

LES MISSIONS D'URBANISME

PLAIDOYER POUR UNE HARMONISATION DES OUTILS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME EN REGION WALLONNE

LIVRE BLANC RÉDIGÉ PAR LA
CHAMBRE DES URBANISTES DE BELGIQUE
LE 6 DECEMBRE 2009

C H A M B R E D E S
U R B A N I S T E S D E
B E L G I Q U E

Union professionnelle reconnue en 1962

Siège social : Chaussée de La Hulpe 177/5 B - 1170 Bruxelles

Téléphone: 02 639 63 00 - Téléfax : 02 640 19 90

E-mail: cub@urbanistes.be - site : www.urbanistes.be

MEMBRE DU CONSEIL EUROPEEN DES URBANISTES
MEMBER OF THE EUROPEAN COUNCIL OF SPATIAL PLANNERS

Creating our futures.

ECTP-CEU

European Council of Spatial Planners
Conseil Européen des Urbanistes

www.ectp.eu

Membre de l'Union nationale des professions libérales et intellectuelles de Belgique

Sommaire

Sommaire	3
Préambule	5
Introduction	7
Note contextuelle et exposé des motifs	9
L'édifice remanié	14
Les outils	14
Les schémas	14
Définitions	14
Son objet	16
Sa présentation	16
La formalisation	17
Ses effets	17
La procédure	18
Les plans	19
Définitions	19
Son objet	19
Sa présentation	20
Sa formalisation	20
Ses effets	21
La procédure	21
Les règlements	22
Définitions	22
Son objet	22
Sa présentation	23
Sa formalisation	24
Ses effets	24
La procédure	24
Les autorisations	26
L'autorisation régionale	26
L'autorisation de voirie	26
L'autorisation d'aménagement foncier	26
L'autorisation de bâtir	27
L'autorisation de construire	27
Le régime des autorisations	27
Le régime autonome communal	27
Le régime de tutelle	27
Le régime supra-communal	27

Préambule

La Chambre des Urbanistes de Belgique (CUB), - union professionnelle reconnue par le Ministère de l'Emploi et du Travail -, regroupe la plupart des urbanistes de tous statuts exerçant tant en Région wallonne qu'en Région de Bruxelles-Capitale. La CUB est aussi membre du Conseil Européen des Urbanistes (CEU) fédérant les associations professionnelles d'urbanistes ; le CEU agissant comme l'interlocuteur privilégié des urbanistes auprès de la Commission européenne.

A l'instar de nombreux acteurs, la CUB constate depuis quelques années une augmentation sensible des modifications législatives qui s'imposent à leur activité professionnelle.

L'abondance, la fréquence et l'ampleur de ces modifications amènent à créer un climat d'incertitude propice à la naissance de contentieux.

C'est dans ce contexte particulièrement mouvant que la CUB souhaite s'affirmer davantage afin d'apporter l'éclairage des praticiens, comme il est de pratique constante d'associer les acteurs de terrain à participer activement à l'évolution des législations qu'ils doivent appliquer.

Malgré de nombreuses tentatives, force est de constater que la CUB n'a que très rarement pu être entendue dans le passé. Ce constat pourrait être dû à une méconnaissance de la profession par le grand public, alors même que le champ d'intervention de l'urbaniste conditionne directement son cadre de vie.

Aussi, la CUB souhaite d'emblée clarifier le statut spécifique de la profession d'urbaniste dans la structure des professions de service, mais aussi, le rôle singulier qu'un urbaniste entretient avec les pouvoirs publics commanditaires.

« L'urbanisme consiste en l'art et la discipline de concevoir la construction et la transformation des villes et des agglomérations en réponse aux attentes socio-économiques d'une communauté et de ses valeurs culturelles, tout en veillant à préserver les ressources composant les milieux ruraux et naturels. »

En ce sens, l'urbaniste est amené à concevoir les mutations d'un territoire généralement contenu par des limites administratives ou un ensemble géographique homogène selon :

- les besoins évalués et attentes souhaitées d'une population,
- les enjeux spatiaux liés au logement, aux équipements communautaires, aux services, aux zones dévolues aux activités de production, à l'exploitation raisonnée des ressources physiques, à la protection du patrimoine naturel et culturel,
- les modalités liées aux déplacements des personnes et des biens.

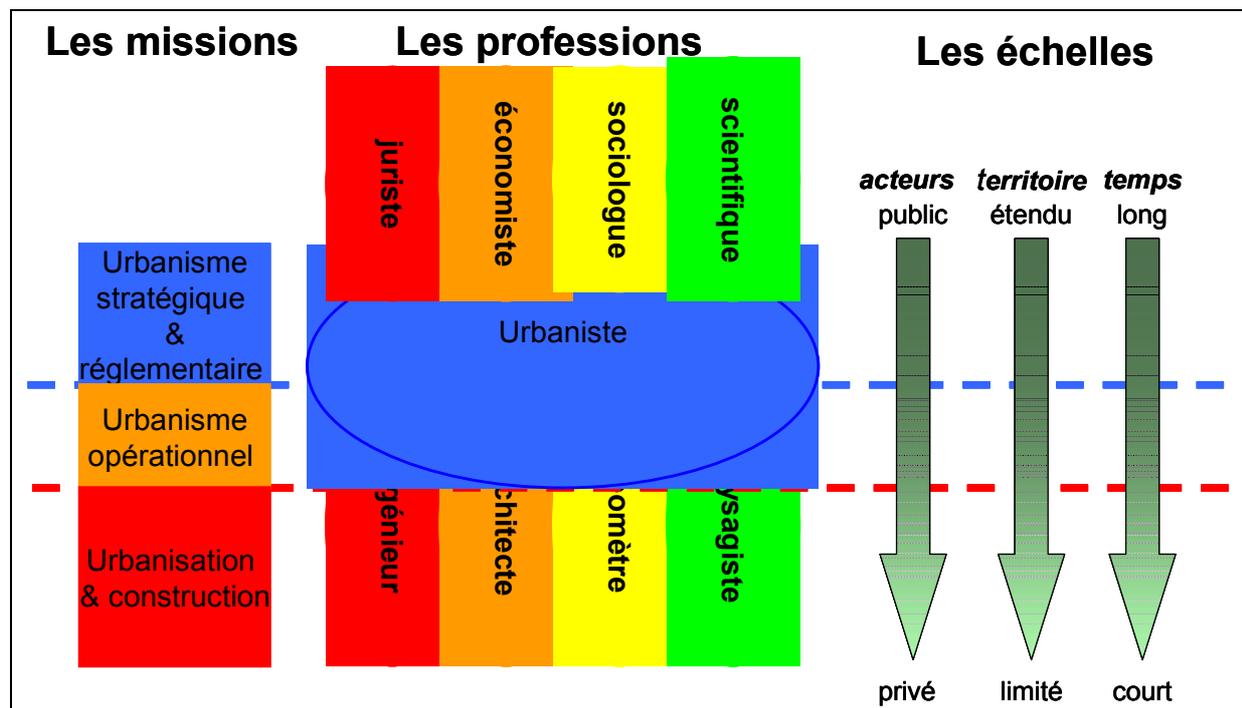
L'approche de l'urbaniste est transversale et pluridisciplinaire, à savoir, - analytique, déductive, synthétique, conceptuelle et programmatique.

Elle s'inscrit dans un processus systémique notamment, par la prospective (évaluation des besoins dans le temps), l'évaluation (impacts environnementaux), la remédiation (nouvelle gouvernance) et la recherche consensuelle (participation citoyenne).

Le travail de l'urbaniste relève, tout à la fois, de l'analyse des données issues des sciences d'amont, de la conception spatiale des options retenues, de la définition d'objectifs retenus par nos représentants, qui doivent être traduites sous la forme de documents d'encadrement préalables à leur mise en œuvre par les professionnels de l'art de bâtir.

En ce sens, le champ d'action de l'urbaniste se situe à la charnière des professions de recherche (sciences naturelles, juridique, socio-économique, ...) et des praticiens chargés de l'opérationnalité (géomètres, architectes, paysagistes, ingénieurs, ...).

Il agit pour le bien commun, généralement pour le compte d'une assemblée représentative (SPW, RBC, un conseil communal, ...), sur une large étendue territoriale (quartier, commune, sous-région, ...) et dans une vision prospective (5 à 20 ans, voire plus).



Ses obligations sont « de moyens », car il agit en tant que consultant dans le cadre d'une aide à la décision dans les matières territoriales gérées par les autorités publiques, lesquelles adoptent le document synthétisé par l'urbaniste. Ce document présente une valeur stratégique pour le développement territorial ou s'impose à tous dans le cadre du régime des autorisations (permis de construire, permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

La complexité des matières abordées dans le cadre de l'élaboration de documents publics requiert à la fois des compétences aiguës, un sens de la négociation et des capacités de transversalité qui ne peuvent être réunies qu'auprès de personnes disposant de grandes capacités, acquises tant à la fois par une formation de niveau supérieur, que par une pratique affirmée. Ces capacités ne s'acquièrent qu'après un long parcours, lequel ne peut être assumé qu'en corrélation étroite avec des conditions matérielles satisfaisantes.

