="list-style-type: none">• Evaluation des incidences pour guides, PRU, SAR, SRPE• Contrôle d'implantation• Amnistie pour infractions mineures et ordinaires• Transaction/régularisation
---	--

18

Mieux utiliser les ressources

- Régime des charges d'urbanisme
 - Charges en numéraire
 - Charges en nature
 - Charges pour création de logements publics

AMELIORATIONS



19

Tirer les leçons de la covid-19

- Virtualisation des process
 - Visio-conférences pour CCATM, CAR
 - Réunions d'information en distanciel

AMELIORATIONS



20




III. INTEGRATION DE LA POLICE DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES DANS LE CoDT

21

Historique

- 1975 Loi sur implantations commerciales
- 2006 « Directive-Services »
- 2014 régionalisation de la compétence
 - Bruxelles → politique ADT
 - Flandre → politique ADT
 - Wallonie → politique implantations commerciales

+

politique ADT

IMPLANTATIONS COMMERCIALES



22

<p>IMPLANTATIONS COMMERCIALES</p> 	<p>DPR 2019-2014</p> <ul style="list-style-type: none"> • La revitalisation des centres-villes ne peut pas s'envisager isolément de la problématique commerciale • Niveau régional <ul style="list-style-type: none"> <i>Le SRDC sera coordonné et, le cas échéant, intégré dans le SDT, de façon à tendre vers un seul document indicatif de référence</i> • Niveau communal <ul style="list-style-type: none"> <i>Les SPDC et SCDC seront intégrés dans les SDP et SDC</i> • Permis <ul style="list-style-type: none"> <i>Le permis d'implantation commerciale et permis intégré seront coordonnés et, le cas échéant, fusionnés.</i>
--	--

23

<p>IMPLANTATIONS COMMERCIALES</p> 	<p>Abrogation du décret « implantations commerciales » de 2014</p> <p>Planification</p> <ul style="list-style-type: none"> • SRDC → SDT • SPDC → SDPC • SCDC → SDC
--	---

24

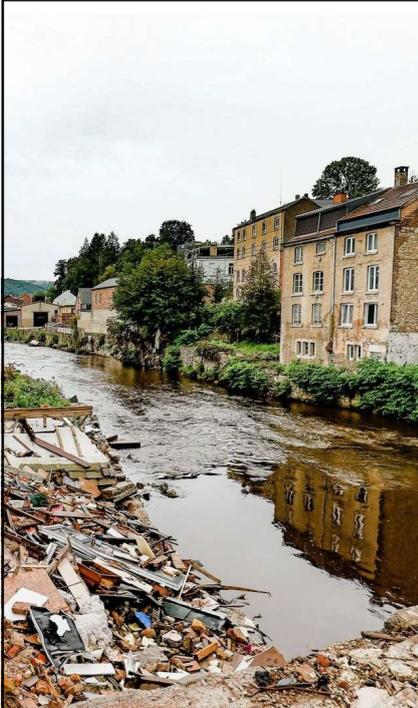
IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Permis

- Permis intégré → permis unique, permis d'urbanisme
- Compétence communales/ régionales
 - Ajustement des seuils
400(200)m², 1000 m², 1500m², 2500 m²
- Le SDT (volet centralités) entre en vigueur directement pour volet commercial
- SDPC et SDC thématiques intègrent le commerce
 - régime différent si SDC/SDPC

Wallonie territoire SPW

25



Wallonie territoire SPW

IV. INTEGRATION DES MESURES POUR LUTTER CONTRE LES INONDATIONS

26

INONDATIONS	<p>Planification</p> <ul style="list-style-type: none">• Question intégrée aux enjeux et à l'analyse contextuelle des schémas• Plan secteur: prescriptions pour imposer un SOL• Guides: prescriptions pour zones concernées <p>Permis</p> <ul style="list-style-type: none">• Consultation des gestionnaires et GISER• Tutelle renforcée du FD (suspension)
--------------------	--



27

INONDATIONS	<p>Politique foncière</p> <ul style="list-style-type: none">• Droit de préemption pour périmètre d'aléas
--------------------	---



28



29

ENTREES EN VIGUEUR

Entrées en vigueur moyennant publication MB (chronologiquement)

- 1 CoDT/D - majorité de la révision**
En vigueur le 1^{er} avril 2024
- 2 Patrimoine et ses effets sur le CoDT**
En vigueur le 1^{er} juin 2024
- 3 Révision du CoDT/ R**
En vigueur à une date indéterminée

Wallonie territoire SPW

30

ENTREES EN VIGUEUR	<p>4 Intégration implantations commerciales dans le CoDT/D <i>En vigueur à une date déterminée par GW</i></p>
	<p>5 Effets du SDT sur la localisation des projets <i>En vigueur en même temps que SDT</i></p> <p>Pour les permis visant le commerce, application des centralités et des mesures guidant l'urbanisation in/out du SDT <i>En vigueur en même temps que SDT</i></p>
<p>Le SDT et les parties décrétale et réglementaire du CoDT relatives aux implantations commerciales entreront vraisemblablement en vigueur en même temps</p>	
	

31

ENTREES EN VIGUEUR	<p>6 Application des centralités et des mesures guidant l'urbanisation in/out du SDT (hors permis visant le commerce) <i>En vigueur 6 ans après entrée en vigueur du SDT</i></p>
	<p>7 Permis non soumis à permis d'urbanisation, règle de comblement, modification des permis d'urbanisation en lien avec centralités <i>En vigueur 1^{er} jour de la 7^{ème} année qui suit la date d'entrée en vigueur du SDT</i></p>
	

32



33