



**CO**  
**DT**

CODE  
DU DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL

# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

**V. Hames, J. Schwanen, R. Stokis**



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

## INTRODUCTION

SCHÉMAS



URBANISME DE PROJETS



Valeur indicative: qui indique, donne la direction, les objectifs



ÉCART (COMMUNE)

PLANS DE SECTEUR



URBANISME DE CONTRAINTES  
PLAN D'AFFECTATION



Valeur réglementaire: qui s'impose

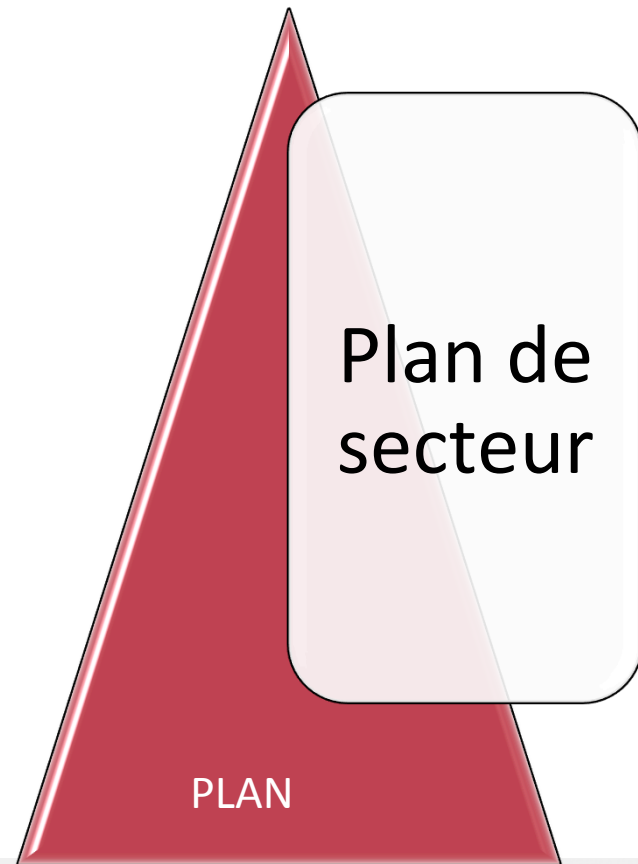
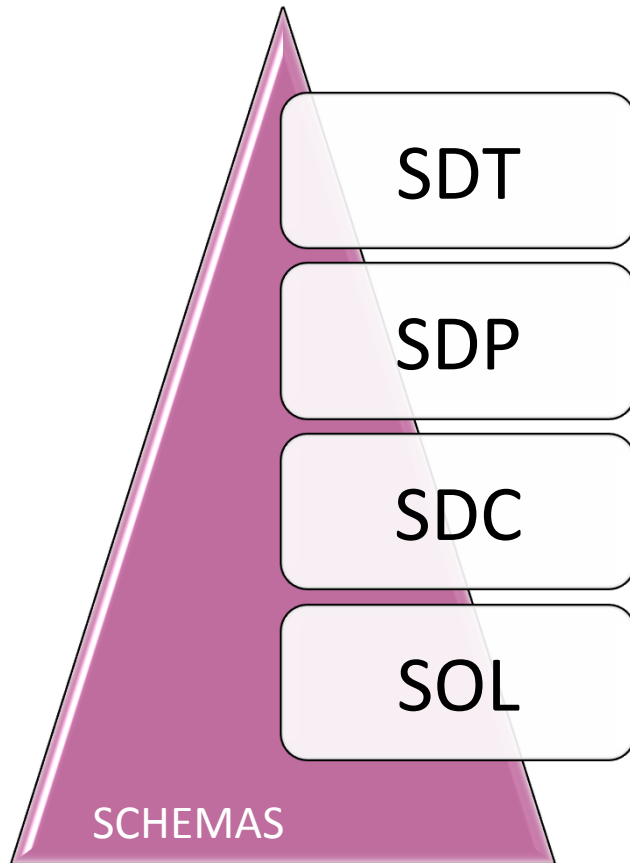


DÉROGATION (FD)