Ces caractéristiques professionnelles lui confèrent un rôle particulier et singulier, dès lors qu'il est exclusivement tourné vers le bien commun et ne se pratique que pour le compte des pouvoirs publics. En outre, pour exercer, l'urbaniste doit être reconnu par les autorités régionales comme auteur de projet agréé pour l'élaboration de documents publics. Il convient de souligner que ses prestations ne s'envisagent qu'en relation intime avec les administrations garantes du bien commun.

Aussi, l'exercice de sa profession et les conditions matérielles qui y sont liées, ne peuvent être directement assimilées à aucune autre profession.

Introduction

« Un projet d'urbanisme ou d'aménagement n'est pas un objet achevé dont on peut définir avec précision, par avance, les caractéristiques et les spécifications qui aboutiraient, quel que soit le prestataire retenu, à une réponse équivalente.

A partir d'un questionnement et d'éléments de programme, le projet du maître d'ouvrage se construit et se précise dans le temps par itérations successives. Sa formalisation ou ses traductions concrètes sont liées au prestataire, à la méthode envisagée, mais surtout à la qualité de la relation qui se développe entre le maître d'ouvrage et le prestataire. Ce dialogue est au cœur de la qualité de la prestation rendue, laquelle dépasse la notion d'objet fini pour atteindre celle de projet.

C'est pourquoi, la mise en place, le plus tôt possible, d'un dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et le prestataire d'étude doit être privilégiée dès la phase de mise en concurrence ».¹

Dans la foulée de la Déclaration de politique régionale initiée en 2004, le Gouvernement wallon s'est lancé dans une réforme du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUPE) par la voie d'un nouveau décret cadre qui fut approuvé le 30 avril 2009. L'objectif de cette réforme visait à la simplification administrative au profit des citoyens et des entreprises.

La CUB a souhaité évaluer son impact sur la pratique professionnelle de l'urbaniste.

Un premier bilan a pu être tiré par le biais d'une enquête réalisée auprès de ses membres dont il ressort que plusieurs points considérés comme fondamentaux ont été modifiés par ce décret, de sorte à tendre à une meilleure approche de la gestion territoriale.

Il s'agit entre autre :

1. du rôle du schéma de structure comme outil d'évaluation préalable aux adaptations communales du plan de secteur, dès lors qu'elles entraînent une redistribution territoriale par compensation ;
2. de la consécration du rapport urbanistique et environnemental comme un outil stratégique à part entière ;
3. du plan communal d'aménagement, en tant qu'outil de précision du plan de secteur, en ce sens qu'il fixe une relocalisation par compensation dès lors qu'elle est de portée locale;
4. de l'introduction du plan local d'urbanisme, dès lors qu'il y a création de voirie, en lieu et place du permis de lotir.

La CUB regrette en l'état que tant la hiérarchie des outils et leur portée respective, que la rédaction des textes et leur articulation, mais également les procédures qui y sont liées, s'avèrent particulièrement confuses, rendant le texte, inapplicable en l'état, d'autant que l'administration a pour mission de faire respecter strictement la législation en vigueur.

Cet état de fait réduit singulièrement l'efficacité du décret, car, dans sa forme, il renforce l'interprétation et corollairement l'insécurité juridique, tant dans la phase d'élaboration des documents d'aménagement (schémas, plans et règlements), que lors de leur mise en application.

De plus, force est de constater que les multiples modifications apportées ces dernières années créent de réelles difficultés pour les auteurs de projet chargés de l'élaboration des outils de planification et d'urbanisme. Les nombreuses divergences d'interprétation liées à la portée de chaque document et entretenues par les différents acteurs au détriment d'une gestion efficace du territoire commun, ont également pour conséquence de mettre en péril, la viabilité économique des auteurs de projets. Ce point particulier a été mis en lumière par un livre blanc consacré à cette thématique, dont il fut clairement épinglé qu'aujourd'hui, tous les auteurs de projet éprouvent de réelles difficultés économiques rendant la viabilité de leur profession de plus en plus précaire.

¹ Ministère de l'Ecologie et de l'Aménagement du territoire (F), circulaire du 21 avril 2008.

Cette situation pourrait également s'avérer préjudiciable pour les pouvoirs publics, eu égard à l'érosion de la qualité des services offerts par ces mêmes équipes, voire même, dans les situations extrêmes, à l'abandon de commandes passées, au détriment de l'intérêt d'une communauté.²

Le présent **LIVRE BLANC** s'inscrit dans une démarche proactive soucieuse d'**équité** de manière telle à rencontrer la préoccupation de chacun sans pour nuire à l'intérêt général en visant à l'amélioration du cadre de vie.

Ainsi, au-delà des revendications et identifications des problèmes, la CUB anticipe et suggère quelques pistes d'amélioration propices à un débat constructif dans l'intérêt de tous.

Aussi, la CUB propose d'approfondir et de poursuivre le travail amorcé dans le cadre du décret RESA Ter, de manière telle à disposer, in fine, d'un corps d'outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme, coordonné, clarifié et simplifié.

En tout état de cause, il paraît fondamental :

1. de définir les outils et leur portée au regard du principe de la hiérarchie des normes ;
2. d'asseoir le document stratégique comme la clé d'entrée dans tout processus de planification, de la sorte à ce que cet outil joue bien un rôle d'étude de faisabilité, en ce compris dans sa dimension visant une approche intégrée liée au développement durable ;
3. de clarifier le contenu des études en général (éventuellement par voie d'arrêté plutôt que décrétable), et plus particulièrement en articulant et intégrant davantage l'évaluation environnementale en un tout au corps même de l'étude;
4. d'adopter un canevas de procédures similaires pour l'ensemble des outils, ou à tout le moins par famille d'outils, en recourant systématiquement aux consultations des organismes ressources (Fonctionnaire délégué, CWEDD, CRAT, DGRNE, ...) avant toute consultation populaire, de telle sorte à limiter singulièrement les hésitations et revirements de situation face au public de plus en plus déconcerté.

Enfin, les suggestions formulées ci-après s'appuient sur l'expérience acquise par nos membres rompus à la production de nombreux documents principalement pour le compte des communes, dont pour certains, depuis la régionalisation de la matière. Elles visent à une **harmonisation** des dispositifs actuels, principalement ceux visant les outils de planification et d'urbanisme et leurs procédures respectives

² Voir le livre blanc « PLAIDOYER POUR DES MARCHES PUBLICS DE SERVICES EQUITABLES EN REGION WALLONNE ET EN REGION DE BRUXELLES CAPITALE » CUB, le 19 novembre 2009

Note contextuelle et exposé des motifs

Le Conseil Européen des Urbanistes, soutenu par l'EU, sensible aux grands défis de nos sociétés et des pressions exercées sur les territoires qu'elles occupent, a traduit les concepts de développement durable dans la « Nouvelle Charte d'Athènes », adoptée à Lisbonne en 2003. La Charte intègre plusieurs directives européennes qui visent à une préoccupation de plus en plus marquée des enjeux environnementaux relayés au travers du concept qu'est de : « Réfléchir globalement et agir localement ». Ce concept amène à devoir respecter des principes de précaution et de subsidiarité appréciés par une approche systémique.

La charte met également en exergue une meilleure considération des préoccupations de l'homme, tant socio-économiques, qu'environnementales, tout en respectant les spécificités culturelles. En ce sens, les réponses doivent être adaptées aux circonstances locales observées pour chaque société. Ainsi, l'approche se doit être plurielle au regard des populations, selon l'équation formulée par « l'homme, l'espace et le temps ».

