

---

# PARLEMENT WALLON

SESSION 2015-2016

---

9 OCTOBRE 2015

---

## PROJET DE DÉCRET

**abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, et du Patrimoine, et formant le Code du Développement Territorial**

## RÉSUMÉ

---

*Pour concrétiser sa vision stratégique du territoire wallon, le Gouvernement entend se doter d'outils efficaces. Le Code du développement territorial dont la partie décrétable a été adoptée le 24 avril 2014 est sans conteste l'une des pierres angulaires de cet édifice. Aux termes de la déclaration de politique régionale du 18 juillet 2014, le Gouvernement a insisté sur la nécessité de mener à son terme la réforme du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine initiée sous la précédente législature « dans un objectif de simplification et d'accélération des procédures au bénéfice des citoyens, des entreprises et des pouvoirs publics. ».*

*Les six premiers mois de la législature 2014-2019 ont en effet permis aux acteurs concernés, publics et privés, de mener une lecture approfondie du texte décrétable adopté. Si la plupart des acteurs ont manifesté leur souhait de voir aboutir rapidement le CoDT compte tenu des avancées de fond qu'il comprend (la généralisation de la valeur indicative, la volonté de développer des outils simplificateurs, la réunion de projet qui renforce le dialogue,...), ils ont également mis en évidence une série de difficultés techniques voire des dysfonctionnements importants qui ont amené le Gouvernement à réviser en profondeur le texte en vue de proposer un CoDT optimisé et praticable maximisant la sécurité juridique des projets et des investissements en Wallonie.*

*Le projet de décret se veut ainsi le fruit d'un travail collectif, largement concerté et réfléchi, notamment avec ceux qui seront plus tard en charge de sa mise en oeuvre. Comme le confirme l'article D.I.1 du CoDT, chacun a en effet un rôle à jouer en aménagement du territoire :*

- la Région, les communes et les autres autorités publiques sont acteurs, gestionnaires et garantes du développement durable et attractif du territoire ;*
- les habitants et les acteurs publics et privés y contribuent par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent.*

*Cette réforme du cadre légal poursuit deux objectifs majeurs : le soutien au développement économique de la Wallonie et la lutte contre l'étalement urbain. Priorité est ainsi donnée à la dynamisation des coeurs de villes et de villages, la rénovation des quartiers existants en y appliquant une densité proportionnée et raisonnée et en recyclant les terrains autant que possible. Parmi les mesures les plus importantes du projet de décret qui témoignent de cette volonté du Gouvernement, citons notamment :*

- l'introduction d'un nouvel outil de planification d'échelle intermédiaire à celles régionale et communale: le Schéma de Développement Pluricommunal (SDP) ; il s'agit du niveau d'intervention pertinent pour favoriser les synergies entre les communes ; l'outil se veut souple, les communes fixant elles-mêmes les modalités de fonctionnement ; un comité d'accompagnement, à qui est attribué un rôle technico-administratif, est chargé du suivi de l'élaboration du schéma ; le schéma s'applique aux permis et, s'il couvre l'entièreté d'une commune, il entraîne la décentralisation de la commune concernée pour autant que celle-ci dispose d'une CCATM;*

- *en lieu et place des périmètres u et d'enjeu régional et de la technique du « périmètre-schéma » prévus par le décret du 24 avril 2014, la réforme propose la création de deux nouvelles zones au plan de secteur favorisant ainsi la sécurité juridique des décisions liée aux garanties procédurales des procédure de révision et à la valeur réglementaire des prescriptions du plan de secteur ; la mise en oeuvre de ces deux zones se réalisera par le biais d'une carte d'affectation des sols à valeur indicative permettant au Gouvernement et aux communes de traduire schématiquement leurs intentions et de préciser, dans les grandes lignes, l'aménagement de la zone;*
- *la zone d'enjeu régional (ZER) est une zone multifonctionnelle (activité économique, équipements de service public, récréatifs, touristique, logements à titre accessoire) dont l'inscription vise à mener des actions prioritaires du Gouvernement pour soutenir le développement économique de la Région;*
- *la zone d'enjeu communal (ZEC) est une zone mixte dont l'inscription vise à dynamiser le développement des centres urbains et ruraux et inciter à reconstruire la ville sur la ville avec une densification appropriée;*
- *des procédures accélérées de révision du plan de secteur de douze mois sont instaurées pour inscrire une zone d'enjeu communal ou d'enjeu régional lorsqu'il n'y a pas de compensation ou pour inscrire une zone urbanisable sur une autre zone urbanisable;*
- *le régime des compensations alternatives et des charges d'urbanisme est encadré en vue de garantir une meilleure prévisibilité des décisions ; eu égard aux objectifs d'intérêt général que ces deux zones visent à rencontrer, des dérogations au principe de compensation sont également prévues et justifiées par les motifs d'intérêt général qui sous-tendent l'inscription de ces deux zones;*
- *encourager un urbanisme de projets implique de simplifier et de limiter le nombre d'outils applicables à un lieu ; c'est pourquoi le projet décret renforce les possibilités d'abrogation des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme : d'une part, il permet en une seule procédure d'élaborer ou réviser un outil en abrogeant simultanément un outil existant et, d'autre part, il instaure un régime d'« abrogation de plein droit » à l'expiration d'un délai de dix-huit ans prorogeable de six ans ; cette abrogation vise tant les outils mis en place par le CoDT que ceux adoptés en application des législations antérieures notamment les schémas de structure communaux, les rapports urbanistiques et environnementaux, les plans communaux d'aménagement, les plans particuliers d'aménagement, les plans directeurs et les schémas directeurs ; cela contribue à l'objectif de simplification de la réforme et permet ainsi de concrétiser plus rapidement des projets sur le terrain;*

- le mécanisme des délais de rigueur des décisions de permis a été modifié en profondeur en vue de garantir une meilleure prévisibilité de la décision avec des délais praticables ; sur la base des propositions des groupes de travail mis en place dès le début de la législature, il se base sur la complémentarité des autorités compétentes, le collège communal et le Gouverneur ou fonctionnaire délégué en l'absence de décision d'une autorité ; le demandeur de permis et son auteur de projet seront désormais systématiquement informés des étapes en vue de leur permettre d'« impulser » le dossier ; une prorogation du délai de trente jours est prévue en vue prendre en compte d'éventuels avis tardifs ou d'un complément d'information indispensables à l'aboutissement d'un dossier ;
- le régime des permis et certificats d'urbanisme est modifié en vue d'une meilleure lisibilité et efficacité du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ; le régime de la déclaration urbanistique est supprimé ; les dispenses de permis d'urbanisation sont élargies ; la répartition des compétences entre autorités compétentes (collège communal – fonctionnaire délégué – Gouverneur – Parlement) est clarifiée ; le contenu du permis d'urbanisation est simplifié lorsqu'il n'y a pas de création de voirie ; la notion de « modification » du permis d'urbanisation est précisée ; les conditions d'écart et de dérogations sont rationalisées ;
- le rôle opérationnel des périmètres de sites à réaménager (SAR) et de remembrement urbain (PRU) est renforcé et une procédure conjointe périmètre-permis est instaurée en vue d'accélérer les procédures et concrétiser ainsi la politique de recyclage de friches et l'objectif de reconstruction de la Ville sur la ville ;
- le renvoi des mesures particulières de publicité et d'évaluation environnementale des outils de planification dans le Code de l'environnement a soulevé série de questions de praticabilité et d'interprétation qui a abouti à proposer de réintégrer de manière transitoire ces dispositions sous la forme d'un Livre VIII tout en simplifiant certaines formalités ou allégeant certains contenus. Un système plus léger de mesure de publicité remplace ainsi la consultation de voisinage prévue par le décret du 24 avril 2014 à savoir, l'annonce de projet.

*En conclusion, le Code du développement territorial constitue la nouvelle « boîte à outils » des acteurs du développement attractif et durable du territoire. Pour assurer l'entrée en vigueur de cette importante réforme dans des conditions optimales, une période de formation à destination des acteurs directement concernés et l'adaptation des outils informatiques de gestion des permis tant communaux que régionaux est indispensable, pour éviter d'aboutir à un taux de refus important. Pour rappel, quelques 33 000 dossiers de demandes de permis sont instruits annuellement. Aussi le programme de formations démarrera dès le mois de décembre, par celle des formateurs, en vue d'assurer, par cercles successifs, l'apprentissage des acteurs de terrain en commençant par ceux en charge de l'instruction des demandes de permis (fonctionnaires communaux et régionaux) et les acteurs directement concernés. Un outil de e-learning d'apprentissage continu soutiendra les formations présentiels.*

*Par ailleurs, l'administration travaille depuis plusieurs mois sur le contenu de l'outil informatique « Workflow » dont l'élaboration est en cours. suite à l'attribution du marché de services.*

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Pour concrétiser sa vision stratégique du territoire wallon, le Gouvernement entend se doter d'outils efficaces. Le Code du développement territorial, dont la partie décrétole a été adoptée le 24 avril 2014, a jeté les premières bases de cet édifice.

Dans la Déclaration de politique régionale (DPR) du 18 juillet 2014, le Gouvernement pointe l'aménagement du territoire comme l'un des leviers de son redéploiement : « *La nouvelle législature sera celle de la responsabilité. Désormais compétente pour la politique du soutien à l'emploi, notre Région dispose des instruments utiles à son redéploiement : de l'aménagement du territoire à la politique industrielle et agricole, des infrastructures de transport à l'innovation, de l'emploi à la cohésion sociale et territoriale.* » (p. 4).

Promouvoir un territoire compétitif ne peut cependant s'envisager que dans une perspective de développement durable. Ainsi, la DPR insiste sur la nécessité de développer une vision territoriale à long terme. L'Observatoire européen Leader <sup>(1)</sup> ne le définit pas autrement : « *Un territoire devient compétitif s'il peut affronter la concurrence du marché tout en assurant une durabilité environnementale, économique, sociale et culturelle fondée sur des logiques de réseau et d'articulation inter-territoriale.* ».

La DPR s'inscrit aussi dans le cadre de référence actuel en matière de développement et de cohésion territoriale qu'est l'Agenda Territorial de l'Union européenne (TA2020) <sup>(2)</sup>. L'Agenda Territorial définit en effet la cohésion territoriale comme « *un ensemble de principes visant à un développement du territoire harmonieux, équilibré, efficace et durable. La cohésion territoriale accorde aux citoyens et aux entreprises, quel que soit l'endroit où ils se trouvent, les mêmes chances de tirer le meilleur parti du potentiel de leur territoire. Elle renforce le principe de solidarité afin de favoriser la convergence entre l'économie des territoires les plus prospères et celle des territoires dont le développement accuse un retard. (...) La cohésion territoriale complète les mécanismes de solidarité par une approche qualitative, et met en évidence le fait que c'est en se basant sur ses spécificités que l'on peut élaborer les meilleures possibilités de développement d'une région.* ».

L'Agenda Territorial préconise aussi d'utiliser « *les atouts et spécificités qui contribuent à la compétitivité des territoires pris en considération. Ceux-ci peuvent ainsi tirer parti de leur capital territorial pour concevoir des solutions optimales de développement à long terme, et dès lors contribuer à la réalisation des objectifs de la stratégie Europe 2020.* ».

<sup>(1)</sup> Observatoire européen LEADER - Cahier de l'innovation N°6 - Fascicule 1 - Décembre 1999, p. 5.

<sup>(2)</sup> Agenda territorial de l'Union européenne 2020 - Vers une Europe inclusive, intelligente et durable, faite de régions diverses, adopté lors de la réunion ministérielle informelle des ministres chargés de l'aménagement du territoire et du développement territorial, le 19 mai 2011 à Gödöllő, Hongrie

Dans ce contexte, lutter contre l'étalement urbain est une des priorités en matière de politique d'aménagement du territoire. Elle s'inscrit en cela dans les options développées par la Charte de Leipzig sur la Ville européenne durable <sup>(3)</sup> et par la Déclaration de Tolède <sup>(4)</sup> qui préconise « *des méthodes de planification urbaine et régionale permettant d'empêcher l'étalement urbain.* ».

La Déclaration de Tolède complète la Charte de Leipzig et souligne « *l'importance de la régénération urbaine intégrée et de son potentiel stratégique pour un développement urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement en Europe* ». Elle vise aussi à « *mettre en œuvre des stratégies de développement urbain intégré avec une vision globale et exhaustive de la ville, structurée dans une perspective territoriale, qui promeut harmonieusement toutes les dimensions de la durabilité urbaine d'une manière intégrée dans les nouveaux développements urbains et les zones existantes de la ville (...)* ».

La nécessaire lutte contre l'étalement urbain est aussi soulignée dans l'ouvrage « *Les villes de demain - défis, visions et perspectives* » publié en octobre 2011 par la Direction Générale de la Politique Régionale et Urbaine de la Commission européenne. L'ouvrage précise que : « *il existe un consensus sur les principes fondamentaux du développement urbain et territorial en Europe qui devrait (...) être caractérisé par une armature urbaine compacte, capable de limiter l'étalement urbain (...)* ».

L'action du Gouvernement s'inscrit pleinement dans la perspective de développement durable pour l'aménagement des quartiers d'habitat « *basés sur la gestion qualitative du cadre de vie, la mixité fonctionnelle et contribuant à l'innovation, l'esprit d'entreprise et la connaissance.* ». Priorité est donnée à la dynamisation des cœurs de villes et de villages, la rénovation des quartiers existants en y appliquant une densité proportionnée et raisonnée et en recyclant les terrains autant que possible. Vient, en complément, la création de nouveaux quartiers urbains et ruraux, à la création de villes nouvelles en extension des pôles existants. L'évolution démographique impose de compléter l'offre en logements par des espaces dédiés à l'activité économique, en ce compris l'activité agricole et sylvicole, aux services, aux équipements socioculturels, à l'agriculture et de développer une mobilité maîtrisée tout en prenant en compte le patrimoine bâti et non bâti.

### Du CWATUPE au CoDT

Dans la déclaration de politique régionale du 18 juillet 2014, le Gouvernement insiste sur la nécessité de mener à son terme la réforme du Code wallon de l'aménage-

<sup>(3)</sup> Charte de Leipzig sur la ville européenne durable, adoptée le 24 mai 2007 par les Ministres responsables du développement urbain des États membres de l'Union européenne.

<sup>(4)</sup> Déclaration de Tolède adoptée le 22 juin 2010 par les Ministres responsables du développement urbain des États membres de l'Union européenne.

ment du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie initiée sous la précédente législature :

« *Sous la précédente législature, le Gouvernement a réformé en profondeur le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (Cwatupe) afin d'en faire un Code de développement territorial (CoDT) dans un objectif de simplification et d'accélération des procédures au bénéfice des citoyens, des entreprises et des pouvoirs publics.* »

*Afin d'assurer la stabilité juridique et la sécurité des investissements en Wallonie, le Gouvernement s'attellera en priorité à adopter les arrêtés d'exécution du CoDT et en assurer la mise en œuvre dans des conditions optimales.* »

La DPR s'inscrit ainsi dans la continuité de la politique menée sous la législature précédente. Au terme de l'imposante évaluation du CWATUP(E), le Parlement a adopté le 23 avril 2014 le Code du développement territorial qui a introduit dans la législation une série d'outils facilitateurs spécifiques visant à répondre tant aux enjeux majeurs pour la Wallonie qu'aux recommandations de l'évaluation.

Les grandes lignes qui se dégagent du CoDT sont reconnues comme de réelles avancées par rapport au CWATUPE. Parmi ces avancées, viennent de manière récurrente la volonté de simplifier et d'accélérer les procédures, une meilleure structure et une lisibilité plus aisée du texte.

Ces aspects formels viennent en support d'une vision plus actuelle et plus participative de la gestion du territoire, jusqu'à changer de patronyme pour évoluer de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme vers le « développement territorial » : la démarche d'affectation du territoire est précédée d'une réflexion sur les orientations du territoire qui se traduit en stratégie territoriale. D'une part, les autorités publiques que sont la Région et les communes sont gestionnaires et garantes de ce développement et, d'autre part, les acteurs publics et privés peuvent apporter leur pierre à l'édifice du développement territorial durable et attractif, tel que décrit à l'article D.I.1 du CoDT, « *par leur participation à l'élaboration des outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent* ».

Le CoDT s'est attelé à offrir un cadre plus propice au développement des projets des acteurs publics et privés pour rencontrer les besoins de la collectivité. Parmi les « nouveautés » du décret du 24 avril 2014 forment le Code du développement territorial, citons :

- la promotion de la valeur indicative en lieu et place de certains outils à valeur réglementaire via la réorganisation des outils de planification qui a conduit à la notion d'écart, plus souple que celle de dérogation, par rapport aux schémas, aux permis d'urbanisation et aux guides;
- la volonté de développer des outils simplificateurs, notamment, les périmètres opérationnels que sont le périmètre d'enjeu régional, le périmètre U et le périmètre de site à réaménager;
- la nouvelle zone de dépendances d'extraction qui vient compléter la zone d'extraction;

- la procédure conjointe plans – permis;
- les permis parlementaires;
- la réunion de projet qui renforce le dialogue;
- les délais de rigueur pour les certificats d'urbanisme n° 2 et les permis d'urbanisme et d'urbanisation;
- la détermination de l'autorité compétente en cas de projet mixte public/privé;
- une plus grande visibilité des outils de politique foncière et la création d'une taxation sur les plus-values;
- un assouplissement du régime infractionnel applicable.

#### **Assurer la praticabilité du CoDT et la sécurité juridique des projets et des investissements**

Le slogan régulièrement entendu qui résume la philosophie de la réforme du CWATUP est : « *Passer d'un urbanisme de lois à un urbanisme de projets* ».

Ceci étant, les six premiers mois de la législature 2014-2019 ont permis aux acteurs concernés, publics et privés, de mener une lecture approfondie du texte décretaal du CoDT. Les constats et dysfonctionnements mis en évidence tant par l'administration régionale et les acteurs communaux que par les organisations parties prenantes à la réforme ont été rassemblés et structurés livre par livre, article par article. Des groupes de travail thématiques rassemblant les acteurs publics et privés ont été constitués dans le but de proposer des pistes de construction pour pallier les difficultés rencontrées et ce, sans remettre en cause les objectifs principaux du décret.

Autre élément de cette évaluation du CoDT, et non des moindres, les Actes du colloque organisé le 19 juin 2014 par l'Association Belge Francophone pour le Droit de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (ABE-FDATU) <sup>(5)</sup>. Cet ouvrage présente les nouveautés de la réforme ainsi qu'une analyse critique de ses dispositions et une série de propositions de modifications qui ont été largement suivies pour la rédaction du texte à l'examen.

Il ressort de ces analyses que le CoDT n'a pas atteint l'entièreté des objectifs annoncés. Certes, il est normal qu'une réforme de cette ampleur ne soit pas d'emblée pleinement opérationnelle. Il faut du temps pour que les autorités, les administrations, les auteurs de projet et les développeurs de projet s'approprient les nouveaux outils et les nouvelles procédures. Mais les difficultés pointées ont rapidement mis en évidence que l'« urbanisme de lois » risquait bien de ne pas céder la place de si tôt à l'« urbanisme de projets ».

Prenons, à titre d'exemple, la généralisation de la valeur indicative qui constitue un point cardinal de la réforme du CoDT adopté. D'aucuns ont mis en évidence un risque de complexification de la motivation des actes administratifs, un manque de prévisibilité des décisions et un risque de perte d'objectivation des décisions. D'autres ont posé la question de savoir si l'introduction d'un droit plus souple constitue ou non un recul sensible du niveau de protection de l'environnement. L'exposé des motifs du CoDT et les travaux parlementaires se sont longuement penchés sur cette question. Il s'en déduit que l'introduction de cette valeur indicative est de nature à améliorer la fluidité des procédures. Il n'est pas question de remettre en cause la généralisation de la

<sup>(5)</sup> Le Code wallon du développement territorial, Ed. Larcier, 2014.

valeur indicative dans le Code du développement territorial. Au contraire, il est primordial de mettre en œuvre cette disposition dans les meilleurs délais.

Par contre, la difficulté d'appréhender la portée du premier critère, à savoir « ne pas compromettre les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet » a été pointée par les acteurs comme un élément insécurisant sur le plan juridique. C'est pourquoi, dans un souci de sécurité juridique et de praticabilité plus aisée du texte, il est proposé une nouvelle formulation du critère incriminé visant à examiner la compatibilité du projet avec les objectifs sous-tendus par le document dont il est envisagé de s'écarter.

D'une manière générale, la logique d'urbanisme de projets a été menée aussi loin que possible dans le projet de décret formant le Code du développement territorial à l'examen. Améliorer le cadre légal pour faciliter et accélérer la concrétisation de projets sur le terrain ont été les deux objectifs principaux du travail mené.

Et pour cause : la réforme du CWATUP est attendue depuis longtemps et les attentes vis-à-vis de la future législation sont importantes. La grande majorité des acteurs économiques ont manifesté leur souhait de voir aboutir rapidement le CoDT, malgré ses incertitudes, compte tenu de la lisibilité et des avancées de fond qu'il contient. Toutefois, certaines difficultés de mise en œuvre pointées par les acteurs nécessitent des modifications du CoDT.

Une des difficultés de mise en œuvre la plus souvent citée est incontestablement le mécanisme des délais de rigueur. Le CoDT tel que voté au Parlement propose deux mécanismes pour sanctionner le non-respect du délai de décision :

- lorsqu'il relève de l'autorité du Gouvernement, le permis est réputé refusé;
- lorsqu'il relève du fonctionnaire délégué ou du collègue communal, le défaut de décision conduit à la clôture de l'instruction de la demande de permis avec un double mécanisme, soit que cela ouvre le droit au recours, soit que le demandeur peut réactiver sa demande de permis; dans ce dernier cas, l'autorité est tenue de restituer les frais de dossier.

Les modalités d'exécution ne sont pas précisées et aucune habilitation au Gouvernement pour ce faire n'a été prévue. Le constat qui en est fait est que ce mécanisme n'est pas convaincant et suscite de nombreuses questions quant à sa mise en œuvre.

Rencontrer les critiques en termes d'insécurité juridique pointées par les acteurs pour trouver une solution plus praticable pour une meilleure gestion des délais de rigueur et limiter son effet négatif, à savoir les cas où l'on aboutit à un refus de tacite, a nécessité de revoir la procédure des permis.

Pour pallier les difficultés du CoDT, les principes suivants ont été appliqués pour la rédaction du nouveau Code du développement territorial :

- le délai pour dresser l'accusé de réception n'est plus comptabilisé dans le délai de décision; à défaut d'accusé de réception, la procédure est poursuivie;

- la possibilité d'introduire des plans modificatifs avec suspension de délai prévue par le CoDT est maintenue;
- la possibilité de proroger de trente jours les délais sans que l'autorité ne doive le justifier, comme dans le permis d'environnement ou unique, est instaurée.

Deux hypothèses peuvent se présenter :

1. procédure avec avis du fonctionnaire délégué : trois cas peuvent se produire :
  - a) soit le fonctionnaire délégué ne remet pas son avis, celui-ci est réputé favorable et la commune peut statuer sur la demande;
  - b) soit la commune ne statue pas dans le délai et la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué vaut décision de permis, à l'instar de ce que prévoit le décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement pour le rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique;
  - c) soit la commune ne statue pas dans le délai et le fonctionnaire délégué n'a pas remis d'avis et donc pas de proposition motivée de décision; dans cette hypothèse, le permis est réputé refusé et le Gouvernement est automatiquement saisi du recours.
2. procédure sans avis du FD (cas de « décentralisation ») : deux cas peuvent se produire :
  - d) soit le collègue n'a pas statué au terme du délai et le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, c'est-à-dire que l'autorité compétente pour délivrer le permis bascule du collègue communal vers le fonctionnaire délégué sans que le demandeur ne soit obligé à réaliser une formalité administrative supplémentaire;
  - e) soit ni le collègue, ni le fonctionnaire délégué n'ont statué au terme du délai, le permis est réputé refusé et le Gouvernement est automatiquement saisi de la demande.

Afin d'assurer l'effectivité de ces dispositions tel que le soulève la section de législation du Conseil d'État dans son avis 57.550/4 du 30 juin 2015, en même temps qu'il envoie l'accusé de réception au demandeur, le collègue communal envoie tous les dossiers de demande de permis au fonctionnaire délégué, qu'il s'agisse d'une procédure avec ou sans avis du fonctionnaire délégué. À défaut de recevoir l'accusé de réception, le demandeur envoie copie de son dossier au fonctionnaire délégué avec la preuve de l'envoi ou le récépissé et il en avertit simultanément le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin.

Parallèlement, un modèle d'accusé de réception très précis sera établi par arrêté du Gouvernement afin de permettre au demandeur de suivre son dossier, étape par étape; l'auteur de projet sera systématiquement informé des différentes étapes pour qu'il puisse aussi « impulser » le dossier; à court terme, un outil informatique sera développé pour permettre le suivi de la procédure d'instruction du permis.

Lorsque le collègue communal n'a pas statué dans le délai requis et même si la décision du fonctionnaire délégué pallie cette lacune, l'autorité communale est tenue de restituer les frais de dossier. Il en va de même

pour l'autorité régionale lorsqu'elle n'a pas remis sa décision dans le délai imparti.

Lorsque ni le fonctionnaire délégué, ni le collègue communal n'ont remis d'avis, la demande de permis bascule automatiquement en recours et un mécanisme de désistement par le demandeur est prévu.

L'instauration de périmètres spécifiques en tant que nouvel outil de planification pose de réelles difficultés de mise en œuvre. Pour mémoire, dans les périmètres opérationnels que sont les périmètres U, d'enjeu régional ou de site à réaménager, le plan de secteur cessera de produire ses effets et c'est un schéma qui sera en vigueur à savoir :

- un schéma de développement communal pour le périmètre U;
- un schéma d'urbanisation pour le périmètre d'enjeu régional;
- un programme de réaménagement et un schéma d'urbanisation pour le périmètre de site à réaménager.

Indépendamment de l'imposition de mener deux procédures différentes, la première pour l'inscription du périmètre, la seconde pour l'élaboration du schéma, et même si elles peuvent être menées simultanément, il faudrait au moins deux décennies avant de disposer de l'outil facilitateur sur le territoire wallon.

À titre d'exemple, pour les périmètres U, environ 500 périmètres ont été identifiés pour l'ensemble du territoire wallon alors que, sur le site de la DGO4, une vingtaine d'auteurs de projets dispose de l'agrément requis pour l'élaboration ou la révision des schémas de structure communaux (qui deviendront schémas de développement communal). L'impact budgétaire de la réalisation de ces outils est loin d'être anodin : selon les dispositions du CWATUP, qui seront réintégrées, le cas échéant, avec des modifications dans la partie réglementaire du CoDT, l'administration estime la subvention d'un schéma de structure communal pour l'inscription d'un périmètre U à environ 25 000 euros par schéma.

Outre le fait de bénéficier d'une justification plus simple pour décider de la mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté (ZACC) située dans un périmètre U, le seul effet direct en termes de planification d'un tel périmètre est la faculté d'introduire un permis d'urbanisation dans une ZACC sans devoir obligatoirement réaliser préalablement un schéma d'urbanisation. Or, actuellement, dans le CWATUP un rapport urbanistique et environnemental, l'outil de mise en œuvre d'une ZACC, peut être initié sans autre formalité préalable. Ce système est d'ailleurs maintenu tel quel dans le CoDT pour les ZACC situées en dehors d'un périmètre U. Mais pour atteindre la souplesse recherchée d'affectations indicatives remplaçant le zonage à valeur réglementaire du plan de secteur, il faut impérativement qu'un schéma de développement communal soit adopté.

Même si les procédures d'inscription d'un périmètre U et d'élaboration du schéma peuvent être menées parallèlement et indépendamment des aspects pratiques et budgétaires évoqués ci-avant, force est de constater que l'objectif de simplification significative voulue pour les

périmètres U dans le but de les discriminer positivement n'est pas atteint par le décret du 24 avril 2014.

Par ailleurs, le périmètre soulève un questionnement juridique. L'analyse que Michel Delnoy a menée dans le cadre du colloque organisé le 19 juin 2014 par l'Association Belge Francophone pour le Droit de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (ABeFDATU) <sup>(6)</sup> est la suivante : « Selon l'article D.II.68, le périmètre U a valeur réglementaire. Conférer cette valeur à un périmètre qui se limite à identifier un territoire auquel s'appliquent, par cette identification, certains effets prévus par le législateur n'a pourtant a priori pas de sens. Cela vaut a fortiori si l'on considère, comme nous le suggérons ci-dessous, que le périmètre U est un acte-condition, puisque ce dernier est généralement considéré comme acte à portée individuelle.

*L'attribution de la valeur réglementaire a été justifiée, dans les travaux préparatoires, par l'effet d'abrogation du plan de secteur que le périmètre U a couplé à un S.D.C. : il s'agissait d'éviter que cette abrogation d'un instrument réglementaire découle d'un instrument à valeur indicative. Encore faut-il admettre, pour être convaincu par cette justification, que c'est bien le périmètre U qui abroge le plan de secteur et non le S.D.C., ce qui ne va pas de soi. (...) dès qu'un S.D.C. est adopté qui couvre tout le périmètre, le plan de secteur s'efface ou, plus clairement, est abrogé. Même si c'est présenté comme l'un des axes majeurs de la réforme et en tout cas comme l'effet principal de l'adoption d'un périmètre U, cela ne signifie pas qu'en périmètre U, il soit possible d'écarter purement et simplement le plan de secteur. Cela signifie plus modestement – même si c'est, certes, déjà appréciable – qu'il est possible de remplacer par un S.D.C.P.U., instrument non seulement communal, mais aussi à valeur indicative, et ce, par ailleurs sans devoir respecter les règles, spécialement de compensation, de révision du plan de secteur telle qu'inscrite à l'article D.II.41.*

(...)

*Pour le reste, l'effet de simplification ne concerne – même si ce n'est pas rien – que le plan de secteur. Aucune disposition du Code ne facilite en périmètre U l'écarterment ou la dérogation à un autre instrument à portée générale, qu'il s'agisse d'un schéma ou d'un guide. ».*

Compte tenu de cette analyse, on peut raisonnablement s'interroger s'il n'est pas plus rapide et plus sûr juridiquement parlant, sur la base du décret du 24 avril 2014, de solliciter directement l'inscription des zones souhaitées dans le cadre d'une révision classique du plan de secteur, dès lors que cette faculté est désormais possible pour les communes. Certes, l'affectation des zones sera figée avec une valeur réglementaire et non indicative tel que prévu dans le schéma de développement communal, et il faudrait compenser l'entièreté de la superficie couverte par le périmètre alors que le CoDT permet d'inclure une superficie limitée de zones non destinées à l'urbanisation sans devoir recourir au mécanisme de compensation.

<sup>(6)</sup> Le Code wallon du développement territorial, Ed. Larcier, 2014, pp. 84 à 86

En effet, la procédure d'inscription d'un périmètre n'est pas fondamentalement différente de celle d'une révision du plan de secteur pour y inscrire une ou plusieurs zones. Michel Delnoy <sup>(7)</sup> poursuit : « *On peine pourtant à identifier les différences majeures entre les deux procédures de principe applicables respectivement à l'adoption d'un périmètre U et à la révision du plan d'un plan de secteur. Certes, contrairement, à celui qui élabore un projet de révision du plan de secteur, celui qui élabore un périmètre U ne doit pas être agréé à cet effet et, contrairement à la révision de secteur, l'adoption d'un périmètre U ne doit pas être fondée sur un « dossier de base ». Mais pour le reste, dans les deux cas :*

- l'initiative appartient en principe au Gouvernement, mais peut aussi être prise par la commune;
- sauf exemption, une évaluation environnementale stratégique, avec rapport sur les incidences environnementales, doit être réalisée;
- le projet est soumis à une enquête publique, suivant les modalités du code de l'environnement;
- une enquête administrative est organisée, avec intervention tant de la CRAT que du CWEDD;
- l'instrument fait l'objet d'une évaluation environnementale;
- il est ensuite adopté définitivement par le Gouvernement, avant d'être publié au Moniteur belge et envoyé à la ou aux commune(s) concerné(e)s, ainsi qu'à d'autres instances administratives;
- enfin, par la suite, l'instrument tel qu'adopté peut être révisé.

La différence entre les deux procédures se marque encore moins dans l'hypothèse, curieusement prévue par le législateur, d'une adoption concomitante du périmètre U et d'une révision du plan de secteur; dans ce cas, en effet, l'adoption du périmètre est soumise à la révision du plan de secteur.

La seule différence marquante entre les deux procédures résulte de la « concertation » entre le Gouvernement et la commune, qui n'est organisée que dans le cadre de l'élaboration du périmètre U. La procédure du périmètre U comporte donc une étape supplémentaire.

En outre, l'inscription d'une zone par révision du plan de secteur n'est pas systématiquement subordonnée à l'élaboration d'un schéma pour en préciser l'aménagement à une échelle territoriale plus fine.

On le voit, cette analyse inciterait à contourner l'objectif principal du périmètre U de discriminer positivement les centres urbains et ruraux et d'en exploiter le potentiel de centralité pour y accueillir en priorité les logements nécessaires pour absorber l'augmentation de population estimée entre 2014 et 2060. Des estimations du Bureau Fédéral du Plan, il ressort :

- une augmentation de population entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2030 de 266 834 personnes (on passe de 3 576 325 à 3 843 159);
- une augmentation de population entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2060 de 721 576 personnes (on passe de 3 576 325 à 4 297 901);

<sup>(7)</sup> *Ibidem*, pp. 90-91.

- une augmentation de ménages entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2030 de 186 655 ménages (on passe de 1 541 939 à 1 728 594 m), soit +12,1%;
- une augmentation de ménages entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2060 de 463 587 ménages (on passe de 1 541 939 à 2 005 526 m), soit +30,1%.

L'IWEPS estime à plus de 200 000 (+13%) le nombre de nouveaux ménages entre 2011 et 2026. Le projet de schéma de développement de l'espace régional évoque les 320 000 logements à créer d'ici 2040, la création de l'activité économique, la réponse aux besoins d'accès aux services d'une population toujours croissante.

Ce qui est présenté ici pour le périmètre U peut être transposé au périmètre d'enjeu régional qui identifie un territoire reconnu par le Gouvernement. Le périmètre d'enjeu régional peut inclure des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3, pour autant qu'elles accueillent des actes et travaux d'utilité publique, des constructions et équipements de service public ou communautaires ou encore des activités économiques. Dans ce dernier cas, leur superficie ne peut dépasser 15% de la superficie de la zone d'activité économique inscrite initialement au plan de secteur.

À en lire l'analyse réalisée par Charles-Hubert Born dans le cadre du colloque organisé par l'ABeFDATU, le périmètre de site à réaménager ne semble guère plus convainquant en termes de volonté de promouvoir un urbanisme de projets : « *Il nous semble cependant qu'une plus grande attention aurait dû être accordée au cas du PSAR, compte tenu de la complexité des procédures d'évaluation et de décision prévues par le CoDT.*

*En effet, pas moins de quatre opérations doivent être évaluées et décidées, à savoir la délimitation du périmètre lui-même, les travaux de réhabilitation/rénovation, les éventuels travaux d'assainissement des sols prévus par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (ci-après le décret « sols ») et l'urbanisation proprement dite du site. Plusieurs décisions distinctes portant sur ces opérations sont requises : l'adoption du PSAR et du programme de réaménagement (qui lui-même ne porte que sur les travaux de réhabilitation/rénovation et d'assainissement); l'approbation du « projet d'assainissement » prévu par le décret « sols » en cas de pollution du sol; l'adoption et l'approbation du schéma d'urbanisation et, enfin, la délivrance des permis nécessaires en cas d'urbanisation postérieure du site.*

*Cette combinaison de décisions et l'absence d'articulation avec le décret « sols » rendent la procédure de réaménagement et d'évaluation de ses incidences potentiellement plus complexe que la procédure actuelle, relativement simplifiée. ».*

Pour concrétiser les objectifs de la DPR en termes de lutte contre l'étalement urbain et de soutien des grands projets économique et d'infrastructures, il s'indique de tirer les enseignements de ces analyses et de prendre les dispositions nécessaires pour que ces outils deviennent réellement opérationnels et pour maximiser la sécurité juridique des projets et des investissements, dans les zones qui sont les plus aptes à rencontrer l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Compte tenu de l'analyse juridique développée ci-dessus sur les périmètres et de l'absence de différence marquante en termes de simplification entre la procédure d'inscription d'un périmètre et celle d'une zone, il est proposé d'abandonner la technique sophistiquée de « périmètre-schéma » et de recourir à l'inscription de zones spécifiques au plan de secteur via une procédure spécifique accélérée.

Deux nouvelles zones sont ainsi créées pour atteindre les mêmes objectifs que ceux poursuivis par le périmètre d'enjeu régional et le périmètre U :

- la zone d'enjeu régional, en lieu et place du périmètre d'enjeu régional, selon les principes prévus à l'article D.II.45, §4 pour mener les actions prioritaires du Gouvernement et soutenir ainsi le développement économique : c'est une zone mixte pouvant accueillir de manière indifférenciée l'activité économique, les équipements de service public, communautaires, récréatifs ou touristiques et, à titre complémentaire, le logement qui pourrait compléter un programme urbanistique et assurer une transition adéquate avec les quartiers environnants;
- la zone d'enjeu communal, en lieu et place du périmètre U, pour dynamiser le développement des centres urbains et ruraux et inciter à reconstruire la Ville sur la ville : c'est une zone mixte pouvant accueillir de manière indifférenciée le logement, les services et commerces, les activités économiques compatibles avec les quartiers résidentiels, les équipements de service public, communautaires, récréatifs et touristiques, ainsi que les espaces verts et un réseau de mobilité douce; son inscription au plan de secteur devra respecter les principes prévus à l'article D.II.45, §5 à savoir développer le potentiel de centralité d'un pôle urbain ou rural caractérisé par une concentration en logement et un accès aisé aux services et équipements et le renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et par l'amélioration du cadre de vie.

Les procédures de révision de plan de secteur sont encadrées :

- la procédure de droit commun est menée en 24 mois à dater de la décision du Gouvernement de réviser le plan de secteur;
- une procédure accélérée de douze mois est prévue pour inscrire une zone d'enjeu régional, une zone d'enjeu communal ou pour inscrire une zone urbanisable sur une autre zone urbanisable (// SAR);
- des procédures conjointes sont créées, à titre facultatif, pour donner la possibilité de mener une révision du plan de secteur et un périmètre de reconnaissance SAR ou pour mener une révision du plan de secteur et de reconnaissance d'un périmètre économique;
- la procédure de révision du plan de secteur peut être initiée par un opérateur SAR lorsqu'elle concerne un SAR.

La procédure conjointe plan – permis est élargie : pour certains projets, une demande de permis peut être introduite pendant la procédure de révision du plan de secteur pour autant que la demande soit déposée dans un délai permettant d'organiser une seule enquête publique.

Par ailleurs, afin de renforcer le rôle opérationnel de ces outils, le périmètre SAR est déplacé du Livre II relatif à la planification vers le livre V relatif à l'aménagement opérationnel et le périmètre de remembrement urbain est déplacé du Livre IV relatif aux permis et certificats d'urbanisme vers le livre V. Dans un but d'accélération des procédures, une procédure conjointe périmètre – permis est créée, à titre facultatif pour permettre de déposer une demande de permis couvrant tout ou partie d'un périmètre SAR ou de remembrement urbain.

Par ailleurs, la procédure d'adoption d'un périmètre SAR a été simplifiée et l'adoption du périmètre vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux de réhabilitation et de rénovation .

Sur le plan de la planification, il convient de mentionner l'introduction d'un outil de planification d'une échelle intermédiaire à celles de la Région et de la commune, le schéma de développement pluricommunal qui devrait permettre de favoriser les synergies entre les communes et de décliner, sur le plan territorial, la nécessaire réflexion à mener à cette échelle qui est décrite de manière transversale dans la DPR. Cette démarche a induit un certain nombre de modification dans le Livre II, en particulier dans le contenu des schémas pour conforter leur rôle stratégique et leur valeur indicative.

Le renvoi des mesures particulières de publicité et d'évaluation environnementale des outils de planification dans le Code de l'environnement a fait l'objet d'un débat particulier qui a abouti à proposer de réintégrer ces dispositions dans le CoDT sous la forme d'un Livre VIII.

Pour mémoire, les demandes de permis d'urbanisme concernent environ 33 000 demandes, soit 10 fois plus que les permis d'environnement ou uniques. Les enquêtes publiques du CWATUP, mis à part le fait qu'elles sont jugées trop nombreuses, chronophages et coûteuses par les administrations communales, ne posent pas de problème majeur : les procédures sont maîtrisées et suscitent peu de contestation. Par ailleurs, Dans l'avis de la section de législation du Conseil d'État daté du 31 octobre 2013 remis dans le cadre du CoDT adopté, un problème potentiel de standstill a été soulevé pour les demandes de permis qui dérogeaient à des outils à valeur réglementaire dans le CWATUP et qui s'écarteront désormais de ces outils devenus à valeur indicative dans le CoDT si aucune mesure particulière de publicité est mise en place. Or, c'est le cas, si une consultation de voisinage ou une enquête publique devait être organisée, l'objectif de simplification de procédure n'aurait pu être atteint. L'enquête publique organisée sur base du Code de l'environnement implique des charges administratives supplémentaires et un surcoût par rapport aux enquêtes publiques du CWATUP. Ce mécanisme spécifique peut s'expliquer eu égard à la nature des projets qui impliquent des processus industriels mais n'est pas adapté à la majorité des projets urbanistiques dont l'impact est nettement moindre. Enfin, la consultation de voisinage ne pallie pas ces inconvénients, la seule différence étant que la rayon de consultation est ramené de 50 m à 25 m. Pour ces raisons, le projet de décret propose de maintenir les enquêtes publiques telles que pratiquées aujourd'hui sur le terrain en application des

dispositions du CWATUP. Pour les « écarts » aux plans communaux d'aménagement, aux règlements régionaux et communaux du CWATUP (devenus respectivement dans le CoDT schémas d'orientaux locaux et guides régionaux et communaux d'urbanisme) ainsi qu'aux permis d'urbanisation qui confèrent des droits acquis aux propriétaires des parcelles, un système plus léger est instauré : l'annonce de projet.

L'évaluation environnementale des plans, périmètres et schémas doit être un processus distinct de la conception de l'aménagement du territoire. En ce sens, le renvoi au Code de l'environnement semble conforter ce principe. Par contre, force est de constater que davantage de plans sont actuellement soumis au CWATUP et ne sont pas, de ce fait, soumis à l'évaluation des incidences prévue par le Code de l'environnement. Ces plans soumis au seule CWATUP constituent la majorité des plans qui doivent désormais être soumis à une telle évaluation. Or les procédures du CWATUP ne posent pas de problème dans la pratique, elles sont rôdées et maîtrisées. Le Code de l'environnement est d'une lecture compliquée et soulève pas mal de questions d'interprétation et de praticabilité. Le fait de ne pas perdre les spécificités de l'évaluation « Aménagement du territoire » dans le Code de l'environnement a eu pour effet d'obtenir un contenu plus lourd que ce qui est pratiqué actuellement. Pour ces raisons, l'avant-projet de décret les rapatrie dans le livre VIII dans un objectif de lisibilité et de simplification.

La section de législation du Conseil d'État critique le fait que le livre VIII aboutit au résultat de doter la Région wallonne de deux corps de règles ayant des objets analogues, applicables, l'un en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, et l'autre en matière d'environnement *stricto sensu*.

Le Gouvernement veillera ultérieurement à l'harmonisation des dispositions entre le Code de l'environnement et le Livre VIII du CoDT et à la réintégration de ces dispositions dans le Code de l'environnement tout en veillant à ne pas alourdir les procédures et à maintenir les spécificités liées aux dossiers d'urbanisme et d'environnement.

Ceci étant, aujourd'hui, ces deux corps de règle existent déjà et sont utilisés sans que cela pose de difficulté majeure pour l'instruction des demandes de permis et des autres dossiers liés aux outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La proposition vise à maintenir les mécanismes actuels du CWATUP plus légers et plus adaptés à l'aménagement du territoire que ceux du Code de l'environnement. Il s'agit donc d'une situation transitoire dans l'objectif de simplification administrative poursuivi par la réforme.

Enfin, plusieurs décrets ont été adoptés à la fin de législature précédente, il a donc été nécessaire d'opérer les adaptations nécessaires pour assurer l'articulation de ceux-ci. Il s'agit des dispositions relatives au Code wallon du patrimoine et au décret sur les voiries communales.

En conclusion, le Code du développement territorial constitue la « boîte à outils » des acteurs du développement attractif et durable du territoire.

La vision stratégique du développement du territoire figure quant à elle dans les schémas de développement, déclinée aux échelles régionale, pluricommunale et communale. C'est pourquoi les cinq principes qui figuraient à l'article D.I.1 du CoDT ont été déplacés dans le Livre II afin que ces objectifs fassent partie intégrante du contenu de ces schémas.

### **Le respect du droit international, européen et belge**

Toute réforme législative ou réglementaire s'inscrit dans un contexte juridique de droit international, européen et belge. Cela implique que l'on confronte les mécanismes nouveaux aux obligations découlant des textes qui s'imposent à la Région wallonne notamment :

- en ce qui concerne la participation du public, il convient tout particulièrement de citer les dispositions de la Convention d'Aarhus « sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998 et approuvée par le décret du 13 juin 2002;
  - l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes fait, quant à elle, l'objet de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 « relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »;
  - au niveau du droit constitutionnel belge, la réforme doit également tenir compte notamment du respect du principe d'égalité et de non-discrimination fondé sur les articles 10 et 11 de la Constitution et le respect des règles de partage des compétences entre l'État fédéral, les Régions et les Communautés.
- En vue de satisfaire à ces exigences, le projet de réforme du CoDT maintient les avancées du décret adopté le 24 avril 2014 notamment le régime du certificat d'urbanisme n°2 est soumis au même régime environnemental et de participation du public que ceux applicables aux permis;
- Il propose également séries d'adaptations/modifications qui renforcent ces exigences, citons :
- les périmètres de protection sont réintégrés dans le contenu des plans de secteur renforçant ainsi les garanties procédurale y relatives;
  - la formalité de l'annonce de projet est prévue pour les écarts aux plans communaux d'aménagement et aux règlements régionaux et communaux d'urbanisme qui sont aujourd'hui à valeur réglementaire dans le CWATUP et qui deviendront des schémas d'orientation locaux et des guides à valeur d'orientation dans le CoDT et ce, jusqu'à la révision ou l'abrogation de l'outil; il en va de même pour les permis d'urbanisation dont le statut passe aussi de la valeur réglementaire à la valeur d'orientation;
  - les délais sont adaptés pour permettre de prendre en compte l'avis du Service Incendie en vue de respecter la compétence fédérale en matière de protection civile;
  - le projet de réforme n'entend pas régler la notification du procès-verbal d'infraction par les officiers de police judiciaire qui ressort de la compétence fédérale);

- les compétences de la Communauté germanophone sont prises en compte pour ce qui concerne le patrimoine et le tourisme;
- le mécanisme des délais de rigueur est adapté : le dépassement des délais de décision est sanctionné par une saisine automatique et non par un octroi tacite du permis qui aboutirait à ce que ce dernier soit octroyé sans que l'autorité compétente n'ait pu évaluer les impacts environnementaux éventuels de la demande de permis.

Dan son avis du 30 juin 2015, la section de législation du Conseil d'État relève toutefois certains points qui pourraient susciter des difficultés de conformité au droit international et européen voire constitutionnel.

1. Le nouveau CoDT organise en effet des régimes particuliers applicables, respectivement, aux périmètres de sites à réaménager et aux périmètres de remembrement urbain. Toutefois, pour les deux périmètres, il est prévu que, lorsque le Gouvernement arrête le périmètre, il autorise en même temps, le cas échéant, l'exécution de certains actes et travaux qui y sont envisagés, en appliquant alors les dispositions du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement qui règlent l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement. De plus, la réforme assouplit les contraintes urbanistiques dans ces périmètres.

La section de législation du Conseil d'État rappelle la thèse selon laquelle les périmètres de sites à réaménager et les périmètres de remembrement urbain doivent être considérés comme des plans ou des programmes au sens de la directive 2001/42/CE (car ils contribuent à définir un cadre, c'est-à-dire des conditions de fond dans lesquelles peut être admise l'exécution de certains actes et travaux) et dès lors être soumis à une évaluation environnementale propre.

Toutefois, il convient de rappeler la jurisprudence de la section du contentieux administratif du Conseil d'État qui a, dans deux arrêts<sup>(8)</sup> concernant les périmètres de remembrement urbain, dit pour droit que ces périmètres ne constituaient pas des plans ou des programmes. Bien qu'un nouveau recours soit toujours pendant devant le Conseil d'État qui a décidé d'interroger la Cour de justice de l'Union européenne à ce propos, il ne convient pas de préjuger de la décision qui sera rendue à ce propos.

La section de législation du Conseil d'État s'interroge également quand à l'assouplissement des contraintes urbanistiques applicables dans ces périmètres (dispense de permis d'urbanisation, mécanisme dérogatoire,...). À ce propos, il peut être rappelé un arrêt de la Cour Constitutionnelle du 20 juin 2007<sup>(9)</sup> relatif notamment à l'extension du champ d'application de l'article 127, §3 du CWATUP par le décret du 27 octobre 2005. La Cour considère que la réduction sensible du niveau de protection de l'environnement est admissible vu les objectifs qu'y attache le législateur à savoir : *revivifier les villes en réurbanisant les centres, renforcer la mixité entre les logements, les commerces, les infrastructures pour la culture, valoriser le patrimoine commun, se protéger de l'appétit et de la pression des promoteurs en loge-*

*ment ou commerce sur les zones périphériques, dans les ZACC. La Cour conclut enfin que « La différence de traitement dénoncée n'est pas non plus dépourvue de justification raisonnable. À cet égard, il convient en particulier de souligner que l'article 127, §3, du CWATUP (...) n'a pas pour objet de modifier la destination des zones auxquelles s'applique la prescription de l'article 28 du CWATUP. La disposition attaquée se limite à donner à l'autorité compétente pour délivrer les permis relatifs à des actes et travaux situés dans ces zones la faculté de déroger au plan de secteur, dans le respect des conditions déterminées par cette disposition.(...)».*

Le périmètre d'un site à réaménager vise à assainir plus facilement des terrains en vue d'améliorer le cadre de vie dans les zones propices. La logique du périmètre de remembrement urbain, à savoir la reconstruction de la ville sur la ville, doit aboutir à une densification des cœurs des villes et villages mais également à une désurbanisation des zones périphériques.

2. Le nouveau CoDT instaure également un régime d'« abrogation de plein droit » de documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme à l'expiration d'un délai déterminé par le texte. Cette abrogation vise tant les outils mis en place par le nouveau CoDT que ceux adoptés en application des législations antérieures notamment les schémas de structure communaux, les rapports urbanistiques et environnementaux, les plans communaux d'aménagement, les plans particuliers d'aménagement, les plans directeurs et les schémas directeurs.

Si, comme le souligne la Section de législation du Conseil d'État dans son avis du 30 juin 2015, l'abrogation totale ou partielle d'un plan ou d'un programme entre en principe dans le champ d'application de la directive 2001/42/CE et de l'article 7 de la Convention d'Aarhus, il convient toutefois de rappeler la jurisprudence de la Cour de justice et du Conseil d'État à propos de l'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol à Bruxelles. En effet, suite à une question préjudicielle du Conseil d'État, la Cour de justice a jugé, dans son arrêt du 22 mars 2012<sup>(10)</sup>, que l'abrogation d'un plan d'affectation du sol pourrait ne pas être susceptible d'avoir des effets non négligeables sur l'environnement « *si l'acte abrogé s'insère dans une hiérarchie d'actes d'aménagement du territoire, dès lors que ces actes prévoient des règles d'occupation du sol suffisamment précises, qu'ils ont eux mêmes fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement et qu'il peut être raisonnablement considéré que les intérêts que la directive 2001/42 vise à protéger ont été suffisamment pris en compte dans ce cadre* ». Le Conseil d'État<sup>(11)</sup> a ainsi jugé qu'en l'espèce, « *l'abrogation réalisée par les actes attaqués, par son ampleur limitée, et par l'application qu'elle laisse subsister d'autres dispositions qui encadrent les actes et travaux affectant les parcelles incluses dans le p.p.a.s. abrogé [à savoir notamment le PRAS, le PCD et le RRU], ne devait pas être soumise à l'évaluation environnementale prescrite par la directive 2001/42/CE* ». En l'espèce, l'abrogation d'outils vieux de plus de dix-huit ans, avec la faculté de prolonger leur

<sup>(8)</sup> C.E., 6 décembre 2013, n° 225.735, arrêt *Galey*; C.E., 6 décembre 2013, *Jehaes et Verheyden*, n° 225.736;

<sup>(9)</sup> C. const., 20 juin 2007, arrêt n°87/2007;

<sup>(10)</sup> C.J.U.E., 22 mars 2012, aff. C-567/10, *asbl IEW et crts c. Région de Bruxelles-Capitale*, pts 41 et 42.

<sup>(11)</sup> C.E., 24 octobre 2013, no 225.247, *Pringiers et crts*.

application de six ans ne laissent pas les actes et travaux sans prescriptions puisque subsistent les prescriptions des plans de secteur, du SDT, du GRU. Il pourrait être déduit de cette jurisprudence que l'abrogation de plein droit des outils d'aménagement du territoire est dispensée de l'obligation de l'évaluation environnementale en ce que ces outils s'insèrent dans un cadre juridique hiérarchisé.

### **Le respect du droit à la protection d'un environnement sain**

Toute réforme qui touche au cadre de vie doit également se confronter à la question du respect du principe de *standstill* qui découle du droit à la protection d'un environnement sain consacré par l'article 23, alinéa 3, 4° de la Constitution. En d'autres termes, il revient au législateur de ne pas adopter des mesures décrétales ou réglementaires qui constituent un recul sensible dans le niveau de protection de l'environnement sauf s'il existe des motifs d'intérêt général.

L'examen du respect de l'obligation de *standstill* doit s'évaluer de façon globale et non mesure par mesure. Une jurisprudence récente du Conseil d'État <sup>(12)</sup> privilégie en effet une approche globale pour estimer dans quelle mesure une réforme est conforme à cette obligation de *standstill*. Dans le cadre du colloque organisé par l'ABeFDATU, tout en rappelant qu'une mesure favorable sur un aspect de l'environnement ne peut pas nécessairement compenser une régression sur un autre aspect, Charles-Hubert Born précisait que « *l'approche doit être globale lorsqu'un groupe de dispositions nouvelles poursuit un objectif unique ou prévoit un régime ou un statut cohérent, dont la portée ne peut s'appréhender que conjointement, et pour autant que les personnes affectées par la réforme soient celles qui bénéficient des éventuelles compensations prévues.* »(...). Enfin, si un recul sensible existe, il n'est inconstitutionnel que s'il ne peut être justifié pour des motifs d'intérêt général.