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

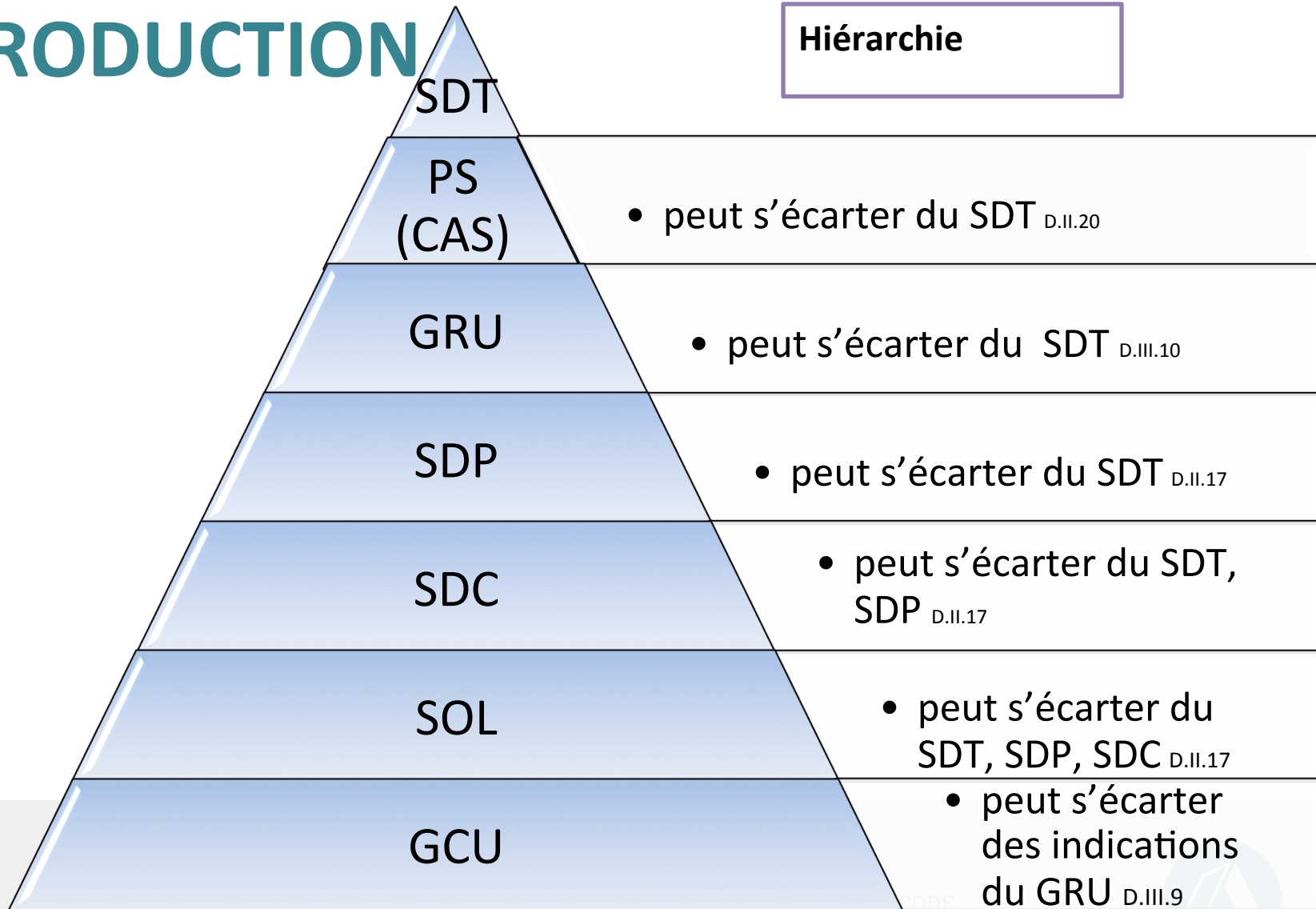
## INTRODUCTION



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

## INTRODUCTION

### Hiérarchie

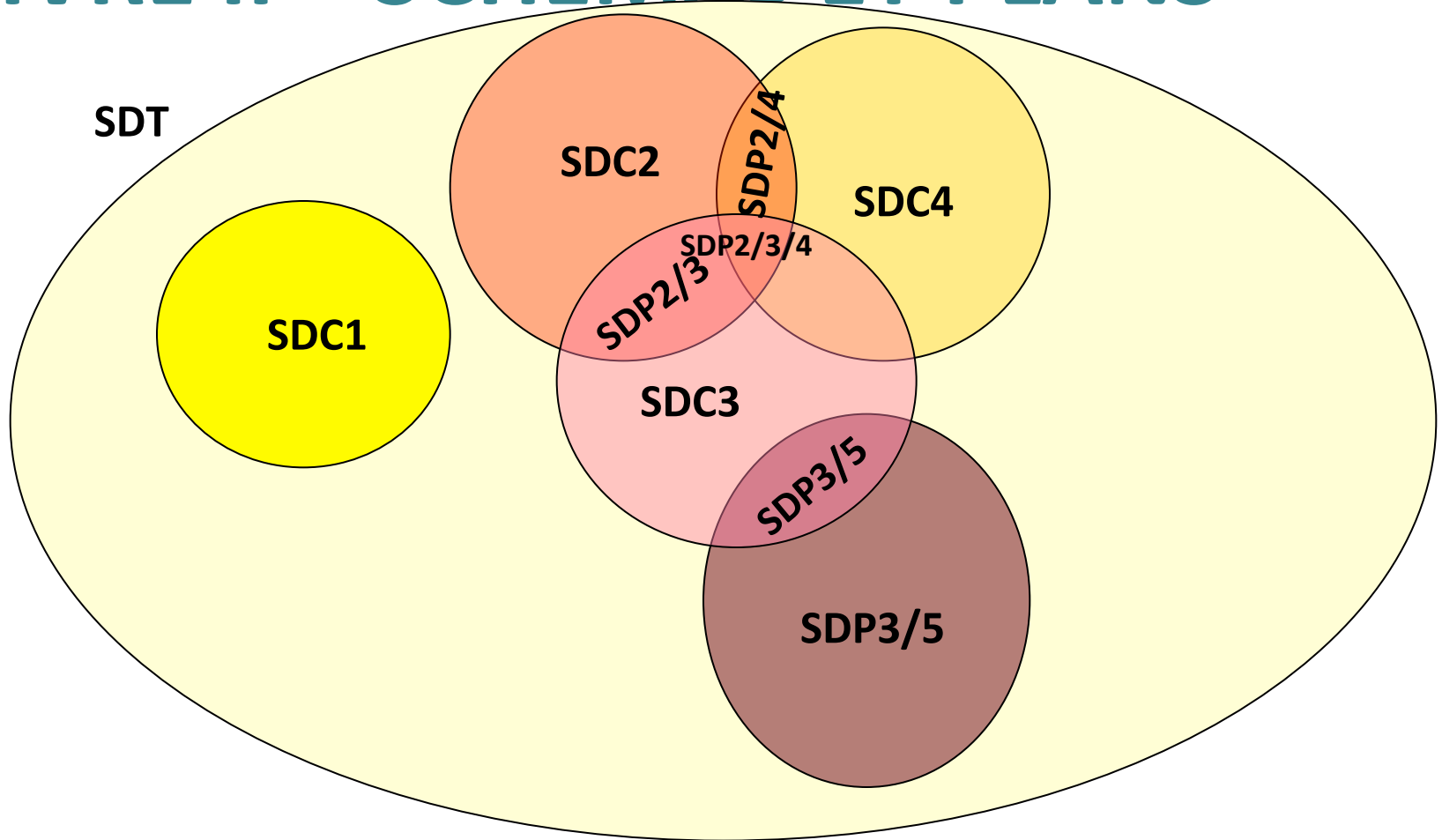


# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

SDT (SDER)	SDP	SDC (SSC)
<b>STRATEGIE TERRITORIALE</b>		
<b>VALEUR INDICATIVE</b>		
<b>GW</b>	<b><math>\geq 2</math> CC</b>	<b>CC</b>
<b>Tt RW</b>	<b>Tt/Ptie Cos</b>	<b>Tt Co</b>
<b>x1</b>	<b><math>\geq 1</math></b>	<b>x1</b>
<b>EXCLUSIF</b>		



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

**SDT**

(SDER)

**SDP**

**SDC**

(SSC)

ANALYSE CONTEXTUELLE

**POTENTIALITES  
CONTRAINTE**

IDENTIFIER

**ENJEUX TERRITORIAUX**

**BESOINS ET PERSPECTIVES**

>< SOCIAL / ECONOMIQUE / DEMOGRAPHIQUE /  
PATRIMONIAL / ENVIRONNEMENTAL / MOBILITE



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

**SDT**

(SDER)

**SDP**

**SDC**

(SSC)

## OBJECTIFS

**DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

**AT**

**./.** autres Régions

**./.** SDT

**./.** SDT & SDP

## PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS

**CENTRALITES**

**URBAINES & RURALES**



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

**SDT**  
(SDER)

**SDP**

**SDC**  
(SSC)

## STRUCTURE TERRITORIALE

./ SDT

./ SDT & SDP

• **ETALEMENT URBAIN/RURAL**

- **UTILISATION RATIONNELLE** (territoire+ressources)
