



Optimisation spatiale

Le schéma de développement communal en pratique (partie 1)

Gembloux – 18 juin 2025



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



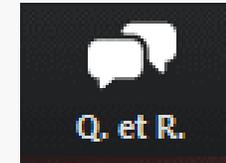
Quelques consignes pour débuter...

Colloque mixte

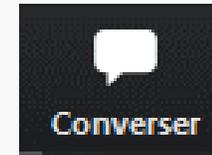
+/- 230 personnes en ligne

+/- 30 personnes dans la salle

⇒ **Séances de Q/R : questions en direct dans la salle + questions à distance via**



⇒ **En distanciel, en cas de problème technique, manifestez-vous via**



⇒ **PPT sur l'eCampus : accessible via votre espace personnel sur le site de l'UVCW**



1	L'optimisation spatiale: objectifs et implications sur le SDC Par Martin Grandjean, Attaché spécifique, SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
2	Les Schémas de développement communaux Par Anne Daubechies, Attachée, Direction de l'aménagement local, SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
3	Initier un projet de SDC Par Marie-Laure Van Rillaer, Conseillère experte, UVCW, et Bertrand Ippersiel, Chef de service, Ville de Namur
4	La centralité en pratique Par Stéphanie De Meulemeester, Chercheuse et Chargée de cours, CREAT, UCLouvain
5	Elaborer son SDC - partage de bonnes pratiques Par Maud Blaffart, Urbaniste-géographe, SEN5 et Thibaut Mortier, CATU, Commune de Burdinne

L'optimisation spatiale

Martin Grandjean

Attaché spécifique

SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie

PLAN DE L'EXPOSÉ

I RAPPELS

II TRAJECTOIRES

III CENTRALITÉS

IV MESURES GUIDANT L'URBANISATION

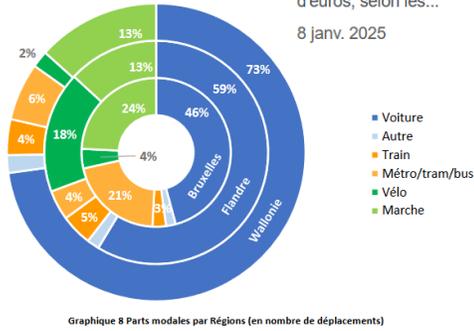
V CONCLUSIONS



I Rappels



Mobilité



Graphique 8 Parts modales par Régions (en nombre de déplacements)

SPF Mobilité et transport, Monitor, 2019

RTBF

En 2024, les travailleurs belges ont passé en moyenne 40 heures dans les embouteillages : un coût évalué à 5,3 milliards d'euros

Le coût économique de la congestion du trafic s'est monté, l'an dernier, à 5,3 milliards d'euros, selon les...

8 janv. 2025

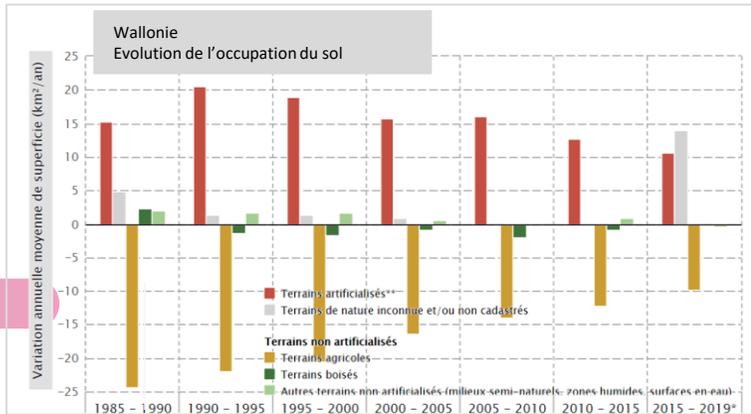
© RTBF, 2025

Social

Colère noire, Gilets jaunes : histoire d'un mouvement de contestation inédit

© RTBF, 2024

Environnement



Environnement

Quand les zonings mangent les terres agricoles

© Le Vif, 2024



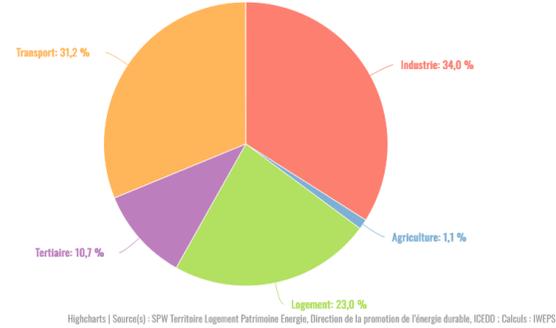
© RTBF, 2025

Vos routes défoncées "préférées" de Wallonie: pourquoi on ne les répare pas

© L'avenir, 2017

Énergie

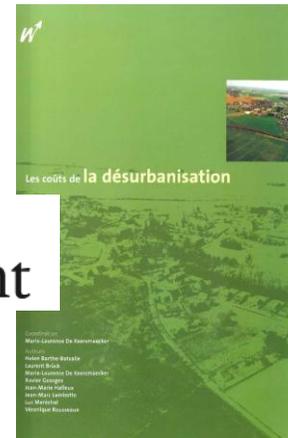
Répartition par secteur de la consommation finale d'énergie (2022)



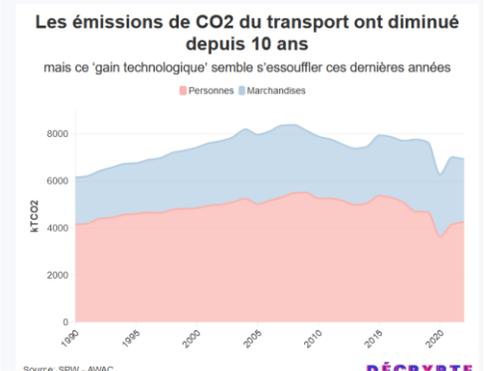
Highcharts | Source(s) : SPW Territoire Logement Patrimoine Énergie, Direction de la promotion de l'énergie durable, ICEDD | Calculs : IWEPS

Le Soir, 2018

Urbanisme



CPDT, 2007



La première cause de la perte de biodiversité en Wallonie n'est pas le réchauffement climatique ni l'utilisation massive de produits phytosanitaires mais bien le morcellement des habitats naturels causé par les activités humaines (construction de nouvelles routes, gestion intensive des parcelles agricoles, urbanisation...).

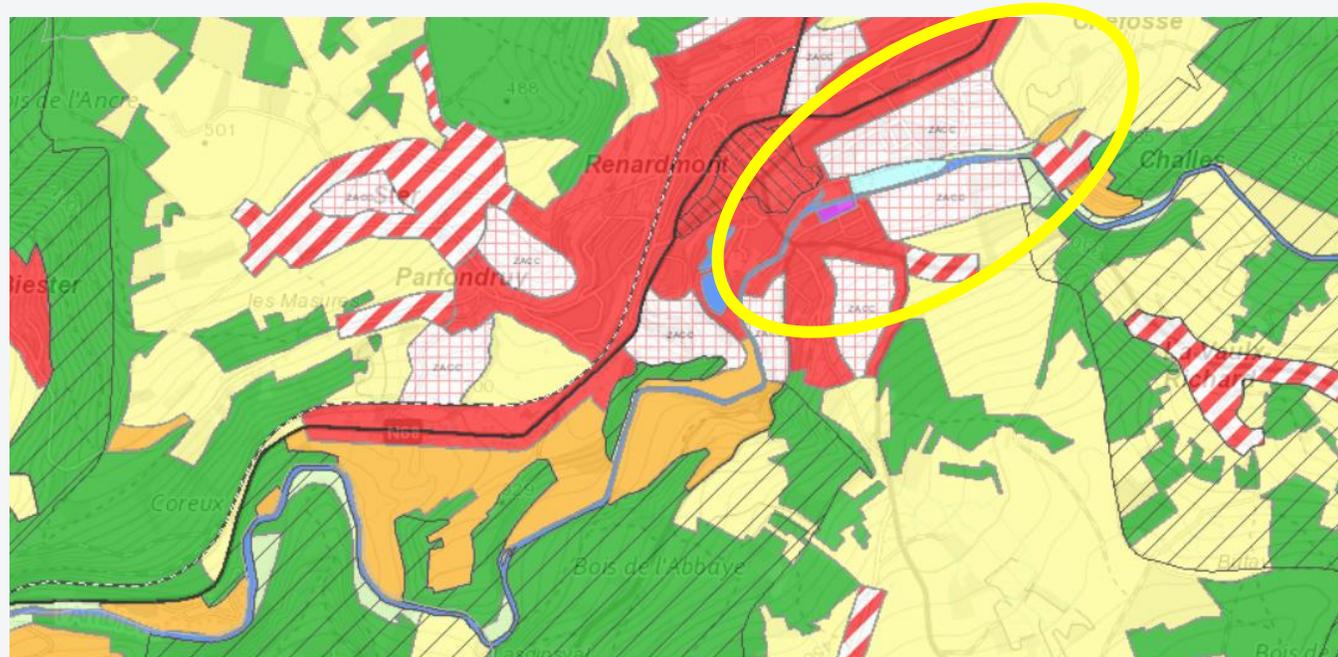
© La Libre Belgique, 2020

Les centres-villes wallons peu attractifs



Parmi les villes les plus mal en point, on retrouve Verviers (44,2%) devant Charleroi (29,6%, photo), Mouscron et Couvin (29,3%).

© Trends, 2025



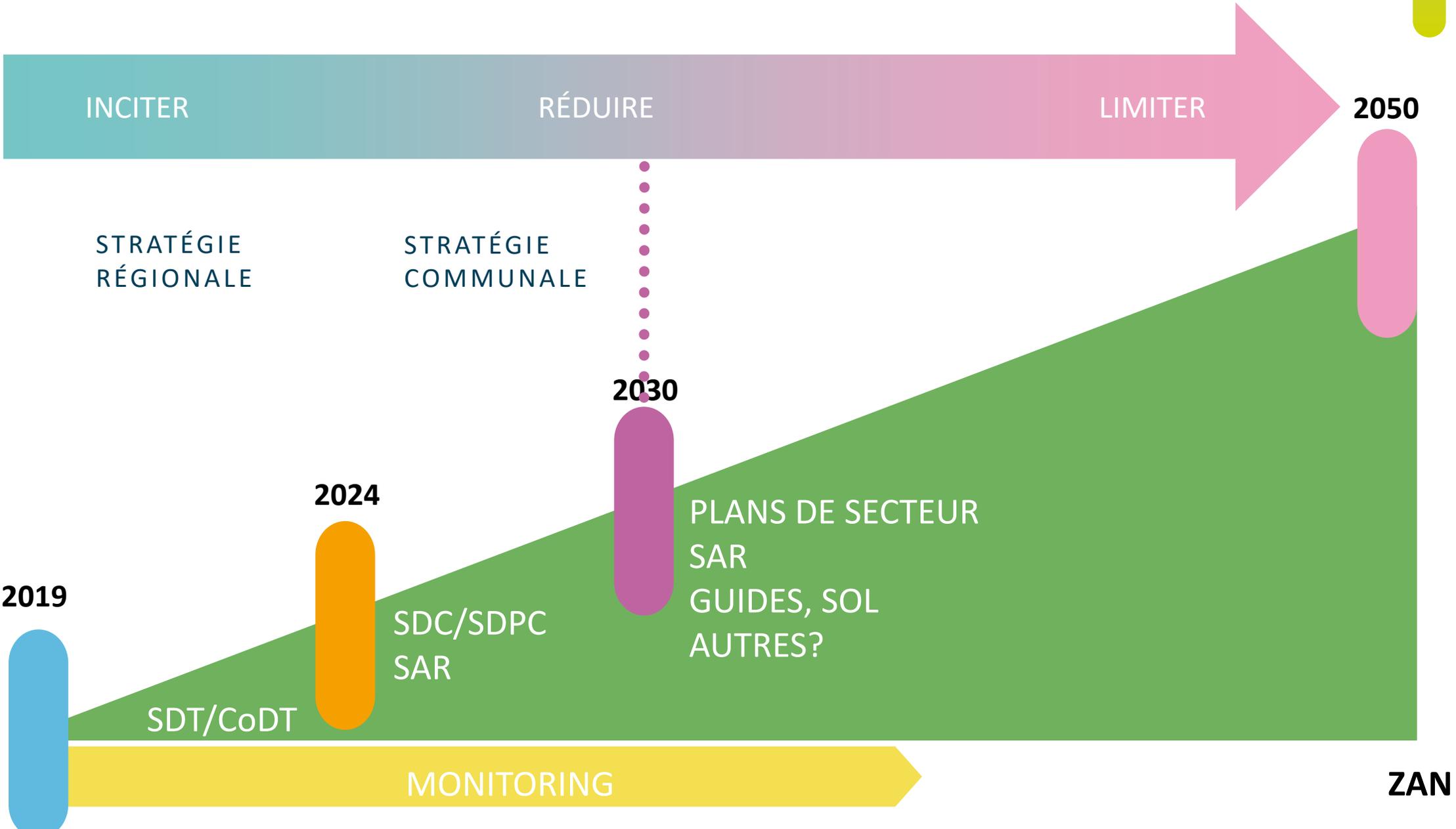
Plans de secteur

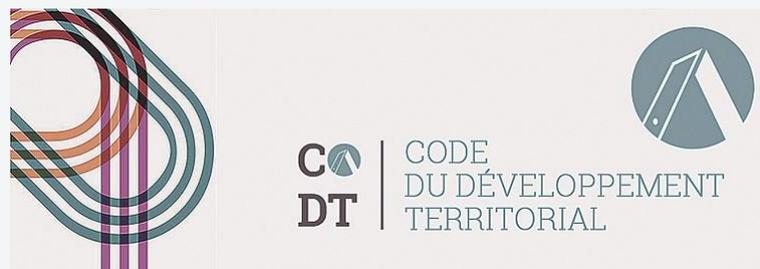
- générosité des zones destinées à l'urbanisation peut légitimer l'étalement urbain
- révision globale ou changements d'affectations massifs : procédure longue, coûteuse, impopulaire, 1ers effets tardifs

Comment lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation sans modifier le plan de secteur ?

- définir des centralités
- définir des densités

STRATÉGIE D'OPTIMISATION SPATIALE





L'objectif du CoDT est d'assurer un développement durable et attractif du territoire dans le respect de **l'optimisation spatiale**

*L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres et à **assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol** par l'urbanisation. Elle **comprend la lutte contre l'étalement urbain.***

DISPOSITIONS

- **Concepts**
 - **Espaces, artificialisation, pleine terre...**
- **Balises**
 - **Mesures guidant l'urbanisation, centralités...**
- **Mobilité**
 - **Ville à 10 minutes**
- **Centralités**
 - **Atlas**
- **Monitoring**
- **Subsidiarité**



Mesures de gestion et de programmation Au niveau communal

Adopter ou réviser un schéma de développement communal ou pluricommunal.

Dans les schémas de développement communaux, fixer les modalités et principes mettant en œuvre l'optimisation spatiale :

- Trajectoires
- Centralités
- Mesures guidant l'urbanisation
- Ordre de priorité de mise en œuvre des ZACC
- Affectations pour les ZACC situées en centralité
- Proposition, le cas échéant, de révisions du plan de secteur.



§ 2. La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit :

1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal ;

2° les principes et modalités de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés à l'optimisation spatiale ;

3° la structure territoriale.

§3. Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés au paragraphe 2, 1°, concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés au paragraphe 2, 1°, ont pour finalité :

1° l'optimisation spatiale ;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;

3° la gestion qualitative du cadre de vie ;

4° la maîtrise de la mobilité.

§ 4. Les principes et modalités mettant en œuvre l'optimisation spatiale sont :

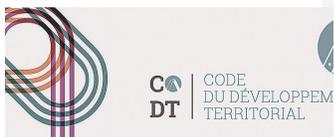
1° la trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation ;

2° les centralités présentes sur le territoire ;

3° les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités ;

4° l'ordre de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté et leur affectation ;

5° toutes autres dispositions contribuant à l'optimisation spatiale.

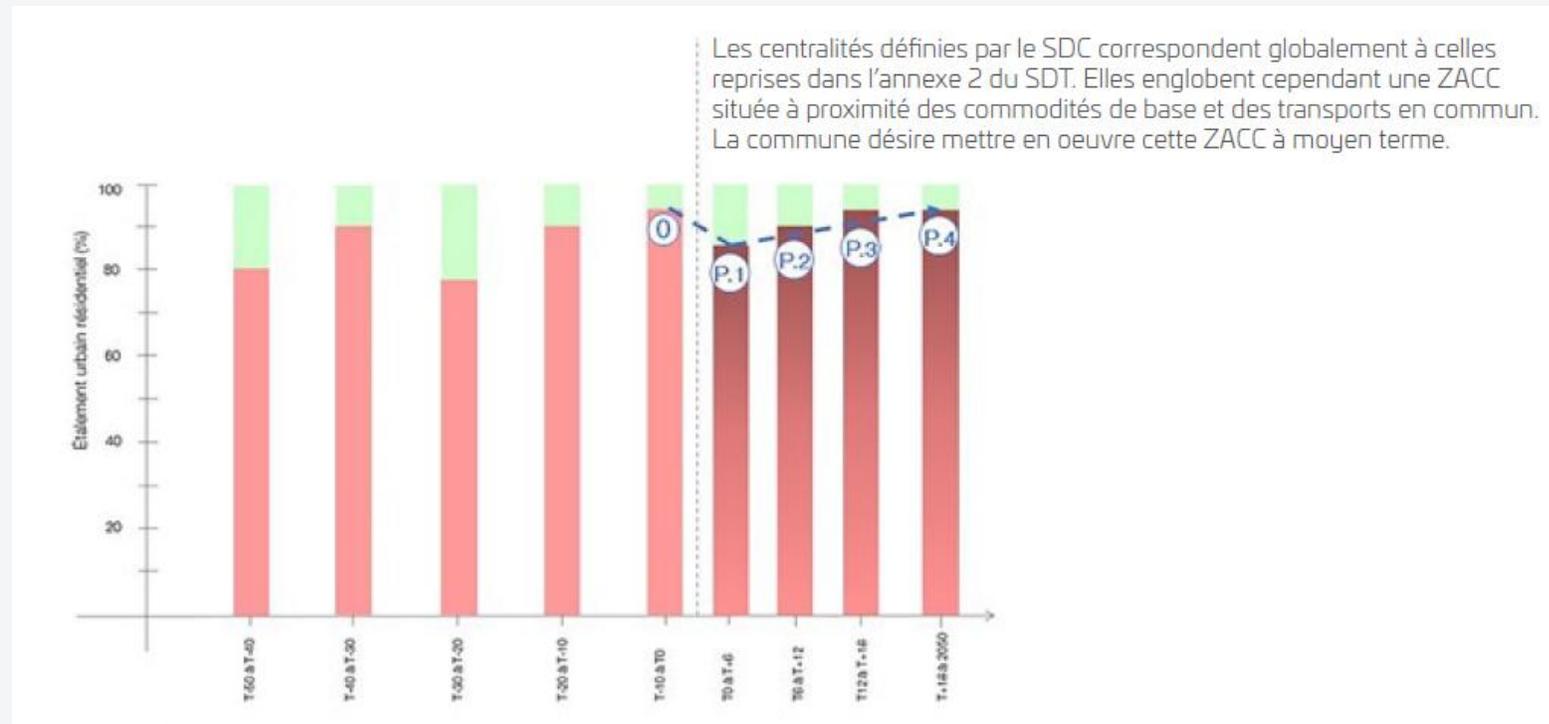
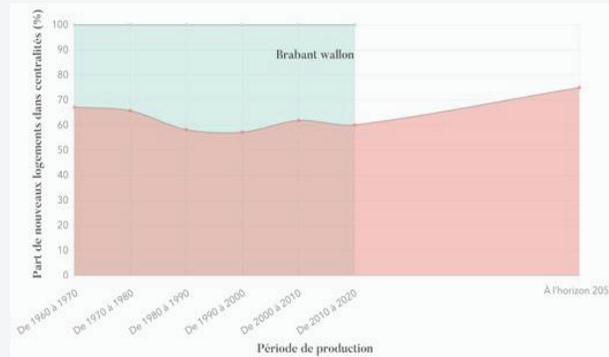




II Trajectoires

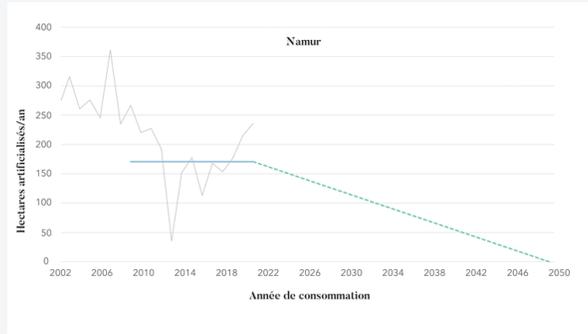


LA TRAJECTOIRE D'ÉTALEMENT URBAIN RÉSIDENTIEL

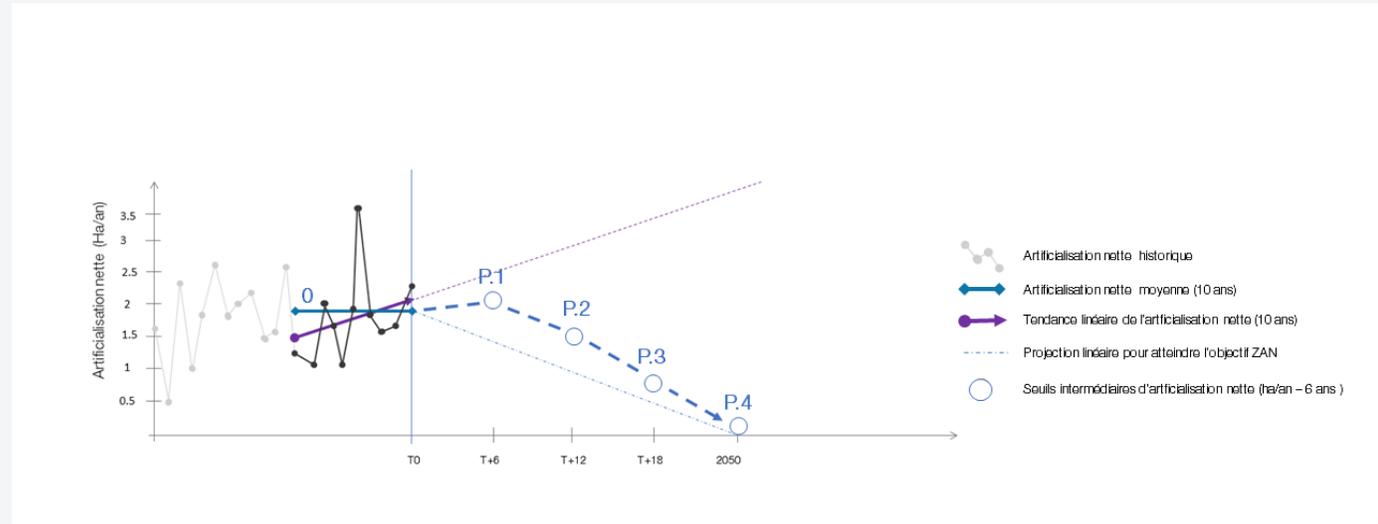


Exemples de trajectoires
 Extraits du Vade-mecum
 schémas de
 développement
 communaux
 thématiques
 « optimisation
 spatiale », CPDT, 2024