La réforme du CoDT vise globalement à maintenir un niveau de protection de l'environnement actuellement en vigueur avec le CWATUP.

Elle maintient en effet les avancées du décret adopté le 24 avril 2014 notamment :

- le maintien des procédures transparentes pour adopter ou modifier le guide régional d'urbanisme ou les périmètres de préemption;
- le maintien de la généralisation des documents à valeur indicative (en lieu et place de certains outils à valeur réglementaire PCA, RCU, RRU, permis d'urbanisation), valeur indicative qui est toutefois balisée par le respect des conditions d'écarts et l'obligation de motivation qui en découle. L'exposé des motifs du décret adopté le 24 avril 2014 aborde spécifiquement la conformité de la « *promotion des documents à valeur indicative* » par rapport à l'obligation de *standstill*. Il souligne entre autre que : « *L'utilisation d'outils à valeur indicative implique (...) une plus grande responsabilité des décideurs publics qui peuvent avoir tendance à se retrancher derrière une ou plusieurs règles d'urbanisme pour délivrer ou refuser le permis.*

<sup>(12)</sup> C.E.(ass. Gén.), 17 novembre 2008, n° 187.998, *Coomans et crts.*; voyez encore, C.E., 11 mars 2009, n° 191.272, *asbl I.E.W.*

*Leur rôle se cantonne, dans ces hypothèses, à un unique contrôle de légalité. Or, la politique de développement territorial et d'urbanisme ne peut se fonder sur un simple contrôle de légalité. Comme le Conseil d'État le souligne lui-même, même face à une demande de permis parfaitement conforme aux prescriptions du plan communal d'aménagement, le collège communal ne peut se contenter de constater cette conformité et délivrer le permis. Il doit se prononcer sur l'opportunité du projet et le respect du bon aménagement en tenant compte de l'environnement bâti qui, peut-être, n'a pas été construit en utilisant la norme maximale du plan communal (C.E., n° 212.688, 18 avril 2011, Preat et Karpinski). En impliquant davantage une approche qualitative dans l'analyse des dossiers relatifs à des projets concrets, la valeur indicative de nombreux instruments du Code promue par la réforme ne constitue certainement pas un recul du niveau de protection de l'environnement bâti et non bâti. »;*

- le maintien de la distinction entre la nouvelle zone de dépendances d'extraction, destinée à l'urbanisation, et la zone d'extraction, non destinée à l'urbanisation qui, à l'instar des zones agricole et des zones forestière, a une vocation économique à savoir l'exploitation des ressources du sol. Cette différence se justifie par le fait que la zone d'extraction, à terme, devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, autre que la zone de parc, et son affectation précise est fixée de manière transparente, dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur. Le projet de décret maintient la disposition transitoire prévue dans le décret du 24 avril 2014 eu égard au statut de zone destinée à l'urbanisation de la zone d'extraction au sens du CWATUP.

Le projet de réforme propose également une série d'adaptations/modifications procédurales en vue de renforcer le niveau de protection de l'environnement. Citons :

- la fluidification des procédures de révision du plan de secteur et l'inscription de deux nouvelles zones au plan de secteur en lieu et place des périmètres u et ER (avec les garanties procédurales liées à la procédure de révision du plan de secteur et les prescriptions protectrices à valeur réglementaire y relatives);
- la suppression du schéma indicatif qui se substitue à la valeur réglementaire du plan de secteur dans le périmètre SAR;
- le retour des périmètres de protection dans le contenu des plans de secteur avec toutes les garanties procédurales liées à la procédure de révision du plan de secteur et les dispositions transitoires en vue maintenir les périmètres existants;
- certaines dispositions du règlement sur les bâtisses dans les centres anciens protégés ont été reprises avec une valeur normative en lieu et place d'une valeur indicative;
- la base taxable de la taxe régionale relative aux plus-values a été élargie dans le respect du principe d'équité, de manière à prendre en compte toute modification du plan de secteur engendrant une plus-value et non plus uniquement les seuls cas de transfert d'une zone non destinée à l'urbanisation vers une zone destinée à l'urbanisation.

Enfin, si certains estiment que la réforme du CoDT est à l'origine d'un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, quod non, il ne pourrait être contesté que celui-ci est justifié par des motifs d'intérêt général en tant que réponse à apporter aux enjeux démographiques, économiques, sociaux, de mobilité, de santé et environnementaux :

1. Comme précisé en introduction, la réforme du CoDT entend poursuivre deux objectifs d'intérêt général à savoir : la lutte contre l'étalement urbain et le redéploiement économique.

L'objectif d'intérêt général de lutte contre l'étalement urbain a nécessité des modifications du texte décrétable. En particulier, plusieurs outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme ont été adaptés pour favoriser la reconstruction de la Ville sur la ville: les périmètres opérationnels du Livre V (SAR, SRPE, remembrement urbain, rénovation urbaine, revitalisation urbaine et zones d'initiative privilégiée) et la nouvelle zone d'enjeu communal. Optimiser le potentiel de centralité des centres de villes et de villages et réaménager des quartiers existants par l'exploitation des poches urbanisables et le recyclage des friches justifient de s'affranchir du principe de compensation dans le cadre des révisions de plan de secteur en vue de l'inscription des zones d'enjeu communal compte tenu des incidences positives sur l'environnement en termes de réduction des gaz à effet de serre du fait de la compacité de l'urbanisation préconisée et de la maîtrise de la mobilité.

Le deuxième objectif principal poursuivi par le projet de décret est de contribuer au redéploiement économique de la Wallonie. Il s'agit en effet d'offrir un cadre plus propice aux acteurs privés et publics leur permettant de répondre aux besoins de la collectivité en termes notamment de logements et de création d'emplois.

Pour ce faire, trois leviers importants ont été renforcés à savoir la mise en œuvre de mécanismes visant le recyclage des friches industrielles pour y développer de nouveaux parcs d'activité économique, les procédures fluidifiées de révision du plan de secteur pour l'inscription de nouvelles zones d'activités économique ainsi que la création d'une nouvelle zone d'enjeu régional. À cet égard, la dérogation au principe de compensation prévue dans le décret du 24 avril 2014 est maintenue et justifiée par les motifs d'intérêt général qui sous-tendent son inscription à savoir, la réalisation d'une ou plusieurs actions prioritaires liées à l'exécution du schéma de développement du territoire ou d'autres plans ou programmes stratégiques, ayant un impact majeur sur le budget de la Région. Ces motifs d'intérêt public découlent notamment des recommandations de la Déclaration de politique générale du 18 juillet 2014 qui précise que, en matière de développement économique, le Gouvernement veillera à assurer *les conditions territoriales indispensables à l'accueil des entreprises, au développement de celles-ci et au redéploiement économique en améliorant l'offre wallonne de terrains attractifs pour les secteurs industriels et technologiques. Pour ce faire,*

*elle encourage notamment de (...) créer de nouveaux zonings, qui répondent aux critères d'usage raisonné du territoire et des ressources, dans les territoires qui en ont besoin et en priorité sur d'anciennes friches, afin d'offrir des terrains de qualité aux entreprises.* La dérogation au principe de compensation vise ainsi à faciliter l'agrandissement de zoning en vue de mettre à la disposition des entreprises des terrains adaptés et en termes d'emplois, non seulement de les maintenir mais d'en créer également de nouveaux.

À noter que, pour renforcer la politique de recyclage de friches, le Fonds des bénéfices fonciers et le Fonds d'assainissement des sites à réaménager/réhabilitation paysagère des sites à réaménager sont fusionnés dans un objectif de simplification administrative. Le fonds des bénéfices fonciers est supprimé et le Fonds d'assainissement des sites à réaménager/réhabilitation paysagère a été adapté pour intégrer, dans les recettes, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification et, dans les dépenses, l'indemnisation des moins-values en plus de celles relatives à la mise en œuvre des SAR et des SRPE

2. Comme le souligne l'exposé des motifs du décret du 24 juin 2014 : « *les objectifs de lisibilité, d'efficacité, de simplification et d'accélération des procédures concourent à l'amélioration du processus décisionnel et donc à un meilleur aménagement du territoire et urbanisme.* ».

Ainsi, le maintien de la structure, présentation, numérotation du texte adopté et le rapatriement des règles relatives à la participation du public et à l'évaluation environnementale dans un Livre VIII facilite l'utilisation du Code, contribue à une meilleure lisibilité du texte et assure ainsi une meilleure accessibilité et donc une meilleure efficacité du droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

De même, le maintien de la diminution du nombre d'outils par rapport au CWATUP (2 types de schémas communaux en lieu et place du SSC, PCA, PCAR, RUE, plans directeur, schéma directeur, PCAd; un guide régional d'urbanisme et un guide communal d'urbanisme), l'unification tant des contenus que des procédures des outils (contenu et procédure unifiée d'adoption des schémas, maintien de la procédure conjointe plan/permis, mise en place d'une procédure conjointe périmètre/permis), le renforcement du régime d'abrogation des outils sont des exemples de modification qui contribuent à l'objectif de simplification de la réforme et assure également une meilleure efficacité du droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

En outre, les procédures accélérées de révision de plan de secteur, le mécanisme des délais de rigueur, le renforcement des procédures conjointes (plan-permis, plan-périmètre SAR, schéma-périmètre de reconnaissance, ...) répondent à l'objectif d'accélération des procédures et permettent ainsi de concrétiser plus rapidement les projets sur le terrain.

## Les grandes lignes de la réforme

Pour le solde, les principales orientations sont les suivantes :

### Livre I - Dispositions générales

- les principes contenus dans l'article D.I.1 ont été déplacés dans le contenu des schémas car ce sont eux qui concrétisent la vision stratégique du territoire;
- la Cellule de développement territorial (CDT), intégrée à la DGO4, et la Délégation générale au recours ont été supprimées;
- les dispositions relatives aux commissions ont été réduites dans le décret et renvoyées à un arrêté d'exécution dans le but de concrétiser la rationalisation de la fonction consultative, tel que prévu dans la DPR;
- la possibilité d'un avertissement/sanction a été prévue pour bureaux d'études défaillants;
- les dispositions transitoires des subventions ont été revues pour limiter l'encours des anciennes subventions.

### Livre II – Planification

#### SCHEMAS

- le SDER est rebaptisé le « schéma de développement du territoire » et ses effets juridiques ont été revus;
- le schéma d'urbanisation, qui induit une confusion avec le permis d'urbanisation, est rebaptisé « schéma d'orientation local » et contient une carte d'orientation pour organiser une articulation plus efficace en cas d'inscription d'une zone d'enjeu régional ou communal au plan de secteur;
- les possibilités d'abrogation des outils d'aménagement ont été élargies;
- la hiérarchie entre les schémas a été simplifiée et clarifiée.

#### PLAN DE SECTEUR

- les périmètres de protection ont été réintégrés au plan de secteur, ce qui d'une part, permet de supprimer un outil de l'arsenal du CoDT devenu superflu de par le fait d'avoir transformé les périmètres spécifiques en zones et, d'autre part, permet d'éviter le coût d'adaptation des planches de plan de secteur, sans les cartes d'inondations, risques naturels, etc ... dont la cartographie est évolutive et relève de la DGO3; parallèlement, la possibilité de conditionner ou refuser les permis dans les zones de contrainte technique majeure ou exposées à un risque naturel est renforcée dans l'article D.IV.57 et ces renseignements devront figurer dans les certificats d'urbanisme ou les informations données par les notaires;
- la possibilité d'abroger les périmètres de réservation a été réintégrée;
- des adaptations ponctuelles ont été apportées dans la définition des zonages : elles induisent plus de souplesse ou sont d'ordre technique ou permettent de mieux concrétiser la DPR 2014-2019;

- une habilitation est donnée au Gouvernement pour baliser le principe de proportionnalité des compensations alternatives;
- la procédure de révision du plan de secteur a été revue dans un souci de sécurité juridique : les avis techniques sont donnés avant l'enquête publique de manière à limiter les modifications post-enquête à ce qui découle de l'enquête publique.

### Livre III – Guides

- les possibilités d'abrogation des anciens règlements ou en cas d'adoption d'un schéma ou d'une révision du plan de secteur sont élargies;
- certaines dispositions du règlement sur les bâtisses dans les centres anciens protégés ont été reprises avec une valeur normative en lieu et place d'une valeur indicative;
- les guides communaux d'urbanisme deviennent entièrement indicatifs dans un objectif de simplification et de sécurité juridique.

### Livre IV – Permis, certificats, déclarations

- un permis d'urbanisation au contenu simplifié est prévu lorsqu'il n'y a pas de création de voirie;
- les dispenses de permis d'urbanisation sont élargies :
  - par la définition même du permis d'urbanisation : trois lots non bâtis destinés à la construction d'une habitation (au lieu de deux lots non bâtis dont un destiné ...);
  - dans les périmètres opérationnels SAR, SRPE, de périmètre de remembrement urbain et de revitalisation urbaine;
- le régime des déclarations urbanistiques préalables est supprimé : elles seront réorientées vers la dispense de permis dans la partie réglementaire, sauf pour une minorité, vers les permis sans avis préalable du fonctionnaire délégué;
- la répartition des compétences a été adaptée :
  - à l'instar de ce qui est pratiqué pour les permis d'environnement, le Gouvernement ne statue plus sur les permis, sauf pour les permis parlementaires qui sont soumis au Gouvernement avant d'être déposés sur le Bureau du Parlement, ce qui permet de raccourcir la procédure de 60 jours;
  - la répartition entre les fonctionnaires délégués et les communes n'est pas modifiée mais une reformulation a été opérée pour les projets mixtes dans un souci de clarification et le décret liste désormais de manière exhaustive les constructions ou équipements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.
- les divisions de logements qui ne respectent pas les critères de salubrité en vertu du Code wallon du logement et de l'habitat durable pourront faire l'objet d'impositions de conditions ou de refus de permis;
- les dérogations et les écarts sont rassemblés au Livre IV et les conditions ont été rationalisées : il reste deux

- catégories mais ce sont les mêmes conditions d'écart et de dérogation, quel que soit l'acteur;
- la possibilité de délivrer un permis dérogatoire dans un périmètre SAR a été intégrée.

#### **Livre V – Aménagement opérationnel**

##### **SAR :**

- la procédure d'adoption d'un périmètre SAR a été simplifiée et l'adoption du périmètre vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux de réhabilitation et de rénovation;
- la chronologie de la procédure a été revue pour permettre d'une part, l'aboutissement des SAR qui sont des propriétés privées et sont repris dans le Plan Marshall et, d'autre part, l'aboutissement des futurs sites qui bénéficieraient de financement FEDER dans le cadre de la programmation 2014-2020 et ce, dans des délais compatibles avec ces mécanismes de financement;
- les dispositions transitoires ont été revues pour prendre en considération les anciens SAED, SIR ou SRPE reconnus par arrêtés provisoires;
- le périmètre de remembrement urbain devient un véritable outil opérationnel;
- les dispositions du décret-programme modifiant le CWATUP ont été intégrées pour l'utilisation du Fonds d'assainissement;
- les bénéfices résultant de la taxe régionale sur les plus-values planologiques sont désormais versés dans le Fonds d'assainissement et le champ d'application des dépenses a été élargi.

#### **Livre VI – Politique foncière**

- des adaptations techniques telles que l'ajout des intercommunales comme pouvoir expropriant et pour le droit de préemption ou liées à la procédure ont été apportées;

- des modifications ont été apportées au régime de la taxe régionale sur les plus-values immobilières résultant d'une modification planologique en vue d'une plus grande équité et de garantir son opérationnalité.

#### **Livre VII – Infractions**

- l'obligation de tenir une réunion de concertation a été supprimée, par exemple en cas de litige non régularisable et, à la demande des Parquets, l'objet de cette réunion a été modifié pour supprimer le volet négociation sur les mesures de restitution;
- le mécanisme d'avertissement préalable, c'est-à-dire avant le procès-verbal de constat d'infraction, a été renforcé;
- l'objet d'infraction pour les permis d'urbanisation a été modifié pour ne pas générer une infraction en cas de modification des limites des lots dans la mesure où la division parcellaire est devenue indicative;
- la procédure infractionnelle a été adaptée afin de tenir compte des délais de rigueur dans le cadre de la délivrance de permis de régularisation.

#### **Livre VIII – Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes**

- le système d'annonce du projet a été inséré en lieu et place de la consultation de voisinage;
- certaines modalités organisationnelles des enquêtes publiques ont été simplifiées;
- le contenu des rapports sur les incidences environnementales a été allégé.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

#### LIVRE I<sup>er</sup> – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### TITRE UNIQUE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Chapitre 1<sup>er</sup> – Objectifs et moyens

##### Art. D.I.1.

Le Code du développement territorial donne le cadre légal et fixe les objectifs en vue de permettre aux autorités publiques d'assurer un développement durable et attractif du territoire, placé au cœur des missions des autorités publiques.

La notion de développement durable, qui s'appuie sur les trois piliers économique, social et environnemental, est un concept bien connu depuis le rapport Brundlandt de 1987. Il y est défini comme : « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de « besoins », et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir* ». Il a fait, depuis, l'objet d'engagements politiques au niveau des Nations unies couvrant les dimensions sociales, environnementales, économiques et institutionnelles du développement et leurs interactions. » (1).

Le décret du 27 juin 2013 relatif à la stratégie wallonne du développement durable précise la définition de ce concept et ses principes sous-jacents.

La notion de compétitivité territoriale est plus récente. Selon l'Observatoire européen Leader (2) : « *un territoire devient compétitif s'il peut affronter la concurrence du marché tout en assurant une durabilité environnementale, économique, sociale et culturelle fondée sur des logiques de réseau et d'articulation interterritoriale. En d'autres termes, la compétitivité territoriale suppose :*

- la prise en compte des ressources du territoire dans la recherche d'une cohérence d'ensemble;
- l'implication des acteurs et des institutions;
- l'intégration des secteurs d'activité dans une logique d'innovation;
- la coopération avec les autres territoires et l'articulation avec les politiques régionales, nationales, européennes et le contexte global. ».

(1) Source : IWEPS, définition provenant du working paper 19 de février 2015

(2) Observatoire européen LEADER - Cahier de l'innovation N°6 – Fascicule 1 – Décembre 1999, p. 5.

Ce développement est lié à un projet de territoire lequel doit se décliner aux différentes échelles du territoire par le biais des outils d'aménagement que sont les schémas, les plans, les guides et les outils opérationnels. Chacun a un rôle à jouer dans ce développement, raison pour laquelle l'article D.I.1 rappelle de prime abord que le territoire est un patrimoine commun de ses habitants. Le développement vise le développement territorial tant urbain que rural.

Les trois concepts de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme ne sont pas cloisonnés. La notion de développement territorial contient explicitement des notions qui étaient implicites dans celle de l'aménagement du territoire dans un contexte international, avec une dimension plus transversale et en y intégrant des politiques plus récentes, telles la mobilité, le climat, les défis énergétiques et démographiques. L'aménagement du territoire et l'urbanisme sont des moyens d'actions permettant de gérer les implications, sur le territoire de ce développement durable et attractif. L'aménagement du territoire se traduit davantage par l'organisation des activités par le biais de la planification et de l'urbanisme, ce dernier se traduisant la plupart du temps par des règlements touchant les affectations du sol et les dispositions constructives.

La Région, les communes et les autres autorités publiques sont, chacune dans le cadre de leurs compétences, gestionnaires et garantes de ce développement en rencontrant les besoins énoncés au paragraphe 1<sup>er</sup> et en tenant compte des spécificités du territoire. Mais les acteurs publics et privés ainsi que les habitants participent eux aussi à ce développement, par le biais de l'élaboration des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme, de la réalisation de projets qui contribuent au projet de territoire décliné aux différentes échelles du territoire ou encore via la participation consacrée par la Convention d'Aarhus.

Le Code de l'aménagement du territoire est donc en quelque sorte la « boîte à outils » des acteurs du développement attractif et durable du territoire. Ces outils sont ceux de planification à savoir le plan de secteur et les schémas, ainsi que les guides, les périmètres opérationnels et les outils de politique foncière. Les autorisations administratives, en ce compris les recours et ce qui relève de la lutte contre les infractions urbanistiques, sont examinés à la lumière de ces outils.

La vision stratégique du développement du territoire figure quant à elle dans les schémas de développement, déclinée aux échelles régionale, pluricommunale et communale.

##### Art. D.I.2.

Cet article prévoit, d'une part, le dépôt du rapport sur la situation et les prévisions en matière de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme tous les trois ans et d'autre part, habilite le

Gouvernement à établir des modalités pour respecter les obligations en matière de traduction des dispositions du présent Code en langue allemande.

## **Chapitre 2 - Délégations par le Gouvernement**

Art. D.I.3.

L'article habilite le Gouvernement à fixer la répartition des compétences des fonctionnaires délégués par territoire.

Dans un esprit de rationalisation des services administratifs de la Région wallonne, cet article consacre la suppression de la Cellule du développement territorial et de la délégation générale aux recours. Ces deux instances gèrent des missions qui sont assurées par l'administration.

La suppression de la Délégation générale aux recours de l'ordre juridique a pour conséquence de rendre la compétence décisionnelle au Gouvernement pour tous les recours sur les permis, à l'exception des permis parlementaires visés à l'article D.IV.25.

## **Chapitre 3 – Commissions**

Art. D.I.4. et D.I.5.

Ces articles relatifs à la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) reprennent les actuels articles D.I.6 et D.I.7 du décret du 24 avril 2014, qui correspondent aux articles 5 et 6 du CWATUP moyennant des adaptations techniques.

Art. D.I.6.

L'article a été complété pour permettre d'assurer des auditions en langue allemande au sein de la commission d'avis sur les recours pour les projets situés dans les communes de la Communauté germanophone. Deux représentants de l'Ordre des Architectes parlant la langue allemande ont été ajoutés à la composition de cette commission. Dans l'optique de l'objectif de la rationalisation de la fonction consultative, le secrétariat de la commission est maintenant assuré par l'Administration de la DGO4 en lieu et place du CESW.

Art. D.I.7. à D.I.10.

Ces articles concernent l'établissement et le renouvellement des commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM). Ils fixent les principes de composition et de fonctionnement de cette commission. Les articles D.I.9 à D.I.12 du décret du 24 avril 2014 ont été structurés afin d'assurer un parallélisme complet, pour la CRAT et la CCATM, entre les dispositions de nature décrétable et celles qui sont de nature réglementaire.

## **Chapitre 4 – Agréments**

Art. D.I.11.

Cet article précise les agréments requis pour les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Pour la réalisation des rapports sur les incidences environnementales établis dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de secteur, un double agrément est requis : celui qui découle de l'application du Code de l'environnement et celui qui découle du présent Code à savoir celui pour l'élaboration ou la révision des schémas. Cette différence de traitement entre les outils se justifie par leur portée juridique: la valeur réglementaire du plan de secteur impliquant que l'on soit plus sévère que les outils à valeur indicative.

Un agrément n'est pas requis pour la carte d'affectation des sols dans la mesure où cette carte est un élément du dossier de base de la révision du plan de secteur. Elle fait partie intégrante du plan de secteur pour lequel le Gouvernement est agréé, sachant qu'aucun agrément n'est requis pour l'établissement du dossier de base dans le cadre d'une procédure initiée par une commune ou par une personne physique ou morale, privée ou publique.

En cas d'abrogation d'un schéma ou d'un guide dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un outil, aucun agrément n'est requis. Il va de soi qu'il en est de même en cas d'abrogation de plein droit des outils.

Les agréments visés à l'alinéa 2 sont donnés dans le respect des articles 9, §1<sup>er</sup>, et 16, §§1<sup>er</sup> et 3, de la directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur. En effet, la nécessité d'un régime d'agrément est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général. Dans son arrêt n° 67/99 du 17 juin 1999, la Cour d'arbitrage a ainsi estimé que l'élaboration et la révision de plans, prévus par la législation relative à l'aménagement du territoire, constituent des tâches d'intérêt général ou l'accomplissement d'un service public au sens fonctionnel.

Un mécanisme d'avertissement pouvant conduire au retrait de l'agrément est institué.

## **Chapitre 5 – Subventions**

Art. D.I.12.

Cet article reprend les dispositions de l'article D.I.14 du décret du 24 avril 2014. Il intègre la possibilité de subventionner les communes pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement pluricommunal créé dans le cadre du présent Code. Le détail des modalités de subventionnement de la conférence permanente du développement territorial a été omis pour permettre d'adapter le programme annuel à l'évaluation de la CPDT, tel que prévu dans la déclaration de politique régionale 2014-2019.

## **Chapitre 6 – Modalités d'envoi et calcul des délais**

Art. D.I.13 à D.I.16.

Ces articles reprennent le contenu des articles D.IV.26 à D.IV.28, D.IV.53 et D.VIII.14, §2 au sens du décret du 24 avril 2014 qui sont relatifs au calcul des délais et à la suspension de ceux-ci pour les enquêtes publiques. Leur déplacement dans le Livre I<sup>er</sup> a pour effet que ces délais s'appliquent à l'ensemble des dispositions du présent

Code et non plus aux seuls permis et certificats. La disposition est adaptée pour prendre en compte la nouvelle modalité de participation du public à savoir l'annonce du projet.

De plus, la disposition est adaptée en vue de ne pas restreindre les modalités d'envoi en excluant *a priori* toute communication par voie électronique (dont, par exemple, un futur recommandé par voie électronique ou l'implémentation de solutions électroniques apportant les mêmes garanties probatoires que le recommandé). Il s'agit d'assurer la cohérence avec entre la disposition visée et le cadre décretaal et réglementaire relatif aux communications par voie électronique (Décret du 27 mars 2014 relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes et arrêté du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 27 mars 2014 relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes).

À noter que les envois aux auteurs de projet prévus par le Code ne doivent pas donner date certaine.

### **Chapitre 7 – Droit transitoire**

Art. D.I.17 à D.I.20.

Il s'agit de trois articles qui concernent les mesures transitoires relatives aux commissions, aux agréments et aux subventions octroyées à la date d'entrée en vigueur du présent Code.

L'article D.I.17 précise que les commissions constituées avant l'entrée en vigueur du présent Code restent valablement constituées jusqu'à leur renouvellement.

L'article D.I.18 règle les agréments en cours à dater de l'entrée en vigueur du présent Code. Il convient de noter que l'agrément pour l'élaboration des schémas de structure communaux vaudra agrément pour l'élaboration des schémas de développement supracommunaux et communaux.

Cette disposition confirme par ailleurs la validité des actes d'agrément en cours lors de l'entrée en vigueur du présent Code. A l'heure actuelle, seule la Région est agréée pour élaborer ou réviser un règlement régional d'urbanisme (art. 279 du CWATUP). Les agréments pour élaborer ou réviser un règlement communal d'urbanisme vaudront agrément pour élaborer ou réviser les guides communaux d'urbanisme.

L'article D.I.19 règle le sort des subventions octroyées sur la base du droit en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent Code. L'intention est de réduire l'encours dans la mesure où certaines d'entre elles ont été octroyées sur la base d'arrêtés d'exécution qui datent de près de vingt-cinq ans pour des outils d'aménagement qui n'ont pas été finalisés et dont le contenu est désormais dépassé. Dans cette hypothèse, il sera possible d'octroyer une subvention pour un projet de schéma de développement communal ou d'un guide communal d'urbanisme qui soit adapté aux circonstances actuelles, en application l'article D.I.12.

Pour les plus récentes, même si les arrêtés d'application des mécanismes de subvention le prévoient, il convient de mentionner qu'il est possible, sur demande motivée du conseil communal, de proroger les délais visés dans les subventions en cours, dans les conditions fixées par le présent article. Le délai généralement fixé par le Ministre de l'Aménagement du territoire dans les arrêtés de subvention en application de l'article 255/4, 3° du CWATUP est de trois ans, raison pour laquelle la date choisie dans le dernier alinéa est le 1<sup>er</sup> juin 2013, soit trois ans avant l'entrée en vigueur fixée pour le Code du développement territorial.

## **LIVRE II – PLANIFICATION**

### **TITRE 1<sup>er</sup> – SCHÉMAS**

Art. D.II.1

Cet article énumère les types de schémas selon les quatre échelles de territoire qu'ils concernent.

Un nouvel outil à une échelle intermédiaire entre celles régionale et communale : le schéma de développement pluricommunal. Par ailleurs, le schéma d'urbanisation est rebaptisé « schéma d'orientation local »

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Schéma de développement du territoire**

#### **Section 1<sup>e</sup> - Définition et contenu**

Art. D.II.2.

Le schéma de développement du territoire est fondé sur une analyse contextuelle, de type « SWOT » ou « FFOM » ou « AFOM » (« Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats » ou « Forces - Faiblesses - Opportunités - Menaces » ou « Atouts - Faiblesses - Opportunités – Menaces ») portant notamment sur l'évaluation prospective des besoins et enjeux existants, sur les potentialités et les contraintes du territoire wallon.

Cet article reformule la définition et le contenu du schéma de développement du territoire pour renforcer son rôle stratégique et plus politique et ce, en maintenant, comme actuellement, un contenu obligatoire et un contenu facultatif.

La stratégie territoriale du schéma est constituée de trois parties: les objectifs régionaux découlant de l'analyse contextuelle, les principes de mise en œuvre de ces objectifs ainsi que la structure territoriale. Le schéma peut être complété par des mesures de gestion et de programmation, par exemple sous la forme de fiches-projets pour concrétiser un objectif donné, de l'identification des révisions de plan de secteur qui seraient à réaliser et de l'identification de projets de territoire qui pourraient être élaborés pour le développement des aires de coopération transfrontalières et pour les aires de développement. Le contenu, la forme et la procédure d'élaboration du projet de territoire ne relève pas du CoDT dès lors que son rôle ne se limite pas à ce qui relève de la politique d'aménagement du territoire.

Les objectifs régionaux, qui pourront aussi être déclinés aux échelles supracommunales et communales respectivement dans le schéma de développement pluri-communal et dans le schéma de développement communal, sont les suivants :

- 1° la lutte contre l'étalement urbain, objectif majeur de toute politique d'aménagement du territoire, qui tend à développer une stratégie territoriale visant à organiser et structurer l'urbanisation de façon éviter la consommation souvent excessive et anarchique d'espaces périphériques; il s'agit aussi de lutter contre les conséquences négatives de ce laisser faire: consommation importante, voire mitage, d'espaces non destinés à l'urbanisation, imperméabilisation des sols, coûts élevés pour la collectivité des réseaux (eau, électricité, gaz, câbles de communication,..) et des services (transports publics, distribution du courrier, ramassage des ordures, .), augmentation de la dépendance à l'automobile;
- 2° le développement socio-économique et d'attractivité territoriale, selon lesquels il convient de créer les conditions territoriales du développement d'une économie compétitive et dynamique de la Wallonie, capable d'une croissance durable et accompagnée d'une amélioration quantitative et qualitative de l'emploi; il s'agit de s'appuyer sur les pôles de compétitivité de la Wallonie mais aussi la diversité des économies locales fortes. Il s'agit également de favoriser la complémentarité et la mise en réseau des territoires, dont il convient de développer les spécificités;
- 3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources, selon lequel il y a lieu d'utiliser de manière économe les ressources et espaces (particulièrement les zones non urbanisables) et localiser les activités en tenant compte de leur contraintes et besoins, de leurs opportunités de développement et des potentialités des territoires;
- 4° la gestion qualitative du cadre de vie, principe fondamental en matière d'aménagement, qui vise à assurer la qualité des espaces de vie et de travail, le confort, la convivialité des espaces publics et des espaces verts et la praticabilité des réseaux de communication; en application de la Convention de Florence, ce principe peut se traduire dans des logiques de continuité ou de rupture par rapport aux paysages, tant pour le cadre bâti que non bâti;
- 5° la maîtrise de la mobilité, qui tend à assurer l'équilibre entre l'accessibilité et la maîtrise des impacts sociaux, économiques et environnementaux des déplacements; il s'agit de pouvoir desservir les territoires urbanisés par des modes de transports en alternatifs à la voiture individuelle à coûts supportables mais aussi de pouvoir rationaliser le transport de marchandises dans le souci d'un développement socio-économique et de maîtrise des impacts environnementaux.

Dans la mesure où une partie de territoire wallon s'inscrit systématiquement dans un territoire plus vaste et qu'il entretient des relations avec ce contexte d'échelle supérieure, les objectifs régionaux préciseront

aussi la manière dont les objectifs suprarégionaux sont pris en considération dans le schéma de développement du territoire qu'il s'agisse de compétitivité, de développement économique, d'infrastructures de services et de transport ou de gestion des ressources naturelles,... Par l'adoption du Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (SDEC, adopté en 1999) et l'Agenda territorial de l'Union européenne (révisé en 2011), les Ministres responsables de l'aménagement du territoire de l'Union Européenne ont souligné la profonde interdépendance des territoires. En réponse, des stratégies de compétitivité et d'intégration territoriale, de niveau suprarégional, doivent être élaborées et mises en œuvre.

La mise en œuvre du principe de lutte contre l'étalement urbain passe par le renforcement des centralités urbaines et rurales. Ce renforcement concerne tant le développement des espaces urbains que ruraux et vise à y privilégier le renouvellement, la mixité fonctionnelle et sociale ainsi que la densification. Ces territoires centraux présentent en effet les atouts les plus importants pour le développement d'une urbanisation caractérisée par une offre en services, moins dépendante de la voiture et plus favorable aux modes doux. Le terme centralité ne peut dès lors se réduire au seul critère de densité en logements car ces territoires centraux doivent pouvoir accueillir les fonctions connexes et les espaces verts.

La structure territoriale du schéma de développement du territoire identifie notamment les pôles dont découlent les aires à différentes échelles (aire de coopération, bassins de vie, ...), au sein desquelles des coopérations et dynamiques peuvent se développer. La structure territoriale reprend par ailleurs les « sites reconnus en vertu de la Loi sur la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973 » en lieu et place du concept non défini de la « la trame verte et bleue ». Il s'agit d'une liste précise qui est constituée d'éléments identifiés sans ambiguïté qui bénéficient d'un statut de protection prévu par la Loi de la Conservation de la Nature : Sites Natura 2000 (tant les « sites candidats » que les « sites désignés par un arrêté de désignation »), Réserves Naturelles, les zones humides d'intérêt biologique... Cette liste figurera dans le projet de schéma et pourra être implémentée d'éléments approuvés par le Gouvernement. L'objectif n'est toutefois pas d'identifier cartographiquement les sites protégés en application de la loi du 12 juillet 1973 ni de fixer le régime de protection applicable à ces sites. Il s'agit plutôt de structurer les différentes activités sur le territoire dans le but, d'une part, de contribuer à accroître la protection de ces sites reconnus en veillant à la compatibilité de ces activités avec leur vocation écologique et, d'autre part, de réduire le morcellement des espaces non bâtis en assurant leur mise en réseau.

Le projet de territoire constitue l'un des piliers de l'action publique. Il exprime une intention stratégique et une volonté d'agir au départ des territoires qui le composent, de leurs rôles spécifiques et de leurs interrelations par rapport aux territoires voisins. Il définit les perspectives de développement économique, social, culturel à moyen terme et dans une perspective de développement durable, détermine un programme correspondant d'actions et les modes de partenariat envisageables.

## **Section 2 – Procédure**

Art. D.II.3.

La procédure actuellement organisée par l'article 14 du CWATUP est reprise en tenant compte de deux modifications concernant l'évaluation des incidences et la participation du public. En effet, la disposition propose de renvoyer au Livre VIII et non au Code de l'environnement tant en ce qui concerne l'évaluation des incidences environnementales que pour la participation. En ce qui concerne la participation, cela couvre non seulement la participation du public au sens strict du terme mais aussi toutes les consultations autres et les mesures de publicité post-décisoires.

## **Section 3 – Révision**

Art. D.II.4.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.4.

## **Chapitre 2 – Schéma de développement pluricommunal**

### **Section 1 – Définition et contenu**

Art. D.II.5.

L'article concrétise le nouvel outil d'échelle supra-communale à savoir le schéma de développement pluricommunal qui vise à permettre à plusieurs communes de s'associer en vue d'assurer des objectifs communs tels que définis à l'article D.II.6.

Le schéma de développement pluricommunal couvre tout ou partie des territoires respectifs des communes. L'étendue à laquelle il s'applique doit être constituée de territoires ou parties de territoires communaux mais sans nécessairement être d'un seul tenant. En effet, la souplesse de l'outil doit permettre que des territoires enclavés puissent ne pas être repris dans le schéma pour autant que les territoires communaux restent contigus et qu'ils participent aux mêmes objectifs.

L'article prévoit un seul schéma de développement pluricommunal sur un territoire donné ou partie du territoire d'une commune. Il est dès lors envisageable pour une commune de se doter de plusieurs schémas de développement pluricommunal applicables pour autant qu'ils concernent des territoires distincts.

Dans l'hypothèse où une commune souhaiterait participer à différentes collaborations pluricommunales, il lui appartiendra de vérifier la compatibilité entre ces différents schémas, le cas échéant, d'intégrer les objectifs pluricommunaux qui restent pertinents lors de l'élaboration d'un nouveau schéma de développement pluricommunal et/ou d'abroger le ou les plus anciens ainsi que, le cas échéant, le schéma de développement communal existant.

Art. D.II.6.

S'agissant d'un outil qui décline les objectifs du schéma de développement du territoire, le contenu du schéma de développement pluricommunal reprend le contenu obligatoire et facultatif du schéma de dévelop-

pement du territoire en vue de conforter le rôle stratégique de l'outil.

L'analyse contextuelle est établie à l'échelle supra-communale sur la base de l'analyse des principaux enjeux territoriaux, des perspectives et des besoins identifiés sur les différents territoires communaux repris dans le schéma de développement pluricommunal.

## **Section 2 – Procédure**

Art. D.II.7.

La procédure est calquée sur la procédure d'élaboration des schémas communaux prévus à l'article D.II.12.

Dès le début de la procédure, avant la désignation de l'auteur agréé et donc la fixation du périmètre, les communes limitrophes qui ne participent pas au projet sont avisées de l'élaboration d'un schéma de développement pluricommunal. Une ou plusieurs communes contiguës doivent pouvoir se joindre aux autres si elles le souhaitent. Dans ce cas, une nouvelle délibération des communes initialement concernées sera prise.

Les communes fixent elles-mêmes leurs modalités de fonctionnement. Afin de disposer d'un point de contact unique sans figer un mode de gouvernance à l'échelle supracommunale, il est prévu la mise sur pied d'un comité conjoint d'accompagnement chargé du suivi de l'élaboration du schéma pluricommunal dont le rôle est purement technico-administratif.

Les modalités de fonctionnement concernent le secrétariat du comité, la manière dont les documents, avis et décisions des différentes communes et instances sont transmis, le mode de prise de décision et, le cas échéant, les règles de désistement de l'une ou l'autre commune que ce soit en cours de procédure ou lorsque le schéma de développement pluricommunal a été approuvé par le Gouvernement. Ces modalités fixent les critères ou seuils en vertu ou à partir desquels la procédure doit être abandonnée, notamment en cas de refus ou d'abandon du projet de schéma ou du schéma par le conseil communal d'une ou plusieurs communes ou encore lorsqu'une commune ne présente pas le projet en conseil communal.

Dans cette hypothèse, le Gouvernement peut décider de poursuivre la procédure pour autant que les objectifs pluricommunaux visés au paragraphe 1<sup>er</sup> de la disposition ne soient pas compromis, que les modalités définies par les communes soient respectées et que l'exigence de contiguïté des territoires communaux soit remplie. Si ces conditions ne sont pas respectées, il conviendra d'adapter le schéma de développement pluricommunal en fonction des autres communes participantes.

La disposition projetée envisage également l'hypothèse où il n'y aurait qu'une seule commune qui adopterait le schéma pluricommunal. Dans ce cas, le schéma pourra être approuvé par le Gouvernement en tant que schéma de développement communal.

Les fonctionnaires de la DGO4 participent au comité en tant que conseiller technico-administratif et, à ce titre, y siègent avec une voix consultative.

La procédure prévoit que l'avis des conseils communaux des communes limitrophes, communes qui ne participent pas au schéma de développement pluricommunal, soit sollicité une deuxième fois entre l'adoption du projet de schéma et l'adoption définitive du schéma.

Enfin, le Gouvernement exerce exclusivement une tutelle de légalité : il a le pouvoir de refuser d'approuver le schéma uniquement pour violation du Code ou pour cause manifeste d'appréciation.

### **Section 3 – Révision**

Art. D.II.8.

Cette disposition règle la procédure à appliquer pour la révision d'un schéma de développement pluricommunal.

Si la modification concerne un élément essentiel du schéma c'est-à-dire qu'elle compromet l'un de ses objectifs pluricommunaux, les dispositions de l'élaboration sont applicables à sa révision.

Dans le cas contraire et pour autant que la modification ne concerne qu'une seule commune, il est fait application des dispositions réglant l'élaboration d'un schéma communal étant entendu que celle-ci vaut aussi lorsque le schéma de développement pluricommunal ne couvre pas l'entièreté du territoire communal concerné. Dans ce cas, il s'agira d'une révision partielle, via la procédure de schéma de développement communal, révision qui portera sur la partie concernée de territoire communal.

Le Gouvernement refuse d'approuver la révision s'il constate que les conditions visées à l'article D.II.12, §5 ou que les objectifs pluricommunaux sont compromis.

## **Chapitre 3 – Schémas communaux**

### **Section 1<sup>e</sup> – Généralités**

Art. D.II.9.

L'article énonce les deux types de schémas communaux que comportent déjà le CWATUP et le décret du 24 avril 2014, à savoir le schéma de développement communal qui couvre la totalité du territoire communal, d'une part, et d'autre part, le schéma d'orientation local.

Le premier est appelé à se substituer au schéma de structure communal, le deuxième, au rapport urbanistique et environnemental et au plan communal d'aménagement. Le schéma de développement communal qui couvre tout le territoire communal aura, par hypothèse, la même échelle que l'actuel schéma de structure communal. En ce qui concerne les schémas d'orientation locaux, le territoire qu'ils couvriront, à l'instar des actuels rapports urbanistiques et environnementaux (RUE), peut varier selon les circonstances.

### **Section 2 – Définition et contenu**

#### **Sous-section 1<sup>e</sup> – Schéma de développement communal**

Art. D.II.10.

Cet article détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma de développement communal qui s'inspire des schémas de développement d'échelle supérieure en vue de conforter le rôle stratégique de l'outil.

La structure agricole et forestière fait partie de la structure bâtie et de la structure paysagère visées au 3<sup>o</sup> b) et c).

#### **Sous-section 2 – Schéma d'orientation local**

Art. D.II.11.

Cet article fixe le contenu obligatoire et facultatif du schéma d'orientation local.

Il prévoit dans le contenu obligatoire, la carte d'orientation qui comprend notamment les destinations par zones. Ces destinations peuvent être mixtes à certains endroits ou comporter des surimpressions. S'il s'agit d'encadrer l'urbanisation d'un quartier résidentiel sur un terrain non bâti, un quartier à réaménager, qu'il s'agisse ou non d'un site à réaménager (SAR), ou d'un ensemble bâti à restructurer de deux hectares et plus, la carte renseignera une densité pour chacune de ces zones. Les densités sont utiles pour encadrer l'urbanisation de ce type de terrains qui participent à la dynamisation et au renforcement des pôles urbains et ruraux en vue, notamment, de programmer le nombre de logements et d'en déduire le nombre de niveaux que devraient comporter les futurs bâtiments pour concrétiser l'urbanisation envisagée. La densité est un critère de programmation, l'intention n'est pas que la densité soit vérifiée dans le cadre de chaque demande de permis. Si le programme de mobilisation des disponibilités foncières relève du schéma de développement communal, le schéma d'orientation local peut également prévoir un phasage de mise en œuvre du projet d'urbanisme envisagé.

Il importe de faire figurer dans le contenu de la carte d'orientation les éléments pertinents relatifs au périmètre du schéma. C'est notamment le cas pour les lignes de force du paysage qui peuvent ne pas être représentatives pour le périmètre concerné. Dans cette hypothèse, il n'est pas nécessaire de les faire figurer.

Par « structure écologique », on entend les zones centrales, les zones de développement et les zones de liaison. Les zones centrales sont composées des sites Natura 2000, des sites candidats au réseau Natura 2000 et des sites de grand intérêt biologique.

Les lignes de force du paysage sont des lignes d'origine naturelle ou artificielle mettant en évidence la structure générale du paysage et servant de guide pour le regard. Elles forment un dessin simplifié du paysage.

La carte d'orientation peut fixer les limites des lots à créer auquel cas, un projet qui s'inscrirait dans le respect desdites limites ou qui respecterait les objectifs fixés, notamment en termes de densité, serait dispensé de permis d'urbanisation.

Enfin, le phasage définit une programmation dans le temps permettant une évaluation plus réaliste des incidences et de la mobilisation des disponibilités foncières.

Un schéma, document à valeur indicative, doit respecter le plan de secteur. Cela n'est pas pour autant que dans le cadre de la réflexion qui est menée, il peut être mis en évidence le bien-fondé d'élaborer, de réviser ou d'abroger, en tout ou en partie, un schéma pluricommunal ou d'orientation local ou d'élaborer, de réviser ou d'abroger partiellement le guide communal d'urbanisme. Si tel est le cas, ces outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme seront identifiés dans une liste. L'article D.II.15 prévoit la possibilité pour le conseil communal d'abroger les schémas et guide identifiés dans cette liste simultanément à l'adoption définitive du schéma d'orientation local et ce, pour éviter les strates juridiques de plusieurs outils d'aménagement s'appliquant à un même périmètre.

### **Section 3 – Procédure**

Art. D.II.12.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.8 du décret du 24 avril 2014.

Le Code unifie les procédures relatives à l'élaboration et l'adaptation des schémas de développement communaux et d'orientation locaux.

En cas de schéma d'orientation local, est prévue la faculté d'une introduction de la demande par une personne physique ou morale, publique ou privée pour les parcelles d'un seul tenant de 2 hectares.

A l'instar de ce qui a été prévu pour le schéma de développement du territoire et le schéma de développement pluricommunal, en ce qui concerne, d'une part, l'évaluation des incidences environnementales et, d'autre part, la participation, le texte ne renvoie plus au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement mais au Livre VIII du présent Code.

Les hypothèses dans lesquelles le Gouvernement pourrait exonérer l'auteur du projet de schéma de l'agrément visé à l'article D.I.11 pourraient être fondées notamment sur la superficie couverte par le schéma ou l'objet de l'intervention sur le territoire.

Les avis des instances consultées doivent être donnés dans un délai de 45 jours ce qui correspond à ce que prévoit l'actuel article 17, §3, du CWATUP à propos du schéma de structure communal.

Lors de l'adoption définitive du schéma par le conseil communal, il va de soi que celui-ci peut – dans certains cas, l'on doit même considérer qu'il s'agit d'une obligation – apporter des modifications par rapport au projet de schéma qui a été soumis au processus de consultation. Il devra, conformément à la jurisprudence bien établie, justifier ces modifications par référence aux observations, remarques et avis émis en cours de procédure.

En ce qui concerne la transmission du schéma adopté par le conseil communal au Gouvernement, elle se fait par l'entremise du fonctionnaire délégué à qui la commune envoie un dossier complet, ce qui implique la complétude du schéma au regard du contenu fixé par le Code et les pièces administratives relatives à la procédure.

Si le fonctionnaire délégué ne s'acquitte pas de sa mission dans le délai qui lui est imparti, l'article prévoit que le dossier soit envoyé parallèlement au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Il s'agit d'un mécanisme en faveur de la commune qui évite ainsi que la procédure s'allonge sans raison. Si l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable, le dossier sera transmis à l'autorité compétente par le biais des services centraux de la DGO4 accompagné d'un avis et d'un projet d'arrêté tel que cela se pratique actuellement.

La tutelle de légalité du Gouvernement s'exerce de la même manière que pour le schéma de développement pluricommunal tel que décrit dans le commentaire de l'article D.II.7.

L'article organise également une procédure entre le Gouvernement et le Collège pour permettre l'adaptation du schéma adopté par le conseil et transmis pour approbation au Gouvernement. Cet aller-retour est une manière d'encadrer et de faciliter le dialogue entre la commune et la Région. Cette procédure ne peut toutefois être utilisée une seule fois et les modifications demandées concernent exclusivement des aspects de légalité.

Enfin, l'article élargit les possibilités d'abrogation des outils en permettant d'abroger les schémas et guide dans le cadre de la procédure d'élaboration du schéma. Il est désormais possible, en une seule décision, d'approuver un schéma et d'abroger en tout ou en partie un schéma et/ou un guide existant.

De plus, l'article réintègre la possibilité prévue par le CWATUP de coupler la procédure à celle du périmètre de reconnaissance.

Le dernier alinéa prévoit que le silence du Gouvernement *in fine* de la procédure a pour effet que le schéma est réputé approuvé ainsi que l'abrogation des outils identifiés dans la liste.

### **Section 4 – Révision**

Art. D.II.13.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.9.

## **Chapitre 4 – Suivi des incidences environnementales**

Art. D.II.14.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.10. Il s'agit de la transposition de l'obligation de suivi environnemental de la directive 2001/42 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il n'est pas prévu de fixer de manière précise la périodicité de ce suivi.

## Chapitre 5 – Abrogation

### Art. D.II.15.

Cette disposition reprend la possibilité que donne l'article D.II.11 au sens du décret du 24 avril 2014 d'abroger tout ou partie d'un schéma, mécanisme étendu à l'ensemble des schémas. Pour le schéma de développement pluricommunal, il est possible de le faire soit dans le cadre d'une démarche collective soit à l'initiative d'une seule commune et ce, en fonction de la portée des objectifs concernés par l'abrogation envisagée. Ainsi, lorsqu'une commune souhaite abroger la partie de schéma de développement pluricommunal qui concerne tout ou partie de son territoire, le Gouvernement opère la vérification prévue à l'article D.II.7, §5, et apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, §2, 1° sont ou ne sont pas compromis. Si ces objectifs sont compromis, il refuse d'approuver l'abrogation..

Un des motifs justifiant l'abrogation du schéma est le constat par une juridiction, par exemple le Conseil d'État ou un tribunal de l'ordre judiciaire, de l'irrégularité du schéma. Il va de soi que si une juridiction administrative annule le schéma, la question de l'abrogation de celui-ci ne se pose pas. En revanche, si l'irrégularité est constatée sans que, pour des raisons de délais ou de compétence, la juridiction puisse annuler le schéma, l'abrogation de ce dernier se justifie.

En ce qui concerne le critère lié aux « objectifs dépassés », il s'agit d'un critère objectif qui nécessite une justification au cas par cas.

Le texte prévoit l'applicabilité de la procédure d'évaluation des incidences à l'abrogation d'un schéma. Ceci fait suite à un arrêt de la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE, *Inter Environnement Bruxelles et crts*, 22 mars 2013, C-567-10) et de la Cour Constitutionnelle (n° 95/2012, 19 juillet 2012).

Cette applicabilité du mécanisme de l'évaluation n'exclut cependant pas la possibilité d'une exonération de cette évaluation lorsque l'abrogation n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables. Même si le droit de l'Union européenne et le Code de l'environnement utilisent habituellement une formulation en double négation, il paraît plus lisible d'utiliser une formulation positive.

Si une évaluation doit être effectuée, cette dernière pourra être fondée sur des évaluations réalisées précédemment dans ou à proximité du périmètre concerné dans la mesure où ces évaluations restent pertinentes.

Outre la possibilité d'abroger un schéma au motif de ses objectifs dépassés, le texte prévoit la faculté d'abroger un outil concomitamment à l'approbation d'une révision du plan de secteur ou de l'adoption ou révision d'un schéma. Il incombe à la commune de l'abroger, le Gouvernement se limitant à approuver cette abrogation.

Au paragraphe 4, l'article fixe désormais une durée de validité limitée du schéma de développement pluricommunal ou communal de dix-huit ans, prorogeable une seule fois de six ans. Dans cette hypothèse, l'abrogation s'opère de plein droit. Aucun acte officiel n'est requis en vue de constater l'abrogation de l'outil. La date de

publication au *Moniteur belge* des arrêtés d'approbation constituera la référence pour la prise en compte ou non des schémas..

Comme précisé dans l'exposé des motifs, dans son avis du 30 juin 2015, la section de législation du Conseil d'État précise que l'abrogation des outils d'urbanisme doit :

– « *d'une part, faire l'objet d'une évaluation environnementale si elle relève des cas dans lesquels la directive 2001/42/CE impose la réalisation d'une telle évaluation;*

– *et d'autre part, doit, en tout état de cause, conformément l'article 7 de la Convention d'Aarhus, être soumise à une procédure de participation du public.* ».

L'outil abrogé s'insère dans une hiérarchie d'actes d'aménagement du territoire et notamment les plans de secteur qui prévoient des règles d'occupation du sol suffisamment précises, qu'ils ont eux-mêmes fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Il peut être raisonnablement considéré que les intérêts que la directive 2001/42 vise à protéger ont été suffisamment pris en compte dans ce cadre.

À noter que, en cas d'abrogation de plein droit d'un schéma précisant ou mettant en œuvre une zone de loisirs, une zone de parc, une ZACCE ou une ZACC, les destinations du schéma subsistent et la zone reste mise en œuvre.

## Chapitre 6 - Effets juridiques et hiérarchie

### Section 1<sup>e</sup> - Effets juridiques

#### Art. D.II.16.

Cette disposition confirme que les schémas ont valeur indicative, ce qui se déduisait du CWATUP sans que, néanmoins, le législateur ne le mentionne expressément.

Le plan de secteur, document à valeur réglementaire, ne doit pas, juridiquement parlant, être conforme au schéma de développement du territoire (SDT). Il en va de même, même si le lien est moins direct, pour les normes du guide régional d'urbanisme. Néanmoins, les objectifs et la structure territoriale du schéma de développement du territoire s'appliqueront aux révisions de plan de secteur et aux normes du guide régional d'urbanisme car ce sont des outils de concrétisation des principes de mise en œuvre des objectifs du SDT.

Devront s'accorder au schéma de développement du territoire l'ensemble des schémas, plans, guides, ainsi que certaines demandes de permis pour ce qui concerne leur localisation.

L'article prévoit ainsi que le schéma de développement du territoire s'applique aux permis et aux certificats d'urbanisme n°2 portant sur les constructions ou équipements de service public ou communautaire notamment repris à l'article D.IV.25 ou sur une infrastructure linéaire ou un projet dont le rayonnement est à l'échelle d'une aire de développement; ces deux dernières catégories devant être représentées dans la carte de structure territoriale visée à l'article D.II.2, §2, 3°.

