

Mise en place d'un Schéma de Développement Communal (a) Commune : Neufchâteau (b) Nom du village ou de l'entité : / (c) Descriptif : Mise en place d'un Schéma de Développement Communal	Fiche n° IM-2.03
	Priorité : Lot 2
	Version initiale <input checked="" type="checkbox"/>
	Version actualisée (/ /20) <input type="checkbox"/>

MISE EN PLACE D'UN SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

1. Description du projet

Le schéma de développement communal (SDC) est un outil planologique permettant de gérer l'aménagement et le développement du territoire d'une commune. Etabli à l'initiative du Conseil communal, l'objectif du SDC est de gérer de façon parcimonieuse les réserves foncières, de les mobiliser et d'assurer leur développement de manière cohérente et harmonieuse avec le territoire.

Le schéma de développement communal est une vision prospective stratégique du développement territorial de la commune. Il se divise en deux parties. La première partie consiste à réaliser une analyse contextuelle qui identifie les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ; ainsi que les potentialités et contraintes du territoire communal.

L'analyse contextuelle alimente la réflexion et permet d'asseoir les choix qui conduiront les autorités communales à construire une stratégie pour le développement du territoire. Cette seconde étape consiste à formuler les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire ; à les mettre en œuvre (principe de mise en œuvre) et à les exprimer sous forme cartographique afin de matérialiser les objectifs précédemment établis (la structure territoriale).

Le schéma de développement communal comporte accessoirement des mesures de programmation et de gestion (limitation de la densité de logement, périmètre de réflexion urbanistique, etc.), des propositions de révision du plan de secteur ou encore une liste d'outils planologiques à élaborer, à réviser ou à abroger (SOL, GCU, SDP).

Une attention particulière sera accordée au maintien d'une cohérence urbaine et à la préservation de la typologie, des caractéristiques et de l'identité des différents villages afin de prévenir toute perte d'authenticité.

Le SDC veillera à intégrer les considérations reprises ci-dessous :

- Se doter d'un outil prospectif pour la lutte contre l'artificialisation des sols
- Veiller à la perméabilité des sols
- Eviter que les villages se rejoignent
- Envisager le développement de la ZACC des Lilas à Neufchâteau et densifier le périmètre urbain
- Interdire les zones de remblais près des habitations
- Trouver de nouvelles formes de lotissements adaptées au contexte rural (différent d'un découpage parcellaire) : favoriser les 3 façades dans les villages (limiter les lotissements de maisons 4 façades)
- Rendre obligatoire la construction sur chaque terrain à bâtir (limiter l'achat de 2 terrains pour n'y construire qu'une seule maison)
- Veiller à une certaine uniformité des matériaux
- Fixer des ratios d'immeubles à appartements
- Cartographier les structures territoriales « divisées » et de les relier grâce à des projets intégrant les questions de biodiversité et de mobilité douce

Il conviendra également d'intégrer la notion de centralité ou de trajectoire de réduction de l'étalement urbain, telle qu'actuellement définie dans le Schéma de Développement Territorial (SDT). Cela passe par l'identification et la cartographie des centralités et des espaces excentrés.

En parallèle, à l'implémentation du SDC, le projet vise à établir une charte communale d'urbanisme. Celle-ci a pour finalité de définir des objectifs d'urbanisme et des indications tenant compte des spécificités du territoire sur laquelle elle porte. Elle dicte les lignes de conduite à adopter pour la prise de décision en matière d'urbanisme.

2. Justification du projet

Le territoire évolue au fil du temps. Il est le fruit de l'interaction complexe entre les composantes économiques, sociales, culturelles et environnementales. Sans contrainte extérieure, les dynamiques territoriales peuvent être néfastes et entraîner des évolutions non désirées.

En l'absence de planification ou de régulation adéquate de la part de l'autorité communale, les habitants craignent de subir les effets d'une urbanisation désordonnée dont ils perçoivent déjà les effets. Certains villages ont en effet connu un développement important au cours de ces dernières années entraînant une perte d'authenticité architecturale et de convivialité, liée entre autres à l'implantation d'immeubles à appartements au cœur des villages. Les habitants souhaitent conserver et valoriser la présence de bâtiments traditionnels et d'éléments du patrimoine qui donnent aux villages un caractère authentique.