LA TRAJECTOIRE D'ARTIFICIALISATION NETTE



- Artificialisation nette historique
- Trajectoire d'artificialisation nette
- Artificialisation nette moyenne (10 ans*)
- * Calculée avant la pandémie de COVID-19



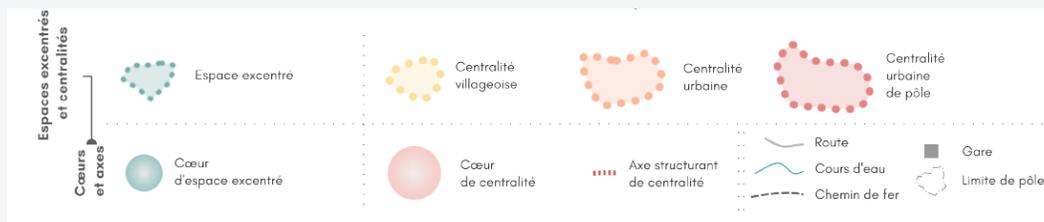
Exemples de trajectoires
 Extraits du Vade-mecum schémas de développement communaux thématiques « optimisation spatiale », CPDT, 2024



III Centralités, coeurs et axes



CENTRALITÉS, COEURS ET AXES



CENTRALITÉS, COEURS ET AXES

Centralité : partie de ville ou de village qui cumule une concentration en logements, une proximité aux services et équipements et une bonne accessibilité en transports en commun.

les **centralités villageoises**
les **centralités urbaines**
les **centralités urbaines de pôle** } selon le degré d'équipement en services à la population (IWEPS, 2022)
→ Les pôles sont identifiés par le SDT

Certains espaces sont appelés à soutenir un développement plus important

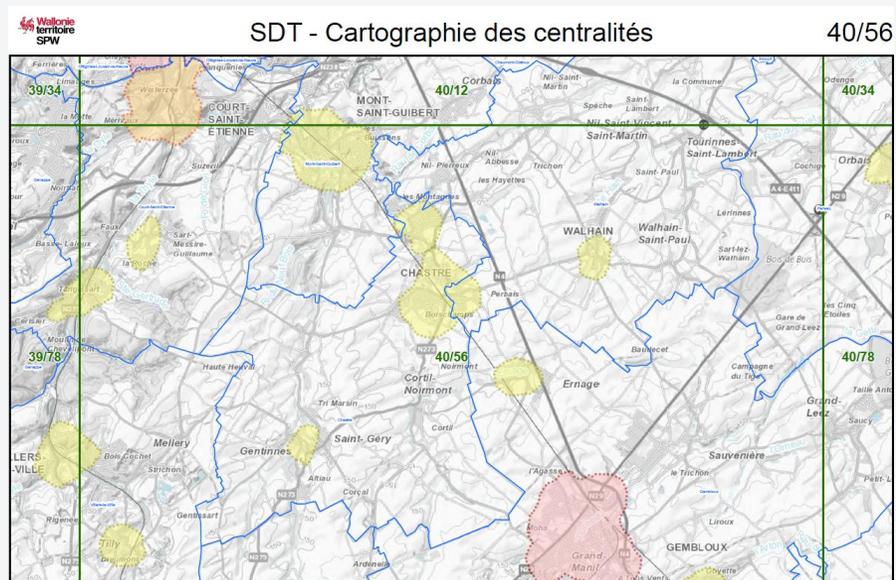
les **cœurs de centralité**
les **axes structurants de centralité** } concepts définis par le SDT mais à identifier par les Villes et communes via un SDC

Espaces excentrés sont les espaces hors des centralités urbanisés ou susceptibles d'accueillir des projets d'urbanisation.

les **espaces spécialisés**
les **cœurs excentrés** } concepts définis par le SDT mais à identifier par les Villes et communes via un SDC



CENTRALITÉS



Centralité SDT

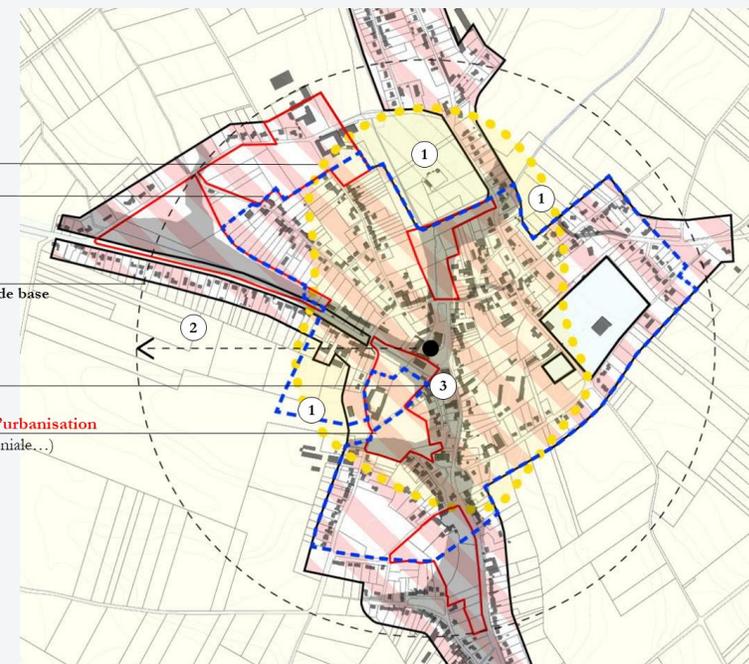
Centralité SDC projetée

1. Plan de secteur et ses zones urbanisables

2. Opportunités : Rayon distance marchable autour des commodités de base (écoles, supérette, arrêt bus...)

3. Contrainte : Alea d'inondation

3. Contrainte : Site à protéger de l'urbanisation (valeur paysagère, naturelle, patrimoniale...)



Centralités

- De 2012 à 2021, m² artificialisés par nouveau logement
 - = 1,5 ares en centralité
 - = 8,5 ares hors centralité
- Centralités du SDT
 - réserve foncière potentielle de 16.000 ha
 - besoins de 1600 ha* pour la fonction résidentielle
- Réserves foncières suffisantes en centralités
 - Réserves foncières dans les centralités supérieures aux besoins

Objectifs du SDT= objectifs du SDC

→ Eviter renchérissement et spéculation

→ Ne pas créer de la rareté





IV Mesures guidant l'urbanisation



Densités du SDT



SPW



CPDT



CPDT

Principes

- densité accrue en centralité et densité modérée hors centralités
- densifier de manière raisonnée
- densifier dans le respect du cadre de vie

Seuils de densités du SDT conçus pour permettre logt unifamilial

- 20, 30, 40 logts/Ha

Seuils de densités conçus pour permettre le logement collectif

- dans cœurs et axes structurants : densité >>>> 20/30/40
- pas de plafond de densité dans les centralités

Attention particulière aux grandes disponibilités foncières : ½ ha

SDC respecte économie SDT



Densités - permis

Constat: écarts systématique % densités des SDC car dispositions SDC insuffisamment circonstanciées

Concevoir des dispositions du SDC pour

- s'adapter au contexte (homogène, patrimonial...)
- s'adapter au programme (transformation, division)
- s'adapter aux dimension de la parcelle (petite, longue...)

Outils du Vade mecum

- densité souhaitée
- densité opérationnelle
- conditions pour une densification qualitative

= NOUVEAU PARADIGME (pont avec GCU)



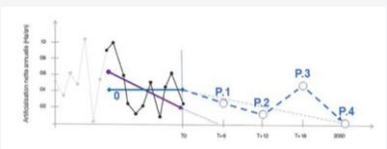
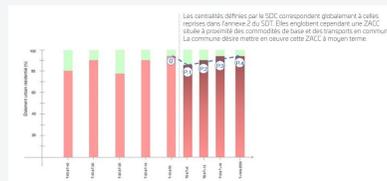
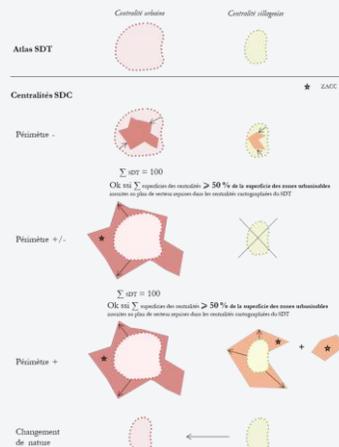


V Conclusions

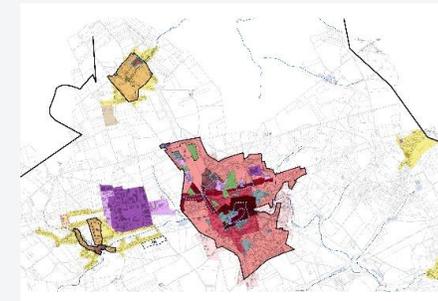
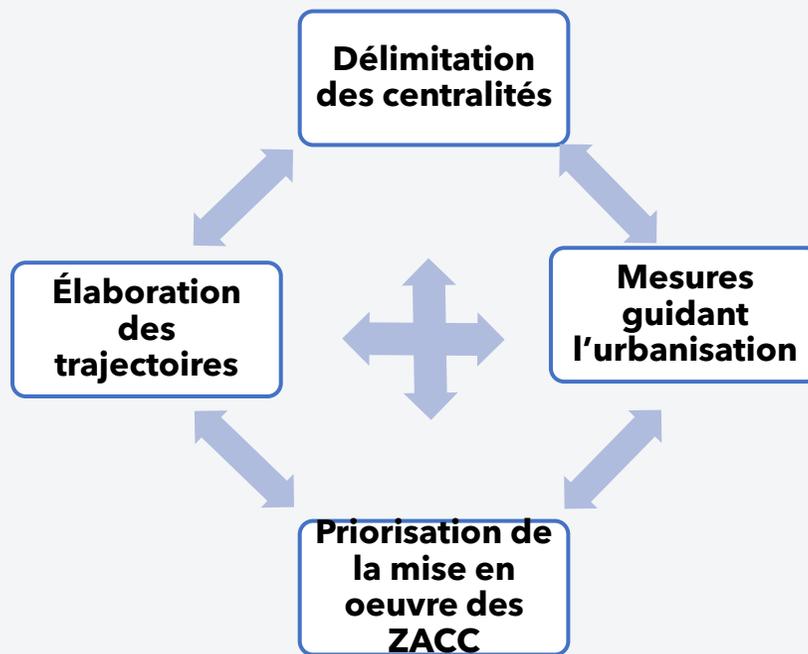


Stratégie territoriale

- Objectifs
- Structure territoriale
- Principes et modalités de mises en oeuvre



Les centralités définies par le SDC correspondent globalement à celles mesurées dans l'enquête 2 du SDC. Elles englobent cependant une ZACC située à proximité des centralités de base et des transports en commun. La commune doit mettre en oeuvre cette ZACC à moyen terme.



Nom de la ZACC / partie de ZACC	Localisation	Ordre de priorité de mise en oeuvre	Affectations prévues par le SDC	Superficie (totale et mobilisable)	Dispositifs à mobiliser pour permettre la mise en oeuvre
	Informations sur la localisation de la ZACC	ZACC déjà mise en oeuvre, ZACC de priorité I, II, III		Superficie totale de la ZACC ou la et potentiel (surface mobilisable)	En centralité : Permis d'urbanisation ou d'urbanisation de superficie de 2 ha et plus, soumis à étude d'impact et porteur sur la création de logements et, le cas échéant, d'activités accessoires aux logements existants. ou SCL, en contenu simplifié si tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations sous-déclarées à l'urbanisation, ou lorsque la zone à mettre en oeuvre est entièrement située dans une centralité identifiée par un schéma



Merci pour votre attention



Les Schémas de développement communaux

Anne Daubechies

Attachée

Direction de l'aménagement local,
SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie

1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal
2. Contenu
 - 2.1. Schéma de développement global
 - 2.2. Schéma de développement thématique
 - 2.3. Comparaison
 - 2.4 Dispositions littérales
3. Procédure
4. Subsidés
5. Soutien régionale
6. Question pratique: la révision des « ex-schémas de structure »

1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal

- Définir une vision stratégique pour son territoire communal
- Décliner l'objectif de réduction de l'artificialisation et de l'étalement urbain du SDT à l'échelle communale

1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal

Elaborer un schéma de développement communal, c'est définir :

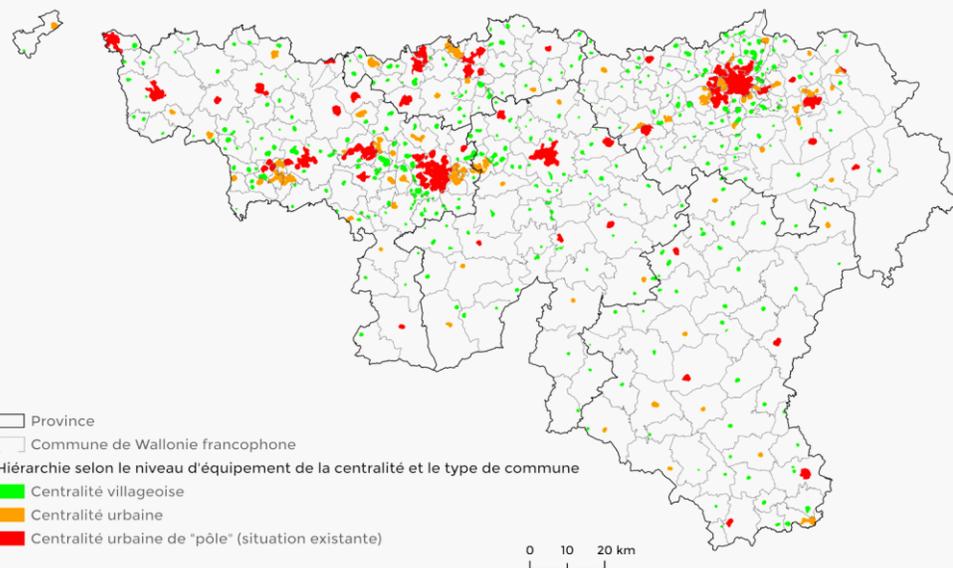


1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal



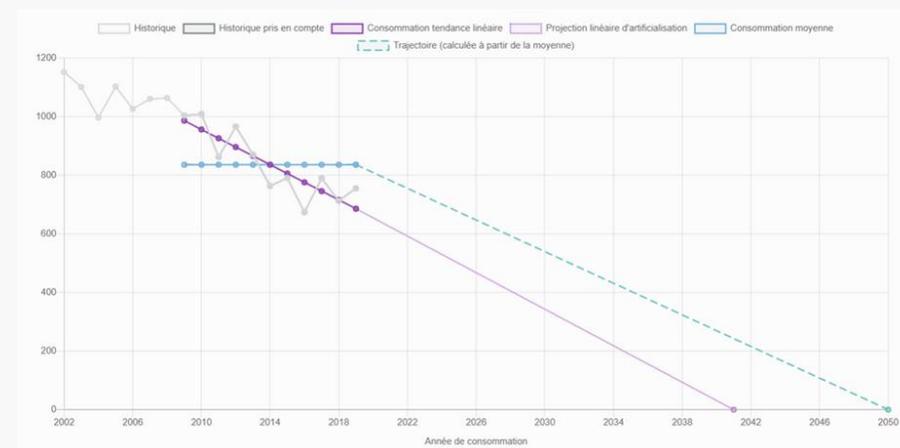
1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal

Elaborer un schéma de développement communal, c'est décliner l'objectif de réduction de l'artificialisation et de l'étalement urbain du SDT à l'échelle communale



- ❖ Centralités
 - Périmètres de base sur base des critères de l'IWEPS
 - Balises pour encadrer la rédefinition à l'échelle communale

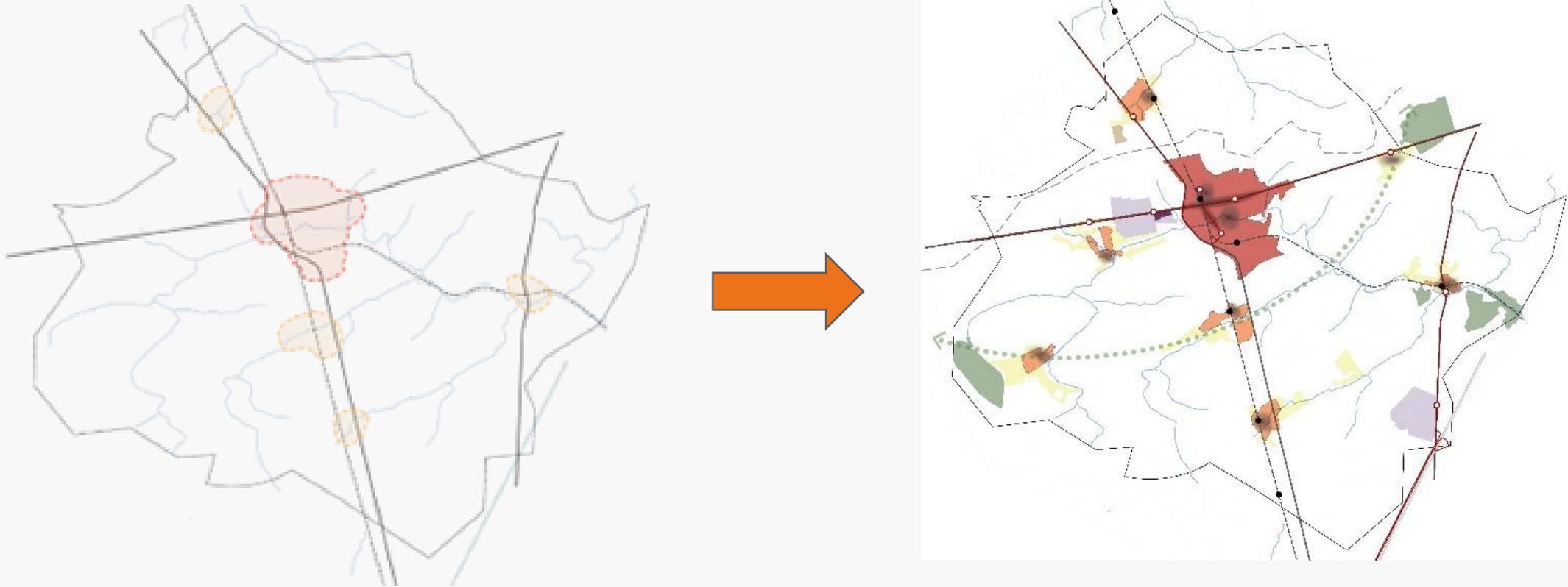
- ❖ Trajectoires par bassins
 - Artificialisation
 - Étalement urbain



1. Pourquoi d'élaborer un schéma de développement communal

Elaborer un schéma de développement communal permet :

- de redéfinir les centralités proposées par le SDT
 - réduire/étendre/supprimer des centralités du SDT
 - en créer de nouvelles



1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal

- d'affiner la structure bâtie en identifiant



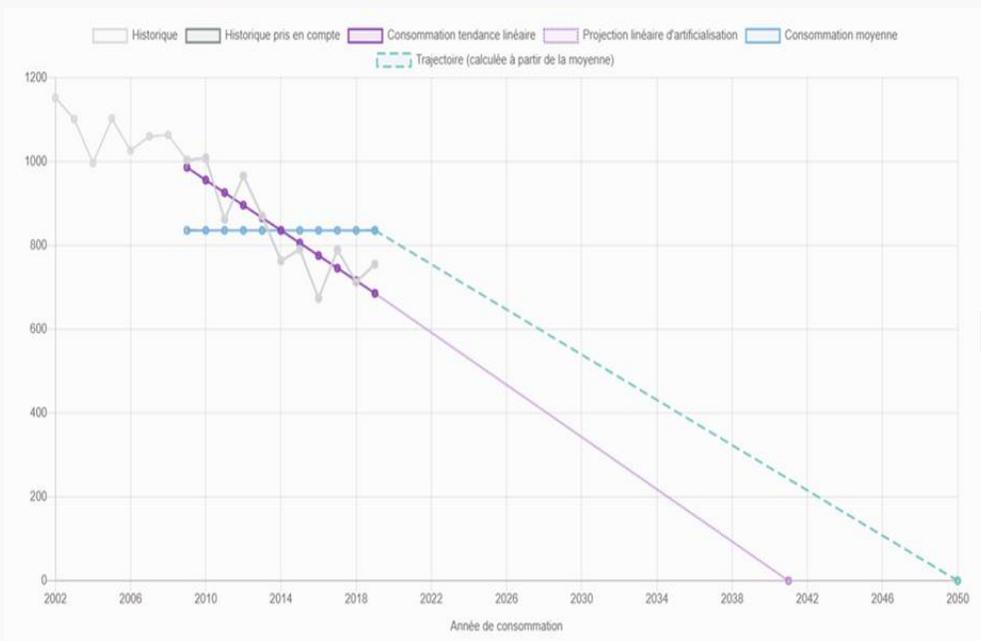
1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal

- d'identifier des aires pour l'application des mesures guidant l'urbanisation
- d'adapter aux spécificités locales les « mesures guidant l'urbanisation » définies par le SDT, notamment :
 - ✓ densités de logements
 - ✓ coefficients de pleine terre (logements, de commerces, de bureaux ou combinaison)
 - ✓ l'optimisation de l'occupation des espaces destinés à l'activité économique
 - ✓ la localisation des implantations commerciales de petite, moyenne et grande taille selon les types d'achats concernés
- de programmer la mise en œuvre des ZACC
- au besoin
 - ✓ d'identifier des propositions de révision de PS
 - ✓ d'abroger des SOLs, des GCUs

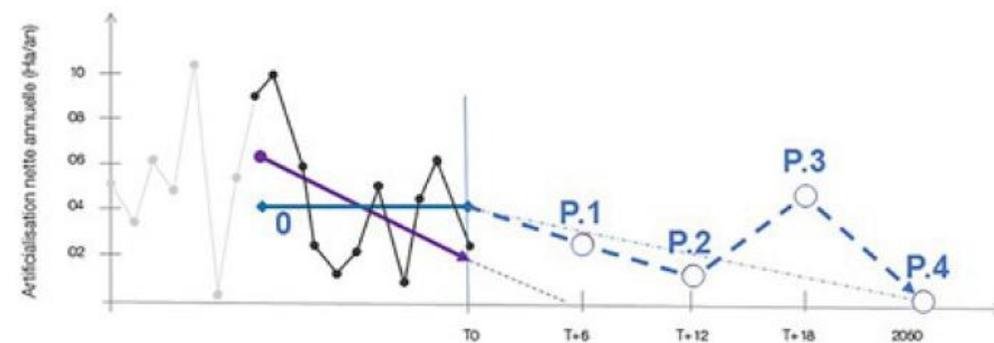
1. Pourquoi élaborer un schéma de développement communal

➤ de définir les trajectoires communales

- ✓ Inscrire 2 trajectoires à 2050 :
 - ✓ artificialisation nette + étalement urbain
- ✓ Accueillir le développement projeté pour 18 ans
- ✓ Tenir compte des projets et de la réalité de terrain



1. La trajectoire d'artificialisation nette



2. Contenu

- 2.1. Schéma de développement global
- 2.2. Schéma de développement thématique
- 2.3. Comparaison
- 2.4 Dispositions littérales

2.1 Le schéma de développement communal global

Le schéma de développement communal définit une **stratégie territoriale** pour **l'ensemble du territoire communal** (D.II.10§1)

La **stratégie territoriale** du SDC **définit** (contenu obligatoire – D.II.10§2):

- ✓ les **objectifs communaux** de **développement territorial** et **d'aménagement du territoire**
- ✓ les **principes et modalités de mise en œuvre** des objectifs, notamment ceux liés à **l'optimisation spatiale**
 - ✓ Les trajectoires de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation
 - ✓ Les centralités
 - ✓ Les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors des centralités
 - ✓ L'ordre de priorité de mise en œuvre des ZACC et leur affectation
 - ✓ Toutes autres dispositions contribuant à l'optimisation spatiale
- ✓ la **structure territoriale** qui identifie et exprime cartographiquement :
 - 1° les centralités et la structure bâtie
 - 2° la structure paysagère
 - 3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie
 - 4° l'infrastructure verte

2.1. Le schéma de développement communal global

Le SDC **peut aussi comporter** (contenu facultatif):

- ✓ des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale
- ✓ des propositions de révision de plan de secteur
- ✓ la liste des SDP, SOL et GCU à élaborer, réviser ou abroger
- ✓ un glossaire



SA3com.M7

Dans les S.D.C. (et S.D.P.C), traiter des implantations commerciales de moyennes (400 à 1.500 m²) et grandes (> 1.500 m²) surfaces dans le volet relatif aux commerces conformément à la mesure M6 de l'objectif SA3com.