Le schéma de développement du territoire s'applique également aux permis relatifs à l'urbanisation de terrains de plus de 15 ha. Ce seuil est à rapprocher de la notion d'unité urbaine de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economique (INSEE) français : « *La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu qui compte au moins 2 000 habitants.* ». Pour qu'un quartier nouveau comprenne de l'ordre de 1 500 à 2 000 habitants, en tablant sur une densité de l'ordre 50 lots/ha et en comptant de 2 à 2,5 personnes/ménage, il faut obtenir environ 750 logements pour 15 ha. Cette superficie permet également d'accueillir d'autres fonctions complémentaires à la résidence.

Le schéma de développement pluricommunal s'applique aux schémas communaux, aux guides communaux d'urbanisme et aux permis.

Les schémas communaux s'appliquent au guide communal.

A noter, que lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre l'entièreté d'une commune, il permet la décentralisation de cette dernière.

Les schémas de développement pluricommunaux et les schémas communaux ne s'appliquent toutefois pas aux périmètres opérationnels du Livre V. En effet, de par leur vocation opérationnelle, il est tout à fait possible que l'opportunité d'une telle opération se présente alors qu'elle ne figure pas dans ces schémas. Si de telles opportunités se présentent, il ne sera pas nécessaire de réviser ou d'adopter un schéma pour les réviser. Par contre, si ces projets sont connus au moment de l'adoption d'un tel schéma, il sera opportun de les mentionner.

Les schémas régional et communal de développement commercial ne s'appliquent pas aux schémas du CoDT car il s'agit de polices administratives distinctes.

Il est précisé au dernier aliéna que, lorsque plusieurs schémas sont d'application sur un territoire donné, c'est le schéma d'échelle plus restreinte. Rappelons néanmoins que le schéma de développement du territoire est d'application dans les cas visés à l'article D.II.16, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, et ce, que le territoire concerné soit couvert par un schéma d'échelle inférieure ou non.

### **Section 2 – Hiérarchie**

Art. D.II.17.

Cette disposition règle le lien hiérarchique entre les différents schémas.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> règle la hiérarchie entre un schéma d'échelle supérieure antérieur au schéma d'échelle inférieure.

Si le schéma à l'échelle inférieure s'inspire du schéma à l'échelle supérieure existant et traduit ses objectifs, il peut néanmoins s'en écarter aux deux conditions fixées par cet article.

La deuxième condition s'inspire de notions développées dans de la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer

de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage :

- « paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations;
- « protection des paysages » comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine;
- « gestion des paysages » comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales;
- « aménagement des paysages » comprend les actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages.

À noter qu'un écart qui n'altère pas le paysage car sans objet ou sans impact significatif sur ce dernier participe en soi à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages.

De plus, l'appréciation de l'écart implique une prise en compte du principe d'évolution et des protections des paysages et du cadre bâti ou non bâti.

Le paragraphe 2 règle quant à lui la hiérarchie entre un schéma d'échelle inférieure antérieur à un schéma d'échelle supérieure plus récent auquel cas il est fait application de ce dernier.

## **TITRE 2 – PLANS DE SECTEUR**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales**

Art. D.II.18.

La disposition est le pendant de l'article D.II.15 au sens du décret du 24 avril 2014.

Art. D.II.19.

La disposition est le pendant de l'article D.II.16 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant modification.

Contrairement à cet article D.II.16, la disposition propose de reprendre le contenu de l'actuel article 21 du CWATUP. L'article D.II.16 avait pour conséquence de désaffecter tous les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes même lorsqu'ils ne sont pas figurés en blanc au plan de secteur. Il opérerait ainsi une révision des plans de secteur contestable et dont il n'est pas démontré qu'elle était voulue par le législateur.

En effet, le Conseil d'État a eu l'occasion de préciser que ce qu'il dénomme les « zones vierges de toute affectation » regroupent les zones non affectées du plan de secteur ainsi que celles qui ne sont pourvues d'aucune surimpression ou de tracé ou encore celles dont l'application a été écartée par le Conseil d'État en vertu de l'article 159 de la Constitution.

## Chapitre II - Contenu

### Section 1<sup>e</sup> – Généralités

Art. D.II.20.

La disposition est le pendant de l'article D.II.18 au sens du décret du 24 avril 2014. Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 22 du CWATUP moyennant adaptation.

L'article règle le lien hiérarchique entre le plan de secteur en ce compris la carte d'affectation y relative et les schémas et guides.

Art. D.II.21.

Cette disposition regroupe l'ensemble des éléments pouvant figurer au plan de secteur. Elle procède au regroupement des articles D.II.18, D.II.39 et D.II.64 au sens du décret du 24 avril 2014.

Le texte en projet maintient la disposition en vigueur en ce qui concerne la possibilité d'inscrire un périmètre de réservation du réseau des principales infrastructures. La disposition vise à permettre qu'une infrastructure de communications ou de transport soit inscrite au plan de secteur et, simultanément, puisse être assortie d'un périmètre de réservation (et/ou). La disposition proposée permet de nouveau au Gouvernement de déterminer les principales infrastructures.

La notion de « fluides » a été revue pour exclure les principales canalisations d'eau afin qu'elles ne doivent plus figurer au plan de secteur, dans une logique d'accélération des procédures et de sécurité juridique. Dans la pratique, compte tenu notamment de l'absence de définition des principales infrastructures de transport d'eau, le tracé de ces infrastructures n'a jamais été inscrit au plan de secteur, à quelques très rares exceptions près (v. l'avis émis par monsieur A. Gillis, président de l'I.E.C.B.W., le 3 avril 2015). Il en résulte que l'exclusion des canalisations de transport d'eau de l'obligation d'inscription au plan de secteur du tracé des principales infrastructures de transport de fluides, prévue par l'article D.II.21 de l'avant-projet de CoDT, n'implique, dans les faits et dans la pratique, pas de recul du niveau de protection de l'environnement ou alors un recul d'ampleur extrêmement limitée, qui ne peut être qualifié de sensible.

De plus, eu égard aux caractéristiques qu'elles présentent et contrairement aux canalisations d'air liquide, d'oléoducs, de gaz et d'électricité, il n'existe pas une section minimale qui permette de les classer en « canalisations principales ». Ce constat constitue une difficulté pratique et juridique sérieuse susceptible de justifier d'une part l'exclusion des canalisations de transport d'eau de l'obligation d'inscrire au plan de secteur le tracé des principales infrastructures de transport de fluides et le traitement différencié réservé aux canalisations de transport d'eau et d'autre part, le cas échéant, une réduction du niveau de protection de l'environnement.

Par ailleurs, les risques d'une canalisation d'eau (propre) ne sont pas comparables à ceux d'une canalisation de gaz et d'électricité sur les plans de la santé publique et environnementale qui justifie d'ailleurs qu'une loi prévoit des règles de sécurité strictes pour

encadrer ce transport (loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations; en matière de transport d'électricité, v. l'arrêté royal du 19 décembre 2002 établissant un règlement technique pour la gestion du réseau de transport de l'électricité et l'accès à celui-ci). Cette distinction justifie également qu'un traitement juridique différencié, moins contraignant, soit réservé aux infrastructures de transport d'eau.

Enfin, les nouvelles canalisations souterraines n'ont qu'une incidence temporaire (pendant la pose) sur l'environnement et le paysage, incidence à laquelle il est remédié notamment par l'instruction du permis d'urbanisme et l'évaluation environnementale qui l'accompagne.

Par ailleurs, l'inscription des principales infrastructures de transport d'eau au plan de secteur nécessiterait de suivre une procédure très lourde de révision du plan de secteur, sur tout le territoire wallon, qui :

- serait manifestement disproportionnée par rapport à l'impact urbanistique faible des infrastructures de transport d'eau;
- constituerait un frein à la politique ambitieuse et nécessaire d'investissement souhaitée en matière d'eau en Wallonie (Déclaration de politique régionale 2017-2019, pp. 84 et s.).

A cet égard, la volonté de « simplifier les démarches en matière d'aménagement du territoire » ou encore « la recherche d'une plus grande sécurité juridique » sont, selon la Cour constitutionnelle, des motifs d'intérêt général susceptibles de justifier l'adoption de dispositions impliquant une réduction – même sensible – du niveau de protection de l'environnement.

Le périmètre de réservation défini à l'article D.II.21, al.1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> constitue un élément du plan de secteur, qui doit dès lors comporter une prescription, ce qui n'était plus le cas dans l'article D.II.19.

Le rôle d'un périmètre de réservation au plan de secteur est double. D'une part, il permet d'éviter que des actes et travaux y soient autorisés qui seraient incompatibles avec celles de communication ou de transport. Cette incompatibilité résulte tantôt des nuisances liées à l'infrastructure elle-même, tantôt des inconvénients pour ladite infrastructure de la présence desdites activités à proximité immédiate. Mais il n'a pas qu'une vocation de protection, il a d'abord et avant tout un rôle de planification. L'objectif principal d'un tel périmètre est de permettre la réalisation à moyen et long termes d'un tracé existant ou projeté en donnant la faculté de refuser un projet qui compromettrait sa réalisation.

Au paragraphe 2, il est proposé de réintégrer les périmètres de protection en surimpression dans le contenu du plan de secteur. Seuls les périmètres spécifiques à la police de l'aménagement du territoire, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas couverts par un statut de protection relevant d'une autre législation, et qui ne sont pas susceptibles de varier dans le temps, doivent continuer à apparaître au plan de secteur. L'article D.II.64, 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup> au sens du décret du 24 avril 2014 a été supprimé. En effet, les périmètres tels que les aléas d'inondation, les risques karstiques, les puits de mine, etc.... ne pré-

sentent pas ces caractéristiques, ils sont fixés sur pied de la politique de l'environnement et sont consultables sur le portail cartographique de la Région wallonne. Pour ces raisons et dans la mesure où ces périmètres peuvent évoluer rapidement, il n'est pas opportun de les figer dans la législation de l'aménagement du territoire au risque de produire des doublons, voire des contradictions. Par contre, l'obligation de les renseigner dans les certificats d'urbanisme et la faculté de refuser ou de conditionner un permis sur la base de ces aléas et risques sont bien maintenues afin de limiter les risques pour les occupants ou futurs occupants dans ces zones.

La possibilité d'adopter, révision de plan de secteur par révision de plan de secteur, des prescriptions supplémentaires à l'instar de ce que prévoit l'actuel article 41 du CWATUP est maintenu. En effet, l'expérience montre que celles-ci ont leur utilité comme l'illustre, par exemple, la clause de réversibilité des affectations utilisées très régulièrement dans les arrêtés révisant définitivement certains plans de secteur.

### ***Section 2 - Destination et prescriptions générales des zones***

Art. D.II.22.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article D.II.18 au sens du décret du 24 avril 2014.

Art. D.II.23.

La disposition est le pendant de l'article D.II.20 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptation.

La disposition proposée ajoute deux nouvelles zones destinées à l'urbanisation dans le contenu du plan de secteur. Il s'agit de la zone d'enjeu régional et de la zone d'enjeu local en lieu et place du périmètre d'enjeu régional et du périmètre U au sens du décret du 24 avril 2014.

Art. D.II.24.

La disposition est le pendant de l'article D.II.21 au sens du décret du 24 avril 2014.

Ce texte qui, dans son essence, existe depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plan et des plans de secteur, a donné lieu à une abondante jurisprudence du Conseil d'État qui en éclaire la portée. C'est notamment le cas du critère de non mise en péril de la destination principale de la zone, à savoir la résidence, pour pouvoir accepter, dans la zone d'habitat, des activités non résidentielles. Ce critère, qu'il convient de maintenir, se distingue de celui de la compatibilité d'une activité non résidentielle avec le voisinage. En effet, une telle activité pourrait être compatible avec le voisinage notamment si celui-ci est essentiellement non résidentiel tout en mettant en péril la fonction résidentielle de la zone (C.E., n° 211.056, 7 février 2011, *Goblet*; C.E., n° 211.516, 26 novembre 2012, *Rose*).

Art. D.II.25.

La disposition est le pendant de l'article D.II.22 au sens du décret du 24 avril 2014. Il s'agit pour l'essentiel de la reproduction de l'actuel article 27 du CWATUP en prenant en compte les activités de diversification de l'exploitant agricole.

L'article 27 du CWATUP a donné lieu à une jurisprudence importante du Conseil d'État qui justifie que l'on maintienne, par exemple, le critère précité de non mise en péril des deux destinations principales de la zone d'habitat à caractère rural, à savoir la résidence et les exploitations agricoles.

La disposition proposée ajoute que la zone doit accueillir des espaces verts publics. Depuis 1972, les définitions successives de la zone d'habitat à caractère rural n'ont jamais prévu que cette zone devait accueillir des espaces verts publics, contrairement à la zone d'habitat qui, depuis le 1<sup>er</sup> mars 1998, contient une telle prescription. Cette différence se justifiait sans doute par le fait que, par hypothèse, les zones d'habitat à caractère rural sont proches de vastes zones non urbanisables et notamment de zones d'espaces verts ou en raison de leur superficie. La volonté de lutter contre l'étalement urbain, notamment par une densification raisonnée des cœurs de villes et de village justifie la transposition de cette disposition pour les zones d'habitat à caractère rural.

Art. D.II.26.

La disposition est le pendant de l'article D.II.23 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit, pour l'essentiel, de la reproduction de l'actuel article 28 du CWATUP relatif aux zones de services publics et d'équipements communautaires.

La disposition projetée au paragraphe 1<sup>er</sup> vise à favoriser la logique de partenariats publics - privés pour la réalisation de logements vendus à prix plancher ou des constructions et installations de service public ou d'équipements communautaires.

Au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le sort de la zone CET au terme de l'exploitation de celui-ci a été nuancé par rapport aux dispositions du CWATUP. En effet, l'actuel article 28, §2, de ce Code permet, dans une zone CET, d'autoriser d'autres activités de gestion des déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du CET autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Cette disposition a permis notamment d'autoriser des parcs à containers ou des centres de valorisation de déchets inertes. Il est cohérent de prévoir que le périmètre du centre d'enfouissement technique proprement dit devient une zone d'espaces verts au terme de son exploitation. Tel n'est cependant pas le cas des périmètres occupés par les autres activités de gestion des déchets qui peuvent perdurer au-delà du terme de l'exploitation du CET. Il est donc prévu de modifier le texte en vigueur en ce sens.

Art. D.II.27.

La disposition est le pendant de l'article D.II.24 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit d'une reformulation de l'actuel article 29 du CWATUP relatif à la zone de loisirs moyennant quelques adaptations en vue d'une meilleure articulation avec le Code du tourisme.

Il ne paraît pas opportun de modifier la notion d'habitat reprise à l'alinéa 2 qui, sans qu'il soit nécessaire de le préciser, se distingue de la résidence de séjour. Toute-

fois, à l'instar de la zone agricole et de la zone d'activité économique, le logement de l'exploitant est admis pour autant qu'un lien entre le site et l'activité professionnelle soit démontré.

Enfin, la zone de loisirs peut accueillir des activités complémentaires à l'activité récréative ou touristique telles que les commerces de proximité ou boutiques de souvenirs.

Art. D.II.28.

La disposition est le pendant de l'article D.II.25 au sens du décret du 24 avril 2014.

Pour mémoire, cette disposition concerne les règles applicables aux différents types de zones d'activités économiques à savoir : la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendance d'extraction.

L'alinéa 2 vise à permettre le développement des activités qui contribuent à l'économie circulaire au sein de la zone. L'économie circulaire vise à optimiser les flux d'énergie et de matière à l'échelle d'un système en l'espèce la zone d'activité économique. La prévention des consommations et des rejets est couplée à l'idée d'un fonctionnement quasi cyclique comme celui des écosystèmes. A la différence de l'économie actuelle dite linéaire, l'économie circulaire s'efforce de ne pas épuiser les ressources et permet de contrôler ses rejets et déchets. Très souvent, seule une fraction limitée de la consommation de matière première ou d'énergie est utilisée directement dans le produit fini. Le reste est soit perdu (par exemple l'énergie sous forme de chaleur dissipée ou d'effluent), soit transformé en sous-produit à faible valeur ajoutée voire en déchet. Or, ce déchet ou ce sous-produit constitue peut-être une ressource indispensable ou à forte valeur ajoutée pour une autre industrie située à proximité.

Dans cette logique, une entreprise développant une activité qui n'est pas à caractère industriel pourrait s'implanter en zone d'activité industrielle pour autant qu'elle fonctionne en complémentarité avec au moins une entreprise située dans le même parc d'activité économique.

L'alinéa 3 reprend le mécanisme relatif au dispositif d'isolement existant qui peut, notamment, être constitué d'un périmètre.

L'alinéa 4 reproduit la disposition de l'article D.II.25 relative au logement de l'exploitant et du personnel de gardiennage.

Art. D.II.29.

La disposition est le pendant de l'article D.II.26 au sens du décret du 24 avril 2014.

L'article en projet reprend les deux premières phrases de l'actuel article 30, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUP relatif à la zone d'activité économique mixte. Il est toutefois proposé d'ajouter le concept d'« installations de stockage » moins restrictif puisqu'il permet aussi du stockage en dehors des halls.

La notion de « distribution » regroupe deux types de fonctions :

- le commerce de gros, qui regroupe toutes les entreprises dont l'activité principale est l'achat de marchandises en vue de leur revente à des détaillants, des industries, des commerçants, des institutions ou d'autres grossistes;
- le commerce de détail, qui comprend toutes les activités reliées à la vente de produits ou de services directement aux consommateurs pour leur usage personnel, familial ou domestique.

Art. D.II.30.

La disposition est le pendant de l'article D.II.27 du décret du 24 avril 2014 et est la reproduction de l'actuel article 30*bis* du CWATUP relatif à la zone d'activité économique industrielle.

Une correction des textes est apportée en ce qui concerne la vente au détail, l'actuel article 30*bis*, al. 3, *in fine*, constituant une erreur matérielle.

De plus, dans un souci de clarté, les termes « en ce compris » ont été supprimés, ces derniers laissant sous-entendre une liste d'activités non limitatives.

En ce qui concerne les dépôts de déchets, ils sont, par hypothèse, provisoires contrairement aux décharges (voyez les travaux préparatoires au décret du 18 juillet 2002, *Doc. Parl. W.*, 309 (2001-2002) – N° 1, p. 10). Il est malaisé en revanche de limiter, par décret, la durée de ces dépôts. Il pourrait en effet s'avérer nécessaire d'utiliser à plus d'une reprise la possibilité offerte par l'actuel article 30*bis* du CWATUP de déposer des boues de dragage, par exemple.

Par ailleurs, compte tenu de ce que de nombreuses entreprises disposent d'un dépôt temporaire de déchets inertes, il est proposé de supprimer le caractère exceptionnel des autorisations les concernant. Enfin, ces déchets inertes doivent être non pollués.

Art. D.II.31.

La disposition est le pendant de l'article D.II.28 au sens du décret du 24 avril 2014 et reprend l'actuel article 31 du CWATUP relatif aux zones d'activité économique spécifique.

Pour les zones « A.E. », les activités agro-économiques sont admises quel que soit leur taille (de proximité ou non).

Il convient notamment de maintenir les restrictions prévues par cet article 31 à propos des zones « RM » qui répondent aux exigences de l'article 12 de la directive Seveso. Le texte précise que l'on vise les risques d'accidents majeurs, le terme « accidents » étant repris de l'intitulé de la directive Seveso.

Le concept de zone isolée a été précisé. Outre le périmètre ou le dispositif d'isolement inhérent à toute zone d'activité économique, la zone d'activité économique « RM » ne peut être attenante ni à une zone destinée à l'urbanisation autre qu'une zone d'activité économique industrielle ou marquée de la surimpression « AE », ni à une zone Natura 2000.

#### Art. D.II.32.

La disposition est le pendant de l'article D.II.29. au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptations notamment le remplacement du terme « industriel » par celui de « économique », plus adéquat compte tenu des activités autorisés dans cette zone qui peut être de type industriel ou mixte.

A propos de l'exclusion de la vente aux détails, il est précisé qu'elle ne vaut pas lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique autorisée. Ceci assure la cohérence vis-à-vis de la définition de la zone d'activité économique industrielle (art. D.II.31).

En ce qui concerne le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, et l'obligation d'établir un schéma d'orientation local, il va de soi que l'adoption de celui-ci devra être justifiée au regard des critères de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

La disposition proposée introduit également un paragraphe 3 en vue de permettre l'application du mécanisme dérogatoire.

#### Art. D.II.33.

La disposition est le pendant de l'article D.II.30 au sens du décret du 24 avril 2014. Ce dernier a prévu de distinguer la zone de dépendance d'extraction qui est une zone destinée à l'urbanisation, de la zone d'extraction, qui est une zone non destinée à l'urbanisation.

Pour le surplus, l'article D.II.33 reprend l'actuel article 32 du CWATUP et notamment la possibilité d'avoir des dépôts de résidus de l'activité d'extraction. Ceci avait été inscrit dans l'actuel article 32 par le décret du 18 juillet 2002 suite à un arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne qui a considéré que les résidus des activités d'extraction étaient des déchets (C.J.C.E., *Palin Granit Oy*, 18 avril 2002, C-9/00). Il s'agit en fait des résidus de l'extraction ou de la transformation de matière première, non valorisés.

Le concept de « dépendances » liées à l'exploitation des carrières est celui qui se trouve dans l'actuel article 32 du CWATUP. Il n'a pas donné lieu jusqu'à présent à des difficultés d'interprétation jurisprudentielle.

La disposition projetée ouvre également le champ d'application de la zone de dépendances d'extraction en vue de permettre le regroupement de déchets inertes et la valorisation de certaines terres et cailloux moyennant le respect de conditions et procédure fixées par le Gouvernement. Il s'agit de rendre admissible le remblayage de certains trous de carrières existantes qui sont pauvres en termes écologiques voire de permettre le stockage temporaire de déchets inertes dans l'attente d'un autre exutoire.

#### Art. D.II.34.

L'objectif de la nouvelle zone d'enjeu régional est de concrétiser une action prioritaire du Gouvernement. Elle contribue en cela à la politique de redéploiement de la Wallonie.

Par action prioritaire du Gouvernement, on entend les projets bénéficiant de financements particuliers, de type

FEDER, Plan Marshall ou tout autre projet participant au soutien à la création d'emplois ou à la réalisation d'un projet d'urbanisme d'importance à l'échelle régionale dont la concrétisation doit se réaliser à court délai.

Les affectations proposées pour la zone d'enjeu régional sont celles qui étaient envisagées pour le périmètre d'enjeu régional à savoir, de manière indifférenciée, les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs. L'habitat y est toutefois autorisé à titre complémentaire pour autant qu'il s'inscrive dans un projet d'ensemble mixte afin, dans certains cas, d'organiser une transition optimale avec des quartiers jouxtant une zone d'enjeu régional.

Il est précisé que les activités existantes non conformes à la présente disposition peuvent s'y maintenir et s'y développer.

Son inscription au plan de secteur se réalisera par la procédure accélérée décrite à l'article D.II.51 et moyennant le respect des principes prévus à l'article D.II.45, §4, al. 1<sup>er</sup>.

#### Art. D.II.35.

L'objectif de la nouvelle zone d'enjeu communal est de lutter contre l'étalement urbain en y permettant de densifier raisonnablement les centralités urbaines et rurales.

Les affectations proposées pour la zone d'enjeu communal correspondent à ce qui avait été envisagé pour le périmètre U au sens du décret du 24 avril 2014, dans le but de « reconstruire la Ville sur la ville ». Les activités admises en zone d'habitat sont reprises pour l'essentiel, à l'exception des exploitations agricoles, qui contribuent assez difficilement à la densification prônée en zone d'enjeu communal. Par contre, la notion d'espaces verts publics englobe les parcelles partagées ou les jardins individuels et/ou collectifs de type agriculture urbaine.

Il est précisé que les activités existantes, notamment les exploitations agricoles existantes, non conformes à la présente disposition peuvent s'y maintenir et s'y développer.

Son inscription au plan de secteur se réalisera par la procédure accélérée décrite à l'article D.II.52 et moyennant le respect des principes prévus à l'article D.II.45, §5, al. 1<sup>er</sup>, à savoir que cette zone concerne une partie du territoire communal contribuant à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements et est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie.

La zone d'enjeu communal inclut essentiellement des zones destinées à l'urbanisation. Pour permettre le développement de son potentiel de centralité, elle peut inclure, dans les limites de l'article D.II.47, §6, al. 2, des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3.

Art. D.II.36.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.31 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptation.

La notion d'agriculture au sens large étant modifiée par la définition fixée dans le Code wallon de l'agriculture, il est proposé d'adapter cette notion par une définition de l'activité agricole qui se veut moins extensible que celle du Code wallon de l'agriculture dans les limites de ce qui est aujourd'hui autorisé en zone agricole au sens classique du CWATUP.

Pour mémoire, le décret du 24 avril 2014 a autorisé une plus grande diversification des activités des agriculteurs. Les installations d'accueil du tourisme à ferme ainsi que les unités de biométhanisation en lien avec une ou plusieurs exploitations agricoles sont dorénavant regroupées dans le concept d'activités complémentaires ou de diversification de l'activité d'un agriculteur. En effet, il apparaît que le Code doit faciliter, pour un agriculteur, l'exercice d'activité constituant une diversification de l'agriculture. L'installation d'accueil du tourisme à la ferme en est un exemple. Il en va de même des unités de biométhanisation qui utilisent notamment des effluents d'élevage et des résidus de culture issus d'une ou de plusieurs exploitations agricoles. On pourrait envisager également d'autoriser notamment des fermes pédagogiques, des manèges, des ateliers de transformation ou des petits ateliers de vente à la ferme en lien avec l'activité agricole.

Le paragraphe 2 regroupe les activités qui ne sont ni agricoles, ni complémentaires ou de diversification de l'activité agricole.

L'alinéa 2 du paragraphe 2 prévoit spécifiquement la possibilité d'implanter une ou plusieurs éoliennes le long des infrastructures principales de communication. L'article fixe les principes d'admission des éoliennes en zone agricole. Une habilitation est donnée au Gouvernement pour préciser la notion de proximité aux principales infrastructures de communication. Si cette disposition vise à privilégier l'implantation des éoliennes le long de ces infrastructures, il ne faut en aucun cas en déduire qu'elles ne peuvent être développées en dehors de ces zones. En effet, l'article D.IV.22, alinéas 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup> et 2 reprend explicitement les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable dans la catégorie des constructions et équipements de service public ou communautaire en raison de leur finalité d'intérêt général. A ce titre, elles peuvent à la fois s'implanter en conformité avec les prescriptions du plan de secteur dans les zones prévues à cet effet et bénéficier des dérogations prévues à l'article D.IV.12. , et ce, dans le respect des critères du cadre de référence adopté par le Gouvernement.

Le paragraphe 3 précise l'habilitation du Gouvernement pour déterminer les activités de diversification d'activités agricoles et, d'autre part, les activités sans lien avec l'agriculture. Il s'agit de calquer l'habilitation par rapport aux activités mentionnées aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2. Il va de soi que les activités de diversification ont nécessairement un lien avec l'activité agricole.

La création de mares qui favorise la biodiversité et contribuent au maintien de l'équilibre écologique peut

être autorisée tantôt dans le cadre des activités agricoles, tantôt dans celui des activités récréatives, tantôt dans le cadre de l'aménagement des abords des abris pour petits animaux.

Enfin, l'agroforesterie, en tant que mode d'exploitation des terres agricoles associant des plantations ligneuses à des cultures ou des pâturages, n'est considérée ni comme un boisement ni comme une culture intensive d'essences forestières. Elle n'est soumise à aucune condition, sauf le maintien ou la formation du paysage dans les périmètres de point de vue remarquable et les périmètres d'intérêt paysager. De plus, la production de sapins de Noël n'est considérée ni comme un boisement ni comme une culture intensive d'essences forestières; elle relève de l'horticulture.

Art. D.II.37.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.32 au sens du décret du 24 avril 2014.

La culture de sapins de Noël y est admise aux zones forestières aux conditions qui seront fixées par le Gouvernement.

Les possibilités de valorisation énergétiques de la biomasse issue des activités admises dans cette zone sont maintenues en raison de la proximité de la ressource énergétique.

Au paragraphe 3, compte tenu de la vocation écologique de la zone forestière, il va de soi que l'on peut y autoriser les abattages nécessaires à la gestion de la biodiversité comme, par exemple, dans le cadre du plan de gestion d'un site Natura 2000. Cela peut se justifier également pour des raisons paysagères. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer une des fonctions de la zone forestière. Toutefois, la disposition projetée habilite le Gouvernement à déterminer les conditions relatives au déboisement à des fins agricoles.

Au paragraphe 4, la zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, moyennant le respect de conditions strictes, à savoir dans des zones forestières soumises au régime forestier, à la lisière des forêts et à l'exclusion de l'hébergement.

Aux paragraphes 5 et 6, la zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parcs animaliers ou le déboisement à des fins agricoles moyennant les conditions reprises au paragraphe 7.

Art. D.II.38.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.33 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il ne paraît pas opportun de compléter l'article en projet par une restriction des actes et travaux autorisables en zone d'espaces verts. En effet, la jurisprudence du Conseil d'État confirme que les actes et travaux dans ces zones sont limités. Si le pâturage et donc l'élevage sont autorisés en zone d'espaces verts, tel n'est pas le cas d'une étable, de silos, de citernes, etc. (C.E., n° 99.378, 2 octobre 2001, *Becquart et crts*) ou même d'un simple auvent (C.E., n° 99.915, 18 octobre 2001, *Bec-*

*quart et crts*). Par ailleurs, il convient de garder à l'esprit que de nombreuses anciennes zones « tampon » au sens de l'ancien CWATUP sont devenues (art. 6, §2, 13° du décret du 27 novembre 1997) des zones d'espaces verts qui doivent, le cas échéant, pouvoir être aménagées pour exercer cette fonction visée à l'actuel second alinéa de l'article 37 et maintenue dans le texte en projet.

Art. D.II.39.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.34 au sens du décret du 24 avril 2014.

Art. D.II.40.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.35 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant une clarification. La pratique actuelle est de permettre le développement d'activités complémentaires à celles d'un parc telles que des aires de jeux et de sport de plein air, des cheminements liés à la mobilité douce, des aires de parking en revêtement discontinu, une buvette, des bâtiments et installations destinés à l'accueil du public à des fins didactiques ou récréatives pour autant que celles-ci ne compromettent pas son statut de zone non destinée à l'urbanisation.

En outre, l'article reproduit, en l'adaptant, l'article 39, alinéa 3 du CWATUP en précisant que la zone de parc peut faire l'objet d'autres actes et travaux pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et moyennant l'entrée en vigueur d'un schéma d'orientation local couvrant l'entièreté de la zone de parc.

Art. D.II.41.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.36 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelques modifications. Le texte en projet prévoit que le constat du terme de l'exploitation est opéré non par le collège communal mais par l'autorité qui a délivré le permis

Pour mémoire, elle concerne les zones d'extraction qui ne sont pas destinées à recevoir des dépendances industrielles notamment de transformation de la ressource extraite. Elle peut évidemment comporter, mais uniquement pour une durée limitée, les installations nécessaires à l'extraction proprement dite. La durée limitée ne vaut que pour les installations nécessaires à l'extraction proprement dite et non pour les éventuelles installations de gestion des résidus de l'activité d'extraction

La disposition impose un périmètre ou un dispositif d'isolement tel qu'il est imposé pour la zone de dépendance d'extraction.

Ces zones d'extraction n'existent pas encore puisque la disposition relative au droit transitoire prévoit que toutes les zones d'extraction existantes sont des zones de dépendances d'extraction. Il s'ensuit que les nouvelles zones d'extraction - non destinées à l'urbanisation - ne seront inscrites qu'à la suite d'une révision des plans de secteur concernés. La procédure associera donc automatiquement les communes concernées au processus décisionnel.

L'actuel article 32 du CWATUP ne prévoit plus, depuis l'entrée en vigueur du décret RESA I du 3 février 2005, l'affectation de la zone d'extraction au terme de l'exploitation. Le texte en projet prévoit qu'au terme de l'exploitation, la zone devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et sa destination est fixée par l'arrêté de révision du plan de secteur. Son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction et ce, afin d'assurer le maintien de la zone d'extraction en zone non destinée à l'urbanisation autre que la zone d'extraction et que la zone de parc. En effet, cette dernière, dès lors qu'elle couvre plus de 5 hectares est susceptible d'être partiellement urbanisée, ce qui ne correspond pas au but recherché par le texte en projet.

Pour assurer l'effectivité du réaménagement, le permis unique peut faire l'objet de l'imposition d'une garantie financière (art. 55 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, disposition applicable au permis unique en vertu de l'article 97 du même décret).

Notons que le texte en projet prévoit que le constat du terme de l'exploitation est opéré non par le collège communal mais par l'autorité qui a délivré le permis. A l'instar du constat de péremption d'un permis, ce constat est susceptible de recours devant le Conseil d'État (C.E., n° 54.326, 5 juillet 1995, *sa Brunoord*; C.E., n° 198.060, 18 décembre 2009, *Meire*).

Art. D.II.42.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.37 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant des modifications notamment en raison de la suppression du périmètre U.

Le paragraphe 2 rappelle que la mise en œuvre d'une ZACC est subordonnée à l'adoption d'un schéma d'orientation local. Dans le cas d'une ZACC dont la mise en œuvre est préconisée dans un schéma de développement communal, le dossier de schéma d'orientation local ne devra toutefois pas comporter la justification prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>, 1°.

Le paragraphe 3 permet l'application du mécanisme dérogatoire.

### **Section 3 – Le tracé des principales infrastructures**

Art. D.II.43.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.38 au sens du décret du 24 avril 2014 et de l'actuel article 40 du CWATUP moyennant quelques adaptations.

La disposition visée à l'article D.II.38 au sens du décret du 24 avril 2014 visant à faire cesser systématiquement les effets d'un périmètre de réservation au terme de la réalisation de l'infrastructure a été supprimée. Comme le soulève la Section Législation du Conseil d'État dans son avis du 30 juin 2015, cette disposition aurait pu aboutir au résultat qu'au terme de sa réalisation, lorsque seul le périmètre de réservation (sans le tracé) est inscrit au plan de secteur, l'infrastructure principale ne serait plus inscrite au plan de secteur, ce qui n'est évidemment pas l'objectif recherché.

Par ailleurs, il n'est pas opportun de faire cesser les effets des périmètres de réservation des infrastructures aéroportuaires correspondant aux zones A du plan de développement à long terme des aéroports De Gosselies et de Bierstet tels qu'arrêtés par le Gouvernement le 27 mai 2004 dans la mesure où ces derniers constituent la base légale permettant d'y interdire la construction d'habitations.

Il est toutefois prévu qu'en cas de renoncement à réaliser l'infrastructure et en l'absence de périmètre, le Gouvernement peut explicitement abroger le tracé concerné ou le périmètre de réservation qui en tient lieu à condition toutefois que l'impact de la désinscription ait été évalué lors de son inscription ou indépendamment et que la situation environnementale n'ait pas subi de modifications notables entre-temps.

### Chapitre 3 - Procédure

Le Code distingue désormais deux types de procédures : ordinaires et accélérées.

La procédure ordinaire peut être :

1. d'initiative gouvernementale;
2. menée à la demande d'une commune;
3. menée à la demande d'une personne physique ou morale, privée ou publique.

Dans les deux derniers cas, un dossier de demande est soumis à l'approbation du Gouvernement. S'il accepte la demande, le processus continue selon la procédure dite « de droit commun ».

La procédure accélérée peut être menée uniquement dans les cas qui suivent :

- lors de l'inscription exclusive d'une zone d'enjeu régional ou communal;
- lors d'une révision qui ne nécessite pas de compensation au sens de l'article D.II.45, §3;
- lors d'une révision exclusive d'une carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional ou communal.

La procédure accélérée est :

- d'initiative gouvernementale lorsqu'elle se rapporte à une zone d'enjeu régional ou à la révision d'une carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional;
- menée à la demande de la commune dans les autres cas sauf si la demande concerne un site à réaménager auquel cas la demande peut émaner d'un opérateur visé à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>.

Sur le plan formel, les articles D.II.44 et suivants ont été restructurés de manière à suivre la logique chronologique d'une procédure de révision du plan de secteur.

#### Section 1<sup>e</sup> - Contenu du dossier de base

Art. D.II.44.

Cet article fixe le contenu du dossier accompagnant toute révision du plan de secteur qu'il s'agisse de la procédure ordinaire ou accélérée et qu'elle soit d'initiative gouvernementale, menée à la demande d'une commune ou menée à la demande d'une personne physique ou morale, privée ou publique. Ce dossier constitue un élé-

ment fondamental pour motiver la décision de mise en révision ou non du plan de secteur.

Lorsque la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional ou d'une zone d'enjeu communal, ce dossier doit contenir une justification particulière au regard des principes définis à l'article D.II.45, selon le cas, paragraphe 4 ou 5 ainsi qu'une carte d'affectation des sols.

Cette carte d'affectation des sols est l'outil permettant au Gouvernement de traduire schématiquement ses intentions pour préciser, dans les grandes lignes, l'aménagement d'une zone d'enjeu régional ou communal.

Le dossier de base sur lequel se fonde l'inscription d'une zone d'enjeu communal ou régional comprend systématiquement une carte d'affectation des sols et cette dernière est approuvée concomitamment à la révision du plan de secteur mais avec une valeur indicative et non réglementaire tel que précisé à l'article D.II.55. .

Enfin, le dossier peut comprendre la liste des schémas et guides pluricommunaux et communaux à élaborer, à réviser ou à abroger en tout ou en partie. Pour autant que leur abrogation ait été analysée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales et que cette liste soit jointe à l'enquête publique, le Gouvernement aura la faculté d'abroger les schémas et guides repris dans cette liste dans la même décision d'adoption du plan de secteur.

#### Section 2 – Principes applicables à la révision

Art. D.II.45.

Cette disposition reprend les principes énumérés à l'article D.II.41 au sens du décret du 24 avril 2014, principes repris de l'article 46 du CWATUP moyennant adaptation.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article D.II.41 du décret du 24 avril 2014 est supprimé, cette disposition n'ayant d'autre objet que d'annoncer celles des paragraphes suivant et, selon l'avis du 30 juin 2015 de la Section de législation du Conseil d'État, laissant une incertitude sur le point de savoir dans quels cas les principes qui sont énoncés doivent s'appliquer.

Pour mémoire, au paragraphe 1<sup>er</sup>, en ce qui concerne le principe de contiguïté, la disposition est adaptée compte tenu de la scission de la zone d'extraction en zone de dépendance d'extraction et en zone d'extraction.

Il n'est pas opportun d'ajouter dans les exceptions possibles au respect du principe de contiguïté, visé au paragraphe 1, la zone d'activité économique mixte. En effet, la *ratio legis* de ce principe inscrit dans l'actuel article 45, §1<sup>er</sup>, du CWATUP est de prôner une urbanisation compacte en imposant que les nouvelles zones destinées à l'urbanisation inscrites au plan de secteur soient contiguës à une autre zone destinée à l'urbanisation. Les exceptions possibles à cette règle se justifient soit parce que la nouvelle zone destinée à l'urbanisation est susceptible d'accueillir des activités à risques ou sources de nuisances importantes – ce qui n'est pas le cas d'une zone d'activité économique mixte -, soit parce que sa localisation est fonction de l'existence d'un gisement (zone de dépendances d'extraction).

Compte tenu de la scission de la zone d'extraction en zone de dépendances d'extraction, qui est une zone destinée à l'urbanisation, et la zone d'extraction qui devient une zone non destinée à l'urbanisation, seules les premières sont concernées par le §1 de l'article D.II.45.

En ce qui concerne la notion de «contiguïté», relevons que le Conseil d'État a souligné que cette règle a pour but d'éviter le mitage. Une zone d'activité économique nouvelle doit être considérée comme attenante à la zone d'activité économique industrielle dont elle n'est séparée que par une autoroute (C.E., n° 204.184, 20 mai 2010, *Verheven et Van Cutsem*). Par ailleurs, le Conseil d'État estime que la taille de la zone à laquelle la nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante n'est pas un critère imposé par le CWATUP. Elle peut donc être de taille réduite (C.E., *ibidem*), ce qui n'est pas contradictoire avec le fait que le même Conseil d'État considère qu'une nouvelle ZAEM accolée à une infime zone d'habitat à caractère rural elle-même située tel un îlot parmi des zones agricoles et forestières ne rencontre pas l'objectif du principe de contiguïté (C.E., n° 214.323, 30 juin 2011, *asbl SOS Ruralité Brabant wallon Est et crts*).

Il convient de maintenir, au paragraphe 2 de l'article en projet, le principe selon lequel une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie. Ce principe a été précisé par le décret RESAter du 30 avril 2009 suite à un arrêt du Conseil d'État se fondant sur une interprétation extensive de la notion d'urbanisation en ruban (C.E., n° 166.256, 21 décembre 2006, *Leporck et Delfosse*), interprétation que le Conseil d'État, lui-même, a amendée (C.E., n° 208.693, 4 novembre 2010, *asbl SOS Ruralité Brabant wallon Est et crts*).

En ce qui concerne les compensations, il est prévu d'habiliter le Gouvernement à, non seulement définir les compensations alternatives, comme le prévoit l'actuel article D.II.41, §3, mais aussi à arrêter les modalités de leur fixation, ce qui comprend les modalités de détermination de l'importance des compensations alternatives au regard de l'urbanisation nouvelle projetée dans le respect du principe de proportionnalité.

Le paragraphe 4 balise l'action du Gouvernement en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional, à savoir mener des actions prioritaires du Gouvernement et soutenir ainsi le développement économique.

Ce paragraphe prévoit une dérogation au principe de compensation en cas d'inscription d'une zone d'enjeu régional en vue de l'extension d'une zone d'activité économique. Eu égard à son caractère prioritaire pour le Gouvernement dans l'objectif de faciliter le redéploiement économique de la Wallonie et à l'instar de ce qui était prévu pour le périmètre d'enjeu régional, l'inscription d'une zone d'enjeu régional en extension d'une zone d'activité économique existante ne doit pas être compensée à concurrence de 15% de la superficie de la zone d'activité économique existante. Cette dérogation au principe de compensation est justifiée par les motifs d'intérêt général qui sous-tendent l'inscription d'une telle zone à savoir la réalisation d'une ou plusieurs actions prioritaires liée à l'exécution du schéma

de développement du territoire ou d'autres plans ou programmes stratégiques, ayant un impact majeur sur le budget de la Région. Ces motifs d'intérêt public découlent notamment des recommandations de la Déclaration de politique générale 18 juillet 2014 qui précise que, en matière de développement économique, le Gouvernement veillera à assurer *les conditions territoriales indispensables à l'accueil des entreprises, au développement de celles-ci et au redéploiement économique en améliorant l'offre wallonne de terrains attractifs pour les secteurs industriels et technologiques. Pour ce faire, elle encourage notamment de (...) créer de nouvelles zonings, qui répondent aux critères d'usage raisonné du territoire et des ressources, dans les territoires qui en ont besoin et en priorité sur d'anciennes friches, afin d'offrir des terrains de qualité aux entreprises*. La dérogation au principe de compensation vise notamment à faciliter l'agrandissement de zoning en vue mettre à la disposition des entreprises des terrains adaptés et en termes d'emplois, non seulement de les maintenir mais d'en créer ainsi de nouveaux.

Le paragraphe 5 balise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'enjeu communal qui doit respecter certains principes en vue de lutter contre l'étalement urbain. La notion de densification à y appliquer tient compte, d'une part, de l'objectif régional de lutte contre l'étalement urbain et, d'autre part, du fait que la densification attendue ne peut être uniforme sur l'ensemble du territoire wallon mais doit tenir compte des circonstances urbanistiques locales étant entendu que l'objectif est de fixer une densité supérieure à la densité existante du territoire concerné.

À l'instar de ce qui était prévu pour le périmètre U au sens du décret du 24 avril 2014, le paragraphe 5 prévoit une dérogation au principe de compensation en cas d'inscription d'une zone d'enjeu communal en raison du potentiel de centralité des zones non destinées à l'urbanisation et de leurs incidences positives sur l'environnement en termes de réduction des gaz à effet de serre du fait de la compacité de l'urbanisation préconisée et de la maîtrise de la mobilité. Pour ces raisons, l'inscription d'une zone d'enjeu communal ne doit pas être compensée à concurrence de 10% de la superficie de la zone d'enjeu communal qu'il est projeté d'inscrire.

### **Section 3 – Révisions ordinaires**

#### **Sous-section 1 - Révision à l'initiative du Gouvernement**

Art. D.II.46.

La disposition propose de renvoyer au Livre VIII tant en ce qui concerne l'évaluation des incidences environnementales que la participation. En ce qui concerne la participation, cela couvre non seulement la participation du public au sens strict du terme mais aussi toutes les consultations autres et les mesures de publicité post-décisoires.

Le fait qu'il soit prévu que le Gouvernement adopte le projet et non plus l'avant-projet tient au fait que la réforme prévoit l'adoption de la révision du plan de secteur en deux arrêtés gouvernementaux et non plus trois comme actuellement.

### ***Sous-section 2 – Révision à l’initiative de la commune***

Art. D.II.47.

Il est spécifiquement prévu de s’inspirer des formalités procédurales actuellement en vigueur pour le plan communal révisionnel à celles applicables à une révision d’initiative communale. Indépendamment de la procédure accélérée prévue à l’article D.II.52 pour inscrire une zone d’enjeu communal ou pour inscrire une ou plusieurs zones destinées à l’urbanisation en lieu et place de zones déjà destinées à l’urbanisation, cette procédure pourra être utilisée uniquement pour inscrire un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins locaux, supracommunaux ou régionaux, qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, l’instar de ce que prévoit actuellement le PCA révisionnel.

En ce qui concerne l’évaluation des incidences et la participation du public et des diverses consultations, il est également renvoyé au Livre VIII du présent Code.

### ***Sous-section 3 – Révision à l’initiative d’une personne physique ou morale, privée ou publique***

Art. D.II.48.

Cette disposition est calquée sur l’actuel article 42bis du CWATUP qui permet à une personne physique ou morale, privée ou publique, d’initier une procédure de révision du plan de secteur pour inscrire une zone d’activité économique, une zone de dépendance d’extraction ou une zone d’extraction ou encore pour l’inscription du tracé d’une principale infrastructure de transport ou de fluides ou d’énergie.

En ce qui concerne l’évaluation des incidences et la participation du public et des diverses consultations, il est également renvoyé au Livre VIII du présent Code.

### ***Sous-section 4 – Procédure de droit commun***

Art. D.II.49. et D.II.50.

Cette sous-section vise à uniformiser les procédures de révision du plan de secteur : dorénavant toutes les révisions du plan de secteur se feront par le biais d’un même outil : la procédure de révision du plan lui-même. Exit les inscriptions de périmètres opérationnels au sens de l’article D.II.64, §§3 à 5 qui avaient un rôle principal de planification par le fait que le plan de secteur y cessait de produire ses effets moyennant l’adoption d’outils indicatifs, induisant en cela une insécurité juridique considérable, paradoxalement, sur les zones qui, de l’avis général et pour des raisons diverses, méritent d’être développées en priorité.

La procédure d’adoption des révisions des plans de secteur supprimant un des trois arrêtés gouvernementaux prévus dans le décret du 24 avril 2014 est maintenue. Avec le CWATUP, la révision du plan de secteur implique l’adoption par le Gouvernement de l’avant-projet de plan, du projet de plan après l’évaluation des incidences et l’adoption du plan définitif après l’enquête publique et la phase de consultation. La réforme propose de maintenir la suppression du deuxième arrêté du Gouvernement. En n’intervenant plus entre la fin de l’évaluation des incidences environnementales et la phase d’enquête publique et de consultation, la réforme

favorise la consultation du public plus en amont du processus décisionnel, comme le demande la Convention d’Aarhus mais aussi la directive 2001/42/CE relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement.

Dans un souci de sécurité juridique et même si les actuels articles D.II.42 et suivants du décret du 24 avril 2014 ne l’excluent pas formellement, la faculté est explicitement prévue pour le Gouvernement d’approuver un projet de plan modifié pour répondre aux recommandations de l’auteur du rapport sur les incidences environnementales et aux avis techniques rendus dans le cadre de la procédure et ce, sans devoir formellement redémarrer la procédure au début. Afin de rencontrer la jurisprudence du Conseil d’État, il est opportun de laisser la faculté au Gouvernement d’apporter les modifications nécessaires, dans le respect des objectifs qu’il s’est fixé, avant qu’il ne soit procédé à l’enquête publique. Les modifications qui seraient apportées entre l’enquête publique et l’adoption définitive du plan seront ainsi limitées à celles qui sont justifiées par les réclamations découlant de l’enquête et de limiter ainsi le risque de devoir procéder à une seconde enquête publique comme le texte actuel pourrait y conduire.

A l’instar de ce qui est prévu pour les schémas, le projet renvoie, en ce qui concerne l’évaluation des incidences environnementales, n’ont plus au Livre I<sup>er</sup> du Code de l’environnement mais au Livre VIII du présent Code.

Le délai d’ordre de douze mois dont dispose le Gouvernement pour arrêter définitivement le plan à dater de la fin de l’enquête publique est remplacé par un délai de vingt-quatre mois à dater de l’adoption du projet de plan, avec un mécanisme de rappel, sachant que le délai nécessaire à la réalisation du rapport sur les incidences environnementales n’est pas comptabilisé et ce, pour donner plus de prévisibilité au processus décisionnel. Il se peut, en effet, qu’un complément d’évaluation environnementale soit nécessaire, pour l’une ou l’autre raison. Si le Gouvernement devait être enfermé dans un délai donné, cela pourrait de nature à compromettre la qualité de cette évaluation.

### ***Section 4 - Révisions accélérées***

Art. D.II.51. et D.II.52.

Cette section est une nouveauté par rapport au décret du 24 avril 2014. Eu égard aux enjeux et aux objectifs qui sous-tendent ces zones, ces deux articles mettent en place une procédure accélérée de révision du plan de secteur pour les cas de révision qui ne nécessitent pas de compensation, dans les limites des 15% et 10% autorisés respectivement pour les zones d’enjeu régional et d’enjeu communal. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur dans les douze mois de l’adoption du projet, avec un mécanisme de rappel. Compte tenu des financements spécifiques envisagés pour les actions prioritaires du Gouvernement, qui sont souvent subordonnés à des délais serrés pour la réalisation du projet, les avis sont demandés en une seule fois, dès l’adoption du projet de plan et parallèlement au lancement de l’enquête publique.

La procédure prévoit également la faculté de mener conjointement la modification planologique, l'adoption d'un ou plusieurs périmètres SAR ou SRPE et l'adoption d'un périmètre de reconnaissance et expropriation.

Toutefois, le périmètre de reconnaissance et le périmètre SAR ou du SRPE peut être différent du périmètre de révision et du périmètre d'expropriation.

Dans le cadre de l'adoption d'une révision du plan de secteur visant à inscrire une ZER ou une ZEC, la carte d'affectation des sols approuvée avec une valeur indicative peut abroger, le cas échéant, en tout ou en partie, un schéma de développement pluricommunal ou communal existant.

Enfin, si la carte d'affectation des sols doit être révisée, ce sera via la procédure accélérée de révision du plan de secteur d'initiative gouvernementale si elle est liée à une zone d'enjeu régional et menée à la demande de la commune si elle est liée à une zone d'enjeu communal. Le Gouvernement adopte la nouvelle carte dans les six mois de l'adoption du projet de révision.

#### **Section 5 - Procédure d'élaboration**

Art. D.II.53.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.51 au sens du décret du 24 avril 2014, disposition qui n'a pas été modifiée et qui clarifie la situation en l'absence de dispositions spécifiques dans le CWATUP.

Celle-ci est insérée dans la mesure où les articles précédents portent sur les procédures de révision des plans de secteur. La révision se justifie par le fait que la quasi-totalité du territoire wallon est couvert par un plan de secteur en vigueur.

Néanmoins, outre les zones blanches prévues actuellement à l'article 21 et reprises à l'article D.II.19 en projet, certaines parties de certains plans de secteur ont fait l'objet d'une annulation par le Conseil d'État.

Il faut donc permettre l'élaboration du plan de secteur là où il n'existe pas, ce qui est le but de la disposition.

#### **Chapitre 4 – Procédure conjointe plan – permis**

Art. D.II.54.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.50. au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant son adaptation en vue de permettre de mener conjointement une révision de plan de secteur et une demande de permis intégré au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Pour rappel, cette disposition a été insérée pour répondre à un souci de simplification procédurale et d'accélération des procédures permettant la réalisation des projets listés dans cet article et ce, pour soutenir la création d'emplois en Wallonie.

En effet, il est clairement établi que pour certains projets, la longueur des procédures est extrêmement importante lorsqu'il faut, préalablement à la délivrance d'un permis, réviser le plan de secteur. Outre la longueur de la procédure de révision dudit plan, s'ajoute celle im-

sée par les procédures d'instruction et de délivrance des permis.

Or, dans certains cas, le projet qui nécessite la révision du plan de secteur est connu dans ces moindres détails de telle sorte qu'il est possible d'envisager de coupler la procédure de révision du plan de secteur avec celle de la demande de permis relative au projet poursuivi.

C'est le mécanisme proposé par cette disposition qui pourrait s'appliquer pour des principales infrastructures au sens de l'article D.II.21, §1<sup>er</sup>, pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction de dépendance d'extraction, pour tout projet dont la taille et l'impact socio-économique sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande ou encore un projet visant l'extension d'une activité préexistante au plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares

Il est évident que les exigences procédurales liées à la révision du plan de secteur et celles imposées pour l'instruction de la demande de permis devront être respectées.

Il sera possible de ne réaliser qu'une seule évaluation des incidences environnementales liée à la révision du plan et au projet. De même, l'enquête publique et les consultations diverses seront uniques de telle sorte que la décision adoptant définitivement la révision du plan de secteur et la délivrance du permis se fera concomitamment.

Cela implique, pour l'octroi du permis, une décision du Gouvernement.

Comme l'indique le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du texte en projet, la procédure de demande de permis « peut » être menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur. Il s'agit d'une faculté et non d'une obligation.

Enfin, dans le cadre des permis parlementaire, le Gouvernement statue sur la révision du plan de secteur et dépose un projet de décret au Parlement en vue de la délivrance du permis relatif à des actes et travaux pour lesquels il existe un motif impérieux d'intérêt général. Le Gouvernement peut toutefois refuser le permis.

#### **Chapitre 5 - Effets juridiques**

##### **Section 1<sup>e</sup> – Généralités**

Art. D.II.55.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.52 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant l'adaptation due à l'inscription de la zone d'enjeu régional dont la carte d'affectation des sols à laquelle une valeur indicative est conférée.

L'alinéa 3 précise, à l'instar de l'actuel article 19, §1<sup>er</sup> du CWATUP, qu'en cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, ce sont les prescriptions graphiques qui prévalent.

Art. D.II.56.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.53 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant

la suppression des §2 et 3 vu l'insécurité juridique qu'ils induisaient.

La disposition est la reproduction de l'actuel article 19, §2, du CWATUP qui prévoit que le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à sa révision. La révision par le biais d'un plan communal d'aménagement n'a plus lieu d'être mentionnée.