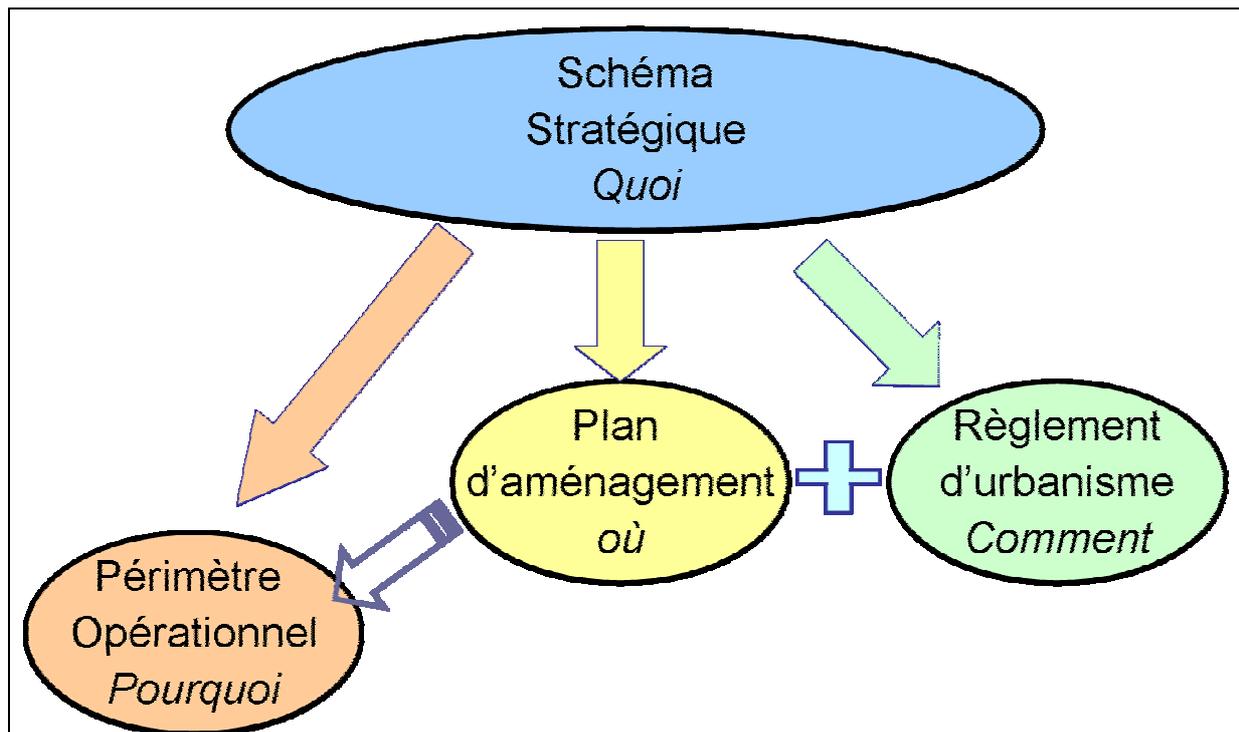
Il ressort que la production des documents d'urbanisme, outils d'encadrement et d'aide à la décision, ne peuvent plus se limiter à un rôle univoque de fixation de règles imprescriptibles, mais d'avantage, s'inscrire dans un souci d'anticiper les besoins spatio-temporels des communautés et, selon les circonstances, les réadapter aisément.

A l'instar de la plupart des états européens où l'on peut observer, depuis une quinzaine d'années, l'émergence de documents stratégiques, ceux-ci offrent une réponse souple aux besoins divers et complexes révélés aujourd'hui. Ils visent à rencontrer les défis du futur (réchauffement climatique, perte de la biodiversité, mutation des structures familiales, allongement de la durée de vie, déséquilibres économiques, réappropriation des cultures...).

La portée des outils stratégiques se veut résolument prospective et, par là même, indicative de futurs possibles. Ce nouvel outil ne doit pas pour autant faire fi des outils normatifs, tels que les plans et règlements.

Toutefois, on constate que partout ailleurs, les outils normatifs sont réservés à des circonstances particulières :

- soit à un territoire d'échelle locale, dès lors qu'il s'agit d'arrêter, préalablement à une autorisation, des dispositions acceptées par le plus grand nombre concerné par ce territoire géographiquement limité,
- soit lorsqu'il convient d'arrêter des dispositions précises d'intérêt général, telles NATURA 2000, les risques géotechniques majeurs, les risques géophysiques ou encore, la protection du patrimoine culturel majeur, en limitant le principe d'ingérence aux enjeux d'ordre supérieur.



Bien que dans notre législation, le schéma de structure ait été initié en 1989 dans le cadre du décret dit « Décentralisation-Participation », celui-ci n'a pu pleinement jouer son rôle stratégique, perdant d'abord son caractère programmatique le liant à la mise en œuvre des travaux subsidiés et par la suite, le volet fixant un plan d'affectation plus précis que le plan de secteur. La cause de cette perte de puissance peut être due à un positionnement et une portée hybrides de cet outil vis-à-vis de l'ensemble de l'édifice.

Par ailleurs, plusieurs autres outils sont sujets à caution, dont la cause peut être liée à leur poids réglementaire, alors que dans divers cas, leur objet se devrait être plus consensuel.

Enfin et de manière commune, le permis de lotir (aujourd'hui permis d'urbanisation) est considéré comme semblable au plan communal d'aménagement. Néanmoins, le contexte administratif les distingue nettement l'un de l'autre, en ce sens que le plan constitue bien un document de portée générale, initié par l'autorité publique tandis que le permis de lotir ressort de l'initiative individuelle et relève du régime de l'autorisation administrative. En outre, ce dernier emporte diverses mesures relevant de conditions contractuelles d'ordre privé, parfois très éloignées d'une gestion territoriale visant le bien commun, limitant singulièrement son évolution au regard des défis futurs (bien qu'une avancée soit apportée dans le cadre des dispositions qui devraient entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2010).

A l'observation des pratiques étrangères, le schéma semble être l'outil tout indiqué pour répondre aux attentes actuelles, qui se veulent plus dynamiques et souples afin de répondre aux défis futurs, pour autant que certaines articulations soient définies ou clarifiées. Cet outil, par sa nature prospective pourrait en outre s'affranchir du contexte territorial circonscrit aux seules limites administratives, en se déclinant aux bassins de vie, communautés de communes, territoires de pays,

Ainsi pour la CUB, le schéma constitue le préalable à toute réflexion territoriale, réservant le recours au plan ou au règlement lorsque les enjeux ou des circonstances spécifiques l'exigent.

Actuellement, l'évaluation environnementale, dont le contenu est visé par la directive « plans et programmes », doit être traitée comme une partie distincte, quasi autonome et développée après la production d'un schéma ou d'un plan.

A l'instar de la pratique observée dans différents pays, la CUB suggère que, par une approche systémique, l'évaluation environnementale fasse corps avec le schéma de manière telle à guider toute réflexion planologique dès sa naissance. Elle serait traitée en deux temps à savoir :

1. la description de l'état initial de l'environnement physique (naturel et bâti), soit le diagnostic de la situation existante ;
2. l'évaluation environnementale considérant le projet de schéma ou de plan et ses incidences sur l'environnement physique, le contexte humain et ses enjeux socio-économiques et culturels.

Cette manière de procéder permet de produire un document plus consensuel car, étayé par un diagnostic le plus large à sa base et une justification des options, au besoin adaptées lors du processus de conception.

En outre, l'évaluation environnementale établie au travers des schémas stratégiques dispense de l'établir une seconde fois, lors de la rédaction d'un plan, pour autant que la traduction des options soit respectée. En quelque sorte, le schéma stratégique doit être considéré, tout à la fois, comme une esquisse et une étude de faisabilité.

Les outils se déclinent dans un processus dynamique et systémique, partant d'une observation et une détermination des enjeux dans un contexte global, afin d'agir sur le contexte local, répondant de manière concrète à la plus petite échelle, confirmée par voie normative lorsque cela s'avère nécessaire. Ce mode opératoire inclut en quelque sorte les notions d'échelle et de temps, en établissant plusieurs degrés de réflexion constituant un ensemble documentaire « d'une même famille », selon le niveau de pouvoir et les enjeux temporels. (Voir Tableau 1 : Relations entre les documents d'urbanisme, ci-dessous)

En conséquence, l'usage du plan ou du règlement ne s'applique que pour donner une assise juridique à une problématique précise et clairement circonscrite, notamment lorsqu'il s'agit d'établir un document limité spatialement à la plus petite échelle locale tel d'un quartier ou un îlot. ou pourquoi pas, limité à une durée précise au regard des options qu'il véhicule.

Son recours est requis dès qu'il convient d'encadrer l'urbanisation de territoires définis selon leur affectation et leur superficie, ou lors de la création de voiries (par essence, ce qui vise la gestion du domaine public et d'arbitrages vis-à-vis du domaine privé), ainsi que lorsqu'il s'agit de fixer des mesures d'ordre supérieur (Natura 2000, SEVESO, monuments classés, grandes infrastructures ...).

Les propositions émises par la CUB relèvent, bien entendu, d'une note de principe qui, selon les suggestions retenues par les autorités régionales, nécessiterait une rédaction plus étayée, notamment en ce qui concerne l'ampleur du contenu des différents outils (soit dans la base décrétole, soit par un arrêté d'exécution).

En outre, certaines adaptations relevant, notamment des modalités communes (enquête publique, petits correctifs dans les documents régionaux..) et du régime des autorisations devraient être rencontrées pour globaliser l'harmonisation du processus opératoire.