CC3.M5

Dans les SDC (ou SDP), traiter des implantations commerciales de petites surfaces (< 400 m²), notamment de proximité, dans le volet relatif aux commerces conformément à la mesure M6 de l'objectif SA3com.

2.2. Le schéma de développement communal thématique « optimisation spatiale »

Le schéma de développement communal thématique « optimisation spatiale » se concentre sur **la finalité de l' « optimisation spatiale »** en organisant durablement **l'ensemble du territoire communal**



Il contient :

- ✓ les **objectifs communaux** [...]
- ✓ les **principes et modalités de mise en œuvre** des objectifs, à savoir:
 - ✓ La trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation
 - ✓ Les centralités présentes sur le territoire couvert
 - ✓ Les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors des centralités
 - ✓ L'ordre de priorité de mise en œuvre des ZACC et leur affectation
 - ✓ Toutes autres dispositions contribuant à l'optimisation spatiale
- ✓ la **structure territoriale** qui se rapporte à ces objectifs :
 - ✓ *[à savoir: les centralités et la structure bâtie]*
- ✓ Les **abrogations**, totales ou partielles, des **SOL** en application de l'article D.II.15, §3.

2.2. Le schéma de développement communal thématique « optimisation spatiale »

Le SDC **peut aussi comporter** (contenu facultatif):

- ✓ des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale
- ✓ des propositions de révision de plan de secteur
- ✓ un glossaire



SA3com.M7

Dans les S.D.C. (et S.D.P.C), traiter des implantations commerciales de moyennes (400 à 1.500 m²) et grandes (> 1.500 m²) surfaces dans le volet relatif aux commerces conformément à la mesure M6 de l'objectif SA3com.

CC3.M5

Dans les SDC (ou SDP), traiter des implantations commerciales de petites surfaces (< 400 m²), notamment de proximité, dans le volet relatif aux commerces conformément à la mesure M6 de l'objectif SA3com.

2.3. Comparaison SDC global et SDC thématique

SDC global (D.II.10)

La stratégie territoriale du SDC définit :

1° **les objectifs communaux de DT et d'AT à l'échelle communale**, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du SDT [...].

Les objectifs communaux ont pour finalité:

- 1° **l'optimisation spatiale ;**
- 2° **le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;**
- 3° **la gestion qualitative du cadre de vie;**
- 4° **la maîtrise de la mobilité.**

2° **les principes et modalités de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés à l'optimisation spatiale:**

- 1° la trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation ;
- 2° les centralités présentes sur le territoire ;
- 3° les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités ;
- 4° l'ordre de priorité de mise en œuvre des ZACC et leur affectation ;
- 5° toutes autres dispositions contribuant à l'optimisation spatiale

3° **la structure territoriale qui identifie :**

- 1° **les centralités et la structure bâtie ;**
- 2° **la structure paysagère;**
- 3° **les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.**
- 4° **l'infrastructure verte.**

SDC thématique (D.II.10/1)

Il contient:

1° **les objectifs communaux** et la manière dont sont déclinés les objectifs régionaux du SDT [...]

2° **les principes et modalités de mise en œuvre des objectifs:**

- 1° la trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation ;
- 2° les centralités présentes sur le territoire ;
- 3° les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités ;
- 4° l'ordre de priorité de mise en œuvre des ZACC et leur affectation ;
- 5° toutes autres dispositions contribuant à l'optimisation spatiale.

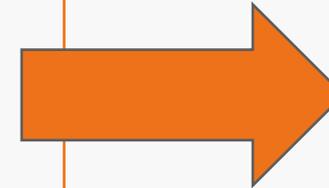
3° **la structure territoriale qui se rapporte à ces objectifs**

4° **les abrogations, totales ou partielles, des SOL**

Réalisés sur la base d'une analyse contextuelle

L'analyse contextuelle
comporte

- ✓ les principaux **enjeux territoriaux**
- ✓ les **perspectives** et les **besoins**
- ✓ les **potentialités** et les **contraintes du territoire**
- ✓ l'état actuel de l'**étalement urbain** et de l'**artificialisation**, leur évolution prévisible et ses conséquences
- ✓ la **contribution potentielle** du territoire concerné à l'**optimisation spatiale**

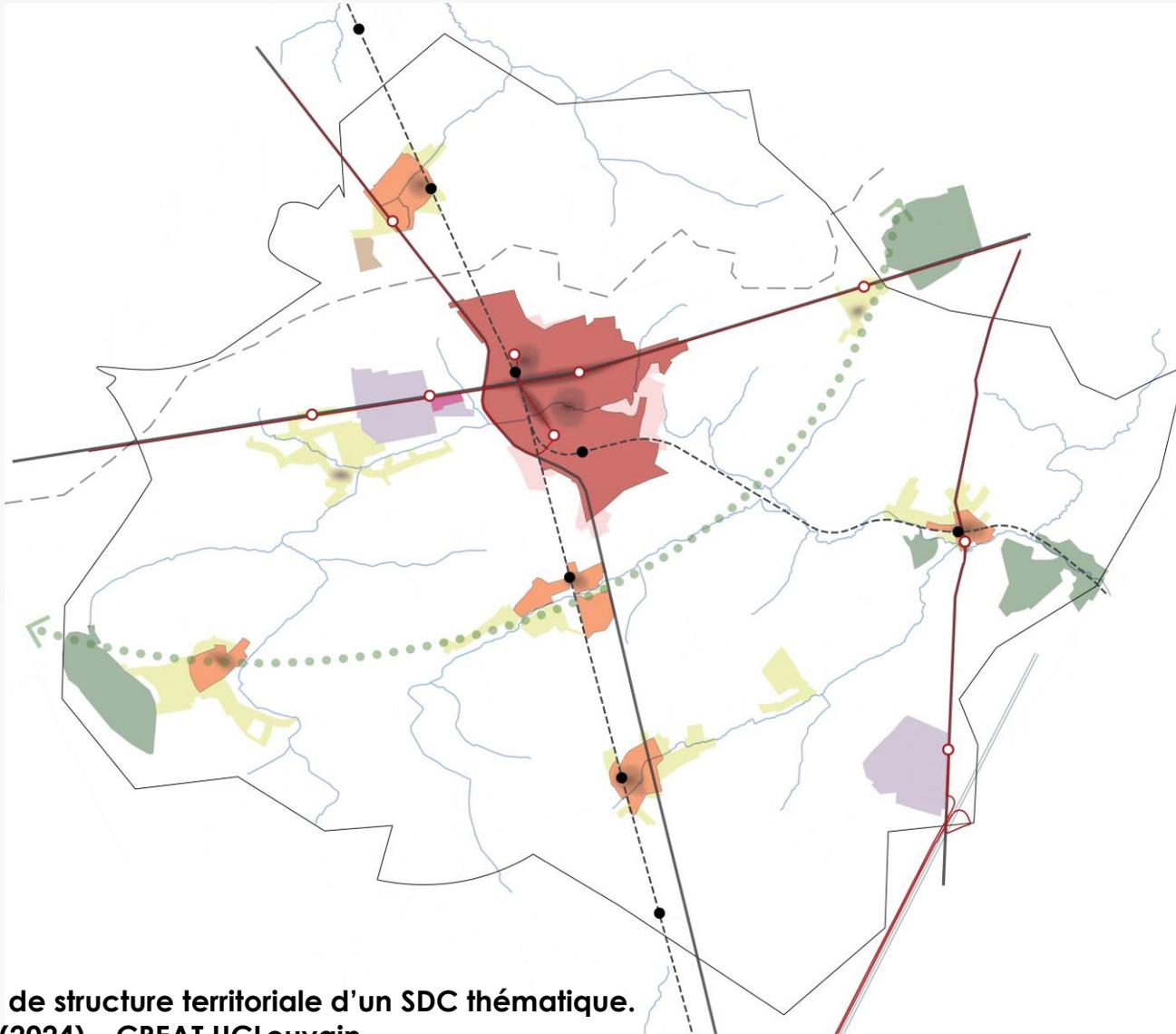


Diagnostics
Territoriaux
Disponible octobre 2025

→ *l'analyse contextuelle alimente la réflexion qui permettra **d'asseoir les choix** qui conduiront à **construire une stratégie territoriale***

Concrètement, un SDC comporte

- ✓ une **carte de structure territoriale**
- ✓ une **carte de mise en œuvre** (facultative)
- ✓ Un volet littéral comprenant :
 - ✓ les **objectifs**, leurs **principes et modalités de mise en œuvre**, les **mesures**
 - ✓ les **trajectoires** de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation
 - ✓ l'ordre de priorité de mise en œuvre des **ZACC** et leur affectation,
 - ✓ le cas échéant, des **propositions de révision du plan de secteur**,
 - ✓ le cas échéant, la **liste des guides et schémas à élaborer, réviser ou abroger**



LEGENDE

STRUCTURE BATIE

- Centralité urbaine
- Centralité villageoise
- Coeur de centralité
- Axe structurant de centralité
- Coeur excéntré
- Tissu urbain en espace excéntré
- Bâti villageois en espace excéntré
- Activités économiques en espace excéntré
- Ensemble commercial en espace excéntré
- Loisirs en espace excéntré

Fond de plan

INFRASTRUCTURE VERTE

- Liaison écologique régionale

STRUCTURE PAYSAGERE

- Massif boisé
- Ligne de crête
- Réseau hydrographique

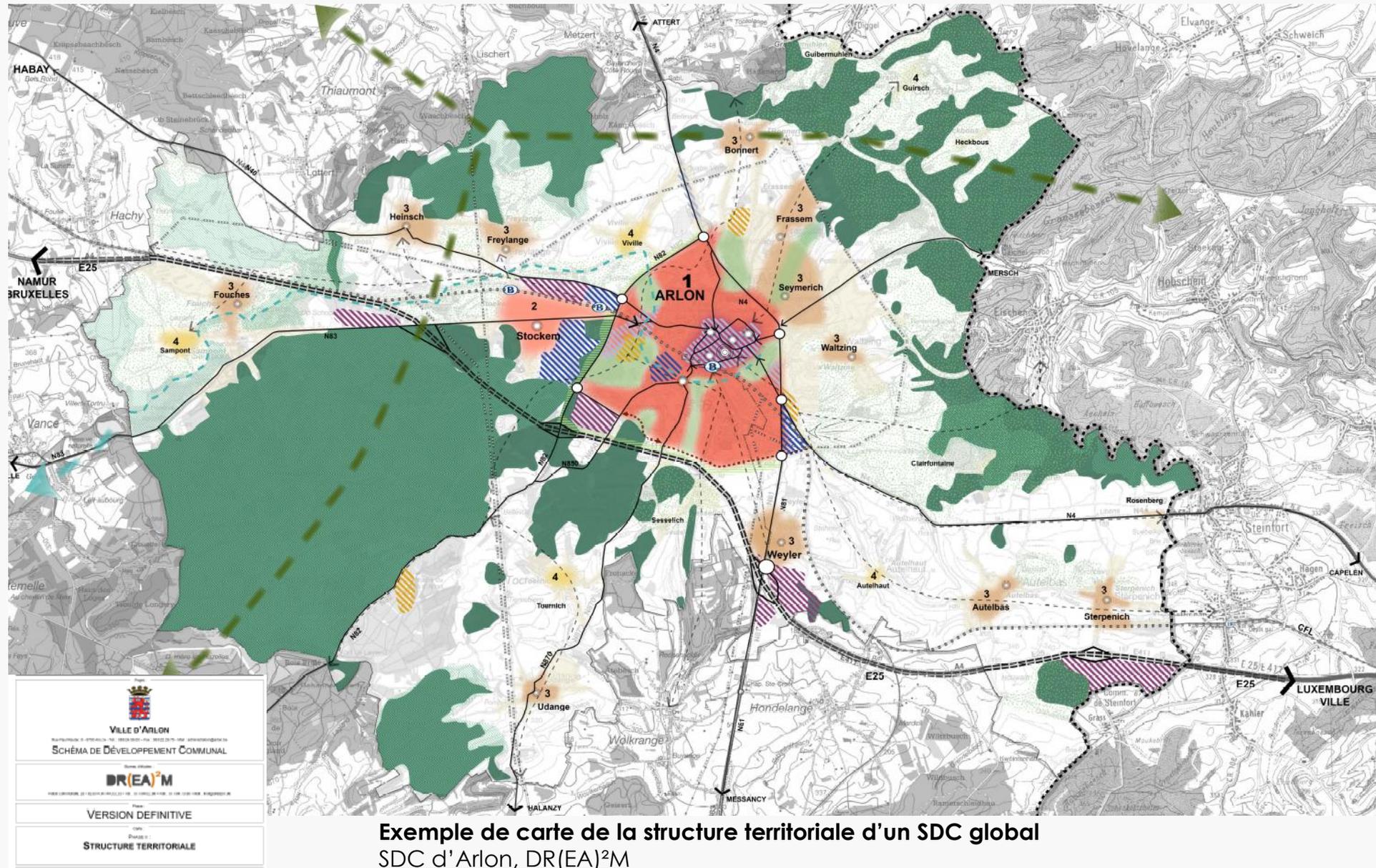
RÉSEAU DE COMMUNICATION

- Autoroute
- Voirie structurante
- Chemin de fer et gare
- Ligne de bus express et arrêt

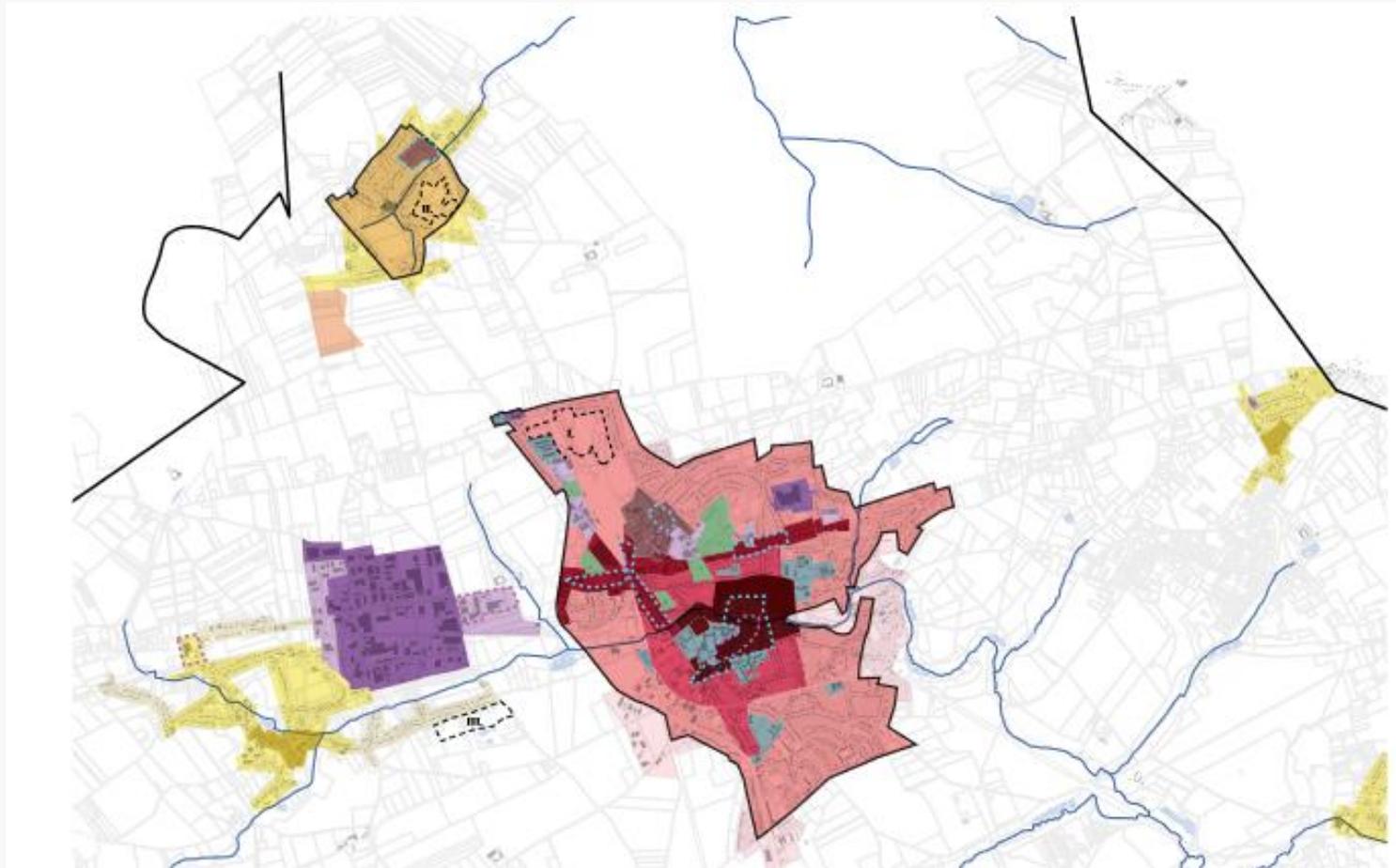
Exemple de carte de structure territoriale d'un SDC thématique.

Réalisation CPDT (2024) – CREAT UCLouvain.

Extrait du Vade-mecum Schémas de développement communaux thématiques « optimisation spatiale », SPW, 2024



Exemple de carte de la structure territoriale d'un SDC global
 SDC d'Arlon, DR(EA)²M



LEGENDE

	Périmètre de centralité		Parcellaire
	Coeur historique		Bâti
	Coeur autour de la gare		Plan d'eau
	Axe structurant		Cours d'eau
	Quartier urbain		Limite communale
	Couronne urbaine résidentielle		
	Espace urbain diffus		
	Coeur de centralité villageoise		
	Quartier villageois		
	Coeur excentré		
	Espace villageois diffus		
	Zone urbanisable en ruban		
	Loisirs		
	Equipements communautaires		
	Activités économiques		
	Parc		
	ZACC		
	Ordre de priorité de mise en oeuvre des ZACC		
	Site commercial stratégique à réhabiliter		
	Périmètre de densification commerciale		

Exemple de carte de mise en œuvre de la stratégie territoriale d'optimisation spatiale –
 Réalisation : CPDT (2024) – CREAT-UCLouvain

Exemple de déclinaison objectif –principe - mesures

Thèmes	Objectifs	Principes	Mesures	Cartographie	Référence SDT	
Lutte contre l'étalement urbain & réponse aux besoins en logements	O1. Assurer la réponse aux besoins en logements en fonction de l'accessibilité des services, équipements et commerces	P1.1 Développer les logements pour tendre vers le développement d'au moins 3 nouveaux logements sur 4 en centralité à l'horizon 2050	La définition d'une trajectoire de l'étalement urbain pour permettre un monitoring	CST	SA2.P2	
			La proposition éventuelle de révisions du plan de secteur pour désaffecter des zones destinées à l'urbanisation qui ne devraient pas être urbanisées ou pour affecter à l'urbanisation des zones non destinées à l'urbanisation utiles au développement des centralités	CMO	SA2.M7	
		P1.2 Renvoi au principe P12.3 – Stimuler la réutilisation du bâti (rénovation, transformation, division) pour le logement et les autres fonctions compatibles	La déclinaison de critères de division du logement soit sur base de la CST, soit par aire définie sur la CMO - <i>sous la forme d'un tableau</i>	CST ou CMO	SA1.M5	
			L'identification éventuelle dans les centralités, d'outils utiles : opérations de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine ou encore PUR	CMO	SA2.M9	
			L'identification éventuelle des rues dans lesquelles il convient de privilégier la réaffectation des cellules commerciales vides isolées et inadaptées pour du logement ou d'autres fonctions compatibles	CMO	SA3com.P4	
		P1.3 Renvoi au principe P12.4 – Stimuler la réutilisation des terres artificialisées	L'identification des friches et éventuellement de leur réaffectation potentielle en lien avec leur positionnement dans la structure territoriale	CMO	(SA1.P4) SA1.M5	
	O2. Intensifier le développement du logement dans les centralités	P2.1 Développer de nouvelles zones destinées au logement et aux autres fonctions compatibles en centralité	Éventuellement, la proposition de révision(s) du plan de secteur pour affecter à l'urbanisation des zones non destinées à l'urbanisation utiles au développement des centralités	CMO	SA2.M7	
			P2.2 Appliquer des densités différenciées selon les aires définies sur la CMO	La déclinaison des densités par aire définie sur la CMO - <i>sous la forme d'un tableau</i>	CMO	SA2.M7
	O3. Modérer le développement du logement dans les espaces excentrés	P3.1 Consolider les cœurs excentrés par le développement de logements pour pérenniser les services et équipements			SA2.M7 (SA2.P5)	
			P3.2 Désaffecter des zones destinées à l'urbanisation situées en espace excentré (par exemple des zones en ruban non équipées)	Éventuellement, la proposition de révision de plan de secteur pouvant servir de compensation pour affecter à l'urbanisation des zones non destinées à l'urbanisation utiles au développement des centralités	CMO	SA2.M7
				P3.3 Appliquer des densités différenciées selon les aires définies sur la CMO	La déclinaison des densités, par aire définie sur la CMO - <i>sous la forme d'un tableau</i>	CMO

2.4. Les dispositions littérales

Les « **sujets** » sur lesquels un **SDC thématique optimisation spatiale** doit se prononcer (cf. CoDT & SDT) sont, *a minima* :

- ✓ la réduction de l'artificialisation et de l'étalement urbain
- ✓ la réponse aux besoins en logements, équipements et services collectifs, aussi bien en termes de localisation que d'intensité de développement, et corollairement :
 - ✓ la réponse aux besoins en espaces publics et en espaces verts
 - ✓ l'accessibilité des services, des commerces de proximité et des équipements
- ✓ la réponse aux besoins économiques, en ce compris commerciaux, et leur optimisation spatiale
- ✓ la réponse aux besoins en mobilités alternatives à la voiture individuelle
- ✓ la gestion des réserves foncières

2.4. Les dispositions littérales

En centralité : ville ou village à 10 minutes



2.4. Les dispositions littérales

Mais le SDT précise également comment le SDC global doit décliner les autres finalités ...