Art. D.II.57.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.54 au sens du décret du 24 avril 2014.

L'indication de l'effet des prescriptions des plans d'aménagement à valeur réglementaire sur l'exercice du droit de propriété a été insérée, par le décret du 27 novembre 1997, dans le droit wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme suite à des contestations contentieuses sur la possibilité d'interdire de construire au regard de l'article 16 de la Constitution et de l'article 544 du Code civil. Telle est la *ratio legis* de l'actuel article 20 du CWATUP dont le principe doit être maintenu.

### **TITRE 3 – DROIT TRANSITOIRE**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Schéma de développement de l'espace régional**

Art. D.II. 58.

Cet article prévoit des dispositions transitoires pour le schéma de développement régional.

#### **Chapitre 2 - Schémas communaux**

D.II.59. à D.II.61.

Les schémas de structure communaux (SSC) en vigueur deviennent des schémas de développement communaux.

Les rapports urbanistiques et environnementaux (RUE) en vigueur deviennent des schémas d'orientation locaux.

Toutefois, les SSC et les RUE ne sont valables que pendant 18 ans, soit trois mandatures, moyennant toutefois possibilité de proroger, une seule fois, de six ans. Il s'agit d'une abrogation de plein droit. Toutefois, s'ils mettent en œuvre une ZACC ou ZACCE, une zone de loisirs ou une zone de parc, les destinations schéma restent d'application et les demandes de permis sont appréciées en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales.

Il est par ailleurs prévu de régler le sort des schémas de structure communaux et des rapports urbanistiques et environnementaux en cours d'élaboration à la date d'entrée en vigueur de la réforme.

Il va de soi que le contenu des schémas de structure et des rapports urbanistiques et environnementaux reste celui en vigueur dans l'actuel CWATUP.

### **Chapitre 3 - Plans d'aménagement**

#### **Section 1<sup>e</sup> – Plan de secteur**

##### **Sous-section 1<sup>e</sup> - Destination et prescriptions générales des zones**

Art. D.II.62.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.73 au sens du décret du 24 avril 2014, lui-même calqué sur l'actuel article 6, §1<sup>er</sup>, du décret du 27 novembre 1997, disposition non codifiée dans le CWATUP.

Il reprend les zones validées par le décret du 30 avril 2009. Il s'agit des zones inscrites dans différents plans de secteur qui n'étaient pas dans la nomenclature de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plan et des plans de secteur. De ce fait, ces prescriptions spécifiques n'avaient pas été soumises à l'avis de la section de législation du Conseil d'État, fragilisant ces plans dont la légalité pouvait à tout moment être soulevée devant les juridictions sur la base de l'article 159 de la Constitution.

La Cour constitutionnelle a validé ce décret du 30 avril 2009 (C.C., n° 131/2010, 18 novembre 2010; C.C., n° 139/2010, 16 décembre 2010).

Art. D.II.63.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.74 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant l'ajout d'une série de zones et périmètres non repris dans le décret du 24 avril 2014.

Cet article reprend la nouvelle nomenclature des plans de secteur issue pour l'essentiel du décret du 27 novembre 1997. Il s'agissait d'indiquer le sort des anciennes zones inscrites dans les 23 plans de secteur wallons suite à la réforme entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1998. L'article en projet adapte bien entendu cet article en fonction des modifications envisagées.

En ce qui concerne le 3<sup>o</sup> applicable aux anciennes zones d'extension d'habitat et zones d'extension d'habitat à caractère rural et zone d'extension de parc résidentiel, le texte en projet prévoit les conditions dans lesquelles celles qui ont été mise en œuvre au sens de l'article 12bis du décret du 27 novembre 1997 restent des ZACC. L'article D.II.63, 3<sup>o</sup>, combine donc les articles 6, §2, 3<sup>o</sup>, et 12bis du décret précité.

En ce qui concerne les zones d'extraction actuelle, elles sont toutes des zones destinées à l'urbanisation. C'est ce qui justifie qu'il est prévu d'en faire des zones de dépendances d'extraction au sens de l'article D.II.37.

Il va de soi que le zonage, les tracés ou périmètres d'infrastructures, les périmètres ou les prescriptions supplémentaires inscrites aux plans de secteur en vigueur le restent.

Art. D.II.64.

De l'habitat permanent en zone de loisirs.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.75 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition reproduit l'article 103 du décret du 30 avril 2009 RESAter qui concerne l'habitat permanent au sein des zones reconnues par le Gouvernement et qui permet à certaines zones de loisirs, même non contiguës à une zone d'habitat, d'accueillir de l'habitat et non plus seulement de la résidence de loisirs. La disposition a été adaptée en vue de faciliter la mise en œuvre du plan relatif l'habitat permanent : le caractère exceptionnel ne doit plus être démontré, l'élaboration d'un schéma d'orientation local n'est plus requis obligatoirement.

Le Gouvernement a la possibilité d'abroger le permis d'urbanisation si cela s'avère nécessaire à la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent. Il convient en effet de donner plus de souplesse juridique à une zone de loisirs occupée par de l'habitat permanent et permettre ainsi d'optimiser l'aménagement de ces zones pour améliorer le cadre et les conditions de vie. A titre d'exemples, il peut s'avérer opportun de créer de nouvelles voiries, de prévoir quelques services ou un équipement sociocommunautaire.

A l'instar de ce qui a été relevé à propos de l'article D.II.27, il ne paraît pas opportun de modifier la notion d'habitat reprise dans l'article D.II.62 qui, sans qu'il soit nécessaire de le préciser, se distingue de la résidence de séjour.

#### ***Sous-section 2 – Procédure***

Art. D.II.65.

Cette disposition règle le sort des révisions de plan de secteur en cours à la date d'entrée de la réforme.

L'alinéa 2 du paragraphe 1<sup>er</sup> vise spécifiquement le sort de la révision du plan de secteur en cours en vue de l'inscription d'une zone d'extraction.

### ***Section 2 – Le plan communal d'aménagement***

#### ***Sous-section 1<sup>e</sup> – Portée juridique***

Art. D.II.66.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.77 au sens du décret du 24 avril 2014.

Le principe est que tous les plans communaux en vigueur au jour de l'entrée en vigueur de la réforme deviennent des schémas d'orientation locaux.

A ce titre, les PCA en vigueur sont d'application pendant 18 ans, soit trois mandatures, moyennant toutefois la possibilité de proroger, une seule fois, de six ans.

Au terme de ce délai, les destinations du schéma restent d'application et :

- la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.32, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et §2 et D.II.42, §2;
- la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.27;
- la zone de parc reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.40.

L'article D.II.66 fait la distinction entre, d'une part, les PCA de droit commun et, d'autre part, les PCAD (dérogatoires) et PCAR (révisionnels).

En effet, en application du CWATUP avant sa modification par le décret RESAter, les PCAD ont pour effet que les prescriptions des plans de secteur auxquelles il était dérogé ont cessé de produire leurs effets (CWATUP, art. 19, §3, al. 2).

De même, les PCAR adoptés en application du CWATUP révisé en 2009 ont pour effet de réviser les plans de secteur et de s'y substituer. Les prescriptions des plans de secteur révisés par un PCAR ont été de ce fait abrogées.

Il est donc important de prévoir que la transformation des PCAD et PCAR en schéma d'orientation local ne mettent pas fin à l'effet de substitution au plan de secteur qu'ils ont eu. C'est aussi pourquoi il est prévu de limiter les possibilités d'abroger les schémas d'orientation locaux qui sont d'anciens PCAD et PCAR.

Toutefois, la plupart des PCAD n'ayant pas été conçus par référence aux affectations relevant de la nomenclature du zonage des plans de secteur, la traduction au plan de secteur risque de poser des difficultés d'interprétation. C'est pourquoi une habilitation prévue pour le Gouvernement à déterminer les modalités de conversions desdits plans.

Le paragraphe 4 vise l'abrogation des plans particuliers d'aménagement antérieurs à la loi du 29 mars 1962, sauf si le conseil communal en décide explicitement le maintien dans un délai de douze mois à dater de l'entrée en vigueur du présent Code.

#### ***Sous-section 2- Procédure***

Art. D.II.67.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.78 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article règle le sort des PCA en cours d'élaboration ou de révision à la date d'entrée en vigueur de la réforme. Il va de soi que le contenu des PCA reste celui en vigueur dans l'actuel CWATUP.

En outre, la disposition en projet règle les procédures d'abrogation en cours.

### **Chapitre 4 – Autres plans et schémas**

Art. D.II.68.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.79 au sens du décret du 24 avril 2014.

L'article en projet règle le sort des anciens plans directeurs ou schémas directeurs en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la réforme en en faisant des schémas d'orientation locaux.

Le paragraphe 2 précise que, les plans directeurs et les schémas directeurs qui seraient encore en vigueur sont d'application pendant 18 ans, moyennant la possibilité de proroger, une seule fois, de six ans.

Au terme de ce délai, les destinations du schéma restent d'application et :

- la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.32, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et §2 et D.II.42, §2;
- la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.27.

En outre, conformément à l'article D.II.12, le conseil communal pourra les abroger s'il estime que leurs objectifs sont dépassés.

## **LIVRE III – DES GUIDES D'URBANISME**

### **TITRE 1<sup>er</sup> - GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Généralités**

Art. D.III.1.

Cette disposition est le pendant de l'actuel article D.III.1 au sens du décret du 24 avril 2014 selon lequel un seul guide régional d'urbanisme regroupe l'ensemble des règlements régionaux inclus dans le CWATUP, sous la forme d'indications ou de normes applicables sur tout ou partie du territoire de la Région wallonne.

Le guide régional d'urbanisme est constitué de parties distinctes portant sur des thématiques différentes et pouvant être adoptées ou révisées à des époques différentes.

#### **Chapitre 2 - Contenu**

Art. D.III.2.

Cet article reformule le contenu des règlements régionaux d'urbanisme tels qu'édictees par l'actuel article D.III.2 en subdivisant certains items.

Certaines normes gardent la valeur réglementaire actuelle. Ces dernières portent sur les conditions pouvant grever une construction ou une installation pour se prémunir contre un risque d'accident majeur, naturel ou une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57, sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et sur la qualité acoustique des constructions, dont celles situées à proximité des aéroports régionaux, ...

De plus, afin de répondre à la demande de protéger le patrimoine de nos centres de villes et de villages soumis à une plus forte pression foncière, il est proposé d'une part de déterminer quelles dispositions du guide régionale d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme sont constitutives de normes et d'autres part de conférer une valeur réglementaire à une partie des dispositions du règlement existant. Les autres dispositions ont valeur indicative car les centres villes sont des lieux stratégiques et une certaine souplesse est nécessaire pour dynamiser ces centres et y développer des projets architecturaux de qualité et contemporain.

Si les deux régimes (transitoire et de l'article D.III.2) ne coïncident pas totalement, c'est essentiellement du fait

que le CWATUP ne prévoit aucune structure de contenu pour les règlements régionaux. Les prescriptions urbanistiques des règlements régionaux existants, même si elles font partie intégrante de la partie réglementaire du CWATUP, ont été élaborés indépendamment les uns des autres et à des périodes différentes, ce qui explique que la structure de ces règlements régionaux soit différente d'un règlement à l'autre.

La philosophie du guide régional d'urbanisme est tout autre. Le CoDT fixe un contenu et une procédure, le guide lui-même est un document indépendant du CoDT à l'instar du schéma de développement régional. Il convient de préciser, que le guide régional d'urbanisme doit être révisé ce qui permettra de réaligner les différentes normes sur une structure identique.

#### **Chapitre 3 – Procédure**

Art. D.III.3.

Cette disposition institue une procédure administrative formelle pour l'élaboration et l'adoption des guides régionaux d'urbanisme. La procédure proposée prévoit une procédure de consultation qui peut, lorsqu'il s'agit de guides portant sur une partie de territoire délimitée par le Gouvernement, impliquer les conseils communaux et les CCATM concernés.

Le texte en projet ne prévoit pas de délai imparti au Gouvernement pour adopter définitivement le guide régional. Il ne pourrait s'agir que d'un délai d'ordre et dès lors non contraignant.

### **TITRE 2 – GUIDE COMMUNAL D'URBANISME**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Généralités**

Art. D.III.4.

Il s'agit du pendant de l'article D.III.4 au sens du décret du 24 avril 2014.

Le guide communal décline les objectifs de développement territorial tant du schéma de développement du territoire que des schémas de développement pluricommunaux et des schémas communaux.

Il faut souligner qu'à l'instar du guide régional, il est prévu qu'une commune se dote d'un guide communal qui regroupe et harmonise l'ensemble des guides communaux dont l'objet peut différer et qui peuvent être adoptés ou révisés à des époques différentes. L'objectif est de permettre aux acteurs concernés de trouver la totalité des indications applicables au territoire communal dans un seul document, à l'instar d'une farde.

#### **Chapitre 2 - Contenu**

Art. D.III.5.

Le guide communal comprend des indications sur un certain nombre de thématiques qui sont énumérées dans l'article D.III.2, §1 et qui sont les mêmes que celles du guide régional.

À noter en matière de réduction de la consommation énergétique, si la PEB règle la technique de construction, elle n'empêche toutefois pas d'intégrer des indications et normes d'urbanisme en lien avec la PEB notamment l'orientation des constructions, matériaux, typologie en cas d'isolation par l'extérieur, ...)

Dans un souci de simplification administrative, le guide communal ne comportera désormais plus de normes contraignantes. En effet, le régime hybride prévu par le décret du 24 avril 2014 induisait une insécurité juridique et à une complexité administrative.

### **Chapitre 3 - Procédure**

Art. D.III.6.

Cette disposition est le pendant de l'actuel article D.III.6 au sens du décret du 24 avril 2014.

Dans la mesure où le guide communal est un document purement urbanistique, l'avis du CWEDD n'est pas requis tel qu'il l'a rappelé dans son avis.

La procédure d'aller-retour entre le Gouvernement et le collège communal pour permettre l'adaptation du guide communal d'urbanisme adopté par le conseil communal et transmis au Gouvernement pour approbation qui a été intégrée pour « faciliter le dialogue entre la commune et la Région et l'approbation du guide communal par le Gouvernement » a été adaptée. A l'instar des schémas, un seul aller-retour est possible entre la Région et la commune, en vue de permettre au collège communal de produire des documents modificatifs uniquement en termes de légalité.

En ce qui concerne l'enquête publique, à l'instar de ce qui est prévu pour le schéma et le plan de secteur, il est renvoyé aux dispositions du Livre VIII du présent Code.

Le fonctionnaire délégué est invité à rendre son avis sur le dossier et transmettre l'ensemble des pièces au Gouvernement wallon. Si le fonctionnaire délégué ne s'acquitte pas de sa mission dans le délai qui lui est imparti, l'article prévoit que le dossier soit envoyé parallèlement au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Il s'agit d'un mécanisme en faveur de la commune qui évite ainsi que la procédure s'allonge sans raison. Si l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable, le dossier sera transmis par le biais des services centraux de la DGO4 accompagné d'un avis tel que cela se pratique actuellement.

Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision d'adoption définitive du conseil communal pour violation du Code et pour cause d'erreur manifeste. Il s'agit d'une tutelle de légalité et non d'annulation.

Les écarts visés au 4° concernent non seulement les écarts au guide régional d'urbanisme mais aussi ceux aux schémas communaux.

Même si le projet ne prévoit pas formellement la possibilité pour une commune de le faire, rien n'interdit à celle qui le désire de coupler la procédure d'élaboration du schéma de développement communal avec celle de l'adoption d'un guide communal d'urbanisme.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS COMMUNES**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Révision et abrogation**

Art. D.III.7.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que les modalités de révision d'un guide communal sont identiques à celles de son élaboration.

Le paragraphe 2 prévoit la possibilité pour le Gouvernement ou pour le conseil communal, selon des formalités procédurales minimales reprises de la procédure d'élaboration des guides, d'abroger tout ou partie respectivement du guide régional d'urbanisme ou du guide communal. Dans un souci de simplification administrative, il est désormais possible d'abroger tout ou partie d'un guide simultanément à l'adoption des autres outils repris dans l'article. Pour autant que les dispositions à abroger soient clairement identifiées dans la procédure d'élaboration ou de révision et suivent la même procédure, le Gouvernement, sur la base de la délibération du conseil communal, pourra prendre un seul arrêté pour ce faire.

Le paragraphe 3 fixe désormais une durée de validité limitée du guide communal à savoir dix-huit ans prorogeable de 6 ans à l'instar de ce qui est prévu pour les schémas communaux. La disposition projetée vise également l'hypothèse de l'abrogation des parties distinctes d'un guide communal d'urbanisme adoptées à des époques différentes, les dix-huit ans prenant cours distinctement pour chacune des parties.

### **Chapitre 2 - Effets juridiques**

Art. D.III.8.

Cette disposition confirme que les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont valeur réglementaire.

### **Chapitre 3 – Hiérarchie**

#### ***Section 1<sup>e</sup> – Lien entre le guide régional et le guide communal***

Art. D.III.9.

Ces dispositions règlent l'adoption d'un guide communal d'urbanisme postérieurement au guide régional d'urbanisme.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit la possibilité pour le guide communal d'urbanisme de s'écarter des indications du guide régional d'urbanisme moyennant le respect de deux critères : leur justification au regard des spécificités du territoire sur lequel il porte et au regard de critères paysagers. La deuxième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000 à Florence, afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé à ce propos au commentaire de l'article D.II.17.

L'alinéa 2 du paragraphe 1<sup>er</sup> précise que lorsque les guides régionaux et communaux contiennent des indications sur un même thème, le guide communal s'applique.

L'alinéa 1 du paragraphe 2 règle la hiérarchie entre un guide régional d'urbanisme postérieur au guide communal d'urbanisme.

L'alinéa 2 du paragraphe 2 règle la hiérarchie entre les dispositions de parties différentes d'un même guide communal d'urbanisme.

### ***Section 2 – Lien entre les schémas communaux et le guide communal***

Art. D.III.10.

Cette disposition confirme la primauté du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal ou communal et du schéma d'orientation local sur les indications du guide en cas de contradiction entre documents à valeur indicative.

Par contre, en cas de contradiction entre les indications d'un schéma et les normes du guide régional, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

## **TITRE 4 – DROIT TRANSITOIRE**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Règlements régionaux d'urbanisme**

Art. D.III.11.

Cette disposition précise quels sont, parmi les règlements généraux sur les bâtisses en vigueur actuellement, ceux qui acquièrent une valeur indicative et ceux qui gardent une valeur réglementaire jusqu'à leur révision. Ceci à pour effet que les articles D.IV.5 à D .IV.13 relatifs aux écarts et aux dérogations des permis par rapport aux guides régional et communaux leur sont immédiatement d'application.

En ce qui concerne plus spécifiquement les zones protégées de certaines communes, les normes rapatriées dans le guide régional d'urbanisme sont limitées à une partie de prescriptions visées aux articles 393 et suivants du CWATUP. Les prescriptions relatives à la largeur des voiries, aux espaces publics, au traitement du sol et aux rez-de-chaussée commerciaux auraient valeur normative car elles permettent aux villes et aux villages wallons de conserver leurs qualités et leurs identités propres. Les autres dispositions telles que celles relatives aux façades des immeubles, aux toitures, aux zones de cours et jardins conservent la valeur indicative. Cette valeur indicative permet en effet de faciliter la requalification des centres de villes et de villages et le développement de projets architecturaux contemporains de qualité et respectueux des caractéristiques patrimoniales de ces centres dont font indéniablement partie la structure viaire et la structure bâtie.

Ces normes ne seront toutefois applicables qu'en l'absence d'un schéma d'orientation local couvrant le périmètre.

### **Chapitre 2 – Règlements communaux d'urbanisme**

Art. D.III.12.

Cet article confère à tous les règlements communaux d'urbanisme la valeur indicative à la date d'entrée en vigueur de la réforme.

Art. D.III.13.

Cet article règle le sort des procédures d'élaboration ou de révision de règlements communaux d'urbanisme en cours à la date d'entrée en vigueur du présent Code. Ceci vaut non seulement pour les règles procédurales mais aussi pour le contenu antérieurement en vigueur.

Art. D.III.14.

Cet article confère une durée de validité limitée de dix-huit ans, prorogeable de six ans, aux règlements communaux en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code.

Art. D.III.15.

Cet article précise que les règlements communaux de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962 sont abrogés, sauf si le conseil communal en décide explicitement le maintien dans un délai de douze mois à dater de l'entrée en vigueur du présent Code.

Art. D.III.16.

Cet article prévoit un délai de douze mois pour que les conseils communaux confirment, le cas échéant, la soumission des permis en application des règlements communaux existants. À défaut, cette obligation est supprimée.

## **LIVRE IV - LES PERMIS, LES DÉCLARATIONS ET LES CERTIFICATS D'URBANISME**

### **TITRE PREMIER – GÉNÉRALITÉS**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Notions**

Art. D.IV.I.

En vue d'une meilleure lisibilité, cette disposition présente les cas de figures auxquels les actes et travaux sont rattachés.

La disposition proposée introduit dans la liste du paragraphe 1<sup>er</sup> les actes et travaux soumis à la procédure simplifiée et à la déclaration « patrimoine » en vue d'une meilleure articulation avec le décret du 11 avril 2014 portant les dispositions relatives au patrimoine.

Les permis uniques qui valent permis d'urbanisme ne sont pas mentionnés dans la disposition projetée car ils sont régis par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé dans un souci de simplification des procédures. En effet, lors des travaux parlementaires du décret du

24 avril 2014, la question de l'utilité réelle d'une telle déclaration fut posée car ressentie bien souvent comme de la paperasserie par l'autorité communale.

La disposition proposée reprend l'article D.IV.2. §2, alinéa 2 au sens du décret du 24 avril 2014. Il convient de préciser que le permis d'urbanisme de constructions groupées n'empêche toutefois que plusieurs constructions peuvent faire l'objet de permis distincts.

Le paragraphe 2 reproduit l'article 84, §2, en ce qu'il permet au Gouvernement d'arrêter la liste des actes et travaux qui ne requièrent ni permis d'urbanisme, ni l'intervention obligatoire d'un architecte ou qui sont d'impacts limités.

Les actes et travaux exonérés de permis le sont quel que soit le zonage du plan de secteur ou d'autres contraintes réglementaires. Il en découle qu'il n'y a pas lieu d'imposer un permis lorsque ces actes et travaux impliquent un écart ou une dérogation aux plans, schémas, guides ou permis d'urbanisation. A titre d'exemple, il n'y a aucune différence de traitement entre les actes et travaux exonérés de permis en zone de cours et jardins d'une habitation située en zone d'habitat ou en zone agricole dès lors que celle-ci est dûment autorisée. Ceci n'exclut nullement que le Gouvernement, dans la liste des actes et travaux qu'il est habilité à fixer, module les exonérations en fonction précisément du zonage ou de l'impact du voisinage, l'environnement ou le patrimoine.

Il va de soi que lorsque les actes et travaux exonérés de permis sont intégrés dans un projet qui requiert un permis d'urbanisme, c'est l'ensemble des actes et travaux qui sont autorisés par le permis lui-même en ce compris ceux qui sont imposés au titre de conditions du permis.

Rappelons que les actes et travaux d'impact limité sont de deux types :

- d'une part, les actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué dès lors que le permis ressort de la compétence communale;
- d'autre part, les actes et travaux dont la demande est soumise à la procédure accélérée de 60 jours dès lors que le permis ressort de la compétence du fonctionnaire délégué.

Le paragraphe 3 mentionne l'outil que constitue le certificat d'urbanisme n° 1 ou n° 2.

## **Chapitre 2 – Actes soumis à permis d'urbanisation**

Art. D.IV.2.

Cette disposition est le pendant de l'article D.IV.3 du décret du 24 avril 2014. Est omise la référence à la division « cadastrale », source d'interprétation divergente.

Toutefois, contrairement à l'article D.IV.3 du décret du 24 avril 2014, la disposition proposée ne soumet à permis d'urbanisation que la division d'un bien en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. Il s'agit ainsi de ne plus exiger un permis d'urbanisation pour urbaniser UN lot lorsque le deuxième lot n'est pas urbanisable car, par exemple, repris en zone agricole au plan

de secteur ou à destination de jardin ou inconstructible pour des raisons techniques ou liées à un risque naturel.

Il va de soi que les explicitations de la portée de l'article 88 du CWATUP résultant de la circulaire du 3 juin 2010 relative au permis d'urbanisation restent d'actualité.

Art. D.IV.3.

Cette disposition énumère les hypothèses dans lesquelles un permis d'urbanisation n'est pas requis. Il s'agit de la reprise de l'actuel article 90 du CWATUP avec toutefois une série de modifications apportées.

Au 4°, la volonté est d'exonérer de permis d'urbanisation un terrain situé entre deux bâtiments tels que des habitations, garages, remises, abris... et non plus entre deux constructions existantes car cette notion englobait notamment les murets. Il est également précisé qu'un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres. La règle de comblement se calcule désormais indistinctement de la propriété des bâtiments de référence.

La disposition ne reprend plus le point b) de l'article D.IV.64° au sens du décret du 24 avril 2014 d'application dans les périmètres U qui exonérait, dans certaines conditions, d'une division en maximum 10 lots en contiguïté d'un bien urbanisé. Par contre, le 6° en projet prévoit l'exonération dans les zones d'enjeu communal dont la carte d'affectations des sols comporte les limites des lots à créer, à l'instar de ce qui est prévu pour le schéma d'orientation local.

Cette disposition visée au 6° reprend un mécanisme similaire à l'article 109/1 du décret du 30 avril 2009 modifiant le CWATUP, disposition ajoutée par le décret du 19 mai 2011. Ce mécanisme dispense actuellement de permis d'urbanisation préalable les divisions de biens comprises entre le périmètre d'un plan communal d'aménagement et ce à certaines conditions. C'est la même philosophie qui est poursuivie dans le cadre du 6° projeté pour la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ou d'une zone d'enjeu communal comportant les limites des lots à créer moyennant le respect de certaines conditions en ce qui concerne l'équipement. La disposition proposée exonère également les divisions qui génèrent la création d'un ou plusieurs lots destinés à une infrastructure technique (cabine haute tension, bassin d'orage...) pour autant que la modification du nombre de lots respecte les objectifs, notamment de densité, visés l'article D.II.11, §2, alinéa 1<sup>er</sup>.

Par contre, la division est soumise au régime du permis d'urbanisation lorsqu'on s'écarte des limites des lots prévues par la carte ou le schéma et que la modification du nombre de lots ne rencontre les conditions visées à l'article D.IV.94, c.à.d. lorsque le périmètre extérieur du permis d'urbanisation est modifié ou lorsque les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du schéma ou de la carte, en ce compris leur expression graphique, ne sont pas respectés.

Au 5°, la disposition proposée reprend celle du D.IV.6, 5° du décret du 24 avril 2014. Elle concerne la cession de terrains non bâtis dans le cadre d'un périmètre qui

a fait l'objet d'un permis de constructions groupées d'habitations. Le libellé de l'article 90, 5° du CWATUP donnait lieu à des interprétations divergentes. C'est la raison pour laquelle la disposition en projet clarifie en indiquant clairement que la cession – la vente mais également les autres formes de cession à titre onéreux – sur plan d'une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation, conforme aux limites des lots fixés dans le permis de constructions groupées, ne requiert pas de permis d'urbanisation préalable. Il serait en effet illogique d'imposer, après l'obtention d'un permis de constructions groupées, l'obtention d'un permis d'urbanisation pour pouvoir vendre sur plan une habitation, sachant que par ailleurs la loi Breyne, protégeant l'acquéreur, assure le transfert de propriété de la parcelle en question dès la signature du contrat sur plan. Cette opération n'est pas une vente d'un lot au sens du permis d'urbanisation puisque l'acquéreur achète certes le lot mais également l'habitation à construire par le vendeur.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le promoteur qui a obtenu un permis de constructions groupées d'habitations aurait déjà construit 2/3 des habitations du projet autorisé par le permis d'urbanisme, il pourra alors, s'il le souhaite, vendre les lots non bâtis en tant que lot à bâtir sans devoir obtenir un permis d'urbanisation. Il va de soi que les lots ainsi cédés devront être conformes aux limites fixées dans le permis d'urbanisme de constructions groupées.

Ce mécanisme n'impose nullement aux promoteurs d'attendre d'avoir des acquéreurs pour au moins deux tiers des « lots » construits ou à construire. Il peut vendre dès l'obtention du permis d'urbanisme les bâtiments érigés ou à ériger. La seule chose qu'il ne peut faire avant que l'on ait acté que les travaux des constructions sur 2/3 des lots étaient réalisés et conformes au permis d'urbanisme, c'est vendre un lot comme terrain à bâtir par l'acheteur, comme dans un permis d'urbanisation. S'il veut le faire sans passer par un permis d'urbanisation, il doit attendre que les 2/3 des lots soient construits. S'il souhaite pouvoir vendre des lots avant que ces 2/3 soient construits, il devra obtenir au préalable un permis d'urbanisation.

Telle était déjà la volonté du législateur en 2009. Il n'est pas prévu de modifier cette vision dans le cadre de la réforme.

Au 7° à 9°, la disposition projetée exonère de permis d'urbanisation les divisions opérées au sein d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de site de réhabilitation paysagère et environnementale, au sein d'un périmètre de revitalisation et d'un périmètre de remembrement urbain, l'ensemble de ces périmètres étant menés avec une vision globale de l'aménagement du périmètre concerné notamment par le biais de l'évaluation environnementale.

### **Chapitre 3 – Actes soumis à permis d'urbanisme**

Art. D.IV.4.

Cette disposition est le pendant de l'article 84, §1<sup>er</sup> du CWATUP et de l'article D.IV.4 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant modifications.

Il reprend les rubriques actuellement existantes.

Un 8° est toutefois ajouté en vue de soumettre à permis d'urbanisme la modification dans un bâtiment commercial autorisé la répartition des surfaces et des activités commerciales. Il ne s'agit pas en soi d'une modification de destination d'un bâtiment (ce dernier conservant son caractère commercial), raison pour laquelle il est proposé de ne pas reprendre cette hypothèse dans le 7°.

Au 9°, il est prévu une habilitation au Gouvernement en vue de préciser la portée du terme « sensiblement » relatif aux modifications du relief du sol soumises à permis.

Au 10°, le déboisement ne vise pas l'abattage d'arbres isolés. Pour rappel, le déboisement se distingue de la mise à blanc par le fait qu'il implique le dessouchage.

Au 12°, la disposition du décret du 24 avril 2014 est issue d'un amendement parlementaire déposé par Mmes Moucheron, Cremasco et M. Senesael (*Doc., Parl. wal., 2013-2014, n° 942/155*) qui précise notamment : *En ce qui concerne les arbres, arbustes et haies figurant sur les listes communales, la proposition étend leur protection. L'actuelle disposition du CWATUPE prévoit en effet la nécessité d'une demande de permis en cas d'abattage de ceux-ci ou en cas de modification de leur silhouette. Mais il existe d'autres actes et travaux susceptibles de mettre en péril la viabilité de l'élément concerné. On pense particulièrement à cet égard aux tranchées réalisées à proximité d'un arbre, qui portent directement atteinte à ses racines, mais aussi à la circulation d'engins de chantier qui provoquent le tassement du sol et l'étouffement des racines. Il est proposé d'habiliter le Gouvernement à définir les actes et travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres de façon à augmenter la sécurité juridique et éviter de la sorte que le moindre élagage de routine ne doive par exemple faire l'objet d'une demande de permis ».*

Toutefois, les listes communales ne suffisant pas pour couvrir l'ensemble des arbres et haies remarquables, il est prévu de revenir à l'habilitation donnée au Gouvernement de fixer ladite liste sachant qu'actuellement la liste communale, lorsqu'elle existe, est un des éléments figurant dans la liste régionale.

Le 14° reprend l'actuel article 84, 9°, b) en le complétant par une habilitation donnée au Gouvernement pour tenir compte, notamment, du zonage du plan de secteur.

Au 15°, b), par « autorisation », on vise également celles par assimilation prévues à l'article 503, 3°, du Code wallon du Tourisme.

Par ailleurs, l'alinéa 2 proposé reprend la possibilité pour le conseil communal, par une décision générale ayant valeur réglementaire, d'imposer l'obtention d'un permis d'urbanisme pour des actes et travaux qui en seraient exonérés en application de l'article D.IV.4. Il s'agit du pendant de l'actuel article 84, §2, al. 1<sup>er</sup>, du CWATUP. Toutefois le conseil communal ne peut recourir à ce mécanisme qu'en se référant au contenu de son guide, notamment en ce qui concerne des dispositions spécifiques relatives à la préservation des caractéristiques historiques ou patrimoniales d'ensemble bâtis.

L'article en projet prévoit une décision du conseil communal indépendante du guide communal d'urbanisme qui a vocation, à titre principal, à n'avoir qu'une portée indicative.

#### Chapitre 4 -- Dérogations et les écarts

Dans l'objectif d'une meilleure lisibilité du texte décretaal et d'en faciliter la compréhension pour les acteurs, il est proposé de rapatrier dans le Livre IV les articles relatifs aux conditions de dérogations et d'écarts actuellement repris dans les Livres II et III.

##### Art. D.IV.5.

La disposition proposée est le pendant des articles D.II.12 et D.II.14 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition confirme la valeur indicative des schémas, de la carte d'affectation des sols, et des indications des guides et du permis d'urbanisation.

La disposition confirme également que l'on peut s'en écarter moyennant une motivation adéquate qui doit porter sur deux points spécifiques.

Le premier concerne le fait de ne pas compromettre les objectifs de l'outil dont il est envisagé de s'écarter et qui concernent le projet. Ceci est important puisque cela permet de valider des écarts même conséquents dès lors qu'ils ne touchent pas aux objectifs de l'outil et de nécessiter l'obligation de motiver les écarts envisagés.

Tel que développé dans le commentaire de l'article D.II.17, la deuxième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.17. Cela implique une prise en compte du principe d'évolution et des protections des paysages et du cadre bâti ou non bâti. Cela étant, comme le souligne le Conseil d'État, la motivation sur ce point est requise « à tout le moins s'il existe une difficulté concrète à ce sujet » (C.E., n° 197.525, 29 octobre 2009, Hoebeke).

Dans son avis du 30 juin 2015, le Conseil d'État précise que « tout écart ou toute dérogation implique, par nature, une justification pour tenir compte des spécificités, selon le cas, du territoire ou du projet ». La disposition ne reprend pas cette motivation spécifique pour les écarts en vue de conforter la volonté exprimée par le législateur dans le cadre du décret du 24 avril 2014 de favoriser un urbanisme pragmatique permettant de concrétiser plus rapidement les projets urbanistiques ce qui explique le principe adopté de conférer une plus grande souplesse aux outils à valeur indicatif par rapport aux outils à valeur réglementaire. La volonté est également de bien distinguer les conditions d'écart des conditions relatives au régime de la dérogation qui sont par nature plus strictes. Force est de constater que la distinction était en effet tenue dans le texte du décret du 24 avril 2014.

##### Art. D.IV.6.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.55 au sens du décret du 24 avril 2014, lui-même calqué sur l'actuel article 111, al. 1<sup>er</sup> du CWATUP.

Pour éviter les difficultés d'interprétation éventuelles, il est spécifié qu'entre dans le champ d'application de l'article proposé la modification de destination et la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> projeté.

Il est également précisé que des aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments même s'ils sont isolés des bâtiments initiaux peuvent être autorisés. L'idée est de permettre des aménagements aux abords du bâtiment concerné par l'article 111 sans imposer nécessairement un lien physique avec ceux-ci, ce qui peut, dans certains cas, se faire au détriment de la qualité du projet. Toutefois, l'objectif n'est pas de permettre la construction d'une quelconque annexe à quelques centaines de mètres d'une habitation en zone agricole. En effet, bien que les aménagements ne doivent pas être directement contigus, ils doivent être situés à proximité et être fonctionnellement complémentaire au bâtiment principal et son affectation.

En précisant cette possibilité d'autoriser des aménagements accessoires et complémentaires, on couvre également les modules de production d'électricité ou de chaleur qui desservent totalement des bâtiments privés notamment les stations d'épuration nécessaires à l'utilisation des bâtiments autorisés.

Toutefois, la disposition est complétée par un dernier alinéa en vue de permettre l'octroi de permis en dérogation au plan de secteur pour les modules de production d'énergie renouvelable qui rejettent partiellement leur production dans le réseau (notamment les éoliennes dites « mixtes ». À noter que l'article D.IV.13 permet l'octroi de permis en dérogation pour les modules dont la production est totalement rejetée dans le réseau.

##### Art. D.IV.7.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.56 au sens du décret du 24 avril 2014 selon le mécanisme repris à l'article 111, al. 2 du CWATUP.

Dans un souci de parallélisme, cet article est adapté de la même manière que l'article D.IV.6 pour les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments même s'ils sont isolés des bâtiments initiaux.

##### Art. D.IV.8.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.57 au sens du décret du 24 avril 2014 qui reproduit l'actuel article 111, al. 3 du CWATUP. Il va de soi que les incidences de ces modules sur la zone concernée devront être limitées.

La limitation de 15 EH figurant dans l'article D.II.56 au sens du décret du 24 avril 2014 n'étant pas pertinente par exemple pour un hôtel ou une maison de repos, il est

prévu de ne mentionner aucune limite de capacité pour lesdites installations. L'article vise de manière large l'assainissement des eaux usées et est valable tant en zone d'assainissement collectif qu'en zone d'assainissement autonome.

Art. D.IV.9.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.58 au sens du décret du 24 avril 2014 qui reprend la règle dite « du remplissage » ou « du comblement » de l'article 112 du CWATUP en l'amendant. Il est proposé d'ajouter l'hypothèse d'une habitation de référence sise en zone d'habitat à caractère rural.

A cet égard, la jurisprudence du Conseil d'État a eu l'occasion de préciser ce qu'il fallait entendre par « habitation », ce qui est le cas, par exemple, d'une maison préfabriquée.

Notons que le fait que ces 100m soient coupés par une voirie n'exclut aucunement l'applicabilité de la règle de remplissage (C.E., n° 214.517, 7 juillet 2011, *Delville et Vaassen*). Ceci permet de combler les coins de rue concernés.

Art. D.IV.10.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.59 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'article 110 de l'actuel CWATUP adapté à la distinction proposée entre la zone d'extraction et la zone de dépendances d'extraction.

Art. D.IV.11.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.60 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant adaptation technique pour plus de lisibilité.

Il s'agit du mécanisme calqué sur l'actuel article 127, §3, du CWATUP applicable à certains permis visés à l'article 127, §1<sup>er</sup>. Il est prévu néanmoins de réutiliser le vocable « dérogation » en lieu et place du concept d'écart qui est réservé, dans le cadre de la présente réforme aux documents à valeur indicative.

La possibilité de déroger au plan de secteur dans les périmètres SAR ou SRPE est réintégrée dans cet article compte tenu de l'évolution de cet outil opérationnel.

Art. D.IV.12.

La disposition proposée confirme explicitement la possibilité de déroger aux normes du guide régional d'urbanisme. Les conditions de dérogation sont précisées à l'article D.IV.13.

Art. D.IV.13.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.62 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition fixe les conditions dans lesquelles les dérogations au plan de secteur et aux normes du guide régional peuvent être octroyées. En effet, si les hypothèses de dérogations peuvent varier que l'on soit un demandeur public ou privé, les conditions de dérogation sont identiques. Elles sont partiellement inspirées de la jurisprudence du Conseil d'État. Les dérogations autorisables en application de l'article D.IV.13 ne doivent pas

l'être à titre exceptionnel. En outre, elles doivent être justifiées compte tenu des spécificités du projet ce qui n'implique pas qu'elles soient indispensables à la réalisation de celui-ci. La volonté est clairement d'assouplir la marge dont disposent actuellement les autorités pour s'écarter, dans les hypothèses visées à l'article D.IV.12, des prescriptions notamment des plans de secteur.

Enfin, tel que développé dans le commentaire de l'article D.II.17, la troisième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.17.

## TITRE II - PROCÉDURE

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Autorités compétentes

#### Section 1<sup>e</sup> - Collège communal

##### Sous-section 1<sup>e</sup> - Généralités

Art. D.IV.14.

Cette disposition énumère les différentes hypothèses dans lesquelles le collège communal statue sur les demandes de permis et les demandes de certificats d'urbanisme :

- soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué; il s'agit de l'autonomie décisionnelle communale;
- soit sur avis préalable facultatif du fonctionnaire délégué; il s'agit de donner la faculté au collège communal à s'entourer des avis utiles à l'exercice de ses compétences dans les hypothèses où l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas obligatoirement requis;
- soit sur avis préalable obligatoire du fonctionnaire délégué; le collège communal peut toutefois s'écarter de cet avis moyennant due motivation;
- soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué; le collège communal ne peut s'écarter de l'avis mais il peut toutefois être plus sévère.

##### Sous-section 2 - Permis

Art. D.IV.15.

La disposition proposée reprend le pendant de l'actuel D.IV.7 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelques adaptations.

Il s'agit de la disposition qui, à l'instar de ce que prévoit actuellement l'article 107, §1<sup>er</sup>, du CWATUP, énonce les hypothèses dans lesquelles le collège statue en autonomie sans avis préalable du fonctionnaire délégué.

L'autonomie communale est élargie dans la mesure où il est prévu, d'une part, que le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande porte sur un bien couvert par un schéma d'orientation local, ce qui, certes, couvre l'hypothèse déjà existante de la dispense d'avis en présence d'un plan communal d'aménagement dès lors que celui-ci devient un schéma d'orientation local, mais concerne aussi tous

les actuels rapports urbanistiques en environnementaux qui ne donnent aucune autonomie communale.

D'autre part, les conditions de décentralisation sont élargies puisque d'une part, la décentralisation s'applique si les actes et travaux sont repris dans un schéma de développement pluricommunal couvrant l'entièreté du territoire communal et d'autre part, à l'instar de ce qui était prévu à l'article D.IV.8 de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 24 avril 2014 il n'est plus exigé immédiatement que la commune ait adopté un guide communal d'urbanisme. Toutefois, le commune perdra son statut de décentralisation si, trois ans après l'entrée en vigueur du présent Code, un guide communal d'urbanisme n'est pas entré en vigueur. Cette hypothèse s'applique donc également aux communes qui, au jour de l'entrée en vigueur de l'article D.IV.15, disposent d'un schéma de structure communal et d'une CCATM.

Enfin, le collège communal statuera également sans avis préalable du fonctionnaire délégué dans une zone d'enjeu communal qui est systématiquement précisée par une carte d'affectation des sols.

En ce qui concerne les actes et travaux d'impact limité, contrairement à ce qu'organise l'article 107, §1<sup>er</sup>, al. 2, du CWATUP, l'article D.IV.15, al. 2, en projet prévoit de laisser le soin au Gouvernement de les lister à l'instar de ce que prévoit l'article D.IV.1, §2 au sens du décret du 24 avril 2014. Pour rappel, la *ratio legis* de cette modification est de permettre de regrouper toutes les listes des actes et travaux (exonérés ou d'impacts limités) au même endroit du Code et ne plus scinder ces listes en liste à valeur décrétable et listes à valeur réglementaire. Il s'agit en fait d'en revenir au régime antérieur avant sa modification par le décret Resater du 30 avril 2009. Il va de soi que la liste de ces actes et travaux devra rencontrer effectivement le critère d'impact limité.

Enfin, le dernier alinéa introduit l'avis facultatif du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.16.

Cette disposition énumère à l'instar de l'article D.IV.9 au sens du décret du 24 avril 2014 les cas dans lesquels le Collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué. Toutefois, dès lors qu'en application de l'article D.IV.15, le collège communal statue sans avis préalable dans des hypothèses élargies, le champ couvert par l'article D.IV.16 en projet est réduit.

L'avis préalable du fonctionnaire délégué est requis dès lors que les actes et travaux s'écartent des outils à valeur indicative. Toutefois, s'agissant d'outils de niveau communal, eu égard à l'impact limité des actes et travaux envisagés et dans un souci de simplification administrative et d'accélération des procédures, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas obligatoirement requis. Par contre, l'avis du fonctionnaire délégué est requis pour les écarts au guide régional d'urbanisme.

Art. D.IV.17.

Cette disposition reproduit l'article D.IV.10 au sens du décret du 24 avril 2014, qui énumère les hypothèses dans lesquelles le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

### *Sous-section 3 - Certificats d'urbanisme*

Art. D.IV.18. à D.IV.21.

Il s'agit du pendant actuel de l'actuel article 150bis du CWATUP.

Les compétences du collège communal pour délivrer les certificats d'urbanisme n° 2 sont calquées sur les compétences qu'il a en ce qui concerne la décision à prendre sur les demandes de permis. En d'autres termes, selon que le projet implique un permis soumis ou non à l'avis préalable du fonctionnaire délégué qu'il soit ou non conforme, le collège statuera sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2 dans le parfait parallélisme.

### *Section 2 - Fonctionnaire délégué*

#### *Sous-section 1<sup>e</sup> - Permis*

Art. D.IV.22.

Il s'agit du pendant de l'article D.IV.15 au sens du décret du 24 avril 2014, lui-même repris de l'actuel article 127, §1<sup>er</sup> du CWATUP moyennant modifications.

L'article 127, §1, 7° du CWATUP ne définissait pas les notions de constructions et équipements de service public ou communautaires. La Section Contentieux administratif du Conseil d'État a été amenée à se prononcer sur la notion d'équipement communautaire et a apporté des critères précis. C'est ainsi que selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, constitue une construction ou un équipement communautaire, une construction ou un équipement ayant pour objet la satisfaction d'un besoin social, accessible à tous, à des conditions raisonnables et ne poursuivant pas essentiellement un but de lucratif.

Il ressort toutefois d'une certaine pratique administrative que ces critères sont soumis à interprétation et génèrent bien souvent une incertitude quant à l'autorité compétente. En effet, dans son avis du 30 juin 2015, le Conseil d'État rappelle que cette liste – limitative et fermée - n'est pas sans conséquence sur les autres dispositions du CoDT qui contiennent des règles applicables aux constructions et équipements de service public ou communautaire. De plus, le Conseil d'État s'interroge également sur la pertinence du pouvoir reconnu au Gouvernement d'arrêter cette liste.

Pour éviter toute incertitude et confusion quant à la signification à attacher à la notion de « constructions et équipements de service public ou communautaires » pour l'application des autres dispositions, il est proposé de modifier le point 7° en visant et listant désormais les actes et travaux relatifs aux constructions et équipements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général et dès lors, de ne plus habiliter le Gouvernement wallon à déterminer la liste des constructions et équipements communautaires qui ressortent de la compétence du fonctionnaire délégué.

Le point 7° comprend désormais les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement. En réalité, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, de nombreux actes et travaux liés à l'énergie renouvelable constitue des constructions ou des équipements qui ont pour finalité

l'intérêt général au sens du 7° En les assimilant explicitement aux équipements de services qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, on vise ainsi à renforcer leur finalité d'intérêt public et à faciliter l'octroi de permis en dérogation au plan de secteur. Toujours dans un souci de clarification, l'alinéa 2 détermine la liste de ces actes et travaux liés à l'énergie renouvelable.

L'alinéa 3 précise pour les projets mixtes, les cas où l'on est dans le champ d'application de l'article D.IV.22 ou des articles D.IV.15 ou D.IV.16 dès lors que le projet entre en tout ou en partie dans une des hypothèses listées dans l'article en projet. Une habilitation est prévue pour permettre au gouvernement d'arrêter cette liste.

Par projet mixte, on entend un projet dont une partie est, par exemple, un projet privé alors que le solde est un projet public. Pour le Conseil d'État, dès lors que le projet peut être scindé, les actuels articles 84 et 127 du CWATUP impliquent l'introduction de deux demandes de permis distinctes (C.E., n° 208.476, 27 octobre 2010 asbl La Cardère et Van Hoegaerden; C.E., n° 212.669, 14 avril 2011, *Leclercq et crts*; C.E., n° 218.033, 16 février 2012, *Fuentes Mateos et crts*). En revanche, si les deux facettes, privée et publique, du projet sont indissociables, la demande de permis doit suivre pour sa totalité la procédure de l'article 127 sans se référer au principe de la distinction entre le principal et l'accessoire (C.E., n° 222.393, 5 février 2013, *sprl PBA et sprl BAEC*). Le texte en projet crée une présomption d'indissociabilité des deux facettes en vue d'éviter toute discussion et interprétation quant au régime juridique applicable à un projet « mixte ». Cette présomption donne compétence totale tantôt au fonctionnaire délégué, tantôt au collègue communal.

Cette solution préconisée par l'article en projet est cohérente et pragmatique. Il est évidemment plus simple de ne prévoir qu'une seule demande de permis pour les projets « mixtes ». Même si, comme le souligne le Conseil d'État dans son arrêt « La Cardère » précité, le fait de demander simultanément un permis au collègue et un autre au fonctionnaire délégué pour un seul projet n'empêche nullement d'assurer une coordination des deux procédures et des deux décisions, il est incontestablement plus simple de ne prévoir qu'une seule procédure.

Quant au choix de ne pas suivre le principe selon lequel le principal suit l'accessoire, il est aussi dicté par la simplification et la sécurité juridique. Il n'est en effet pas toujours évident de distinguer ce qui est principal de l'accessoire. Cela peut donner lieu à des interprétations divergentes et donc être source d'insécurité juridique. En outre, il n'est pas illogique de partir du principe que les actes et travaux listés à l'article D.IV.22 ont un intérêt général qui conforte le choix opéré.

Toutefois, si la compétence du fonctionnaire délégué sur le projet mixte repose exclusivement sur la finalité d'intérêt général d'une partie des actes et travaux. Le Gouvernement peut restreindre cette compétence en élaborant une liste de ces actes et travaux qui confèrent la compétence au collègue communal. Cette dérogation à la compétence du fonctionnaire délégué est justifiée par la volonté de ne pas priver les communes d'importantes

compétences dès lors que de nombreux projets d'urbanisation contiennent marginalement des équipements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général

Un point 11° est ajouté en vue de viser les actes et travaux relatifs à un patrimoine exceptionnel visé à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine. Il s'agit en effet de rapatrier dans le décret la disposition qui figurait dans la partie réglementaire du CWATUP, à l'article 274bis, 4°, en vue d'une meilleure visibilité de l'ensemble des compétences du fonctionnaire délégué en matière de permis.

Enfin, dans un souci de simplification administrative et d'accélération des procédures, le fonctionnaire délégué est désormais compétent pour instruire les demandes de permis parlementaire, pour les permis intégrés à une demande de reconnaissance d'un périmètre de remembrement urbain et pour instruire et délivrer les permis lorsque les actes et travaux relèvent de deux fonctionnaires délégués. Dans ce cas, à l'instar du permis unique, il revient au demandeur de choisir le fonctionnaire délégué qui instruira sa demande étant entendu que le principe d'équité est respecté dès lors que chacun est libre de choisir le fonctionnaire qui instruira la demande. Il s'agit de réduire le champ d'application des permis délivrés par le Gouvernement wallon et ainsi de rétablir ainsi un recours devant Gouvernement wallon celui-ci ne soit juge et partie.

#### *Sous-section 2 - Certificat d'urbanisme*

Art. D.IV.23.

Cette disposition assure le parallélisme des compétences entre les procédures relatives aux permis et aux certificats d'urbanisme n° 2. C'est la raison pour laquelle il est prévu que pour les actes et travaux listés à l'article D.IV.22 et les modifications mineures des permis parlementaires, le certificat d'urbanisme n° 2 est délivré par le fonctionnaire délégué.

#### *Section 3 - Gouvernement*

Art. D.IV.24.

Le 3e alinéa vise la compétence du Gouvernement de proposer ou non au Parlement d'octroyer les permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.25. Le Gouvernement peut refuser un projet de décret car tous les projets ne sont pas forcément initiés par le Gouvernement et, si un projet est initié par le Gouvernement, il arrive qu'il ne soit pas d'accord avec la manière de le mettre en œuvre.

#### *Section 4 – Parlement*

Art. D.IV.25.

La disposition projetée reproduit l'article D.IV.18 au sens du décret du 24 avril 2014 en ce qu'il donne explicitement compétence au Parlement pour statuer, sur proposition du Gouvernement, sur les demandes de permis relatifs à une série d'actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général. Il s'agit de la même liste que celle de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général telle que modifiée en 2011.

Ce mécanisme fait suite aux différentes décisions rendues par la Cour de justice de l'Union européenne et la Cour constitutionnelle sur le décret du 17 juillet 2008. Il est fondé sur l'enseignement de l'arrêt n° 144/2012 du 22 novembre 2012 rendu par la Cour constitutionnelle.

Le paragraphe 2 de l'article D.IV.25 précise que les modifications mineures d'un permis délivré par le Parlement relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué.

## **Chapitre 2 - Dossiers de demande**

### ***Section 1<sup>e</sup> - Dossier de demande de permis***

Art. D.IV.26.

Cette disposition est le pendant de l'article D.IV.20 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant modification.

Au paragraphe 2, il est prévu que la demande de permis d'urbanisation doit justifier la possibilité juridique pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite. En effet, la Section Contentieux administratif du Conseil d'État a parfois considéré que, compte tenu de l'incertitude quant à la possibilité pour le demandeur de permis de réaliser le projet, il aurait dû justifier un titre.

Cette justification n'est toutefois pas requise pour la demande de permis d'urbanisme. En effet, une demande de permis ne doit pas nécessairement être introduite par le propriétaire du terrain, ni même par le titulaire d'un droit réel. Il convient en effet de rappeler qu'un permis d'urbanisme, qui présente un caractère réel, est lié au bien concerné et non à une personne. Les permis mentionnent d'ailleurs qu'ils sont délivrés sans préjudice du droit civil des tiers.

Le paragraphe 3 est une reprise de l'actuel article 97 du CWATUP. Moyennant le respect de diverses formalités lors de la demande, le permis d'urbanisation peut avoir pour effet d'éteindre les servitudes du fait de l'homme et les obligations conventionnelles relatives à l'utilisation du sol qui sont contraire au contenu de la demande de permis.

L'article D.IV.20 au sens du décret du 24 avril 2014 prévoyait pour toute demande de permis que : *« lorsque elle implique l'existence ou la création d'une servitude au regard des dispositions du Code civil, la demande est accompagnée d'un document attestant que les propriétaires concernés en ont été informés »*. De telle sorte, l'autorité compétente statuerait en parfaite connaissance de cause. Si le contreséing de la demande par les personnes concernées vise à répondre à la jurisprudence du Conseil d'État, cette pratique n'aurait pas manqué de susciter des difficultés, au stade de l'examen de la recevabilité, s'agissant de l'identification des servitudes existantes. En effet, en dehors des servitudes légales fixées par le Code civil, l'autorité compétente ne peut pas connaître l'existence de ces dernières automatiquement. Vu le risque d'insécurité juridique que générerait une telle disposition, il est prévu de reproduire le contenu de l'article 97 du CWATUP.