De manière pratique, les outils issus du CWATUPE sont repositionnés ci-après, selon un canevas combinant leur objet, leur portée juridique, leur échelle d'intervention, la procédure qui se veut simple, efficiente et coordonnée. Ses outils préexistent (ou préexistaient) dans le code. La plupart sont rebaptisés de manière telle à contenir, en leur titre, l'objet qu'ils poursuivent en répondant aux enjeux d'échelle et de temps, selon leur position dans l'édifice.

Par ailleurs, un nouvel outil est néanmoins ajouté à l'édifice, à savoir, le schéma territorial de bassin de vie.

Le schéma territorial de bassin de vie constitue un échelon intermédiaire entre le schéma territorial régional (SDER actuel) et le schéma territorial communal (schéma de structure actuel). Document facultatif, il peut viser divers objets :

- soit à préciser géographiquement les grandes options du schéma territorial régional,
- soit constituer un outil de réflexion commun à plusieurs communes ou une sous-région (ex : Wallonie picarde, Eurégio, PED, ...).

Le plan territorial communal (actuellement RUE et ZACC-RUE) vise à préciser les affectations du plan de secteur. Le document est facultatif, sauf :

- si la commune souhaite bénéficier du régime d'autonomie communale dans les limites de ce territoire,
- lorsque la commune souhaite déroger au plan de secteur, par redistribution de zones (compensation communale) dans le respect de l'équilibre général du plan de secteur et des options régionales.

RELATIONS ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME

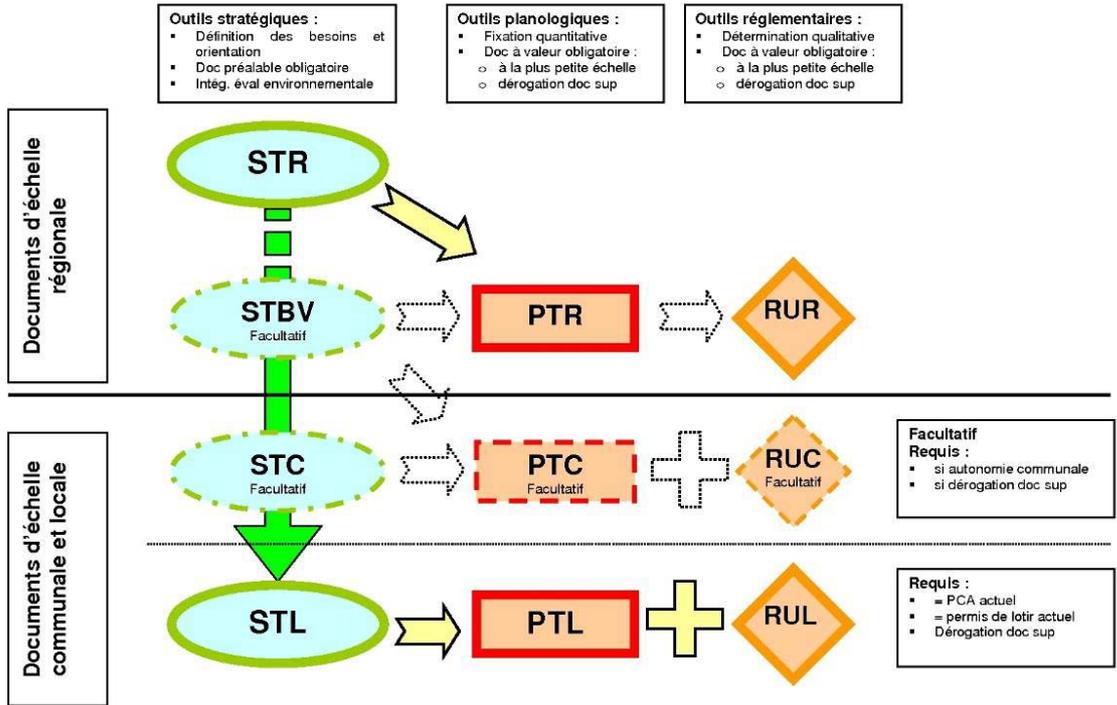


Tableau 1 : Relations entre les documents d'urbanisme

Définitions		
Nouvelle	actuelle	
STR	SDER	Schéma territorial régional
STBV		Schéma territorial d'un bassin de vie
STC	SSC	Schéma territorial communal
STL	Schéma directeur, tous objets	Schéma territorial local
PTR	PdS	Plan territorial régional
PTC	Carte d'affectation du SSC	Plan territorial communal
PTL	PCA	Plan territorial local
RUR	RRU	Règlement d'urbanisme régional
RUC	RCU	Règlement d'urbanisme communal
RUL	RCU partiel	Règlement d'urbanisme local

Le tableau ci-après complète la compréhension de l'édifice ; il établit les relations hiérarchiques entre les outils d'une part et d'autre part, est articulé au régime des autorisations administratives.

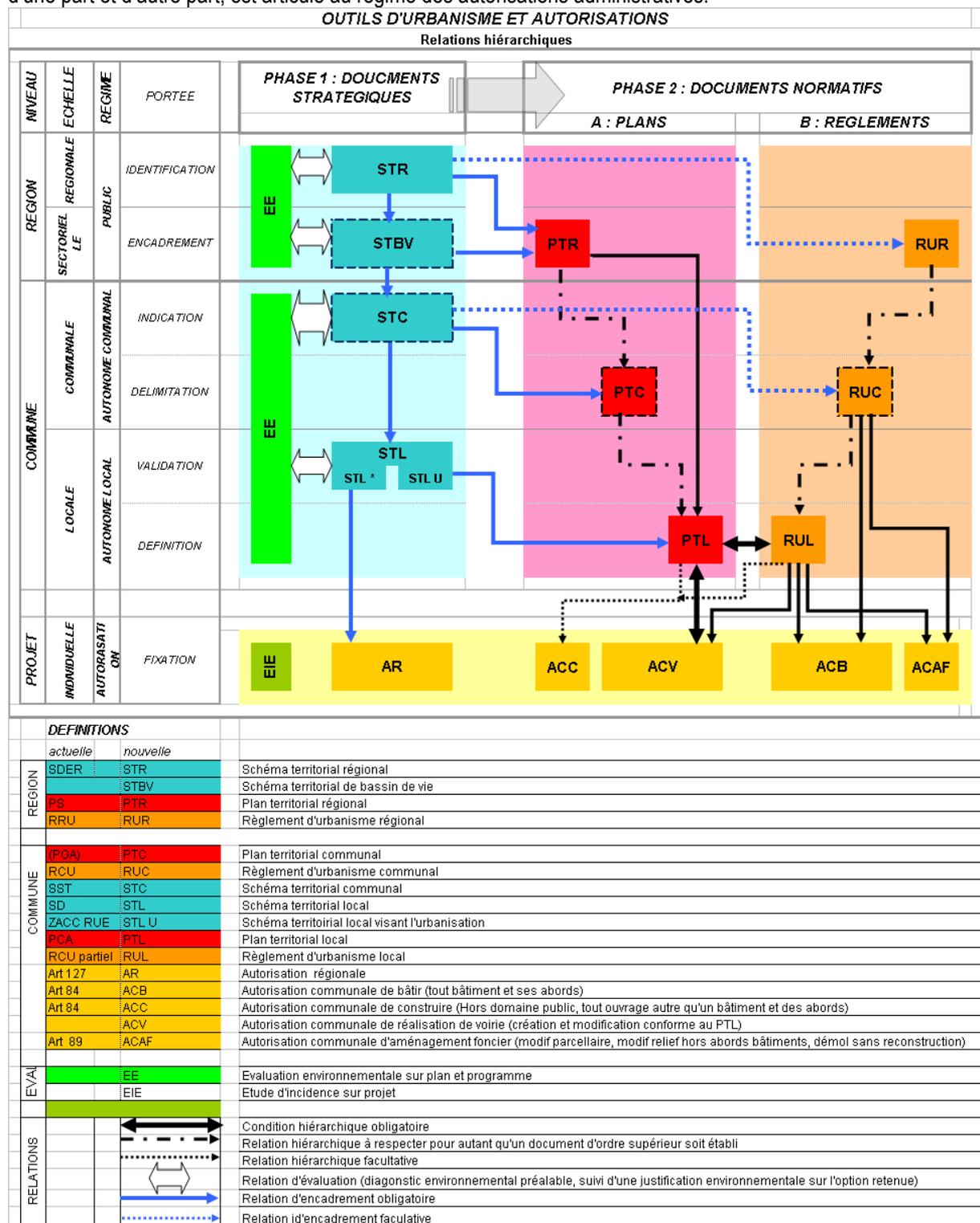


Tableau 2 : Outils d'urbanisme et autorisations

L'édifice remanié

Les outils

Les schémas

Par sa nature prospective, le schéma devient l'outil stratégique préalable à toute réflexion territoriale.

Dans de nombreuses circonstances, il peut constituer un tout et une finalité, notamment pour encadrer les opérations d'aménagement opérationnel.

Dans d'autres circonstances, il constitue le préalable à un plan ou à un règlement.

