

Les Guides d'urbanisme



Nowé Ludivine

Attachée - juriste DGO4

Direction extérieure de Liège 2



14 novembre 2017



CODE
DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL



Sommaire

1. **Volonté du législateur**
2. **Contenu des guides**
 - 2.1 Situation au 1^{er} juin 2017
 - 2.2 Contenu des « futurs » guides
3. **Valeur des guides**
 - 3.1 Principes
 - 3.2 Droit transitoire
4. **Liens entre les guides et/ou schémas**
 - 4.1 Liens entre GRU et GCU
 - 4.2 Liens entre schémas et guides
5. **Abrogation des guides**
 - 5.1 Principes
 - 5.2 Droit transitoire



1. Volonté du législateur

- ❖ La volonté du législateur est rendre les outils d'aménagement du territoire plus souples

=> passage d'un urbanisme de contraintes à un **urbanisme de projet**

- ❖ Volonté de regrouper, sous un seul guide, l'ensemble des indications ou normes applicables en Wallonie

=> Il y aura un seul GRU et un seul GCU (par commune)

mais ils peuvent contenir plusieurs sous thématiques



2. Contenu des guides

2.1. Situation au 1^{er} juin 2017

Que recouvre le terme « guides d'urbanisme » à l'entrée en vigueur du CoDT ?

- ❖ Au niveau régional, le guide régional regroupe les règlements régionaux suivants :
 - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (**RGBZPU**) – articles 393 à 403 CWATUP
 - **Règlement général relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR)** – articles 414 à 415/16 CWATUP
 - Règlement général sur les bâtisses en site rural (**RGBSR**) – articles 417 à 430 CWATUP (sauf 428)
 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (**RG enseignes et dispositifs de publicité**) – articles 431 à 442 CWATUP
 - Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud (**qualité acoustique-aéroports**) – articles 442/1 à 442/3 CWATUP

Le guide régional d'urbanisme est disponible que le site de la DGO4 :

http://spw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/juridique/codt

Au niveau communal, les guides communaux constituent les règlements communaux d'urbanisme existants (**RCU**)



Règlement général relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments (ou parties de bâtiments) ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et 415 GRU)

Personne à mobilité réduite

= personne gênée dans ses mouvements en raison de sa taille, de son état, de son âge, de son handicap permanent ou temporaire, ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer



Mesures d'accessibilité / caractéristiques techniques

Trottoirs et espaces (publics/privés) desservant les infrastructures+mobilier urbain (415/16) : largeur 1,50 m

Parking (415) : 1/50 - proximité bâtiment - largeur 3,30 m

Voie d'accès (415/1) : directe - plat (pente max 5% sur 10 m + palier de manœuvre 1,5 m) - stable - sans obstacle - largeur 1,20 m

Portes (415/2) : largeur 0,85 m + mur 0,50 m côté poignée – couloirs : aire de rotation de 1,50 m hors débattement de porte

Toilettes (415/10) : 1,50 m x 1,50 m - largeur 1,1 m près de la cuvette – ouverture vers l'extérieur

Cabines de déshabillage (415/13) : au moins 1 – aire de rotation de 1,50 m hors débattement de porte

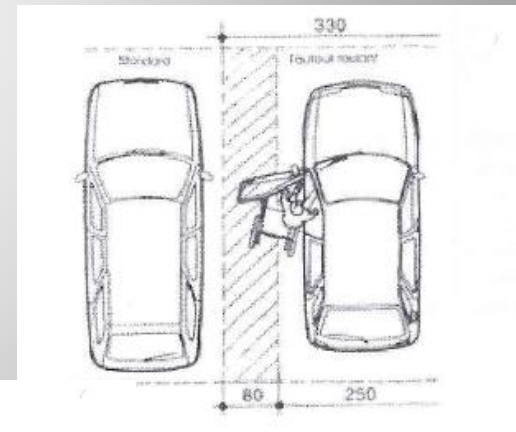
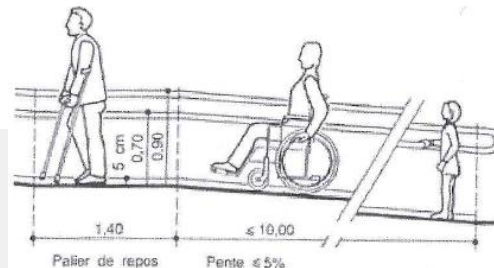
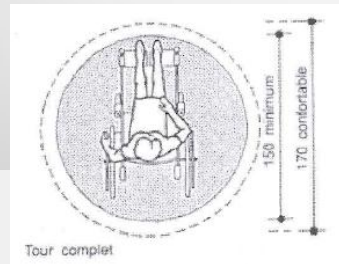
Boîtes aux lettres (415/8)

Cage d'escalier (415/3)

Ascenseurs (415/5)

Locaux à guichets (415/6)

Distributeurs automatiques (415/9)



Règlement général relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments (ou parties de bâtiments) ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et 415 GRU)

Champ d'application du règlement

Il **s'applique** aux actes/travaux soumis à permis d'urbanisme relatifs aux bâtiments ou espaces :