- **DEVELOPPEMENT** (social/économique/attractivité)

• **GESTION QUALITATIVE DU CADRE DE VIE**

• **MOBILITE**



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

**SDT**

(SDER)

**SDP**

**SDC**

(SSC)

## STRUCTURE TERRITORIALE

Représentation cartographique

• **POLES**

Structure bâtie

• **AIRES DE COOPERATION**

Autres Régions/Pays

• **AIRES DE DEVELOPPEMENT**

• **STRUCTURE PAYSAGERE**

• **RESEAUX** (communications / transports fluides-énergie)

• **SITES RECONNUS** (conservation de la nature/liaisons écologiques)

→ Maillage écologique



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

**SDT**

(SDER)

**SDP**

**SDC**

(SSC)

## STRUCTURE TERRITORIALE

Eventuellement

• **Mesures de gestion et de programmation**  
principes de mise en œuvre / structure territoriale

• **Révision PS**

• **Révision PS (ZEC)**

• **Identifier projets**

./ aires coopération

./ aires développement

• **Liste SDP/SDC/SOL/  
GCU**  
Élaborer/réviser/abroger  
en Tt/Ptie

• **Liste SDP/SOL/GCU**  
Élaborer/réviser/abroger  
en Tt/Ptie



# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

SDT (SDER)	SDP	SDC (SSC)
---------------	-----	--------------

## MESURES TRANSITOIRES

**= SDER**

**= SSC**

- en vigueur
- si adopté provisoirement puis approuvé par GW

## ABROGATION

	• En Tt / Ptie	
	• si objectifs dépassés	
	• Après 18 ans	
	• PS / SDP / SDC	• PS / SDP