Il est requis préalablement à toute demande de dérogation planologique au plan de secteur, pour autant qu'elle soit de portée communale. Dans ce cas, l'autorisation de dérogation devra être confirmée pour chaque portion de territoire, par la rédaction d'un plan territorial local ou un règlement d'urbanisme local ou communal.

Il constitue également le document de référence préalable pour toute commune souhaitant bénéficier du régime d'autonomie communale.

Pratiquement :

- le schéma territorial communal (STC) remplace l'actuel schéma de structure communal,
- le schéma territorial local (STL) remplace les schémas directeurs et les plans directeurs de toute nature, notamment ceux visés par l'aménagement opérationnel,
- le rapport urbanistique et environnemental visé par l'article 18 ter et l'article 33 § 2 actuel (visant l'urbanisation) est remplacé par le schéma territorial local (STL), complété par le plan territorial local (PTL) et son règlement d'urbanisme local, dans certaines circonstances.
- le schéma territorial de bassin de vie est introduit pour répondre à la fois à la déclinaison des échelles précisant le schéma territorial régional, ou la prise en compte des enjeux spatiaux à plusieurs communes (mobilité, grands équipements, projet de développement touristique...)

Définitions

Précédé d'une déclaration de politique territoriale arrêtée par le Conseil Communal, le schéma constitue l'outil fondamental à toute démarche d'aménagement territorial durable.

Le schéma est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable.

Il vise à définir une stratégie d'aménagement propice à rencontrer les différents besoins sociaux, économiques et environnementaux d'un territoire donné. Par sa nature prospective, il contient en son sein, l'évaluation environnementale.

Le schéma territorial communal couvre l'ensemble d'un territoire communal (**STC**).

(Eventuellement, le schéma territorial communal précède le plan communal de développement rural, le plan communal de la nature, le plan communal de mobilité, ...
Eventuellement, le schéma territorial communal constitue la base visant les enjeux territoriaux de l'agenda 21 communal)

En association de deux ou plusieurs communes ou à l'initiative d'une autorité publique ayant pour objet le développement territorial, le schéma peut étendre ses effets à l'échelle d'un bassin de vie (**STBV**).

Le schéma territorial local (**STL**) est limité géographiquement à une portion de territoire, dont les enjeux sont ciblés ou circonscrits.

Selon la nature de l'affectation envisagée, il prend les formes suivantes :

- Le schéma territorial local d'urbanisation dont la destination principale vise l'habitat (**STL-UH**);
- Le schéma territorial local d'urbanisation dont la destination principale vise les services publics et équipements communautaires (**STL-USP**);
- Le schéma territorial local d'urbanisation dont la destination principale vise les loisirs ou d'équipement touristique (**STL-UL**);
- Le schéma territorial local d'urbanisation dont la destination principale vise les activités économiques (**STL-UAE**);
- Le schéma territorial local d'urbanisation dont la destination principale vise les activités industrielles (**STL-UAI**).

Le schéma territorial local est requis préalablement à l'urbanisation de toute zone à affectation différée (ZACC actuelle) et de toute zone urbanisable dont la superficie d'un seul tenant est supérieure à :

- 2 hectares lorsqu'elle est destinée principalement à l'habitat, aux services publics et équipements communautaires,
- 5 hectares lorsqu'elle est destinée principalement aux activités économiques ou aux loisirs,
- 10 hectares lorsqu'elle est destinée principalement à l'industrie.

Le schéma territorial local peut déterminer les conditions relatives à la mise en œuvre de tout périmètre d'aménagement opérationnel (**STL AO**), notamment :

- de revitalisation urbaine,
- de rénovation urbaine,
- d'un site à réaménager,
- d'un site de réhabilitation paysagère,
- d'une zone d'initiative privilégiée,
- de remembrement urbain,
- de reconnaissance économique,
- d'un équipement touristique ou d'une zone de loisirs,
- de tout autre schéma stratégique local, selon les besoins régionaux ou communaux.

Le schéma territorial local peut déterminer les conditions nécessaires à la mise en valeur d'un territoire particulier, par son développement, sa restructuration ou sa protection (**STL-MV**). Il peut s'agir notamment :

- d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique,
- d'un périmètre de point de vue remarquable,
- d'un périmètre de protection paysagère,
- d'un périmètre de liaison écologique et Natura 2000,
- d'une zone naturelle,
- d'un centre ancien protégé,
- d'un périmètre visé par le RGBSR,
- d'un parc,
- d'un périmètre de protection autour d'un monument classé

Le schéma territorial local peut déterminer les conditions relatives à respecter dans un périmètre soumis à des risques naturels et technologiques vis-à-vis de la protection des personnes et des biens (**STL-PR**).

Selon sa nature et sa portée géographique, le Gouvernement wallon peut préciser l'objet et l'ampleur du contenu du schéma par des mesures d'exécution spécifiques.

Son objet

En respectant les objectifs visés à l'article 1 § 1, le schéma détermine les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces naturels et des paysages d'autre part ;
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination de l'équilibre entre emploi et habitat, des besoins présents et futurs en matière :
 - a. d'habitat,
 - b. d'activités économiques, notamment commerciales,
 - c. d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier :
 - i. des moyens de transport et de gestion des eaux existants et à mettre en œuvre,
 - ii. de la sauvegarde des ensembles architecturaux et du patrimoine bâti;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, bâtis et ruraux par :
 - d. la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - e. la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
 - f. la réduction des nuisances sonores, des pollutions et des nuisances de toute nature,
 - g. la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques,
 - h. l'optimisation des besoins énergétiques liés à la distribution spatiale des activités humaines.

Sa présentation

Le schéma présente :

1. L'état initial de l'environnement vise les facteurs suivants :
 - a. le milieu naturel : l'eau, l'air, les sols, la biodiversité, le climat ;
 - b. le milieu anthropique : les populations, le logement, la sécurité, l'économie, les services, les déplacements, l'énergie, les infrastructures, les biens matériels et culturels ;
 - c. les pressions sur l'environnement naturel : le prélèvement des ressources naturelles et les rejets ;
 - d. les pressions sur le milieu anthropique : l'air, l'eau, le sol, le bruit, les biens culturels, les risques et leur gestion ;
 - e. L'évaluation des interactions entre ses différents facteurs.
2. L'inventaire des plans et programmes d'ordre supérieur s'imposant ou influençant le territoire :
 - a. Les plans et programmes d'ordre supérieur et leur portée respective dans le cadre de la mise en œuvre du schéma ;
 - b. La prise en considération des directives européennes, notamment les 79/409/CEE, 92/43/CEE et 96/82/C.E.
3. La détermination des nouveaux besoins : sociaux, économiques et culturels liés à l'évolution prévisible de la population.
4. La définition des options d'aménagement constituant la déclaration de politique territoriale.
5. Les objectifs d'aménagement nécessaires pour encadrer les nouveaux besoins, en relation avec d'autres plans ou programmes pertinents :
 - f. l'identification des territoires à urbaniser, à renouveler ou à protéger ;

- g. l'identification des besoins en nouveaux services publics et des équipements communautaires, ainsi que l'orientation en matière de leur localisation ;
 - h. les orientations générales en matière d'eau et d'énergie ;
 - i. les orientations générales visant à harmoniser les différents modes de transport au regard des besoins d'accessibilité.
6. l'expression cartographiée des mesures d'aménagement, sous la forme de schéma ou d'un plan masse indiquant l'orientation retenue et illustrant la faisabilité.
7. Les moyens à mettre en œuvre visant les modalités d'exécution des mesures identifiées, notamment la densité d'habitat et des réseaux voués aux déplacements, au regard du développement durable.
8. La programmation des objectifs à atteindre et des moyens à mettre en œuvre notamment :
- j. l'ordre de priorité des zones d'affectation et des réseaux de communication,
 - k. pour les zones qui doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement,
 - l. pour les zones qui nécessitent la prise de mesures de protection du patrimoine naturel ou culturel,
 - m. pour les zones soumises à un risque majeur.
9. L'évaluation environnementale justificative et prospective
- n. l'évaluation de l'évolution probable la situation environnementale :
 - i. lors de la mise en œuvre du schéma stratégique territorial,
 - ii. en l'absence de mise en œuvre.
 - o. les objectifs de la protection de l'environnement, établis aux niveaux international, communautaire ou à celui des Etats membres, qui sont pertinents en particulier ceux qui concernent les zones qui revêtent une importance particulière pour l'environnement telles que :
 - i. celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE et la manière dont les objectifs de développement durable ont été pris en considération au cours de son élaboration ;
 - ii. les zones dans lesquelles pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. dont le projet du schéma prévoit l'inscription de zones affectées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ;
 - p. les objectifs pertinents visant à protéger l'environnement et les mesures prises dans le cadre de l'élaboration du schéma ;
 - q. les incidences non négligeables probables résultant de la mise en œuvre du schéma, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur le milieu, les ressources, les populations, le logement, l'économie, les services et les biens culturels et les interactions entre ces facteurs ;
 - r. les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs.