- ✓ La **maitrise de la mobilité**
 - ✓ Coordonner le SDC avec le PC(I)M (SA4.M6)
 - ✓ Structurer le territoire et les mobilités en fonction des centralités, le cas échéant des cœurs excentrés, et des lieux intermodaux pour limiter les besoins en déplacement et favoriser les modes actifs (SA4.M7)
 - ✓ Définir des mesures pour améliorer la qualité des espaces publics, et en particulier les voiries, en appliquant le principe « STOP » (SA4.M7)
 - ✓ Définir des mesures pour gérer le stationnement, le covoiturage, la recharge des véhicules électriques... (SA4.M7)

- ✓ Les **patrimoines naturels, culturels et paysagers** (SA6.M4)
 - ✓ Décliner et cartographier les liaisons écologiques régionales et prévoir des infrastructures vertes qui garantissent des liens entre les milieux naturels
 - ✓ Prévoir des mesures de préservation et de valorisation :
 - ✓ du patrimoine reconnu et protégé en vertu du Code wallon du Patrimoine
 - ✓ des patrimoines naturels, en ce compris la biodiversité, et paysagers
 - ✓ des aires de transition paysagère permettant de délimiter les centralités

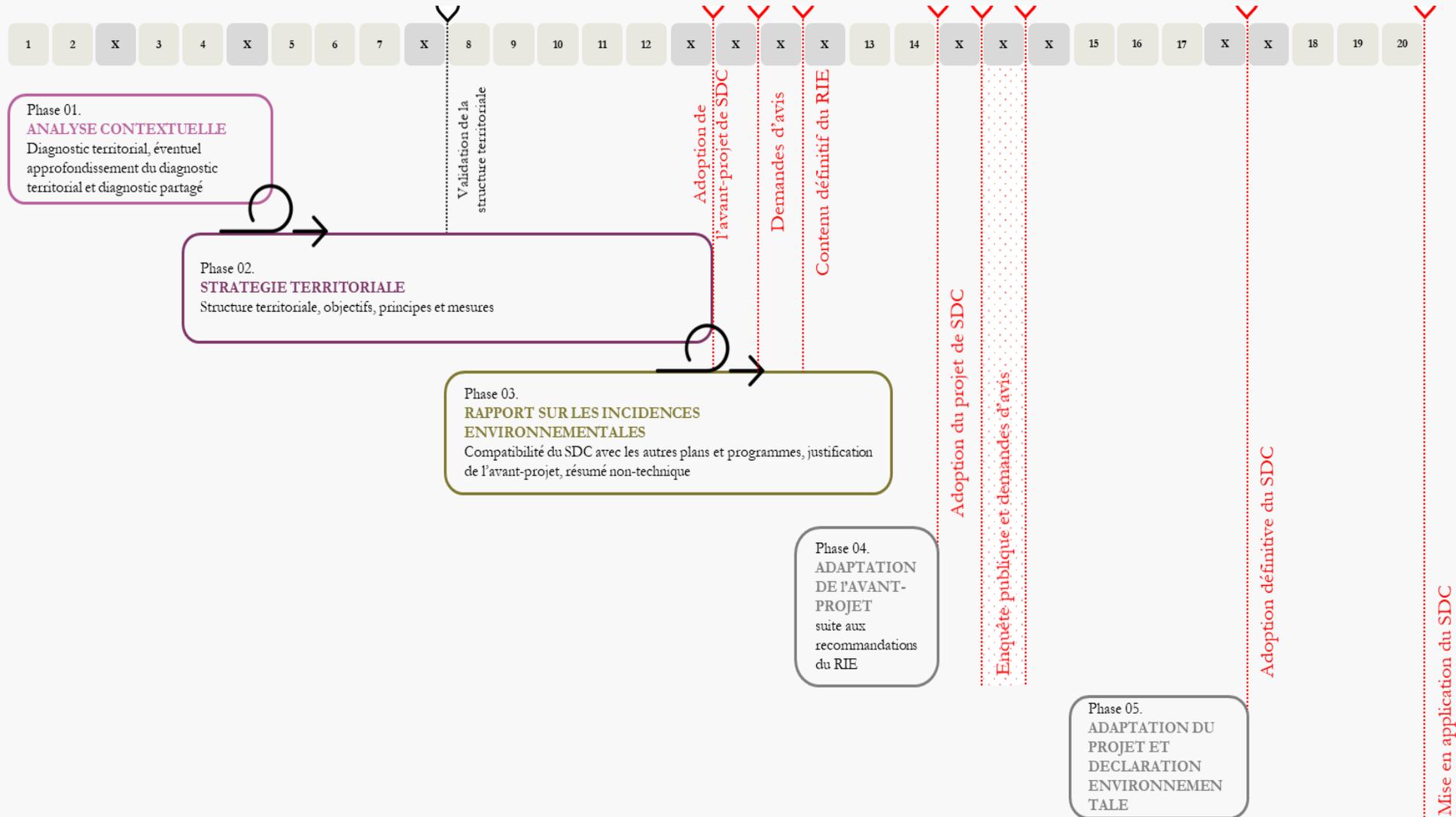
2.4. Les dispositions littérales

- ✓ **L'attractivité des espaces urbanisés**
 - ✓ identifier les périmètres dans lesquels le tissu urbain est à consolider, à restructurer, à protéger ou à développer (A17.M5)

- ✓ La **vulnérabilité du territoire et des habitants aux risques naturels** (SA5.M6)
 - ✓ encadrer les constructions et les aménagements en zone inondable et prévoir des mesures en vue de gérer les eaux de pluie de manière durable.

3. La procédure

3. La procédure



4. Les subventions

4. Les subventions

➤ Les conditions d'octroi assouplies jusqu'au 31 juillet 2029

La subvention sera octroyée même si le schéma ou sa dernière révision totale ou partielle est entrée en vigueur moins de six ans avant la demande de subvention

➤ La majoration des montants des subventions jusqu'au 31 juillet 2029

✓ pour l'élaboration ou la révision d'un SDC

75% du montant des honoraires de l'auteur de projet plafonnés à 75.000€

✓ pour le RIE

75% du montant des honoraires de l'auteur de projet plafonnés à 20.000€

4. Les subventions

- Contenu d'un dossier de demande de subvention
 - ✓ Copie de la délibération du Conseil communal décidant l'élaboration, la révision totale ou la révision partielle d'un schéma de développement communal global ou thématique ;
 - ✓ Copie du cahier des charges approuvé par le Conseil communal et de la délibération en question ;
 - ✓ Copie de la délibération du Collège communal désignant l'auteur de projet ;
 - ✓ Copie de l'offre retenue précisant :
 - le détail du montant des honoraires ;
 - les phases d'élaboration des documents ;
 - les délais y afférents ;
 - ✓ Copie de la notification de l'attribution du marché par le Collège communal à l'auteur de projet

4. Les subventions

➤ Quelques implications de l'octroi d'une subvention

- ✓ Le volet « optimisation spatiale » du schéma de développement communal est réalisé en suivant les dispositions du vade-mecum « schémas de développement communaux thématiques 'optimisation spatiale' » du SPW.
- ✓ Constitution d'un comité de suivi qui se réunit au minimum à 6 moments-clés. Ce comité inclut le FD et la DAL.
 - 6 moments-clés :
 1. Lancement, prise de contact, information relative aux contenus et processus...
 2. Sur la base d'une synthèse de l'AC
 3. Visite de terrain collégiale
 4. Sur la base d'une esquisse de la stratégie territoriale
 5. Sur la base de l'avant-projet complet
 6. Adaptation du SDC après RIE
- ✓ Envoi des documents nécessaires à la préparation des réunions au moins quinze jours avant la date de la réunion par lien téléchargeable à tous les participants et en un exemplaire imprimé au fonctionnaire délégué et à la Direction de l'Aménagement local
- ✓ La commune transmettra l'avant-projet finalisé à l'administration afin que celle-ci remette un avis conjoint (FD-DAL) sur la déclinaison de l'optimisation spatiale par le SDC.

5. Soutien régional

5. Soutien régional

- L'accompagnement par la DAL/FD lors de l'élaboration d'un schéma de développement communal
 - ✓ Un accompagnement en binôme
 - ✓ FD : connaissance du territoire et des projets en cours
pratique de l'application du SDC aux permis
 - ✓ DAL : connaissance transversale de l'outil (contenu et procédure)
pratique transversale à l'échelle régionale (coordination)
 - ✓ Pour quelles ressources
 - ✓ Conseils techniques (en appui des ressources communales)
 - ✓ Partage de l'expérience acquise relative aux SDC et à leur application aux permis (praticabilité)
 - ✓ Conseils relatifs au respect de la procédure
 - ✓ Vision régionale

/!\ les premiers concernés sont les services communaux et le collège communal

5. Soutien régional

- ✓ Focus: les appuis spécifiques de la DAL
 - ✓ Coordination interne au SPW Territoire: partage / co-construction / coordination
 - ✓ Coordination interne au SPW (MI, ARNE...): modalités de collaboration / avis
 - ✓ Coordination et co-construction avec les auteurs de projet
 - ✓ Production de fiches-outils et de référentiels
 - ✓ Coordination et communication des interprétations juridiques
 - ✓ Gestion des subventions
 - ✓ Instruction des dossiers en vue de la décision ministérielle de tutelle

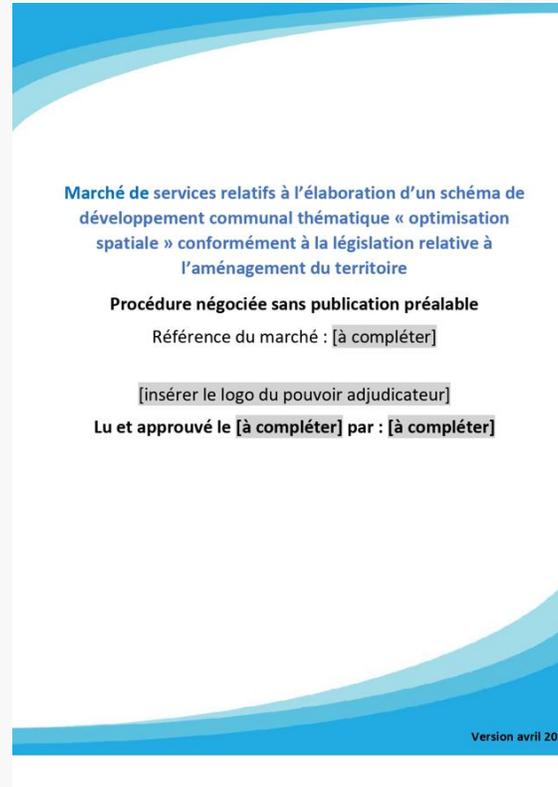
- Mise à disposition d'outils sur le site Internet du SPW Territoire (<https://territoire.wallonie.be/fr>)

✓ le vade-mecum relatif à l'élaboration des SDC OS



5. Soutien régional

- ✓ des modèles de cahiers spéciaux des charges (UVCW)



5. Soutien régional

✓ La liste des auteurs de projet agréés

Agrément de type 1 (SDP et SDC)

Pour l'élaboration ou la révision d'un **schéma de développement pluricommunal** ou d'un **schéma de développement communal** (art. D.I.11 et R.I.11 du CoDT).

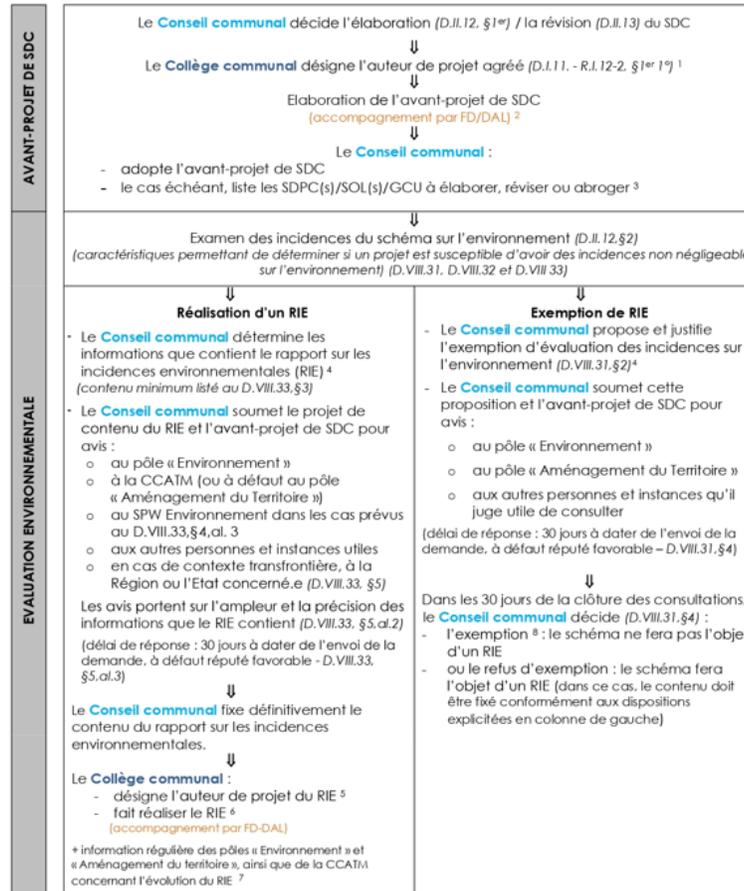
Afficher entrées

Auteur de projet agréé	Nom sur les documents	Coordonnées complètes	Date d'agrément
AAUM srl (Atelier d'Architecture et d'Urbanisme de Malèves)	POLET Joseph	Rue Notre-Dame, 19 - 1360 Malèves 010/23.91.00 info@aaum.be	27/05/2024
AGORA s.a.	PLAK Paul - NINANE Nathalie	Avenue Van Volxem, 79 - 1190 Bruxelles 02/779.13.55	11/01/2018
AMENAGEMENT s.c.	Bruno Clerbaux - Eric Pinon - JP Hamal	Chaussée de la Hulpe, 177/b6 - 1170 Bruxelles 02/639.63.00 bclerbaux@acgroup.be	27/10/2017
ARCEA s.c.r.l.	SIRAULT Hughes - CATTEAU Mathieu - PARFAIT Sylvie	Chaussée de Binche, 30 - 7000 Mons 065/39.59.00	14/10/2020

5. Soutien régional

✓ La fiche de procédure

Procédure d'élaboration/révision d'un schéma de développement communal (SDC)



5. Soutien régional

- ✓ La liste des pièces administratives à produire en fin de procédure

Schéma de développement communal (SDC)
Liste des pièces à transmettre à l'administration

1 – Dès adoption du projet de SDC

Pour **publication sur le géoportail** de la Wallonie, le Conseil communal, ayant adopté le projet de SDC, envoie **2 exemplaires** des documents techniques et des documents administratifs au **SPW TLPE – DATU – DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL**.

DOCUMENTS TECHNIQUES (2 exemplaires)

- L'analyse contextuelle ;
- Le projet de SDC – muni d'un cartouche – comprenant :
 - les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire ;
 - les principes et modalités de mise en œuvre des objectifs :
 - 1^o la trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation ;
 - 2^o les centralités présentes sur le territoire ;
 - 3^o les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités ;
 - 4^o l'ordre de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté et leur affectation ;
 - 5^o toutes autres dispositions contribuant à l'optimisation spatiale ;
 - la structure territoriale ;
 - le cas échéant, les mesures de gestion et de programmation et les propositions de révision de plan de secteur.
- Le cas échéant, la liste des SDPC(s), SOL(s) et guide(s) à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie ;
- Le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique

NB : Le cartouche comporte la mention « Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal du ... »¹ ;

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS (2 exemplaires)

Documents relatifs à la décision d'élaboration/révision du SDC

- La délibération du Conseil communal décidant l'élaboration (ou la révision) du SDC ;
- La délibération du Collège communal désignant un auteur de projet agréé ;
- La délibération du Conseil communal adoptant l'avant-projet et, le cas échéant, la liste des SDPC(s), SOL(s) et guide(s) à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Documents relatifs à l'évaluation environnementale

En cas de réalisation du rapport sur les incidences environnementales

CoDT – SDC – Liste des pièces DAL – 2024-04-15

1/5

5. Soutien régional

✓ Des fiches relatives aux subventions

SDC - subvention - 2024-2029

Subvention pour l'élaboration, la révision totale ou la révision partielle d'un schéma de développement communal (SDC)

Démarches et composition du dossier

1. Introduction de la demande

Qui	Le Collège communal
Quand	Dès la décision du Collège désignant l'auteur de projet agréé
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> - Le schéma est réalisé par un auteur de projet agréé - Au maximum, 2 révisions partielles d'un même schéma de développement communal non révisé totalement peuvent être subventionnées. - Une commune ne peut bénéficier simultanément d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un schéma de développement pluricommunal et d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un schéma de développement communal.
Où	SPW Territoire - Direction de l'Aménagement local - Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 NAMUR
Contenu du dossier	<ul style="list-style-type: none"> - Courrier du Collège communal introduisant la demande de subvention ; - Copie de la délibération du Conseil communal décidant l'élaboration, la révision totale ou la révision partielle d'un schéma de développement communal global ou thématique ; - Copie du cahier des charges approuvé par le Conseil communal et de la délibération en question ; - Copie de la délibération du Collège communal désignant l'auteur de projet ; - Copie de l'offre retenue précisant : <ul style="list-style-type: none"> o le détail du montant des honoraires ; o les phases d'élaboration des documents ; o les délais y afférents ; - Copie de la notification de l'attribution du marché par le Collège communal à l'auteur de projet agréé.
Combien d'exemplaires	2 exemplaires papier + 1 exemplaire en version électronique (pdf à transmettre à l'adresse : amenagement.local.territoire@spw.wallonie.be)

6. Question pratique: la révision des « ex-schémas de structure »

6. Question pratique: la révision des « ex-schémas de structure »

Produit final attendu	Procédure à suivre
Remplacer le SSC par un SDC global (CoDT 2024)	Révision totale
Compléter le SSC par un volet « optimisation spatiale » (CoDT 2024)	Révision partielle ciblée sur la thématique OS <i>! \ praticabilité de l'outil → obligation de produire une version coordonnée des 2 schémas</i>
Remplacer le SSC par un SDC thématique OS (CoDT 2024)	Abrogation du SSC Elaboration d'un SDC OS

Pour tout complément d'information :

Anne DAUBECHIES - 081/33 25 68 - anne.daubechies@spw.wallonie.be

Magali KUMMERT - 081/33 22 34 - magali.kummert@spw.wallonie.be

Nous répondons à vos questions !



1	L'optimisation spatiale Par Martin Grandjean, Attaché spécifique, SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
2	Le SDC "optimisation spatiale", les autres SDC thématiques et le SDC global Par Anne Daubechies, Attachée, Direction de l'aménagement local, SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
3	Initier un projet de SDC Par Marie-Laure Van Rillaer, Conseillère experte, UVCW, et Bertrand Ippersiel, Chef de service, Ville de Namur
4	La centralité en pratique Par Stéphanie De Meulemeester, Chercheuse et Chargée de cours, CREAT, UCLouvain
5	Elaborer son SDC - partage de bonnes pratiques Par Maud Blaffart, Urbaniste-géographe, SEN5 et Thibaut Mortier, CATU, Commune de Burdinne

Initier un projet de SDC

Marie-Laure Van Rillaer

Conseillère experte - UVCW

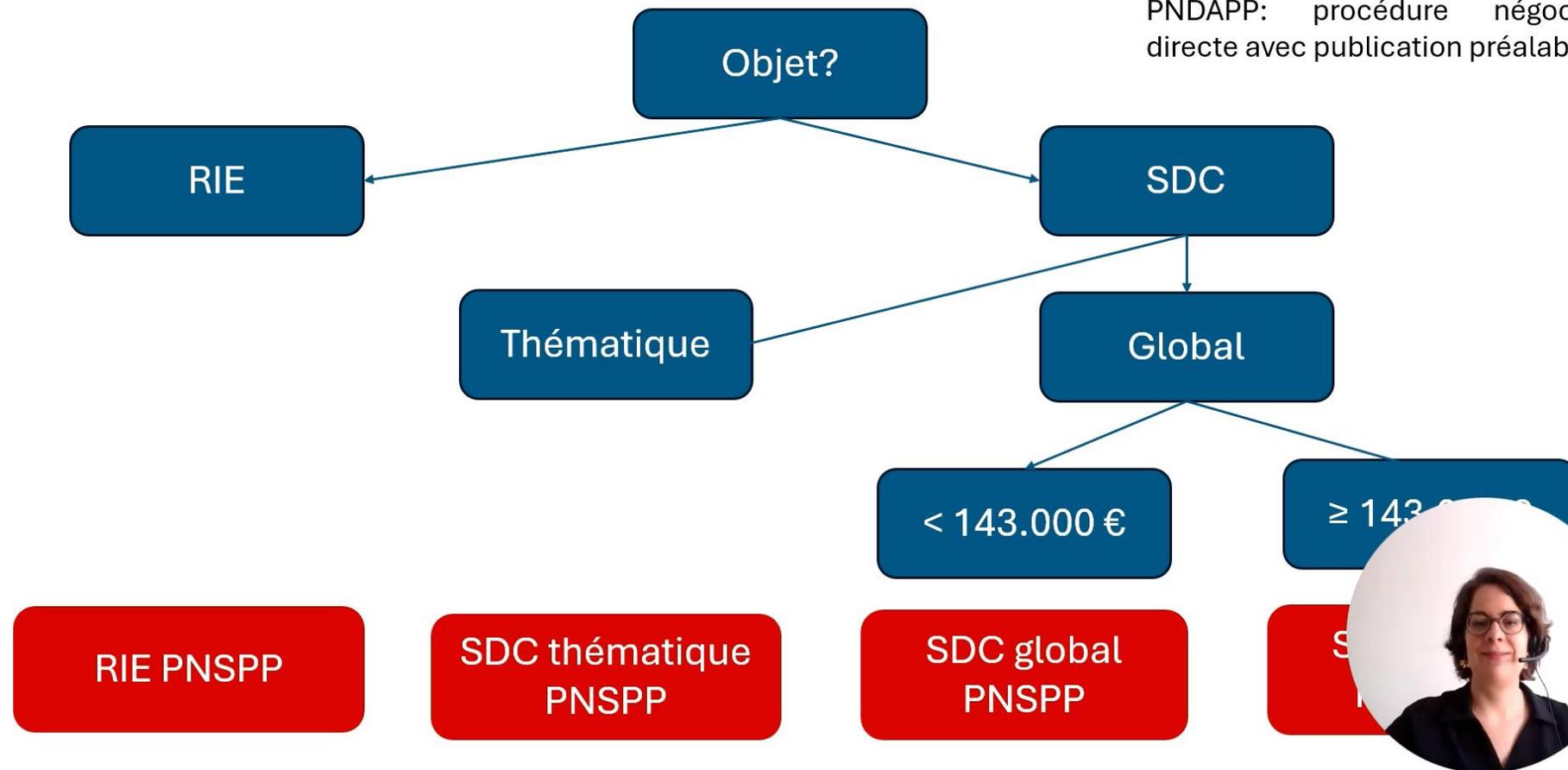
Bertrand Ippersiel

Chef de service - Ville de Namur

Modèles de cahiers des charges pour SDC global et SDC thématique

<https://www.uvcw.be/marches-publics/modeles/art-8956>

1^{er} choix: 4 modèles



Marché public de services relatifs à l'élaboration d'un schéma de développement communal conformément à la législation relative à l'aménagement du territoire.