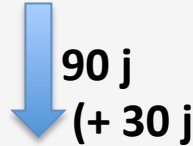
# LIVRE II – SCHÉMAS ET PLANS

SDT (SDER)	SDP	SDC (SSC)
---------------	-----	--------------

## MESURES ENVIRONNEMENTALES

RIE	(RIE)	(RIE)
-----	-------	-------

## TIMING - PROCEDURE

<p><b>PROJET</b> AVIS 30 j <b>RIE</b> <b>ADOPTION PROV</b> EP 45 j AVIS 60 j <b>ADOPTION DEF</b></p> 	<p><b>PREALABLES</b> <b>RIE</b> <b>ADOPTION PROV</b> EP 30 j AVIS 45/60 j <b>ADOPTION DEF</b> FD 45 j <b>DECISION GW</b></p>  	<p><b>PREALABLES</b> <b>RIE</b> <b>ADOPTION PROV</b> EP 30 j AVIS 45 j <b>ADOPTION DEF</b> FD 45 j <b>DECISION GW</b></p>  
---	---	--



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## SDC – DISPOSITIONS TRANSITOIRES - D.II.59

§1. SSC en vigueur au 01.06.2017 → SDC

§2. Procédure de SSC en cours :  
adoption provisoire avant 01.06.2017 → CWATUPE

D.II.61 RUE dont contenu fixé ou dispensé de RIE ou  
soumis à enquête → CWATUPE



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## SOL - D.II.11

SOL



Analyse contextuelle AFOM



1. Objectifs d'A.T. & d'Urbanisme

2. Carte d'orientation

+ R.I.E. (D VIII. 31 à 33) sauf dispense sur base de présomption d'effets négligeables (D. VIII. 31)

+ Contenu facultatif (implantation, hauteur, espaces publics + SOL & GCU)



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## SOL - D.II.11 §2

**Objectifs d'A.T.** : répartition des fonctions, des activités sur le territoire (2D)

**Objectifs d'urbanisme** : manière d'aménager les espaces bâtis et non bâtis (3D)

**Partie littérale**



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## SOL - D.II.11 §2, 2°

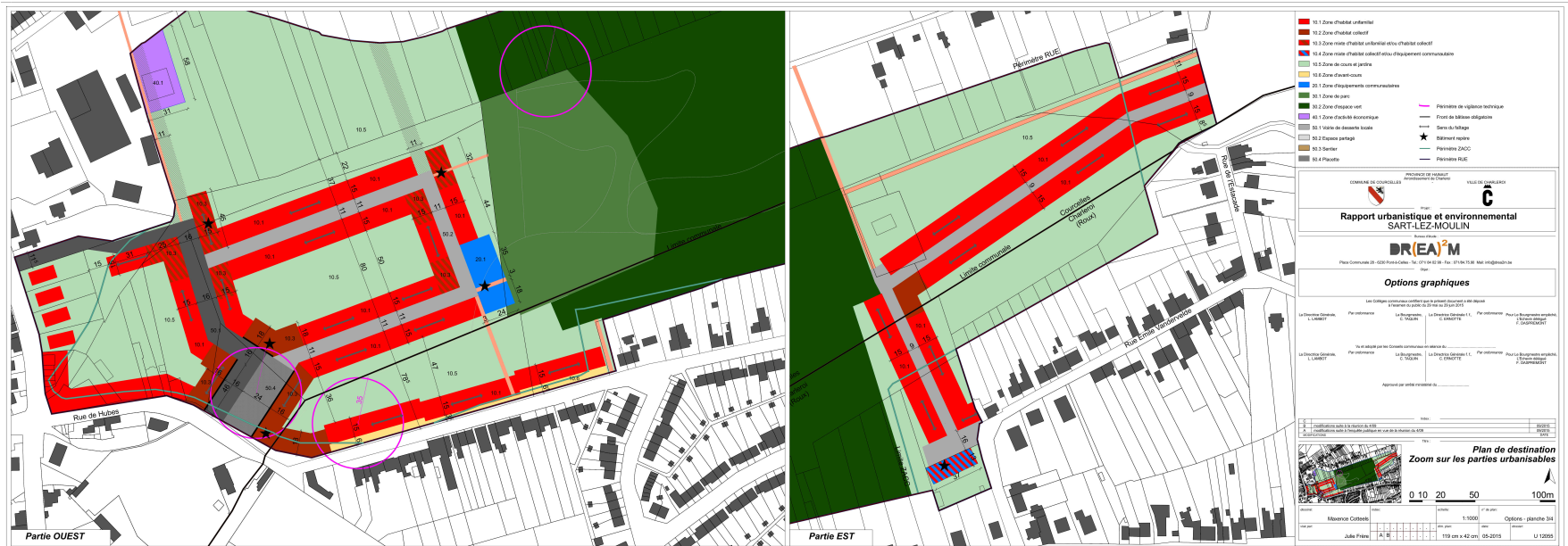
**Carte d'orientation** : elle traduit les objectifs d' A.T. et d'Urba en options et moyens en matière de :

- maillage viaire
- affectations + densité
- infrastructures et réseaux techniques
- espace publics et espaces verts
- structure écologique
- paysage
- phasage de mise en œuvre



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## SOL - D.II.11 §2, 2°



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## SOL - D.II.11 §3

**Contenu facultatif** (p. ex. si le SOL n'est pas suivi d'un autre document d'aménagement)

- Implantation, hauteur, espaces publics
- SOL ou GCU à élaborer, modifier ou abroger



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS SOL

PROCEDURE D'ADOPTION (D.II.12)

DE REVISION (D.II.13)

D'ABROGATION (D.II.15)



