


COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
Partie décréteale



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME EN WALLONIE




1

COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
PARTIE DÉCRÉTALE

Outils de planification et optimisation spatiale

Jean-Christophe JAUMOTTE



2



Livre I^{er} Dispositions générales

3

3

L'article D.I.1

« Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants.

L'objectif du Code du Développement territorial est d'assurer un développement durable et attractif du territoire **dans le respect de l'optimisation spatiale.** »

4

4

L'optimisation spatiale

« L'**optimisation spatiale** vise à préserver au maximum les terres et à assurer une **utilisation efficiente** et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre **l'étalement urbain**. »

Art. D.I.1, §1^{er}, al.3, du CoDT

5

Monitoring

Le rapport triennal du GW est complété par :

Un **monitoring** décrivant l'évolution

- de l'étalement urbain
- de l'artificialisation
- des disponibilités foncières

au regard des objectifs et orientations du schéma de développement du territoire.

Art. D.I.2 du CoDT

Objectif : évaluer les mesures et, au besoin, adapter les politiques

6

Pôle Aménagement du territoire



Délai de remise d'avis

Le pôle « Aménagement du territoire » rend son avis dans les **45 jours**.

Art. D.I.4 du CoDT

Section Développement commercial

Fonction consultative de l'observatoire du commerce
→ Nouvelle section du pôle AT

Entrera en vigueur à une date à déterminer par le
GW

Art D.I.5 du CoDT

Organisation possible des réunions en vidéo- conférence

Aussi pour les CCATM

7




Livre II Planification

8

8

Les outils de planification

1. Les schémas
2. Le plan de secteur



9



Les schémas



10

Les schémas



Le schéma de développement du territoire

Le schéma de développement (pluri-) communal


- Le schéma complet
- Le schéma thématique
 - Optimisation spatiale
 - Infrastructure verte (uniquement pluri-)
 - Mobilité (uniquement pluri-)

Le schéma d'orientation local

11

11

Le schéma de développement du territoire



L'analyse contextuelle

Des « nouveaux » besoins :

cohésion sociale, besoins écologiques, de préservation et de restauration de la nature

Une analyse de l'état actuel, l'évolution prévisible et les conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation

Une stratégie territoriale

qui intègre les principes **et modalités** de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés à **l'optimisation spatiale**

Des objectifs régionaux

qui ont pour ~~but~~ **finalité**

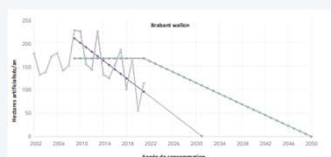
- 1° la ~~lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources~~
l'optimisation spatiale
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale
- 3° la gestion qualitative du cadre de vie
- 4° la maîtrise de la mobilité

12

12

Principes et modalités mettant en œuvre l'optimisation spatiale

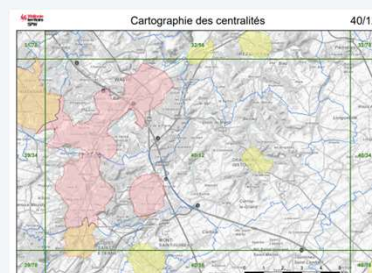
les trajectoires de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation



les critères de délimitation des centralités

1. Suivre les trajectoires ZAN et 75% du résidentiel en centralité
2. Tenir compte du développement projeté de la commune à l'horizon 2050
3. Maintenir globalement au moins 50 % du territoire identifié dans les centralités SDT + indications

les centralités et mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités



13

13



Localisation de certains projets au regard de la structure territoriale

dès l'entrée en vigueur du « nouveau » SDT

Dimension des terrains 15 ha → 2 ha

14

14



Les centralités et mesures guidant l'urbanisation

Sauf à l'égard des permis visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 8°, entrent en vigueur et s'appliquent aux schémas d'orientation locaux, permis et CU2 **six années après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire**

15

Le schéma de développement (pluri-)communal

L'analyse contextuelle

Besoins (idem SDT)

Les risques naturels à ajouter aux contraintes

État actuel, évolution prévisible et conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation

Contribution potentielle du territoire concerné à l'optimisation spatiale

Une stratégie territoriale

qui intègre les principes **et modalités** de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés à l'**optimisation spatiale**

Des objectifs (pluri-)communaux

qui ont pour ~~but~~ finalité

1° la ~~lutte contre~~ l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources

l'optimisation spatiale

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale

3° la gestion qualitative du cadre de vie

4° la maîtrise de la mobilité

16

Les schémas thématiques

Le schéma pluricommunal

Optimisation spatiale

Deux autres thématiques pour lesquelles une approche pluricommunale présente un réel intérêt :

- Infrastructure verte
- Mobilité

Le schéma communal

Optimisation spatiale

17

Les schémas thématiques « optimisation spatiale »

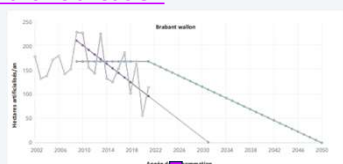
Contenu

- 1° les **objectifs (pluri-)communaux** et la manière dont sont déclinés les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire
- 2° **principes et modalités** mettant en œuvre l'**optimisation spatiale**
- 3° la **structure territoriale** qui se rapporte à ces objectifs ;
- 4° les **abrogations**, totales ou partielles, des schémas d'orientation locaux

