

Presented at the FIG Working Week 2016,
May 2-6, 2016 in Christchurch, New Zealand

Le Code du Développement Territorial

Marc VANDERSCHUEREN (Belgium)



Federal
Public Service
FINANCE

FIG 2016 CHRISTCHURCH
Marc VANDERSCHUEREN



FGF
Fédération des Géomètres Francophones
40 Avenue Hoche - 75008 PARIS
3315383800

UN HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN



.be



1.1 Le Royaume de Belgique



ETAT FEDERAL

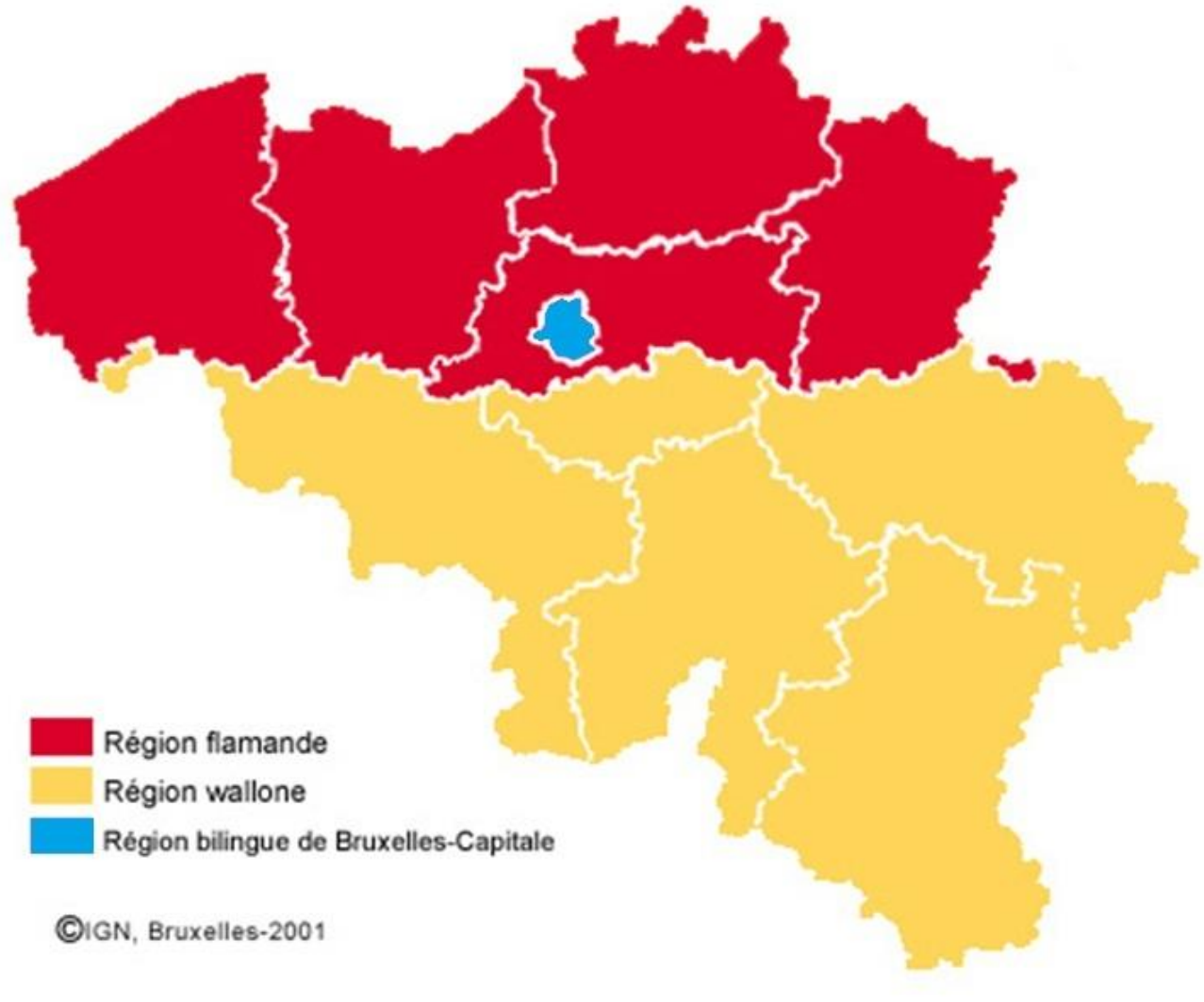
UN ROI

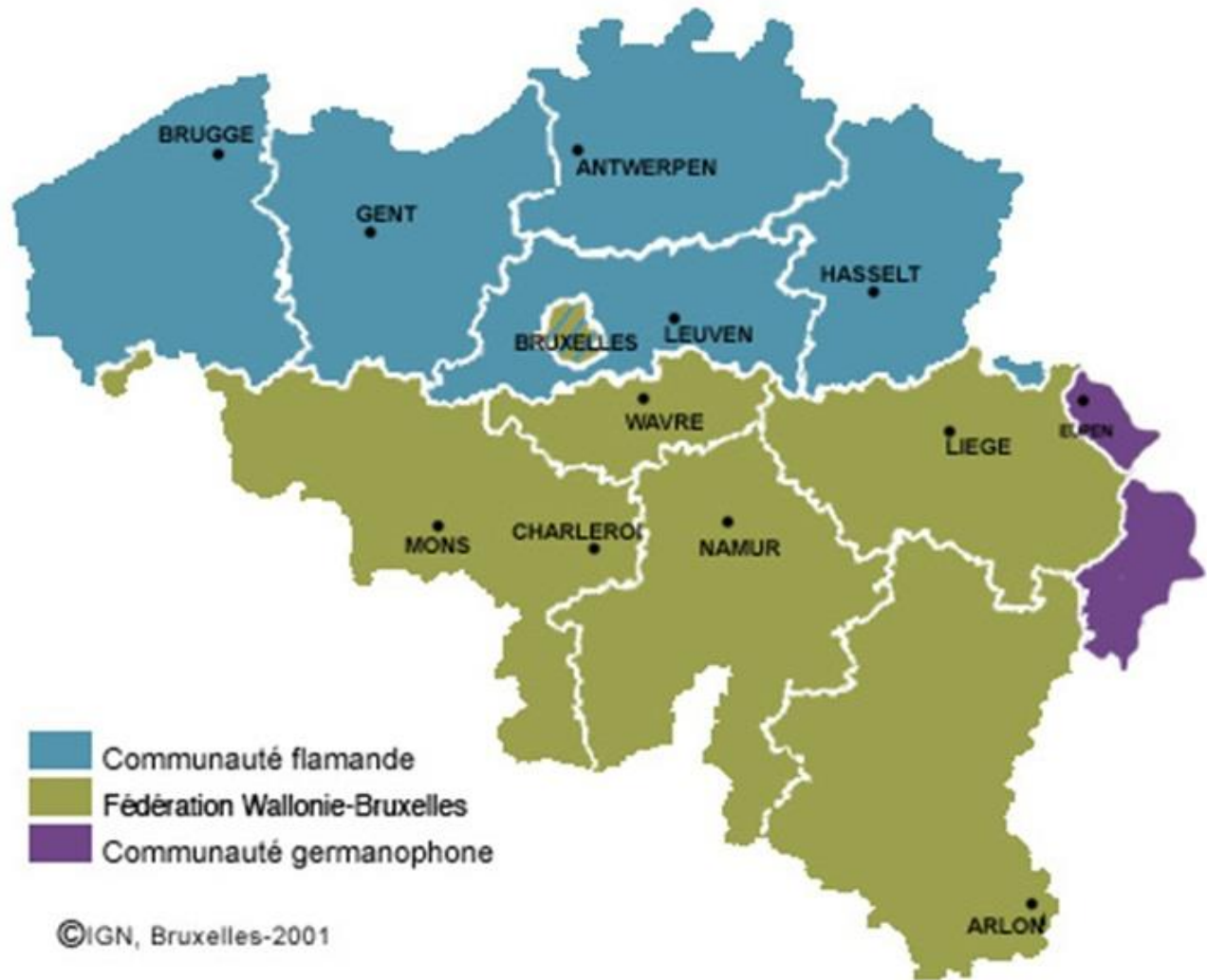
3 REGIONS

3 COMMUNAUTÉS



Les Régions