Au-delà des considérations urbanistiques propres, les citoyens estiment que l'adoption d'outils d'aménagement du territoire répondra à certains des besoins identifiés lors du diagnostic partagé. Ils estiment que la réalisation d'un schéma de développement communal permettra d'initier une refonte du territoire avec le développement de nouvelles zones de loisirs, la fusion de certains villages ou encore de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Il leur apparaît dès lors nécessaire d'acquérir une vision stratégique de développement territorial à long terme, afin d'infléchir les dynamiques territoriales vers une évolution souhaitable. Ils estiment qu'il est nécessaire d'initier une démarche stratégique visant à planifier et à organiser de manière cohérente et durable les réserves foncières de la commune, essentielles pour favoriser un développement du territoire équilibré, harmonieux et respectueux de l'environnement et de l'identité du territoire.

Effets directs et multiplicateurs

- Structuration du territoire et vision de développement de la commune
- Encadrement de l'évolution du bâti
- Conservation de la nature et des paysages ruraux
- Maintien de l'identité de la commune
- Soutien aux activités économiques
- Développement du tourisme
- Amélioration du cadre de vie des habitants

Interactions avec d'autres fiches-projets du PCDR

- IM-1.03 : Mise en place de mesures spécifiques de protection de l'environnement
- IM-1.08 : Développement d'une politique de mobilité douce
- IM-3.01 : Diversification de l'offre en logements
- IM-3.03 : Actions en faveur du patrimoine
- IM-3.06 : Préservation et valorisation des paysages

3. Lien à la stratégie

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs suivants :

4. Renforcer la qualité patrimoniale et l'identité rurale des villages

4.1 En valorisant les villages par des projets de qualité s'appuyant sur des outils règlementaires

Liens avec d'autres stratégies et plans locaux et/ou transcommunaux :

Plan Stratégique Transversal (PST) (2021-2024)	O.S.5 Être une commune responsable de son patrimoine, le valoriser, le promouvoir <ul style="list-style-type: none"> ➤ O.S.5.4. Remettre sur pied la CCATM (Commission consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité)
Plan communal de mobilité (PCM) (2008 – 2018)	

4. Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société

SOCIAL	★★– Maintien d'une authenticité des villes et villages– Développement de nouvelles zones de loisirs
ENVIRONNEMENT	★★★ Lutte contre l'imperméabilisation des sols – Développement de la mobilité douce – Amélioration du cadre de vie – Lutte contre l'étalement urbain
ÉCONOMIE	☹ Pas d'impact

Légende : ★★★ Impact élevé ; ★★ Impact moyen ; ★ Impact faible ; ☹ Pas d'impact

Ce projet correspond à la **stratégie wallonne de développement durable** :

	<p>Objectif 11 – Villages et communautés durables :</p> <p>Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables - vise à réhabiliter et à planifier les villes, ou tout autre établissement humain, de manière à ce qu'elles puissent offrir à tous des opportunités d'emploi, un accès aux services de base, à l'énergie, au logement, au transport, espaces publics verts et autres, tout en améliorant l'utilisation des ressources et réduisant leurs impacts environnementaux.</p>
---	--

5. Localisation et statut

Sans objet.

6. Parties prenantes et porteurs de projets

- **Porteur de projet** : Commune
- **Partenaires** : CCATM, Maison de l'urbanisme, SPW

7. Programme de réalisation

Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche

Au vu des enjeux relevés pour la commune et de la nécessité de mettre en place des outils d'aménagement du territoire, la CLDR porte un grand intérêt au projet et aux enjeux qu'il sous-tend.

Toutefois, au moment de la priorisation, il subsistait une incertitude quant à l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire, ainsi que sur les implications au niveau des territoires communaux. Le projet a donc été classé en lot 2 en attente d'une base légale plus claire, ce qui permettra de mener une réflexion cohérente et pertinente.

État du dossier

- Analyse du schéma de développement du territoire dans sa version actuelle.

Programme des travaux et/ou aménagements

- Etablissement d'un cahier de charge pour la réalisation du schéma de développement communal et la charte urbanistique
- Désignation d'un auteur de projet
- Réalisation du schéma de développement communal et de la charte urbanistique

Planification

Sans objet

Démarches administratives à réaliser

- Procédure d'élaboration / révision d'un schéma de développement communal

Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé

Information et implication des citoyens. Sollicitation de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité.

8. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)**Indicateurs de réalisation :**

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Mise en place d'un schéma de développement communal	1	Commune
Mise en place d'une charte urbanistique	1	Commune

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Mesures identifiées en faveur de la préservation de la typologie des villages	5	Commune
Mesures identifiées afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols	3	Commune
Travail d'identification et de liaison des structures territoriales divisées	1	Commune
Mesures identifiées afin de lutter contre l'étalement urbain	2	Commune
Travail d'identification des centralités	1	Commune