La formalisation

Le schéma est formalisé par :

- 10. un rapport écrit et largement illustré reprenant le contenu, par thématique ;
- 11. la carte de synthèse exprimant les options et orientations ; dressée aux échelles :
 - a. de 1/10000° à 1/25000° pour le schéma territorial communal,
 - b. de 1/500° à 1/10000° pour le schéma territorial local, selon l'objet.
- 12. Une note de synthèse, de vulgarisation et de communication qui vise à informer le grand public et l'invite à formuler ses remarques et suggestions.

Ses effets

Le schéma territorial précède tout plan ou règlement à venir de même niveau ou de niveau inférieur.

Le schéma territorial précède toute demande de dérogation de portée communale à un document planologique ou réglementaire de portée régionale. La dérogation visée ne peut mettre en péril l'équilibre général du document régional auquel il est souhaité déroger.

Le schéma territorial communal est requis préalablement au régime d'autonomie communale.

Les effets du schéma territorial communal sont limités :

- à 10 ans,
- à l'adoption d'un schéma territorial local visant la portion de territoire qu'il recouvre,
- à l'approbation d'un plan visant la portion de territoire qu'il recouvre.

Le schéma territorial local doit être complété par un plan territorial local lorsqu'il détermine les conditions d'urbanisation, visant à l'habitat, les équipements communautaires, les services, les activités économiques, ou les loisirs, ainsi que lorsqu'il indique le tracé d'une nouvelle voirie.

Lorsqu'un schéma territorial communal préexiste, le schéma territorial local le précise, ou s'en écarte après justification au regard du développement durable.

Tout autre schéma territorial local peut être mis en œuvre dès son approbation par le Gouvernement (valant autorisation publique d'aménagement).

Les effets du schéma territorial local sont limités :

- à 5 ans, lorsqu'aucun document ne le précise,
- à l'approbation dans un délai de 3 ans :
 - soit d'un plan territorial local,
 - soit d'un règlement d'urbanisme, en ce qui concerne les prescriptions urbanistiques,
 - soit à l'aboutissement de l'opération, lorsqu'il s'agit d'un schéma territorial local d'aménagement opérationnel.

La procédure

- Le conseil communal, ou le gouvernement wallon, décide l'élaboration d'un schéma et désigne l'auteur de projet agréé.
- La CCATM ou en l'absence de sa formation, à la CRAT, formule toute remarque jugée utile en cours d'élaboration.
- Préalablement à son adoption provisoire, l'avant-projet de schéma est soumis pour avis :
 - au fonctionnaire délégué,
 - au CWEDD,
 - à la DGRNE,
 - à la CCATM ou en l'absence de sa formation, à la CRAT,
 - à toute instance jugée utile.

L'avis est transmis dans les 30 jours ou dans les 60 jours lorsque le schéma territorial comporte une option visant à déroger à un document régional.

- Au besoin, l'avant-projet est modifié au regard des avis reçus.
- Après adoption provisoire, le projet de schéma est soumis à enquête publique.
- A la clôture de l'enquête publique, le schéma et les remarques éventuelles sont soumis pour avis d'une durée de 60 jours, à la CCATM ou en l'absence de sa formation, à la CRAT.
- Le conseil communal :
 - soit remanie le projet au regard des conclusions tirées après analyse et évaluation des remarques et avis reçus,
 - soit adopte définitivement le schéma territorial accompagné d'une déclaration environnementale comprenant :
 - la description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées lors de l'élaboration du document ;

- la motivation de l'amendement éventuel du schéma, au regard des avis émis par l'administration, les commissions et la population, visant des considérations environnementales, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées;
 - les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma.
- Après adoption définitive, le projet est soumis à l'approbation ministérielle.
- Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma dans un délai de :
 - 120 jours :
 - lorsqu'il s'agit d'un schéma local d'aménagement opérationnel,
 - lorsqu'il vise une dérogation au plan de secteur,
 - 60 jours, lorsqu'il s'agit de tout autre schéma territorial.

La procédure relative à l'élaboration du schéma est applicable à sa révision.

Les plans

Pratiquement :

- le plan territorial communal (PTC) remplace le plan d'affectation du schéma de structure communal dans sa version antérieure. (Il s'agit d'une demande récurrente des autorités communales, lorsqu'elles souscrivent à la décentralisation administrative),
- est requis dès lors :
 - que la commune souhaite bénéficier du régime d'autonomie communale,
 - qu'il déroge au plan territorial régional (PTR = plan de secteur),
- le plan local territorial (PTL) remplace le plan communal d'aménagement actuel et les plans de lotissement de grande ampleur (sup à 2 hect et/ou avec création de domaine public).

Définitions

Le plan territorial, accompagné de prescriptions, a valeur réglementaire.

Le plan territorial est un document de délimitation et de fixation encadrant le développement urbanistique durable d'un territoire communal ou local, intégré dans un contexte élargi.

Il fixe les orientations planologiques déterminées préalablement par le schéma territorial qu'il complète.

Le plan territorial communal (**PTC**) couvre l'ensemble du territoire communal. Il s'agit, à l'échelle d'un territoire communal, d'un document d'affectation des sols par délimitation des zones, plus précises que le plan de secteur, au besoin en s'y écartant sans entacher l'économie générale du plan territorial régional, ni les options régionales. Il ne peut être entamé qu'après l'adoption du schéma territorial communal.

Le plan territorial local (**PTL**) couvre une portion du territoire communal. Il s'agit, à l'échelle de la parcelle, d'un document de fixation des destinations au sein de chaque zone, qui confirme les orientations du schéma territorial local.

Il ne peut être entamé qu'après l'adoption du schéma territorial local. ou il précise le plan territorial communal, lorsqu'il vise l'urbanisation ou le renouvellement urbain.

Son objet

Le plan territorial communal :

1. fixe les options contenues dans le schéma territorial communal,
2. précise le plan de secteur, ou au besoin, confirme la dérogation au plan de secteur visée au schéma stratégique territorial, justifiée au regard du développement durable, pour autant que l'équilibre

planologique régional ne soit pas atteint et selon les concepts visés par les schémas territoriaux régionaux.

Le plan territorial local :

1. fixe les options contenues dans le schéma territorial local,
2. précise le plan territorial régional, ou au besoin, confirme la dérogation au plan territorial régional qui est visée au schéma territorial local et justifiée au regard du développement durable,
3. précise le schéma territorial communal et le plan territorial communal, lorsqu'ils existent.

Selon la nature et la portée du plan, le Gouvernement wallon peut préciser l'étendue de son contenu.

Sa présentation

Complémentairement au schéma territorial communal qu'il précise, le plan territorial communal comporte :

1. un document planologique délimitant les différentes zones d'affectation visant :
 - a. l'affectation des zones plus précises que le plan territorial régional, selon les besoins identifiés par le schéma territorial communal,
 - b. le phasage de leur occupation,
 - c. éventuellement la réversibilité des affectations,
 - d. la densité d'habitants au regard des formes d'habitat envisagées répondant à un développement durable,
 - e. le tracé des axes de communication et la délimitation des espaces publics,
2. les prescriptions complétant le document planologique.

Complémentairement au schéma territorial local qu'il précise, le plan territorial local comporte :

1. un document planologique définissant les emprises des différentes affectations et le gabarit des bâtiments, constructions et ouvrages
 - a. au regard notamment des contraintes liées :
 - i. aux espaces de régulation du régime des crues d'eau par débordement ou ruissellement,
 - ii. aux espaces soumis à tout au risque naturel ou géotechnique majeur,
 - iii. au tracé des infrastructures techniques et des raccordements aux réseaux existants ;
 - iv. des servitudes d'utilité publique,
 - v. aux espaces verts et sites nécessaires pour le maintien ou la reconstitution de la biodiversité,
 - b. délimite le domaine public, notamment :
 - i. le tracé de voies carrossables, les espaces dévolus au parcage des véhicules et les voies douces,
 - ii. les espaces publics non carrossables,
 - c. pour le domaine privé :
 - i. fixe l'affectation détaillée des zones en relation avec les prescriptions urbanistiques visées au règlement d'urbanisme communal,
 - ii. pour les zones affectées à l'habitation, l'indication du tracé des limites des lots nouveaux, résultant d'une division ou d'un remembrement ;

Sa formalisation

Le plan est formalisé par :

2. un rapport écrit et largement illustré reprenant le contenu, par thème ;
3. la carte d'affectation est dressée aux échelles :
 - c. de 1/5000^e à 1/10000^e pour le plan territorial communal délimitant les portions affectées à l'urbanisation,
 - d. de 1/10000^e à 1/25000^e pour le plan territorial communal délimitant les portions affectées aux espaces ruraux et naturels,
 - e. de 1/500^e à 1/5000^e pour le plan territorial local définissant les affectations et les gabarits, selon l'objet.

