



## Tom De Schutter

Directeur du Département  
Développement territorial de l'UVCW

*“Le CoDT va ouvrir de nouvelles perspectives dans le développement du territoire communal”*



Le Code du développement territorial (CoDT) entre en vigueur ce 1<sup>er</sup> juin 2017. Tant par son ampleur que par son contenu, il constitue sans doute l'une des réformes les plus attendues de ces dernières années. L'Union des Villes et Communes de Wallonie a ardemment œuvré pour que le texte adopté respecte un certain nombre d'équilibres, permettant à cette dynamique territoriale de s'exprimer au niveau local. L'UVCW a également mis en place une série d'outils et de services connexes pour ses membres à ce propos. Tom De Schutter, Directeur du Département Développement territorial nous en dit plus.

ALAIN DEPRET SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

### **Monsieur De Schutter, que peut-on attendre, selon vous, de la réforme du CoDT ?**

Au travers de la généralisation de la valeur indicative des outils d'aménagement du territoire, et de leur rationalisation, le CoDT va imposer aux villes et communes de repenser leur approche de « la norme » et, partant, la manière dont elles vont pouvoir, par le biais de ces nouveaux outils d'aménagement et de motivation des permis, guider et développer l'urbanisation de leur territoire. La protection de certaines parties de celui-ci, jusqu'ici acquise, au niveau urbanistique, architectural, de la mixité fonctionnelle ou sociale, va évoluer et méritera une attention toute particulière. Par l'instauration ensuite d'un délai de rigueur applicable à l'ensemble des procédures de délivrance de permis d'urbanisme, d'urbanisation et d'urbanisme de constructions groupées, le CoDT va imposer aux villes et communes de prendre des mesures organisationnelles au niveau des services communaux, de la tenue des collèges communaux et dans la manière d'envisager un dialogue constructif avec les acteurs concernés, demandeurs, architectes ou instances d'avis, en cours de procédure.

### **On annonce d'ores et déjà cette réforme comme l'une des plus attendues par les pouvoirs locaux...**

Tous ces éléments font que le CoDT a des incidences notables pour les communes. Maintes fois soulignée, cette (r)évolution constitue sans conteste l'un des points d'attention majeurs

et impose de prendre dès à présent les premières mesures organisationnelles préparatoires si les villes et communes veulent garder leurs pleines compétences en la matière. Un effort tout particulier d'information et de pédagogie sera sans aucun doute demandé aux services d'urbanisme à l'égard des citoyens, particulièrement concernés par cette réforme, tant par les nouvelles procédures et leurs effets que par la gestion quotidienne de cette politique : nouvelles dispenses de permis, suppression de la déclaration urbanistique, création d'une annonce de projet en alternative aux enquêtes publiques, limitation dans le temps de certaines infractions urbanistiques, ouverture des activités possibles en zones agricole et forestière...

### **L'UVCW a été attentive, depuis longtemps, quant au cheminement de l'aménagement du territoire en Wallonie...**

La réforme du CoDT, c'est effectivement beaucoup d'éléments. L'UVCW a beaucoup travaillé pour que la réforme respecte l'autonomie communale et les prérogatives communales en matière d'aménagement du territoire. On est bien conscient qu'il y a un certain nombre d'avancées, même si nous n'avons pas pu réussir à obtenir satisfaction sur tous les points d'attention qui étaient ceux de l'UVCW. Et ce, notamment en ce qui concerne le respect de la vision communale pour les zones d'enjeux régionaux où des projets régionaux vont pouvoir se développer, on l'espère et on y travaille, en concertation étroite avec les communes.

## Mais c'est une réforme plutôt positive néanmoins, selon vous ?

Tout en assurant une certaine continuité avec les principes existants, cette réforme ambitionne en effet de redéfinir les règles de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour impulser une nouvelle dynamique de développement territorial au travers d'une stratégie, de moyens d'actions et d'outils fondamentalement repensés. Le CoDT va, de plus, enfin ouvrir de nouvelles perspectives, à moyen terme, dans le développement du territoire communal. Nous pensons spécialement à la possibilité de mettre en œuvre des schémas de développement pluricommunaux, vecteurs d'une nouvelle approche collaborative entre territoires communaux limitrophes, ou à la possibilité d'inscrire au plan de secteur de nouvelles « zones d'enjeu communal », territoires mixtes destinés à dynamiser le développement des centres urbains et ruraux et à inciter à reconstruire la ville sur la ville. Cette nouvelle approche va modifier la manière d'aborder cette politique par les villes et communes, leurs conseils, collègues et services communaux.