Art. D.IV.27.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.21 au sens du décret du 24 avril 2014.

Elle vise à indiquer clairement que les demandes de permis qui impliquent soit une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, soit un écart par rapport à un schéma, une carte d'affectation des sols, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation devront comporter une justification au regard des critères fixés par les dispositions y relatives.

Le but de cette disposition est de responsabiliser les demandeurs. Il est logique que les demandeurs expliquent les raisons pour lesquelles ils demandent à s'écarter ou à déroger au cadre général fixé par un outil d'aménagement ou par un permis d'urbanisation. Le rôle des autorités devant statuer sur la demande de permis est bien de vérifier si les conditions d'écart ou de dérogation sont remplies sur base des arguments avancés par le demandeur. Trop souvent cette justification fait défaut et, en cas de recours devant le Conseil d'État, cette lacune peut entraîner l'annulation du permis.

Art. D.IV.28.

Cette disposition énumère le contenu minimum de la demande de permis d'urbanisation. Il s'agit du pendant reformulé de l'article D.IV.22 au sens du décret du 24 avril 2014. La question de la densité relève des objectifs d'urbanisation étant entendu qu'elle permet de fixer une programmation par le biais du nombre de logements et de la volumétrie des constructions à établir sur le bien à urbaniser sans toutefois que cette densité ne doive être vérifiée au cas par cas lors de l'instruction de chaque permis d'urbanisme.

Le 2<sup>e</sup> alinéa prévoit un contenu simplifié pour les demandes de permis d'urbanisation qui n'impliquent pas des charges liées à l'ouverture ou l'équipement de la voirie ou en raison de la superficie ou la localisation de l'ensemble à urbaniser. En effet, il convient de simplifier le contenu de la demande, dès lors qu'elle ne comporte pas de tracé d'une nouvelle voirie, que l'objectif ne vise à qu'une simple division parcellaire sur des territoires de dimension limitée, le long de voiries équipées dont la partie urbanisable ne présente qu'une profondeur limitée ou lorsque la division n'entrave une capacité d'urbanisation ultérieure.

Art. D.IV.29.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.23 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition concernant les permis d'urbanisme pour la construction groupée d'habitations impose que le dossier de demande de permis mentionne clairement les limites des lots qui seront vendus comme assiette de la construction. Ceci est important pour permettre l'applicabilité sans discussion de l'article D.IV.3, 5<sup>o</sup>.

### ***Section 2 - Dossier de demande de certificat d'urbanisme***

Art. D.IV.30.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.24 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du pendant de l'actuel article 150*bis* relatif au contenu des demandes de certificats d'urbanisme n° 1 et n° 2. Pour le n° 2, il est spécifié, comme dans le droit

actuellement en vigueur, que la présentation du projet peut se faire de manière graphique ou littérale. Elle pourrait donc n'être que littérale comme, par exemple, lorsque la demande de CU n°2 porte sur le principe de l'applicabilité de la règle du comblement de l'article D.IV.9.

Le paragraphe 2, à l'instar de l'article D.IV.27, vise à indiquer clairement que les demandes de permis qui impliquent soit une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, soit un écart par rapport à un schéma, une carte d'affectation des sols, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation devront comporter une justification au regard des critères fixés par les dispositions y relatives.

La disposition habilite le Gouvernement à arrêter la forme des demandes de certificats d'urbanisme.

### Chapitre 3 - Réunion de projet

Art. D.IV.31.

L'article est le pendant de l'article D.IV.29 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelques adaptations.

Cette disposition s'inspire de l'actuel article 150*bis*, §2, 4<sup>e</sup> alinéa, qui prévoit que le demandeur de certificat d'urbanisme n° 2 peut demander à être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué.

Il s'agit d'étendre cette possibilité aux demandes de permis d'urbanisme et de permis d'urbanisation. Il est notamment prévu qu'un compte rendu non décisionnel de la réunion puisse être dressé. Elle permet également à l'autorité compétente d'être à l'initiative de la réunion à l'instar du porteur de projet.

Un tel dialogue en amont de la procédure d'instruction des permis vise à permettre au demandeur d'adapter son dossier en fonction des remarques des autorités administratives afin d'en faciliter le traitement dans les délais requis.

Une meilleure concertation entre l'auteur de projet et les autorités compétentes en amont de la procédure de permis permet d'éviter l'introduction de demandes plus complexes ou incomplètes.

Il convient de rappeler que le *ratio legis* de la Convention d'Aarhus n'est pas d'imposer la présence du public ou la possibilité pour celui-ci d'être présent dès le premier contact que l'éventuel demandeur de permis pourrait avoir avec l'autorité compétente. L'objectif de la réunion de projet est avant tout d'aider le demandeur à bien constituer son dossier de demande. Il ne s'agit pas d'aboutir à une décision de principe (qui relève d'une demande de certificat d'urbanisme n°2) ou administrative, le procès-verbal de la réunion n'étant en aucun cas décisionnel.

Néanmoins, afin de permettre à l'ensemble des parties de disposer du même niveau d'information, il est proposé d'inviter un membre représentant la CCATM.

La disposition proposée reprend désormais l'ensemble des autorités compétentes à savoir le collège communal, le fonctionnaire délégué mais également le fonction-

naire technique en cas de projet mixte au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le fonctionnaire relatif aux implantations commerciales au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

L'autorité compétente peut inviter les instances qu'elle juge utile. Le Département du patrimoine de la DGO4 doit toutefois être convié si la demande concerne un bien pour lequel son avis doit être sollicité.

Le paragraphe 5 prévoit les cas pour lesquels la réunion de projet est obligatoire en présence du fonctionnaire délégué à savoir : lorsque le projet porte sur une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m<sup>2</sup> (par cohérence avec le décret relatif aux implantations commerciales), sur une surface de bureaux de plus de 15 000 m<sup>2</sup> ou sur plus de 150 logements. Cet avis porte exclusivement sur la localisation du projet compte tenu de sa taille au regard des objectifs régionaux, supracommunaux ou communaux d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le paragraphe 6 précise que la réunion doit de tenir dans les vingt jours de la demande. Il s'agit d'un délai d'ordre. Son dépassement n'est pas juridiquement sanctionné. La *ratio legis* de la disposition est néanmoins que la réunion demandée par le demandeur de permis ait lieu rapidement.

### Chapitre 4 - Dépôt de la demande

#### Section 1<sup>e</sup> - Généralités

Art. D.IV.32.

Il s'agit du pendant de l'article D.IV.30 au sens du décret du 24 avril 2014 et des actuels articles 115 et 150*bis* du CWATUP à propos des demandes de permis et de certificats d'urbanisme.

Contrairement à ce que prévoit le CWATUP, la demande de certificat d'urbanisme n° 2 est soumise à une procédure calquée sur celle du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation. Cela se justifie par le fait que le certificat d'urbanisme n° 2 a une véritable portée juridique: selon l'article D.IV.98 - l'équivalent de l'actuel article 150*bis*, §2, al. 6 du CWATUP -, l'appréciation formulée dans le CU n°2 lie l'autorité compétente lorsqu'une demande de permis est introduite dans les deux ans.

Ce mécanisme s'inscrit dans le concept de la procédure d'octroi du permis en deux temps : le CU n°2 suivi du permis qui est lié au premier. Conformément à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, dans une telle hypothèse, le processus relatif à l'évaluation des incidences environnementales que pourrait avoir le projet doit débiter le plus en amont du processus décisionnel, soit, dans le cas d'espèce, dès la procédure de demande de CU n° 2 (CJUE, *Wells*, 7 janvier 2004, C-201/02; CJUE, *Barker*, 4 mai 2006, C-290/03; CJUE, *Abraham et crts*, 28 février 2008, C-2/07).

En outre, l'actuel article 330 du CWATUP soumet à enquête publique les demandes de certificats d'urba-

nisme n° 2 qui ont le même objet que les demandes de permis d'urbanisme ou d'urbanisation repris dans la liste des demandes soumises à enquête publique.

Tout ceci a conduit à proposer que la procédure de CU n° 2 soit de même nature que celle des demandes de permis.

Nonobstant le renforcement des exigences procédurales le concernant, le CU n° 2 garde son utilité: il permet de connaître la position de principe sur les points clé d'un projet sans devoir nécessairement engager des frais importants pour la constitution d'un dossier de demande de permis. Cela peut se justifier, par exemple, pour des grands projets pour lesquels le développeur souhaite connaître la position de principe de la commune et/ou du fonctionnaire délégué. Cela vaut aussi pour des projets plus modestes mais pour lesquels l'accord de principe peut être déterminant comme, par exemple, sur l'applicabilité de la règle dite de « remplissage » ou de « comblement ».

Art. D.IV.33.

Il s'agit de l'équivalent de l'article D.IV.30 au sens du décret du 24 avril 2014 et des articles 116 et 150*bis* du CWATUP en ce qui concerne l'accusé de réception de la demande de permis et de certificats moyennant adaptations.

En effet, la copie de l'accusé de réception doit désormais être adressée à l'auteur de projet en vue de lui permettre de suivre l'instruction de la demande et de permettre ainsi au demandeur de mieux réagir à l'échéance des délais de rigueur imposés aux autorités compétentes.

De plus, si la demande de permis est incomplète, le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter son dossier.

En vue de pallier l'éventuelle inertie de la commune, il est proposé qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception dans les 20 jours, la demande est considérée comme recevable et l'instruction de la demande se poursuit.

Comme le soulève la Section législation du Conseil d'État dans son avis du 30 juin 2015, il convient qu'en cas d'inertie totale de la commune qui conduit à la saisine automatique du fonctionnaire délégué puis du Gouvernement en recours, ces derniers aient connaissance du dépôt de la demande et qu'ils disposent du dossier de demande. C'est pourquoi, il est proposé que le demandeur qui n'a pas reçu d'accusé de réception envoie une copie de son dossier de demande de permis, accompagné de la preuve de l'envoi ou du récépissé et d'en avertir parallèlement le Gouvernement. À défaut de l'envoi au fonctionnaire délégué dans un délai de cinquante jours de l'envoi ou du récépissé, sa demande est irrecevable. Cette disposition permet d'assurer le bon déroulement de la saisine automatique dans les délais requis qui sont trop courts pour assurer un traitement optimal du dossier si les acteurs concernés ne disposent d'aucun dossier au moment où la saisine s'enclenche.

Art. D.IV.34.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.33 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant

des adaptations en vue compléter les renseignements à fournir dans l'accusé de réception.

Les délais de décision prenant désormais cours à partir de l'accusé de réception du caractère complet du dossier, il est proposé de renforcer le contenu de l'accusé de réception en vue de permettre au demandeur, à son auteur de projet et aux autorités de calculer les délais et de réagir aux termes de ces derniers.

## Chapitre 5 - Consultations

Art. D.IV.35.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.36 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant adaptations. En effet, elle ne reprend plus systématiquement les différents avis qui sont requis selon les types de demandes de permis. Elle habilite désormais le Gouvernement à déterminer les hypothèses dans lesquelles l'avis d'une instance consultative doit être sollicité.

En outre, il convient également de préciser que l'avis de la CRMSF est requis pour les demandes concernant des actes et travaux localisés dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique et non ceux localisés dans un zonage archéologique. Cette disposition ne prévoit toutefois pas l'obligation de solliciter l'avis de la CRMSF pour les actes et travaux qui ont fait l'objet d'un certificat de patrimoine.

Enfin, à l'instar de l'article 4 du CWATUP, rien n'empêche l'autorité compétente, de sa propre initiative, de décider de toutes formes supplémentaires de consultation étant entendu que celles-ci doivent être mentionnées dans l'accusé de réception.

Art. D.IV.36. à D.IV.39.

Ces articles reprennent des mécanismes prévus par l'actuel article 116, §§ 1<sup>er</sup>, 2, 4 et 5, et l'article 127, §2, du CWATUP concernant la manière dont le dossier, l'avis ou le rapport du collège communal, l'avis du fonctionnaire délégué et celui des services et commission est demandé et rendu. Le demandeur et l'auteur de projet sont systématiquement avisés de ces démarches en vue leur permettre de suivre le dossier.

À noter que, à l'instar du CWATUP, lorsque le collège communal est l'autorité compétente, il adresse systématiquement un exemplaire du dossier au fonctionnaire délégué simultanément à l'envoi de l'accusé de réception. Toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué sera sollicité postérieurement, sur la base d'un rapport du collège établi après la réalisation des mesures de publicité et la réception des avis des instances consultées.

L'article projeté précise également que l'avis du Service Régional Incendie qui n'a pas été envoyé dans les trente jours de la demande, ne peut être réputé favorable. Cela ne signifie par pour autant un blocage de la procédure de permis. Il conviendra à l'autorité compétente de prendre ses responsabilités en fonction du projet de la demande de permis. Rien n'empêche toutefois le demandeur en amont de l'introduction de la demande de solliciter un pré-avis du SRI et de le joindre au dossier

de demande. De plus, il est prévu un délai de prorogation de trente jours de la décision pour l'autorité compétente qui n'aurait pas réceptionné ledit avis.

De plus, à l'instar du rapport de synthèse dans la procédure relative au permis d'environnement, l'avis du fonctionnaire délégué contient une proposition motivée de décision qui vaudra permis d'urbanisme dans l'hypothèse où le collège communal ne statue pas dans le délai qui lui est imparti. Le fonctionnaire délégué avise le demandeur et son auteur de projet de l'envoi de son avis au collège mais ne doit pas leurs communiquer la teneur de son avis. En effet, si le fonctionnaire délégué communique l'intégralité de son avis, le risque existe que le demandeur s'estime en possession d'une véritable décision de permis d'urbanisme.

Enfin, les dispositions projetées organisent également les modalités de l'instruction de la demande par le fonctionnaire délégué relative aux actes et travaux qui ressortent du régime des « permis parlementaires ». Il revient en effet à ce dernier de procéder aux consultations y relatives.

## **Chapitre 6 - Formalités complémentaires**

La proposition de réforme vise à regrouper sous ce chapitre les différentes formalités complémentaires auxquelles certaines demandes de permis sont soumises. Actuellement ces formalités sont éparses et il paraît important, pour faciliter la lisibilité du Code en permettant au demandeur d'identifier les obligations auxquelles il est soumis, de les rapatrier dans un seul chapitre.

### ***Section 1<sup>e</sup> – Mesures particulières de publicité***

Art. D.IV.40.

Ces dispositions habiliteront le Gouvernement à arrêter la liste des demandes de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2 soumis soit à une enquête publique, soit à une annonce de projet.

Les projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement étant d'office soumis à enquête publique, cette liste reprend les actes et travaux qui ne sont pas nécessairement soumis à étude d'incidences mais qui, en application des dispositions réglementaires du Code, sont soumis à une enquête publique. Ainsi, les actes et travaux qui nécessitent l'octroi d'une ou plusieurs dérogations seront soumis à enquête publique.

Cette disposition prévoit également un mécanisme nouveau à savoir l'annonce du projet. Il s'agit d'un affichage conçu pour diminuer la charge administrative découlant de l'organisation des enquêtes publiques chronophages et coûteuses. Il s'indique d'alléger la charge de travail des fonctionnaires communaux afin de leur garantir les conditions optimales pour traiter les demandes de permis et de certificats d'urbanisme dans les délais qui leur sont impartis et de soutenir ainsi le secteur de la construction.

Cette simplification se justifie par le fait que, dans certains cas, les demandes de permis sont de nature à modifier faiblement le cadre de vie ou à n'intéresser que les voisins immédiats. Il est dès lors disproportionné d'organiser, dans de telles hypothèses, une enquête publique

complète. C'est la raison pour laquelle il appartiendra au Gouvernement de fixer des hypothèses dans lesquelles il n'y aura pas d'enquête publique mais uniquement une annonce de projet.

A noter que l'annonce du projet est une formalité obligatoire pour les actes et travaux qui nécessitent un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides schémas d'orientation local, aux indications des guides et aux permis d'urbanisation dans la mesure où ces outils se substituent aux actuels PCA, RRU et RCU et permis d'urbanisation pour lesquels toute dérogation est soumise à une enquête publique. Toutefois, l'annonce de projet est requise pour les écarts aux anciens outils PCA, RRU et RCU uniquement jusqu'à la révision ou l'abrogation du schéma ou guide.

### ***Section 2 - Ouverture et modification de la voirie communale***

Art. D.IV.41.

Il s'agit du pendant des articles 129bis et suivants du CWATUP actuellement en vigueur.

L'article proposé ne reprend pas le régime de l'article D.IV.43 au sens du décret du 24 avril 2014 qui prévoyait une procédure « voirie » différente de celle qui est prévue par le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale.

Raison pour laquelle, l'article proposé vise à rétablir l'articulation avec le décret susvisé en vue d'assurer une bonne coordination entre les deux réglementations. Il est dès lors proposé de remplacer le contenu de l'article D.IV.43 au sens du décret du 24 avril 2014 par le contenu de l'article 129quater du CWATUP tel que modifié par le décret relatif à la voirie et abrogé par le décret du 24 avril 2014.

### ***Section 3 – Modification de la demande de permis en cours de procédure***

Art. D.IV.42. et D.IV.43.

Il s'agit du pendant des articles D.IV.34 et D.IV.35 au sens du décret du 24 avril 2014 qui visent à régler une situation rencontrée fréquemment à savoir celle de la modification, en cours de procédure, du dossier de demande de permis. En effet, il est fréquent que suite à certains avis qui ont été émis ou observations énoncées lors de l'enquête publique, il apparaisse nécessaire d'apporter des modifications au dossier de demande de permis. Ceci est prévu par l'actuel article 116, §6 du CWATUP.

La disposition en projet précise, en se fondant sur la jurisprudence du Conseil d'État et la terminologie utilisée par celui-ci, les hypothèses dans lesquelles ces plans modificatifs ne requièrent pas de mesures particulières de publicité ni la consultation de différents services et commissions.

Certes, ces critères s'apprécient au cas par cas, mais la jurisprudence du Conseil d'État ne fait pas apparaître de difficultés majeures à cet égard.

Le dépôt de plans modificatifs en recours est possible sauf quand le recours a pour objet une décision du collège communal. En effet, le Gouvernement ne peut se prononcer en recours sur une demande qui impliquerait des modifications essentielles par rapport aux plans soumis au Collège communal dans la mesure où il priverait ainsi le Collège de se prononcer en première instance sur la demande telle que modifiée (la répartition des compétences entre les différentes autorités administratives touche à l'ordre public).

A noter qu'il convient de distinguer :

- les pièces complémentaires qui précisent ou complètent le dossier sans modifier toutefois l'objet de la demande; ces pièces peuvent être déposées à tous moments et n'ont pas d'influence sur les délais de procédure;
- les plans modificatifs qui peuvent changer l'objet de la demande et qui font l'objet de la procédure de modification de la demande de permis.

Enfin, en cas de plans modificatifs en première instance, l'avis du collège communal ou celui du fonctionnaire délégué quand il est obligatoire doit être à nouveau sollicité. En cas de plans modificatifs en recours à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué, l'avis du collège communal est sollicité.

#### ***Section 4 – Obtention préalable d'un certificat de patrimoine***

Art. D.IV.44.

Il s'agit de pendant de l'article D.IV.44 au sens du décret du 24 avril 2014 et de l'article 109 du CWATUP moyennant adaptations.

#### ***Section 5 – Hébergement de loisirs***

Art. D.IV.45.

Les définitions de village de vacances et de parc résidentiel de week-end sont reprises du CWATUP.

La disposition impose qu'une demande de permis pour certains équipements touristiques soit précédée de l'adoption, d'un schéma d'orientation local dans l'hypothèse où le projet porte sur une superficie de plus de 5 ha et qu'il est situé en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural.

### **Chapitre 7 - Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme**

#### ***Section 1<sup>e</sup> – Délai***

##### ***Sous-section 1<sup>e</sup> – Décision du collège communal***

Art. D.IV.46.

Contrairement à l'article 117 du CWATUP prévoit que le collège statue, selon les cas, dans quatre délais différents, cette disposition qui s'inspire de l'actuel article D.IV.47 au sens du décret du 24 avril 2014 ne retient plus que trois hypothèses en fonction que le collège sollicite ou non l'avis facultatif ou obligatoire du fonctionnaire délégué, l'avis des services et instances et que la demande requiert ou non des mesures particulières de publicité (enquête publique ou annonce du projet).

Afin d'assurer une instruction adéquate des dossiers, à l'instar du permis d'environnement, le délai de décision court à partir de l'envoi de l'accusé de réception de complétude du dossier et la disposition proposée prévoit également que les délais mentionnés puissent être prorogés de trente jours par le collège communal moyennant décision notifiée au demandeur. En effet, il peut se justifier que le collège attende l'avis explicite de ce service avant de statuer sur la demande. Comme mentionné plus haut, la prorogation présente l'avantage de pouvoir prendre en compte des avis tardifs (avis Service Incendie, gestionnaire du réseau,...) sans obliger la commune à renoncer à sa compétence. C'est la raison pour laquelle, ce délai complémentaire est prévu. Au terme de celui-ci, à défaut d'avis explicite, le collège se fondera sur l'avis réputé favorable des instances autres que le Service Incendie pour prendre sa décision.

Le 5<sup>e</sup> alinéa de la disposition en projet reproduit l'article 117, alinéa 2, de l'actuel CWATUP. Il s'agit d'éviter que le demandeur de permis considère que son permis est exécutoire alors que le fonctionnaire délégué n'aurait pas été informé de la délivrance dudit permis et n'aurait pas encore été à même d'exercer éventuellement son recours suspensif.

Art. D.IV.47.

Cette disposition constitue une modification du régime actuellement en vigueur tant dans le CWATUP que dans le décret du 24 avril 2014.

En effet, en application de l'article 117 du CWATUP, le collège communal dispose des délais fixés pour statuer sur la demande de permis. Cependant, il s'agit de délais d'ordre dont le dépassement n'est pas en tant que tel sanctionné. En d'autres termes, le collège communal reste saisi de la demande tant qu'il n'a pas été dessaisi au profit du fonctionnaire délégué en application de l'article 118 de l'actuel CWATUP.

La disposition en projet prévoit qu'à défaut d'envoi dans les délais fixés par l'article D.IV.46 et par l'article D.IV.62 en cas de suspension du permis par le fonctionnaire délégué :

- en cas de procédure sans avis facultatif ou obligatoire du fonctionnaire délégué : au terme du délai, si le collège n'a pas statué, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande sans que le demandeur ne soit obligé à réaliser une formalité administrative supplémentaire; si le fonctionnaire délégué ne rend pas sa décision dans le délai requis, le permis est réputé refusé et le Gouvernement est automatiquement saisi de la demande;
- en cas de procédure avec avis simple, facultatif ou conforme du fonctionnaire délégué, trois cas peuvent se produire :
  1. si le fonctionnaire délégué ne remet pas son avis, celui-ci est réputé favorable et la commune peut statuer sur la demande;
  2. si la commune ne statue pas dans le délai, la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué vaut décision de permis, à l'instar de ce que prévoit le décret du 11 mars 1999 sur les permis d'environnement pour le rapport de synthèse des fonctionnaires délégués et technique;

3. si la commune ne statue pas dans le délai et que le fonctionnaire délégué n'a pas remis d'avis et donc pas de proposition motivée de décision, le permis est réputé refusé et le Gouvernement est automatiquement saisi du recours.

Rappelons que le mécanisme selon lequel la proposition motivée de décision vaut permis en cas d'absence de décision communale s'inspire du régime applicable au permis d'environnement et au permis unique en application du décret du 11 mars 1999 lorsque l'avis du fonctionnaire technique et/ou délégué sont sollicités,

Dans l'hypothèse d'une proposition de décision du fonctionnaire délégué qui vaut décision non notifiée au demandeur, le Gouvernement adresse au demandeur copie de la décision et l'invite à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours au Gouvernement wallon. À défaut, le dossier est clôturé.

Dans l'hypothèse de la saisine automatique du Gouvernement, soit parce que le permis est réputé refusé, soit parce qu'il n'existe ni décision du collège, ni avis explicite du fonctionnaire délégué le Gouvernement invite dans les quinze jours le demandeur à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours. À défaut, le dossier est clôturé.

Par ailleurs, il convient de rappeler que tant la Cour de justice de l'Union européenne que la Cour constitutionnelle prohibent le régime du permis tacite. (CF. J.F. NEURAY, « Vie et mort du permis tacite », A.T.P., 2002, pp. 55-67; J. SAMBON, « Le permis tacite » censuré par la Cour de justice des Communautés européennes et par la Cour d'Arbitrage », *J.L.M.B.*, 2001, pp.1207-1216.

Cette réforme est susceptible de limiter drastiquement les hypothèses d'un refus de permis tacite et d'accélérer substantiellement les procédures de délivrances de permis.

En effet, de nombreux demandeurs hésitaient à saisir le fonctionnaire délégué lorsque le collège communal n'a pas statué dans le délai qui lui est imparti par l'article 117. Cette hésitation est justifiée par la crainte de relations difficiles ultérieures avec les représentants de la commune.

En prévoyant le mécanisme proposé, il est incontestable, à l'instar de ce que prévoit le décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement, que les procédures de permis d'urbanisme et de permis d'urbanisation vont s'accélérer.

Contrairement à ce que certains craignent, l'introduction d'un régime de délai de rigueur – qui a fait ses preuves tant en matière de permis à caractère public depuis la réforme de 1997 qu'en matière de permis d'environnement et de permis unique qui vaut permis d'urbanisme – n'empêche nullement le dialogue entre le demandeur de permis et le collège communal. Non seulement, dans la pratique, le dialogue a lieu avant le dépôt de la demande de permis - l'article D.IV.31 qui instaure la « réunion de projet » va d'ailleurs dans ce sens -, mais en outre le mécanisme de dépôt de plans modificatifs en cours d'instruction conforte ce dialogue tout en laissant à l'autorité communale le temps nécessaire pour ins-

truire le dossier et prendre sa décision puisque, dans une telle hypothèse, les délais de rigueur ne courront qu'à dater de la réception du dossier modificatif complet.

Le paragraphe 4 de la disposition prévoit une sanction pour l'autorité administrative quant elle n'a pas statué dans les délais à savoir : la restitution des frais de dossier en ce compris dans l'hypothèse où le fonctionnaire délégué statue sur la demande de permis, soit via la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué, soit via sa décision en cas de saisine automatique.

#### ***Sous-section 2 – Décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement***

Art. D.IV.48 et D.IV.49.

Il s'agit de pendant de l'actuel article 127, §4. Cependant, contrairement au régime mis en place dans le décret du 24 avril 2014 et dans celui du CWATUP, les délais de décision se calculent à partir de l'accusé de réception du dossier complet et non du récépissé d'introduction de la demande.

De plus, le fonctionnaire délégué peut proroger les délais de trente jours. Contrairement à l'article D.IV.49 au sens du décret du 24 avril 2014 et à l'instar de ce qui est prévu dans le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou dans le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, dans cette hypothèse, le consentement du demandeur n'est pas requis.

Art. D.IV.50.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.51 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptation en vue d'une meilleure communication de l'information.

L'article en projet prévoit que le Gouvernement propose une décision d'octroi sur les demandes de permis visées à l'article D.25. Dans ce cas, il dépose le dossier complet de la demande mais aussi de l'instruction du dossier au Parlement. Le Gouvernement peut cependant décider refuser directement le permis. Il dispose pour ce faire d'un délai de quarante-cinq jours à dater de la réception du dossier envoyé par le fonctionnaire délégué.

#### ***Sous-section 3 – Décision du Parlement***

Art. D.IV.51.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.52 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article précise les compétences du Parlement qui peut octroyer le permis, le modifier ou le refuser. Ce pouvoir de modifier le projet avant d'octroyer le permis peut impliquer, comme pour les procédures de droit commun, le dépôt de plans modificatifs avec, le cas échéant, un complément d'évaluation des incidences et une enquête publique ainsi que la consultation d'instances ou services divers. C'est le Parlement qui diligentera lui-même ce complément de procédure.

Si le Parlement ne statue pas dans les soixante jours du dépôt de la proposition du Gouvernement, le permis est refusé.

#### ***Sous-section 4 – Délivrance du certificat d'urbanisme***

Art. D.IV.52.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.54 au sens du décret du 24 avril 2014.

Le texte en projet prévoit la délivrance du certificat d'urbanisme n° 1 en 30 jours. Il s'agit d'un délai d'ordre.

#### ***Section 2 – Contenu de la décision***

##### ***Sous-section 1<sup>e</sup> - Généralités***

Art. D.IV.53.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.55 au sens du décret du 24 avril 2014.

On sait que toute décision sur une demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou de permis d'urbanisation peut faire l'objet d'un refus ou d'un octroi avec ou sans condition et avec ou sans charges d'urbanisme. Certains permis consentiront des dérogations ou des écarts conformément à ce que prévoit le Code.

En application notamment de la loi du 19 juillet 1991 relatif à la motivation formelle des actes administratifs, toute décision sur les demandes de permis doit être motivée.

L'objet de cette section 2 est, d'une part, d'attirer l'attention sur l'importance de la motivation notamment au regard de la compatibilité du projet avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation ou des guides. Mais il faut également motiver spécifiquement la décision au regard des circonstances urbanistiques et architecturales locales qui sont spécifiques au projet ainsi que des motifs spécifiés dans la présente section.

L'actuel CWATUP reprend de manière éparse un certain nombre d'éléments qui doivent nécessairement conduire l'autorité à motiver spécifiquement sa décision au regard desdits éléments.

Le projet de réforme regroupe ces différents types de motifs dans cette section 2.

Il va cependant de soi que les motifs de la décision ne se limitent pas à ceux qui sont regroupés dans cette section.

C'est ainsi que l'autorité qui délivre le permis peut évidemment imposer d'autres conditions que celles qui sont en lien avec les motifs énoncés.

##### ***Sous-section 2 – Charges d'urbanisme***

Art. D.IV.54.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.60 au sens du décret du 24 avril 2014. Une habilitation est désormais prévue pour déterminer la nature des charges, les modalités et définir le principe de proportionnalité en vue d'encadrer l'ampleur des charges qui peuvent être imposées.

La disposition projetée reprend désormais dans le même article les modalités relatives aux cessions gratuites - qui se trouvait à l'article D.IV.61 au sens du

décret du 24 avril 2014 - en vue de prendre en compte le coût global lié aux charges et cessions pour apprécier le principe de proportionnalité.

##### ***Sous-section 3 – Motifs liés à la viabilisation du terrain***

Art. D.IV.55. et D.IV.56.

Les dispositions proposées sont la subdivision de l'article D.IV.56 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit pour l'article D.IV.55 de l'équivalent des actuels articles 128, §1<sup>er</sup>, et 135 du CWATUP moyennant quelques adaptations dont le refus pour motif d'une urbanisation qui compromettrait l'aménagement futur d'un îlot.

##### ***Sous-section 4 – Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement***

Art. D.IV.57.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.57 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptation.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 136 qui permet de refuser un permis ou de subordonner son octroi à des conditions particulières de protection, lorsque les actes et travaux se rapportent à un bien qui, pour diverses raisons, implique des mesures de protection.

C'est le cas tantôt de mesures de protection en faveur du bien concerné comme, par exemple, un site Natura 2000, tantôt de mesures de protection en faveur des personnes lorsque, par exemple, le bien concerné par le projet est dans un périmètre à risque, en ce compris la présence du radon lorsque le bien est situé dans une zone à risque identifiée dans la cartographie de l'agence fédérale de contrôle nucléaire.

La liste des risques énumérés au 3° n'est qu'indicative; d'autres risques devraient être pris en compte de la même manière, comme, par exemple, les carrières souterraines. Il convient d'entendre par affaissements miniers : les affaissements et effondrements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou carrières souterraines (en ce compris les puits et issues de mines ayant fait l'objet de mesures de sécurisation en application des lois et règlements sur les mines) »

La disposition proposée ajoute un point 5° qui permet à l'autorité compétente, si le dossier ne contient pas la dérogation octroyée en application du Code wallon du logement et de l'habitat durable, de refuser ou de conditionner un permis d'urbanisme lorsque les critères de salubrité et de surpeuplement ne sont pas rencontrés sachant que l'on peut être plus exigeant que le strict respect de ces critères en invoquant d'autres éléments d'appréciation liés à l'habitabilité des logements en termes, par exemple, d'éclairage, d'absence de local poubelle, de superficie ou de hauteur insuffisantes, d'agencement des locaux, ... À noter que ne sont repris que les critères relatifs au Code wallon du logement et de l'habitat durable qui sont mesurables et donc vérifiables sur les plans communiqués par le demandeur.

### *Sous-section 5 – Motifs liés à la planologie en cours*

Art. D.IV.58.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.58 au sens du décret du 24 avril 2014 qui reproduit le mécanisme existant actuellement à l'article 107, §1<sup>er</sup>, alinéa 5 et §2, alinéa 4 du CWATUP. Il s'agit de permettre aux autorités compétentes de refuser un permis, dont la demande est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur, lorsque le plan de secteur, le schéma pluricommunal ou communal est en cours d'élaboration ou de révision. L'acte qui définit l'établissement ou la mise en œuvre peut être la délibération du conseil communal pour les schémas, la réunion d'information préalable pour les révisions de plan de secteur.

L'objectif de ce mécanisme, introduit dans la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme par la loi du 22 décembre 1970 est d'éviter d'octroyer des permis pour des projets qui empêcheraient l'aménagement futur poursuivi par la procédure d'élaboration ou de révision du plan, du schéma ou de la carte. Il s'agit de préserver le futur.

La faculté est offerte au demandeur de relancer la procédure de demande rejetée pour ce seul motif en réintroduisant toutefois un nouveau dossier de demande de permis.

À noter que le fait de prévoir la possibilité de refuser un permis qui compromettrait les objectifs futurs d'un outil démontre à lui seul que rien n'empêche de mener parallèlement une procédure d'élaboration d'un outil et une procédure d'instruction de demande de permis. Dans un souci de cohérence, il est demandé de veiller à la compatibilité des procédures en cours.

### *Section 3 – Dispositions diverses*

Art. D.IV.59 et D.IV.60.

La proposition de réforme vise à regrouper un certain nombre de dispositions éparses qui portent sur l'ordre des travaux et les garanties financières.

### *Section 4 – Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2*

Art. D.IV.61.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.62 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition prévoit que les motifs de délivrance du certificat d'urbanisme n° 2 peuvent être liés aux motifs repris dans la section 2 du présent chapitre.

## **Chapitre 8 - Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats**

Art. D.IV.62.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.64 au sens du décret du 24 avril 2014 lequel s'inspire de l'actuel article 108 du CWATUP qui permet, dans certaines circonstances, au fonctionnaire délégué de suspendre le permis délivré par le collège. Dans ce cas, il invite le collège à retirer le permis.

Si tel n'était pas le cas, il appartiendra au Gouvernement de lever la suspension ou d'annuler le permis.

En cas de retrait ou d'annulation, le collège communal doit prendre une nouvelle décision. À défaut, le fonctionnaire délégué est saisi automatiquement de la demande.

La disposition en projet, à l'instar de l'actuel article 108, identifie les points de départ de chaque délai visé.

## **Chapitre 9 - Recours**

### *Section 1<sup>e</sup> – Titulaires du droit de recours*

Art. D.IV.63.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.65 au sens du décret du 24 avril 2014, lequel reproduit l'actuel article 119, §1<sup>er</sup> du CWATUP.

La disposition règle également l'hypothèse où le dossier de recours serait considéré comme incomplet.

La disposition précise également les modalités relatives à la saisine automatique du Gouvernement prévue à l'article D.IV.47.

Dans l'hypothèse d'une décision réputée refusée ou d'un avis du fonctionnaire délégué réputé favorable, le Gouvernement invite dans les quinze jours le demandeur à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours. À défaut, la procédure est clôturée.

Dans l'hypothèse d'une proposition de décision du fonctionnaire délégué qui vaut décision non notifiée au demandeur, le Gouvernement adresse au demandeur copie de la décision et l'invite à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours au Gouvernement wallon. À défaut, le dossier est clôturé.

Art. D.IV.64.

Cette disposition vise les hypothèses dans lesquelles le collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement. Le collège ne peut introduire de recours à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué s'il est le demandeur de permis.

Art. D.IV.65.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.67 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition reproduit l'actuel article 108, §2, du CWATUP et porte sur les hypothèses dans lesquelles le fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre la décision du collège communal.

En particulier, le 2° est maintenu. Il vise le recours introduit par le fonctionnaire délégué d'une certaine manière au nom des habitants qui ont réclamés sans succès dans le cadre d'une enquête publique. Cette disposition a été introduite dans le CWATUP par le décret du 18 juillet 2002 en élément de réponse à l'argument selon lequel le CWATUP aurait dû organiser un recours non contentieux au profit des tiers.

## **Section 2 – Procédure**

Art. D.IV.66.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.68 au sens du décret du 24 avril 2014 et de l'actuel article 120 du CWATUP moyennant quelques adaptations : l'envoi d'une première analyse par l'administration 10 jours avant l'audition notamment qui relève les points de dérogation et la possibilité de déposer une note de motivation ou des pièces complémentaires lors de l'audition qui sont systématiquement versées au dossier de recours. Il est fait référence à la législation applicable en Communauté germanophone en matière de patrimoine. À noter que l'administration visée dans ledit article est le service ou les services de la DGO4 en charge de l'instruction du recours.

### **Section 3 - Décision**

Art. D.IV.67 et D.IV.68.

Ces deux dispositions constituent le pendant de l'actuel article 121 du CWATUP.

La disposition proposée prévoit que l'administration quant elle envoie son projet d'arrêté au Gouvernement, elle en avise le demandeur.

En ce qui concerne la décision du Gouvernement, elle doit intervenir au plus tard dans les 95 jours à dater de la réception du recours complet. Le mécanisme de la lettre de rappel est supprimé.

L'expérience du permis unique dont la procédure ignore le mécanisme de la lettre de rappel, montre que l'on peut effectivement supprimer cette étape supplémentaire à l'origine d'effets pervers puisqu'il peut encourager le report de l'instruction du recours à la réception de la lettre de rappel.

À défaut de l'envoi de la décision, la décision dont recours est confirmée. Le permis est refusé.

Des mesures de publicité ou les avis d'instance peuvent être sollicités et des plans modificatifs peuvent être introduits à l'exception, pour ce dernier cas, du recours contre la décision du Collège communal.

## **Chapitre 10 – Permis parlementaires**

Art. D.IV.69.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.71 au sens du décret du 24 avril 2014.

L'article en projet vise à rendre exécutoire les permis parlementaires à dater de la publication du décret au *Moniteur belge*. Cela implique donc une publication *in extenso* du permis (hors plans). Ils sont, par ailleurs, notifiés par le Parlement lui-même au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

## **Chapitre 11 - Formalités post-décisoires**

Le projet de réforme regroupe, sous ce chapitre, l'ensemble des formalités post-décisoires prévues par

l'actuel CWATUP, dans des dispositions éparées. Ces obligations valent aussi pour les permis parlementaires.

### **Section 1<sup>e</sup> – Affichage du permis**

Art. D.IV.70.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.72 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 134, al. 2, du CWATUP.

Le non-respect de cette obligation est constitutif d'une infraction urbanistique (cfr article D.VII.1).

### **Section 2 – Notification du début des travaux**

Art. D.IV.71.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.74 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 134, al. 1 du CWATUP.

### **Section 3 – Indication de l'implantation des constructions nouvelles**

Art. D.IV.72.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.75 au sens du décret du 24 avril 2014. Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 137, al. 2, du CWATUP. Le contrôle d'implantation par le collège doit être effectué au plus tard la veille du commencement des travaux en vue de s'assurer de la bonne mise en œuvre du permis.

### **Section 4 – Déclaration d'achèvement des travaux**

Art. D.IV.73.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.76 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 139 du CWATUP moyennant quelque précision quant à l'autorité qui va dresser la déclaration.

### **Section 5 – Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale**

Art. D.IV.74. et D.IV.75.

Les dispositions proposées sont le pendant des articles D.IV.77 et D.IV.78 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'équivalent de l'article 95 du CWATUP actuel restructuré. Il est prévu de garder le principe de la fourniture des garanties financières comme condition préalable à la division d'un bien. Cette garantie financière, au profit de la commune, peut permettre à celle-ci de se substituer à la réalisation des travaux d'équipement du terrain, notamment.

### **Section 6 - Publicité**

Art. D.IV.76.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.79 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 96 du CWATUP.

## TITRE 3 - EFFETS DU PERMIS

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Généralités

Art. D.IV.77.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.80 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition confirme que le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation, en tant qu'autorisation administrative individuelle, confère à leur titulaire des droits acquis sous réserve des limitations prévues par le Code.

Art. D.IV.78.

La disposition proposée reproduit partiellement l'article D.IV.81 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition confère la valeur indicative au permis d'urbanisation.

Il s'écarte de ce que prévoit actuellement l'article 92 du CWATUP dans la mesure où, dorénavant, le permis d'urbanisation aura dès sa délivrance et son caractère exécutoire, valeur indicative.

Actuellement, l'article 92 prévoit que, à l'exception du dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, le permis d'urbanisation à valeur réglementaire à l'exception du parcellaire qui a une valeur indicative.

L'actuel article 92, al. 2, prévoit que le permis d'urbanisation perd sa valeur réglementaire au fur et à mesure que s'érigent sur les lots, les infrastructures ou les bâtiments prévus. Lorsque ces infrastructures et bâtiments ont fait l'objet du certificat prévu par l'actuel article 139 constatant que les travaux ont été réalisés et sont conformes au permis délivré, le permis d'urbanisation pour l'une ou les parcelles concernées, acquiert la valeur indicative du rapport urbanistique et environnemental.

Cette évolution de la valeur du permis d'urbanisation par le biais d'un mécanisme à géométrie variable n'est pas aisée puisqu'il fera coexister dans le même périmètre selon les parcelles concernées, des règles ou des indications.

La proposition est donc de conférer *ab initio* au permis d'urbanisation une valeur indicative.

Les conditions d'écart au permis d'urbanisation sont renvoyées à l'article D.IV.5 au sens du décret du 24 avril 2014.

Art. D.IV.79.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.82 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition confirme l'actuel article 91 du CWATUP qui permet au permis d'urbanisation de valoir permis d'urbanisme pour la réalisation des travaux de voirie.

### Chapitre 2- Permis à durée limitée

Art. D.IV.80.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.83 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque modification.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 87 du CWATUP. Pour des raisons de lisibilité, la disposition en projet énonce spécifiquement quels sont les actes et travaux pour lesquels la durée du permis d'urbanisme est limitée en ne se contentant pas du renvoi à une série d'articles de l'actuel CWATUP. C'est le cas, par exemple, de l'article D.II.35 qui ne permet en effet des activités récréatives de plein air dans la zone agricole que sur la base de permis à durée limitée.

Dans cette liste, il est prévu d'ajouter les dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction en cohérence avec l'article D.II.41 ainsi que les dépôts de déchets inertes et boues de dragages en zone d'extraction et le regroupement de déchets inertes en zone de dépendances d'extraction.

À l'instar du CWATUP, les actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée en zone non urbanisable en raison notamment du caractère irréversible ou non de ces derniers sur la destination de la zone.

### Chapitre 3 - Péremption des permis

#### Section 1<sup>e</sup> - Péremption du permis d'urbanisation

Art. D.IV.81. et D.IV.82.

Les dispositions proposées sont le pendant des articles D.IV.84 et D.IV.85 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction des actuels articles 98 et 99 du CWATUP.

Art. D.IV.83.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.86 au sens du décret du 24 avril 2014.

L'article en projet clarifie la situation des travaux relatifs à la voirie lorsque le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme. Dans ce cas, le permis d'urbanisme spécifiquement limité aux travaux de voirie se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

#### Section 2 - Péremption des permis d'urbanisme

Art. D.IV.84.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.87 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant des adaptations techniques.

A noter que la disposition de l'article 86 du CWATUP selon laquelle les actes et travaux doivent être entamés de manière significative dans les deux ans de l'envoi du permis est omise, à l'instar de ce qui est applicable dans le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement de manière à intégrer l'amendement adopté en commission.

De plus, le délai de cinq ans peut être prolongé de deux ans au lieu de un an dans le CWATUP. En outre, l'autorité compétente peut porter le délai initial de cinq ans à un maximum de sept ans, auxquels s'ajoute la prorogation de deux ans. De ce fait, si prorogation est demandée, un permis d'urbanisme peut être périmé après maximum neuf ans, délai qui est assez confortable pour la mise en œuvre des permis de plus grand ampleur.

La prorogation doit être envoyée au moins quarante-cinq jours avant l'expiration du délai sous peine d'être irrecevable.

### **Section 3 - Dispositions communes**

Art. D.IV.85.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.88 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 100 du CWATUP.

Art. D.IV.86. et D.IV.87.

Les dispositions proposées sont le pendant des articles D.IV.89 et D.IV.90 au sens du décret du 24 avril 2014.

Ces dispositions règlent la question de la suspension du délai de péremption.

Il est en effet prévu que si le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme est suspendu en application des dispositions du Code, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Par ailleurs, en s'inspirant de l'article 101, §2, al. 2, du COBAT, la disposition prévoit que le délai de péremption est suspendu durant une procédure en annulation du permis introduite devant le Conseil d'État ou lorsqu'une action contestant le permis est pendante devant une juridiction de l'Ordre judiciaire.

### **Chapitre 4 - Suspension du permis**

Art. D.IV.88.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.91 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition généralise le mécanisme prévu actuellement à l'article 132 du CWATUP pour ce qui concerne les projets soumis outre à un permis d'urbanisme, à autorisation d'implantation commerciale en application de la loi du 13 août 2004. Il peut exister d'autres hypothèses dans lesquelles le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme ne peut être exécutoires tant qu'une autre autorisation administrative n'a pas été obtenue. L'article confirme, pour autant que de besoin, que le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation est suspendu dans l'attente de l'autorisation requise par une autre législation de police administrative.

Le concept d'autorisation est à prendre dans un sens large. En effet, comme c'est le cas en matière de conservation de la nature, certaines opérations vont nécessiter une dérogation (loi sur la conservation de la nature, art. 28) assimilable à une autorisation au sens de l'article D.IV.88 en projet.

Art. D.IV.89.

Cet article regroupe les hypothèses de suspension par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 et celle liée à la découverte fortuite de biens archéologiques en application du Code wallon du patrimoine.

Art. D.IV.90.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.93 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article rappelle la disposition de l'actuel article 117, alinéa 2, du CWATUP selon laquelle le permis délivré par le collège est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de son envoi au fonctionnaire délégué.

En réalité, cette disposition n'implique pas une charge administrative supplémentaire pour le collège si celui-ci, comme c'est le cas dans la pratique, notifie simultanément le permis au demandeur et au fonctionnaire délégué et, dans son envoi, avise le demandeur de ce qu'il a notifié par même courrier, le permis au fonctionnaire délégué.

L'information donnée au titulaire du permis est évidemment importante puisqu'ainsi, il peut savoir quand le délai dans lequel le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis est échu.

La disposition projetée rétablit le caractère suspensif du permis en cas de suspension du fonctionnaire délégué et en cas de recours au Gouvernement du fonctionnaire délégué ou du collège communal.

### **Chapitre 5 - Retrait de permis**

Art. D.IV.91.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.94 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article énonce les hypothèses dans lesquelles il est possible de retirer un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme.

Cette disposition ne crée pas de règle nouvelle. Elle permet néanmoins, dans un but de lisibilité et de compréhension du Code, d'attirer l'attention des acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur l'existence de possibilités de retrait du permis.

### **Chapitre 6 - Cession du permis**

Art. D.IV.92.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.95 au sens du décret du 24 avril 2014 en ce qu'elle spécifie toutefois que l'obligation de notification ne vaut que pour les permis non intégralement mis en œuvre.

En effet, le libellé de l'article D.IV.95 au sens du décret du 24 avril 2014 pourrait donner à penser que ces formalités s'imposent pour toutes les cessions d'immeubles bâtis et donc même pour les immeubles entièrement réalisés lors de la cession (puisque, sur le plan civil, le permis est toujours cédé avec le bien, en tant qu'accessoire juridique de l'immeuble), alors que les

formalités prévues à l'article D .IV.92 ne visent manifestement que l'hypothèse où le permis est cédé en cours d'exécution, alors que celui-ci n'est pas encore complètement mis en œuvre.

La possibilité de céder un permis a été reconnue notamment par le Conseil d'État. Le fait que la question ait été contentieuse montre qu'il n'y avait pas unanimité quant à l'existence de cette possibilité. En l'affirmant sans équivoque, l'article D.IV.92 lève tout doute à cet égard.

En outre, et par cela, l'insertion d'une telle disposition dans le CoDT est justifiée, l'article en projet énonce spécifiquement quelles seraient les règles à suivre dans l'hypothèse où le titulaire d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme le cède à un tiers.

### **Chapitre 7 - Renonciation au permis**

Art. D.IV.93.

La disposition proposée est le pendant des articles D.IV.96 et D.IV.97 au sens du décret du 24 avril 2014.

Elle règle la question de la renonciation au permis d'urbanisation ou au permis d'urbanisme. Actuellement le CWATUP n'aborde pas la question. Le Conseil d'État a développé une jurisprudence spécifique à cet égard ce qui démontre qu'il existe un contentieux. Il était donc utile, sur la base de cette jurisprudence, d'énoncer les règles applicables à la renonciation, notamment le fait que cette dernière ne se présume pas.

Il va de soi que la question de la renonciation à permis ne se pose que si celui-ci n'est pas périmé.

### **Chapitre 8 - Modification du permis d'urbanisation**

Art. D.IV.94. à D.IV.96.

Les dispositions proposées sont le pendant des articles D.IV.98 à D.IV.100 au sens du décret du 24 avril 2014.

La réforme envisagée reformule les mécanismes de modification du permis d'urbanisation par rapport à ce qui est actuellement en vigueur.

L'initiative communale introduite par le décret Resater du 30 avril 2009 dans le CWATUP est maintenue et l'ancien droit de veto des propriétaires possédant plus d'un quart des lots n'est pas réactivé.

En ce qui concerne plus spécifiquement l'article 101 du CWATUP, la règle de l'alinéa 1<sup>er</sup>, selon laquelle une modification du permis d'urbanisation ne peut être autorisée si elle porte atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties, a donné lieu jadis à un contentieux délicat. En effet, le Conseil d'État avait considéré que la reproduction des prescriptions du permis d'urbanisme, sans autre précision, dans les actes de vente des lots conférerait à ces prescriptions édictées par l'autorité administrative la valeur de servitude conventionnelle (voyez notamment C.E., n° 36.828, 23 avril 1991, *Roma et Moretta*). C'est la raison pour laquelle le législateur de 1997 a introduit cette spécification à l'article 102 du CWATUP par l'alinéa 2, équivalent de

l'article D.IV.101, alinéa 2 en projet, spécification qui évite depuis lors toute discussion. Il est donc opportun de maintenir le mécanisme.

Dans un souci de clarté et de sécurité juridique et compte tenu des divergences d'interprétation et de pratique administrative que soulève le recours à la procédure de modification ou la dérogation, le paragraphe 2 précise les hypothèses pour lesquelles une modification du permis d'urbanisation est requise.

## **TITRE 4 – EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME**

Art. D.IV.97.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.101 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction à propos du certificat d'urbanisme n° 1 de l'actuel article 150bis, §1<sup>er</sup>, auquel sont ajoutés un 9° pour mentionner, si c'est la cas, le fait que le bien est situé totalement ou partiellement dans un périmètre de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57 du décret du 24 avril 2014 et un 10° pour viser les biens repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Le 6°, f) vise simplement, dans la région de langue allemande à informer les demandeurs que le bien fait l'objet d'une mesure de protection mais il ne s'agit pas de légiférer la procédure de permis qui ressort.

Il est prévu, à l'alinéa 2, alinéa identique au 2e alinéa de l'article 150bis, §1<sup>er</sup>, du CWATUP, que la commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat n° 1. Il va de soi, compte tenu du devoir d'information qu'ont les autorités compétentes, que s'il existe un élément complémentaire à ceux listés dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, ces dernières devront l'indiquer dans le certificat.

Art. D.IV.98.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.102 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction, à propos du certificat d'urbanisme n° 2 de l'actuel article 150bis, §2, alinéa 3.

Toutefois, il est prévu que le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours d'une décision prise sur une demande de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation ne soit pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisation n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

## **TITRE 5 - OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LE STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Mentions dans les actes de cession**

Art. D.IV.99.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.104 du décret du 24 avril 2014. Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 85, §1<sup>er</sup>, al. 1<sup>er</sup> et §2 du CWATUP moyennant quelques adaptations. En effet,

afin d'assurer une meilleure information des parties, il s'avère particulièrement utile que soient également mentionnées dans l'acte que le bien est régulier ou non (grevé d'une infraction) et les cas échéant, les éventuels procès-verbaux de constat d'infraction visés à l'article D.VII.5, ainsi que tout élément du dossier infractionnel en possession de l'autorité communale.

De plus, le point de départ de l'année 1962, pour la mention de l'existence des permis a été supprimée car la mention, dans les actes de cessions immobilières, de l'ensemble des permis délivrés à partir du 22 avril 1962 suscitent certaines difficultés pratiques, certaines communes éprouvant des difficultés à renseigner l'existence des permis postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1977 (date de la fusion des communes). La référence à l'année 1962 pourrait, dès lors, être de nature à aggraver considérablement la responsabilité des communes (chargées de délivrer les renseignements urbanistiques au cédant ou au notaire qui en fait la demande), mais également celle du cédant (sur lequel l'article D.IV.100 fait peser, au premier chef, la charge de mention des informations visées à l'article D.IV.99).

Art D.IV.100.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.105 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 85, §1<sup>er</sup> et al. 2 du CWATUP.

## **Chapitre 2 – Acte préalable à toute division**

### *Section 1<sup>e</sup> – Division postérieure à l'octroi d'un permis*

Art. D.IV.101.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.105 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition reprend les actuels articles 93 et l'article 106, al. 1<sup>er</sup>. du CWATUP.

### *Section 2 – Division non soumise à permis*

Art. D.IV.102.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.106 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 90, §§2 à 4 du CWATUP qui impose de notifier au collègue communal et au fonctionnaire délégué, 30 jours avant la passation d'un acte de division non soumise à permis d'urbanisation, le plan de division, la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé.

Il va de soi que si le collègue ou le fonctionnaire délégué constate que le projet requiert un permis d'urbanisation, ils veilleront à le notifier le plus rapidement possible.

## **Chapitre 3 – Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation**

Art. D.IV.103.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.108 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 106 du CWATUP.

Il convient de préciser que seuls les propriétaires de lots concernés par la modification du permis d'urbanisation sont tenus de comparaître à l'acte notarié relatif à ladite modification.

## **Chapitre 4 - Information sur la cession des permis**

Art. D.IV.104.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.109 au sens du décret du 24 avril 2014.

