

BRAIVES, COMMUNE DU SAULE	
Utilisation des outils du CoDT dans la politique d'aménagement du territoire communal	F27 - Lot 3

1. Description du projet

Ce projet vise à voir comment implémenter les nouveaux outils d'aménagement du territoire inscrits dans le CoDT, dans la gestion communale et de se les approprier en déterminant celui qui est le plus apte à relever les défis du bon aménagement du territoire braivois.

HISTORIQUE DU CODT

Le nouveau code régissant l'aménagement et le développement du territoire wallon (CoDT – Code du Développement Territorial) a été approuvé fin juillet 2016 par le Parlement wallon. Il remplace le CWATUP (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine) et a pour objectif la simplification administrative et de pouvoir répondre à de nouveaux défis. Cette approbation se fait au terme de deux législatures, de nombreuses consultations et lectures par le Gouvernement.

OBJECTIFS DU CODT:

Le CoDT énonce les différents outils de développement territorial. Certains de ces outils sont redéfinis par rapport à ceux énoncés au CWATUP, mais repensés en vue d'améliorer leur utilisation, d'autres sont définis dans le cadre du CoDT. Dans tous les cas, ils visent à une plus grande souplesse d'utilisation, sont accessibles à tous (particuliers, entreprises, pouvoirs publics) et procèdent dans le sens d'une simplification opératoire et d'un allègement de leur caractère réglementaire. Leurs objectifs, tels qu'énoncés par le Gouvernement wallon, sont les suivants :

- Lutter contre l'étalement urbain ;
- Soutenir le développement économique de la Wallonie ;
- Répondre au défi démographique ;
- Simplifier et accélérer les procédures au bénéfice des citoyens et des entreprises.

OUTILS

- Le Plan de secteur

Les principales intentions du CoDT relatives au Plan de secteur, sont l'accélération des procédures de révision du Plan ainsi que l'objectif de lutter contre l'étalement urbain.

Deux nouvelles zones –zone d'enjeu communal et zone d'enjeu régional– sont créées avec l'objectif d'augmenter la sécurité juridique des investissements consentis dans ces zones.

- Les permis, périmètres et déclarations

- o Les permis d'urbanisme, d'environnement et permis unique ;

- Le permis d'urbanisation ;
- La déclaration urbanistique ;

Les trois permis –d'urbanisme, d'environnement, unique– quand ils concernent la même demande, peuvent faire l'objet de procédures conjointes en vue de raccourcir les délais.

Le permis d'urbanisation voit, via le CoDT, son contenu simplifié. La déclaration urbanistique préalable est supprimée.

Dans tous les cas, via le CoDT, les délais de décision sont maîtrisés et les procédures d'enquête publique simplifiées (affichage sans courrier)

- **Les schémas**

- Le Schéma de Développement du Territoire « SDT » (pour la Wallonie) ;
- Le Schéma de Développement Pluri-communal pour tout ou partie de territoires de plusieurs communes « SDPL » ;
- Le Schéma de Développement Communal pour l'ensemble du territoire communal « SDC » ;
- Le Schéma d'OrientatIon Local pour une partie du territoire communal « SOL ».

Le Schéma de Développement de l'Espace Régional « SDER » devient le Schéma de Développement Territorial « SDT » ; le Schéma de Structure Communal « SSC » devient le Schéma de Développement Communal « SDC » ; le Rapport Urbanistique et Environnemental « RUE » et le Plan Communal d'Aménagement « PCA » deviennent le Schéma d'OrientatIon Local « SOL ».

Le contenu des schémas préexistants est revu en vue de garantir leur souplesse. Le Schéma de Développement Pluri-communal est créé afin de permettre des synergies entre communes sur une partie ou sur la totalité de leur territoire.

- **Les guides d'urbanisme**

- Le Guide Régional d'Urbanisme « GRU » ;
- Le Guide Communal d'Urbanisme « GCU ».

Les normes à valeur réglementaire des Règlements Régionaux d'Urbanisme « RRU » sont intégrées au « GRU » tandis que les Règlements Communaux d'Urbanisme « RCU » deviennent les « GCU », et leurs dispositions sont réduites à la valeur indicative.

Le Guide Régional d'Urbanisme s'applique aux schémas communaux, aux guides communaux, aux permis et au certificat d'urbanisme. Le guide communal –ne pouvant s'écarter des normes du Guide Régional d'Urbanisme et de son contenu à valeur indicative – s'applique aux permis et certificat d'urbanisme.

- **Les périmètres opérationnels**

- Sites à Réaménager ;
- Sites de Réhabilitation Paysagère et Environnementale ;
- Périmètres de Remembrement Urbain ;

- Revitalisation Urbaine ;
- Rénovation urbaine ;
- Zones d'Initiatives Privilégiées ;
- Fonds d'aménagement opérationnel et fonds d'assainissement des sites à réaménager et des Sites de Réhabilitation Paysagère et Environnementale.

Les procédures des Sites à Réaménager sont facilitées. Les Sites d'Intérêt Régionaux deviennent les Sites de Réhabilitation Paysagère et Environnementale. Un fonds d'aménagement opérationnel et d'assainissement est créé en faveur, à la fois des Sites à Réaménager et des Sites de Réhabilitation Paysagère et Environnementale.

- **Les outils de la politique foncière / Les infractions et sanctions**
 - Expropriations et indemnités ; Droit de préemption ; Remembrement et lotissement ; Régime des moins-values et des bénéfices ; Infractions et sanctions.
- **Participation du public et évaluation des incidences des plans et des programmes**
 - Participation du public ; Evaluation des incidences des plans et des schémas.

APPLICATION A BRAIVES

Remplacement des outils déjà utilisés

Plan de secteur

Le Plan de Secteur sera «affublé» de deux nouvelles zones, par ailleurs et dans certains cas, il pourra être révisé plus rapidement, notamment pour lutter contre l'étalement urbain.

Permis et périmètres

Les procédures des Permis d'Urbanisme « PU » devraient être allégées, puisque l'enquête publique se verra débarrassée des courriers destinés au voisinage, seul l'affichage fera office ; les permis nécessitant plusieurs décisions (urbanisme, environnement et patrimoine) pourront suivre des procédures simultanées afin d'en minimiser les délais ; les Permis d'Urbanisation devraient être allégés et perdront leur aspect réglementaire.

Par ailleurs, les délais de rigueur inhérents à la décision devraient être maîtrisés.

Les Schémas de Développement « SD »

La Commune pourra remplacer son Schéma de Structure Communal « SSC » par un Schéma de Développement Communal « SDC » sur son propre territoire mais pourra également mener une réflexion conjointement avec d'autres communes sur l'ensemble de leurs territoires respectifs via un Schéma de Développement Pluri-Communal « SDPC ».

Les PCA et les RUE ne feront plus qu'une seule procédure (Schéma d'Orientation Local).

Les Guides d'Urbanisme « GU »

Remplaceront les RCU et leur aspect réglementaire. Ainsi, le RCU de Braives sera réduit à sa dimension indicative.

Utilisation des outils «refondus» ou des nouveaux outils pour répondre aux nouveaux défis

Parmi les utilisations des nouveaux outils du CoDT, on peut citer :

- La révision plus rapide du Plan de secteur pour lutter contre l'étalement urbain ;
- Le Guide Communal d'Urbanisme pour « maîtriser » l'urbanisation et protéger tant le patrimoine rural que les paysages remarquables ;
- Le Schéma de Développement Pluri-communal pour mener à bien des projets particuliers tels que la « protection » des paysages ou la mise en valeur de longs tronçons de la chaussée romaine, sur plusieurs territoires .

2. Justification du projet (par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic partagé)

Appréciation du caractère rural des villages et le caractère verdoyant du territoire et consensus pour préserver l'aspect villageois et contrôler l'urbanisation (peur de voir la commune devenir une commune-dortoir). Souhait de densifier les centres tout en contrôlant les formes bâties et leur inscription dans le tissu traditionnel. Intérêt pour la sauvegarde du patrimoine bâti et paysager.

3. Lien avec la stratégie du PCDR (enjeux, défis, objectifs...)

En 2030, Braives aura réinventé une façon de vivre sa ruralité au profit du bien-être de ses habitants en s'appuyant sur ses deux atouts majeurs : son territoire et ses Citoyens Responsables Acteurs Critiques et Solidaires (CRACS)												
Braives, commune du saule				Braives, commune connectée			Braives, commune zéro carbone			Braives + 100 emplois locaux		
1	2	3	4	1	2	3	1 ?	2 ?	3 ?	1 ?	2 ?	3 ?

1.3/ Renforcer les caractéristiques locales par l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

1.4/ Préserver les villages braivois en veillant à l'équilibre entre densification de l'habitat et maintien des espaces aérés.