

« Le CoDT, c'est vraiment parti ! »

Depuis ce 1^{er} juin 2017, le nouveau Code du Développement Territorial (CoDT) est entré en vigueur et a remplacé le CWATUP qui régissait l'aménagement du territoire wallon depuis plusieurs décennies.

Cette nouvelle législation implique de nombreux changements qui interviennent à divers niveaux. Ainsi, par exemple, les listes des actes et travaux soumis ou non à permis d'urbanisme et nécessitant ou non l'intervention d'un architecte ont été revues ; les déclarations urbanistiques préalables ont été supprimées ; les formulaires et procédures de permis d'urbanisme ont été modifiés.

Aussi, **les dossiers de demande de permis d'urbanisme déposés à partir de ce 1^{er} juin doivent prendre la nouvelle forme prescrite par le CoDT (attention, les anciens formulaires sont à présent obsolètes !)**.

L'ensemble des nouveaux documents est disponible sur le site de l'Union des Villes et des Communes de Wallonie : <http://www.uvcw.be/codt> et prochainement sur le site internet de la Commune.

Les délais relatifs au traitement des permis deviennent des délais « de rigueur ». Dès lors, une demande d'avis de principe préalable à l'introduction de la demande de permis est d'autant plus indispensable pour assurer un traitement efficace par la suite, dans les délais impartis.

Par ailleurs, après le dépôt de sa demande, le demandeur ne pourra disposer que **d'une seule occasion pour la compléter**. Si malgré l'apport de compléments, la demande se révélait toujours incomplète, celle-ci devra être déclarée irrecevable.

Nous vous invitons donc à prendre contact avec le service Urbanisme de la Commune afin de faire le point sur vos projets (même si vous aviez déjà rencontré les architectes du service au préalable) ou pour toute question relative à un projet de construction, rénovation, démolition, abattage d'arbre(s), d'une haie, modification du relief du sol, dépôts divers, etc...

A toutes fins utiles, nous vous informons que la Commune :

- S'est dotée d'un **Schéma de Développement Communal (SDC)** – anciennement Schéma de Structure Communal sous CWATUP, entré en vigueur le 07 octobre 2015 et dont le contenu est intégralement disponible sur le site internet (voir « Documents en ligne »). Le SDC définit des options d'aménagement du territoire par zones. Il a une valeur indicative ;
- Ne dispose pas de Schéma d'Orientation Local (SOL), ni de Guide Communal d'Urbanisme (GCU), ni de Rapport Urbanistique et Environnemental approuvé ;
- Est couverte, pour une partie de son territoire, par le **Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGSBR)** dont les règles urbanistiques générales et particulières applicables sur une partie des villages de Folx-Les-Caves et de Marilles (articles 419. et 422. du CWATUP) **deviennent indicatives** à la date d'entrée en vigueur du CoDT, au sens de son article D. III. 2, §1. Ces règles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision ;
- Comprend de nombreux **permis de lotir devenus** depuis le 1^{er} juin « **permis d'urbanisation** ». Bien qu'ayant perdu leur valeur réglementaire, les prescriptions urbanistiques des permis d'urbanisation doivent néanmoins être mentionnées aux demandes de permis d'urbanisme et **les écarts à ces prescriptions doivent faire l'objet d'une motivation adéquate**.

- Dispose d'une **Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité** active depuis sa création en 2008 qui est amenée à rendre des avis sur certaines demandes de permis et certaines thématiques. Elle a été très impliquée dans l'élaboration du SDC;
- Dispose, depuis l'entrée en vigueur du CoDT, un pouvoir décisionnel accru. En effet, le Collège communal statue sans avis préalable du Fonctionnaire délégué sur une série de demandes, au regard de l'article D.IV.15 du CoDT et pour autant que ces demandes ne s'écartent pas du SDC ou des prescriptions des permis d'urbanisation notamment.

Notre Service Urbanisme se tient à votre disposition pour vous guider dans vos démarches.
N'hésitez pas à prendre contact ou à fixer un rendez-vous en contactant le 019/ 63 02 91.

POUR INFORMATION AU PUBLIC :

Le Service n'est pas habilité à fournir les noms et adresses de propriétaires d'un bien.

Pour obtenir ces informations, vous devez vous adresser au Cadastre Brabant Wallon (Extraits officiels) - Direction régionale - Boulevard du Jardin Botanique 50 bte 3962 à 1000 Bruxelles -Tél : 0257 719 60 - Fax : 0257 961 25 ou via l'adresse mail suivante (pour les biens en Brabant wallon) : meow.service.ext.brab.wal@minfin.fed.be