



FLHM
CABINET D'AVOCATS

Pierre HENRY
Thierry WIMMER
Gaëtan BIHAIN

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



JOUR 2 – Atelier 1 : les nouveaux principes généraux de la planologie – valeurs indicatives, effets et hiérarchie

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Plan de l'exposé



Mars - Avril 2017

1. Introduction - Principes généraux
2. Schémas - Plan - Guides : définitions et hiérarchie
 - A. Schéma de développement du territoire
 - B. Schéma de développement pluricommunal
 - C. Schéma de développement communal
 - D. Schéma d'orientation local
 - E. Guide régional d'urbanisme
 - F. Guide communal d'urbanisme
 - G. Plan de secteur
3. Impacts sur la délivrance des permis

Le Code du Développement territorial

1. Principes généraux



Mars - Avril 2017

Livres II et III du CoDT

Planification à deux échelons : régional et communal
+ outil pluricommunal

Valeur réglementaire / indicative
=> dérogations / écarts

Le Code du Développement territorial

	CWATUP	CoDT	Valeur
Niveau régional	SDER	SDT - Schéma de développement du territoire	Indicative
	PdS	PdS – Plan de secteur	Règlementaire
	RRU	GRU – Guide régional d’urbanisme	Ind. + Régl.
Niveau communal	/	SDP - Schéma de développement pluricommunal	Indicative
	SSC	SDC – Schéma de développement communal	
	RUE	SOL – Schéma d’orientation local	
	PCA		
	RCU	GCU – Guide communal d’urbanisme	

1. Principes généraux

Hiérarchie – D.II.17

§ 1er. Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

§ 2. En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieure.

Sans préjudice de l'application de l'article D.IV.15, alinéa 1er, 1°, lorsqu'un schéma de développement pluricommunal qui concerne une partie d'un territoire communal est adopté postérieurement à un schéma de développement communal, le schéma de développement communal cesse de produire ses effets pour cette partie de territoire.



1. Principes généraux



Mars - Avril 2017

Ecart – D.IV.5

Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le Code du Développement territorial

1. Principes généraux



Mars - Avril 2017

Dérogations – D.IV.6

Art. D.IV.12. Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide régional d'urbanisme.

Art. D.IV.13. Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;
- 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;
- 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

A. Schéma de développement du territoire (SDT)

• CONTENU – D.II.5

Le SDT définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle (enjeux territoriaux, perspectives et besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité + prise en compte des potentialités et contraintes) à l'échelle régionale.

Il comprend obligatoirement 3 parties :

- Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire
- Les principes de mise en œuvre de ces objectifs
- La structure territoriale (pôles, aires de coopération et de développement, réseaux de communication, ...)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

Objectifs régionaux du SDT ont pour but :

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

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

VALEUR du SDT : VALEUR INDICATIVE

Lien avec plans et schémas

- Révision du plan de secteur doit s'inspirer des indications et orientations du SDT
- Les schémas communaux traduisent les objectifs et s'inspirent des mesures de mise en œuvre du SDT. Peuvent s'en écarter moyennant une motivation qui démontre que la décision :
 - ✓ Ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire
 - ✓ Contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

Liens avec les guides

- Guides déclinent les objectifs du SDT en objectifs d'urbanisme
- Possibilités de s'en écarter

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

Lien avec les autorisations urbanistiques

Le SDT s'applique directement à certains projets :

1° portant sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire soit :

- a) visé à l'article D.IV.25
- b) relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire
- c) qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement;

2° visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant soit sur :

- a) la construction de logements
- b) une surface destinée à la vente de biens de détails
- c) la construction de bureaux
- d) un projet combinant deux ou trois de ces affectations

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

B. Schéma de Développement Pluricommunal (SDP)

• CONTENU – D.II.6

Le schéma de développement pluricommunal définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné. L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

Il comprend 3 parties :

- Les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle supracommunale
- Les principes de mise en œuvre de ces objectifs
- La structure territoriale (pôles, aires de coopération et de développement, réseaux de communication, ...)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

VALEUR du SDP : VALEUR INDICATIVE

Au sommet de la pyramide hiérarchique des instruments communaux

Lien avec les schémas communaux

- S'applique aux SDC et aux SOL
- Impossibilité de coexister avec un SDC mesures de mise en œuvre du SDT.

Liens avec les guides

- Guides déclinent les objectifs du SDT en objectifs d'urbanisme
- Possibilités de s'en écarter moyennant double condition précitée

Lien avec les autorisations urbanistiques

- S'applique à tout projet (CU2, permis d'urbanisme, de constructions groupées ainsi que permis d'urbanisation)

Peuvent s'en écarter moyennant une motivation qui démontre que la décision :

- ✓ Ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire
- ✓ Contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

C. Schéma de Développement Communal (SDC)

- **CONTENU – D.II.10**

Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal. L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

Il comprend 3 parties :

- Les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale
- Les principes de mise en œuvre de ces objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales
- La structure territoriale

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

Objectifs communaux du SDC ont pour but :

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

Le schéma de développement communal peut :

- 1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°
- 2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

VALEUR du SDC : VALEUR INDICATIVE

Lien avec les autres schémas de développement

- Respecte le SDT et le SDP
- Possibilité de s'en écarter moyennant double condition

Liens avec le SOL

- Objectifs du SDC traduits dans le SOL
- Si contradiction entre SDC et SOL => dispositions du SDC priment

Liens avec les guides

- Respecte le GRU et s'applique au GCU
- Pas d'écart en faveur du GCU

Lien avec les autorisations urbanistiques

- S'applique à tout projet (CU2, permis d'urbanisme, de constructions groupées ainsi que permis d'urbanisation)
- Possibilité de s'en écarter moyennant double condition

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

D. Schéma d'Orientation Local (SOL)

• CONTENU – D.II.11

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

Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :

1° les **objectifs d'aménagement** du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné

2° la **carte d'orientation (carte d'affectation des sols)** 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 faire application de l'article 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;

3° Lorsque la dispense de permis d'urbanisation est recherchée, 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.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

VALEUR du SOL : VALEUR INDICATIVE

Lien avec les autres schémas de développement

- Respecte le SDT, le SDP et le SDC
- Possibilité de s'en écarter moyennant double condition

Liens avec les guides

- Respecte le GRU
- S'applique au GCU

Lien avec les autorisations urbanistiques

- S'applique à tout projet (CU2, permis d'urbanisme, de constructions groupées ainsi que permis d'urbanisation)
- Possibilité de s'en écarter moyennant double condition

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

DROIT TRANSITOIRE

Les PCA, PCAD et PCAR deviennent des SOL.

Ils prennent donc automatiquement, dès le 1^{er} juin 2017, valeur indicative. Les PCAD et PCAR opèrent cependant révision du PdS.

Le CoDT introduit une nouveauté en donnant pour certains plans une durée de vie limitée : les PCA, PCAR et PCAD approuvés avant l'entrée en vigueur du PdS et qui n'ont pas été révisés par la suite restent applicables 18 ans, avec possibilité de prorogation de 6 ans.

Si antérieur à 1962 et non révisé en tout ou en partie : abrogation de plein droit après 12 mois du CoDT sauf décision du Conseil communal.

Pas d'application de la limite d'application à 18 ans pour les RUE.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

E. Guide Régional d'Urbanisme (GRU)

• CONTENU – D.III.1

Le guide régional d'urbanisme décline, pour la Wallonie ou pour une partie de son territoire dont il fixe les limites, les objectifs de développement du territoire du schéma de développement du territoire en objectifs d'urbanisme, par des indications et des normes, en tenant compte, le cas échéant, des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte. Le guide régional peut comporter plusieurs parties dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes

Le guide régional d'urbanisme 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.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides

VALEUR du GRU : RÉGLEMENTAIRE ET INDICATIVE

Le GRU a valeur indicative, à l'exception de la partie normative qui conserve une force obligatoire.

L'entrée en vigueur du CoDT rend le caractère indicatif immédiatement applicable :

- À certaines dispositions du RGB applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;
- Au RGBSR ;
- Au règlement général relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

SDP, SDC, SOL, GCU, permis et CU2 doivent respecter le GRU.

GCU pourront s'écarter du GRU moyennant double motivation susvisée.

Autorisations urbanistiques pourront déroger ou s'en écarter.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

NORMES du guide régional

- risques d'accidents majeurs et contraintes naturelles
- accessibilité et usage de bâtiments « publics » par les PMR
- qualité acoustique des constructions (zones aéroportuaires)
- zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (actuels art. 393, 394, 398, 401 et 403 du CWATUP). Dans ces zones certaines dispositions auront valeur réglementaire : volumétrie/couleurs/implantations/gabarit /aspects des voiries et espaces publics/modification du relief du sol/parkings/enseignes et dispositifs de publicité



Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

F. Guide Communal d'Urbanisme (GCU)

• CONTENU – D.III.4

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 pluricommunal 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.

Même indications que GRU quant au contenu.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

VALEUR du GCU : INDICATIVE

- Peuvent s'écarter du GRU moyennant double motivation susvisée.
- Contradiction entre schéma et GCU => schéma prévaut
- Autorisations CU urbanistiques pourront s'en écarter.

SPECIFICITES

- durée de validité : 18 ans à partir de son approbation sauf abrogation expresse par l'autorité compétente - prorogation possible par la commune pour une durée de 6 ans
- abrogation possible des RCU en vigueur (D.III.7 et D.III.12)
- durée de validité RCU en vigueur: 18 ans à dater du CoDT + 6 ans
- possibilité de conserver un règlement de bâtisse antérieur à 1962 : si pas de décision de la commune dans les 12 mois du CoDT => abrogation automatique
- possibilité de conserver un règlement communal (art.84, §2 du CWATUP): si pas de décision de la commune dans les 12 mois du CoDT => abrogation automatique

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

G. Plan de Secteur (PdS) – D.II.18 et suivantes

• PRINCIPES

Le plan de secteur est un plan d'affectation qui couvre une partie du territoire de la Wallonie.

Il détermine des zones destinées à l'urbanisation ainsi que d'autres qui ne le sont pas.

Le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire mais peut s'en écarter moyennant motivation.

• VALEUR

Le plan de secteur a valeur **réglementaire** et **force obligatoire**.

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où un autre plan lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

Les prescriptions du plan de secteur peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser ou de bâtir (D.IV.4).

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

- **CONTENU OBLIGATOIRE :**

- détermination des différentes affectations du territoire – zonage
- tracé existant et projeté ou périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides à l'exception de l'eau et d'énergie

- **CONTENU FACULTATIF :**

- périmètres de protection en surimpression
- précisions ou spécialisation de l'affectation des zones
- phasage de l'occupation des zones
- réversibilité des affectations
- obligation d'élaboration d'un SOL

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation :

- 1° la zone d'habitat;
- 2° la zone d'habitat à caractère rural;
- 3° la zone de services publics et d'équipements communautaires;
- 4° la zone de loisirs;
- 5° les zones d'activité économique, à savoir :
 - a) la zone d'activité économique mixte;
 - b) la zone d'activité économique industrielle;
 - c) la zone d'activité économique spécifique;
 - d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;
 - e) la zone de dépendances d'extraction;
- 6° la zone d'enjeu régional;
- 7° la zone d'enjeu communal.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation :

- 1° la zone agricole ;
- 2° la zone forestière ;
- 3° la zone d'espaces verts ;
- 4° la zone naturelle ;
- 5° la zone de parc ;
- 6° la zone d'extraction.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3.

Sans préjudice de l'article D.II.21, § 1er, alinéa 1er, 2°, les réseaux des infrastructures de communication routière, ferroviaire et fluviale et les réseaux des infrastructures de transport de fluide ou d'énergie, en ce compris les raccordements privés et les éléments accessoires, sont compatibles avec les destinations du plan de secteur visées aux alinéas 2 à 4.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

Examen des principales nouveautés du CoDT quant au Plan de Secteur

1. Zones d'activités économiques – D.II.28 et s.

- Regroupées dans une **catégorie globale** réglant la question du dispositif d'isolement et du logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage
- Zone d'activité économique mixte : étendue aux halls et « **installations** » de stockage
- Zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel deviennent les zones d'aménagement communal concerté à caractère économique
- Peut accueillir toute activité qui contribue à développer l'**économie circulaire** au sein de la zone existante + les **éoliennes** pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement de la zone existante

2. Création de la zone de dépendances d'extraction – D.II.33

La zone de dépendances d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

3. Création de la zone d'enjeu régional – D.II.34

La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

L'habitat y est accueilli à titre complémentaire lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrains non bâtis ou à réaménager, ou d'ensembles bâtis à restructurer.

Les activités existantes non visées aux alinéas 1er et 2 peuvent s'y maintenir et s'y développer

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

4. Création de la zone d'enjeu communal – D.II.35

La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce.

Les activités existantes non visées à l'alinéa 1er peuvent s'y maintenir et s'y développer

Les travaux parlementaires confirment que cette zone est destinée à lutter contre l'étalement urbain en y permettant de densifier raisonnablement les centralités urbaines et rurales.

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

La mise en œuvre des ZER et des ZEC se réalise par le biais d'une carte d'affectation des sols qui est adoptée concomitamment à leur inscription au plan de secteur.

Cette carte, à valeur indicative, permet au Gouvernement et aux communes de traduire schématiquement leurs intentions et de préciser l'aménagement de la zone concernée.

⇒ Procédure de révision accélérée du PdS pour intégrer ces nouvelles zones (voir D.II.51 (avis demandés en une seule fois + Gouvernement dispose de 12 mois pour statuer sur la révision projetée, au lieu de 24 mois dans la procédure classique)

Mécanisme de la compensation planologique assoupli :

- ZER : pour étendre une zone d'activité économique en zone non urbanisable : à concurrence de 15 % de la zone d'activité économique existante (D.II.45)
- ZEC : à concurrence de 10 % des zones déjà destinées à l'urbanisation reprises dans le périmètre (D.II.45)

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

5. Zone agricole – D.II.36

- Nouvelle définition de l'agriculture : *les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique*
- Activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants : voir R.II.36-1 à 12 : transformation, valorisation et commercialisation des produits d'une ou plusieurs exploitations agricoles ; l'hébergement touristique à la ferme ; les fermes pédagogiques ; le tourisme à la ferme (golf fermier, les manèges ou l'aménagement de prairies pour leur location temporaire aux mouvements de jeunesse) ; unité de biométhanisation.
- Eoliennes, boisement, mares, pisciculture, abris pour animaux, refuges de chasse ou de pêche,...

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

6. Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) – D.II.42

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal

=> Mise en œuvre par l'adoption d'un SOL

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

7. Zone forestière – D.II.37

- Culture des sapins de Noël en tant qu'activité professionnelle moyennant conditions environnementales
- Eoliennes sous conditions
- Valorisation de la zone forestière par le tourisme : activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, des activités récréatives ou touristiques, hébergement de loisirs dans les massifs forestiers
- Activités de parcs animaliers zoologiques
- Déboisement à des fins agricoles (par un agriculteur et uniquement à des fins de culture et de pâturage)

Le Code du Développement territorial

2. Schémas – Plan – Guides



Mars - Avril 2017

8. Procédure plan-permis

Permet de lier la procédure de révision du PdS avec l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, d'environnement ou unique. 4 cas de figure :

- Pour l'inscription du tracé d'une principale infrastructure (transport, fluides, énergie, ...)
- Pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction
- Pour tout projet de taille et d'impact socio-économiques importants et reconnus par le Gouvernement wallon
- Pour tout projet visant l'extension d'une activité économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou de tourisme, présente sur le site avant l'entrée en vigueur du PdS (avec une emprise au sol n'excédant pas 2 hectares)

Le Code du Développement territorial

3. Impacts sur les permis



Mars - Avril 2017

Non-conformité à une ou plusieurs prescriptions d'un instrument à valeur réglementaire : DEROGATION

Non-conformité à une ou plusieurs indications d'un instrument à valeur indicative : ECART

Le Code du Développement territorial