Clauses techniques essentielles pour guider les soumissionnaires dans la préparation de leurs offres

Bertrand Ippersiel, Chef du service technique du développement territorial – Ville de Namur

Cahier spécial des charges

Marché de services relatifs à l'élaboration d'un schéma de développement communal conformément à la législation relative à l'aménagement du territoire

Procédure négociée sans publication préalable

Référence du marché : [à compléter]

[insérer le logo du pouvoir adjudicateur]

Lu et approuvé le [à compléter] par : [à compléter]

Version du 6 juin 2024

Plan de l'exposé



Les attentes de la commune

Présentation des enjeux territoriaux et spécificités locales



Le phasage de la mission

Détail des étapes et livrables attendus



L'encadrement de la mission

Organisation des réunions et comité de suivi



Les délais d'exécution

Calendrier prévisionnel de la mission





Les attentes de la Commune

Enjeux territoriaux

Identification des principaux enjeux perçus par la commune pour son territoire.

Ex. Trouver un équilibre entre le développement des zones rurales et des centres urbains

Spécificités locales

Mise en évidence de besoins particuliers qui nécessitent une approche adaptée dans le SDC.

Ex. Diversifier les formes d'habitat pour répondre aux évolutions démographiques

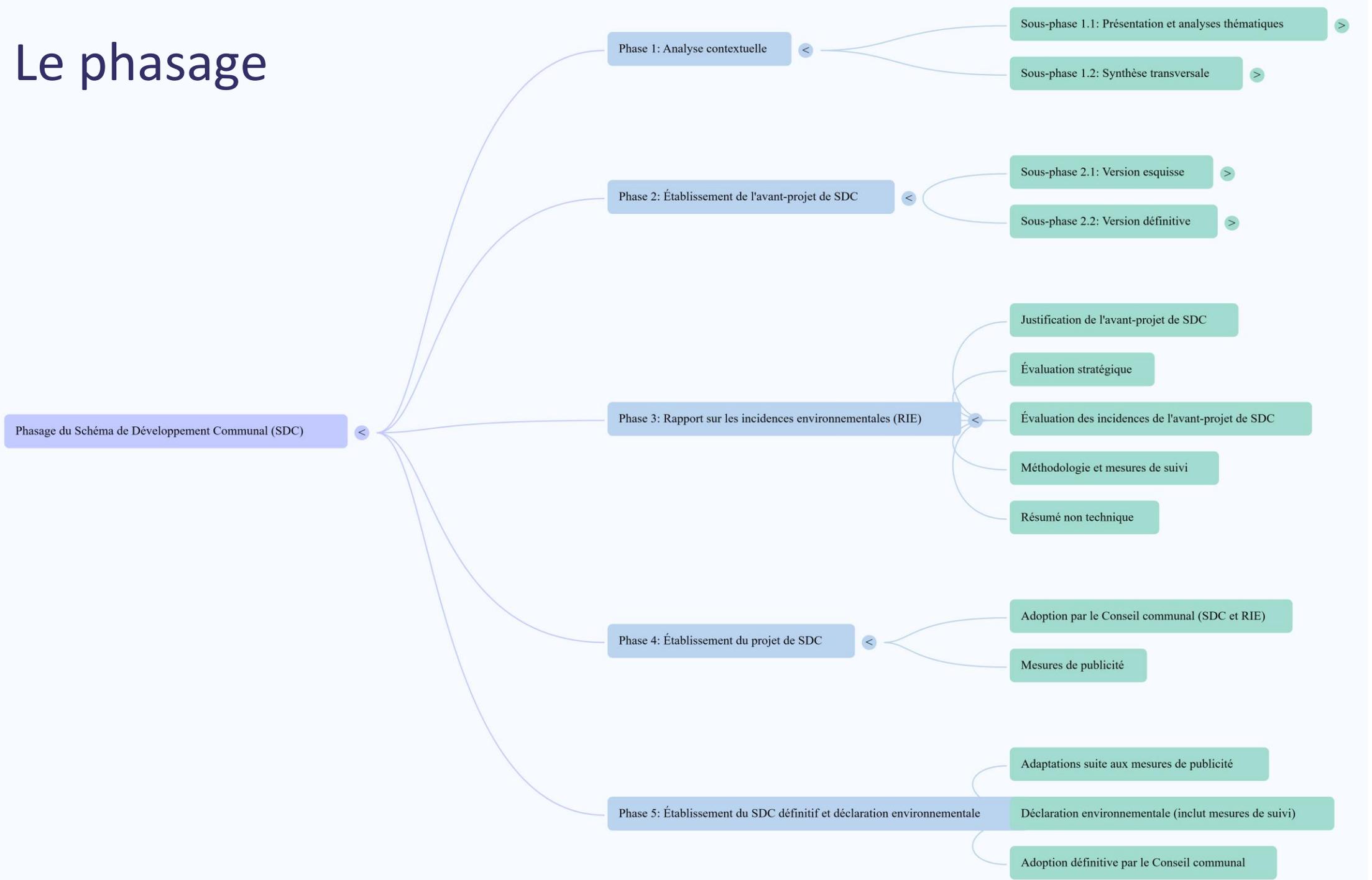
Zones à enjeux

Repérage des zones stratégiques nécessitant une attention particulière.

Ex. Zone à enjeux autour de la gare de Jambes

Les attentes de la commune constituent un élément important du CSC qui va orienter l'élaboration du schéma de développement communal. Elles traduisent la vision locale et les attendus par rapport à l'optimisation spatiale.

Le phasage





Phase 1 : Analyse contextuelle

Sous-phase 1.1 (10%)

Présentation générale de la commune, son positionnement dans la structure territoriale supra-locale et régionale, et analyses thématiques incluant perspectives et besoins.

Cette étape s'appuie sur l'analyse contextuelle réalisée par les Agences de développement.

Livrables

Documents en 4 exemplaires avec validation par le comité de suivi de chaque sous-phase.

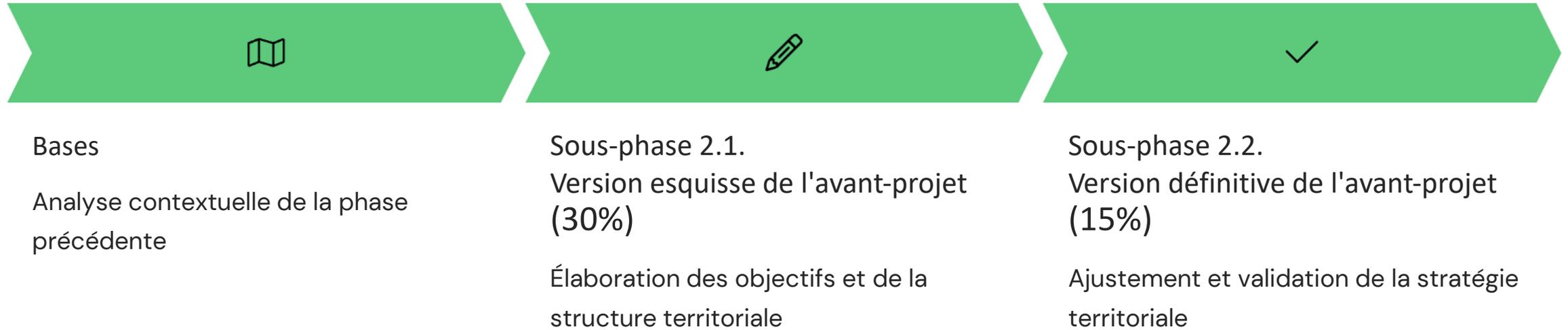
Une visite de terrain est également prévue pour enrichir l'analyse.



Sous-phase 1.2 (20%)

Synthèse transversale des potentialités et contraintes, et identification des enjeux notamment liés à l'optimisation spatiale du territoire communal (échelle des quartiers et parcellaire).

Phase 2 : Établissement de l'avant-projet de SDC



La sous-phase 2.1 développe la stratégie territoriale communale à travers des objectifs, principes et modalités de mise en œuvre (volet littéral) ainsi que la structure territoriale (volet cartographique).

La sous-phase 2.2 confronte les trajectoires avec la carte de structure territoriale et la carte de mise en œuvre, permettant d'ajuster la stratégie.

Possibilité d'ajouter à ce stade une liste des abrogations des schémas d'orientation locaux et des références aux autres instruments.

Documents livrés en 2 exemplaires avec validation par le comité de suivi.

Phase 3 : Rapport sur les incidences environnementales

Phase 1 : Justification et évaluation évaluation stratégique (30%)

Résumé du contenu de l'avant-projet de SDC et évaluation de sa pertinence par rapport aux documents réglementaires, de planification et d'orientation existants, avec focus sur l'optimisation spatiale.

Phase 2 : Évaluation des incidences incidences (60%)

Analyse des alternatives avec leurs avantages/inconvénients, justification du maintien de l'avant-projet ou du choix d'alternatives (techniques, socio-économiques ou juridiques), avec évaluation systématique.

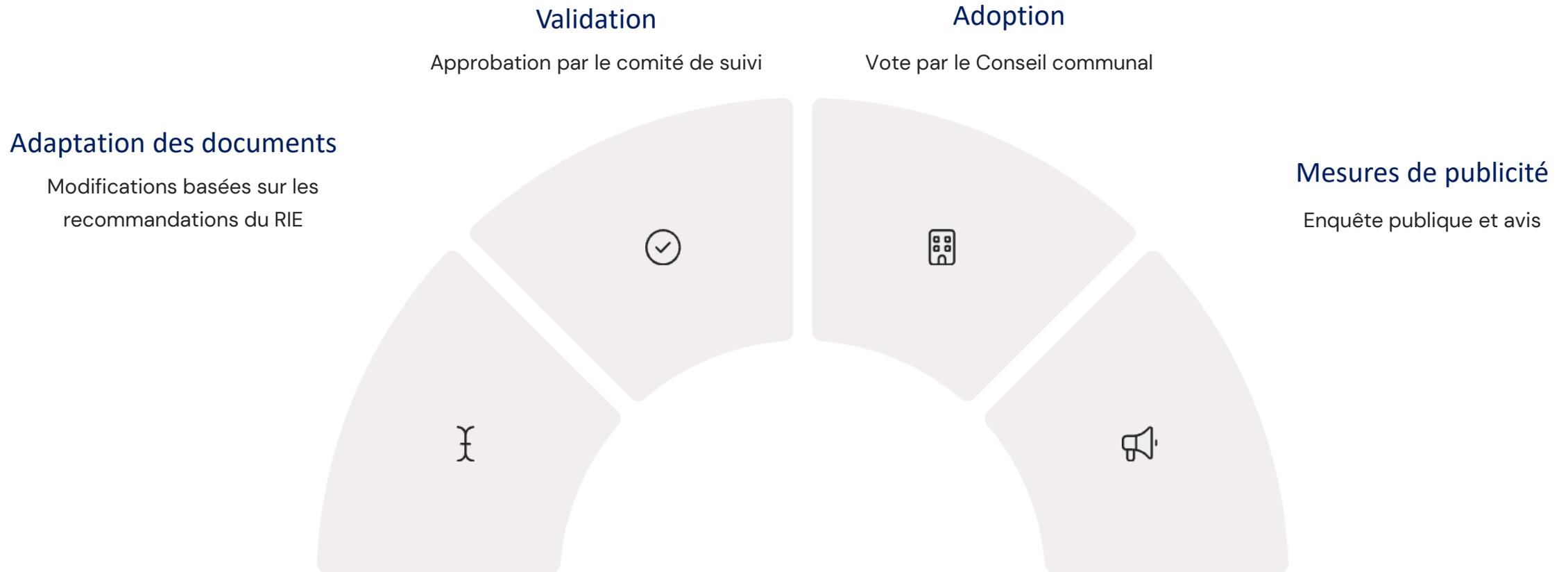
Phase 3 : Méthodologie et résumé résumé (10%)

Élaboration de la méthodologie, des mesures de suivi et du résumé non technique.

Validation par le comité de suivi de chaque phase et livraison en 5 exemplaires.

Cette mission sera réalisée dans le cadre d'un marché séparé, nécessitant de décaler le lancement des marchés pour joindre l'avant-projet de SDC au cahier spécial des charges portant sur le RIE.

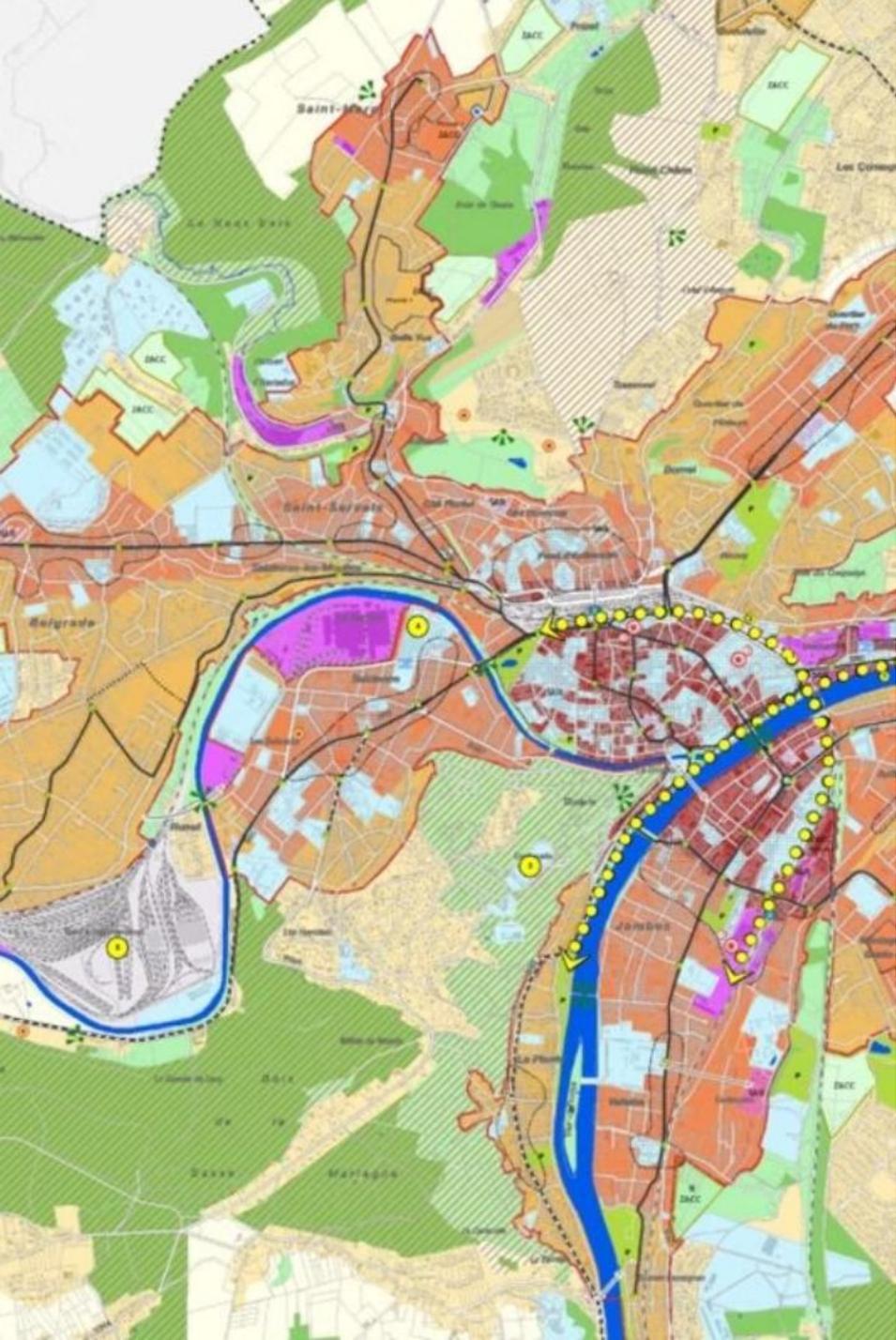
Phase 4 : Établissement du projet de SDC



Cette phase représente **15%** de la mission globale. L'auteur de projet complète et adapte les documents sur base des recommandations découlant du rapport sur les incidences environnementales.

Les documents sont fournis en 4 exemplaires et soumis à la validation du comité de suivi.

Après validation, le projet de SDC et le RIE sont adoptés par le Conseil communal, puis soumis aux mesures de publicité réglementaires.



Phase 5 : Finalisation du SDC

10%

7

2

Pondération

Exemplaires

Validations

Part de cette phase dans
la mission globale

Nombre de copies des
documents finaux

Comité de suivi et Conseil
communal

Cette phase finale comprend les adaptations du projet de SDC suite aux mesures de publicité, avec éventuellement une nouvelle enquête publique si les modifications sont substantielles.

L'auteur de projet doit également élaborer une déclaration environnementale incluant les mesures de suivi des incidences.

Les documents finalisés sont soumis à la validation du comité de suivi avant l'adoption définitive par le Conseil communal, marquant l'aboutissement du processus d'élaboration du schéma de développement communal.

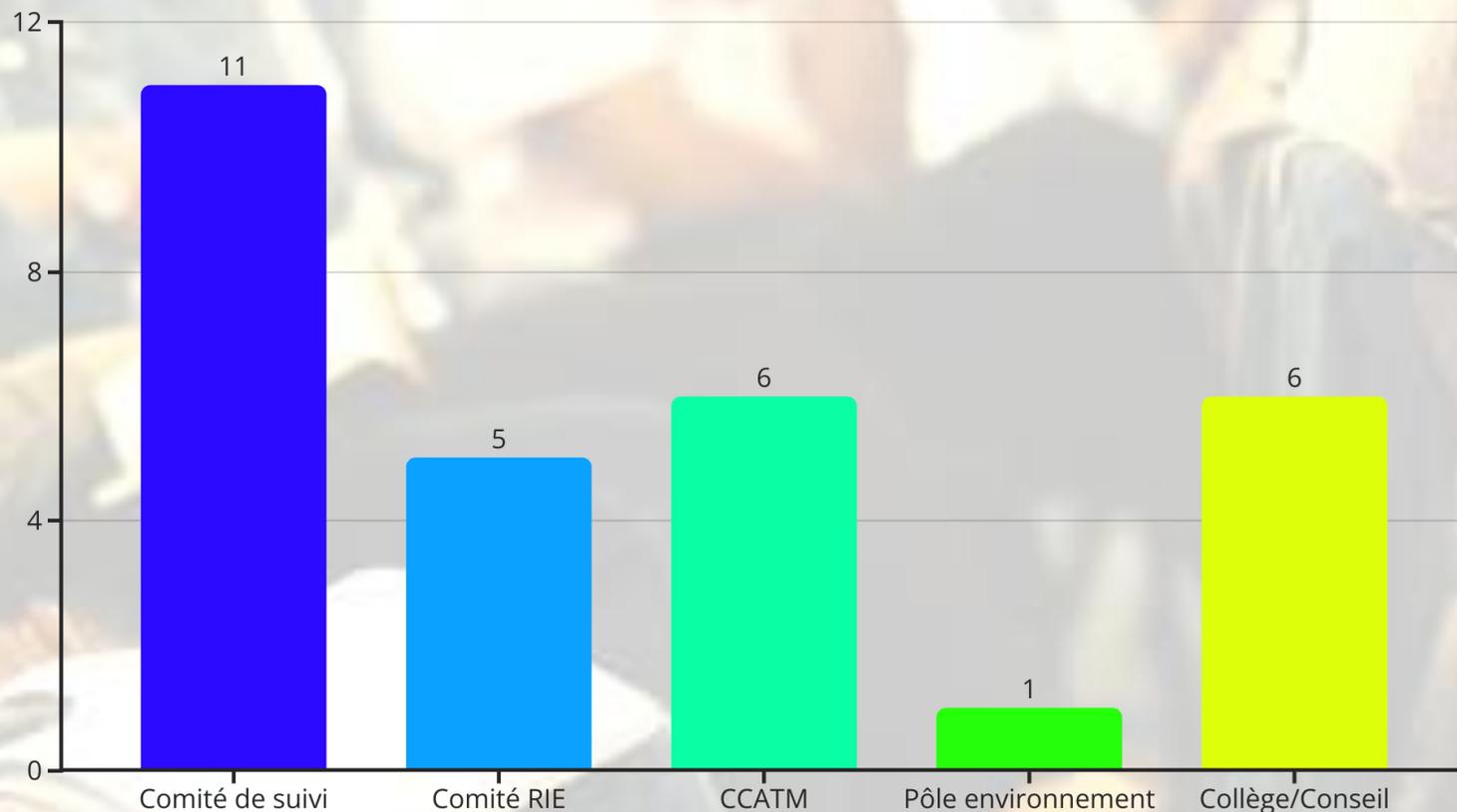
L'encadrement de la mission

La mission prévoit un total de **29** réunions.

Le comité de suivi, dirigé par le Collège communal, comprend l'auteur de projet, le SPW-TLPE (DAL & FD) et un représentant de la CCATM.