Comme la réforme prévoit de régler spécifiquement l'hypothèse de la cession d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation – c'est l'objet de l'article D.IV.92 -, de manière similaire à ce que prévoit l'article 60, §4, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, la disposition en projet prévoit que le notaire instrumentant donne connaissance de la disposition relative au mécanisme de la cession du permis notamment en raison du fait que le cédant ou ses ayants droit peuvent demeurer solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme à défaut d'avoir respecté les prescriptions dudit article D.IV.92.

## **TITRE 6 – RENSEIGNEMENTS À FOURNIR**

Art. D.IV.105.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.110 au sens du décret du 24 avril 2014 et de l'actuel article 150 du CWATUP. Toutefois, étant donné la législation relative à l'accès à l'information prévue dans le Code de l'environnement, les points 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> peuvent être supprimés.

## **TITRE 7 – PERMIS EN RELATION AVEC D'AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES**

Art. D.IV.106.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.111 au sens du décret du 24 avril 2014 qui établit l'articulation entre le CoDT et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. L'articulation avec le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales y a été ajoutée.

Art. D.IV.107.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.112 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 131 du CWATUP en ce qui concerne les projets mixtes et les projets intégrés. La disposition clarifie également la possibilité d'octroyer les dérogations et écarts dans le cadre de ces permis et l'autorité compétente. Il précise notamment que l'avis conforme du fonctionnaire délégué est requis pour délivrer un projet mixte ou intégré dérogeant au plan de secteur ou à une ou plusieurs normes du guide régional d'urbanisme.

Art. D.IV.108.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.113 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 132*bis*, al. 2 du CWATUP. La *ratio legis* de cette disposition est de permettre le renouvellement de permis, délivré antérieurement à l'entrée en vigueur du plan de secteur pour des activités non conformes au plan adopté postérieurement.

Ce permis, selon la classe de l'établissement, sera délivré par le collège communal ou le fonctionnaire technique. Le collège est aussi l'autorité compétente pour délivrer les permis visés par le CoDT. Quant au fonctionnaire technique, il est de coutume qu'il sollicite l'avis de la DGO4. C'est d'ailleurs expressément prévu sur recours (AGW 4juillet 2002 (procédure), art. 25). L'avis des autorités compétentes en aménagement du territoire et urbanisme est donc donné dans le cadre de la procédure de renouvellement visé par la disposition en projet.

Art. D.IV.109.

La disposition précise que les dérogations et les écarts sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

## TITRE 8 - DROIT TRANSITOIRE

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Procédure

Art. D.IV.110.

Il s'agit des mécanismes traditionnels réglant les procédures de permis en cours à la date d'entrée en vigueur d'une réforme. Toutefois, en vue de lever toute ambiguïté par rapport au terme accusé de réception, il est précisé que c'est la date de l'introduction de la demande qui doit être prise en compte et non l'accusé de réception du caractère complet du dossier.

Art. D.IV.111.

La disposition proposée vise à solutionner la problématique des recours introduits depuis plus de cinq ans au Gouvernement wallon et non suivis d'un rappel. Il forme un important passif qu'il s'indique de réduire.

Art. D.IV.112. et Art.D.IV.113.

Il s'agit des mécanismes traditionnels réglant les procédures de permis/déclaration/modification de voiries en cours à la date d'entrée en vigueur d'une réforme.

### Chapitre 2 – Effets juridiques

#### Section 1<sup>e</sup> - Permis d'urbanisation

##### Sous-section 1<sup>e</sup> – Valeur juridique

Art. D.IV. 114.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.118 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition énonce que tous les permis de lotir sont des permis d'urbanisation et acquièrent la valeur indicative de ces derniers.

De même, les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée de la réforme acquièrent valeur indicative.

Même si à la date d'entrée de la réforme, certains permis d'urbanisation ont acquis partiellement ou totalement la valeur indicative d'un rapport urbanistique et environnemental (art. 92, al. 2, du CWATUP), la réforme n'aura pas d'impact sur cette valeur. Le seul effet sera alors relatif aux modalités de modification du permis d'urbanisation qui ne se fera plus selon la procédure de révision du rapport urbanistique et environnementale mais selon la procédure *sui generis* nouvelle.

##### Sous-section 2 – Péremption

Art. D.IV.115.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.119 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition prévoit que les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur le jour de l'entrée en vigueur de la réforme se périment selon les nouvelles dispositions en vigueur.

Art. D.IV.116.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.120 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition reproduit le régime des anciens lotissements et datant d'avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 et des permis de lotir délivrés sur le fondement de la loi du 29 mars 1962 avant sa modification par la loi du 22 décembre 1970.

Il s'agit en fait du mécanisme de l'actuel article 162.

##### Sous-section 3 – Modification

Art. D.IV.117.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.121 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il est prévu que les permis d'urbanisation se modifient selon le nouveau régime en vigueur.

##### Section 2 – Permis d'urbanisme – péremption

Art. D.IV.118.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.122 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition prévoit que le régime de péremption s'applique au permis d'urbanisme non périmé à la date d'entrée en vigueur de la réforme.

## LIVRE V – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPÉRATIONNELS

Le recours obligatoire à un schéma d'urbanisation et au programme de réaménagement tels que prévu dans le décret du 24 avril 2014 alourdit considérablement la procédure.

Les dispositions proposées visent à réaffirmer la vocation opérationnelle du périmètre SAR/SRPE et non

planologique en rélargissant les possibilités de dérogation au plan de secteur et en supprimant l'obligation de recourir au schéma d'orientation local et au programme de réaménagement.

La chronologie de la procédure a été revue pour permettre d'une part, l'aboutissement des SAR qui sont des propriétés privées et sont repris dans le Plan Marshall et, d'autre part, l'aboutissement des futurs sites qui bénéficieraient de financement FEDER dans le cadre de la programmation 2014-2020 et ce, dans des délais compatibles avec ces mécanismes de financement.

## TITRE 1<sup>er</sup> – SITES A RÉAMÉNAGER

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Généralités

Art. D.V.1.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.1 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit essentiellement de la reproduction de l'actuel article 167 du CWATUP.

La définition actuelle d'un site à réaménager telle que découlant de l'article 47 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon est maintenue. On retiendra du commentaire de cet article 47 qu'en matière de sites à réaménager, les principes suivants les caractérisent :

*« L'article 167 en projet étend le champ d'application des S.A.E.D. En effet, certains sites abandonnés n'ont pas nécessairement revêtu de caractère économique. Ils ne sont pas pour autant sans impact visuel négatif et ne contribuent ni au bon aménagement des lieux ni à la création d'activités. »*

*Cette extension du champ d'application postule la suppression du concept de « site d'activité économique désaffecté » (S.A.E.D.) et celui de « sites d'activités économiques à réhabiliter » (S.A.E.R.), inséré par le décret-sols, au profit de celui de « site à réaménager » (S.A.R.). Cette nouvelle terminologie plus générique est davantage fondée sur la proactivité.*

*Dorénavant, le réaménagement portera sur tout site qui s'entend comme étant un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui est destiné à accueillir une activité, à l'exclusion du logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement du territoire. De ce fait, il pourra s'agir de sites d'activité économique mais également de sites affectés à des activités sociales telles que des écoles, des hôpitaux, des installations sportives ou culturelles telles que des théâtres et des cinémas ou encore des installations à caractère public ou à destination publique telles que des centrales électriques, des infrastructures de transport, des services de pompiers ainsi que des sites ayant accueilli plusieurs fonctions simultanément ou successivement.*

*Compte tenu qu'il s'indique de clairement cibler les activités non résidentielles en raison même des mécanismes spécifiques qui s'attachent à la réhabilitation et*

*à la rénovation des logements, l'activité résidentielle désaffectée est en effet exclue pour la reconnaissance d'un site à réaménager. Cette exclusion ne s'étend toutefois ni à l'incorporation de logements abandonnés qui se trouveraient être enclavés dans un site à réaménager ni à l'intégration de nouveaux logements dans l'opération de réaménagement d'un site. »*

Toutefois et afin de casser l'image réductrice du grand public d'un site à réaménager selon laquelle il s'agit essentiellement de friches industrielles polluées, il est précisé dans cet article que les faits générateurs d'un site à réaménager sont le fait que son maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé et découle d'une pollution visuelle due aux traces probantes des anciennes activités et ce, que le site soit pollué ou non.

### Chapitre 2 – Procédure d'adoption du périmètre

Art. D.V.2.

La volonté de réaffirmer le caractère opérationnel des SAR et des SRPE nécessite d'alléger la procédure prévue dans le décret du 24 avril 2014. L'intérêt général impose en effet de simplifier et d'accélérer les procédures d'assainissement des chancres industriels et paysagers pour recycler les terrains dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

L'arrêté adoptant un périmètre de site à réaménager est un acte réglementaire à portée individuelle qui délimite une superficie permettant, d'une part, de bénéficier des subventions visées à l'article D.V.17 pour les études préalables et, d'autre part, la réalisation des travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement et de conférer la compétence au fonctionnaire délégué en matière de permis. Aucun projet de construction ou de reconstruction n'est fixé à ce stade. Les actes et travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement au sens des articles actuels 453 et suivants du CWATUP ne concernent pas la construction ou la reconstruction du site. Le projet de construction et de reconstruction intervient dans un second temps. Il est par ailleurs possible de recourir à la procédure conjointe périmètre/permis prévue à l'article D.V.16 pour mener conjointement la procédure de reconnaissance du SAR avec celle liée à l'ouverture, modification ou suppression d'une voirie et/ou au permis d'urbanisme lié au projet de reconstruction et de construction.

De plus, une procédure conjointe de révision du plan de secteur et d'inscription d'un périmètre opérationnel est instaurée pour les programmes qui nécessitent de revoir le plan de secteur : cette procédure impose la réalisation préalable d'un rapport sur les incidences environnementales en application de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement laquelle est transposée partiellement dans le Livre VIII.

Par ailleurs, les études de risque, fréquentes dans les SAR/SRPE et réalisées généralement après l'adoption du périmètre opérationnel, déterminent les travaux de dépollution à effectuer pour que soit admise telle ou telle

affectation. Le coût des travaux à réaliser pour certaines affectations plus sensibles peut devenir prohibitif, et a donc une influence prépondérante sur l'affectation future retenue, qui peut ainsi évoluer au cours du temps.

Enfin, l'élargissement du champ d'application à des sites abandonnés qui n'avaient pas de caractère économique a multiplié les sites de petites dimensions, en zone d'habitat ou de services publics et d'équipement communautaire par exemple, dont la réhabilitation ne nécessite en rien de mener une réflexion en terme planologique ou d'incidences sur l'environnement. Pour ces raisons, il est proposé de supprimer la réalisation préalable du rapport sur les incidences environnementales.

Les avis sont transmis dans les soixante jours en vue de garantir l'effectivité de l'avis du collègue et la prise en compte de l'enquête publique de 30 jours.

À noter que l'arrêté relatif au périmètre vaut permis pour les travaux de « nettoyage » et de déblaiement des terres et des bâtiments à démolir en vue de recentrer l'outil sur la réhabilitation et la rénovation des sites au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>.

### **Chapitre 3 – Investigations**

Art. D.V.3.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.3 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 170 du CWATUP.

### **Chapitre 4 – Aliénation**

Art. D.V.4.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.3 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 171 du CWATUP.

Toutefois, dans un souci de simplification administrative, il y est maintenant prévu que lorsque les biens situés dans un site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation, l'autorisation du Gouvernement porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

Par ailleurs, il est prévu une délégation du Gouvernement afin de raccourcir le délai de traitement des demandes d'accord sur aliénation.

### **Chapitre 5 – Conservation de la beauté des paysages**

Art. D.V.5.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.3 au sens du décret du 24 avril 2014. Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 182, §2 et §4 du CWATUP. Toutefois, contrairement à son pendant du CWATUP, cette disposition figure désormais dans le titre relatif au SAR de manière à pouvoir disposer d'un dispositif coercitif à mettre en œuvre à l'en-

contre d'un propriétaire privé d'un site qui ne réaliserait pas le réaménagement de son bien.

### **Chapitre 6 - Droit transitoire**

Art. D.V.6.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.7 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article vise à permettre la continuité de traitement des sites d'activité économique désaffectés et de sites à réaménager en cours de reconnaissance ou reconnus définitivement, en ce qu'il prévoit que :

- tout site d'activité économique désaffecté reconnu définitivement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7, du présent Code;
- tout site à réaménager reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7, du présent Code;
- les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, du présent Code.

Les dispositions transitoires ont été revues pour prendre en considération les anciens SAED, SIR ou SRPE reconnus par arrêtés provisoires.

## **TITRE 2 – SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE ET CONSERVATION DE LA BEAUTÉ DES PAYSAGES**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Sites de réhabilitation paysagère et environnementale**

Art. D.V.7.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.7 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article se fonde sur l'actuel article 182, §1<sup>er</sup>, §3 et §4 du CWATUP constituant le mécanisme de reconnaissance et de mise en œuvre des sites de réhabilitation paysagère et environnementale.

Néanmoins, il y est fait l'apport de l'expérience de la mise en œuvre d'une part des sites d'intérêt régional (créés par le décret du 27 novembre 1997) et d'autre part des sites de réhabilitation paysagère (introduits par le décret-programme du 3 février 2005) pour retrouver une dynamique proactive et d'initiative gouvernementale en la matière.

La reconnaissance d'un périmètre SRPE est semblable à celle du SAR. La différence réside dans le fait que le SRPE est une propriété régionale et, qu'à ce titre, des mécanismes de financement spécifique, tels que le droit de tirage, existent.

A l'instar du SAR, étant donné que, contrairement au décret du 24 avril 2014, les périmètres SRPE n'ont plus un rôle de planification mais sont des outils opérationnels pour les raisons présentées à l'article D.V.2, il est proposé de supprimer la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales. Dans ce cas, l'évaluation environnementale à fournir est celle qui est visée à l'article D.65 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement et qui analyse les impacts des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement au sens des articles actuels 453 et suivants du CWATUP.

## **Chapitre 2 – Droit transitoire**

Art. D.V.8.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.7 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article vise à permettre la continuité de traitement des sites d'intérêt régional et de sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours de reconnaissance ou reconnus, en ce qu'il prévoit que :

tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, §2, du présent Code;

tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.7, §2, du présent Code;

les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7. §2, du présent Code.

## **TITRE 3 – PÉRIMÈTRES DE REMEMBREMENT URBAIN**

Art. D.V.9. à D.V.12

S'agissant d'un outil opérationnel, le contenu et la procédure relative au périmètre de remembrement urbain sont rapatriés du Livre IV au Livre V.

Les dispositions reprennent celles de l'article D.IV.15, 11<sup>o</sup> qui correspond à l'article 127, §1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup> du CWATUP.

A noter que l'outil vise tant les zones bâties en milieu urbain qu'en milieu rural dès lors qu'il s'agit de dynamiser, développer et renforcer le potentiel des centres de villes et de villages. Le dossier du projet d'urbanisme, dont le contenu est fixé, est joint au dossier de demande de reconnaissance du périmètre.

Il est par ailleurs possible de recourir à la procédure conjointe périmètre/permis prévue à l'article D.V.16 pour mener conjointement la procédure de reconnaissance du périmètre de remembrement urbain avec celle

liée à l'ouverture, modification ou suppression d'une voirie et/ou au permis lié au projet d'urbanisme. .

Une disposition transitoire est prévue pour les périmètres de remembrement urbain reconnus avant l'entrée en vigueur du présent Code.

## **TITRE 4 - REVITALISATION URBAINE**

Art. D.V.13.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.8 du décret du 24 avril 2014.

Cet article est la reproduction de l'actuel article 172 du CWATUP.

## **TITRE 5 - RÉNOVATION URBAINE**

Art. D.V.14.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.9 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article est la reproduction de l'actuel article 173 du CWATUP.

## **TITRE 6 - ZONES D'INITIATIVES PRIVILÉGIÉES**

Art. D.V.15.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.10 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article est la reproduction de l'actuel article 174 du CWATUP.

## **TITRE 7 - PROCÉDURE CONJOINTE PÉRIMÈTRE - PERMIS**

Art. D.V.16.

L'intérêt général impose de simplifier et d'accélérer les projets de reconstruction de la Ville sur la ville pour recycler les terrains dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Pour inciter les opérateurs à investir dans les lieux permettant de dynamiser les pôles urbains et ruraux, il est proposé d'instaurer une procédure avantageuse en offrant la possibilité de mener conjointement la procédure de reconnaissance d'un périmètre SAR/SRPE ou d'un périmètre de remembrement urbain et celle du permis relatif au projet d'urbanisme au sein du périmètre ou du permis technique relatif à la création, la modification ou la suppression de la voirie communale lorsque le projet peut être octroyé en dérogation au plan de secteur en application des articles D.IV.7 à D.IV.13 susvisés.

À noter qu'il s'agit là d'une possibilité et non une obligation, une demande de reconnaissance d'un périmètre SAR, SRPE ou de remembrement urbain sans demande de permis jointe reste recevable tel que prévu aux articles D.V.2, D.V.10 et D.V.11.

L'article précise le contenu du dossier de cette procédure conjointe. A noter que pour le périmètre de remembrement urbain, le volet lié à la présentation du projet d'urbanisme est différent selon qu'on procède par la procédure de reconnaissance simple du périmètre ou par la procédure conjointe périmètre-permis.

Le dossier comportera à cet effet l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.65 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

La jurisprudence du Conseil d'État (arrêt n° 225.735 du 6 décembre 2013, confirmé par la suite) a clairement établi ce qui suit en ce qui concerne les périmètres de remembrement urbain: « *Considérant que les conséquences juridiques de l'adoption d'un PRU sont triples :*

– *en vertu de l'article 127, §1<sup>er</sup>, du CWATUP, c'est le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué qui est compétent pour délivrer les permis d'urbanisme pour la zone géographique comprise dans le périmètre, et non plus le collège communal; qu'à cet égard, le PRU détermine une compétence ratione loci pour tous les permis d'urbanisme précités;*

– *en vertu de l'article 127, §3, du CWATUP et aux conditions y fixées, les permis d'urbanisme délivrés pour la zone géographique ainsi délimitée peuvent «s'écarter du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement. C'est une faculté qui est mise en œuvre en fonction de l'objet des demandes de permis d'urbanisme;*

– *en vertu de l'article 181, du CWATUP, le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens immobiliers compris dans un PRU, selon les modalités fixées dans cet article. Il s'agit aussi d'une faculté qui dépend du projet d'urbanisme; (...)*

*Considérant que l'article 127, §1<sup>er</sup>, 8°, du CWATUP n'impose aucune évaluation des incidences au sujet du PRU lui-même mais seulement une «évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme»; que celle-ci n'est pas l'évaluation des incidences sur l'environnement réglementée en droit européen et en droit wallon mais seulement une évaluation générale du projet d'urbanisme que vise le PRU et qui, d'ailleurs, au moment de l'adoption de ce dernier, ne doit pas être entièrement achevée; qu'en effet, une fois finalisé, le projet d'urbanisme devra, alors, faire l'objet de demandes de permis d'urbanisme ou de permis uniques et, dès lors, sera soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement au sens du droit européen et du droit wallon; que, pour ce qui a trait au PRU lui-même, il n'est pas soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement au sens du droit européen et du droit wallon puisque, eu égard à son objet précis tel qu'il a été examiné à propos de la recevabilité de la requête, il ne constitue ni un plan ni un programme contrairement à ce qui est affirmé au moyen; ».*

L'instruction du périmètre et de la demande de permis sera menée parallèlement selon les dispositions prévues respectivement aux Livres IV, V et VII ainsi que des dispositions, selon le cas, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et au décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales.

Une seule enquête publique de 30 jours qui vise l'ensemble du dossier à savoir le périmètre, les éléments relatifs au permis concrétisant le projet d'urbanisme et à la voirie est organisée.

Il est précisé que la demande de permis d'urbanisme peut concerner une partie du périmètre SAR, SRPE ou de remembrement urbain et que les demandes ultérieures de permis seront traitées sur la base des dispositions visées au Livre IV du présent Code.

L'arrêté vaut permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement, ou permis unique pour les actes travaux et le permis se périmètre conformément aux dispositions respectives des différents décrets, en l'occurrence le Livre IV pour le permis d'urbanisme et d'urbanisation.

## **TITRE 8 - FONDS D'AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL ET FONDS D'ASSAINISSEMENT DES SITES À RÉAMÉNAGER ET DES SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**

Art. D.V.17.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.11 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article est la reproduction de l'actuel article 183 du CWATUP.

Art. D.V.18.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.12 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 183bis du CWATUP.

La portée des recettes et des dépenses a été modifiée pour y intégrer spécifiquement la référence aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale et préciser la nature de la portée des dépenses.

Le Fonds des bénéfices fonciers prévu dans le décret du 24 avril 2014. et le Fonds d'assainissement des sites à réaménager/réhabilitation paysagère des sites à réaménager sont également fusionnés dans un objectif de simplification administrative. Le fonds des bénéfices fonciers est supprimé et le Fonds d'assainissement des sites à réaménager/réhabilitation paysagère a été adapté pour intégrer, dans les recettes, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification et, dans les dépenses, l'indemnisation des moins-values en plus de celles relatives à la mise en œuvre des SAR et des SRPE.

## **TITRE 9 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Principe**

Art. D.V.19.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.13 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 184 du CWATUP.

Le point 2° est modifié en vue d'élargir le champ d'application de la disposition notamment à l'embellissement des façades de commerces ou bureaux.

## **Chapitre 2 – Droit transitoire**

Art. D.V.20.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.14 au sens du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition prévoit que les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur de la réforme restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

## **LIVRE VI - POLITIQUE FONCIÈRE**

Ce Livre VI regroupe les dispositions relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, le droit de préemption, le remembrement et le relotissement, le régime des moins-values et des plus-values.

La réforme du décret du 24 avril 2014 fut l'occasion de restructurer l'actuel chapitre IV relatif aux expropriations et aux indemnités (actuels articles. 58 à 69 du CWATUP) en regroupant les objets des articles qui sont actuellement, parfois mélangés au sein d'un même article.

### **TITRE 1<sup>er</sup> - EXPROPRIATIONS ET INDEMNITÉS**

Le Titre premier regroupe les dispositions relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique régie par les actuels articles 58 et suivants et des dispositions spécifiques que l'on trouve dans le livre relatif à l'urbanisme opérationnel, aux actuels articles 181 et 182, §2.

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Biens susceptibles d'expropriation**

Art. D.VI.1.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.1 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptation suite à l'adoption ou l'évolution de certains outils (par exemple, périmètre U en zone d'enjeu communal, le schéma de développement pluri-communal.).

Cet article a ouvert le champ d'application en ce qu'il permet de justifier le recours à l'expropriation sur la base d'un schéma, outil à valeur indicative.

Il s'agit d'une refonte de l'actuel article 58, alinéa 1<sup>er</sup> du CWATUP et de l'actuel article 181, alinéa 1<sup>er</sup> du CWATUP.

Actuellement, le CWATUP permet déjà l'expropriation de bien repris dans des périmètres qui n'ont aucune portée réglementaire. C'est le cas, par exemple, de l'article 181, al. 1<sup>er</sup>, 2°, à propos des zones d'initiative privilégiée.

Ce n'est pas spécifique au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme puisque, en application du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'ac-

cueil des activités économiques, il est possible d'exproprier à l'intérieur d'un périmètre de reconnaissance. Ce type de périmètre, pas plus que celui des zones d'initiative privilégiée n'ont valeur réglementaire.

Il n'est donc pas contraire à l'article 16 de la Constitution d'envisager d'exproprier dans un périmètre d'un schéma communal. Le critère est en fait non pas le caractère indicatif ou réglementaire du périmètre concerné, mais sa précision suffisante. Le Conseil d'État, dans ce contexte, a d'ailleurs pu considérer que, en tant que telles, les anciennes zones d'extension d'habitat inscrites au plan de secteur n'étaient pas suffisamment précises pour servir de fondement à une expropriation. Il fallait les documents de mises en œuvre de cette zone pour que ceux-ci puissent servir de fondement à l'expropriation (C.E., n° 39.151, 2 avril 1992, *De Brabandere*; C.E., n° 46.580, 22 mars 1994, *Vergauwe et Mortier*). Or, on sait que, en droit wallon, ce sont les schémas directeurs, à valeur indicative, qui permettaient de mettre en œuvre les zones d'extension d'habitat.

Le fait de prévoir la possibilité d'exproprier sur la base d'un schéma communal dont les objectifs sont d'utilité publique, à savoir le développement territorial et l'aménagement du territoire ne pose pas de problème juridique.

#### **Chapitre 2 - Pouvoirs expropriants**

Art. D.VI.2.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.2 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'article 3, et de l'article 181, al. 2, actuellement en vigueur dans le CWATUP.

L'article projeté ajoute à la liste des pouvoirs expropriants les intercommunales ayant le développement économique dans ses compétences.

#### **Chapitre 3 - Procédure administrative**

Art. D.VI.3.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.VI.3 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit la reproduction du début de l'actuel article 59 et de l'article 60 du CWATUP.

Art. D.VI.4.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.4 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction de l'article 61, §1<sup>er</sup>, alinéa 1 et 2 du CWATUP.

Une information spécifique doit toutefois être organisée en faveur des propriétaires des biens compris dans le périmètre à exproprier.

Art. D.VI.5.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.5 au sens du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque adaptation.

Le paragraphe 1<sup>er</sup>, al. 1<sup>er</sup>, est inspiré de l'actuel article 61, §2 du CWATUP.

L'alinéa 2 du §1<sup>er</sup>, est la reprise de l'actuel article 67, al. 2 du CWATUP. Il est maintenu l'exonération des mesures particulières de publicité préalables prévues par le décret du 24 avril 2014. Lorsqu'il est acté qu'il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, l'alinéa 2 permet en effet l'exonération des mesures particulières de publicité préalables à l'adoption de l'arrêté d'expropriation (ceci est d'ailleurs conforme à la position de la Cour de cassation, 22 mars 1991, Pas. 1991, I, p. 689).

Ce mécanisme de reconnaissance de l'urgence à prendre possession du bien n'est cependant plus lié au recours à la procédure judiciaire d'extrême urgence de la loi du 26 juillet 1962. En effet, l'article D.VI.7 en projet prévoit le recours systématique à la procédure de la loi du 26 juillet 1962 qu'il y ait ou non extrême urgence.

L'alinéa 3 du paragraphe 1<sup>er</sup>, est le pendant de l'actuel article 61, §1<sup>er</sup>, al. 2.

La disposition proposée modifie les délais de transmission des réclamations et de l'avis du conseil communal qui étaient trop brefs. Compte tenu de la périodicité des séances du conseil et de l'imposition légale de fixer à l'avance son ordre du jour, le délai de 15 jours paraît irréaliste. Il semble important de prévoir un délai de 45 jours.

Le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup> et alinéa 2 reprend l'actuel article 61, §2, alinéas 5 et 6 du CWATUP.

En ce qui concerne les mesures de publications et de publicité de l'arrêté de l'approbation, il est renvoyé au Livre VIII du Code.

Le paragraphe 3 est la reproduction de l'actuel article D.VI.5 au sens du décret du 24 avril 2014, lequel reproduit l'actuel article 61, §2, du CWATUP.

#### **Chapitre 4 - Procédure judiciaire**

Art. D.VI.6.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.VI.7 au sens du décret du 24 avril 2014.

Actuellement, l'article 67 du CWATUP en ce qui concerne la procédure judiciaire, renvoie aux lois du 27 mai 1970 et du 9 septembre 1907 ou à la loi du 10 mai 1926. L'alinéa 2, *in fine*, permet, en cas de nécessité de prise immédiate de possession d'un bien de recourir à la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

En revanche, l'actuel article 181, alinéa 3, prévoit que l'expropriation est d'office poursuivie selon les règles de la loi du 26 juillet 1962.

Il est proposé de généraliser le recours à la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique qui est devenue, les juridictions le reconnaissent, la procédure judiciaire de droit commun.

Cependant, la jurisprudence judiciaire récente semble s'orienter vers l'obligation, même lorsque le législateur prévoit que c'est la loi de 1962 qui s'applique, de justifier l'extrême urgence de la prise de possession.

Il est évident que lorsque le législateur ne prévoit, pour la procédure judiciaire d'une expropriation, que la possibilité de recourir à la loi du 26 juillet 1962, son intention est de rendre applicable cette procédure qu'il y ait ou non extrême urgence. Toute autre interprétation rendrait impossible l'expropriation judiciaire dans l'hypothèse où il n'y aurait pas extrême urgence dès le moment où le législateur ne permet que le recours à cette procédure judiciaire. C'est la raison pour laquelle il est proposé d'indiquer que le recours à la loi de 1962 est la règle « *même si l'extrême urgence n'est pas avérée* ».

La question de savoir si la Région est habilitée à prévoir un tel mécanisme est liée à la portée de l'article 16 de la Constitution. Cet article prévoit que nul ne peut être privé de sa propriété que « *dans les cas et de la manière établis par la loi* ». Pour la Cour constitutionnelle, « *en utilisant les termes 'par la loi' dans l'article 16 de la Constitution, article dont le contenu est demeuré inchangé depuis 1831, le Constituant a uniquement voulu exclure la compétence du pouvoir exécutif, en réservant aux assemblées délibérantes démocratiquement élues la compétence d'établir les cas et modalités d'expropriation* » (C.C., n° 115/2004, 30 juin 2004). Il s'ensuit qu'un décret adopté par le Parlement wallon est une loi au sens de l'article 16 de la Constitution.

L'article D.V.6 est donc bien une disposition de nature législative qui fixe la manière dont l'expropriation peut être poursuivie.

#### **Chapitre 5 - Calcul des indemnités**

Art. D.VI.7.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.VI.8 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du mécanisme de l'actuel article 64 du CWATUP.

Art. D.VI.8.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.9 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du mécanisme de l'actuel article 65 du CWATUP.

Art. D.VI.9.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.10 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du mécanisme de l'actuel article 182, §3 du CWATUP.

Art. D.VI.10.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.11 au sens du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du mécanisme repris actuellement à l'article 64 *in fine* du CWATUP.

## **Chapitre 6 - Expropriation à la demande d'un tiers**

Art. D.VI.11. et D.VI.12.

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.12 et D.VI.13 au sens du décret du 24 avril 2014.

Les alinéas 3, à 6, de l'actuel article 58 du CWATUP permettent des expropriations à la demande du propriétaire possédant en superficie plus de la moitié des biens repris dans le territoire concerné par un aménagement à réaliser.

Ce mécanisme de demande d'expropriation, initié par un opérateur privé, se retrouve également et traditionnellement dans le décret du 4 juillet 2002 sur les carrières.

Les articles D.VI.11 et D.VI.12 constituent une reformulation du mécanisme de l'actuel article 58 en s'inspirant des modalités régies en application du décret relatif aux carrières.

L'article D.VI.11, §1<sup>er</sup>, vise le concept d' « îlot » à savoir une unité de l'espace urbain délimité par la voirie.

Le paragraphe 2 de l'article D.VI.11 proposé vise à permettre que le tiers puisse réaliser lui-même les travaux. Il reste que l'expropriation doit être nécessaire à la mise en œuvre ou à la réalisation du plan, schéma ou du périmètre.

Le paragraphe 2 de l'article D.VI.12 proposé ne reprend plus les receveurs des domaines.

## **Chapitre 7 - Comité d'acquisition**

Art. D.VI.13.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.14 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 66 du CWATUP.

Art. D.VI.14.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.15 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'article 10, §2, du décret du 4 juillet 2002 sur les carrières.

## **Chapitre 8 - Renonciation à l'expropriation**

Art. D.VI.15.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.16 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du mécanisme de l'actuel article 68 du CWATUP. Le paragraphe 2 est l'équivalent de l'actuel article 69, al. 2. Il revient à l'autorité compétente, au terme des dix ans, de prendre une décision sur les intentions du maintien ou non du plan d'expropriation.

## **Chapitre 9 – Droit transitoire**

Art. D.VI.16.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.17 du décret du 24 avril 2014.

Il est prévu que les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la réforme restent d'application.

## **TITRE 2 – DROIT DE PRÉEMPTION**

Le titre II reprend pour l'essentiel les dispositions actuellement en vigueur. Elles sont adaptées et restructurées pour des raisons de lisibilité.

En outre, une procédure relative à l'adoption des périmètres – ce qui n'existe pas actuellement – est proposée.

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Champ d'application**

#### ***Section 1<sup>e</sup> – Périmètres de préemption***

Art. D.VI.17.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.14 du décret du 24 avril 2014 moyennant quelque modification suite à l'évolution de certains outils tels que, par exemple, le périmètre U en zone d'enjeu communal.

Cette disposition reprend la liste actuelle de l'article 175, alinéa 1<sup>er</sup> du CWATUP en y ajoutant une catégorie nouvelle à savoir les zones d'enjeu régional et local. En effet, il se peut qu'un projet spécifique nécessite un périmètre de préemption dont le contour ne correspondra à aucune des catégories précédentes. On peut, dans ce contexte, donner l'exemple de l'implantation d'une ligne de tram qui nécessite une intervention dans l'axe du tracé de la ligne concernée. Il peut être fondamental de pouvoir mener une politique foncière de part et d'autre du tracé de la ligne. Le périmètre concerné ne correspond évidemment pas aux périmètres listés dans l'actuel article 175, al. 1<sup>er</sup>.

Autre exemple : pour les plans relatifs à l'habitat permanent, les périmètres adoptés par le Gouvernement le 13 mai 2013 pourraient devenir, à ce titre, des périmètres de préemption. De plus, vu que le droit de préemption peut être appliqué sur des biens immobiliers compris dans des périmètres concernés par des outils d'aménagement opérationnel (revitalisation, rénovation urbaine, SAR, SRPE), il est paraît opportun de le rendre également possible dans des périmètres de remembrement urbain et dans des zones d'initiatives privilégiées...

Art. D.VI.18.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.19 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit d'une reformulation d'un élément de l'actuel article 176, §3, al. 1<sup>er</sup> du CWATUP.

#### ***Section 3 – Pouvoirs préempteurs***

Art. D.VI.19.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.20 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 175, al. 2 du CWATUP et d'un des éléments de l'article 176, §3, al. 1<sup>er</sup> du CWATUP.

L'article projeté ajoute à la liste des pouvoirs préempteurs les régies provinciales et les intercommunales ayant le développement économique dans ses compétences.

#### ***Section 4 – Actes générateurs de la procédure de préemption***

Art. D.VI.20.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.21 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du mécanisme de l'actuel article 176, §1<sup>er</sup> du CWATUP. Le 1<sup>er</sup> alinéa en vigueur prévoit que le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non et de tout droit réel portant sur des immeubles. Il s'avère que certains droits réels ne justifient pas l'exercice d'un droit de préemption. L'article est reformulé en conséquence.

#### ***Section 5 – Durée***

Art. D.VI.21.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.22 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de reprendre un des éléments de l'article 176, §3, 1<sup>er</sup> alinéa du CWATUP. La durée actuellement prévue est de 5 ans renouvelable. Il s'avère que ce délai est beaucoup trop court dans la pratique. En effet, on pourrait imaginer l'adoption d'un périmètre de préemption sans qu'il n'y ait, dans les cinq ans de son entrée en vigueur, aucune déclaration d'intention d'aliéner. C'est la raison pour laquelle il est prévu de pouvoir porter la durée de droit de préemption à 15 ans avec des renouvellements de maximum cinq ans.

### **Chapitre 2 – Procédure d'adoption des périmètres**

Art. D.VI.22. à D.VI.24.

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.23 à D.VI.25 du décret du 24 avril 2014.

Ces dispositions prévoient la procédure d'adoption des périmètres de préemption en permettant, par exemple, l'adoption simultanée des périmètres de préemption avec les documents visés à l'article D.VI.17.

Il est également possible d'adopter le périmètre de préemption postérieurement à l'adoption du document listé à l'article D.VI.17.

En ce qui concerne les mesures de publicité de l'arrêté du Gouvernement, il est renvoyé au Livre VIII.

Il est prévu que l'arrêté est notifié au propriétaire et au titulaire d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre. Il s'agit du mécanisme prévu actuellement à l'article 176, §3, al. 2. du CWATUP.

### **Chapitre 3 – Procédure de préemption**

Art. D.VI.25. à D.VI.30.

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.26 à D.VI.31 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise des articles 177 à 179 actuels du CWATUP.

Le rôle du Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin – dans la pratique la DGO4 – est de servir de courroie de transmission de la déclaration d'intention d'aliéner aux différents pouvoirs préempteurs concernés.

### **Chapitre 4 – Dispositions diverses**

Art. D.VI.31. et D.VI.32.

Il s'agit de la reprise des dispositions de l'article 180 du CWATUP.

### **Chapitre 5 – Droit transitoire**

Art. D.VI.33.

Il est prévu que les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la réforme restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption sera portée à 15 ans à dater de l'adoption. Il pourra bien entendu faire l'objet de renouvellements successifs.

## **TITRE 3 - REMEMBREMENT ET RELOTISSEMENT**

Art. D.VI.34. à D.VI.37.

Aucune modification par rapport aux dispositions du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise des actuels articles 72 à 75. Du CWATUP.

## **TITRE 4 – RÉGIME DES MOINS-VALUES ET DES PLUS-VALUES**

Le projet de réforme qui maintient, en les modulant, les règles relatives à l'indemnisation des moins-values découlant du changement du statut urbanistique d'un bien opéré par le plan de secteur, introduit le pendant cette indemnisation à savoir la captation partielle des plus-values découlant de l'entrée en vigueur d'un nouveau plan de secteur.

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Indemnisation des moins-values**

Art. D.VI.38. à D.VI.46.

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.39 à D.VI.47 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise des mécanismes des articles 70 et 71 actuels du CWATUP.

Dans un souci de lisibilité, ces deux articles, en particulier l'actuel article 70, est restructuré et divisé en de multiples articles pour bien identifier le principe, les hypothèses d'absence d'indemnisation, les hypothèses de réduction ou de refus d'indemnisations, les hypothèses dans lesquelles le droit à l'indemnisation naît, le calcul de l'indemnité, la procédure pour l'obtention desdites indemnités et les mesures d'exécution de l'obligation d'indemnisation.

Art. D.VI.47.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.48 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit d'une disposition de droit transitoire actuellement régie par l'article 166 du CWATUP.

## **Chapitre 2 – Régime des plus-values**

### ***Section 1<sup>e</sup> – Taxe régionale***

Art. D.VI.48. à D.VI.62.

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.49 à D.VI.57 du décret du 24 avril 2014.

Cette section prévoit la création d'une taxe régionale sur les plus-values résultant de la révision des plans de secteur, moyennant des adaptations par rapport au décret du 24 avril 2014 en vue de répondre aux remarques de la Section de législation du Conseil d'État concernant les habilitations trop larges laissées au Gouvernement en vue de fixer les éléments essentiels de l'impôt.

Le mécanisme est inspiré du décret flamand relatif à l'aménagement du territoire et ses articles 2.6.4. à 2.6.19.

Les éléments essentiels de l'impôt sont fixés dans le décret.

La base taxable a été élargie, ce qui permet de réduire le taux de taxation initialement prévu : toute modification du plan de secteur engendrant une plus-value entre désormais dans le champ d'application et non plus uniquement les seuls cas de transfert d'une zone non destinée à l'urbanisation vers une zone destinée à l'urbanisation comme le prévoyait le décret du 24 avril 2014;

Le fait générateur de la taxe est précisé : deux conditions doivent être rencontrées. D'une part l'existence d'un bénéfice résultant de la modification de destination suite à l'élaboration ou à la révision du plan de secteur et d'autre part, soit le transfert d'un droit réel à titre onéreux par acte authentique, soit l'obtention d'un permis en dernier ressort administratif.

Les bénéfices présumés sont clairement établis pour toutes les révisions de plan de secteur, et non plus au cas par cas: le bénéfice présumé est calculé sur la base de montants forfaitaires qui, de surcroît, seront actualisés tous les cinq ans; seule une partie (50%) de ces bénéfices forfaitaires sont taxés; des exemptions sont maintenues par rapport au décret du 24 avril 2014 mais complétées par des hypothèses pragmatiques; les tranches d'imposition sont nettement plus progressives.

Les règles d'établissement, de perception et de recouvrement de la taxe sont précisées.

À noter qu'il est prévu un mécanisme d'exonération pour les pouvoirs publics propriétaires d'un bien qui bénéficie d'une plus-value, ou qui deviennent par expropriation propriétaires d'un bien qui bénéficie d'une plus-value. La société wallonne du logement et les sociétés de logement de service public, par exemple, font partie des

établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique et bénéficieront donc de ce système.

En ce qui concerne les règles d'établissement, de perception et de recouvrement de la taxe, il est globalement renvoyé au décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes.

Le fonds des bénéfices fonciers est supprimé et le Fonds d'assainissement des sites à réaménager/réhabilitation paysagère a été adapté pour intégrer, dans les recettes, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification et, dans les dépenses, l'indemnisation des moins-values.

Dans un souci de transparence, une disposition transitoire est prévue pour que la taxe soit applicable aux révisions du plan de secteur dont le Gouvernement a adopté le projet (première étape de la procédure) après l'entrée en vigueur du code.

### ***Section 2 – Taxes communales***

Art D.VI.63.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.58 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 151 relatif à l'inventaire que doivent tenir les communes de toutes les parcelles de terrain sises dans les périmètres de la zone d'habitat tels que prévus au plan de secteur.

La disposition proposée vise à étendre l'inventaire aux parcelles de terrain non bâties situées dans une zone d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.37 et affectée à l'habitat.

Art. D.VI.64.

La disposition proposée est une reformulation de l'actuel article D.VI.59 du décret du 24 avril 2014 suite notamment à la création de la zone d'enjeu communal.

Il s'agit de la reprise du mécanisme de l'actuel article 160 qui permet déjà aux communes d'établir une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ou dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural.

Le paragraphe 2 vise le régime des dispenses. Le recours devant le Conseil d'État voire l'interruption des travaux devant une juridiction judiciaire qui empêche la bonne mise en œuvre d'un permis délivré est prise en compte.

## **LIVRE VII - INFRACTIONS ET SANCTIONS**

La réforme proposée vise pour l'essentiel à restructurer les dispositions actuellement en vigueur en vue d'une meilleure lisibilité du régime en vigueur. C'est aussi l'occasion de proposer des modifications de nature à répondre à certains problèmes rencontrés dans l'application de l'actuel titre VI du CWATUP.

## Chapitre 1<sup>er</sup> – Actes infractionnels

### Art. D.VII.1.

Il s'agit du pendant de l'article D.VII.1 du décret du 24 avril 2014, lequel reprend l'actuel article 154 du CWATUP reformulé.

La disposition proposée ne reprend plus dans cette liste le non-respect des arrêtés pris en exécution de l'article 138 du CWATUP, mentionné à l'actuel article 153, al. 1<sup>er</sup> du CWATUP. En effet, le projet de réforme abroge l'article 138 qui permet actuellement au Gouvernement d'interdire la mise en œuvre de permis d'urbanisme ou de lotir lorsque les constructions et ouvrages dépassent un montant que le Gouvernement fixe, ceci afin de lutter contre l'inflation.

Dans la cohérence de la réforme projetée, le fait de ne pas respecter les documents à valeur indicative est conforme à ce que prévoit l'actuel article 154 du CWATUP qui ne vise pas, par exemple, le schéma de structure communal ou le rapport urbanistique et environnemental dont le non-respect constituerait un acte infractionnel. Le contrôle du respect de ces documents indicatifs se fait lors de l'octroi des permis ou, a posteriori, dans le cadre du contentieux de légalité desdits permis.

Au 1<sup>o</sup>, le non-respect du permis d'urbanisation érigé en infraction vise le non-respect des obligations découlant des articles D.IV.54. à D.IV.60. De plus la disposition est modifiée en vue d'éviter que ne soit considérée comme un acte infractionnel la cession d'un lot dont les limites ne correspondraient pas au parcellaire interne (indicatif) prévu par le permis d'urbanisation (déplacement de la limite entre deux lots) quand cette cession ne requiert toutefois pas une modification du permis d'urbanisation en vertu de l'article D.IV.94 en projet. En effet, la vente (ou plus généralement, la cession) qui serait opérée en méconnaissance des limites internes du parcellaire par exemple (*et qui ne requiert pas, en soi, de nouvelle autorisation administrative*) pourrait constituer un acte exécuté « *non conformément permis* » (puisque le permis prévoit un parcellaire, même s'il est indicatif), et donc une infraction pénale, alors même que le parcellaire du permis n'aurait qu'une valeur indicative (à l'instar des prescriptions). La situation est ici différente de l'hypothèse où l'acte méconnaissant le permis d'urbanisation est, en lui-même, soumis à permis d'urbanisme préalable, parce qu'en ce dernier cas, l'autorité peut, dans le cadre de la procédure de délivrance du permis d'urbanisme et moyennant une motivation adéquate, s'écarter des prescriptions du permis d'urbanisation. L'hypothèse de la cession est différente, puisqu'une fois le permis d'urbanisation obtenu, elle ne requiert pas de nouvelle autorisation.

Au 3<sup>o</sup>, il est proposé – ce qui correspond à une certaine pratique administrative – de considérer que les actes et travaux exécutés avant le 22 avril 1962, c'est-à-dire à la date d'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962, sont présumés exécutés sur la base d'un permis d'urbanisme et conformément à celui-ci.

Au 4<sup>o</sup>, la disposition précise la portée de l'actuel 154, §1, 4<sup>o</sup> qui classe dans les actes infractionnels le fait d'enfreindre « de quelque manière que ce soit,

les prescription des plans de secteur ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme, etc.... ». La nouvelle disposition précise que les actes et travaux exonérés de permis ou autorisés en dérogation ne peuvent être infractionnels. La disposition ne reprend plus les actes exonérés de déclaration, le régime de la déclaration urbanistique ayant été abrogé. Le non-respect des permis est déjà repris au point 1<sup>o</sup>.

Au 5<sup>o</sup>, la disposition reprend l'actuel article 134 du CWATUP qui érige en infraction notamment le non-respect de l'affichage sur le terrain par le demandeur de son permis. Elle ajoute également l'hypothèse du non-respect des obligations de publicité relatives aux permis d'urbanisation ou de constructions groupées en cas par exemple de vente d'un terrain.

Au 7<sup>o</sup>, la disposition reprend l'article 154, §1, 5<sup>o</sup> et qualifie d'infraction le non-respect des dispositions du Code wallon du patrimoine.

La disposition en son paragraphe 2 introduit la prescription des infractions non fondamentales c'est-à-dire que pour les infractions considérées comme non fondamentales, le maintien des actes et travaux incriminés n'est constitutif d'infraction que pendant dix ans à dater de l'achèvement des travaux. Il paraît, en effet, inopportun de prendre comme point de départ du délai de la prescription, le début d'un chantier dans la mesure où l'infraction pourrait ne porter, dans certains cas, que sur des actes commis en fin de chantier.

Le Gouvernement est chargé de dresser la liste des infractions non fondamentales en tenant compte de critères précis à savoir la zone du plan de secteur concernée, la conformité des actes et travaux aux dispositions du Code autres que celles qui imposent une autorisation, ainsi qu'aux dispositions d'autres décrets ou règlements en vigueur, l'importance de l'infraction.

Un paragraphe 3 reprend l'alinéa 3 de l'actuel 154 du CWATUP en vue d'assurer une coordination des dispositions avec le Code pénale.

## Chapitre 2 – Contrevenants

### Art. D.VII.2.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.2 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reformulation notamment des alinéas 2 et 3 de l'actuel article 154 du CWATUP. L'article énumère de manière non exhaustive et sans préjudice des dispositions du Code pénale les personnes auxquelles les infractions sont susceptibles d'être imputées.

## Chapitre 3 – Constat des infractions

### Section 1<sup>er</sup> – Agents constatateurs

### Art. D.VII.3.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.2 du décret du 24 avril 2014 en la reformulant pour regrouper sous le vocable « agents constatateurs » l'ensemble des autorités habilitées à dresser procès-verbal.

Il s'agit de la reprise de la première phrase de l'actuel article 156, al. 1<sup>er</sup> du CWATUP. Toutefois, la disposition projetée permet au Gouvernement de délivrer aux agents régionaux un document attestant de leur qualité d'agents constatateurs. Cette disposition vise ainsi à répondre aux difficultés rencontrées sur le terrain pour les agents verbalisateurs qui ne seraient pas en mesure de prouver leur qualité.

#### ***Section 2 – Avertissement préalable et mise en conformité***

Art. D.VII.4.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article D.VII.11 du décret du 24 avril 2014. Cette disposition introduit le mécanisme de l'avertissement en s'inspirant de l'article D.148 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement. Le but poursuivi par cette disposition est de permettre qu'il soit mis fin de manière volontaire à l'infraction, ceci pouvant clôturer la situation infractionnelle. Ce n'est que dans l'hypothèse du défaut de mise en conformité qu'un procès-verbal est dressé et transmis au Procureur du Roi.

S'agissant d'un mécanisme préalable au procès-verbal de constat, très courant dans la pratique, la disposition a été déplacée dans la structure du texte par rapport au décret du 24 avril 2014 en vue du respect d'une certaine chronologie tout en assurant une meilleure lisibilité.

#### ***Section 3 – Procès-verbal***

Art. D.VII.5.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.4 du décret du 24 avril 2014.

Cet article vise à attirer l'attention sur le contenu minimal que doit comporter le procès-verbal pour éviter que des lacunes dans celui-ci ne se répercutent sur la validité des procédures.

L'alinéa 2 permet au Gouvernement d'en arrêter non seulement la forme à l'instar de ce que prévoyait déjà l'article 156, alinéa 2, du CWATUP, mais également d'en arrêter le contenu.

#### ***Section 4 – Envoi du procès-verbal de constat***

Art. D.VII.6.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.5 du décret du 24 avril 2014.

La disposition reprend la notification prévue à l'article 156, al. 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> phrase du CWATUP. Toutefois, cette notification doit se faire dans les dix jours du constat par l'autorité verbalisante qui a dressé le PV.

En ce qui concerne plus particulièrement la notification des procès-verbaux dressés par les officiers de police judiciaire, ces modalités de procédure ressortent de la compétence fédérale et le secret de l'information pénale s'oppose à ce qu'un PV judiciaire figure dans le dossier administratif sur lequel pèse une obligation de publicité.

Sans préjudice du respect de la répartition des compétences, il est prévu que le fonctionnaire délégué avise le collège communal et le Gouvernement dès la réception

d'un procès-verbal de constat et ce quelque soit l'agent qui a constaté l'infraction (un de ses agents, un agent communal ou un officier de police judiciaire). Ceci permet de garantir une information complète des autorités amenées à instruire des demandes de permis qui font l'objet d'un procès-verbal de constat,

#### ***Section 5 – Accès***

Art. D.VII.7.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.6 du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition reproduit l'actuel article 156, al. 2 à 4 du CWATUP. Le terme « bâtiments » est remplacé par les termes « constructions et installations », plus larges et qui correspondent mieux à la réalité de terrain. Les agents constatateurs ont accès aux chantiers pour faire toutes recherches et constatations utiles. Les indices d'infraction et l'autorisation du juge de police ne sont nécessaires que lorsqu'il s'agit d'une visite domiciliaire.

### **Chapitre 4 - Ordre d'interruption des travaux**

#### ***Section 1<sup>e</sup> – Ordre verbal d'interruption***

Art. D.VII.8.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.7 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reformulation de l'actuel article 158, al. 1<sup>er</sup> et 2. Il convient toutefois d'ouvrir le champ d'application de la disposition en cas de violation d'une décision judiciaire définitive.

#### ***Section 2 – Confirmation écrite***

Art. D.VII.9.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.8 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit du pendant de l'actuel article 158, al. 3 et 4 du CWATUP. La liste des destinataires est toutefois élargie par rapport à la disposition de l'article D.VII.8 du décret du 24 avril 2014 en vue d'y inclure notamment l'architecte ou l'auteur de projet en charge du chantier et les personnes reprises au D.VII.6.

#### ***Section 3 – Demande de levée de l'ordre***

Art. D.VII.10.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.9 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 158, alinéa 5 du CWATUP.

#### ***Section 4 – Mesures complémentaires***

Art. D.VII.11.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.10 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reproduction des alinéas 6 et 7 de l'actuel article 158 du CWATUP.

## **Chapitre 5 – Poursuite devant le tribunal correctionnel**

Art. D.VII.12.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.12 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'actuel article 154, alinéas 1<sup>er</sup>, 3 et 4 du CWATUP.

Art. D.VII.13.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.VII.13 du décret du 24 avril 2014 et de l'actuel article 155, §2 du CWATUP moyennant adaptation.

En vue de répondre à la remarque de la Section de législation du Conseil d'État quant à l'absence de permis et donc de garanties au regard du droit international, européen et de la Constitution en ce qui concerne les jugements qui ordonnent des travaux d'aménagement ou le paiement de la plus-value, la disposition est modifiée d'une part en exigeant à l'instar du permis en régularisation que la mesure de réparation respecte les plans et règlements en vigueur sans préjudice de l'application du mécanisme dérogatoire. D'autre part, il revient au collègue et au fonctionnaire délégué de motiver le choix de la mesure de réparation au regard de l'article D.66 du Code de l'Environnement.

Enfin, les mesures de réparation directes sont ordonnées par le juge et en vertu du respect du principe de la séparation des pouvoirs, il ne revient pas au législateur de s'immiscer dans les compétences dévolues au pouvoir judiciaire. De plus, s'agissant d'actes juridictionnels, ces derniers ne sont pas soumis aux garanties précitées.

Art. D.VII.14.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.14 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de l'actuel article 155, §4 du CWATUP.

Art. D.VII.15.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.15 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'article 155, §5 du CWATUP. Toutefois, l'alinéa 2 de la disposition ajoute l'hypothèse que lorsque le jugement ordonne le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, le paiement effectif de celle-ci légalise le maintien des actes et travaux sans que le condamné doive obtenir le permis.

Il est dès lors précisé que le jugement vaut permis à dater du paiement de la plus-value.

## **Chapitre 6 – Transaction et mesures de restitution**

### ***Section 1<sup>e</sup> – Absence de poursuite***

Art. D.VII.16.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.16 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit d'une reformulation de l'article 155, §6, alinéa 4 du CWATUP.

Toutefois, la formulation retenue par la disposition proposée est sensiblement différente de celle reprise dans l'actuel D.VII.16 du décret du 24 avril 2014 qui précisait, « il est réputé y renoncer ». Un tel délai de rigueur impartit au Parquet aurait pour principal effet de soustraire l'ensemble des affaires d'urbanisme à la compétence du juge pénal. Raison pour laquelle la formulation « il est réputé classer le dossier sans suite » propose une présomption réfragable permettant ainsi au Parquet de revenir sur sa décision au vu de l'évolution de la situation infractionnelle (par exemple, paiement de la transaction non effectué, ...).