4. une note de synthèse, de vulgarisation et de communication qui vise à informer le grand public et l'invite à formuler ses remarques et suggestions.

Ses effets

Le plan territorial communal est rendu obligatoire :

- lorsque la commune souhaite bénéficier du régime de l'autonomie communale (décentralisation et participation au sens de l'art 107 1^{er} 3^o actuel), et dispose conjointement d'un schéma territorial communal ayant précédé sa rédaction, d'un règlement d'urbanisme communal qui lui est lié et de la formation d'une CCATM,
- lorsque la commune souhaite déroger au plan de secteur, sans entacher l'économie générale du schéma territorial régional et en respectant les concepts visés par les schémas régionaux (notamment par la voie de compensation entre des portions de territoire non contiguës, visant à un développement spatial durable).

Les effets du plan territorial communal sont limités :

- à 10 ans et à une période limitée à 3 ans suivant l'adoption d'un nouveau schéma territorial communal,
- à l'approbation d'un plan territorial local visant la portion de territoire qu'il recouvre.

Le plan territorial local est rendu obligatoire :

- lorsque la commune souhaite bénéficier du régime d'autonomie locale visée par la portion de territoire qu'il recouvre et dispose conjointement du règlement d'urbanisme communal ou du règlement d'urbanisme local visant la portion de territoire,
- lorsque la commune souhaite déroger au plan territorial régional (plan de secteur), au sein du périmètre visé par le schéma territorial communal lorsqu'il existe, ou un schéma territorial local,
- lorsque le schéma territorial local vise à déterminer l'emprise de la voirie et du domaine public,
- lorsque le schéma territorial local vise une portion de territoire d'une superficie supérieure à :
 - a. 2 hectares à affecter principalement à l'habitat ou aux services publics et équipements communautaires,
 - b. 5 hectares à affecter aux activités économiques et aux loisirs,
 - c. 10 hectares aux activités industrielles.

Le plan territorial local peut s'écarter des options du schéma territorial local pour autant qu'il s'appuie sur l'une des alternatives préalablement évaluées après justification au regard du développement durable identifiées au schéma territorial communal ou local.

La procédure

- Le conseil communal, ou le gouvernement wallon, décide l'élaboration du plan et désigne l'auteur de projet agréé, ou confirme sa décision de préciser le schéma territorial.
- La CCATM ou en l'absence de sa formation, la CRAT, formule toute remarque jugée utile en cours d'élaboration.
- Préalablement à son adoption provisoire, l'avant-projet de plan communal est soumis pour avis d'une durée de 30 jours :
 - au fonctionnaire délégué,
 - au CWEDD,
 - à la DGRNE,
 - à la CCATM ou en l'absence de sa formation, à la CRAT,
 - à toute instance jugée utile.
- Au besoin, l'avant-projet est modifié au regard des avis reçus.
- Après adoption provisoire, le projet de plan est soumis à enquête publique.
- Le plan et les remarques éventuelles sont soumis pour avis d'une durée de 60 jours à la CCATM ou en l'absence de sa formation, à la CRAT.
- Le conseil communal :
 - soit remanie le projet au regard des conclusions tirées après analyse et évaluation des remarques et avis reçus,
 - soit adopte définitivement le plan.

- Après adoption définitive, le projet de plan est soumis à l'approbation ministérielle.
- Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma dans un délai de 60 jours.

La procédure relative à l'élaboration du plan est applicable à sa révision.

Les règlements

Afin de souscrire pleinement aux objectifs visés par la Convention européenne du Paysage adoptée à Florence, en 2002, le règlement d'urbanisme doit être précédé d'une analyse paysagère, urbanistique et architecturale, ainsi que de la définition des options d'urbanisme. Dès lors, il convient d'ajouter au contenu actuel, une réflexion d'approche visant à décrire le contexte paysager (bâti, rural et naturelles), à définir les options en lien avec les schémas et plans qu'il précise.

Le règlement d'urbanisme communal couvre l'entièreté du territoire communal et établit des unités paysagères, bâties, rurales et naturelles. Il complète le schéma territorial communal et éventuellement le plan territorial communal, dans sa portée urbanistique et paysagère.

Le règlement d'urbanisme local reprend les mêmes dispositions que celles visées ci-avant, toutefois l'effet est limité à une portion de territoire, ou encore, de portée circonscrite qui selon les nécessités, ne vise que certains aspects (embellissement des façades, signalétique, abords, acoustique...). En outre, il se substitue aux dispositions visées par l'art 92 actuel (« Le plan de lotissement et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire »).

Définitions

Le règlement fixe les orientations urbanistiques déterminées préalablement par le schéma territorial lorsqu'il existe. Ses prescriptions ont valeur réglementaire.

Le règlement complète le plan territorial pour la portion de territoire qu'il recouvre, lorsqu'il existe.

Le règlement peut, soit s'étendre à l'ensemble du territoire communal, soit être limité à une portion précise de celui-ci.

Le règlement d'urbanisme communal (**RUC**) complète le schéma territorial communal et emporte les dispositions urbanistiques du plan territorial communal.

Il s'agit, à l'échelle d'un territoire communal, d'un document de délimitation des aires différenciées encadrant les mutations paysagères, urbanistiques et architecturales.

Le règlement s'inspire des règlements d'urbanisme régionaux d'urbanisme ; au besoin, il s'en écarte après justification au regard du développement durable, dont les options ont été identifiées au schéma territorial communal.

Le règlement d'urbanisme local (**RUL**) complète le schéma territorial communal, le schéma territorial local et le règlement d'urbanisme communal. Il emporte les dispositions urbanistiques du plan territorial local pour la portion de territoire qu'il recouvre.

Il s'agit, à l'échelle de la parcelle, d'un document de fixation des mutations paysagères, urbanistiques et architecturales.

Il s'inspire des règlements régionaux d'urbanisme ; au besoin, il s'en écarte après justification au regard du développement durable, dont les options ont été identifiées au schéma territorial local.

Son objet

Le règlement d'urbanisme communal :

1. fixe les options urbanistiques contenues dans le schéma territorial communal,
2. précise les périmètres visés par le plan territorial régional (plan de secteur), ou au besoin, confirme la dérogation au plan territorial régional (plan de secteur) visée au schéma territorial communal,
3. précise le règlement régional d'urbanisme et au besoin, confirme la dérogation au règlement régional d'urbanisme, si elle est visée au schéma territorial communal; justifiée au regard du développement durable,
4. complète le plan territorial communal et s'y substitue en ce qui concerne les prescriptions paysagères, urbanistiques et architecturales.

Le règlement d'urbanisme local :

5. fixe les options urbanistiques contenues dans le schéma territorial local,
6. précise les périmètres visés par le plan territorial régional (plan de secteur) ou, au besoin, confirme la dérogation au plan territorial régional (plan de secteur) visée au schéma territorial local,
7. complète le plan territorial local et s'y substitue en ce qui concerne les prescriptions paysagères, urbanistiques et architecturales.

Selon la nature et la portée du règlement, le Gouvernement wallon en précise son contenu.

Sa présentation

La rédaction du règlement est précédée d'une analyse paysagère, urbanistique et architecturale, ainsi que de la définition des options d'ordre paysager, urbanistique, architectural et environnemental, notamment en matière de l'optimisation des besoins énergétiques liés à l'occupation des bâtiments, en l'absence de schéma ou de règlement ou les précisant.

Le règlement d'urbanisme comporte :

1. une analyse de la situation existante des caractéristiques paysagères, urbanistiques architecturales et éventuellement des mutations spatiales passées et futures au regard du schéma territorial,
2. fixe les options paysagères et urbanistiques contenues dans le schéma territorial, celles-ci sont illustrées,
3. les prescriptions éventuellement accompagnées d'un support cartographique, complétant le document planologique visant :
 - a. l'organisation spatiale du domaine public :
 - i. pour les voies carrossables et voies douces,
 - ii. le profil, l'aspect des matériaux,
 - iii. les édifices et le mobilier urbain, la signalétique et l'éclairage public,
 - iv. les plantations et espaces végétalisés
 - b. l'organisation spatiale du domaine privé, dont les dispositions peuvent être reportées dans le règlement d'urbanisme local :
 - c. pour les bâtiments :
 - i. l'implantation,
 - ii. le gabarit et le cas échéant la morphologie,
 - iii. l'aspect des parements,
 - iv. l'expression des élévations ;
 - d. pour les abords, les conditions relatives aux modifications du relief du sol, les accès aux bâtiments, le traitement du devant de porte, des cours et jardins, des modes de clôture et des plantations,
 - e. pour les zones spécifiques, toute disposition qui vise notamment :
 - i. au maintien ou la reconstitution de la biodiversité,
 - ii. à la protection ou à la recomposition des paysages bâtis, ruraux et naturels,
 - iii. à une gestion durable des ressources naturelles visant notamment la modification du relief du sol, le maillage végétal, les espaces rivulaires, les zones humides, ...