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## APPLICABILITÉ - D.II.16

SDT



PS, SDP, SDC, SOL, Guides, certains permis pour localisation



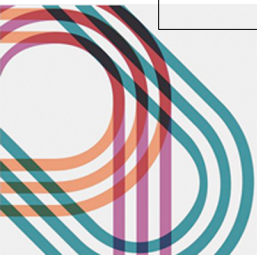
SDC, SOL, GCU, permis, CU



SOL, GCU, permis, CU



GCU, permis, CU



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS HIÉRARCHIE - D.II.17 §1

## 1<sup>ère</sup> CONSEQUENCE DE D.II.16 :

SCHÉMA INFÉRIEUR RESPECTE SCHÉMA SUPÉRIEUR  
MAIS ÉCARTS POSSIBLES (idem supra)



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## APPLICABILITÉ - D.II.16 §1 AL.6

**2<sup>ème</sup> CONSEQUENCE DE D.II.16 :**

**PRINCIPE :**

**SI plusieurs schémas**

**ALORS SCHÉMA D'ÉCHELLE TERRITORIALE LA PLUS RESTREINTE APPLICABLE**



# LIVRE II : SCHÉMAS ET PLANS

## APPLICABILITÉ - D.II.17 §2

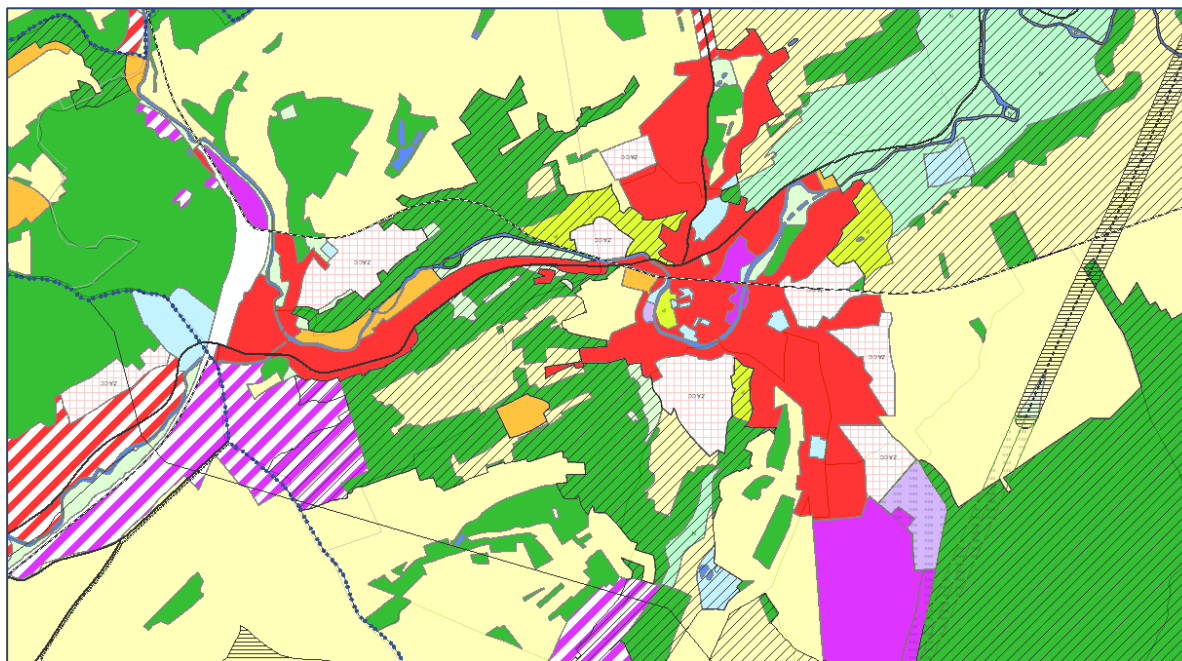
### EXCEPTION:

SI INCOMPATIBILITÉ entre 1 SCHÉMA INFÉRIEUR ET 1  
SCHÉMA SUPÉRIEUR POSTÉRIEUR

**ALORS** SCHÉMA SUPÉRIEUR POSTÉRIEUR > SCHÉMA  
INFÉRIEUR



# LES PLANS DE SECTEUR



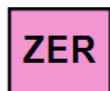
# Les plans de secteur : les nouveautés

- Dorénavant, **seul** outil planologique à **valeur réglementaire**
  - s'inspire du Schéma de développement du territoire (SDT)
  - s'applique à tous les schémas communaux et pluricommunaux, aux guides, aux permis, au certificats d'urbanisme n°2
- **Contenu** adapté :
  - nouvelles zones (avec prescriptions)
  - modifications d'une partie des prescriptions des zones existantes
  - modification de certaines autres indications (périmètres, prescriptions supplémentaires, ... )
- **Procédures de révisions** revues :
  - amélioration de la lisibilité,
  - accélération et simplification des procédures

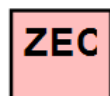


# Les plans de secteur : le contenu

## Trois nouvelles zones destinées à l'urbanisation :

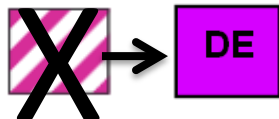


- la **zone d'enjeu régional** (ZER – D.II.34)



- la **zone d'enjeu communal** (ZEC – D.II.35)