## Quelle est l'ambition de l'UVCW dans le cadre du CoDT réformé ?

L'Union des Villes et Communes de Wallonie entend aider ses membres à appréhender au mieux les impacts de la réforme, notamment en leur fournissant aides et appuis. Pour aider à concrétiser la transition entre ces deux



régimes et permettre notamment de faire face aux défis des délais de rigueur, l'Union des Villes et Communes de Wallonie a ainsi mis en place un dispositif d'accompagnement spécifiquement dédié au CoDT : formations adaptées à tous les profils, consultance élargie et renforcée, ouvrages pointus et de vulgarisation, et site internet dédié ([www.uvcw.be/codt](http://www.uvcw.be/codt)). Nous invitons tout spécialement nos membres à prendre connaissance des rencontres que nous organisons dès mars 2017 sur le sujet – <http://www.uvcw.be/codt/formations>.

## Il est aussi question d'élargir votre consultance en la matière...

Afin de pouvoir aider vraiment et concrètement les communes à répondre à leurs questions autour de l'entrée en vigueur du Code qui aura lieu le 1<sup>er</sup> juin prochain, nous mettrons en effet en place des plages de consultance élargies. Cela permettra aux communes de

soumettre toutes les questions qu'elles se posent par rapport à la réforme, pour qu'elles puissent, grâce à l'appui de nos conseillers de l'équipe aménagement du territoire-urbanisme, respecter les délais de rigueur et les éléments de la nouvelle procédure.

## Et en matière de publications ?

Un dossier dédié au CoDT, faisant le point sur les impacts de la réforme, a été publié dans le *Mouvement communal* de novembre 2016. Nous avons aussi publié deux ouvrages : « Le CoDT expliqué », la partie décrétale du Code, qui connaît un beau succès, et un deuxième ouvrage publié en début d'année, détaillant cette fois les contours de la partie réglementaire du Code du développement territorial. Plus loin, l'ambition est de pouvoir donner aux communes une série d'outils, et ce à partir du milieu de cette année : une véritable collection d'une dizaine d'ouvrages à destination des communes qui les aideront à appréhender toutes les facettes du Code. Enfin, l'UVCW, en partenariat avec Inforum, travaille activement à la mise en place d'un « CoDT and co », dont l'idée est de fournir aux communes des commentaires et des éclaircissements sur la meilleure manière de comprendre les nouvelles dispositions du Code.



Plus d'infos sur [www.uvcw.be/codt](http://www.uvcw.be/codt)



Le lecteur trouvera sur UVCW TV, la web TV de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, un reportage à ce sujet ([www.youtube.com/uvcwtv](http://www.youtube.com/uvcwtv)).

**La SPGE,**  
un organisme d'utilité  
publique pour  
l'assainissement  
des eaux usées et  
la protection de nos  
ressources en eau

Pour assurer la qualité de nos ressources en eau, la SPGE finance l'assainissement public des eaux usées (stations d'épuration, collecteurs et égouts) ainsi que la protection de nos ressources en eau. Elle cofinance également les travaux d'égouttage prioritaire.

Siège social : Rue de la Concorde, 41 - 4800 Verviers  
Siège adm. : Rue de Stassart, 14-16 - 5000 Namur  
Tél. 081.25.19.30 - Fax 081.25.19.48  
[www.spge.be](http://www.spge.be) - [info@spge.be](mailto:info@spge.be)



# Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung (CoDT)

## Eine spezifische Begleitung für die Städte und Gemeinden

Das Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung (CoDT), welches den „Cwatup“ ersetzt, tritt am 1. Juni 2017 in Kraft. Es stellt - sowohl durch seinen Inhalt als auch durch seinen Umfang - eine der wohl am meisten erwarteten Reformen der letzten Jahre dar. Diese Reform hat die Ambition, die Regeln des Städtebaus und der Raumordnung neu zu definieren und gleichzeitig eine gewisse Kontinuität mit den bestehenden Prinzipien zu wahren, um der räumlichen Entwicklung eine neue Dynamik zu verleihen, anhand einer Strategie, Handlungsmöglichkeiten und Werkzeugen, die grundsätzlich neu überdacht wurden. Der Wallonische Städte- und Gemeindeverband hat hart darum gekämpft, damit der verabschiedete Text ein gewisses Gleichgewicht berücksichtigt und es dieser räumlichen Dynamik erlaubt, sich auch auf lokaler Ebene zu entfalten.



Diese neue Herangehensweise wird die Art und Weise verändern, wie die Städte und Gemeinden, die Gemeinderäte, -kollegien und -dienste diese Politik angehen werden. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit möchten wir im Folgenden einige wesentliche Punkte der Reform hervorheben.

Zunächst wird der CoDT - aufgrund der Generalisierung des Richtwertcharakters der Raumordnungswerkzeuge sowie ihrer Rationalisierung - die Städte und Gemeinden dazu verpflichten, ihr Konzept der „Norm“ neu zu überdenken und damit auch die Art und Weise, wie sie anhand dieser neuen Raumordnungswerkzeuge und der Begründung der

Genehmigungen die Verstärkung ihres Gebietes lenken und entwickeln können werden. Der bis dato erreichte Schutz (auf städtebaulicher, architektonischer oder sozialer Ebene sowie auf Ebene der funktionalen Mischung) gewisser Teile dieses Gebietes wird sich weiterentwickeln und bedarf ganz besonderer Aufmerksamkeit.