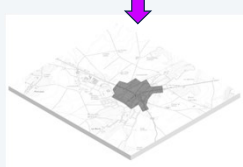
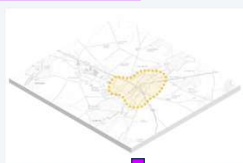
18

Principes et modalités mettant en œuvre l'optimisation spatiale

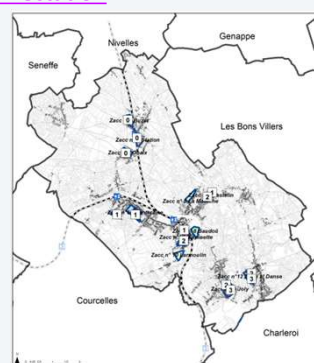
les trajectoires de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation



les centralités et mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités



l'ordre de priorité de mise en œuvre des ZACC et leur affectation



19

19

Schéma (pluri-)communaux Mesures transitoires

Avant-projet adopté par le conseil communal avant le 1^{er} avril 2024

peut se poursuivre selon les dispositions en vigueur dans « l'ancien » CoDT si :

- 1° le conseil communal décide de faire usage de cette procédure dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent décret (avant le 1^{er} octobre 2024)
- 2° le schéma est définitivement adopté par le GW dans les trente mois de l'entrée en vigueur du présent décret (avant le 1^{er} octobre 2026)

20

20

Le schéma d'orientation local



Initiative

Initiative communale

- Si propriétaire >2ha
- peut proposer un avant-projet

A défaut d'envoi de décision dans le délai de soixante jours, la proposition est réputée refusée

L'analyse contextuelle

Perspectives et besoins (idem SDT)

Les risques naturels à ajouter aux contraintes

État actuel, évolution prévisible et conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation

Contribution potentielle du territoire concerné à l'optimisation spatiale

Contenu

Idem avant

+ densités (activité économique et logement)

structure écologique → infrastructure verte


21

Schéma d'orientation local

Mesures transitoires

Avant-projet adopté par le conseil communal avant le 1^{er} avril 2024

se poursuit selon les dispositions en vigueur dans « l'ancien » CoDT



22



Wallonie territoire SPW

Le plan de secteur

23

23

Le plan de secteur

Wallonie territoire SPW

- Un nouveau périmètre de protection**
Le périmètre des espaces hors centralité
→ combattre l'urbanisation hors des centralités (ex : densité d'occupation réduite)
- Un nouveau type de prescriptions supplémentaires**
L'optimisation spatiale
- Des changements pour les ZACCs**
Affectation
Mise en œuvre
- Révision du plan de secteur**
Principes
Procédure

24

24

Le cas des ZACCs

Affectation

Nouveauté :

son affectation est (aussi) fixée en fonction de l'incidence de l'urbanisation projetée sur l'optimisation spatiale

25

Mise en œuvre de ZACCs

Subordonnée à l'adoption d'un SOL

- Si affectations non destinées à l'urbanisation
- Contenu simplifié

Reprise au sein d'une centralité identifiée par un schéma.

- Contenu simplifié
- Si principalement résidentiel:
 - Peut être mise en œuvre par un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées de 2ha ou plus (donc EIE)

26

Révision du plan de secteur

Principes

Les compensations

Au moins 85% de la superficie des nouvelles zones destinées à l'urbanisation est **compensée planologiquement**.

Fin du bonus ZEC – ZER.

La zone d'enjeu communal

La ZEC s'inscrit en tout ou en partie, dans une **centralité identifiée** par un schéma

Le plan de secteur en vigueur

Disparition des **périmètres de réservation** des infrastructures non principales (au sens du SDT)

Disparition des **tracés projetés**

27

27

Révision du plan de secteur

Procédure

Le dossier de base

Lorsque le projet de révision vise à l'inscription

- d'une zone destinée à l'urbanisation
- d'un périmètre de protection des espaces hors centralité
- d'une prescription supplémentaire d'optimisation spatiale

➔ **Analyse de l'effet de l'inscription sur l'optimisation spatiale**

La procédure accélérée

Aussi pour le **GW**

Champs d'application élargi à :

- Périmètre de **protection des espaces hors centralité**
- Prescription supplémentaire « **optimisation spatiale** »
- Inscription de **zone non destinée à l'urbanisation**

La procédure plan-permis

Possible si révision **utile (nécessaire)** à l'octroi, **en tout ou en partie**, du permis

Volonté de créer une véritable **procédure unifiée**.

- RIP Conjointe
- Évaluation conjointe des incidences
- EP et consultations conjointes
- deux décisions distinctes

28

28

Révision du plan de secteur Mesures transitoires

Réunion d'information préalable avant le 1^{er} avril 2024

se poursuit selon les dispositions en vigueur dans « l'ancien » CoDT



29

29



Livre III Guides d'urbanisme

30

30

Les guides d'urbanisme

Précisions sur le volet normatif du GRU

Suite aux inondations, **mention explicite des risques naturels** (dont inondations) plutôt que renvoi à l'article D.IV.57

→ ne change pas la portée de la disposition mais a pour but de la rendre plus directement intelligible.

Soumission des guides au régime d'évaluation des incidences

En application de la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne.

→ **Plan programme au sens de la directive 2001/42/CE**



Subvention des RIE de GCU

Indications du GCU supplantent les options d'urbanisme des anciens SSC

Lorsque les indications du guide communal et les options d'urbanisme d'un schéma de structure communal ont un même objet

→ **application des indications du guide** si elles sont entrées en vigueur postérieurement aux options du schéma.

31

31



32