→ toutes deux accompagnées d'une carte d'affectation des sols à valeur indicative



- la **zone de dépendances d'extraction** (ZDE – D.II.33) :

→ fait partie des zones d'activité économique (D.II.28)

→ toutes les zones d'extraction actuelles deviennent des zones de dépendances d'extraction (D.II.63.13°)

## Une nouvelle zone non destinée à l'urbanisation :

- La **zone d'extraction** (ZE – D.II.41)



# Les plans de secteur : le contenu

## Autres modifications du contenu :

- suppression du « périmètre de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs »
- statut spécial du « périmètre de réservation »
- des « prescriptions supplémentaires » possible dans 4 cas :
  - si spécialisation ou l'affectation des zones
  - si phasage des occupations
  - si réversibilité des affectations
  - obligation d'élaborer un SOL préalable
- suppression des autres mesures d'aménagement.



# Les plans de secteur : le contenu

## Prescriptions par zone : focus sur 4 zones

**La zone d'enjeu régional (ZER)** (D.II.34 et 45§5)

ZER

**Objectif : contribuer à la politique de redéploiement de la Wallonie**

- action **prioritaire** du Gouvernement, d'initiative privée ou publique,
- liée au **développement** social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif, touristique + équipements en infrastructures **de la Région wallonne**
- sur un territoire d'un seul tenant

**Destination de la zone :** accueillir de manière indifférenciée :

- les activités économiques
- les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires
- les équipements touristiques ou récréatifs
- l'habitat, dans certains cas, à titre complémentaire  
(exemple transition avec les quartiers voisins)

→ Sera accompagnée d'une carte d'affectation des sols (indicative).



# Les plans de secteur : le contenu

## Prescriptions par zone : focus sur 4 zones

**La zone d'enjeu communal (ZEC)** (D.II.35 et 45§5)

ZEC

### Objectif : lutter contre l'étalement urbain

→ dynamiser et renforcer les pôles urbains et ruraux

- ayant un potentiel de centralité (logements, services, équipements)
- par : densification appropriée, renouvellement, mixité, cadre de vie

### Destination de la zone : 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
- les équipements touristiques ou récréatifs

→ Sera accompagnée d'une carte d'affectation des sols (indicative)

→ Sera principalement inscrite sur des zones déjà destinées à l'urbanisation.



# Les plans de secteur : le contenu

## Prescriptions par zone : focus sur 4 zones

**La zone agricole** (D.II.36 )



# Activités agricoles ADMISES – DII.

## 36 §1 al.1

- Double critère:
  - A) Activités agricoles : production, élevage ou culture de produits agricoles ou horticoles
  - B) Bâtiments indispensables à l'exploitation agricole



# Activités de diversification COMPLEMENTAIRES à l'activité agricole (D.II.36 §1 al.3 – R.II.36-1)

- 1. transformation, valorisation et commercialisation des produits de(s) l'exploitation(s) agricole(s); ex: maraîchage, boucherie à la ferme, vente de fromages de la ferme
- 2. hébergement touristique à la ferme
- 3. tourisme à la ferme, p. ex. golf « fermier » ou manège
- 4. fermes pédagogiques et fermes d'insertion sociale
- 5. biométhanisation



# Sont EXCLUES :

- 1. les activités de diversification précitées qui ne SONT PAS COMPLEMENTAIRES A UNE ACTIVITE AGRICOLE EXISTANTE; ex: manège en dehors d'une exploitation agricole sauf aux conditions fixées pour les activités récréatives de plein air;
- 2. les activités de « diversification » non listées;
- 3. activités de vente/réparation/entretien de matériel agricole,...;
- 4. activités de service agricole : entrepreneurs agricoles, ...;
- 5. activités de commerce de plantes sauf si complémentaire à une véritable activité horticole;
- 6. entreprises d'aménagement de jardin



# Sont aussi ADMIS : D.II 36 et R.II.36-1 à 11, notamment :

- 1. modules de production électrique/chaaleur PRIVES (ex: panneaux photovoltaïques);
- 2. éoliennes à vocation « PUBLIQUE »
  - A) proximité de ZAE ou autoroutes et nationales à 2X2 voies, chemins de fer et voies navigables (cfr. SDT)
  - B) non mise en cause irréversible de la destination
- 3. activités récréatives de plein air (R.II.36-10)
  - => durée limitée sauf si transformation de bâtiments existants;
- 4. petits abris pour animaux : max. 60 m<sup>2</sup> (R.II.36-9)
- 5. Refuges de chasse, pêche : max. 40m<sup>2</sup> (R.II.36-7-8)
- 6. Mares (R.II.36.5)



# Les plans de secteur : le contenu

## Prescriptions par zone : focus sur 4 zones

**La zone forestière** (D.II.37)



# Les plans de secteur : prescriptions par zone

## ZONE FORESTIERE

- sylviculture / équilibre écologique / paysage
- sapins Noël (R.II.37-1)
- déboisement (R.II.37-13)
  - exception
  - fins agricoles
  - contigu ZA
  - sauf bois/bosquets isolés
- éolienne(s)
  - réversible
  - à côté infrastructures communication (R.II.37-2)