En l'absence de CCATM, prévoir au minimum 1 réunion avec le pôle AT.

Ce décompte ne tient pas compte des réunions liées à une approche particulière en matière de participation (grand public, société civile, acteurs institutionnels).



Le coût des réunions supplémentaires ainsi que les reproductions de documents sont précisés dans l'annexe 2 (inventaire) du cahier des charges.

Les délais d'exécution

Calendrier global

Le projet durera 4 ans au total. Ce temps comprend toutes les étapes de travail, les validations nécessaires et les procédures administratives obligatoires.

Délais intermédiaires

Les délais pour chaque étape sont détaillés dans l'annexe 3 du cahier des charges. Ce planning permet de suivre facilement l'avancement du projet.

Critère non déterminant

Le temps de réalisation n'est pas un critère de sélection pour ce projet.

Nous privilégions plutôt la qualité de la méthode proposée, le prix et l'expertise de l'équipe.



La centralité en pratique

Stéphanie De Meulemeester

Chercheuse et Chargée de cours, CREAT, UCLouvain

Elaborer son SDC

Partage de bonnes pratiques

Maud Blaffart

Urbaniste-géographe - SEN5

Thibaut Mortier

CATU – Commune de Burdinne

Partage de bonnes pratiques Cas de Burdinne

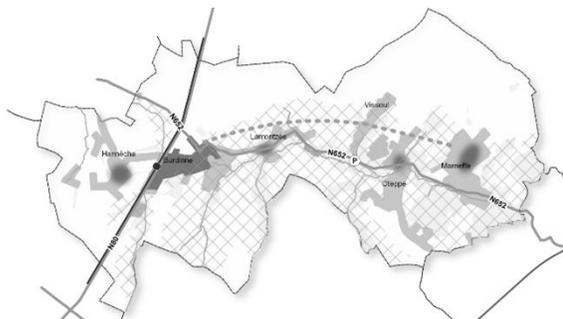
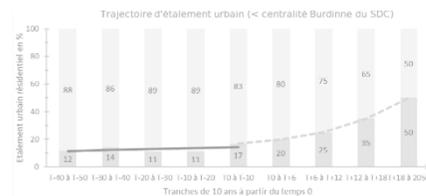
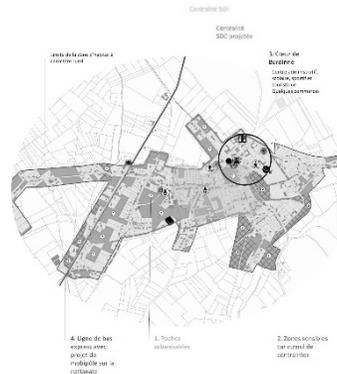
SDC, un outil essentiel pour orienter
le développement territorial de votre commune

Formation organisée par l'UVCW
18 juin 2025

CATU de Burdinne – Thibaut MORTIER
Auteur de projet SEN5 – Maud BLAFFART



densité village
priorisation
potentiel foncier
urbanisation
durabilité



énergie
résilience
gestions des eaux
économie circulaire
renouvelable
inondation

Burdinne | Commune rurale de 3.300 habitants à l'ouest de la Province de Liège, arrondissement de Huy



www.burdinne.be

SEN5 srl | Bureau d'études et de sensibilisation en aménagement du territoire, urbanisme et environnement

- Schémas et plans : SDC, SOL, GCU, Master plan, PCDR
- Environnement : Agrément EIE catg 1, RIE
- Cartographie
- Diagnostics
- Participation citoyenne

www.sen5.be

- ✓ Intérêt de l'outil
- ✓ Etapes clés de l'adoption
- ✓ Cadre propice à la collaboration
- ✓ Participation, concertation et co-construction

Intérêt de l'outil

SDC de Burdinne débuté il y a 3 ans

Raisons pour laquelle la commune a voulu se lancer dans un tel schéma :

- ✓ Recommandation 'historique' de 30 mètres de largeur parcellaire en cas de lotissement/division
- ✓ Aucun outil communal d'aménagement du territoire et d'urbanisme
- ✓ Nécessité d'affiner cette gestion des densités et de mettre en évidence les contraintes (Aléas d'inondation, relief,...)

Changements et nouveaux intérêts durant la procédure (SDT) :

- ✓ Modifier le périmètre de la centralité et étudier la pertinence de définir une autre centralité (« craintes du 75-25 »)

Un SDC : vision globale VS gestion à la parcelle

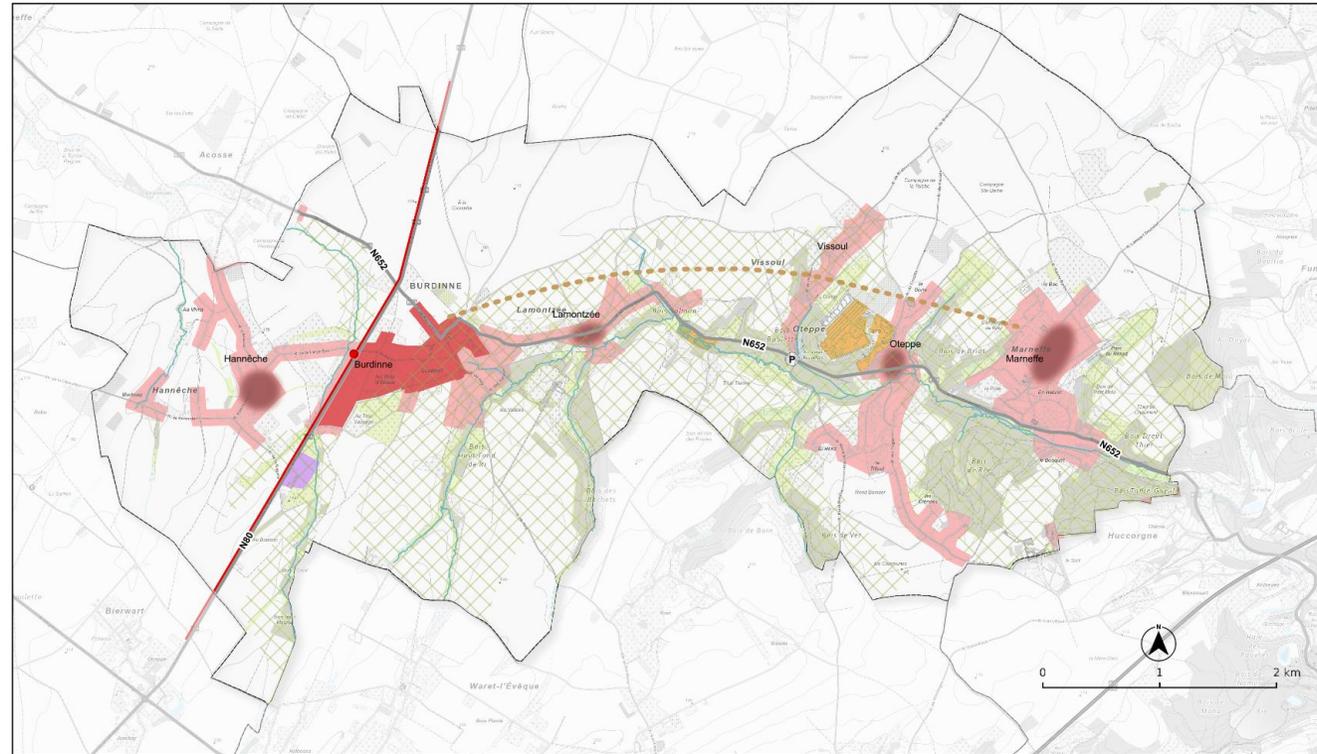
Un SDC, une double portée :

- ✓ **Vision stratégique globale** du territoire sur le long terme
- ✓ **Outil de gestion à la parcelle** dans la délivrance des permis

Nécessité d'un soutien politique fort lors de l'élaboration et de son application au quotidien (notamment pour le refus de permis, et lors d'effets NIMBY sur les grands projets)

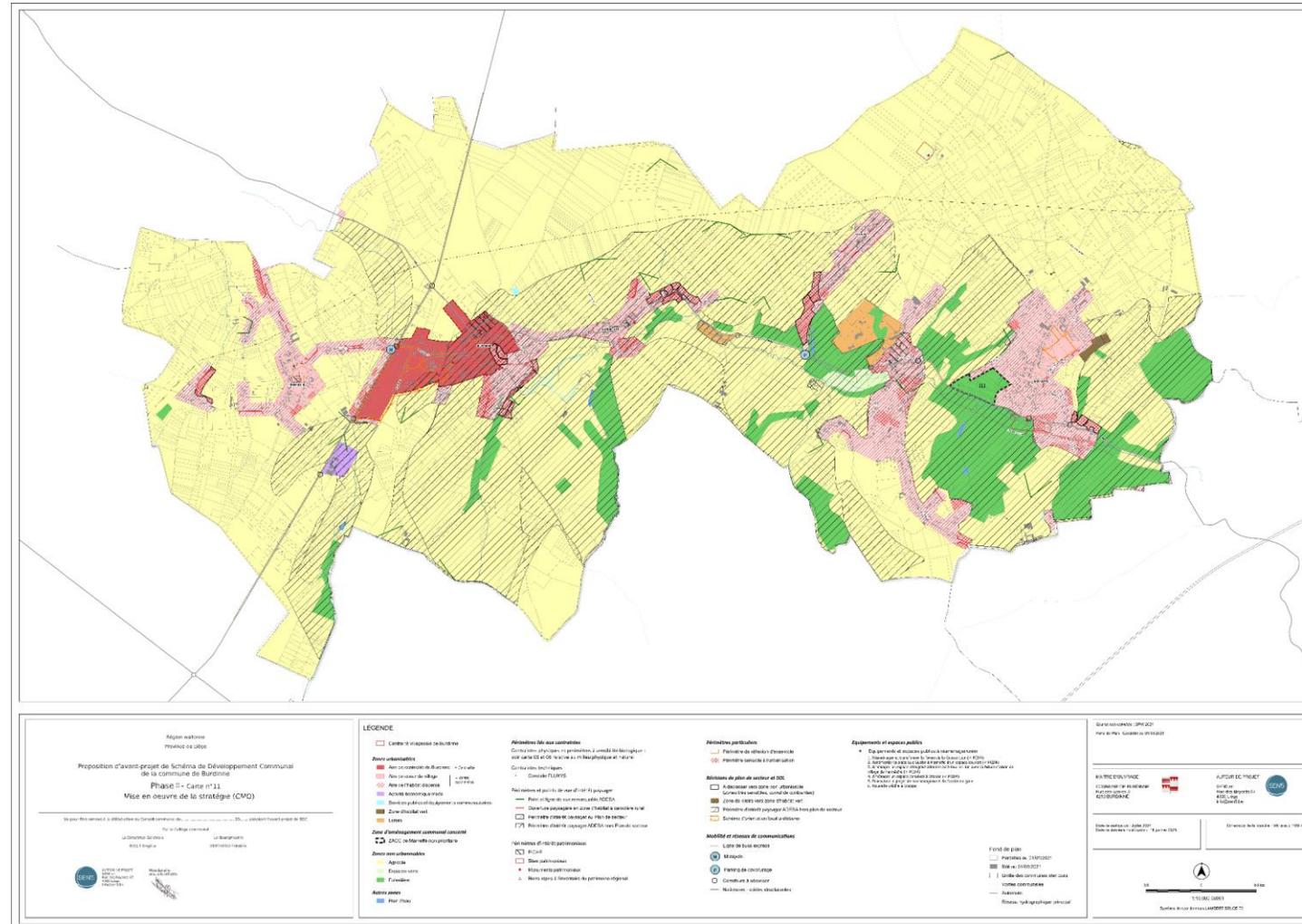
Objectifs	Principes de mise en œuvre	Mesures	Détail mesure	Carto	Référence SDT
O.1.1. Préserver de l'artificialisation les terres qui présentent des sensibilités environnementales, physiques, techniques, patrimoniales et/ou paysagères	PMO.1.1.1. Encadrer l'urbanisation au sein des périmètres affectés de contraintes	<i>Mesures de gestions liées aux contraintes physiques, techniques, biologiques, paysagère et patrimoniale</i>	Chp 5-6	Carte diag 07	SA5
	PMO.1.1.2. Dissuader à l'urbanisation les zones sensibles, c'est-à-dire destinées à l'urbanisation et qui présentent un cumul de contraintes	Périmètres sensibles à l'urbanisation	Chp 5-7-1	CMO	SA5
	PMO.1.1.3. Réviser le plan de secteur afin de déclasser de l'urbanisation certaines zones sensibles présentant un cumul important de contraintes	Révision de plan de secteur	Chp 7-1	CMO	SA1 M2 SA1 M5 SA2 M7
O.1.2. Intensifier le développement de logements et de services de base au sein de la centralité de Burdinne	PMO.1.2.1. Appliquer la densité selon l'aire définie sur la carte CMO	<i>Mesures guidant l'urbanisation</i>	Chp 5-2	CMO	SA1 M5 SA2 M7
	PMO.1.2.2. Permettre l'urbanisation en intérieur d'îlot au sein de la centralité de Burdinne pour les opérations de grande envergure si la création d'un maillage (pas de cul-de-sac) est possible.	<i>Mesures guidant l'urbanisation</i>	Chp 5-2		SA1 M5 SA2 M7
	PMO.1.2.3. Autoriser l'implantation d'immeubles à appartements dans le respect des gabarits et du cadre bâti environnant	<i>Mesures guidant l'urbanisation</i>	Chp 5-2		SA1 M5 SA2 M7
	PMO.1.2.4. Maintenir ou développer les services de base et infrastructures d'utilité communale au sein de la centralité de Burdinne				A17
	PMO.1.2.5. Encadrer la mise en œuvre des grandes poches disponibles en centralité via une réflexion	<i>Elaboration de réflexions d'ensemble (SOL - Master plan)</i>	Chp 5-7-2 Chp 8-2	CMO CMO	SA2 SA2
O.1.3. Modérer le développement de logements dans les espaces excentrés	PMO.1.3.1. Limiter les nouvelles urbanisations aux projets situés en continuité du tissu bâti existant				
	PMO.1.3.2. Préserver de l'urbanisation les intérieurs d'îlot avec front bâti existant	<i>Mesures guidant l'urbanisation</i>	Chp 5-2		SA1 M5 SA2 M7
	PMO.1.3.3. Appliquer des densités différenciées selon les aires définies sur la carte CMO	<i>Mesures guidant l'urbanisation</i>	Chp 5-2	CMO	SA1 M5 SA2 M7
	PMO.1.3.4. Ne pas créer de nouvelles voiries au sein de l'aire de l'habitat dispersé	<i>Mesures guidant l'urbanisation</i>	Chp 5-2	CMO	SA2
	PMO.1.3.5. Préserver de l'urbanisation la ZACC située en espace excentré	<i>Mesures de priorisation et affectation des ZACC</i>	Chp 5-3	CMO	SA1 M5 SA2 M7
	PMO.1.3.6. Mener une étude de réflexion d'ensemble sur les grands ensembles de terrains dans les cœurs d'espaces excentrés, identifiés sur la carte CMO	<i>Elaboration de réflexions d'ensemble (SOL - Master plan)</i>	Chp 5-7-2 Chp 8-2	CMO	SA2

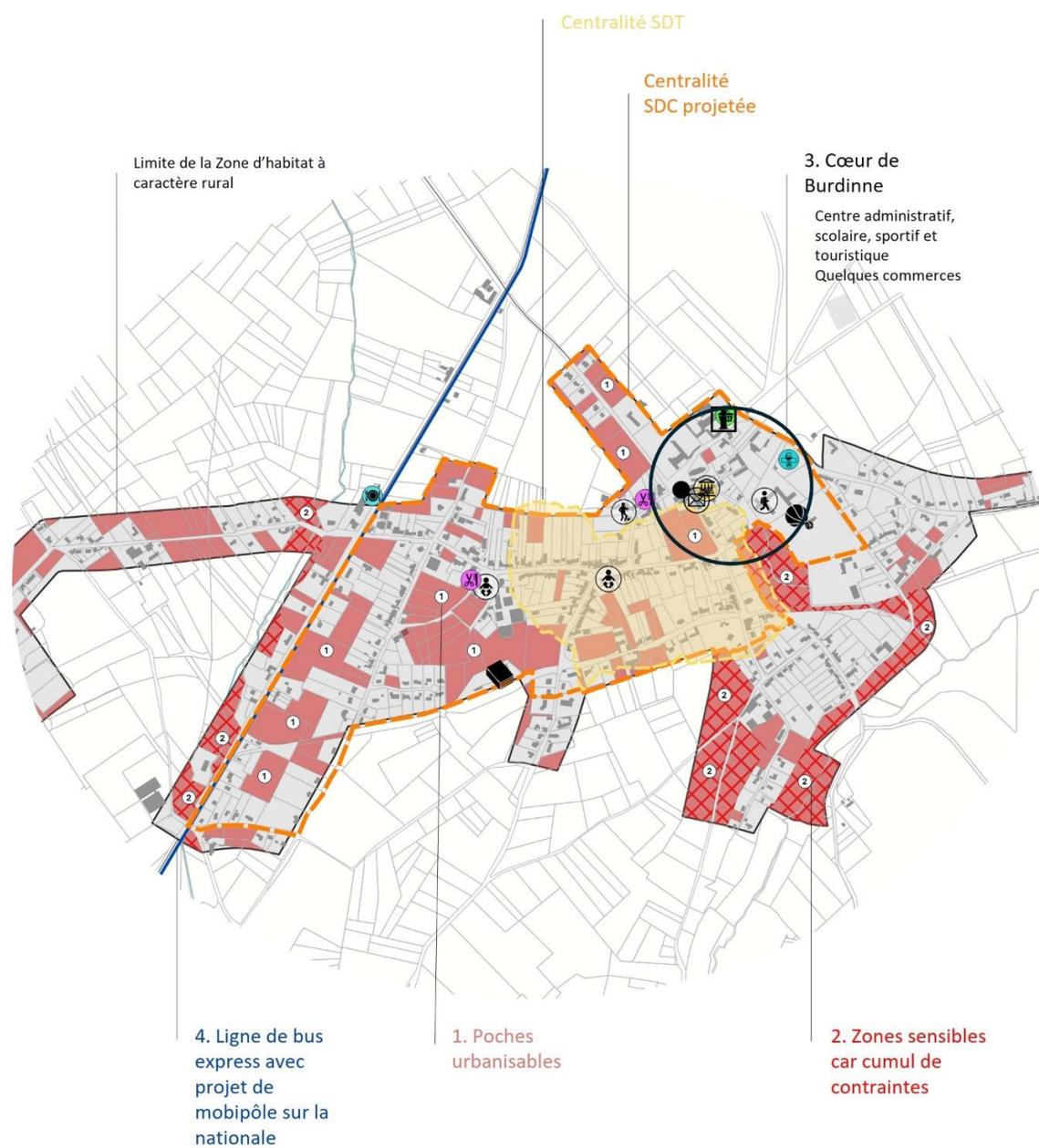
Vision stratégique globale = carte de la structure territoriale (CST)



LÉGENDE		
Structure bâtie	Infrastructure verte	Réseau de communication
■ Centralité villageoise de Burdinne	■ Zones centrales et zones de développement de la Structure écologique principale (SEP)	— Autoroute
■ Bâti villageois en espace excentré	■ Réseau hydrographique principal	— Voiries structurantes (nationales)
■ Coeur villageois excentré	■ Périomètres d'intérêt paysager (Plan de secteur et ADESA)	— Ligne de bus express
■ Activités économiques en espace excentré		● Mobipôle
■ Loisirs en espace excentré		Ⓟ Parking de covoiturage
		— Liaison cyclable inter-village

Outil de gestion à la parcelle = carte de mise en œuvre (CMO)





O.1.2. Intensifier le développement de logements et de services de base au sein de la centralité de Burdinne

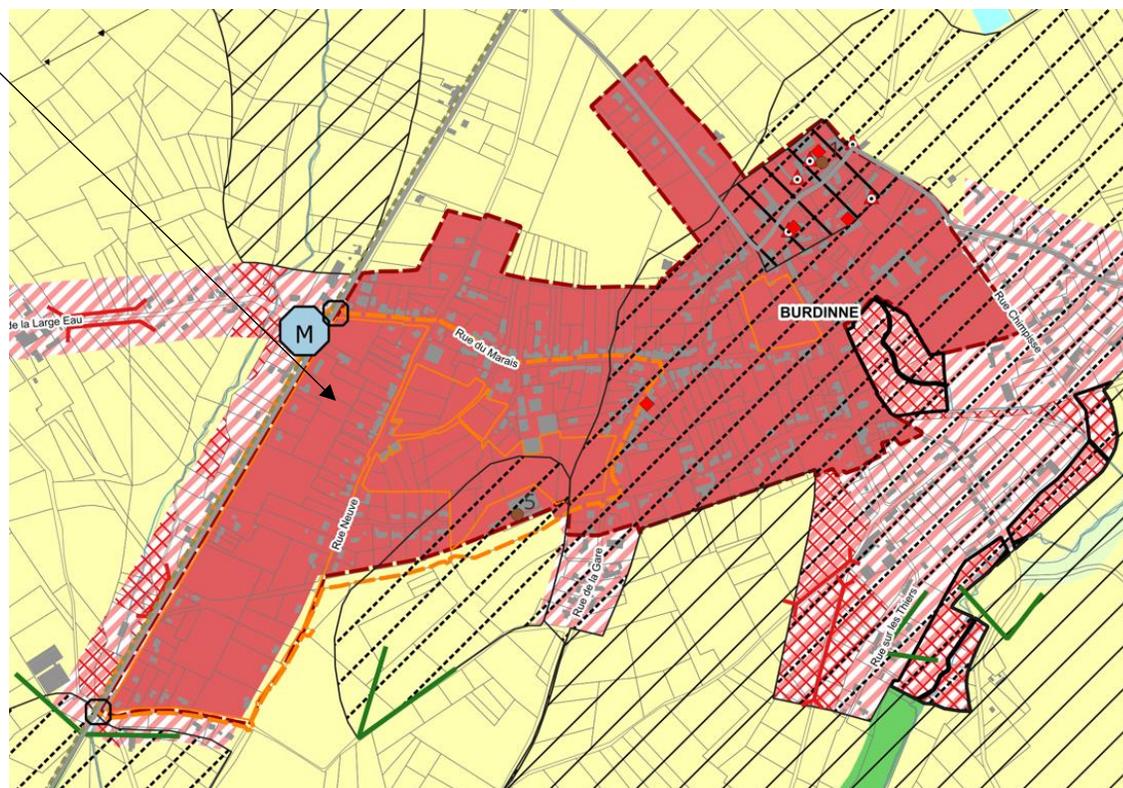
PMO.1.2.1. Appliquer la densité selon l'aire définie sur la carte CMO

PMO.1.2.2. Permettre l'urbanisation en intérieur d'îlot au sein de la centralité de Burdinne pour les opérations de grande envergure si la création d'un maillage (pas de cul-de-sac) est possible.