- Accueil / hébergement de personnes âgées ou handicapées
- Hôpitaux / cliniques
- Centres d'aide médicale, psychique, familiale et sociale
- Activités socio-culturelles, sportives, récréatives ou touristiques
- Culte / centres funéraires / cimetières
- Infrastructures scolaires / de formation
- Établissements pénitentiaires / de rééducation
- Service public
- Banques
- Bureaux, commerces, horeca
- Parties communes d'immeuble
- Parking de 10 places
- Toilettes publiques
- Trottoirs et espaces (publics ou privés) desservant les infrastructures + mobilier urbain

=> Des **dérogations** sont possibles => renvoi au point 3. « Valeur des guides » : norme / dérogation

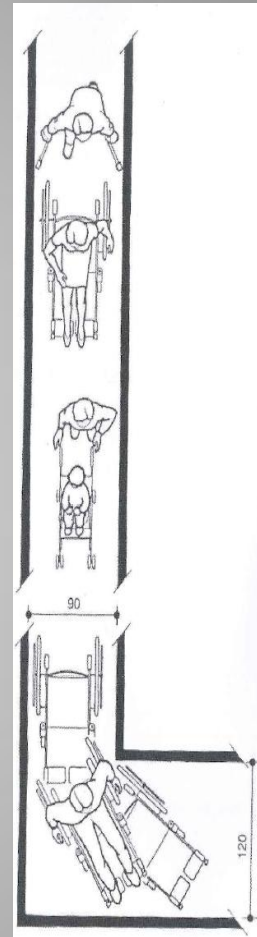
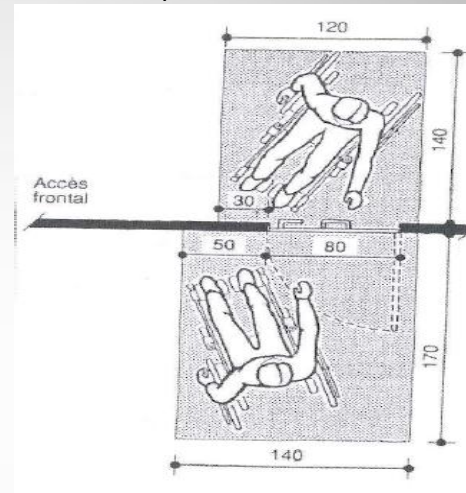
Il **ne s'applique pas** (exonération) :

- Aux travaux relatifs à des constructions existantes
 - sans transformation majeure (soit atteinte aux structures portantes, soit modification de destination, soit extension)
 - bureaux, commerces, horeca : qd superficie accessible au public < 150 m²
 - couloirs < 0,90 m et aire de manœuvre < 1,20 m
 - ne remettant pas en cause l'accès aux diverses fonctions de l'établissement

• À l'entretien des trottoirs et espaces (publics ou privés) desservant les infrastructures + mobilier urbain

• Aux biens classés + périmètre centres anciens (RGBZPU)

• Aux activités socio-culturelles, sportives ou touristiques par nature inaccessible pour PMR



2. Contenu des guides

2.2. Contenu des « futurs » guides

❖ GRU

D.III.1

« Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

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.»

❖ GCU

D.III.4

« Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme.

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.»



2. Contenu des guides

2.2. Contenu des « futurs » guides

INDICATIONS :

le contenu est similaire pour le **GRU D.III.2 §1^{er}** et le **GCU D.III.5** :

- la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en dessous du sol ;
- **la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics** ;
- les plantations, les modifications du relief du sol, l'aménagement des abords, les clôtures et les dépôts ;
- **l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules** ;
- les conduites, câbles et canalisations non enterrés ;
- **le mobilier urbain, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage** ;
- les antennes ;
- les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

⇒ Volonté de ne pas porter sur des éléments de détails architecturaux => souplesse



2. Contenu des guides

2.2. Contenu des « futurs » guides

NORMES :

le contenu normatif subsiste pour le **GRU** :

D.III.2 §2

- les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57 :
 - l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique
- **l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite ;**
- la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux ;
- les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites, pour les points repris en **gras** ci-avant



3. Valeur des guides

3.1. Principes

D.III.8

❖ Guide régional d'urbanisme

- normes à valeur réglementaire
- Indications à valeur indicative

❖ Guide communal d'urbanisme

- Indications à valeur indicative



3. Valeur des guides

3.1. Principes

❖ **INDICATIONS** : outil à valeur indicative => **ECART**

D.IV.5

=> En termes de **motivation**, la demande (permis+CU2) contient une justification du respect des conditions suivantes :

D.IV.27

Un permis (ou un certificat d'urbanisme n°2) peut être octroyé en s'écartant du contenu à valeur indicative du **GRU ou GCU** moyennant motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet* pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide ;

*ne pas porter atteinte / ne pas mettre en péril

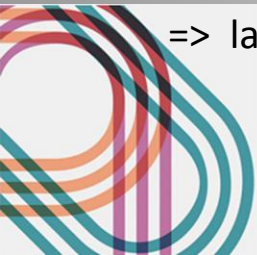
2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

=> Jurisprudence du Conseil d'Etat: « *L'autorité peut s'écarter du document à valeur indicative à la condition de le justifier dans une motivation pertinente au regard du bon aménagement du territoire sur la base des circonstances particulières de la cause* »

=> « encadrement » du principe d'écart (**deux conditions** imposées)

=> la 1^e condition est sujette à interprétation : les **objectifs** = ?