# Les plans de secteur : prescriptions par zone

## ZONE FORESTIERE

- **accueil du public**      **initiation/observation de la forêt**  
**activités récréatives/touristiques**

exception

lisière

élévations équipements/constructions principalement en bois (R.II.37-11, §1<sup>er</sup>)

- **hébergement de loisirs**

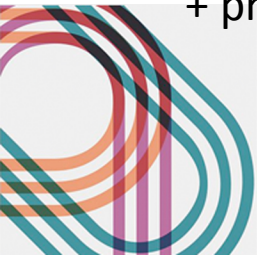
durée limitée

Réversible

cadré : projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers

projet de valorisation touristique des forêts (R.II.37-10-11§2)

+ proximité voirie équipée et **P** proportionné



# Les plans de secteur : prescriptions par zone

## ZONE FORESTIERE

### - parc animalier zoologique

→ exception

→ élévations constructions principalement en bois (R.II.37-12)

+ proximité voirie équipée et **P** proportionné



# Les plans de secteur : les révisions

## Un peu d'histoire...

23 plans de secteurs (loi de 1962) : adoptés de 1977 à 1989

*... et ensuite ? adaptations à l'évolution des besoins ?*

→ possibilités de révisions :	- partielles	✓	141	} 214 (20.415 ha)
	- thématiques	✓	73	
	- totales ?	X		

→ initiative gouvernementale

→ à partir de 2009, autres initiatives dans certains cas (42 bis)

→ initiative communale par PCA :

- jusque 2009, un PCA peut déroger au PS (PCAD) (110)

- à partir de 2009 un PCA peut réviser le PS (PCAR) (36).



# Les plans de secteur : les révisions

## Les types de révision :

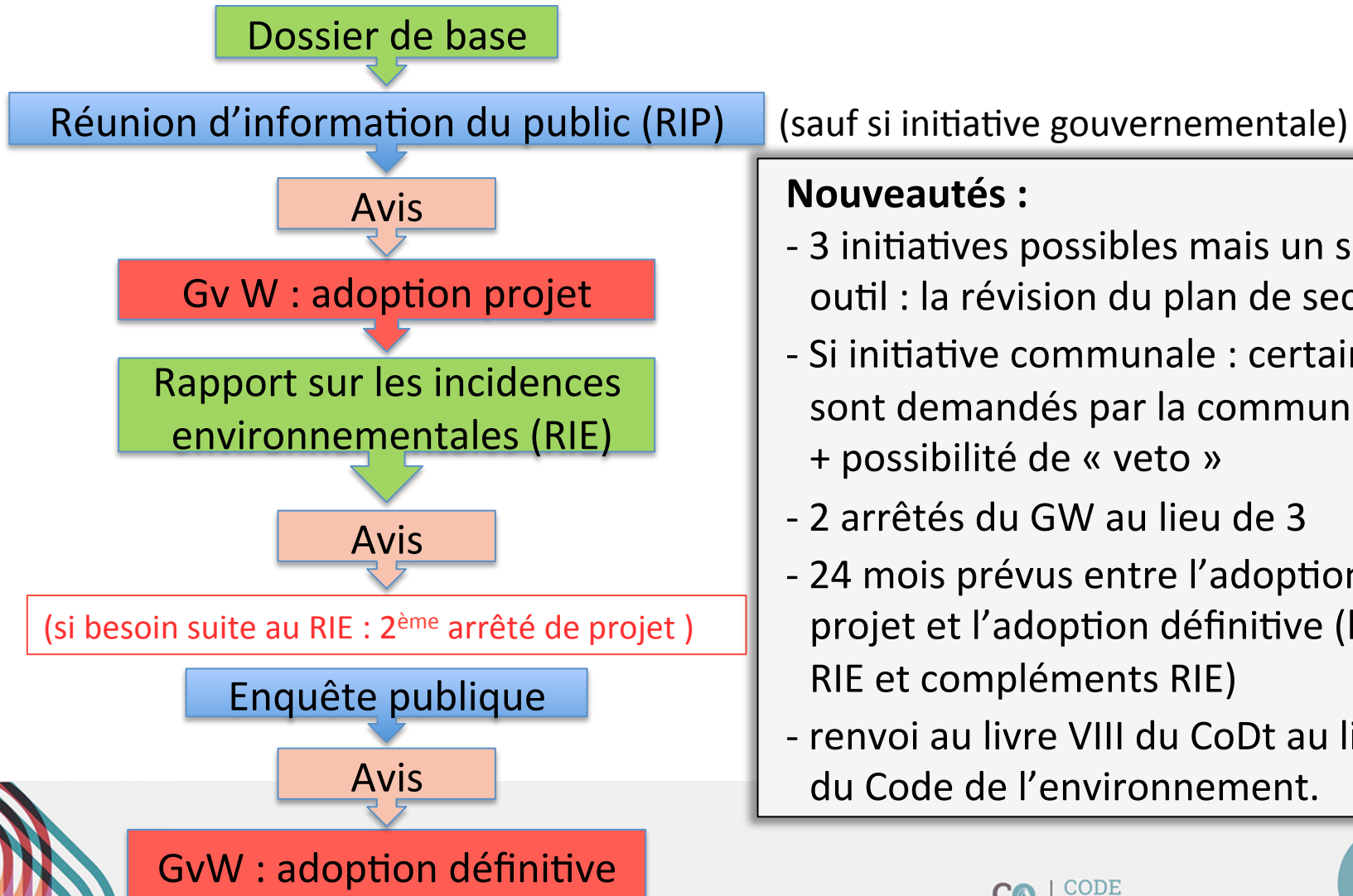
- la révision ordinaire (D.II. 46 à 50), à l'initiative :
  - du Gouvernement (D.II.46 ≈ ex-article 42)
  - d'une personne physique ou morale, privée ou publique (D.II.47 ≈ ex-article 42bis : pour ZAE, ZE, tracé infrastr. fluide/énergie)
  - de la commune : **nouveau** (D.II.47, remplace le PCAR, réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local)
- la révision accélérée : **nouveau**  
(D.II.51 et 52 : pour ZER, ZEC, ZDU sans compensation )
- le plan permis : **nouveau** (D.II.54)