PMO 1.2.3. Autoriser l'implantation d'immeubles à appartements dans le respect des gabarits et du cadre bâti environnant

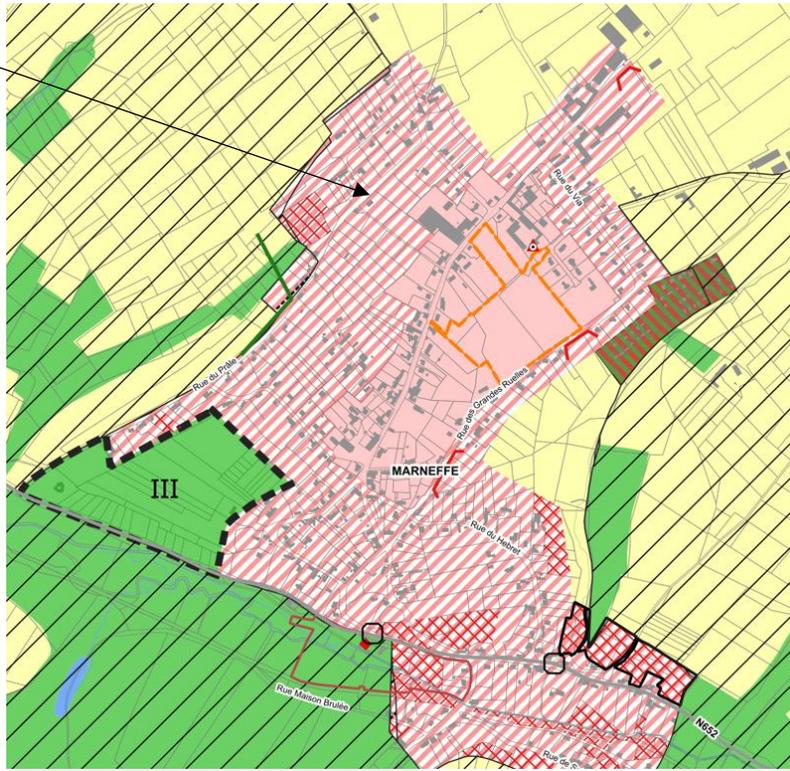
PMO.1.2.4. Maintenir ou développer les services de base et infrastructures d'utilité communale au sein de la centralité de Burdinne

PMO.1.2.5. Encadrer la mise en œuvre des grandes poches disponibles en centralité via une réflexion d'ensemble



O.1.3. Modérer le développement de logements dans les espaces excentrés

- PMO.1.3.1. Limiter les nouvelles urbanisations aux projets situés en continuité du tissu bâti existant
- PMO.1.3.2. Préserver de l'urbanisation les intérieurs d'îlot avec front bâti existant
- PMO.1.3.3. Appliquer des densités différenciées selon les aires définies sur la carte CMO
- PMO.1.3.4. Ne pas créer de nouvelles voiries au sein de l'aire de l'habitat dispersé
- PMO.1.3.5. Préserver de l'urbanisation la ZACC située en espace excentré
- PMO.1.3.6. Mener une étude de réflexion d'ensemble sur les grands ensembles de terrains dans les cœurs d'espaces excentrés, identifiés sur la carte CMO



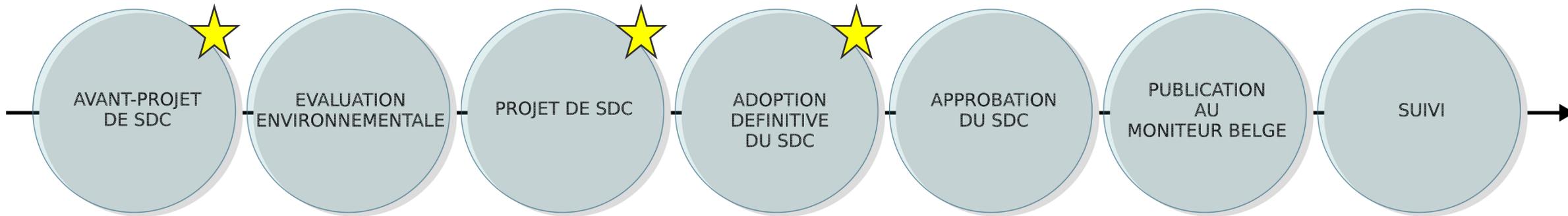
Application et utilisation au quotidien du SDC

- ✓ Début de l'exercice d'application du Schéma lors du traitement des permis (Phase test)
- ✓ Renforcement de l'importance des contraintes physiques
- ✓ Gestion simplifiée des densités et diminution (espérée) des demandes d'avis préalable
- ✓ Confort de pouvoir s'appuyer sur un document validé issu d'une analyse territoriale approfondie
- ✓ Mise en évidence de certains éléments de la Charte paysagère du Parc naturel

Etapes clés de l'adoption

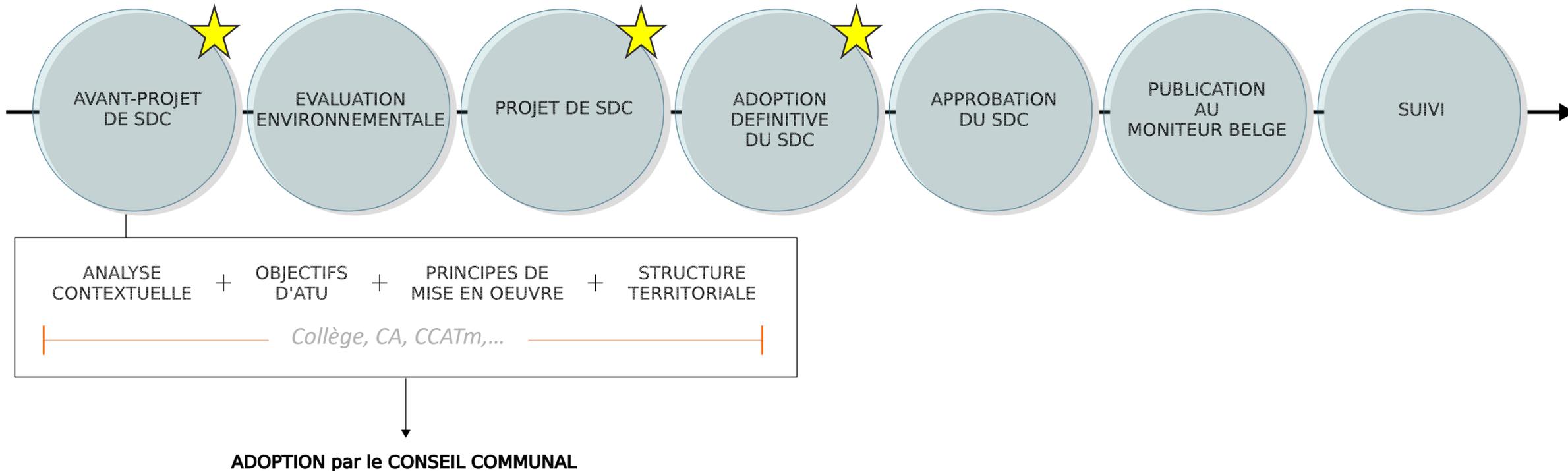
SDC : procédure

PROCÉDURE



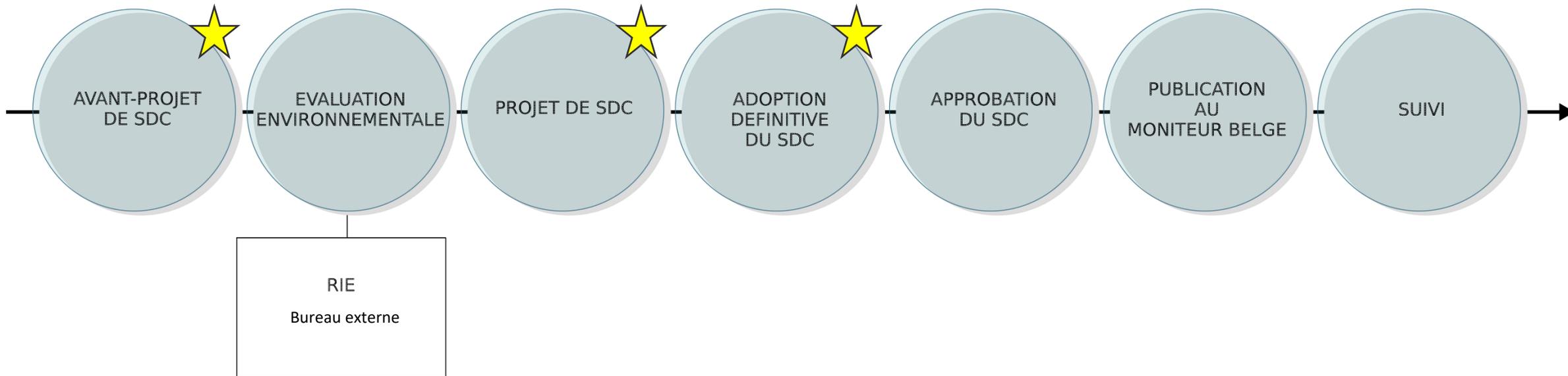
SDC : procédure

PROCÉDURE



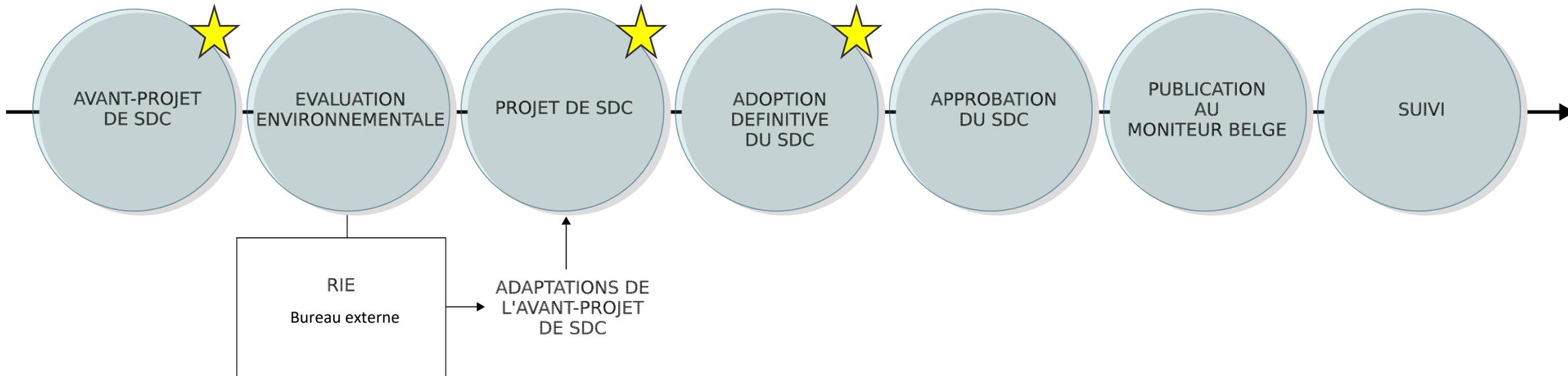
SDC : procédure

PROCÉDURE



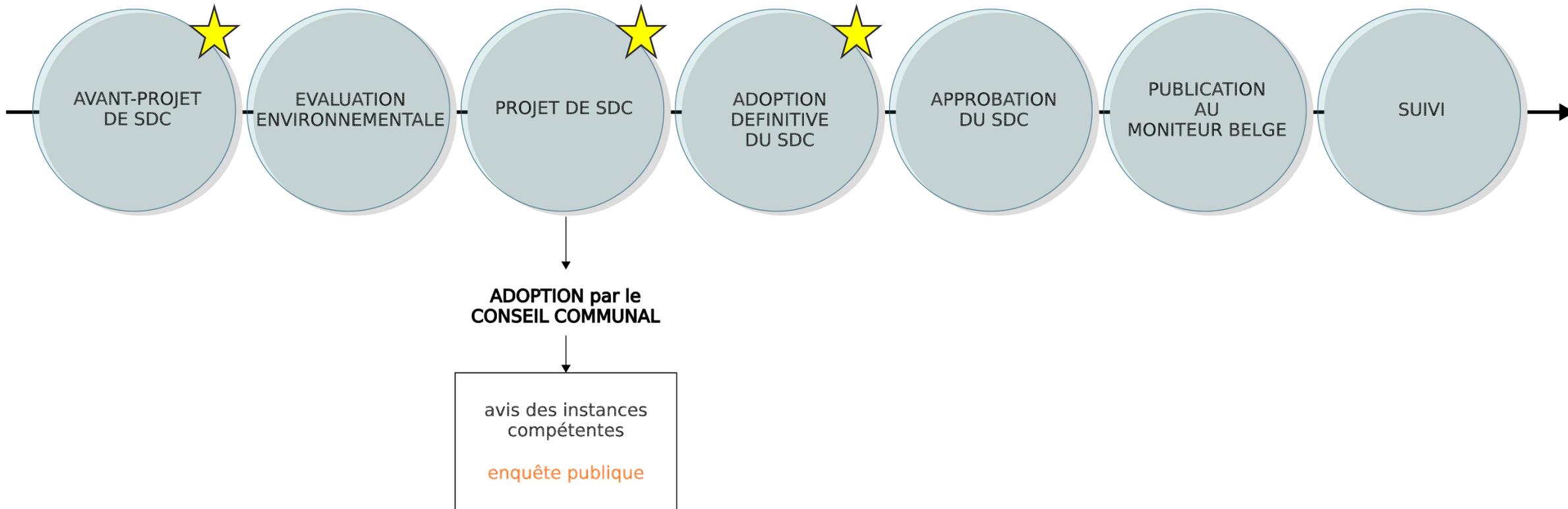
SDC : procédure

PROCÉDURE



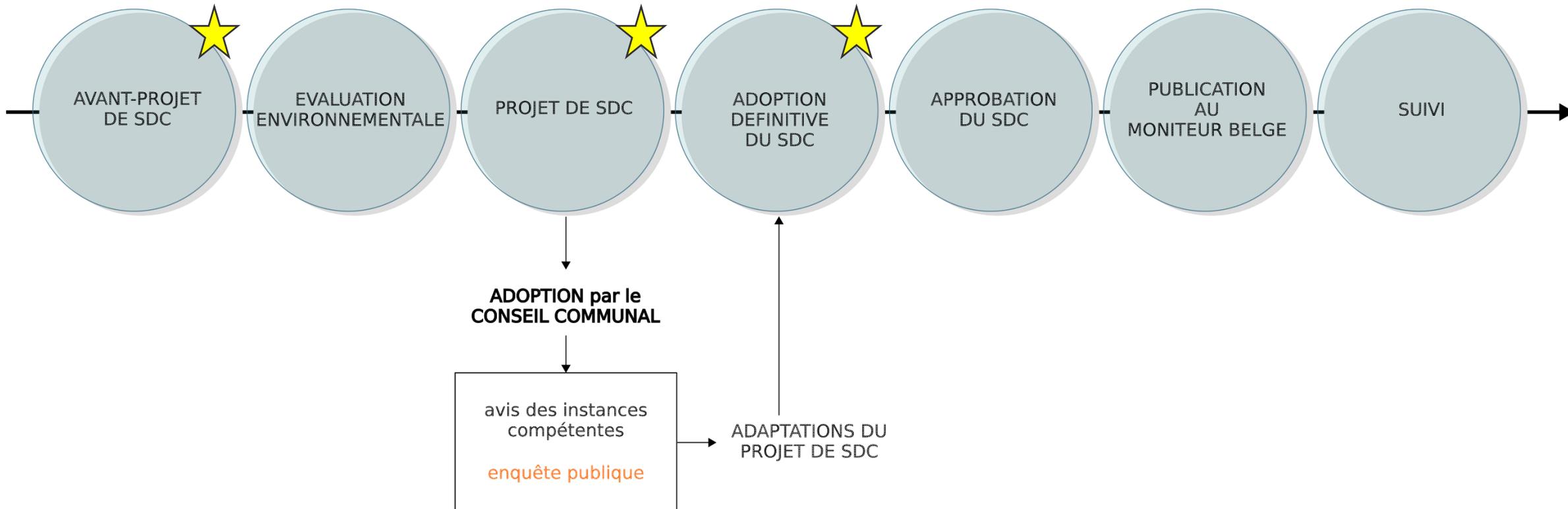
SDC : procédure

PROCÉDURE



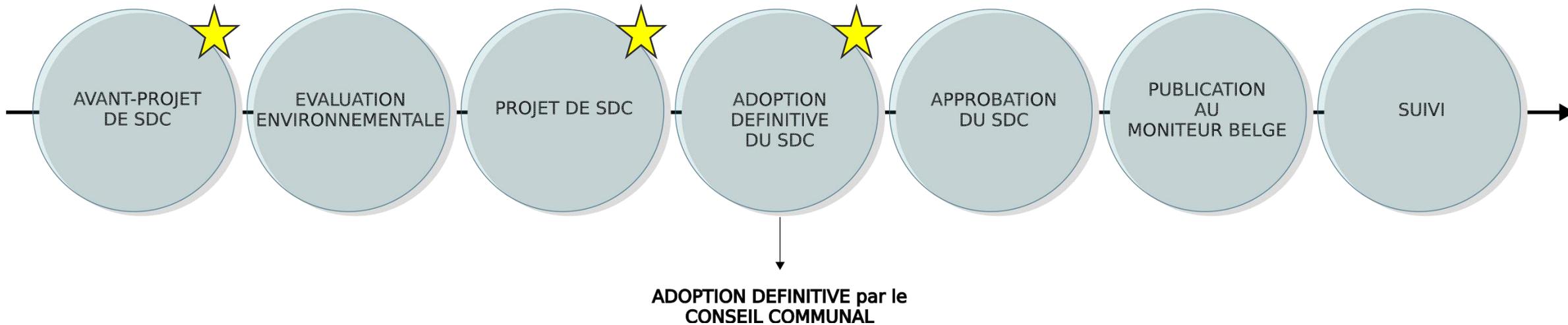
SDC : procédure

PROCÉDURE



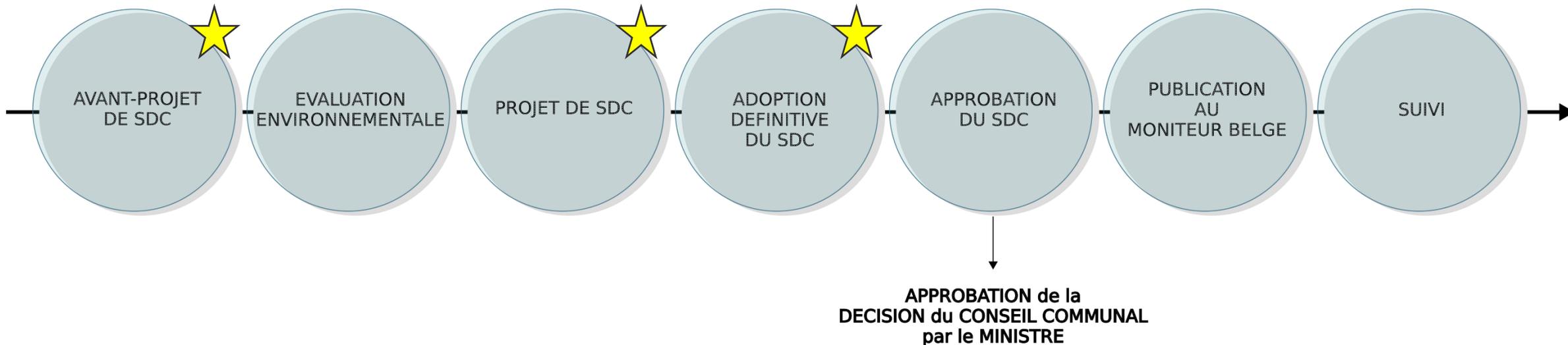
SDC : procédure

PROCÉDURE



SDC : procédure

PROCÉDURE



Ligne du temps sur Burdinne



Nous en sommes ici !

Durée : 3 ans

Aurait pu être finalisé en
2 ans (stand-by SDT -
Elections)

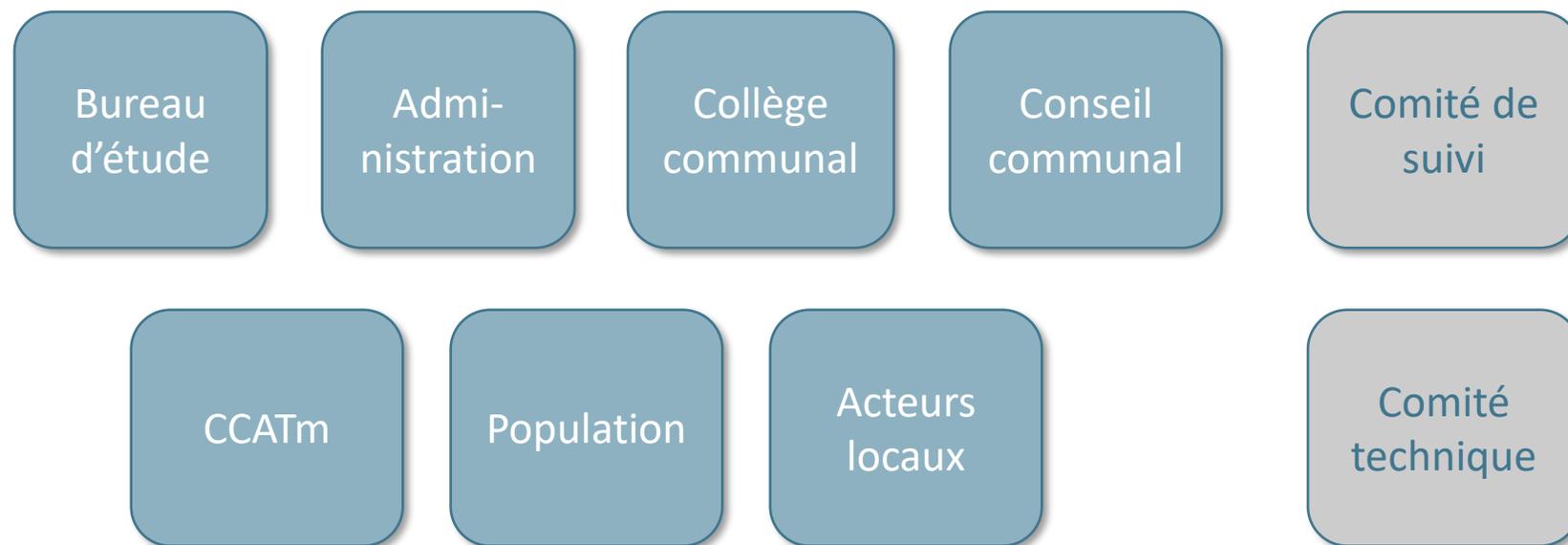
Ligne du temps sur Burdinne

2022	2023	2024	2025
<ul style="list-style-type: none">✓ Elaboration de l'AC✓ Conseil communal✓ 2 ateliers avec la population✓ Terrain avec la RW✓ Présentation de l'AC au Collège✓ Comité technique 1	<ul style="list-style-type: none">✓ Atelier avec la population✓ Séances de travail Collège – RW – forces vives : pour la stratégie (2 jours)✓ Elaboration de la stratégie✓ Présentation de la stratégie au Collège	<ul style="list-style-type: none">✓ Atelier avec la population✓ Comité technique 2✓ Affinage de la stratégie – travail avec la commune✓ Présentation de la stratégie au Collège✓ Comité technique 3	<ul style="list-style-type: none">✓ Atelier avec la population✓ Présentation finale de la stratégie au Collège✓ Pré-Conseil pour présenter l'avant-projet✓ 25 mars : adoption de l'avant-projet au Conseil

*Procédure ralentie en attente du SDT
et avec les élections*

Cadre propice à la collaboration

SDC : acteurs



- Représentants politiques (opposition ?)
- Services administratifs
- Président de la CCATM
- SPW

- CATU
- Echevin(e) en charge de l'amgt du territoire
- Représentant Fct délégué
- DAL

Ce que l'on retient sur Burdinne

- ✓ Collège informé régulièrement
- ✓ Seulement 3 Comités techniques, mais au bon moment donc efficaces
 - ✓ Grande utilité des ateliers de travail au moment de la stratégie
- ✓ Absence de CCATm sur Burdinne : groupe population qui a pris le relais
 - ✓ Opposition dans le groupe population, donc informée régulièrement

Séances de travail Collège – RW – Forces vives

- ✓ Séances de travail aux prémices de la stratégie organisés par thématiques (logements, environnement, paysage,...)
 - ✓ Une matinée par thématique !
 - ✓ Mettre tous les acteurs autour de la table
- ✓ Envoyer des questions au préalable pour se préparer
 - ✓ Compte-rendu en direct
 - ✓ Rappel des objectifs et cadre régional

Séances de travail Collège – RW – Forces vives

Schéma de Développement Communal de Burdinne
Ateliers sur la stratégie territoriale

Objet des réunions

Dans le cadre de l'élaboration du SDC de Burdinne, deux ateliers thématiques vont se tenir afin de construire la « stratégie territoriale » (phase II du SDC).