### ***Section 2 – Concertation***

Art. D.VII.17.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.17 du décret du 24 avril 2014 sensiblement amendé.

La disposition prévoit l'organisation d'une réunion de concertation à l'initiative de l'autorité verbalisante à savoir le collègue communal ou le fonctionnaire délégué, réunissant le fonctionnaire délégué, le collègue communal ou leur représentant ainsi que le contrevenant. Cette réunion ne peut avoir lieu que dans l'hypothèse où le Procureur du Roi a marqué son intention, de manière expresse ou tacite, de ne pas poursuivre le contrevenant.

Contrairement à l'article du décret du 24 avril 2014, la disposition proposée vise à ne plus rendre la réunion de concertation obligatoire et systématique. En effet, nombre important de procès-verbaux urbanistiques concernent des infractions mineures (par exemple, des placements d'enseigne généralement non régularisables et pour lesquels la seule mesure de réparation est l'enlèvement de l'enseigne). De plus, systématiser la réunion de concertation est organisationnellement et matériellement impossible pour les autorités administratives vu le nombre important de procès-verbaux.

Le délai de trois mois est un délai d'ordre et non de rigueur.

Cette réunion de concertation peut aboutir soit à un accord sur la régularisation, le cas échéant sous conditions, soit à l'absence d'accord sur la régularisation. L'autorité à l'initiative de la réunion envoie la prise d'acte.

La disposition proposée supprime la volonté de faire prévaloir le point de vue de l'autorité qui a constaté l'infraction lorsqu'il y a divergence entre la position du collègue et celle du fonctionnaire délégué comme il est actuellement précisé dans le dernier alinéa de l'article D.VII.16 du présent Code. En effet, il s'agit de pallier d'éventuelles difficultés de mise en œuvre lorsque par exemple le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente de la demande de permis mais n'est pas favorable à la régularisation et que le Collège est autorité verbalisante favorable à la régularisation.

L'objectif de la réunion de concertation vise à permettre aux autorités d'apprécier l'importance des faits

litigieux et le caractère régularisable ou non de ces faits sur base des éléments communiqués par le contrevenant. Elle n'est pas l'occasion de permettre au contrevenant de négocier quelconque permis ou mesures de réparation. Raison pour laquelle il n'est pas prévu d'imposer la présence du public ou la possibilité d'être représenté à cette réunion dès lors que tant le permis en régularisation que les mesures de réparation (en vue de faire disparaître l'infraction) offriront les garanties suffisantes.

Au terme de la réunion de concertation, si un accord est obtenu quant à la possibilité d'une régularisation, il convient au contrevenant d'introduire une demande de permis d'urbanisme en régularisation dans un délai de 6 mois à dater de l'envoi de la prise d'acte. À défaut, l'accord est caduc.

Les demandes de permis en régularisation en cours au moment du procès-verbal de constat poursuivent leur instruction conformément au présent Livre. Suite à la réunion de concertation, des plans modificatifs pourraient être introduits pour répondre aux conditions de l'accord.

En cas de désaccord lors de la réunion de concertation ou en cas de refus du permis en régularisation, la procédure se poursuit selon les articles D.VII.12 ou D.VII.22.

Ces réunions n'auront lieu, en pratique, que pour les infractions qui n'auront pas été réglées par le mécanisme simplifié de mise en conformité visé à l'article D.VII.4. En effet, on peut imaginer que de nombreuses situations infractionnelles seront réglées suite à un simple avertissement.

### **Section 3 – Transaction et régularisation**

#### **Sous-section 1<sup>e</sup> - Transaction**

Art. D.VII.18.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.18 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reformulation de l'actuel article 156, §6, al. 1 et 2 du CWATUP. Toutefois, l'octroi ou le refus de la régularisation doit désormais être fondé sur l'appréciation de la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment du dépôt de la demande et non plus au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis.

De nouveau, il est prévu qu'en cas de désaccord entre le Collège et le Fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, c'est la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction qui prévaudra.

Enfin, la disposition permet désormais au Gouvernement de commun accord avec le Collège de proposer une transaction au contrevenant dans le cadre de la procédure de recours à défaut de transaction proposée en première instance.

Art. D.VII.19.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.19 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 155, §6, al. 5 à 7 du CWATUP moyennant adaptation. En effet, un délai

de trois mois est désormais prévu pour le contrevenant en vue de s'acquitter du paiement de la transaction. Toutefois, les montants des amendes pouvant être élevés, il est prévu de permettre un échelonnement de ces derniers sans toutefois dépasser les dix-huit mois de la demande.

Contrairement à son pendant du décret du 24 avril 2014, la disposition précise que le défaut de paiement de la transaction entraîne la poursuite de la procédure et des poursuites judiciaires.

#### **Sous-section 2 – Demande de régularisation suite à procès-verbal de constat**

Art. D.VII.20.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.20 du décret du 24 avril 2014.

La disposition en projet maintient la distinction entre la transaction et la régularisation qui, comme le souligne le Conseil d'État, sont deux choses distinctes (C.E., n° 219.770, 15 juin 2012, Kolh-Bemelmans).

Le délai de notification de la décision du permis en régularisation au contrevenant est interrompu jusqu'au versement attesté de l'amende transactionnelle, au jugement coulé en force de chose jugée ou la bonne exécution des mesures de restitution et ce, à partir de la réception du procès-verbal de constat par le fonctionnaire délégué. En effet, en vue de garantir la bonne exécution du paiement de l'amende transactionnelle et que le contrevenant ne se prévale de son permis pour ne pas l'acquitter, il est prévu de ne notifier la décision du permis de régularisation au contrevenant que dès le moment où le paiement aura été effectué. Raison pour laquelle un mécanisme d'interruption des délais de rigueur est prévu.

Alors que dans le CWATUP actuel, la demande de permis en régularisation doit être déclarée irrecevable à défaut du versement de la transaction ou d'un jugement coulé en force de chose jugée (article 159bis du CWATUP), la disposition proposée vise à permettre que l'amende transactionnelle puisse désormais être versée concomitamment à la délivrance du permis requis. Cela vise également à éviter l'hypothèse des refus de permis de régularisation alors qu'une amende transactionnelle a été versée.

De plus, en vue d'éviter le chevauchement de la procédure administrative de régularisation et de la procédure judiciaire, à l'instar de l'article 159bis, les délais d'envoi de la décision sont interrompus jusqu'au jugement coulé en force de chose jugée. Le permis est alors réputé refusé et le contrevenant n'a pas la possibilité d'introduire un recours.

La disposition proposée règle également l'hypothèse où un procès-verbal est dressé alors que le gouvernement est saisi d'un recours.

Le paragraphe 2 vise à permettre l'introduction, l'instruction et la délivrance d'un permis alors qu'une demande de permis en régularisation relative à une infraction qui porte sur le même bien est en cours. Cependant, il convient que les actes et travaux soient physiquement et fonctionnellement autonomes.

## **Section 4 – Mesures de restitution**

Art. D.VII.21.

Cette disposition porte sur les mesures de restitution de nature à assurer le respect du bon aménagement des lieux lorsque la délivrance du permis de régularisation n'est pas possible et qu'il n'est pas possible de revenir au pristin état. Il s'agit notamment des travaux de remise en état des lieux voire des travaux d'aménagement qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme (plantation d'arbres et de haies, démolition d'une construction litigieuse, enlèvement de terre, ...). Il s'agit d'actes et travaux non soumis à permis en vertu de l'article D.IV.4 du Code.

## **Chapitre 7 – Poursuite devant le tribunal civil**

Art. D.VII.22.

La disposition proposée est le pendant de l'article D.VII.22 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 157 du CWATUP qui permet au fonctionnaire délégué ou au collège communal de porter le dossier infractionnel devant le juge civil en lieu et place d'une procédure devant le tribunal correctionnel.

Si aucune action n'était introduite, la situation infractionnelle perdurerait. Mais il est aussi possible qu'un tiers lésé par l'infraction intente une action civile. Si l'article D.VII.23 en projet prévoit, à l'instar de la règle de l'actuel article 177, al. 3 et 4, que les droits du tiers lésé sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente – ce qui ne préjudicie en rien son droit à l'indemnisation –, en revanche, en l'absence de demande formulée par le fonctionnaire délégué ou le collège communal, le tribunal pourra faire droit à la demande de remise en état émanant du tiers lésé (Cass., 20 janvier 1993).

## **Chapitre 8 – Droit des tiers et disposition diverses**

Art. D.VII.23.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.23 du décret du 24 avril 2014.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 157, al. 4 du CWATUP relatif aux droits des tiers. Le fonctionnaire délégué et le collège ont la possibilité en application des articles D.VII.13

Art. D.VII.24.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 155, §7 du CWATUP. Le terme cessionnaire est préféré à celui d'acquéreur car plus générique.

A noter que la disposition implique également la garantie de conformité urbanistique du bien.

Art. D.VII.25.

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.25 du décret du 24 avril 2014.

Cette disposition reproduit l'actuel article 159 du CWATUP.

## **Chapitre 9 – Droit transitoire**

Art. D.VII.26.

Le paragraphe premier de la disposition proposée permet d'appliquer le régime du Code du développement territorial aux infractions constatées par procès-verbal dûment notifié après la date d'entrée en vigueur de la réforme.

La disposition du décret du 24 avril 2014 a été modifiée sur ce point en ce qu'elle aboutissait au réexamen de bon nombre de dossiers déjà traités tant par le fonctionnaire délégué que par les Collèges et toujours en cours d'information auprès du Parquet et/ou en voie de citation.

La disposition proposée permet également aux agents constatateurs de maintenir leur habilitation après l'entrée en vigueur du Code.

## **LIVRE VIII - PARTICIPATION DU PUBLIC ET EVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES**

La réforme proposée vise pour l'essentiel à restructurer les dispositions actuellement en vigueur dans le CWATUP en vue d'en assurer une meilleure lisibilité.

### **TITRE 1<sup>er</sup> - PARTICIPATION DU PUBLIC**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales**

##### **Section 1<sup>e</sup> - Classification des plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n°2.**

Art. D.VIII.1.

L'article D.VIII.1 détermine les documents d'aménagement et les permis qui sont soumis aux règles de participation du public.

Les permis sont divisés en trois catégories :

- les permis faisant l'objet d'une étude d'incidence restent soumis à la législation existante, y compris en ce qui concerne la participation du public, de façon à assurer une similitude avec les permis uniques;
- les permis qui ne font pas l'objet d'une étude d'incidences mais dont l'impact peut dépasser le voisinage immédiat sont soumis à enquête publique selon les modalités prévues initialement par le Code de l'environnement, mais légèrement adaptées;
- les permis dont l'impact est limité sont soumis à un nouveau mode de participation du public, l'annonce de projet.

L'enquête publique prévue par le Code de l'environnement est une procédure lourde et coûteuse qui n'est pas adaptée à l'urbanisme, compte tenu d'une part du nombre de permis traités par an, nettement plus important que dans les matières qui relèvent de l'environnement, et d'autre part, de l'impact des projets sur l'environnement comme sur le voisinage, qui peut être très limité.

## ***Section 2 - Principes généraux de la participation du public***

Art. D.VIII.2.

Le principe général de la prise en considération des résultats de la procédure de participation est rappelé. De plus, la disposition règle l'hypothèse d'un projet soumis à enquête publique en vertu de législations différentes. Dans ce cas, à l'instar de l'article D.29-3 du Code de l'environnement, une seule enquête publique peut être organisée.

Art. D.VIII.3.

Le principe de l'application du mode de participation aux effets les plus étendus est imposé lorsqu'un projet nécessite à la fois enquête publique et annonce de projet..

Art. D.VIII.4.

L'enquête publique n'est pas limitée aux communes sur les territoires desquelles la révision de plan de secteur prendra effet : elle est également réalisée dans les communes, en général voisines, qui peuvent être affectées par la révision. Il revient au Gouvernement de décider au cas par cas les communes susceptibles d'être affectées par la révision.

## **Chapitre 2 - Réunion d'information préalable**

Art. D.VIII.5.

L'article règle les modalités de la réunion d'information préalable, qui précède le dépôt de la demande de révision de plan de secteur quand celle-ci n'est pas d'initiative Gouvernementale.

L'avis de la tenue de la réunion d'information préalable est publié sur le site Internet de la commune si la commune dispose d'un site Internet.

En cas de projet de révision de grande envergure ou de tracé s'étendant parfois sur plusieurs communes, l'article prévoit que la réunion d'information préalable a lieu dans la commune dont le territoire ou le tracé, objet de la révision, est le plus important. Cela évite d'imposer une réunion d'information dans chaque commune impactée.

## **Chapitre 3 – Annonce du projet**

Art. D.VIII.6.

Inspiré de la législation française, l'annonce de projet est limitée aux projets dont l'impact sur le voisinage est peu important. La procédure prévue est administrativement facile à mettre en place et peu coûteuse, et permet de toucher le public concerné par le projet : le demandeur de permis affiche un avis sur le terrain concerné par les travaux, tandis que la commune procède à l'affichage du même avis aux valves communales. Les réclamations éventuelles sont envoyées à la commune. Certaines modalités relatives aux enquêtes publiques sont applicables à l'annonce du projet en vue d'assurer l'effet utile

de cette procédure: publicité supplémentaire, pouvoir de substitution,... Les autres modalités ne sont pas prises en compte en vue précisément d'alléger cette mesure de consultation.

## **Chapitre 4 - Enquête publique**

### ***Section 1<sup>e</sup> - Mesures d'annonce générale de l'enquête publique***

### ***Section 2 - Séance de présentation du schéma de développement du territoire***

### ***Section 3 – Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique***

### ***Section 4 - Publicité supplémentaire***

### ***Section 5 - De l'enquête publique***

### ***Section 6 - Modalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique***

### ***Section 7 - Pouvoir de substitution***

Art. D.VIII.7. à D.VIII.20.

Les articles D.VIII.7 à D.VIII.20 déclinent précisément les étapes à suivre et les modalités à respecter dans le cadre d'une enquête publique: annonce générale et individuelle de l'enquête, durée de l'enquête, accès à l'information pour le public, introduction d'une réclamation. Les procédures sont adaptées selon l'importance du document soumis à enquête publique, avec une spécificité pour le schéma de développement du territoire, à savoir l'organisation d'une séance de présentation.

Il convient de ne pas confondre les mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique avec les affichages de l'annonce du projet du présent Code adopté qui sont des mesures de participation du public à part entière.

À noter qu'il est prévu que l'administration communale envoie l'avis annonçant l'enquête publique aux occupants et non aux propriétaires des immeubles concernés à l'instar de l'article 337 du CWATUP.

Art. D.VIII.21.

En cas de carence de la commune, le Gouvernement peut lui rappeler ses obligations, voire même se substituer à elle si nécessaire et selon certaines modalités.

## **Chapitre 5 - Publicité relative à la décision**

Art. D.VIII.22.

L'article rappelle les modes de publicité classiques auxquels est attachée (parfois en cumul avec d'autres formes de publicité) la force obligatoire des documents d'aménagement. Dans un souci de simplification, la notification individuelle des décisions de permis aux réclamants de l'enquête publique à l'instar de l'article 323 du CWATUP n'est plus une formalité d'enquête publique.

Art. D.VIII.23.

Cette disposition règle le cas de la publicité à réserver à une approbation ou à un refus tacite.

Art. D.VIII.24.

Une mise à disposition systématique des documents d'aménagement sur le site Internet de la DGO4 est prévue.

Art. D.VIII.25. à D.VIII.27.

Les articles D.VIII.25 à 27 précisent les autres modalités de publicité.

## **TITRE 2 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET SCHEMAS**

Le Titre II du Livre VIII traite des principes à appliquer aux plans et programmes en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement.

L'option est prise d'intégrer cette matière dans le présent Code de façon à appréhender et à conserver les spécificités propres aux documents d'aménagements relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, à savoir notamment l'existence de nombreux documents locaux dont l'adoption relève du conseil communal et non du Gouvernement. La réunion dans un seul livre, pour ces différents documents, de principes généraux voire de procédures communes permet d'unifier et de simplifier les pratiques, qui différaient d'outil à outil.

Les permis soumis à étude d'incidences sur l'environnement restent eux régis par la législation existante, de façon à maintenir le parallélisme avec les permis uniques.

Les articles D.VIII.28 à D.VIII.37 transposent partiellement la Directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Définitions et principes**

Art. D.VIII.28.

L'article rappelle le but poursuivi par l'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes.

### **Chapitre 2 - Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement**

Art. D.VIII.29.

Cet article rappelle la nécessaire antériorité de l'évaluation des incidences sur l'environnement par rapport à la décision d'adoption d'un plan ou d'un schéma.

Art. D.VIII.30.

Le rôle prépondérant du CWEDD, de la CRAT et des CCATM est rappelé.

Art. D.VIII.31.

L'article D.VIII.31 établit la liste des documents d'aménagement soumis à évaluation des incidences sur l'environnement. Le périmètre de remembrement

urbain n'est pas repris dans la liste, compte tenu de sa portée qui n'est pas celle d'un plan ou d'un programme, comme cela a été confirmé par l'arrêt C.E n° 225.735 du 6 décembre 2013.

Les critères d'une possible exemption sont établis, exemption qui est octroyée par l'autorité compétente pour adopter le plan ou le programme et non systématiquement par le Gouvernement.

Art. D.VIII.32.

Les critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences d'un plan ou programme sont repris du Code de l'environnement et légèrement modulés compte tenu des spécificités propres à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Art. D.VIII.33.

L'évaluation des incidences sur l'environnement est réalisée sous une appellation commune pour tous les documents d'aménagement : le rapport sur les incidences environnementales. Son contenu est fixé par l'autorité qui adopte le document d'aménagement, et non dans tous les cas par le Gouvernement. Un contenu minimum, à préciser selon le contenu ou le degré de précision du document d'aménagement, ou le stade atteint dans le processus de décision, est établi. Rappelons à ce propos que le rapport ne doit pas contenir l'ensemble des items si ces derniers ne sont pas pertinents pour l'évaluation de l'outil. Toutefois, il convient de justifier que l'information/item n'est pas pertinente.

La procédure d'adoption du contenu du rapport est définie.

Art. D.VIII.34.

Aucun agrément n'est requis pour réaliser un rapport sur les incidences environnementales, excepté en ce qui concerne les plans de secteur pour lesquels le double agrément prévu à l'article D.I.11 est nécessaire.

Art. D.VIII.35.

Le principe de base de la prise en considération du rapport sur les incidences environnementales lors de l'adoption d'un plan ou programme est rappelé, de même qu'est rappelée l'obligation de la détermination des mesures de suivi.

Art. D.VIII.36.

La déclaration environnementale accompagne chaque décision d'adoption d'un plan ou programme.

Art. D.VIII.37.

L'article précise l'articulation entre rapport sur les incidences environnementales d'un plan ou programme et étude d'incidences sur l'environnement d'un projet régi par le plan ou le programme.

### **Dispositions finales**

L'avant-projet de décret énonce, dans les dispositions finales en projet, les modifications à apporter au Code de l'environnement et au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, au Code du patrimoine (actuellement le Livre III du CWATUP) mais aussi à

d'autres législations en vigueur qui font référence au CWATUP.

#### **Article 2**

Cet article liste les dispositions à abroger ou à modifier dans le CWATUP mais également les dispositions finales des autres décrets.

#### **Article 3**

Il est précisé que le présent décret transpose partiellement la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

#### **Articles 4 à 12**

Ces articles visent les modifications qu'il y a lieu d'apporter au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

Il est proposé, dans un souci d'allègement des charges administratives et de simplification, de rapatrier dans le présent Code, sous la forme d'un Livre VIII, les dispositions qui régissent la participation au processus décisionnel et l'évaluation des incidences des plans et programmes prévues dans le Code de l'environnement.

Les acteurs communaux, qui réalisent les enquêtes publiques sur le terrain, souhaitent limiter les formalités d'enquête publique, chronophages et plus coûteuses que celles du CWATUP. Il ne suffit pas de modifier le Code de l'environnement, car les projets soumis à permis d'environnement ou unique justifient les spécificités du Code de l'environnement en ce qu'ils présentent généralement des incidences plus importantes que la plupart des permis d'urbanisme. Un nouveau mécanisme est mis en place, l'affichage. Ce mécanisme est de nature à apporter un réel allègement des charges administratives tant par rapport aux consultations de voisinage prévues dans le décret du 24 avril 2014 que par rapport aux enquêtes publiques au sens du Code de l'environnement. De plus, l'avis de la section de législation du Conseil d'État daté du 31 octobre 2013 soulève un problème potentiel *de standstill* pour les écarts si aucun mécanisme de publicité n'est prévu. Or, la partie réglementaire en projet du décret du 24 avril 2014 n'en prévoyait pas, car même se limiter à une consultation de voisinage alourdissait la procédure. Le mécanisme d'affichage proposé est susceptible de pallier cet inconvénient.

Pour des raisons similaires, il est proposé de réintégrer dans le présent Code les dispositions relatives à l'évaluation des incidences des plans et programmes. Le code de l'environnement est conçu pour des plans ou programmes d'initiative et d'approbation gouvernementale, alors qu'en urbanisme, la plupart des plans sont adoptés par les conseils communaux, et l'initiative peut être communale ou même privée. Cela nécessite d'importantes adaptations qui ne feront que rendre excessivement malaisée la lecture et la compréhension du texte. Il s'indique, dans le contexte actuel, de rechercher toutes les pistes de simplification dont ce volet fait partie.

Cette modification implique de nouvelles articulations avec le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement. C'est l'objet des articles 3 à 10 du projet de décret.

#### **Articles 13 à 26**

Les articles 11 à 21 portent sur les modifications qu'il y a lieu d'apporter au décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement.

Cela se justifie par le fait que le permis d'environnement mais, plus encore, le permis unique, qui vaut permis d'environnement et permis d'urbanisme, sont nécessairement lié au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

De multiples renvois de ce décret au CWATUP doivent être remplacés.

Notamment, il est prévu d'abroger l'article 96 relatif aux permis uniques impliquant une ouverture, une modification ou une suppression de voirie dans la mesure où il est renvoyé, à l'article 97 dudit décret, à l'article D.IV.47 du décret du 24 avril 2014.

Il y a lieu aussi de profiter de cette réforme pour régler la question des dérogations et des écarts que l'on peut octroyer par rapport aux contraintes urbanistiques à l'occasion de la délivrance d'un permis d'environnement ou d'un permis unique. C'est ajustement était d'ailleurs requis depuis l'arrêt n° 98/2011 du 31 mai 2011 rendu par la Cour constitutionnelle pour éviter tout traitement discriminatoire.

Les dispositions ont également été revues pour s'assurer de la pertinence de la liste des dispositions qui sont rendues applicables au permis unique.

Enfin, les dispositions ont été complétées pour permettre d'assurer pleinement et de manière cohérente l'application du régime des permis parlementaires tels que prévus à l'article D.IV.25 pour les permis d'urbanisme, aux demandes de permis d'environnement et uniques.

#### **Articles 27 à 35**

Ces articles apportent les modifications nécessaires pour assurer l'articulation du présent Code au décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

#### **Articles 36 à 47**

Ces articles apportent les modifications nécessaires au Livre III du CWATUP reprenant les dispositions relatives au patrimoine appelé à former le Code wallon du Patrimoine.

#### **Articles 48 à 50**

Ces articles apportent les modifications nécessaires au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

#### **Articles 51 à 55**

Ces articles apportent les modifications nécessaires au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

### **Articles 56 à 92**

Ces articles apportent les modifications de formes dans les lois et décrets qui font référence au CWATUPE. De plus, dans un souci de rationalisation, il est proposé de supprimer la disposition relative à la consultation de la commission de gestion des parcs naturels dans le cadre de l'instruction des permis, l'article D.IV.35 réglant les hypothèses de consultation des instances.

### **Article 93**

Cette disposition fixe l'entrée en vigueur du projet de décret à la date fixée par le Gouvernement

# PROJET DE DÉCRET

## abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, et du Patrimoine, et formant le Code du Développement Territorial

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal,

Après délibération,

### ARRÊTE :

Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

#### Article 1<sup>er</sup>

Le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement Territorial est remplacé par le texte qui suit :

### LIVRE I<sup>er</sup> – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### TITRE UNIQUE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### Chapitre 1<sup>er</sup> - Objectifs et moyens

###### Article D.I.1

§1<sup>er</sup>. Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants.

L'objectif du Code du Développement Territorial, ci-après « le Code », est d'assurer un développement durable et attractif du territoire.

Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

§2. La Région, les communes et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences

et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement.

À cette fin, elles élaborent des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui sont les suivants :

- 1° le plan de secteur;
- 2° les schémas;
- 3° le guide régional d'urbanisme;
- 4° le guide communal d'urbanisme;
- 5° les périmètres opérationnels;
- 6° les outils de politique foncière.

Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent.

###### Art. D.I.2

§1<sup>er</sup>. Le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement un rapport sur :

- 1° la situation et les prévisions en matière de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme;
- 2° le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement du territoire et des plans de secteur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport fait l'objet d'une publication triennale accessible au public.

§2. Le Gouvernement assure la coordination des dispositions du Code et de leur traduction en langue allemande.

##### Chapitre 2 - Délégations par le Gouvernement

###### Art. D.I.3

Le Gouvernement désigne pour chaque partie du territoire les fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après « DGO4 », qu'il délègue aux fins précisées par le Code, ci-après « fonctionnaires délégués ».

### **Chapitre 3 - Commissions**

#### **Section 1<sup>e</sup> - Commission régionale d'aménagement du territoire**

##### **Sous-section 1<sup>e</sup> – Création et missions**

###### **Art. D.I.4**

La Commission régionale d'aménagement du territoire, ci-après « Commission régionale » siège à Namur et rend les avis que le Code la charge de donner, notamment sur les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La Commission régionale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents dans le cadre de ses compétences.

Le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toutes questions relatives au développement territorial, à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale.

Sauf en cas d'urgence spécialement motivée ou pour les projets de décret visés à l'article D.IV.24, alinéa 2, le Gouvernement consulte la Commission régionale sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

##### **Sous-section 2 – Composition et fonctionnement**

###### **Art. D.I.5**

Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission régionale et, le cas échéant, de ses sections.

La Commission régionale peut être divisée en sections. Dans cette hypothèse, le Gouvernement désigne la ou les sections chargées de proposer l'avis sollicité au bureau.

Le bureau de la Commission régionale est composé du président, des vice-présidents et, le cas échéant, de deux membres par section.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président, des vice-présidents de sections et des membres de la Commission régionale.

La Commission régionale peut faire appel :

- 1° à des personnes qualifiées dans le cadre de l'analyse d'un projet nécessitant son expertise,
- 2° à des fonctionnaires de la Région avec l'accord du Gouvernement.

##### **Section 2 - Commission d'avis sur les recours**

###### **Art. D.I.6**

§1<sup>er</sup>. La commission d'avis sur les recours, ci-après « la commission d'avis », siège à Namur et remet un avis au Gouvernement sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme n°2 prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. Le président et les membres de la commission d'avis sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission d'avis comprend quatre membres : deux personnes parmi celles proposées par la Commission régionale et deux personnes parmi celles proposées par l'ordre des architectes.

Lorsque le recours est relatif à un immeuble situé dans les communes de la Communauté germanophone, les deux membres choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes sont de langue allemande.

Lorsque le recours est relatif à un immeuble visé à l'article D.IV.17 alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège au sein de la commission d'avis.

§3. La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents.

§4. Le secrétariat de la commission est assuré par la DGO4.

Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

#### **Section 3 - Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité**

##### **Sous-section 1<sup>e</sup> – Création et missions**

###### **Art. D.I.7**

Le conseil communal peut établir une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, ci-après « commission communale », et adopter son règlement d'ordre intérieur.

La commission communale peut être divisée en sections.

###### **Art. D.I.8**

Le conseil communal décide le renouvellement de la commission communale dans les trois mois de sa propre installation et en adopte le règlement d'ordre intérieur.

###### **Art. D.I.9.**

Le Gouvernement approuve l'établissement ou le renouvellement de la commission communale et, le cas échéant, de ses sections ainsi que son règlement d'ordre intérieur.

Outre les avis que le Code la charge de donner, la commission communale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents.

Le collège communal ou le conseil communal peut lui soumettre tout dossier qu'il estime pertinent ou toutes questions relatives au développement territorial, à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale.

## ***Sous-section 2 – Composition et fonctionnement***

### **Art. D.I.10**

§1<sup>er</sup>. Le nombre des membres est fixé en fonction de l'importance de la population de la commune. Pour un quart, les membres représentent le conseil communal. Les autres membres et le président font acte de candidature après appel public. Le conseil communal choisit les membres au sein de la liste des candidatures en respectant :

- 1° une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité;
- 2° une répartition géographique équilibrée;
- 3° une répartition équilibrée des tranches d'âges de la population communale;
- 4° une répartition équilibrée hommes-femmes.

La durée minimum de l'appel public est d'un mois.

§2. Sur proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions. Le choix des membres composant les sections respecte :

- 1° une répartition géographique équilibrée;
- 2° un équilibre dans la représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité de la commune.

§3. L'avis de la commission émane de l'ensemble de ses membres et du président. Ont droit de vote, le président, les membres effectifs et le suppléant de chaque membre effectif absent.

La commission se réunit régulièrement et dresse un rapport de ses activités au moins une fois tous les six ans.

En cas d'inconduite notoire ou de manquement grave à un devoir à sa charge, un membre ou le président peut être suspendu ou révoqué.

§4. Le Gouvernement arrête les modalités de composition, d'appel aux candidatures, de désignation du président et de fonctionnement de la commission communale et de ses sections.

Le Gouvernement peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, son représentant auprès de la commission consultative, avec voix consultative.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission communale.

## **Chapitre 4 – Agréments**

### **Art. D.I.11**

Les plans, schémas et guides sont élaborés ou révisés par un auteur de projet agréé.

Le Gouvernement est agréé pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement du territoire, du plan de secteur et du guide régional d'urbanisme.

Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées :

- 1° de l'élaboration ou de la révision du schéma de développement pluricommunal et du schéma de développement communal;
- 2° de l'élaboration ou de la révision du schéma d'orientation local et du guide communal d'urbanisme.

Pour la réalisation du rapport sur les incidences environnementales établi dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un plan de secteur, sont requis l'agrément octroyé en application du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement et l'agrément octroyé en application de l'alinéa 3, 1°.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels, eu égard à la zone ou la superficie concernées, l'auteur de projet peut ne pas disposer de l'agrément pour élaborer ou réviser un schéma communal ou un guide communal visé à l'alinéa 3. Aucun agrément n'est requis pour l'abrogation d'un schéma ou d'un guide.

Le Gouvernement peut adresser un avertissement à l'auteur de projet qui ne respecte pas les obligations qui lui sont imposées par le Code, préalablement au retrait de son agrément.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions dans lesquelles il adresse l'avertissement et retire l'agrément.

## **Chapitre 5 - Subventions**

### **Art D.I.12**

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions:

- 1° aux communes, pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur;
- 2° aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal, ou d'un guide communal d'urbanisme;
- 3° aux communes, pour l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur, de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal;
- 4° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative au développement territorial, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
- 5° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
- 6° aux communes, pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné;
- 7° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme;

8° aux organismes universitaires pour les études générales en aménagement du territoire, notamment à la Conférence permanente du développement territorial agissant dans le cadre du programme d'actions annuel fixé par le Gouvernement.

Lors de l'établissement des modalités d'allocation de la subvention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 8,° et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.15 alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, ou dont l'élaboration du schéma de développement pluricommunal ou communal a été décidée.

## **Chapitre 6 – Modalités d'envoi et calcul des délais**

### **Art. D.I.13**

À peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception. L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Les recommandés électroniques se conforment aux dispositions du décret du 27 mars 2014 relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes.

Les envois à l'auteur de projet visés au Livre IV ne sont pas soumis à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

### **Art. D.I.14**

Le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai n'est pas compris dans le délai.

### **Art. D.I.15**

Le jour de l'échéance est compris dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

### **Art. D.I.16**

§1<sup>er</sup>. Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier.

Lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'enquête publique ou la période se prolonge au jour ouvrable suivant.

En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aux alinéas 1 et 2, les délais de consultation du collège communal, d'adoption, d'approbation, de déli-

vrance d'autorisation ou d'envoi de décision visés par le Code sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation.

§2. Les délais visés aux articles D.IV.50 et D.IV.51 sont suspendus du 16 juillet au 15 août.

## **Chapitre 7 – Droit transitoire**

### **Section 1<sup>e</sup> – Commissions**

#### **Art. D.I.17**

La Commission régionale ou la commission d'avis instituée avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement.

L'établissement ou le renouvellement d'une commission communale adopté par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit suivant la procédure en vigueur avant cette date.

La commission communale dont la composition a été approuvée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement conformément à l'article D.I.9.

### **Section 2 – Agréments**

#### **Art. D.I.18**

La personne physique ou morale, privée ou publique, agréée pour l'élaboration ou la révision d'un schéma, d'un plan d'aménagement et d'un règlement d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du Code est agréée au sens de l'article D.I.11 aux conditions de son agrément.

L'agrément pour l'élaboration ou la révision de schéma de structure communal et de règlement communal d'urbanisme vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma de développement pluricommunal, de schéma de développement communal et de guide communal d'urbanisme.

L'agrément pour l'élaboration et la révision de plan communal d'aménagement vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma d'orientation local et de guide communal d'urbanisme.

### **Section 3 – Subventions**

#### **Art. D.I.19**

§1<sup>er</sup>. Les subventions visées à l'article D.I.12, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° à 9°, octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

§2. Le droit à la subvention octroyée pour l'élaboration ou l'actualisation d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme sur la base de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme s'éteint.

§3. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 25 janvier 2001 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine quant aux modalités d'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire, pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement, ou pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard un an à dater de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, le droit à la subvention s'éteint.

§4. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 15 mai 2008 remplaçant le chapitre I<sup>er</sup>ter et modifiant le chapitre I<sup>er</sup>quater du titre I<sup>er</sup> du livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, le droit à la subvention s'éteint.

Toutefois, pour la subvention octroyée à partir du 1<sup>er</sup> juin 2013, le Gouvernement peut proroger de trois ans une seule fois le délai visé dans la subvention en cours, sur proposition motivée du conseil communal.

## LIVRE II – PLANIFICATION

### TITRE 1<sup>er</sup> - SCHÉMAS

#### Art. D.II.1

Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme sont déclinés, sur la base d'une analyse contextuelle du territoire concerné, à quatre échelles :

- 1° le schéma de développement du territoire pour la Wallonie;
- 2° le schéma de développement pluricommunal pour tout ou partie des territoires de plusieurs communes;
- 3° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal;
- 4° le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal.

## Chapitre 1<sup>er</sup> - Schéma de développement du territoire

### Section 1<sup>er</sup> - Définition et contenu

#### Art. D.II.2

§1<sup>er</sup>. Le schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale.

L'analyse contextuelle comporte 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 les contraintes du territoire.

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

- 1° les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, et la manière dont ils s'inscrivent dans le contexte suprarégional;
- 2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;
- 3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° ont pour but :

- 1° la lutte contre l'étalement urbain;
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- 3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;
- 4° la gestion qualitative du cadre de vie;
- 5° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3° identifie et exprime cartographiquement :

- 1° les pôles;
- 2° les aires de coopération transfrontalière et les aires de développement;
- 3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973.

§3. Le schéma de développement du territoire peut :

- 1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°;
- 2° identifier des propositions de révision du plan de secteur;
- 3° identifier des projets de territoire liés aux aires de coopération transfrontalière et aux aires de développement.

## **Section 2 - Procédure**

### **Art. D.II.3**

§1<sup>er</sup>. Le schéma de développement du territoire est établi à l'initiative du Gouvernement.

Le Gouvernement réalise un rapport sur les incidences environnementales du schéma de développement du territoire.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet, ainsi que le rapport sur les incidences environnementales, à la séance de présentation et à l'enquête publique.

Les avis des conseils communaux, de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, du Conseil économique et social de Wallonie ainsi que des personnes et instances que le Gouvernement juge utile de consulter sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§3. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

La décision du Gouvernement est publiée.

## **Section 3 - Révision**

### **Art. D.II.4**

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement du territoire s'appliquent à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

## **Chapitre 2 - Schéma de développement pluricommunal**

### **Section 1<sup>e</sup> – Définition et contenu**

#### **Art. D.II.5**

Les communes peuvent se doter conjointement d'un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie de leurs territoires contigus.

Un territoire est soumis à un seul schéma de développement pluricommunal. L'ensemble du territoire d'une commune ne peut être soumis à la fois à un schéma de développement pluricommunal et à un schéma de développement communal.

#### **Art. D.II.6**

§1<sup>er</sup>. Le schéma de développement pluricommunal définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergé-

tiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

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

- 1° les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle supracommunale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire;
- 2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;
- 3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° concernent le territoire couvert et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° ont pour but:

- 1° la lutte contre l'étalement urbain;
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- 3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;
- 4° la gestion qualitative du cadre de vie;
- 5° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3° identifie et exprime cartographiquement :

- 1° les pôles;
- 2° les aires de développement;
- 3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973.

§3. Le schéma de développement pluricommunal peut :

- 1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°;
- 2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, notamment les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas et guides pluricommunaux et communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

## **Section 2 – Procédure**

### **Art. D.II.7**

§1<sup>er</sup>. Le schéma de développement pluricommunal est établi à l'initiative des communes selon les modalités qu'elles déterminent.

Les modalités précisent notamment les critères ou seuils en vertu ou à partir desquels la procédure est abandonnée en cas de refus ou d'abandon du projet de schéma ou du schéma par le conseil communal d'une

ou de plusieurs communes, les délais endéans lesquels chaque conseil communal doit adopter le projet de schéma et le schéma, les règles à suivre en cas d'inaction d'un conseil communal ainsi que les modalités de fonctionnement du comité d'accompagnement.

Les communes avisent par envoi de leur initiative les communes limitrophes non concernées par le schéma.

§2. Un comité d'accompagnement chargé du suivi de l'élaboration du schéma est constitué dès la désignation de l'auteur du schéma.

Le comité est composé de représentants des communes territorialement concernées et de l'auteur du schéma. Les représentants du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ainsi que du ou des fonctionnaires délégués concernés y participent avec voix consultative. Le comité peut convier toute personne ou instance qu'il juge utile d'associer à l'élaboration du schéma.

Le comité se réunit au minimum :

- 1° après la désignation de l'auteur de projet agréé;
- 2° avant l'adoption du projet de schéma par les conseils communaux;
- 3° avant l'adoption définitive du schéma par les conseils communaux.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma.

§3. Sur la base d'un rapport du comité d'accompagnement, les conseils communaux adoptent, chacun pour ce qui le concerne, le projet de schéma et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et des guides communaux à élaborer, réviser ou abroger, en tout ou en partie. Chaque collègue communal les soumet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique. Ces procédures sont organisées sur le territoire de chaque commune concernée dans les mêmes délais.

Les collèges communaux chargent le comité d'accompagnement de soumettre le projet et la liste visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, accompagnés du rapport sur les incidences environnementales, à l'avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, des commissions communales, des personnes et instances que les conseils communaux jugent utile de consulter ainsi que des conseils communaux des communes limitrophes non concernées par le schéma. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande, à l'exception des avis des communes limitrophes qui sont remis dans un délai de soixante jours de l'envoi des demandes. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Chacun pour ce qui le concerne, les conseils communaux adoptent définitivement le schéma et, le cas échéant, abrogent les schémas et guides identifiés dans la liste visée au paragraphe 3. Lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre l'ensemble du territoire d'une commune sur lequel un schéma de développement communal est d'application, le conseil communal abroge le schéma de développement communal.

Les conseils communaux chargent le comité d'accompagnement de transmettre le schéma et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup> accompagnés des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué ou les fonctionnaires délégués envoient leur avis au Gouvernement. À défaut, leur avis est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les cent et cinq jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation peut être prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation ou pour non-respect d'une des conditions visées au paragraphe 6.

§6. Lorsque un ou plusieurs conseils communaux n'ont pas adopté le schéma de développement pluricommunal, le Gouvernement peut décider, sur avis de la Commission régionale, d'approuver la décision du conseil communal pour autant que :

- 1° les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, §2, 1° ne soient pas compromis;
- 2° les modalités visées au paragraphe 1<sup>er</sup> soient respectées;
- 3° les territoires communaux sur lesquels s'applique le schéma adopté soient contigus et concernent le territoire ou la partie du territoire de plusieurs communes.

La Commission régionale remet son avis dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, l'avis de la Commission régionale est réputé favorable.

Si le territoire sur lequel s'applique le schéma adopté couvre uniquement l'ensemble du territoire d'une seule commune, le Gouvernement peut décider d'approuver la décision du conseil communal et le schéma en tant que schéma de développement communal.

§7. Passé le délai visé au paragraphe 5, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas et guides visés au paragraphe 4, alinéa 1<sup>er</sup> est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application des paragraphes 5 ou 6, il peut, préalablement à sa décision, demander au comité d'accompagnement des documents modificatifs du schéma de développement pluricommunal. Le cas échéant, les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis par les communes à l'avis des services ou commissions conformément au paragraphe 3, à enquête publique ainsi qu'à l'approbation des conseils communaux. Dans ce cas, les délais visés au paragraphe 5 ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 3 est utilisée seulement à une reprise.

Les décisions des conseils communaux et du Gouvernement sont publiées.

### **Section 3 - Révision**

#### **Art. D.II.8**

§1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement pluricommunal sont applicables à sa révision.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, lorsque la révision concerne une commune, les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal sont d'application. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.12, §5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, §2, 1<sup>o</sup> sont compromis et refuse d'approuver la révision le cas échéant.

§2. Si la révision du schéma de développement pluricommunal est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

## **Chapitre 3 - Schémas communaux**

### **Section 1<sup>e</sup> - Généralités**

#### **Art. D.II.9**

Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble de son territoire ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'orientation locaux.

### **Section 2 - Définition et contenu**

#### **Sous-section 1<sup>e</sup> - Schéma de développement communal**

#### **Art. D.II.10**

§1<sup>er</sup>. Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.

L'analyse contextuelle comporte 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 les contraintes du territoire.

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

- 1<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> les principes de mise en œuvre, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;
- 3<sup>o</sup> la structure territoriale.

Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ont pour but :

- 1<sup>o</sup> la lutte contre l'étalement urbain;
- 2<sup>o</sup> le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- 3<sup>o</sup> l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;
- 4<sup>o</sup> la gestion qualitative du cadre de vie;
- 5<sup>o</sup> la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> identifie et exprime cartographiquement:

- 1<sup>o</sup> la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer;
- 2<sup>o</sup> la structure paysagère;
- 3<sup>o</sup> les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973.

§3. Le schéma de développement communal peut :

- 1<sup>o</sup> comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>;
- 2<sup>o</sup> identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

#### **Sous-section 2 - Schéma d'orientation local**

#### **Art. D.II.11**

§1<sup>er</sup>. Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

§2. Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :

- 1<sup>o</sup> les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné;
- 2<sup>o</sup> la carte d'orientation à l'échelle appropriée comprenant :
  - a) le réseau viaire;
  - b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
  - c) les espaces publics et les espaces verts;
  - d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;

- e) le cas échéant, la structure écologique;
- f) le cas échéant, les lignes de force du paysage;
- g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>, les limites des lots à créer;
- h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma.

§3. Le schéma d'orientation local peut :

- 1° contenir les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, en ce compris l'intégration des équipements techniques, ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics;
- 2° identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

### **Section 3 - Procédure**

#### **Art. D.II.12**

§1<sup>er</sup>. Le schéma de développement communal ou d'orientation local est établi à l'initiative du conseil communal.

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.

En cas d'avis favorable sur l'avant-projet, la procédure d'adoption du projet de schéma de développement communal ou d'orientation local se poursuit conformément aux paragraphes 2 à 5.

§2. Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma.

§3. Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure d'élaboration du schéma d'orientation local, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de schéma. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre du schéma d'orientation local.

Les avis de la commission communale ou, à défaut, de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation

local et, le cas échéant, abroge les schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>.

Il charge le collège communal de transmettre le schéma, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et guide communal visés au paragraphe 4 est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma. Le cas échéant, les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis par la commune à l'avis des services ou commissions visés au paragraphe 3, à enquête publique ainsi qu'à l'approbation du conseil communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au paragraphe 3. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 4 est utilisée seulement à une reprise.

L'arrêté du Gouvernement qui contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées.

### **Section 4 - Révision**

#### **Art. D.II.13**

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal ou d'orientation local sont applicables à sa révision.

Si la révision du schéma est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

#### Chapitre 4 - Suivi des incidences environnementales

##### Art. D.II.14

Le collège communal dépose tous les cinq ans auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement pluricommunal, communal ou d'orientation local ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

#### Chapitre 5 - Abrogation

##### Art. D.II.15

§1<sup>er</sup>. Lorsqu'ils estiment que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés, les conseils communaux peuvent l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un schéma de développement pluricommunal peut être abrogé lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma de développement pluricommunal ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.50, D.II.51, et D.II.52.

§2. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés et que l'abrogation concerne une seule commune, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant la révision du schéma de développement pluricommunal visées à l'article D.II.8, §1<sup>er</sup>, alinéa 2 sont applicables à l'abrogation.

Toutefois, un schéma de développement pluricommunal peut être abrogé en partie lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma de développement pluricommunal conformément à l'article D.II.7 ou d'un schéma de développement communal conformément à l'article D.II.12. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.7, §5 et D.II.12, §5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, §2, 1<sup>o</sup> sont compromis et refuse d'approuver l'abrogation le cas échéant.

§3. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'orientation local sont dépassés, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un schéma peut être abrogé lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.7, D.II.12, D.II.50, D.II.51 et D.II.52.

§4. À moins qu'ils ne soient abrogés explicitement, le schéma de développement pluricommunal, le schéma de développement communal et le schéma d'orientation local, qu'ils soient révisés ou non, s'appliquent pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* des arrêtés du Gouvernement les approuvant ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le schéma est réputé approuvé.

Le conseil communal peut proroger la validité du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal et du schéma d'orientation local pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit. Toutefois, les destinations d'un schéma précisant une zone de loisirs, mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, précisant une zone de parc ou mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté restent d'application et ces zones restent mises en œuvre au sens des articles D.II.27, D.II.32, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et §2, D.II.40 et D.II.42, §2.

#### Chapitre 6 - Effets juridiques et hiérarchie

##### Section 1<sup>e</sup> - Effets juridiques

##### Art. D.II.16

Tous les schémas ont valeur indicative.

Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides ainsi que, par dérogation à l'alinéa 7, à la localisation des projets au regard de l'article D.II.2, §2, 3<sup>o</sup> dans le cadre des demandes de permis et des certificats d'urbanisme n<sup>o</sup> 2 y relatifs soit :

1<sup>o</sup> portant sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire soit :

- a) visé à l'article D.IV.25;
- b) relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire;
- c) qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement;

2<sup>o</sup> visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant soit sur :

- a) la construction de logements;
- b) une surface destinée à la vente de biens de détails;
- c) la construction de bureaux;
- d) un projet combinant deux ou trois de ces affectations.

Le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, ainsi qu'à toute décision prise en application des Livres IV et VII.

Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, et à toute décision prise en application des Livres IV et VII.

Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme et à toute décision prise en application des Livres IV et VII.

Sur un territoire donné, il est fait application du schéma d'échelle de territoire la plus restreinte.

### **Section 2 - Hiérarchie**

#### **Art. D.II.17**

§1<sup>er</sup>. Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma:

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

§2. En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieure.

Sans préjudice de l'application de l'article D.IV.15, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, lorsqu'un schéma de développement pluricommunal qui concerne une partie d'un territoire communal est adopté postérieurement à un schéma de développement communal, le schéma de développement communal cesse de produire ses effets pour cette partie de territoire.

## **TITRE 2 - PLANS DE SECTEUR**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales**

#### **Art. D.II.18**

Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.

Le Gouvernement peut réviser la division du territoire en secteurs selon les dispositions visées au Chapitre III.

#### **Art. D.II.19**

Après avis de la Commission régionale, le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan, sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes que le plan n'affecte pas.

## **Chapitre 2 – Contenu**

### **Section 1<sup>er</sup> - Généralités**

#### **Art. D.II.20**

Le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire.

Le plan de secteur peut s'écarter du schéma de développement du territoire moyennant une motivation qui démontre que le plan de secteur :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local et aux guides.

#### **Art. D.II.21**

§1<sup>er</sup>. Le plan de secteur comporte:

- 1° la détermination des différentes affectations du territoire;
- 2° le tracé existant et projeté, ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, du réseau de principales infrastructures de communication et de transport de fluides, à l'exception de l'eau, et d'énergie;

Par périmètre de réservation, on entend la partie de territoire qui réserve les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructures de communication ou de transport de fluides et d'énergie. Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières.

Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°.

§2. Le plan peut comporter, en surimpression aux affectations du territoire précitées, des périmètres de protection :

- 1° de point de vue remarquable;
- 2° de liaison écologique;
- 3° d'intérêt paysager;
- 4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique;
- 5° d'extension de zones d'extraction.

§3. Le plan peut comporter des prescriptions supplémentaires portant sur :

- 1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones;
- 2° le phasage de leur occupation;
- 3° la réversibilité des affectations;
- 4° l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent déroger aux définitions des zones.

§4. Le Gouvernement peut déterminer les objectifs et effets des périmètres de protection et la présentation graphique du plan de secteur.

### ***Section 2 - Destination et prescriptions générales des zones***

#### **Art. D.II.22**

Du champ d'application.

La section détermine les dispositions générales concernant la présentation et la mise en œuvre des plans de secteur arrêtés par le Gouvernement.

#### **Art. D.II.23**

De la division du plan de secteur en zones.

Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation.

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation :

- 1° la zone d'habitat;
- 2° la zone d'habitat à caractère rural;
- 3° la zone de services publics et d'équipements communautaires;
- 4° la zone de loisirs;
- 5° les zones d'activité économique, à savoir:
  - a) la zone d'activité économique mixte;
  - b) la zone d'activité économique industrielle;
  - c) la zone d'activité économique spécifique;
  - d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;
  - e) la zone de dépendances d'extraction;
- 6° la zone d'enjeu régional;
- 7° la zone d'enjeu communal.

Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation :

- 1° la zone agricole;
- 2° la zone forestière;
- 3° la zone d'espaces verts;
- 4° la zone naturelle;
- 5° la zone de parc;
- 6° la zone d'extraction.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3.

#### **Art. D.II.24**

De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

#### **Art. D.II.25**

De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

#### **Art. D.II.26**

De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§1<sup>er</sup>. La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

§2. La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T. » est principalement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visées par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette

exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

Dans les zones ou parties de zone marquées de la surimpression « C.E.T. » non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du centre d'enfouissement technique.

La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T.D. » est exclusivement destinée au maintien d'un centre d'enfouissement technique désaffecté visé par la législation relative aux déchets, dans laquelle des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de garantir le maintien et la surveillance des ouvrages et travaux réalisés pour la remise en état des sites pollués.

Les immeubles de bureaux ou de surveillance nécessaires à l'exploitation et au maintien des zones visées au présent paragraphe peuvent être admis.

Les zones visées au présent paragraphe comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement.

#### Art. D.II.27

De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

- 1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>;
- 2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement.

#### Art. D.II.28

Des zones d'activité économique.

Les zones d'activité économique comprennent la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la

zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendances d'extraction.

Toute activité qui contribue à développer l'économie circulaire au sein de la zone y est autorisée. Une zone d'activité économique peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement de la zone existante.

Ces zones comportent un dispositif d'isolement, sauf :

- 1° pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant;
- 2° entre une zone de dépendances d'extraction et une zone d'extraction.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

#### Art. D.II.29

De la zone d'activité économique mixte

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis.

#### Art. D.II.30

De la zone d'activité économique industrielle.

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

Peuvent être autorisés :

- 1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;
- 2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

#### Art. D.II.31

De la zone d'activité économique spécifique.

§1<sup>er</sup>. La zone marquée de la surimpression «A.E.» est exclusivement destinée aux activités agro-économiques ainsi qu'aux entreprises de transformation du bois.

La zone marquée de la surimpression « G.D. » est destinée aux activités de grande distribution.

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires et les petits commerces y sont admis à titre accessoire.

§2. La zone marquée de la surimpression « R.M. » est exclusivement destinée aux industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Sans préjudice de l'obligation d'aménager un périmètre ou un dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.28, alinéa 3, cette zone ne peut être attenante à un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ou à une zone destinée à l'urbanisation autre qu'une zone d'activité économique industrielle ou d'une zone marquée de la surimpression « A.E. ».

#### Art. D.II.32

De la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique.

§1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.29 et D.II.30 ainsi que les activités agro-économiques, à l'exclusion des activités de vente au détail sauf lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité économique autorisée ou que la zone a été destinée aux activités de la zone d'activité économique mixte. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

La mise en œuvre de tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé, d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement.

§2. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère économique non mise en œuvre.

#### Art. D.II.33

De la zone de dépendances d'extraction.

La zone de dépendances d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

Le regroupement de déchets inertes ou la valorisation de terres et cailloux peut y être autorisé aux conditions et selon la procédure déterminées par le Gouvernement.

Dans les zones ou parties de zone de dépendances d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

#### Art. D.II.34

De la zone d'enjeu régional.

La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

L'habitat y est accueilli à titre complémentaire lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrains non bâtis ou à réaménager, ou d'ensembles bâtis à restructurer.

Les activités existantes non visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 peuvent s'y maintenir et s'y développer.

#### Art. D.II.35

De la zone d'enjeu communal.

La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce.

Les activités existantes non visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent s'y maintenir et s'y développer.

#### Art. D.II.36

De la zone agricole.

§1<sup>er</sup>. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

- 1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement;
- 2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;
- 3° elles ne compromettent pas le développement d'une zone d'activité économique.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

#### Art. D.II.37

De la zone forestière.

§1<sup>er</sup>. La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage

La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

§2. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§4. La zone forestière soumise au régime forestier en application du Code forestier peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois.

§5. La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

§6. À titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière.

§7. Les activités visées aux paragraphes 4 et 5 sont admissibles pour autant qu'elles soient accessibles par une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions, aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement ainsi qu'au déboisement à des fins agricoles visés aux paragraphes 4 à 7.

#### Art. D.II.38

De la zone d'espaces verts.

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

#### Art. D.II.39

De la zone naturelle.

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espaces

#### Art. D.II.40

De la zone de parc.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement ainsi que les actes et travaux complémentaires fixés par le Gouvernement.

La mise en œuvre d'une zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un schéma d'orientation local couvrant sa totalité soit entré en vigueur.

Le Gouvernement peut arrêter le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par les actes et travaux visés aux alinéas 2 et 3.

#### Art. D.II.41

De la zone d'extraction.