=> rien d'imposé dans le contenu des guides – et quid des anciens documents ?



3. Valeur des guides

3.1. Principes

❖ **NORMES** : outil à valeur réglementaire => **DEROGATION** D.IV.13

=> En termes de **motivation**, la demande (permis+CU2) contient une justification du respect des conditions suivantes : D.IV.27

Un permis (ou un certificat d'urbanisme n°2) peut être octroyé en dérogation aux normes du **GRU** 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 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.

=> **3^e condition (paysages)** : on tient compte de la jurisprudence du Conseil d'Etat (2009 HOEBEKE) : la motivation sur ce point est requise « *à tout le moins s'il existe une difficulté concrète à ce sujet* »



3. Valeur des guides

3.1. Principes

=> La distinction strictement juridique entre les deux éléments n'est pas aussi évidente qu'il n'y paraît

=> d'un point de vue procédure, cela entraîne des situations différentes :

	<u>Ecart</u>	<u>Dérogation</u>
Avis du FD	Simple D.IV.16 (sans pour certains travaux D.IV.15 +travaux d'impact limité R.IV.1-1)	Conforme D.IV.17
Publicité D.IV.40	Annonce de projet (sans pour les nouveaux outils)	Enquête publique
Durée de la publicité	15 jours réclamation D.VIII.6 (3 semaines d'affichage)	15 jours réclamation D.VIII.14 (affichage 5 jours à l'avance)
CCATM	Facultative	Obligatoire R.IV.35
Délais D.IV.46	30, 75 ou 115 jours	115 jours



3. Valeur des guides

3.2. Droit transitoire

❖ REGLEMENTS REGIONAUX (RRU)

D.III.11

=> GUIDE REGIONAL D'URBANISME (GRU)

▪ RGBZPU (majorité), RGBSR et RG enseignes :

⇒ **indications** à valeur indicative

▪ RGBZPU (largeurs de rues, dimensions des places et fronts de bâtisse /traitement du sol/rez-de-chaussée commerciaux), **PMR**, qualité acoustique (aéroports) :

⇒ **normes** à valeur réglementaire

❖ REGLEMENTS COMMUNAUX (RCU)

D.III.12

=> GUIDE COMMUNAL DS'URBANISME (GCU)

=> **indications** à valeur indicative



4. Liens entre les guides et/ou schémas

4.1. Liens entre GRU et GCU

D.III.9

- Un GCU peut s'écarter du contenu à valeur indicative du GRU moyennant une motivation démontrant que les écarts :
 - 1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte ;
 - 2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.
 - ⇒ volontairement vague pour correspondre aux spécificités locales
- Sur un territoire donné, quand le GRU et un GCU prévoient des indications sur un même thème, il est fait application des indications du GCU
 - ⇒ Volonté d'appliquer l'outil d'échelle de territoire la plus restreinte
- En cas de contradiction entre des indications d'un GCU, il est fait application des indications les plus récentes
- En cas de contradiction entre une indication d'un GCU préexistant et une indication ou une norme du GRU entrant en vigueur ultérieurement, il est fait application de l'indication ou de la norme du GRU

PS : aucune dérogation possible d'un GCU par rapport aux normes d'un GRU



4. Liens entre les guides et/ou schémas

4.2. Liens entre schémas et guides

D.III.10

- En cas de contradiction entre un schéma (SDT, SDP, SDC, SOL) et les indications d'un GCU, ce sont les indications du schéma qui prévalent.
- En cas de contradiction entre un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et un GRU, il est fait application du guide.
- Un GRU peut s'écarter du SDT moyennant une motivation démontrant que les écarts:
 - 1° ne compromettent pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;
 - 2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.



5. Abrogation

5.1. Principes

Soit

Décision d'abrogation

D.III.7 §2

GRU : le Gouvernement peut abroger tout ou partie du GRU
(// procédure d'élaboration)

GCU : le Conseil communal peut abroger tout ou partie du GCU
(// procédure d'élaboration)

Soit

Obsolescence programmée (GCU uniquement !)

D.III.7 §3

Abrogation de plein droit du GCU (ou de la partie d'un GCU) non révisé totalement après 18 ans à dater de la publication au Moniteur belge de son approbation (+ prorogation éventuelle de 6 ans par le conseil communal)



5. Abrogation

5.2. Droit transitoire

❖ RCU en vigueur

D.III.14

=> si non révisés totalement : abrogation de plein droit après 18 ans (+ 6 ans) à dater de l'entrée en vigueur du CoDT

=> si révisé : abrogation de plein droit après 18 ans (+ 6 ans) à dater de la publication au Moniteur belge de son approbation

❖ Règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962

D.III.15

=> le conseil communal devra décider de les maintenir, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés

=> objectif : éviter l'application d'outils désuets





Merci pour votre attention