Pour rappel, le diagnostic peut être consulté sur cette page : <https://www.sen5.be/sdc-burdinne/> sous forme de vidéos, que nous vous invitons à découvrir ou redécouvrir.

Vous avez été invité à deux ateliers thématiques :

- 22/05/23 : Scenarii d'urbanisation, contraintes, logements, services de base et tourisme
- 12/06/23 : Environnement, paysage, énergie, gestion des eaux et mobilité

Votre mission lors de l'atelier

Le but de l'atelier est de susciter un échange d'idées afin que notre bureau d'études puisse formuler une proposition d'enjeux, d'objectifs et de principes de mise en œuvre par la suite.

Quelques consignes préalables pour la bonne tenue de l'atelier :

Consignes

Avant l'atelier :

- **Réfléchissez aux questions posées ci-dessous en page 2 et 3**

Lors de vos interventions à l'atelier :

- Pensez à l'intérêt collectif
- Projetez-vous dans l'avenir
- Proposez des solutions, ne vous focalisez pas sur les problèmes
- Respectez la parole et les idées de chacun

Lien avec les objectifs régionaux

Gardez bien en tête lors des ateliers, que les objectifs du SDC de Burdinne devront être en accord avec les **objectifs régionaux** suivants :

Objectifs régionaux

- Structurer l'espace wallon
- Intégrer la dimension supra-régionale dans le développement spatial de la Wallonie
- Mettre en place des collaborations transversales
- Répondre aux besoins primordiaux : cadre de vie, logement, commerces, équipements, services, qualité de l'alimentation et de l'eau, protection contre les risques et nuisances
- Contribuer à la création d'emplois et de richesse
- Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité
- Valoriser le patrimoine et protéger les ressources
- Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs

22/05/23 : Scenarii d'urbanisation, contraintes, logements, services de base et tourisme

Réfléchissez-y !

Scenarii d'urbanisation

- Quels villages peuvent être considérés comme prioritaires pour l'accueil de logements et service de base ?
- Quelle complémentarité établir entre les différentes entités ?
- Quelles fonctions/types de logements préférentiellement pour chaque entité ?
- Faut-il urbaniser les intérieurs d'îlots ?
- Faut-il urbaniser la ZACC ?

Contraintes à l'urbanisation

- Quelles spécificités environnementales et physiques prendre en compte pour « interdire l'urbanisation » (très strict) ou « limiter l'urbanisation » ?
- Quels critères définir pour prioriser le potentiel foncier (terrains encore disponibles à l'urbanisation) ?

Logements

- Où privilégier le développement de "petits logements" (principalement à destination des personnes âgées) et de logements pour familles de plus petite taille (abordable financièrement) ?
- Faut-il accepter le développement des immeubles à appartements ? Où et quel gabarit ?
- Faut-il accepter/encourager ou non la division des fermes en logements ?
- Comment augmenter l'offre en logements publics ? Et où ?
- Faut-il permettre/encourager le développement d'habitat léger ?
- Quel avenir pour le parc du Renoz ?

Services de base

- Quels services intensifier / développer sur la commune ? et où ? pour qui (seniors, adolescents, petites enfance, ... ?)
- Où accueillir des commerces de proximité (<200 m²) ?
- Faut-il accepter des commerces de plus de 200 m² ? Quels espaces prioritaires pour l'accueil de plus grands commerces ?
- Comment encourager le développement de commerces de proximité ?

Tourisme

- Faut-il développer le tourisme sur la commune ? Si oui, vers quel type de tourisme ?
- Comment intensifier/développer le tourisme dit « vert » / « diffus » ?
- Y a-t-il des lieux touristiques méconnus à valoriser ? De nouveaux à créer ?
- Le développement de l'Hirondelle est-il acceptable dans le futur ?

12/06/22 : Environnement, paysage, énergie, gestion des eaux et mobilité

Réfléchissez-y !

Environnement

- Quelles seraient les « portions » de territoire particulièrement stratégiques, actuellement menacées ou sensibles, ayant un rôle majeur au sein de la structure écologique ?
- Où et comment développer/intensifier le maillage écologique ainsi que la trame bleue ? (Si possible en relation avec les zones identifiées précédemment)
- Quelles actions « simples » mettre en place, au sein des zones plus urbanisées pour laisser place à la biodiversité ?

Paysage

- Comment préserver les spécificités paysagères de Burdinne ?
- Quels éléments fondamentaux de la charte paysagère faut-il intégrer dans le SDC ?
- Où limiter/encadrer l'urbanisation au vu des atouts paysagers (aussi bien en zone urbanisable que non urbanisable) ?
- Comment agir sur les « petits éléments perturbants » du paysage (clôtures notamment) ?
- Quelles recommandations pour s'assurer d'une bonne intégration du nouveau bâti au sein de la trame bâtie plus ancienne et patrimoniale (teinte, matériaux, ...) ?

Energie

- Comment limiter la consommation énergétique globale du territoire ?
- Comment améliorer la production d'énergie renouvelable (individuelle et collective) ?
- Existe-t-il ou non sur le territoire des lieux propices à l'accueil d'infrastructures énergétiques de grand gabarit ?

Gestion des eaux

- Quelles entités prioritaires pour le développement de l'égouttage et de l'assainissement collectif ?
- Comment améliorer la gestion des eaux dans les zones d'assainissement autonome ?
- Serait-il pertinent de prévoir/améliorer des zones au service de la prévention contre les inondations (retenues, bassins, plaines inondables, ...) aussi bien dues aux débordements qu'aux ruissellements ? Et où ?

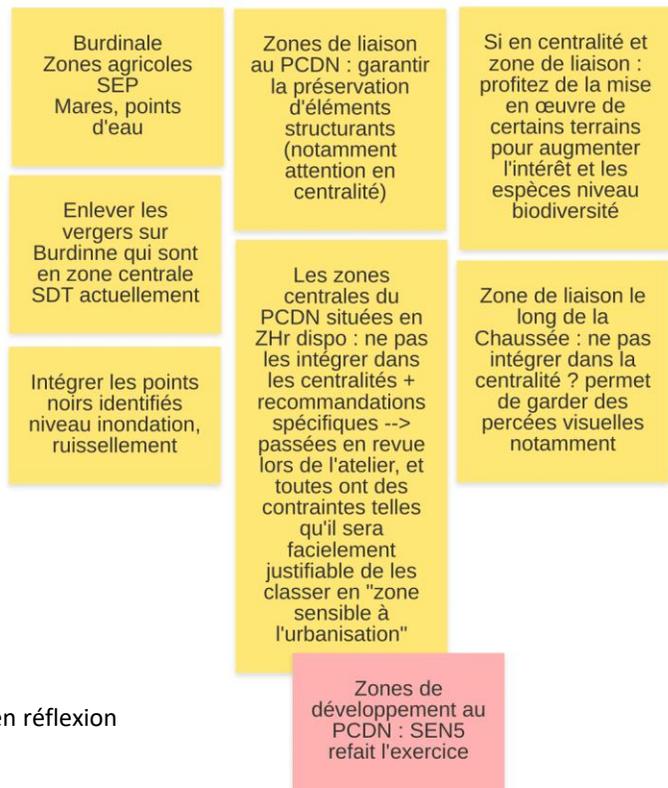
Mobilité

- Quels sont les objectifs en matière d'utilisation du vélo dans les déplacements quotidiens ? (liaisons structurantes, services, stationnement...)
- Quels sont les besoins en matière de desserte en transport en commun ? (liaisons manquantes, faibles fréquences...)
- Comment augmenter l'intermodalité (covoiturage, mobipôle, ...) ?
- Quels sont les points d'attention en matière de sécurité routière sur le territoire ?

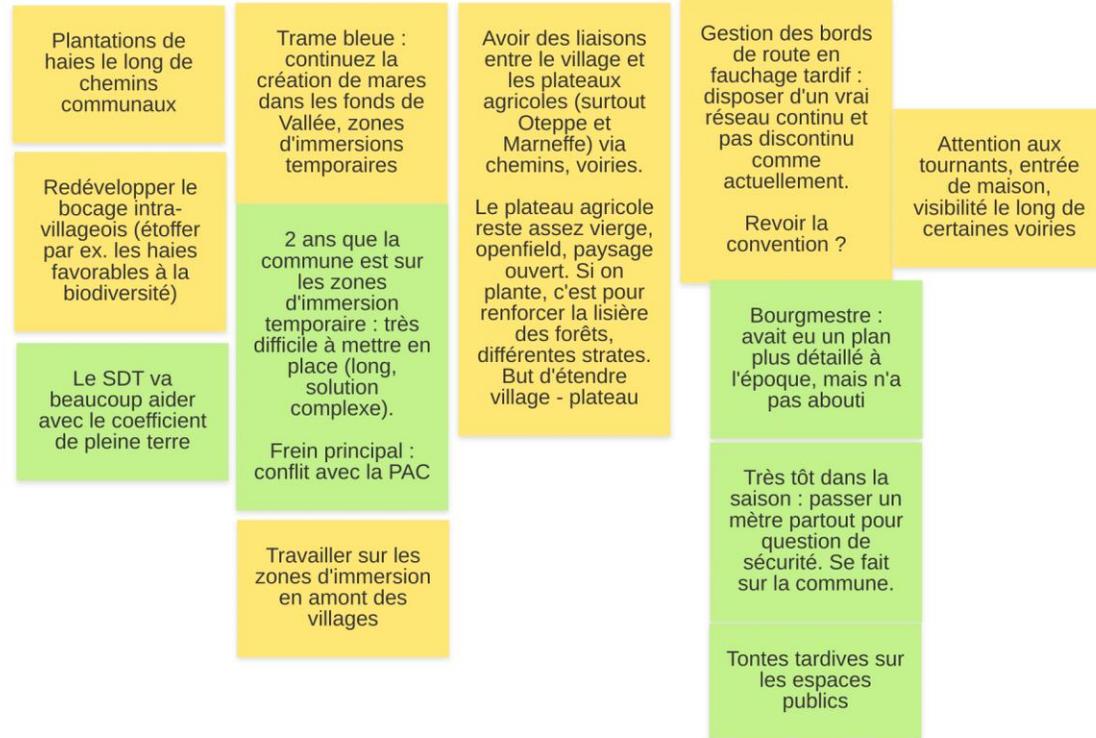
Séances de travail Collège – RW – Forces vives

Environnement

Portions de territoire à rôle majeur dans la structure écologique



Maillage écologique et trame bleue



- Idée
- Projet en cours ou en réflexion
- Tâches
- Info complémentaire

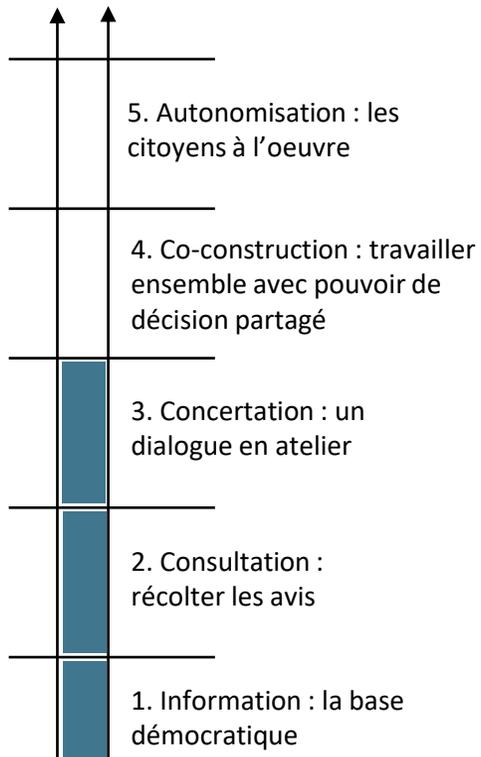
Klaxoon

Participation, concertation et co-construction

Pourquoi un processus participatif sur Burdinne ?

- ✓ Pas de CCATM sur Burdinne
- ✓ Conscience de l'importance de l'(unique) outil d'Aménagement du territoire
- ✓ Nécessité d'entendre, de consulter et d'adapter en amont
- ✓ Faire ressortir les spécificités territoriales

SDC de Burdinne : 5 ateliers via un « Groupe de participation »



- ✓ Appel large à la population au début du processus
- ✓ Le Collège a examiné les candidatures et choisi un groupe représentatif (genre, profession, village,...)
- ✓ Rôle du groupe fixé dès le départ : concertation et non décision !
- ✓ Ateliers sur diverses thématiques :
 - Utilité du SDC
 - Atouts, faiblesses, besoins, opportunités et menaces du territoire
 - Enjeux
 - Objectifs
 - Présentation de l'avant-projet



Convivialité	Ruralité	Nature	Paysage	Agriculture
Dynamisme social (jeunes ménages, écoles).	Commune rurale, intérêt pour le patrimoine (pas que bâti)	Nature préservée	Paysage préservé (court et long)	Mesure agro-environnementales au niveau de l'agriculture. Des initiatives existent (ruches par ex.). Pe mal connu ?
Il fait bon vivre, commune conviviale.	Villages à caractère réellement rural. Persistance de chemins de terre non bétonnés.	Présence de jardins, de vergers, d'espaces de respiration.	Paysage, nature, parc naturel.	
Commune ouverte, par réticente aux changements.		Aspect "vert" de la commune, côté nature.	Paysage marquant et agréable, avec villages ruraux.	
			Paysage diversifié, préservé des éoliennes, pylônes électriques. Grâce notamment au Parc naturel !	

ENJEU 1 : ORIENTER LE DEVENIR DES RESSOURCES FONCIÈRES DANS UNE PERSPECTIVE D'URBANISATION DURABLE ET DE RESPECT DU CADRE PATRIMONIAL ET NATUREL

O.1.1. Limiter les impacts de l'urbanisation sur les zones environnementales, patrimoniales et paysagères sensibles, ainsi que les zones à risques physiques ou techniques

O.1.2. Intensifier l'offre en logements et le développement de services de base au sein des centralités de Burdinne et Marneffe, dans le respect du cadre patrimonial

O.1.3. Limiter le développement de logements en dehors des centralités définies sur Burdinne et Marneffe (= espaces excentrés)

O.1.4. Préserver le caractère patrimonial extérieur des fermes, même lors de subdivisions

> Les objectifs proposés sont-ils selon vous :

1. Cohérents et pertinents par rapport à l'enjeu ?

2. Bien formulés ?

> Manque-t-il un objectif ? :

SENS

ETAPE 2 : PROPOSITIONS

TABLE ROUGE : BÂTI, LOGEMENTS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Diversifier l'offre en logements à la fois pour les familles, les petits ménages et ménages à plus faible revenu.
- Prioriser la mise en œuvre du potentiel foncier selon l'équipement des parcelles, leur accessibilité et leur localisation par rapport aux services et commerces de base.
- Freiner/encadrer l'urbanisation au sein de certaines entités (où?).
- Etablir des recommandations strictes en terme de matériaux et coloris de construction.
- Augmenter les équipements et services dédiés aux personnes âgées et enfants/adolescents.
- Viser une logique de concentration commerciale et non de dispersion sur le territoire (-> centres villageois prioritairement).
- Développer le tourisme vert/diffus.

SENS sprl

SDC Burdinne – Groupe population 3 – 21/03/2023 3

En conclusion ...

Ce que je retiens en tant que CATU ...

- ✓ Prise de recul nécessaire sur le développement territorial de sa commune
- ✓ Moment clé pour échanger avec les services externes (Parc naturel, ...)
 - ✓ Processus participatif particulièrement riche
- ✓ Ne pas sous-estimer le temps que cela prend à l'administration

Ce que je retiens en tant qu'auteur de projet ...

- ✓ Co-travail Bureau d'étude / Commune (tant politique que administratif)
 - ✓ Réussite du processus participatif, très inspirant
 - ✓ Collaboration avec la RW à des moments clés
- ✓ Nécessité de mettre tous les acteurs autour de la table pour un partage d'idées au moment de la stratégie
 - ✓ Importance d'informer l'opposition dès le début
 - ✓ Nécessité d'un document concis, structuré et lisible

Merci de votre attention !

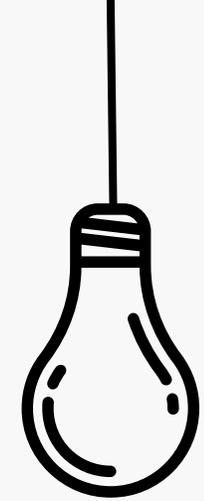
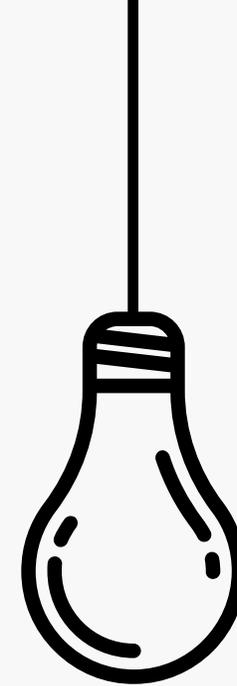
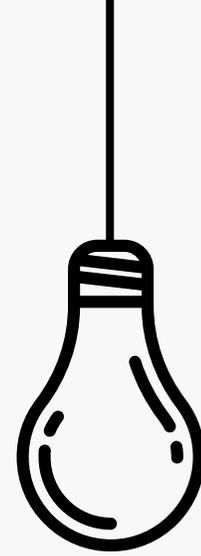
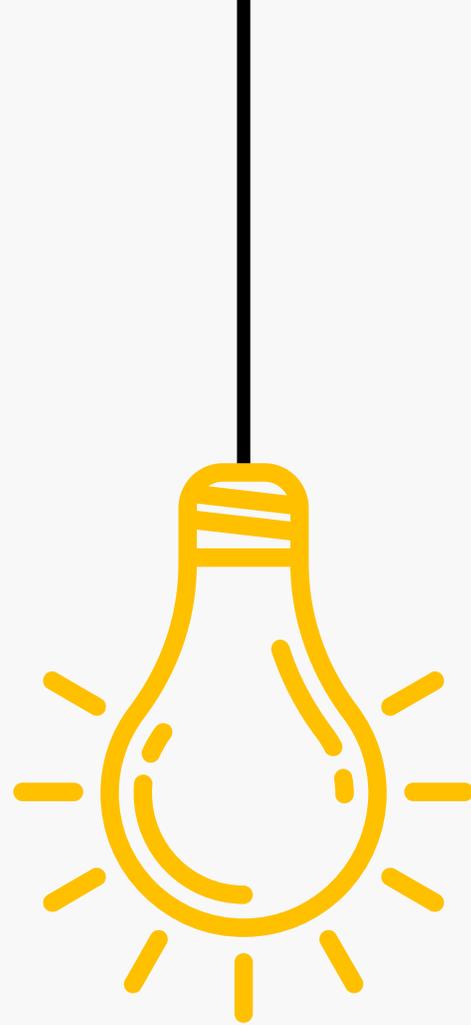
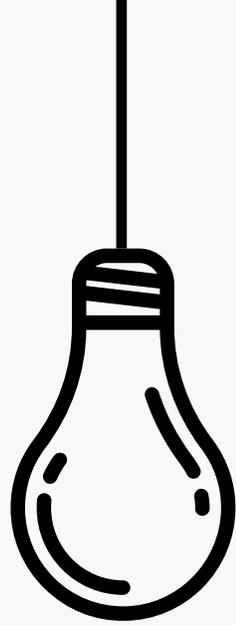
« Se lancer dans un SDC, c'est comme rénover une vieille ferme : ça semble simple sur papier... mais prévoyez du café, une bonne dose de patience, ... et du champagne pour fêter le jour où on ouvre les volets sur un projet qui tient debout et a du sens »

www.burdinne.be

www.sen5.be

Nous répondons à vos questions !





Sondage

Qu'avez-vous pensé de ce webinaire ?

En conclusion et... pour aller plus loin



Le support de formation	<u>Plateforme eCampus de l'UVCW</u>
Les replays de nos webinaires	<u>https://www.uvcw.be/formations/webinaires</u>
L'espace "Aménagement du territoire" sur uvcw.be	<u>https://www.uvcw.be/amenagement-territoire/accueil</u>
Assistance-conseil de l'équipe de l'UVCW	<u>https://www.uvcw.be/staff/#filter=.amenagement-territoire</u> Nos conseillers sont au service exclusif des membres de l'UVCW: <ul style="list-style-type: none">• Par téléphone (<u>uniquement</u> entre 9h00 et 12h30)• Ou par courriel
Les formations "Aménagement du territoire"	<u>https://www.uvcw.be/formations/list/amenagement-territoire</u> Parti 2 – SDC en pratique (25 juin à distance) : <u>https://www.uvcw.be/formations/4916</u>

Merci pour votre participation !

Nous revenons vers vous pour...

Vous permettre de revoir le webinaire



À bientôt !