Sa formalisation

Le schéma est formalisé par :

1. un rapport écrit et largement illustré reprenant le contenu par partie ;
2. la carte dressée aux échelles :
 - a. de 1/10000^e à 1/25000^e pour le règlement d'urbanisme communal, délimitant les aires paysagères,
 - b. de 1/500^e à 1/10000^e pour le règlement d'urbanisme local, définissant la portée spatiale de l'objet visé,
3. une note de synthèse, de vulgarisation et de communication qui vise à informer le grand public et l'invite à formuler ses remarques et suggestions.

Ses effets

Le règlement d'urbanisme communal est rendu obligatoire :

- lorsque la commune souhaite bénéficier du régime de l'autonomie communale (décentralisation et participation au sens de l'art 107 1^{er} 3^o actuel), conjointement avec le plan territorial communal et à la formation d'une CCATM,
- lorsque la commune souhaite déroger au règlement régional d'urbanisme après justification au regard du développement durable identifiée au schéma territorial communal.

Les effets du règlement d'urbanisme communal sont limités :

- à 10 ans et à une période limitée à 3 ans suivant l'adoption d'un nouveau schéma territorial communal,
- à l'approbation conjointe d'un plan territorial local et d'un règlement d'urbanisme local visant la portion de territoire qu'il recouvre.

Le règlement d'urbanisme local est rendu obligatoire :

- lorsque la commune souhaite bénéficier du régime d'autonomie locale visée par la portion de territoire qu'il recouvre, conjointement avec le plan territorial local,
- lorsque qu'il s'agit d'urbaniser une portion de territoire d'une superficie supérieure à :
 - a. 2 hectares à affecter principalement à l'habitat ou aux services publics et équipements communautaires,
 - b. 5 hectares à affecter aux activités économiques et aux loisirs,
 - c. 10 hectares aux activités industrielles.
- lorsque la commune souhaite déroger au règlement d'urbanisme régional ou au règlement d'urbanisme communal après justification au regard du développement durable identifiées au schéma territorial local.

Les effets du règlement d'urbanisme local sont limités :

- à 10 ans et à une période limitée à 3 ans suivant l'adoption d'un nouveau schéma territorial local visant la portion de territoire qu'il recouvre, ou à l'approbation d'un règlement d'urbanisme communal,
- à l'approbation d'un plan territorial local visant la portion de territoire qu'il recouvre.

Le règlement peut s'écarter des options d'un schéma territorial local pour autant qu'il s'appuie sur l'une des alternatives préalablement évaluées après justification au regard du développement durable dont les options ont été identifiées au schéma territorial communal ou local.

La procédure

- Le conseil communal, ou le gouvernement wallon, décide l'élaboration du règlement et désigne l'auteur de projet agréé ou confirme sa décision de préciser le schéma territorial.
- La CCATM ou en l'absence de sa formation, la CRAT, formule toute remarque jugée utile en cours d'élaboration.
- Préalablement à son adoption provisoire, l'avant-projet de règlement est soumis pour avis d'une durée de 30 jours :
 - au fonctionnaire délégué,
 - à la CCATM ou en l'absence de sa formation, à la CRAT,

- à toute instance jugée utile.
- Au besoin, l'avant-projet est modifié au regard des avis reçus.
- Après adoption provisoire, le projet de règlement est soumis à enquête publique.
- Le règlement et les remarques éventuelles sont soumis pour avis d'une durée de 60 jours à la CCATM. ou en l'absence de sa formation, à la CRAT.
- Le conseil communal :
 - soit remanie le projet au regard des conclusions tirées après analyse et évaluation des remarques et avis reçus,
 - soit adopte définitivement le plan.
- Après adoption définitive, le projet de règlement est soumis à l'approbation ministérielle.
- Le Gouvernement approuve ou refuse le règlement dans un délai de 60 jours.

Les autorisations

Les actes et travaux sont préalablement soumis à une autorisation délivrée, selon leur nature et document d'encadrement, par l'autorité régionale ou communale.

Les schémas stratégiques, outils d'encadrement d'actions publiques ou d'intérêt général, lorsque ceux-ci ne doivent pas être suivis d'un plan, font l'objet d'une autorisation immédiate emportée par l'arrêté ministériel de reconnaissance du schéma, par exemple pour les opérations de sites d'activité à réaménager ou de rénovation urbaine.

Les autorisations liées aux actes individuels (actuellement visées par les permis d'urbanisme et permis de lotir ou d'urbanisation) sont réparties en catégories d'autorisation liées à leur objet, à savoir :

- L'autorisation de voirie,
- L'autorisation d'aménagement foncier,
- L'autorisation de bâtir,
- L'autorisation de construire.

L'autorisation régionale

L'autorisation régionale (**AR**) est requise pour la mise en œuvre :

- de travaux relatifs au domaine public, par création, modification et suppression, de gestion régionale,
- du domaine portuaire, aéroportuaire et ferroviaire,
- d'infrastructures techniques d'intérêt régional ou communes à plusieurs communes,
- des périmètres d'aménagement opérationnel; néanmoins, l'approbation du périmètre par le Gouvernement emporte autorisation,
- toute disposition visée par le Gouvernement wallon (parc éolien, relais de télécommunication,...),
- des actes et travaux sur un bien visé par les dispositions relatives aux monuments, sites et fouilles,
- des actes et travaux dont l'objet est déterminé par le Parlement wallon.

L'autorisation de voirie

L'autorisation de voirie (**ACV**) est requise pour les travaux relatifs au domaine public dont la gestion incombe à l'autorité communale, visant sa création, sa modification ou sa suppression.

L'autorisation d'aménagement foncier

L'autorisation d'aménagement foncier (**ACAF**) est requise pour :

- La modification du relief du sol,
- La réorganisation du tracé parcellaire et des lots qui le composent,
- La démolition de constructions et de bâtiments, sans reconstruction,
- L'aménagement d'aires extérieures d'entreposage de matériaux et matières de nature diverses,
- Les parties attenantes des bâtiments et la clôture parcellaire, sans intervention sur un bâtiment,
- La voirie et aires de parcage de véhicules sur le domaine privé,
- La plantation et l'abattage d'arbres, hormis la sylviculture en zone forestière, l'intervention sur un arbre ou une haie remarquable,
- La modification des caractéristiques physiques de toute zone naturelle,

- ...

L'autorisation de bâtir

L'autorisation de bâtir (**ACB**) est requise pour :

- la construction, la transformation, l'agrandissement de tout bâtiment et de ses parties attenantes,
- le changement de destination d'un bâtiment, lorsque sa destination future n'est pas conforme à l'affectation visée par un plan territorial,
- la création d'un nouveau logement.

L'autorisation de construire

L'autorisation de construire (**ACC**) est requise pour la construction, la transformation, l'agrandissement de toute construction et ouvrage technique, public ou privé, d'intérêt communal ou local.

Le régime des autorisations

Le régime autonome communal

Pour autant que la demande ne soit pas assortie d'une dérogation à un plan territorial ou un règlement d'urbanisme :

- le régime d'autonomie communale est acquis lorsque le territoire est couvert simultanément par un plan territorial communal et un règlement d'urbanisme communal,
- le régime d'autonomie locale est acquis lorsque la demande vise un bien inscrit dans les limites d'un territoire couvert simultanément par un plan territorial local et un règlement d'urbanisme local.

En régime autonome, le collège communal délivre directement l'autorisation lorsque la demande est conforme aux documents de référence. Le fonctionnaire délégué exerce un droit de contrôle sur la légalité de la procédure endéans les 30 jours. Lorsque la légalité de la procédure n'est pas respectée, il invite, le collège communal à suspendre l'autorisation.

Le régime de tutelle

Le régime de tutelle prévaut dès lors :

- que la demande n'entre pas dans les conditions du régime d'autonomie,
- que la demande est assortie d'une dérogation à un plan territorial ou à un règlement d'urbanisme visé par la demande,
- que la demande ne ressorte pas d'une autorisation régionale.

En régime de tutelle, le collège communal statue sur la demande postérieurement à l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué dispose d'un délai de :

- x jours, lorsqu'elle se rapporte à une autorisation de voirie,
- x jours, lorsqu'elle se rapporte à une autorisation d'aménagement foncier,
- x jours, lorsqu'elle se rapporte à une autorisation de bâtir,
- x jours, lorsqu'elle se rapporte à une autorisation de construire.

Le régime supra-communal

En régime supra-communal, l'autorisation est délivrée, selon la nature de la demande, le Gouvernement wallon, le Ministre ou le fonctionnaire délégué.