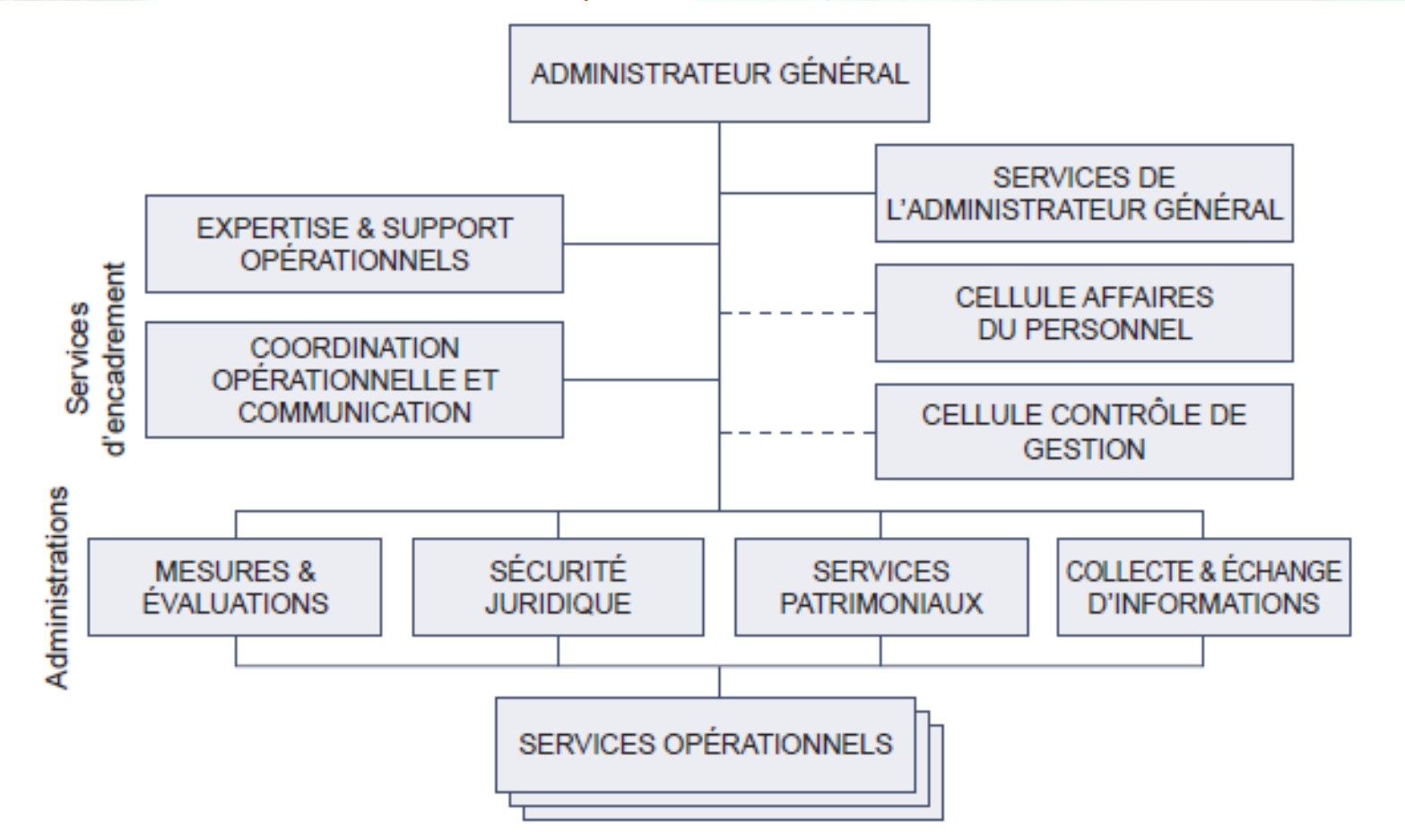


- Population: 11.076.847 habitants (2012)
- Densité de population: 362,84 habitants / km² (2012)
- Capital: Bruxelles
- Devise: "L'Union fait la force"
- Hymne: La Brabançonne
- Langues officielles: Néerlandais, Français et Allemand
- Le plus grand secteur métropolitain: La région de Bruxelles Capitale
- Gouvernement: Démocratie parlementaire et Monarchie constitutionnelle
 - Roi: Philippe
 - Premier Ministre: Charles Michel
- Indépendance: Le 4 Octobre 1830
- L'accession à UE: Le 25 Mars 1957
- Superficie: 30.528 km² (Eau: 6,4 %)
- Produit National: 296 billions d'EUR (2007)
- Monnaie: Euro (EUR)
- Fuseau horaire: UTC+1 (Été: UTC+2)
- Domaine Internet : .be
- Indicatif téléphonique: 32



La Réforme COPERFIN

= NOUVEAUX ORGANIGRAMMES, NOUVELLES STRUCTURES ET NOUVELLES MISSIONS



LES ATELIERS DU TERRITOIRE

- **Organisés de mai à octobre 2011**
- **Sensibilisation et participation à l'aménagement du territoire**
- **Sous forme de conférences-débats**
- **Les autorités régionales pourront se baser sur les résultats afin de se positionner sur la politique d'aménagement du territoire à développer**



Les Thèmes

:

- **Les défis énergétiques et climatiques**
- **Les défis démographiques et sociaux**
- **Les transports en commun**
- **La possibilité de supprimer une voiture du ménage**
- **L'usage de la marche et du vélo**
- **La réduction des distances domicile/travail et le télétravail**
- **La lutte contre l'étalement urbain**



Les défis énergétiques et climatiques

**Faire face aux défis énergétiques et climatiques
→ pas remis en cause**

**31 % pour la réduction des déplacements →
lutter contre les changements climatiques**

**50 % → le pic-pétrolier annonce une diminution
des ressources énergétiques**

**La politique d'aménagement du territoire →
créativité et innovation pour assurer la
transition**



Les défis démographiques et sociaux

- **Moins connus**
- **Conséquences de l'augmentation de la population**
- **Logement → évolution des critères de choix**
- **26% → proximité des services et équipement
>< 4% proximité du réseau autoroutier**
- **Références à d'autres politiques (sociale, de santé, ...)**



Les transports en communs :

- **Réorganisation des transports → nombreux débats**
- **Les transports doivent rester un service public accessibles à tous**
- **Les grands axes → privilégier un réseau de lignes de bus + augmentation de la fréquence**
- **Milieu rural / zones peu ou pas desservies → développer de nouvelles alternatives**



La possibilité de supprimer une voiture par ménage :

- **Supprimer une voiture?**
 - ↙
 - ↘
- **Accès aux transports en communs
coûts**
- **diminution des**
- **Incohérence des politiques publiques -/-
rationalisation des transports en communs
alors qu'ils estiment le report modal vers les
transports indispensable...**
- **Politique d'aménagement du territoire :
capacité des transports en commun ><
mobilité durable**



L'usage de la marche et du vélo :

- **Diminution des voitures dans le centre → libérer espace pour confort des cyclistes et piétons**
 - ⇒ **Mesures d'accompagnement (parking de délestage, politique de stationnement, ..)**
- **38% → pas plus de 700 m à pied pour prendre bus ou train et pas plus de 3 km en vélo**
- **Mobilité quotidienne des femmes → complexe : difficultés de se déplacer à pied ou à vélo**



La réduction des distances domicile /travail et le télétravail:

Ne représentent qu'une partie des déplacements
→ orientation non prioritaire 78% →

solution



Télétravail
décentralisés
co-working

bureaux
espaces de

L'aspect social ne doit pas être oublié



La densification :

- **80% → densifier l'habitat, particulièrement près des services et nœuds des transports**
- **En tenant compte des histoires locales**
- **Ne devra pas se faire au détriment de la qualité de vie, de la convivialité ou de la sécurité**



La détermination des territoires à haut potentiel :

- **Densifier le territoire en fonction de zones concentriques : le centre, la partie accessible à pied et la partie accessible en vélo**
- **Notion de centre : pas claire**
- **Prendre en compte les personnes âgées ou à mobilité réduite + mesures de mixités sociale**



Les nouvelles formes d'habitat :

17

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

- Principaux types d'habitat de demain → maisons mitoyennes et appartements (dans une moindre mesure)
- La villa 4 façades → aboutissement d'un projet de vie
- ⇒ Evolution progressive > mitoyen > collectif
- 58% → ne veulent pas vivre dans un appartement
- Crainte exprimée → voir disparaître l'habitat permanent en zone de loisirs
- Encourager les formes moins habituelles d'habitat (intergénérationnels, groupés, communautaires, ...) ou encore favoriser fiscalement la colocation
- Nouvelles formes d'habitat → nouvelles expressions architecturales



Federal
Public Service
FINANCE

FIG 2016 CHRISTCHURCH
Marc VANDERSCHUEREN



FGF
Fédération des Géomètres Francophones
40 Avenue Hoche - 75008 PARIS
3315383800

UN HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN



.be



L'implantation des bureaux :

- Encourager l'implantation près des gares
- Crainte de voir des quartiers monofonctionnels
- + implantation près de nœuds de transports où pas de gare (notamment en milieu rural)



La localisation des grandes surfaces commerciales :

- Question très partagée
- 44% → pas de grandes surfaces en périphérie des villes > < 56% nuances selon le type de magasin



La ruralité :

- **Recentrage de l'habitat → pas au détriment des villages et zones rurales existants**
- **70% → développer des zones d'activités dans les territoires ruraux**
- **75% → possible de manquer de terres agricoles pour répondre à nos besoins alimentaires**



Les bassins de vie :

- **Réflexion → coopération entre les communes**
→ les enjeux supra-communaux (mobilité, contrat de rivière, développement d'infrastructures, développement économique, articulation entre villes, périphérie et campagne)
- **Concept idéologique → adapté au mode de vie des classes moyennes disposant déjà de facilités en matière de mobilité. Ne rencontre pas les besoins et les modes de vie des plus précarisés.**



