



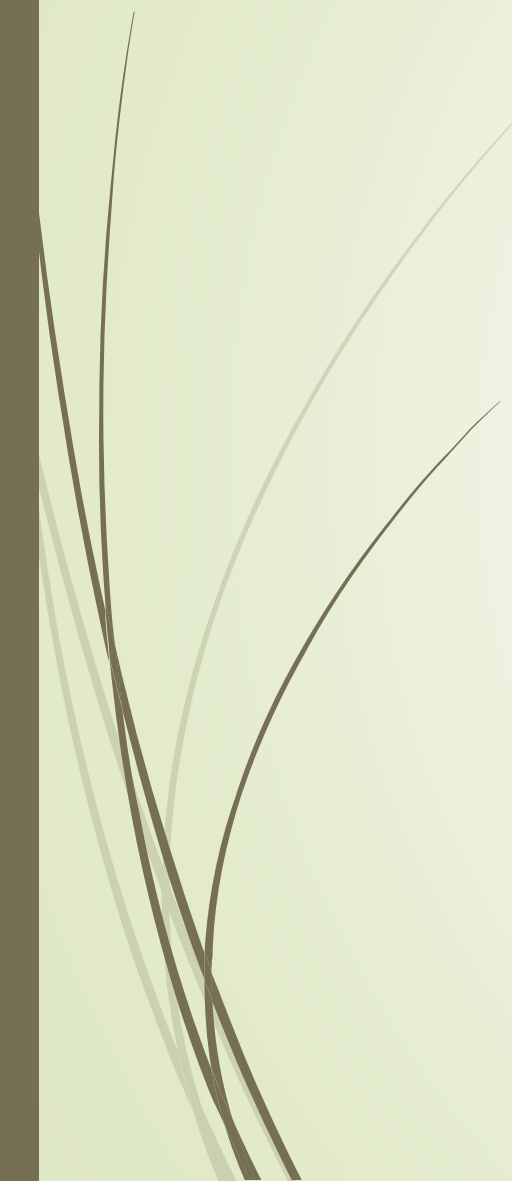
L'articulation du plan de secteur, des schémas et des guides d'urbanisme.

Jacques SAMBON

Charleroi, 6 février 2018



Plan

- A. Le principe de la hiérarchie des normes et la hiérarchie des plans**
 - B. Les outils du CoDT**
 - C. Les hypothèses d'articulation entre outils**
 - D. Application : le SOL et les autres outils**
- 



A. Le principe de la hiérarchie des normes et de la hiérarchie des plans (à valeur réglementaire)

- **Plan supérieur antérieur / plan inférieur postérieur :**

plan hiérarchiquement supérieur s'applique au plan inférieur
plan inférieur doit le respecter sous réserve de la possibilité d'y déroger

- **Plan inférieur antérieur / plan supérieur postérieur :**

abrogation expresse

abrogation implicite des dispositions du plan inférieur qui sont contraires au plan hiérarchiquement supérieur

B. Les outils du CoDT :

| | Amén. du Territoire | Dévelop. Territorial | Urbanisme |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|
| Régional | PS | SDT | GRU |
| Pluricommunal | | SDP | |
| Communal | SOL | SDC | GCU |

Deux caractéristiques importantes :

- 1) Valeur des outils :
valeur réglementaire / valeur indicative
Niveau hiérarchique : régional, pluricommunal, communal
- 2) Limitation des outils ayant force obligatoire et valeur réglementaire
plan de secteur (sauf la carte d'affectation des sols),
normes du GRU

Et généralisation des outils ayant valeur indicative
(*carte d'affectation des sols, schémas, indications du GRU, GCU*)

> Problème de l'articulation des outils indicatifs

Valeur réglementaire et force obligatoire :

➤ 1) Plan de secteur (sauf CAS)

➤ 2) Normes du Guide régional d'urbanisme : GRU(N) :

Art. D.III.2, § 2 :

1° 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;

2° 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;

3° 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;

4° les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites.



Dans le CODT :

Valeur réglementaire :

pas de dérogation au PS ou au GRU(N) par les autres outils

Valeur indicative :

➤ 1) Schémas : SDT, SDP, SDC et SOL

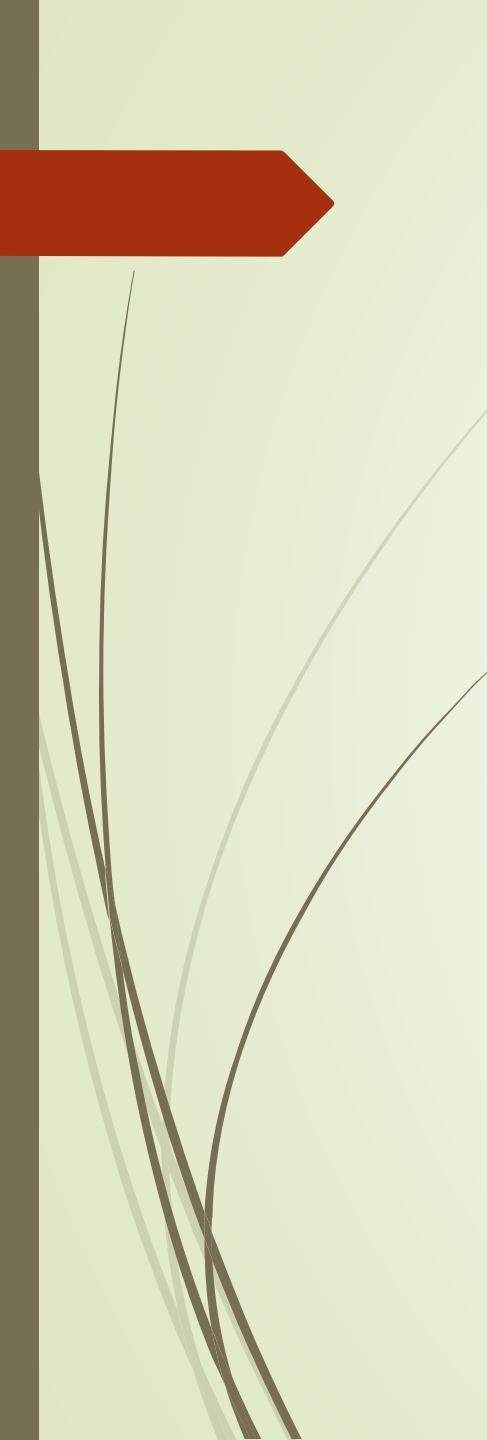
➤ 2) Guide communal d'urbanisme : GCU

Indications du guide régional d'urbanisme : GCU

Valeur indicative

Et le CoDT prévoit les possibilités d'écarts

> *quid lorsque le CoDT ne prévoit pas la possibilité d'écart ,*



| | Amén. du Territoire | Dévelop. Territorial | Urbanisme |
|---------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| Régional | PS | SDT | GRU(N) GRU(I) |
| Pluricommunal | | SDP | |
| Communal | SOL | SDC | GCU |



C. Les hypothèses d'articulation entre outils

- Entre le **SDT** et les dispositions à **valeur réglementaire**
- Entre dispositions à **valeurs réglementaires**
- Entre dispositions à **valeurs réglementaires** et les **schémas**
- Entre les **schémas** et les **indications des guides**
- Entre les **guides**
- Entre les **schémas**

1) Entre le SDT et les dispositions à valeur réglementaire : PS et GRU(N)

Seul le SDT s'applique au plan de secteur et au guide régional d'urbanisme: PS et GRU ne doit pas respecter les autres schémas

➤ **SDT/PS** ou **SDT / GRU(N)**

Le SDT s'applique au PS et au GRU,

le PS peut s'en écarter (D.II.20, al. 2 et D.III.10, al. 3) pour autant 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.



1) Entre le SDT et les dispositions à valeur réglementaire : PS et GRU(N)

➤ **PS/ SDT** ou **GRU(N) / SDT**

Le SDT postérieur n'affecte pas les dispositions réglementaires du PS ou du GRU(N)

2) Entre dispositions à valeur réglementaire : PS et GRU(N)

➤ Différence d'objet entre PS et GRU(N)

➤ **PS / GRU(N)**

Le PS s'applique au GRU(N) sans possibilité de dérogation
(art. D.II.20, al. 3)

➤ **GRU(N) / PS**

si contradiction entre dispositions réglementaires, abrogation
implicite des normes contraires du GRU

3) Entre dispositions à valeur réglementaire et schémas (hors SDT) : PS et schémas

➤ **PS / Schémas** (SDP, SDC, SOL)

Le PS s'applique aux schémas sans possibilité de dérogation (art. D.II.20, al. 3)

ex: le PS s'applique aux SOL sans possibilité de dérogation

➤ **Schémas / PS**

primauté de la valeur réglementaire (abrogation implicite)

ex: le PS postérieur abroge les dispositions des SOL non conformes (zonage, affectation)

3) Entre dispositions à valeur réglementaire et schémas (hors SDT): **GRU(N)** et **schémas**

➤ **GRU(N) / Schémas** (SDP, SDC, SOL)

Le GRU(N) s'applique aux schémas sans possibilité de dérogation (art. D.III.8, al. 2)

➤ **Schémas / GRU(N)**

primauté de la valeur réglementaire (abrogation implicite)

ex: conflits entre les objectifs et la structure territoriale d'un SDC ou les objectifs ou règles d'un SOL et les principes généraux d'implantation des constructions applicables aux zones protégées de la communes (Art. D.III.2, § 2, 4°)

4) Entre schémas et indications des guides

= tous des outils à valeur indicative

- **SDT / GRU(I)** : SDT s'applique, écart possible (art. D.III.10, al. 3)
GRU(I) / SDT *pas explicité, abrogation implicite*
- **Autres schémas / GRU(I)** : les SDP, SDC et SOL ne s'appliquent pas aux GRU
GRU(I) / schémas : art. D.III.10, al. 2 : règle de conflit
si contradiction, application du GRU(I)
- **Schémas / GCU** : les SDP, SDC et SOL s'appliquent au GCU, pas d'écart prévu
GCU / Schémas : art. D.III.10, al. 1 : règle de conflit
si contradiction, application du schéma

4) Entre schémas et indications des guides

Résumé :

➤ **SDT / GRU(I) / Schémas / GCU**

SDT s'applique au GRU(I) qui peut s'en écarter (et abrogation implicite)

GRU(I) s'applique aux schémas et prime sur les schémas

Schémas s'appliquent au GCU qui ne peut s'en écarter et les schémas priment sur le GCU

5) Entre guides d'urbanisme

- **GRU(N) / GCU** (art. D.III.8, al. 2)
GRU(N) s'applique au GCU, sans dérogation
- **GRU(I) / GCU** (art. D.III.8, al. 2 et D.III.9, § 1^{er})
GRU(I) s'applique au GCU, avec écarts possibles
- **GCU / GRU(N) ou GRU(I)**
Art. D.III.9, § 2, règlement de conflit en cas de contradiction : application du GRU

6) Entre schémas (SDT / SDP / SDC / SOL)

- **Art. D.II.16.** Le SDT s'applique aux autres schémas
Le SDP s'applique au SDC, au SOL,
Le SDC s'applique au SOL
Le SOL s'applique au GCU au PU et au CU n° 2.

- **Art. D.II.17. § 1^{er}.** Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

Toutefois, le SDP, le SDC et le SOL peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure

= principe hiérarchique entre schémas indicatifs

6) Entre schémas (SDT / SDP / SDC / SOL)

- **Art. D.II.17. § 2.** En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du **schéma d'échelle de territoire supérieure**.

= principe hiérarchique

- **Art. D.II.16., al. 6.** Sur un territoire donné, il est fait application du **schéma d'échelle de territoire la plus restreinte**.

= principe de subsidiarité



6) Entre schémas (SDT / SDP / SDC / SOL)

- **principe hiérarchique / principe de subsidiarité**

Pour la cohérence du système mis en place :

Le **principe de subsidiarité** doit se conjuguer avec le **principe hiérarchique**

(compatibilité du schéma inférieur au schéma supérieur).

- **principe d'exclusivité territoriale des schémas pluri-communaux et communaux**

► 2) Principe d'exclusivité territoriale des schémas pluri-communaux et communaux

- **Exclusion du cumul entre SDP** (art. D.II. 5, al. 2, 1^{ère} phrase).

> (**SDP/SDP**) Lorsqu'un SDP couvre un territoire déjà couvert par un autre SDP, le conseil communal abroge ce dernier pour la partie couverte par le nouveau SDP (art. D.II.7, § 4).

- **Exclusion du cumul entre SDP et SDC** (art. D.II.5, al. 2, 2^{ème} phrase).

> (**SDC/SDP**) lorsqu'un SDP vient à couvrir l'ensemble du territoire d'une commune sur lequel un SDC est d'application, le conseil communal abroge le SDC existant (art. D.II.7, § 4) et un SDC ne peut être adopté pour la partie du territoire déjà couvert par un SDP, sans que le conseil communal n'abroge pour la partie couverte par le nouveau SDC le SDP existant (art. D.II.12, § 4).

- **Règlement des conflits entre SDP et SDC (SDC/SDP)** (art. D.II.17, § 2, al. 2):

« Lorsqu'un SDT qui concerne une partie d'un territoire communal est adopté postérieurement à un SDC, le SDC cesse de produire ses effets pour cette partie de territoire »

(= SDC écarté par le SDP postérieur même s'il lui est compatible)

Hiérarchie des outils et SOL

➤ SDT / SOL

SDT s'applique au SOL qui respecte SDT (art. D.II.17, § 1^{er}, al. 1^{er})

Mais peut s'en écarter (art. D.II.17, § 1^{er}, al. 2) si

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure;

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

➤ SOL/ SDT

art. D.II.17, § 2, al. 1 : règlement des conflits entre schémas :
si incompatibilité entre schéma inf. et schéma sup. postérieur
> application du schéma supérieur. (*principe hiérarchique*)

Hiérarchie des outils et SOL

➤ PS / SOL

PS s'applique (art. D.II.20, al. 3) (*zonage et affectation*)

Et pas de dérogation aux dispositions à valeur réglementaire

➤ SOL/ PS

si contradiction, abrogation implicite des dispositions du SOL

➤ quid de la **C.A.S** qui accompagne la ZER ou de la ZEC ?

art. D.II.44, al. 2 : valeur indicative, sauf le périmètre de la ZER ou de la ZEC et leurs affectations (art. D.II.44 et D.II.35)

« La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

L'habitat y est accueilli à titre complémentaire lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrains non bâtis ou à réaménager, ou d'ensembles bâtis à restructurer »

Hiérarchie des outils et SOL

► GRU(N) / SOL

GRU(N) s'applique (art. D.III.8, al. 2)

Et pas de dérogation aux normes du GRU (art. D.III.2, § 2)

(Normes relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme: implantation, hauteur; voirie...)

► SOL/ GRU(N)

art. D.III.10, al. 2 : règlement des conflits schémas et GRU

si contradiction entre un schéma et le GRU > application du GRU, donc application du GRU(N)

Hiérarchie des outils et SOL

➤ GRU(I) / SOL

GRU(I) s'applique (art. D.III.8, al. 2) (art.D.III.2, § 1^{er}: volumétrie, principes d'implantation, aspects des voiries,...)

Et pas d'écart prévu par le CoDT

> *le SOL ne peut s'écarter des dispositions indicatives du GRU*

➤ SOL/ GRU(I)

art. D.III.10, al. 2 : règlement conflit entre schémas et GRU

si contradiction entre un schéma et le GRU > application du GRU (et donc du GRU(I))

Hiérarchie des outils et SOL

➤ GCU / SOL

GCU ne s'applique pas aux schémas (art. D.III.8, al. 3)
(GCU s'applique seulement au PU et CU n° 2)

➤ SOL/ GCU

art. D.III.10, al. 1^{er} : règlement conflit entre schémas et GCU
si contradiction entre un schéma et le GCU > application du schéma

- *Primauté du GRU sur les schémas*
- *Primauté des schémas sur le GCU*

Hiérarchie des outils et SOL

➤ SDP ou SDC / SOL

SDP ou SDC s'applique au SOL qui doit le respecter
(art. D.II.16, al. 4 et D.II,17, § 1^{er}, al. 1^{er})

Mais le SOL peut s'en écarter

(dans les conditions de D.II,17, § 1^{er}, al. 2)

➤ SOL/ SDP ou SDC

D.II.17, § 2, al. 1^{er} : principe hiérarchique > si contradiction entre schémas inf. et sup. = application du schéma supérieur

D.II.16, al. 6 : principe de subsidiarité > sur un territoire donné, application schéma d'échelle de territoire la plus restreinte.