Auch wird der CoDT durch die Einführung einer zwingenden Frist, die auf sämtliche Prozeduren zur Erteilung von Genehmigungen (Städtebau-, Verstärkungs- und Städtebaugenehmigungen für gruppierte Bauten) anwendbar ist, die Städte und Gemeinden dazu verpflichten, organisatorische Maßnahmen



zu ergreifen, sowohl auf Ebene der Gemeindedienste und der Abhaltung der Gemeindekollegien als auch in Bezug auf die Art und Weise, wie im Laufe der Prozedur ein konstruktiver Dialog mit den betroffenen Akteuren (Antragsteller, Architekten und mit einer Stellungnahme beauftragte Instanzen) geführt werden kann. Diese unzählige Male hervorgehobene (R)evolution stellt unbestritten einen der Hauptschwerpunkte für die Städte und Gemeinden dar, da diese dazu gezwungen sind, ab sofort die ersten vorbereitenden organisatorischen Maßnahmen zu ergreifen, wenn sie ihre vollständigen Befugnisse in diesem Bereich behalten möchten.

Wir unterstreichen auch, dass von den Städtebauämtern zweifelsohne erhebliche Anstrengungen in Sachen Information und Pädagogik gegenüber dem Bürger gefordert werden dürften. Diese Dienste sind besonders von dieser Reform betroffen, sowohl durch die neuen Prozeduren und deren Auswirkungen als auch durch die tagtägliche Verwaltung dieser Politik (neue Befreiungen von der Genehmigungspflicht, Streichung der vorherigen städtebaulichen Erklärung, Einführung einer Projektankündigung als Alternative zu den öffentlichen Untersuchungen, zeitliche Begrenzung gewisser städtebaulicher Verstöße, Erweiterung der im Agrar- und Forstgebiet erlaubten Tätigkeiten, usw.).

Schließlich wird der CoDT mittelfristig neue Perspektiven auf Ebene der kommunalen Gebietsentwicklung eröffnen. Dabei denken wir speziell an die Möglichkeit, plurikommunale Entwicklungsschemen umzusetzen - als Vehikel einer neuen gemeinsamen Vorgehensweise zwischen angrenzenden Gemeindegebieten - oder an die Möglichkeit, neue „Gebiete von kommunaler Bedeutung“ im Sektorenplan eintragen zu lassen, also gemischte Gebiete, in denen die Entwicklung der städtischen und ländlichen Zentren dynamisiert und dazu verleitet werden soll, die „Stadt auf der Stadt“ neu zu erbauen.

Um Ihnen dabei zu helfen, den Übergang zwischen Cwatum und CoDT zu konkretisieren und Ihnen insbesondere zu erlauben, die Herausforderung der zwingenden Fristen zu meistern, hat der Wallonische Städte- und Gemeindeverband eine ganze Reihe von Begleitmaßnahmen vorgesehen, die speziell dem CoDT gewidmet sind: an alle Profile angepasste Weiterbildungen, erweiterte und verstärkte Beratung, Fachbücher und allgemein verständliche Veröffentlichungen, eine spezielle Rubrik auf unserer Webseite ([www.uvcw.be/codt](http://www.uvcw.be/codt)).

Wir laden Sie besonders dazu ein, an den Treffen teilzunehmen, die wir zu diesem Thema organisieren - <http://www.uvcw.be/codt/formations> - und die sich gezielt an die lokalen Mandatsträger und Generaldirektoren richten. Hier wird die Gelegenheit geboten, im Dialog mit dem Minister oder seinem Vertreter, dem Beauftragten Beamten und den Gemeindevertretern die großen Fragen und Herausforderungen zu erörtern, die in den kommenden Monaten auf die Gemeinderäte und -kollegien zukommen. Auch werden ab März 2017 spezielle Weiterbildungen für die Gemeindedienste angeboten. Auch weisen wir darauf hin, dass ein Dossier, welches dem CoDT gewidmet ist und die Auswirkungen der Reform darstellt, in der Ausgabe des Mouvement communal von November 2016 erschienen ist.



entre deux  
dossiers  
brûlants...  
un p'tit café  
bien chaud!



**CAFE  
LIEGEOIS**  
CERTIFIÉ D'ORIGINE FAMILIALE  
*p'tit café?*

*Bénéficiez de nos conditions  
exceptionnelles sur le portail SPW.  
Nous y sommes référencés !*

SIÈGE CENTRAL – T. +32 87 35 02 89  
SITE BRUXELLES – T. +32 2 465 39 00  
SITE ARDENNE LUXEMBOURG – T. +32 61 22 48 13  
[www.cafe-liegeois.com](http://www.cafe-liegeois.com)

11357