Les politiques à mener dans les lieux centraux :

- **68% → concentrer les moyens publics dans les centres et lieux à proximité des services et nœuds de transports**
- **pas favoriser la spéculation**
- **avis plutôt favorable → Limiter l'offre foncière en dehors des centres > éviter des dérives (l'exclusion des personnes les plus précarisées)**
- **possibilité pour les pouvoirs publics d'acquérir d'autorité les terrains les mieux situés → 40% d'accord > < 42% pas d'accord**
la notion d'autorité dérange + risques d'arbitraire



Code du développement territorial

le Gouvernement wallon adopte en 1ère lecture le Code du développement territorial revu et corrigé

Le jeudi 22 janvier 2015, le Gouvernement wallon a adopté en 1ère lecture le CoDT ou Code du Développement territorial, présenté par le Ministre de l'Aménagement du territoire Carlo DI ANTONIO.

Par cette réforme de la législation actuelle en matière d'Aménagement du territoire et d'Urbanisme, la Wallonie se dote d'un outil précis et efficace lui permettant de concrétiser sa vision du développement territorial.

Avec le Code du Développement territorial, le Gouvernement wallon entend:

1. Répondre au défi démographique,
2. Soutenir l'économie wallonne,
3. Lutter contre l'étalement urbain,
4. Simplifier et accélérer les procédures au bénéfice des citoyens et des entreprises wallonnes.



Les mesures phares du CoDT :

- Les procédures relatives aux délais de rigueur ont été revues de manière à garantir aux demandeurs une décision, dans des **délais maîtrisés**.
- Des outils facilitateurs ont été prévus pour faciliter la **réutilisation des friches industrielles dans la logique de la reconstruction de la ville sur la ville**.
- Des adaptations ont été opérées pour assurer l'articulation du **nouveau texte aux législations existantes** (Code wallon du patrimoine, Décret sur les voiries communales, Décret relatif au permis d'environnement). L'objectif était d'éviter le blocage administratif des dossiers.
- La procédure **d'enquête publique est simplifiée** : le demandeur devra seulement afficher pendant **3 semaines lorsque le projet n'impacte que les voisins**. Par le passé, il devait non seulement afficher mais également contacter par courrier les propriétaires et occupants de biens bâtis dans un rayon de 50 m.
- Dans ce contexte, les procédures de révision de plan de secteur seront mieux encadrées et plus rapides. Des **procédures accélérées** sont créées afin de permettre aux requérants un **gain de temps et donc d'argent**. Elles auront également pour effet de lutter contre l'étalement urbain.
- La **possibilité de recours aux procédures conjointes** aura pour effet de raccourcir les procédures.



- En matière de **lotissements, le contenu des permis est simplifié**. La lourdeur des procédures avait en effet diminué le nombre de demande. Les dispenses de permis d'urbanisation sont également élargies.

- Considérée comme de la paperasserie inutile dans les communes, la **déclaration urbanistique préalable est supprimée**. Elle concernait les aménagements mineurs d'une maison comme la construction d'un abri pour animaux de moins de 15m² ou un abri de jardin de max 30m².

- Le contenu des schémas a été revu de manière à en faire de véritables outils d'orientation. Cette modification garantit une **souplesse des procédures** et la sécurité juridique des décisions. Un schéma est un outil permettant de traduire une politique territoriale en objectifs et en cartes.

- Un schéma de **développement pluricommunal**, où la manière dont plusieurs communes vont pouvoir mener ensemble des projets, est créé. Cet outil a pour ambition d'encourager les **synergies entre les communes**.

- **Deux nouvelles zones** sont inscrites au plan de secteur : la **zone d'enjeu communal et la zone d'enjeu régional**. Cette dernière remplace le périmètre d'enjeu régional. Il s'agit d'une modification juridique augmentant la sécurité juridique des investissements consentis dans ces zones.



CONCLUSION

Critiques :

- délais trop courts que pour pouvoir mener un travail de fond
- questionnaires trop fermés et orientés
- publicité insuffisante
- public averti / universitaire

Intérêt :

- large sensibilisation au travers des médias, fiches de vulgarisation sur le site web et conférences-débats.
- participation de 1200 personnes et +/- 50 associations y-compris **la communauté GEOMETRES**



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Federal
Public Service
FINANCE

FIG 2016 CHRISTCHURCH
Marc VANDERSCHUEREN



FGF
Fédération des Glométries Francophones
40 Avenue Hoche - 75008 PARIS
3315383800

UN HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN

