

## *L'aménagement du territoire - Cadre légal et réglementaire*

En matière d'aménagement du territoire, la commune évolue dans un cadre relativement contraignant.

### **1. Le Code du développement territorial (CoDT)**

Le Code du développement territorial (CoDT) remplace l'ancien Code wallon de l'aménagement du territoire (Cwatup). Tout en assurant une certaine continuité avec les principes existants, il ambitionne de redéfinir les règles de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour impulser une nouvelle dynamique de développement territorial. Il ne s'agit plus seulement d'aménager le territoire, mais bien de le développer dans une démarche positive, de simplification et d'accélération des procédures au bénéfice de l'ensemble des acteurs. Ses principaux objectifs sont de soutenir le développement économique de la Wallonie, de garantir une utilisation rationnelle des ressources et de répondre au défi démographique.

Pour ce faire, le CoDT a été conçu comme une « boîte à outils » destinée à aider les acteurs de terrain à mettre en œuvre ces objectifs. La plupart de ces outils n'ont qu'une valeur indicative, ce qui induit une plus grande souplesse dans la mise en œuvre des procédures pour les acteurs concernés. Ceux-ci devront néanmoins toujours justifier leurs décisions au regard de l'article D.I.1, qui fixe les grands objectifs d'aménagement du territoire. Le CoDT comprend deux parties : une partie décrétable et une partie réglementaire<sup>1</sup>.

### **2. Le Schéma de développement du territoire (SDT)**

Le schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie. La commune est tenue de respecter les grandes orientations de ce schéma au travers des politiques qu'elle met en place.

Le SDT contient une stratégie territoriale, qui fixe les objectifs régionaux d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les principes de mise en œuvre de ces objectifs, et la structure territoriale. Il peut en outre comporter des mesures de gestion et de programmation, des propositions de révision des plans de secteur, et des projets de territoire liés aux aires de coopération transrégionale et transfrontalière et aux aires de développement. Comme l'ancien SDER, ce schéma conserve un caractère indicatif.

À l'heure actuelle, le SDER est devenu SDT sans autre changement sur le fond. Un projet de révision est en cours<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Dans la partie décrétable, les articles sont précédés d'un D, tandis que dans celle réglementaire, ils sont précédés d'un R. Ces deux lettres majuscules sont ensuite suivies d'un chiffre romain, qui renvoie au livre du code dans lequel l'article se trouve. La numérotation se termine enfin par un chiffre arabe, qui identifie l'article en fonction de sa place au sein du livre. L'A.G.W. qui contient la partie réglementaire a été construit selon la même structure. L'art. 3 du livre V de la partie décrétable (D.V.3) renvoie donc à l'article R.V.3 (partie réglementaire).

<sup>2</sup> Plus d'informations sur l'évolution de ce dossier sur le site internet de l'UVCW.

### 3. Les plans de secteur

La commune est également tributaire du plan de secteur qui s'impose à son territoire.

Les plans de secteur sont des outils réglementaires, établis dans les années '70 et '80, couvrant l'ensemble du territoire wallon et le divisant en zones affectées à certaines activités. Depuis la réforme, le plan de secteur est un des derniers outils qui conserve cette valeur réglementaire. Une distinction majeure est opérée entre les zones destinées à l'urbanisation et celles qui ne le sont pas.

Ainsi, les zones destinées à l'*urbanisation* sont les suivantes :

- la zone d'habitat,
- la zone d'habitat à caractère rural,
- la zone d'habitat vert,
- la zone de services publics et d'équipements communautaires,
- la zone de loisirs,
- les zones d'activité économique,
- la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique,
- la zone de dépendance d'extraction,
- la zone d'enjeu régional,
- la zone d'enjeu communal.

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

- la zone agricole,
- la zone forestière,
- la zone d'espaces verts,
- la zone naturelle,
- la zone de parc,
- la zone d'extraction.

Une zone spécifique, ne relevant d'aucune des deux catégories précitées, la *zone d'aménagement communal concerté*<sup>3</sup> peut recevoir toutes les affectations des zones destinées ou non à l'urbanisation, pour autant qu'un schéma d'orientation local (SOL) soit adopté au préalable.

Deux nouvelles zones ambitieuses ont donc été créées par le CoDT : la zone d'enjeu régional et celle d'enjeu communal. 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, et les équipements touristiques ou récréatifs. Elle peut aussi accueillir, à titre complémentaire, de l'habitat. L'objectif de cette zone est de permettre au Gouvernement de concrétiser les actions qu'il juge prioritaires. La *zone d'enjeu communal*, quant à elle, 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. Elle doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce. Cette zone vise à mettre en œuvre un des objectifs clés du CoDT : la lutte contre l'étalement urbain. A ces zones, s'ajoute la création de la « zone d'habitat vert » qui vise à régulariser, dans le respect de conditions strictes, le phénomène de l'habitat permanent touchant certaines zones de loisir.

---

<sup>3</sup> Il s'agit des anciennes zones d'aménagement différé, anciennement dénommées zones d'extension d'habitat et zones d'extension d'habitat à caractère rural.

Par ailleurs, le CoDT a aussi modifié le contenu de certaines zones, comme celui de la zone de services publics et d'équipements communautaires, de la zone d'activité économique, de la zone d'extraction, de la zone agricole et de la zone forestière.

On signalera aussi que les plans de secteur prévoient des périmètres de protection qui permettent de tenir compte de problématiques spécifiques<sup>4</sup> (périmètre de point de vue remarquable, de liaison écologique, d'intérêt paysager, culturel, historique ou esthétique, et d'extension de zone d'extraction).

Enfin, la procédure de révision des plans de secteur, qui nécessitait auparavant l'adoption d'un plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR), a été allégée. Le CoDT prévoit maintenant trois types de procédures de révision : une procédure ordinaire, une procédure accélérée<sup>5</sup>, et une procédure conjointe plan-permis<sup>6</sup>. Dans le cadre de la procédure ordinaire, l'initiative est susceptible de revenir à trois acteurs différents : le Gouvernement, la commune (lorsque la demande de révision vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local), ou une personne physique ou morale publique ou privée (lorsque la révision vise l'inscription d'une zone d'activité économique, d'une zone d'extraction ou du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergies ou du périmètre de réservation qui en tient lieu).

#### **4. Le guide régional d'urbanisme (GRU)**

Les anciens règlements régionaux d'urbanisme ont tous été intégrés dans un document unique : le guide régional d'urbanisme. Il décline pour la Wallonie les objectifs du SDT en objectifs d'urbanisme (indications ou normes), en tenant compte des spécificités du territoire. Ce guide comprend deux parties : une partie « indications », qui a acquis, à la suite de la réforme, une valeur indicative, et une partie « norme »<sup>7</sup>, qui conserve sa valeur réglementaire.

---

<sup>4</sup> CoDT, art. D.II.21, § 2.

<sup>5</sup> Elle permet d'obtenir une révision du plan de secteur en 12 mois au lieu des 24 mois habituels, par exemple en cas d'inscription d'une zone d'enjeu communal, et pour autant que cette inscription ne nécessite pas compensation.

<sup>6</sup> Elle a pour but d'intégrer en une seule procédure : la révision du plan de secteur et une demande de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique, lorsque ces deux formalités sont requises pour la mise en œuvre d'un projet.

<sup>7</sup> Quatre parties auront valeur réglementaire : la sécurité des personnes, la qualité acoustique, l'accessibilité par les personnes à mobilité réduite et certains aspects des zones protégées dans les communes. Une coordination officielle du GRU réalisée par le SPW-TLPE est disponible sur l'espace CoDT du site internet de l'UVCW.