NB. Droit transitoire : les **affectations** des PCAD opèrent **révision du plan** de secteur (cette partie est non abrogeable).

# Les plans de secteur : la révision ordinaire

## Etapes de la procédure :

(D.II.46 à 50 et D.VIII. Titres 1 et 2)



### Nouveautés :

- 3 initiatives possibles mais un seul outil : la révision du plan de secteur
- Si initiative communale : certains avis sont demandés par la commune + possibilité de « veto »
- 2 arrêtés du GW au lieu de 3
- 24 mois prévus entre l'adoption du projet et l'adoption définitive (hors RIE et compléments RIE)
- renvoi au livre VIII du CoDt au lieu du Code de l'environnement.

(+ poss. procéd. conjointe : rév PS/reconn. de zone)



# Les plans de secteur : la révision accélérée

(D.II.51 et 52)

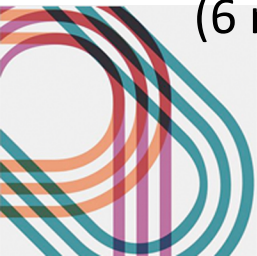
**Objectif** : une procédure accélérée pour des zones à enjeux

## Dans quels cas ? :

- Si le Gouvernement :
  - inscrit une ZER sans compensation
  - révisé la carte d'affectation des sols d'une ZER existante
- Si la commune (ou le demandeur du réaménagement d'un site (D.V. 2.§1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>) demande :
  - une ZEC sans compensation
  - une révision sans compensation
  - une révision de la carte d'affectation des sols d'une ZEC existante

## Accélération de la procédure :

- rapport sur les incidences environnementales inclus dans le dossier de base
- possibilité de procédure conjointe : rév PS/adoption SAR
- délais d'avis plus courts
- 12 mois prévus entre l'adoption du projet et l'adoption définitive (6 mois si révision de la carte d'affectation des sols).



# Les plans de secteur : la révision par plan-permis

(D.II.54)

**Objectif :** Si une révision du PS est nécessaire à l'octroi d'un permis

→ mener conjointement les procédures :

- de révision du plan de secteur
- de délivrance du permis (urbanisme, unique, d'environnement)

**Dans quels cas ? :** - principale infrastructure

- carrière
- projet d'importance reconnu par le Gouvernement, ...

**Procédure conjointe :**

- une seule réunion d'information préalable du public
- une évaluation des incidences unique avec l'ensemble des éléments
- une seule enquête publique
- les étapes et délais de chaque procédure sont respectés
- le Gouvernement, simultanément :
  - statue sur la révision de PS
  - délivre le permis.



# Les plans de secteur : les compensations

## Principes applicables à la révision (D.II.45) :

- nouvelles ZDU attenantes
  - pas d'urbanisation « en ruban »
  - compensation planologique ou alternative
- } ≈ idem ex-article 46

## Nouveautés :

### ⦿ compensations alternatives :

- définition
- possibilité de phasage
- arrêté du GW qui détermine leur nature, leur modalité de mise en œuvre et définit le principe de proportionnalité (R.II.45)

### ⦿ Principe de compensation : dérogations, à certaines conditions :

- pour l'inscription d'une ZER → pas de compensation à concurrence de 15%
- pour l'inscription d'une ZEC → pas de compensation à concurrence de 10% (donc possibilité de procédure accélérée).



# CONCLUSION

## VALEUR INDICATIVE - D.II.16

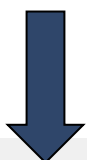
SCHÉMAS



URBANISME DE PROJETS  
URBANISME PAR OBJECTIFS (UPO)



Valeur indicative: qui  
indique, donne la  
direction, les objectifs



ÉCART (COMMUNE)

PLANS DE SECTEUR



URBANISME DE CONTRAINTES  
PLAN D'AFFECTATION



Valeur réglementaire:  
qui s'impose



DÉROGATION (FD)



# CONCLUSION

## VALEUR INDICATIVE - D.II.16 + D.IV.5

ÉCART



LIMITES :

1. Motivation D.IV.5
2. Ne pas compromettre les objectifs de D.T., d'A.T. ou d'Urba + paysage : D.IV.5
3. Respect d'un schéma d'échelle supérieure : D.II.17 §1, 1°



Merci pour votre attention