§1<sup>er</sup>. La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. Elle peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement conforme à l'article D.II.28, alinéa 3.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et son affectation précise est fixée par l'arrêt de révision du plan de secteur. Son réaménagement, en tout ou en partie, est déterminé par le permis qui autorise l'extraction.

Lorsque l'exploitation se fait par phases, le permis détermine chacune des phases et leur réaménagement, au terme de chacune des phases, à l'agriculture, l'exploitation sylvicole ou à la conservation de la nature.

L'autorité compétente pour délivrer le permis constate le terme de l'exploitation, le cas échéant de chacune des phases, dans un procès-verbal qu'elle adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au collège communal s'il n'est pas l'autorité compétente.

L'exploitation visée au présent article s'exerce dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

§2. Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

#### Art. D.II.42

De la zone d'aménagement communal concerté.

§1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone non mise en œuvre.

### *Section 3 - Tracé des principales infrastructures*

#### Art. D.II.43

Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication ou de transport de fluide ou d'énergie ou en cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, le Gouvernement peut abroger le tracé ou le périmètre concerné pour autant que l'impact d'une désinscription du tracé ou du périmètre de réservation ait été évalué soit indépendamment, soit lors de son inscription et que la situation environnementale n'ait pas subi de modifications notables entre-temps.

## **Chapitre 3 – Procédure**

### *Section 1<sup>e</sup> - Contenu du dossier de base*

#### Art. D.II.44

La révision du plan de secteur se fonde sur un dossier de base, qui comprend:

1° la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1;

- 2° le périmètre concerné;
- 3° la situation existante de fait et de droit;
- 4° un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée, des disponibilités foncières en zones destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité;
- 5° une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000<sup>e</sup>;
- 6° le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.45, §3;
- 7° les éventuelles prescriptions supplémentaires;
- 8° le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation;
- 9° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, §4;
- 10° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu communal, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, §5;
- 11° le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Dans les cas visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 9° et 10°, le dossier de base comprend une carte d'affectation des sols qui reprend les éléments suivants :

- a) le réseau viaire;
- b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
- c) les espaces publics et les espaces verts;
- d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;
- e) le cas échéant, la structure écologique;
- f) le cas échéant, les lignes de force du paysage;
- g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, les limites de lots à créer;
- h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre de la carte d'affectation des sols.

Lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif tout ou partie de la carte d'affectation des sols, le dossier de base comprend la révision projetée de la carte et sa justification au regard de l'article D.I.1.

## ***Section 2 – Principes applicables à la révision***

### **Art. D.II.45**

§1<sup>er</sup>. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou inconfortable, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » ou

« R.M. », de dépendances d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère économique peut s'écarter de ce principe.

§2. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie.

L'urbanisation en ruban est l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

§3. Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage. Le Gouvernement peut déterminer la nature des compensations alternatives, les modalités de mise en œuvre et définir le principe de proportionnalité.

La compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

§4. L'inscription d'une zone d'enjeu régional vise un territoire d'un seul tenant qui permet au Gouvernement de mener une ou plusieurs actions prioritaires, d'initiatives publiques ou privées, liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif et touristique de la Région, ainsi qu'à son équipement en infrastructures.

Par dérogation au paragraphe 3, aucune compensation n'est due à concurrence de quinze pour cent de la superficie de la zone d'activité économique existante et le cas échéant, de la superficie nécessaire au périmètre d'isolement projeté visé à l'article D.II.28, alinéa 3 lorsque :

- 1° la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional en lieu et place d'une ou de plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3;
- 2° la ou les zones non destinées à l'urbanisation sont contiguës à la zone d'activité économique existante, suffisamment équipée et accessible, et dont il est établi qu'elle ne dispose plus d'espace suffisant pour mener une action prioritaire.

§5. L'inscription d'une zone d'enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité, caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie.

Le périmètre concerné par la révision du plan de secteur portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal peut inclure, pour autant que leur inclusion soit justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité, une ou plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3, soit enclavées soit périphériques et contigües à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur.

Par dérogation au paragraphe 3, aucune compensation n'est due à concurrence de dix pour cent de la superficie totale des zones destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 2 et situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal.

### **Section 3 – Révisions ordinaires**

#### **Sous-section 1<sup>e</sup> - Révision à l'initiative du Gouvernement**

##### **Art. D.II.46**

Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier de base.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur le projet.

#### **Sous-section 2 - Révision à l'initiative de la commune**

##### **Art. D.II.47.**

§1<sup>er</sup>. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande du conseil communal adressée par envoi.

Le conseil communal prend la décision de demander une révision du plan de secteur, laquelle est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup> et 11<sup>o</sup>, et alinéa 2 et soumet la décision ainsi que le dossier de base à une réunion d'information préalable.

Le conseil communal adresse sa demande au Gouvernement. La demande comprend :

- 1<sup>o</sup> le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup> et 11<sup>o</sup>, et alinéa 2;
- 2<sup>o</sup> les documents visés à l'article D.VIII.5, §6;
- 3<sup>o</sup> l'avis de la commission communale si elle existe;
- 4<sup>o</sup> le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification;
- 5<sup>o</sup> la décision visée à l'alinéa 2.

§2. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§3. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, §3 et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal, celui-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

#### **Sous-section 3 – Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique**

##### **Art. D.II.48**

§1<sup>er</sup>. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.28, alinéa 1<sup>er</sup>, ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique.

La demande est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup> et 11<sup>o</sup>.

§2. Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable, la demande, accompagnée du dossier de base, est envoyée au conseil communal et à la commission communale si elle existe qui transmettent leur avis à la personne visée au paragraphe 1<sup>er</sup> dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. La personne visée au paragraphe 1<sup>er</sup> adresse sa demande accompagnée du dossier au Gouvernement. La demande comprend :

- 1<sup>o</sup> le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>, et 11<sup>o</sup>;
- 2<sup>o</sup> les documents visés à l'article D.VIII.5, §6;
- 3<sup>o</sup> l'avis de la commission communale si elle existe;
- 4<sup>o</sup> la délibération du conseil communal;
- 5<sup>o</sup> le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification.

§4. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§5. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, §3 et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la personne visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

#### *Sous-section 4 – Procédure de droit commun*

##### Art. D.II.49

§1<sup>er</sup>. La Commission régionale peut, pendant la réalisation de l'évaluation des incidences ou à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

Lorsqu'il doit être réalisé, le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

§2. À l'issue de l'évaluation des incidences ou après la décision d'exemption, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cet fin soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, à l'avis des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement, ci-après « DGO3 » si elle a été consultée.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§3. Lorsque, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, le Gouvernement estime qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan, il l'approuve en tant que projet de plan. Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin en avise le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48 et la procédure se poursuit selon les paragraphes 4 à 8 et l'article D.II.50.

§4. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§5. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune

des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et, hormis le cas où la révision est d'initiative communale, le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§6. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, le conseil communal sollicite l'avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et du fonctionnaire délégué. Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du conseil communal. À défaut, ils sont réputés favorables. Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§7. Lorsque la révision du plan de secteur n'est pas d'initiative communale, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin sollicite l'avis de Commission régionale et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable. Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§8. Le Gouvernement peut, à la demande de la Commission régionale ou du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, prolonger le délai visé aux paragraphes 6 et 7 d'une durée maximale de soixante jours. Le Gouvernement envoie sa décision de prolongation du délai, dûment motivée, au demandeur de la prolongation. Lorsque la révision n'est pas d'initiative gouvernementale, il envoie une copie de la décision de la prolongation au collège communal, ou à la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48.

##### Art. D.II.50

§1<sup>er</sup>. Dans les vingt-quatre mois de l'adoption du projet de plan de secteur visée aux articles D.II.46, D.II.47, §3 et D.II.48, §5, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 11<sup>o</sup>, et pour autant que le ou les conseils communaux aient abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

À défaut de décision dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48, peut envoyer un rappel au Gouvernement. À défaut d'une décision dans un délai de soixante jours à dater de la réception du rappel par le Gouvernement, le plan est réputé refusé.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'ac-

cueil des activités économiques. Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le délai de vingt-quatre mois est suspendu de la date de l'envoi de la désignation de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales visé à l'article D.VIII. 34 à la date de l'envoi du rapport au Gouvernement. En cas de demande de complément de rapport sur les incidences environnementales, le délai est suspendu de la date d'envoi de la demande de complément à la date d'envoi de celui-ci au Gouvernement.

§2. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

#### ***Section 4 - Révisions accélérées***

##### ***Sous-section 1<sup>e</sup> - Procédure de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional sans compensation***

###### **Art. D.II.51**

§1<sup>er</sup>. Le Gouvernement procède selon une procédure accélérée :

1<sup>o</sup> lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu régional et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §4;

2<sup>o</sup> lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional.

Il décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier qui comprend :

1<sup>o</sup> le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 9<sup>o</sup> et 11<sup>o</sup>, et alinéa 2 ou visé à l'article D.II.44, alinéa 3;

2<sup>o</sup> le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales;

3<sup>o</sup> lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de site à réaménager en application de l'article D.V.2, §8, le dossier visé à l'article D.V.2, §2; ce dernier est établi par la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup> et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, §3, 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3<sup>o</sup>, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 2 vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, §4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§2. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collègues communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite simultanément les avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes ou instances que le Gouvernement juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§3. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collègue communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 11<sup>o</sup>, et pour autant que le ou les conseils communaux aient abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsque la révision a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional, le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est de six mois.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, §8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut arrêté d'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§5. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, le Gouvernement ou la personne

qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, §4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret.

***Sous-section 2 - Révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal sans compensation ou révision de plan de secteur ne nécessitant pas de compensation***

Art. D.II.52

§1<sup>er</sup>. À la demande du conseil communal adressée par envoi, le Gouvernement procède selon une procédure accélérée :

- 1° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu communal et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §5;
- 2° lorsque la révision du plan de secteur porte exclusivement sur l'inscription d'une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 en lieu et place d'une ou plusieurs autres zones destinées à l'urbanisation, qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §3 et pour autant que le nouveau zonage constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local;
- 3° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu communal.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de réaménager un site au sens de l'article D.V.1, 1°, l'initiative de la demande de révision du plan de secteur peut émaner de la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2°.

Le conseil communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2°, adresse sa demande au Gouvernement.

Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier qui comprend :

- 1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 ou visé à l'article D.II.44, alinéa 3;
- 2° l'avis de la commission communale si elle existe;
- 3° la délibération du conseil communal;
- 4° les documents visés à l'article D.VIII.5, §6;
- 5° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales;
- 6° lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de site à réaménager en application de l'article D.V.2, §8, le dossier visé à l'article D.V.2, §2; ce dernier est établi par la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2° et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, §3, 1° et 3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 3, 6°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 4 vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, §4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§2. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collègues communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique. Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

§3. Hormis le cas où la révision est d'initiative communale, simultanément à l'envoi visé au paragraphe 2, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite les avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

Le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, dès réception du projet de plan par le collège communal, le conseil communal sollicite les avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du conseil communal. À défaut, ils sont réputés favorables.

Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§5. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>, 11°, et pour autant que

le conseil communal ait abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsque la révision a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu communal, le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est de six mois.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, §8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision du plan de secteur vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§6. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal ou à la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> dans le délai visé selon le cas au paragraphe 5, alinéa 1<sup>er</sup> ou 2, le collège communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

§7. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, §4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret.

### **Section 5 - Procédure d'élaboration**

#### **Art. D.II.53**

Lorsque le Gouvernement décide d'élaborer un plan de secteur partiel pour un périmètre non couvert par un plan de secteur, les dispositions qui règlent la révision du plan de secteur sont d'application.

## **Chapitre 4 - Procédure conjointe plan-permis**

#### **Art. D.II.54**

§1<sup>er</sup>. La procédure de demande de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement peut être menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur lorsque celle-ci est nécessaire à l'octroi du permis concerné:

- 1<sup>o</sup> pour une principale infrastructure au sens de l'article D.II. 21, §1<sup>er</sup>;
- 2<sup>o</sup> pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction;
- 3<sup>o</sup> pour tout projet dont la taille et l'impact socio-économique sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande;
- 4<sup>o</sup> pour tout projet visant l'extension d'une activité économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou de tourisme, présente sur le site avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares.

§2. La demande de révision du plan visée aux articles D.II.47, §1<sup>er</sup> et D.II.48, §3 est adressée au Gouvernement qui en accuse réception.

La demande de permis est déposée dans un délai permettant l'enquête publique unique conformément à l'alinéa 4.

Dans ce cas, l'évaluation des incidences environnementales comporte les éléments requis pour la révision du plan de secteur et ceux requis pour la demande de permis.

Le projet de révision du plan de secteur et la demande de permis sont soumis à une seule et même enquête publique selon les modalités applicables respectivement à la révision du plan de secteur et à la demande de permis. La durée de l'enquête est celle applicable à la révision du plan de secteur.

Les avis visés respectivement aux articles D.II.49 et D.IV.35 sont demandés.

Il n'est pas dérogé aux règles relatives à la révision du plan de secteur ni à celles relatives à la demande de permis. Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

- 1<sup>o</sup> le permis est délivré par le Gouvernement;
- 2<sup>o</sup> les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande de révision du plan de secteur;
- 3<sup>o</sup> les délais d'instruction de la demande de révision du plan de secteur sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis;

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au Gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente;

5° une réunion d'information préalable conjointe est tenue pour la demande de révision du plan de secteur et le projet.

Le Gouvernement statue simultanément sur la révision du plan de secteur et la demande de permis. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du plan révisé.

## **Chapitre 5 - Effets juridiques**

### *Section 1<sup>e</sup> - Généralités*

#### Art. D.II.55

Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur, à l'exception de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.44, alinéa 2, qui a valeur indicative.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales, les prescriptions graphiques l'emportent sur les prescriptions littérales.

#### Art. D.II.56

Le plan de secteur reste en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

#### Art. D.II.57

Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2 ou de réaliser des actes et travaux visés à l'article D.IV.4.

## **TITRE 3 – DROIT TRANSITOIRE**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Schéma de développement de l'espace régional**

#### Art. D.II.58

Le schéma de développement de l'espace régional en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code devient le schéma de développement du territoire et est soumis aux dispositions y relatives.

## **Chapitre 2 - Schémas communaux**

### *Section 1<sup>e</sup> - Schéma de structure communal*

#### Art. D.II.59

§1<sup>er</sup>. Le schéma de structure communal en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. À moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le schéma de structure communal devenu schéma de développement communal, qu'il soit révisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit.

§3. L'instruction du projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

En cas d'approbation par le Gouvernement, le schéma de structure communal devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

### *Section 2 - Rapport urbanistique et environnemental*

#### Art. D.II.60

§1<sup>er</sup>. Le rapport urbanistique et environnemental en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. À moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le rapport urbanistique et environnemental devenu schéma d'orientation local, qu'il soit révisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit. Toutefois, les destinations d'un schéma précisant une zone de loisirs, mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, précisant une zone de parc ou mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté restent d'application et ces zones restent mises en œuvre au sens des articles D.II.27, D.II.32, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et §2, D.II.40 et D.II.42, §2.

#### Art. D.II.61

L'instruction du projet de rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du Code

se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Il en va de même du rapport urbanistique en cours d'élaboration avant la date d'entrée en vigueur du Code lorsque :

- 1° soit le collège a fixé, en application de l'article 33, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUP, l'ampleur et le degré d'information qu'il contient;
- 2° soit le conseil communal a dispensé, en application de l'article 18<sup>ter</sup>, §2, alinéa 2, du CWATUP, le rapport de l'évaluation environnementale requise en application de l'article 33, §2, 2°, du CWATUP.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

### **Chapitre 3 – Plans d'aménagement**

#### ***Section 1<sup>e</sup> - Plan de secteur***

##### ***Sous-section 1<sup>e</sup> – Destination et prescriptions générales des zones***

###### **Art. D.II.62**

Les zones suivantes inscrites dans les plans de secteur sont validées à la date d'entrée en vigueur de leur inscription dans lesdits plans :

- 1° les zones d'extension d'habitat à caractère rural;
- 2° les zones d'extension d'équipement communautaire et de service public;
- 3° les zones d'extension de loisirs comprenant les zones d'extension de loisirs, les zones d'extension de loisirs avec séjour, les zones d'extension de zone de loisirs avec séjour, les zones d'extension de récréation et de séjour et les zones d'extension de récréation;
- 4° les zones d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises;
- 5° les zones d'industrie de recherche comprenant les zones d'industrie de recherche et la zone industrielle de recherche du Sart-Tilman;
- 6° les zones d'extension de service;
- 7° les zones d'extension d'industrie comprenant les zones d'extension d'industrie, la zone d'extension d'industrie « BD », la zone d'extension d'industrie thermale, la zone d'extension d'industrie de recherche du Sart-Tilman, la zone d'extension d'industrie « GE »;
- 8° les zones d'extension de parc résidentiel.

###### **Art. D.II.63**

Dans les plans de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, sont d'application :

- 1° à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article D.II.24;
- 2° à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.25;

- 3° à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural et à la zone d'extension de parc résidentiel, la prescription visée à l'article D.II.42;
- 4° à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article D.II.26, §1<sup>er</sup>;
- 5° aux zones de centres d'enfouissement technique et aux zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant le 1<sup>er</sup> mars 1998, la prescription de l'article D.II.26, §2;
- 6° à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article D.II.27;
- 7° à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.29;
- 8° à la zone industrielle, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.30;
- 9° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « AE », les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, §1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 3;
- 10° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « GD », les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, §1<sup>er</sup>, alinéa 2 et 3;
- 11° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « RM », les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, §2;
- 12° à la zone d'extension d'industrie, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.32;
- 13° à la zone d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33;
- 14° à la zone d'extension d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33;
- 15° à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article D.II.36;
- 16° à la zone forestière, la prescription visée à l'article D.II.37;
- 17° à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article D.II.38;
- 18° à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article D.II.39;
- 19° à la zone de parc, la prescription visée à l'article D.II.40;
- 20° aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article D.II.21, §2, 4°;
- 21° à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, §2, 3°;
- 22° au périmètre de point de vue remarquable, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 1°;

- 23° au périmètre de liaison écologique, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 2°;
- 24° au périmètre d'intérêt paysager, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 3°;
- 25° au périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 4°;
- 26° au périmètre d'extension de zones d'extraction, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 5°.

Aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan.

#### Art. D.II.64

De l'habitat permanent en zone de loisirs.

La zone de loisirs visée à l'article D.II.27, qu'elle soit contiguë ou non à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, peut comporter de l'habitat, ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que, simultanément :

- 1° elle soit reprise dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- 2° elle figure sur la liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement;
- 3° elle soit couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis d'urbanisation délivré avant l'entrée en vigueur du Code;
- 4° les voiries et les espaces publics ou communautaires de la zone relèvent du domaine public;
- 5° les activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la fonction de loisirs ou d'habitat.

À la demande du conseil communal, le Gouvernement peut abroger le permis d'urbanisation visé au 3° si cela est nécessaire pour la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

#### *Sous-section 2 - Procédure*

#### Art. D.II.65

§1<sup>er</sup>. L'instruction de la révision d'un plan de secteur dont le projet a été adopté par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon la procédure en vigueur avant cette date.

Lorsque la révision de plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'extraction visée à l'article 32 du CWATUP, le Gouvernement peut arrêter définitivement la révision en inscrivant une zone de dépendances d'extraction visée à l'article D.II.33 sur tout ou partie du périmètre révisé pour autant que :

- 1° le dossier soumis à enquête publique ait porté sur l'inscription d'une zone de dépendances d'extraction;

- 2° un complément de rapport sur les incidences environnementales ait été réalisé;
- 3° le Gouvernement fixe les compensations visées à l'article D.II.45, §3.

À défaut, la zone inscrite au plan de secteur est la zone d'extraction visée à l'article D.II.41.

§2. Pour les autres procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du Code, il est fait application de la procédure visée par le Code étant acquis que :

- 1° l'envoi de la demande visée à l'article 42bis du CWATUP, accompagnée du dossier de base, des éléments relatifs au déroulement de la procédure d'information du public et de l'avis du ou des conseils communaux vaut envoi de la demande au sens de l'article D.II.48, § 3;
- 2° l'arrêté du Gouvernement arrêtant l'avant-projet de plan vaut décision de révision, adoption provisoire du plan de secteur, adoption provisoire des compensations et dossier de base au sens des articles D.II.44 et D.II.48, §5;
- 3° l'étude d'incidences sur l'environnement terminée à la date d'entrée en vigueur du Code vaut rapport sur les incidences environnementales;
- 4° l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit et, à son terme, constitue le rapport sur les incidences environnementales.

#### *Section 2 – Plan communal d'aménagement*

##### *Sous-section 1<sup>e</sup> – Portée juridique*

#### Art. D.II.66

§1<sup>er</sup>. Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement dérogatoire et le plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. À moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan communal d'aménagement devenu schéma d'orientation local, qu'il soit révisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit. Toutefois, les destinations d'un schéma précisant une zone de loisirs, mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, précisant une zone de parc ou mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté restent d'application et ces zones restent mises en œuvre au sens des articles D.II.27, D.II.32, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et §2, D.II.40 et D.II.42, §2.

§3. Les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opèrent révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56. Le Gouvernement

peut définir les modalités de conversion des affectations des plans communaux dérogoires en affectations du plan de secteur.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUP opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56.

Le schéma d'orientation local relatif aux anciens plans communaux d'aménagement dérogoires ou révisionnels ne peut être abrogé en ce qui concerne les destinations qui ont opéré révision du plan de secteur.

§4. Le conseil communal décide le maintien des plans communaux d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962, qu'ils soient révisés ou non, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés.

#### *Sous-section 2 - Procédure*

##### Art. D.II.67

L'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2°, du CWATUP opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

#### **Chapitre 4 - Autres plans et schémas**

##### Art. D.II.68

§1<sup>er</sup>. Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant le 1<sup>er</sup> mars 1998, devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. À moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan directeur ou le schéma directeur devenu schéma d'orientation local, qu'il soit révisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du plan ou schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit. Toutefois, les destinations d'un schéma précisant une zone de loisirs, mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, précisant une zone de parc ou mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté restent d'application et ces zones restent mises en œuvre au sens des articles D.II.27, D.II.32, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et §2, D.II.40 et D.II.42, §2.

### **LIVRE III – GUIDES D'URBANISME**

#### **TITRE 1<sup>er</sup> - GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME**

##### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Généralités**

###### Art. D.III.1

Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

Le guide régional d'urbanisme décline, pour la Wallonie ou pour une partie de son territoire dont il fixe les limites, les objectifs de développement du territoire du schéma de développement du territoire en objectifs d'urbanisme, par des indications et des normes, en tenant compte, le cas échéant, des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide régional peut comporter plusieurs parties dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

##### **Chapitre 2 - Contenu**

###### Art. D.III.2

§1<sup>er</sup>. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des indications sur :

- 1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol;
- 2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics;
- 3° les plantations;
- 4° les modifications du relief du sol;
- 5° l'aménagement des abords des constructions;
- 6° les clôtures;
- 7° les dépôts;
- 8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
- 9° les conduites, câbles et canalisations non enterrés;
- 10° le mobilier urbain;
- 11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;
- 12° les antennes;

13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

§2. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des normes sur :

1° les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57;

2° l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;

3° la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux;

4° les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites. Les normes visées au point 4° portent sur les points 1°, 2°, 4°, 8° et 11° du paragraphe 1<sup>er</sup>.

### Chapitre 3 – Procédure

#### Art. D.III.3

§1<sup>er</sup>. Le guide régional d'urbanisme est établi à l'initiative du Gouvernement.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de guide.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de guide à l'avis de la Commission régionale et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Lorsque le projet de guide porte sur une partie du territoire régional dont il fixe les limites, le Gouvernement le soumet pour avis aux conseils communaux et aux commissions communales des communes dont le territoire est visé.

§4. Les conseils communaux, la Commission régionale ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 3, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande d'avis. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le guide et le publie au *Moniteur belge*.

## TITRE 2 – GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Généralités

#### Art. D.III.4

Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme.

Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

### Chapitre 2 - Contenu

#### Art. D.III.5

Le guide communal peut comprendre tout ou partie des indications visées à l'article D.III.2, §1<sup>er</sup>.

### Chapitre 3 - Procédure

#### Art. D.III.6

§1<sup>er</sup>. Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.

Le conseil communal et la commission communale sont informés des études préalables et peuvent formuler les suggestions qu'ils jugent utiles.

§2. Le conseil communal adopte le projet de guide.

Le projet de guide est soumis par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

L'avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. Le projet de guide est soumis à enquête publique.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le guide.

§5. Dans les huit jours de l'adoption définitive, le guide et la décision du conseil communal accompagnés des pièces de la procédure sont transmis au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les trente jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§6. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier complet par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le guide communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le guide ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du guide. Le cas

échéant, les documents modificatifs sont soumis par la commune à l'avis des services ou commissions visés au §2, à enquête publique ainsi qu'à l'approbation du conseil communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au paragraphe 2. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 4 ne peut être utilisée qu'à une reprise.

Les décisions du Gouvernement et du conseil communal sont publiées.

## TITRE 3 - DISPOSITIONS COMMUNES

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Révision et abrogation

#### Art. D.III.7

§1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Le Gouvernement peut abroger tout ou partie du guide régional d'urbanisme. Le conseil communal peut abroger tout ou partie du guide communal d'urbanisme.

Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un guide communal peut être abrogé en tout ou en partie lors de l'adoption ou de la révision d'un schéma ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.7, D.II.12, D.II.50, D.II.51 et D.II.52.

§3. À moins qu'ils ne soient abrogés explicitement, les guides ou parties de guides communaux adoptés après l'entrée en vigueur du Code, qu'ils soient révisés ou non, sont applicables sur le territoire qu'ils couvrent pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* des arrêtés du Gouvernement les approuvant ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide est réputé approuvé. Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui a fait l'objet d'une élaboration distincte.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide ou d'une partie du guide pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit.

### Chapitre 2 - Effets juridiques

#### Art. D.III.8

Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont force obligatoire.

## Chapitre 3 – Hiérarchie

### Section 1<sup>e</sup> – Lien entre le guide régional et le guide communal

#### Art. D.III.9

§1<sup>er</sup>. Un guide communal d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts :

1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Sur un territoire donné, quand un guide régional et un guide communal prévoient des indications sur un même thème, il est fait application des indications du guide communal.

§2. En cas de contradiction entre une indication d'un guide communal d'urbanisme préexistant et une indication ou une norme d'un guide régional d'urbanisme entrant en vigueur ultérieurement, il est fait application de l'indication ou de la norme du guide régional d'urbanisme.

En cas de contradiction entre des indications d'un guide communal d'urbanisme, il est fait application des indications les plus récentes.

### Section 2 – Lien entre les schémas et les guides

#### Art. D.III.10

En cas de contradiction entre le schéma de développement du territoire, un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et les indications d'un guide communal d'urbanisme, il est fait application du schéma.

En cas de contradiction entre un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et un guide régional d'urbanisme, il est fait application du guide.

Un guide régional d'urbanisme peut s'écarter du schéma de développement du territoire moyennant une motivation démontrant que les écarts :

1° ne compromettent pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

## TITRE 4 – DROIT TRANSITOIRE

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Règlements régionaux d'urbanisme

#### Art. D.III.11

Les articles 395 à 397, 399, 400 et 402 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable

aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les articles 419 à 427 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses en site rural et les articles 433, 434, 439 et 440 du CWATUP relatifs au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité deviennent des indications au sens de l'article D.III.2, §1<sup>er</sup>, et acquièrent valeur indicative à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision.

Les articles 393, 394, 398, 401 et 403 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite et celles du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Sud sont des normes au sens de l'article D.III.2, §2, et gardent leur valeur réglementaire à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision.

## Chapitre 2 – Règlements communaux d'urbanisme

### Art. D.III.12

Le règlement communal d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un guide communal d'urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5.

### Art. D.III.13

L'instruction du projet de règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

À son adoption par le Gouvernement, il devient un guide communal d'urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5.

### Art. D.III.14

Le règlement communal d'urbanisme adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code, et devenu guide communal d'urbanisme, qu'il soit révisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'abrogation s'opère de plein droit.

### Art. D.III.15

Le conseil communal décide le maintien des règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962, qu'ils soient révisés ou non, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés.

### Art. D.III.16

Le conseil communal décide de confirmer la soumission à permis en application des règlements communaux existants des actes et travaux non visés à l'article D.IV.4 dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, cette obligation est abrogée.

## LIVRE IV – PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME

### TITRE 1<sup>er</sup> - GÉNÉRALITÉS

#### Chapitre 1<sup>er</sup> – Notions

##### Art. D.IV.I

§1<sup>er</sup>. Les actes et travaux sont:

- 1° soit soumis à permis d'urbanisation;
- 2° soit soumis à permis d'urbanisme;
- 3° soit, pour la région de langue française, soumis à certificat de patrimoine préalable au permis;
- 4° soit, pour la région de langue française, exonérés de permis d'urbanisme et soumis à la déclaration visée à l'article 216/1, §2, du Code wallon du patrimoine;
- 5° soit, pour la région de langue française, exonérés de permis d'urbanisme et soumis à la procédure simplifiée visée à l'article 216/1, §3, du Code wallon du patrimoine.

Le permis d'urbanisme de constructions groupées est un permis d'urbanisme qui a pour objet plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire du logement, qui forment un ensemble et qui peuvent faire l'objet d'une seule et même demande.

§2. Le Gouvernement arrête, sous forme de nomenclature, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact sur le voisinage ou l'environnement :

- 1° sont exonérés du permis d'urbanisme requis en vertu de l'article D.IV.4;
- 2° sont d'impact limité tels que visés aux articles D.IV.15, alinéa 2, 2° et D.IV.48, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°;
- 3° ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13°, du Code wallon du patrimoine.

§3. Quiconque en fait la demande obtient:

- 1° un certificat d'urbanisme n°1 qui contient les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien immobilier;
- 2° un certificat d'urbanisme n°2 qui contient, outre les informations du certificat d'urbanisme n°1, une appréciation du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les actes et travaux projetés par le demandeur.

## Chapitre 2 – Actes soumis à permis d'urbanisation

### Art. D.IV.2

§1<sup>er</sup>. Est soumise à permis préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une conception urbanistique portant sur un projet d'ensemble relatif à un bien à diviser en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. Le projet d'ensemble vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation ainsi que, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La division visée est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.

Le projet d'ensemble répond à l'affectation visée à l'alinéa 2 lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§2. À la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci.

### Art. D.IV.3

Outre les actes repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de la localisation du projet ou de sa superficie, ne sont pas soumis à permis d'urbanisation:

- 1° les actes de donation;
- 2° les actes involontaires;
- 3° les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants;
- 4° la division d'un bien situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité,

pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné, lorsque le bien est sis entre deux bâtiments existants depuis au moins cinq ans, situés à front de voirie et du même côté de la voirie publique et distants l'un de l'autre de cent mètres maximum; un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres;

5° dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées:

- a) la cession, en ce compris sur plan, d'une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation, conforme aux limites des lots fixées dans le permis;
- b) la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis d'urbanisme, destinés en tout ou en partie à l'habitation lorsqu'au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.73 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan;

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ou de la carte d'affectation des sols comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné; la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots qui respectent les objectifs visés à l'article D.II.11, §2, 1° ainsi que la création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique connexe ne nécessitent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisation;

7° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7;

8° la division d'un bien sis dans le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V. 9;

9° la division d'un bien sis dans le périmètre de revitalisation visé à l'article D.V.13.

## Chapitre 3 – Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

### Art. D.IV.4

Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

- 1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une

- installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;
- 2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;
- 3° démolir une construction;
- 4° reconstruire;
- 5° transformer une construction existante; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;
- 6° créer un nouveau logement dans une construction existante;
- 7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants:
- a) l'impact sur l'espace environnant;
  - b) la fonction principale du bâtiment;
- 8° modifier dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées; le Gouvernement peut arrêter la liste de ces modifications;
- 9° modifier sensiblement le relief du sol; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol;
- 10° boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis;
- 11° abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur;
- 12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables;
- 13° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi;
- 14° cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminées par le Gouvernement;
- 15° utiliser habituellement un terrain pour:
- a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets;

b) le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

16° pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens de l'article 187, 11°, du Code wallon du patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code.

Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal, dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme, les actes et travaux non visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

## **Chapitre 4 – Dégagements et écarts**

### *Section 1<sup>e</sup> – Ecart*

#### Art. D.IV.5

Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

### *Section 2 – Dégagements*

#### Art. D.IV.6

Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un

permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain.

#### Art. D.IV.7

Pour des besoins économiques ou touristiques, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable.

Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

#### Art. D.IV.8

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Aux fins d'assainissement des eaux usées, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les installations d'épuration en lien avec toute construction, installation ou bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

#### Art. D.IV.9

À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

- 1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
- 2° ce terrain et ces habitations soient situés à front et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;
- 3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n°2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voiries publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

#### Art. D.IV.10

En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé pour une durée limitée, sur avis de la Commission régionale, pour un établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti.

#### Art. D.IV.11

Outre les dérogations prévues aux articles D.IV.6 à D.IV.10, le permis visé à l'article D.IV.22, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ou le certificat d'urbanisme n°2 peut être accordé en dérogeant au plan de secteur.

#### Art. D.IV.12

Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide régional d'urbanisme.

#### Art. D.IV.13

Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;
- 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;
- 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

## TITRE 2 - PROCÉDURE

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Autorités compétentes

#### Section 1<sup>e</sup> - Collège communal

##### Sous-section 1<sup>e</sup> – Généralités

#### Art. D.IV.14

Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle sont projetés les actes et travaux statue sur

les demandes de permis et délivre les certificats d'urbanisme n°2:

- 1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;
- 2° soit sur avis préalable du fonctionnaire délégué;
- 3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

L'avis du fonctionnaire délégué est facultatif dans le cas visé à l'article D.IV.15, alinéa 3. Il est obligatoire dans les cas visés aux articles D.IV.16 et D.IV.17.

### ***Sous-section 2 - Permis***

#### **Art. D.IV.15**

Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué, s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux soit :

- 1° une commission communale et soit un schéma de développement pluricommunal, soit un schéma de développement communal, soit un schéma de développement pluricommunal et un schéma de développement communal qui a partiellement cessé de produire ses effets conformément à l'article D.II.16 et que ce ou ces schémas couvrent tout le territoire communal; à l'issue d'un délai de trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.16 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1<sup>er</sup>, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé;
- 2° un schéma d'orientation local;
- 3° un permis d'urbanisation non périmé.

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux soit :

- 1° situés entièrement dans une zone d'enjeu communal;
- 2° visés à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, 6°, 11° à 15° ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement.

Toutefois, le collège communal peut, dans les hypothèses visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, solliciter l'avis facultatif du fonctionnaire délégué.

#### **Art. D.IV.16**

Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué:

- 1° dans les cas non visés à l'article D.IV.15;
- 2° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, 1° lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation;
- 3° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéa 2, 2° lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport à la carte d'affectation des sols ou au guide régional d'urbanisme.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

#### **Art. D.IV.17**

Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué :

- 1° lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;
- 2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
- 3° pour la région de langue française, lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code;
- 4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

### ***Sous-section 3 - Certificats d'urbanisme***

#### **Art. D.IV.18**

Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué :

- 1° les certificats d'urbanisme n° 1;
- 2° les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.15.

#### **Art. D.IV.19**

Le collège communal délivre, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.16.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

#### **Art. D.IV.20**

Le collège communal délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.17.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

#### **Art.D.IV.21**

Le collège communal est compétent pour délivrer les certificats d'urbanisme n°2 relatifs aux actes et travaux visés à l'article D.IV.22, alinéa 2.

## **Section 2 – Fonctionnaire délégué**

### **Sous-section 1<sup>e</sup> - Permis**

#### **Art. D.IV.22**

Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

- 1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;
- 2° d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;
- 3° s'étendant sur le territoire de plusieurs communes;
- 4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.19;
- 5° situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;
- 6° situés dans le périmètre visé à l'article 1<sup>er</sup>, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;
- 7° relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général qui suivent :
  - a) hôpitaux, en ce compris les cliniques;
  - b) centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées;
  - c) terrains d'accueil des gens du voyage;
  - d) établissements scolaires;
  - e) centres de formation professionnelle;
  - f) internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire;
  - g) homes pour enfants;
  - h) musées, théâtres et centres culturels;
  - i) cultes reconnus ou morale laïque;
  - j) mouvements de jeunesse;
  - k) liées à l'énergie renouvelable en raison de leur finalité d'intérêt général;
- 8° situés dans une zone d'enjeu régional;
- 9° projetés dans une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction au plan de secteur ou relatifs à l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales visé à l'article D.IV.10;
- 10° situés dans un périmètre de remembrement urbain;
- 11° relatifs à un patrimoine exceptionnel visé à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine.

Les actes et travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 7°, k) sont ceux relatifs à la production d'énergie destinée exclusivement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel sans consommation privée ou desservant un réseau de chauffage urbain et qui concernent l'installation, le rac-

cordement, la modification, la construction ou l'agrandissement :

- 1° d'un champ de panneaux solaires photovoltaïques;
- 2° d'une éolienne ou d'un parc éolien;
- 3° d'une centrale hydroélectrique;
- 4° d'une unité de valorisation énergétique de la biomasse;
- 5° d'une unité de valorisation énergétique de la géothermie.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, ou 7°, à l'exclusion des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable, sont délivrés par le collège communal pour autant qu'ils ne soient pas repris à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 3° à 6° et 8° à 11°. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux.

Le fonctionnaire délégué est compétent pour statuer sur les demandes de permis visées aux articles D.II.53 et D.IV.106 ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement.

Lorsque les actes et travaux projetés relèvent de la compétence de plusieurs fonctionnaires délégués, la demande de permis ou de certificat est envoyée au fonctionnaire délégué choisi par le demandeur pour instruire et statuer sur celle-ci.

Le fonctionnaire délégué instruit les demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16.

### **Sous-section 2 - Certificat d'urbanisme**

#### **Art. D.IV.23**

Le fonctionnaire délégué délivre le certificat d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.22, alinéa 1<sup>er</sup> ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement.

## **Section 3 – Gouvernement**

#### **Art. D.IV.24**

Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les recours contre les décisions du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme n°2. En outre, il statue sur la décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62.

Le Gouvernement est compétent pour refuser ou déposer un projet de décret au Parlement en vue de la délivrance des permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général.

## **Section 4 – Parlement**

#### **Art. D.IV.25**

Sur la base d'un projet de décret déposé par le Gouvernement, le Parlement statue, par décret, sur les demandes

de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, à savoir :

1° les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud qui suivent:

- a) en ce qui concerne l'aéroport de Liège-Bierset:
  - l'extension de la zone fret nord pour les parkings-avions;
  - la gare TGV fret;
- b) en ce qui concerne l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud :
  - l'allongement de la piste, en ce compris la construction des bretelles d'accès;
  - la tour de contrôle;
  - l'extension de l'aérogare;
  - la gare et les infrastructures ferroviaires;

2° en exécution de l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'État fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-Capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la S.N.C.B., les actes et travaux sur le territoire de la Région wallonne qui se rapportent au réseau RER;

3° les actes et travaux relatifs au plan d'investissement pluriannuel de la S.N.C.B.;

4° dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional (troisième partie, point 1.4.) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, les actes et travaux qui se rapportent aux modes structurants de transport en commun pour Charleroi, Liège, Namur et Mons;

5° les chaînons manquants routiers et fluviaux sur le territoire de la Région wallonne du réseau transeuropéen de transport visé dans la Décision n° 884/2004/CE du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 modifiant la Décision n° 1692/96/CE sur les orientations communautaires pour le développement du réseau transeuropéen de transport.

## **Chapitre 2 - Dossiers de demande**

### **Section 1<sup>e</sup> - Dossier de demande de permis**

#### **Art. D.IV.26**

§1<sup>er</sup>. Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle comporte, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui y sont joints.

Le Gouvernement arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des permis.

§2. La demande de permis d'urbanisation justifie du fait que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien qui fait l'objet de la demande de permis. La demande de permis d'urbanisme ne doit pas justifier

la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis.

L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis d'urbanisation est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

#### **Art. D.IV.27**

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.

#### **Art. D.IV.28**

La demande de permis d'urbanisation comporte :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs sous la forme d'indications relatives:

- a) au réseau viaire;
- b) aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
- c) aux espaces publics et aux espaces verts;
- d) au parcellaire et aux affectations;
- e) à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, à l'intégration des équipements techniques ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics;
- f) à la structure écologique.

3° le dossier technique relatif à la voirie communale;

4° le cas échéant, le phasage de mise en œuvre du projet d'ensemble visé à l'article D.IV.2.

Lorsque la demande de permis d'urbanisation n'implique pas la création d'une voirie communale ou lorsque la localisation et la superficie le justifient, la demande de permis d'urbanisation comporte un contenu simplifié.

Le Gouvernement arrête les conditions de localisation et de superficie qui justifient le contenu simplifié.

#### **Art. D.IV.29**

Lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, la demande de permis d'urbanisme indique les limites des lots.

## **Section 2 - Dossier de demande de certificat d'urbanisme**

### **Art. D.IV.30**

§1<sup>er</sup>. La demande de certificat d'urbanisme n° 1 contient l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées.

§2. La demande de certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

§3. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des demandes de certificat d'urbanisme. Il arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des certificats d'urbanisme.

## **Chapitre 3 - Réunion de projet**

### **Art. D.IV.31**

§1<sup>er</sup>. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec le collègue, le fonctionnaire délégué, ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ou le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire des implantations commerciales lorsqu'ils sont l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. L'initiative d'une réunion de projet peut émaner de l'autorité compétente.

§2. Lors de cette réunion, le porteur de projet rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande.

Lorsque l'autorité compétente est le collègue et que le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter.

Lorsque l'autorité compétente n'est pas le collègue communal, son ou ses représentants sont conviés à la réunion.

§3. L'autorité compétente peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.35. Elle invite la com-

mission communale, si elle existe, à y déléguer un représentant.

Pour la région de langue française, elle invite le Département du patrimoine de la DGO4 à la réunion de projet relative à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine.

§4. Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet ou son représentant établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est adressé, par voie électronique ou par envoi, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet. À défaut, le procès-verbal est réputé approuvé.

§5. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur :

- 1° une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m<sup>2</sup>;
- 2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m<sup>2</sup>;
- 3° plus de 150 logements.

Le dossier comprend un plan de localisation et la répartition en nombre et superficie des commerces, bureaux et logements.

§6. La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1<sup>er</sup>.

## **Chapitre 4 - Dépôt de la demande**

### **Section 1<sup>e</sup> - Généralités**

#### **Art. D.IV.32**

Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du collègue communal, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au collègue communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale.

Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du fonctionnaire délégué et du Parlement, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au fonctionnaire délégué par envoi ou déposées contre récépissé.

Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de son introduction par voie électronique.

#### **Art. D.IV.33**

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

- 1° si la demande est complète, le collègue communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire

## Chapitre 5 – Consultations

délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit le Gouvernement. À défaut de l'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les cinquante jours de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable.

### Art. D.IV.34

Sans préjudice des dispositions visées à l'article D.68 du Code de l'environnement, l'accusé de réception de la demande complète de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 précise si elle nécessite ou non:

- 1° l'avis du fonctionnaire délégué;
- 2° l'avis du collège communal;
- 3° les mesures particulières de publicité;
- 4° l'avis des services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents;
- 5° le délai dans lequel la décision du collège communal ou du fonctionnaire délégué est envoyée.

L'accusé de réception mentionne que le délai visé au 5° est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et le cas échéant, de l'adoption de l'arrêté relatif au plan d'alignement ou en cas de mesures particulières de publicité du 16 juillet au 15 août ou du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier ou lorsque le dernier jour de l'enquête ou de la période de consultation est un samedi, dimanche ou jour férié.

L'accusé de réception mentionne aussi que le délai visé au 5° peut être prorogé de 30 jours par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

L'accusé de réception délivré par le collège communal reproduit l'article D.IV.47.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de l'accusé de réception.

### Art. D.IV.35

La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert, pour la région de langue française, l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles visée à l'article 187, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, du Code wallon du patrimoine lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du même Code, excepté lorsque cet avis a été sollicité sur la même demande dans le cadre d'un certificat de patrimoine préalable.

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités.

Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter.

### Art. D.IV.36

Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse aux services et commissions visés à l'article D.IV.35 une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

Lorsque le collège communal est l'autorité compétente, il adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et, le cas échéant, des demandes d'avis visés à l'article D.IV.35.

Lorsque le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ou qu'il est l'autorité chargée de l'instruction du dossier, il adresse au collège communal, dans le même délai, un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et sollicite l'avis du collège communal.

### Art. D.IV.37

Les services ou commissions visés à l'article D.IV.35 transmettent leur avis dans les trente jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis du Service Incendie ne peut toutefois être réputé favorable par écoulement de délai.

#### Art. D.IV.38

Lorsque le collège communal est l'autorité compétente et que, soit il souhaite disposer de l'avis facultatif du fonctionnaire délégué, soit il doit disposer de l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué, le collège communal rédige un rapport sur le projet. Il sollicite l'avis du fonctionnaire délégué et joint à la demande d'avis son rapport et, le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité et les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35. Le jour où le collège sollicite l'avis du fonctionnaire délégué, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

Lorsque le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ou lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction du dossier, le collège communal envoie son avis au fonctionnaire délégué dans les trente jours de l'envoi de la demande d'avis visée à l'article D.IV.36, alinéa 3; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. Le délai est de soixante jours de l'envoi lorsque des mesures particulières de publicité sont organisées ou lorsque l'avis de la commission communale est sollicité.

#### Art. D.IV.39

§1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les trente-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis du fonctionnaire délégué comprend une proposition motivée de décision.

Le jour où le fonctionnaire délégué envoie son avis au collège communal, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

§2. Au terme de l'instruction du dossier relatif aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, le fonctionnaire délégué envoie le dossier au Gouvernement et en avise simultanément le demandeur, son auteur de projet et le collège communal.

## Chapitre 6 - Formalités complémentaires

### Section 1<sup>e</sup> – Mesures particulières de publicité

#### Art. D.IV.40

Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis et de certificat d'urbanisme n°2 qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises :

1° soit à une enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants;

2° soit à l'annonce de projet visée à l'article D.VIII.6.

Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à enquête publique.

Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce,

jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide.

### Section 2 - Ouverture et modification de la voirie communale

#### Art. D.IV.41

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction de la demande envoie au collège communal, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement. La décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est postérieure à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 est soumise à enquête publique ou à annonce de projet, le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

### Section 3 – Modification de la demande de permis en cours de procédure

#### Art. D.IV.42

§1<sup>er</sup>. Préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord:

1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente;

2° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité compétente en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1<sup>er</sup> ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement;

3° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16;

4° du Gouvernement lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1<sup>er</sup> ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement, ou en l'absence de décision.

Dans les autres cas, les plans modificatifs ne sont pas acceptés, sauf à la demande du Parlement visée à l'article D.IV.51.

Si le fonctionnaire délégué, le Gouvernement lors de la procédure de recours visée au 4° ou le Parlement est l'autorité compétente, l'avis du collège communal est sollicité. Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire.

§2. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation préalable peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé.

§3. Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

#### Art. D.IV.43

Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception qui se substitue à celui visé à l'article D.IV.33.

### **Section 4 – Obtention préalable d'un certificat de patrimoine**

#### Art. D.IV.44

Pour la région de langue française, toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 relative soit à

un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine exceptionnel visée à l'article 187, 12°, du même Code, est accompagnée du certificat de patrimoine selon les modalités fixées par le Code wallon du patrimoine.

### **Section 5 – Hébergement de loisirs**

#### D.IV.45

Par village de vacances, on entend un ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes, construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente.

Par parc résidentiel de week-end, on entend un ensemble de parcelles compris dans un permis d'urbanisation destiné à accueillir des résidences de week-end. Par résidence de week-end, on entend une construction d'une superficie brute de plancher inférieure à soixante m<sup>2</sup>.

Pour les projets dont la superficie, calculée conformément à l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, est supérieure à 5 ha et qui sont situés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural, l'octroi du permis est subordonné à l'approbation par le Gouvernement d'un schéma d'orientation local couvrant tout ou partie de la zone concernée, s'il concerne :

1° un village de vacances;

2° un parc résidentiel de week-end;

3° un camping touristique au sens du Code wallon du tourisme;

4° un terrain de caravanage au sens du décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage;

5° un terrain de camping au sens de l'article 1<sup>er</sup> du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping.

Le Gouvernement peut déterminer les conditions de délivrance des permis relatifs aux hébergements de loisirs et établir une liste d'actes et travaux dispensés de l'obligation prévue à l'alinéa 3.

### **Chapitre 7 - Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme**

#### **Section 1<sup>e</sup> – Délai**

##### **Sous-section 1<sup>e</sup> – Décision du collège communal**

#### Art. D.IV.46

La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est envoyée au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le collège communal a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 ou, à défaut, à dater

du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

1° trente jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité, qu'aucun avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est sollicité et que l'avis facultatif du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas obligatoire;

2° septante-cinq jours lorsque :

- a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité;
- b) soit l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité;
- c) soit l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire;

3° cent quinze jours lorsque l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire et que:

- a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité;
- b) soit l'avis de services ou commissions est sollicité.

Le jour où le collège communal envoie sa décision au demandeur, il l'envoie également au fonctionnaire délégué. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal.

La décision de prorogation est envoyée, selon le cas, dans le délai de trente, septante-cinq ou cent quinze jours au demandeur, à son auteur de projet et au fonctionnaire délégué.

L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée.

#### Art. D.IV.47

§1<sup>er</sup>. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46 et D.IV.62, §3, alinéa 2 et §4, alinéa 4 et qu'il n'a pas sollicité l'avis obligatoire ou facultatif du fonctionnaire délégué, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision simultanément au demandeur et au collège communal dans les quarante jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité doivent être effectuées ou si des avis doivent être sollicités. Le fonctionnaire délégué envoie la décision de prorogation dans le délai de quarante jours simultanément au demandeur et au collège communal. Il envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le permis

est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§2. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46 et D.IV.62, §3, alinéa 2 et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision. Celle-ci est envoyée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le Gouvernement est saisi de la demande.

§3. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision dans les délais visés aux articles D.IV.46 et D.IV.62, §3, alinéa 2 et §4, alinéa 4 et que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé son avis obligatoire ou facultatif dans le délai visé à l'article D.IV.39, §1<sup>er</sup>, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§4. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai imparti, il lui restitue le montant perçu au titre de frais de dossier.

#### *Sous-section 2 – Décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement*

#### Art. D.IV.48

La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est simultanément envoyée au collège communal et au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le fonctionnaire délégué a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33, ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

- 1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité;
- 2° nonante jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité;
- 3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou lorsque l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité.

Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent être prorogés de trente jours par le fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué envoie sa décision de prorogation, selon le cas, dans le délai de soixante, nonante ou cent trente

jours au demandeur et au collège communal. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

#### Art. D.IV.49

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai visé à l'article D.IV.48, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est défavorable.

Dans cette hypothèse, l'autorité restitue au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

#### Art. D.IV.50

Pour les demandes de permis visées à l'article D.IV.25, le Gouvernement refuse le permis ou propose une décision d'octroi dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier instruit par le fonctionnaire délégué. À défaut, le permis est réputé refusé.

Le Gouvernement envoie le refus de permis au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué ou les avise qu'à défaut de décision, le permis est réputé refusé.

Lorsqu'il décide de proposer au Parlement d'octroyer le permis, le Gouvernement dépose un projet de décret, accompagné du dossier complet de la demande de permis et de son instruction, dans les quarante-cinq jours de sa décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement informe le demandeur, le collège communal et le fonctionnaire délégué du dépôt du projet de décret au Parlement.

#### *Sous-section 3 – Décision du Parlement*

#### Art. D.IV.51

§1<sup>er</sup>. Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt du projet de décret auprès du Bureau du Parlement.

Le Parlement peut solliciter l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter.

§2. Préalablement à sa décision, le Parlement peut inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. Dans ce cas, il est fait application de l'article D.IV.43 et le fonctionnaire délégué instruit le nouveau dossier.

Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt du dossier instruit par le fonctionnaire délégué auprès du Bureau du Parlement.

§3. À défaut de décision du Parlement dans le délai précité, le permis est refusé. Dans les trente jours de ce refus, le Parlement acte, par décret, le refus tacite.

#### *Sous-section 4 – Délivrance du certificat d'urbanisme n° 1*

#### Art. D.IV.52

Le certificat d'urbanisme n°1 est délivré dans les trente jours de la réception de sa demande.

#### *Section 2 – Contenu de la décision*

##### *Sous-section 1<sup>e</sup> - Généralités*

#### Art. D.IV.53

Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section.

##### *Sous-section 2 – Charges d'urbanisme*

#### Art. D.IV.54

Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

En outre, l'autorité compétente peut subordonner, dans le respect du principe de proportionnalité, la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges d'urbanisme, les modalités d'application de ces charges et définir le principe de proportionnalité.

### ***Sous-section 3 – Motifs liés à la viabilisation du terrain***

#### **Art. D.IV.55**

Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :

- 1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;
- 2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau;
- 3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien; toutefois, le permis peut être délivré :
  - a) s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis; en cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité;
  - b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment;
- 4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'ilot susceptible d'être urbanisé.

#### **Art. D.IV.56**

Sans préjudice de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut, lorsque les aménagements relatifs à la voirie sont indispensables, subordonner la mise en œuvre des permis à l'octroi d'un permis relatif à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ou régionales.

### ***Sous-section 4 – Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement***

#### **Art. D.IV.57**

Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

- 1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une

réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

- 2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique;
- 4° des biens immobiliers situés :
  - a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
  - b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
- 5° un logement qui ne respecte pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et ce, sans préjudice de l'article 4, alinéa 2 du même Code ou d'autres éléments d'appréciation fondés sur l'habitabilité.

### ***Sous-section 5 – Motifs liés à la planologie en cours***

#### **Art. D.IV.58**

Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

### ***Section 3 – Dispositions diverses***

#### ***Sous-section 1<sup>e</sup> – Ordre des travaux***

#### **Art. D.IV.59**

Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux sont exécutés et le délai endéans lequel les conditions et les charges qui assortissent le permis sont réalisées.

## *Sous-section 2 – Garanties financières*

### Art. D.IV.60

L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme.

L'autorité compétente peut exiger des garanties financières pour les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale qui fait partie intégrante de la demande de permis et n'est pas reprise en tant que telle comme condition ou charge.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

### **Section 4 – Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2**

### Art. D.IV.61

Le certificat d'urbanisme n° 2 peut être fondé sur les motifs visés dans la section 2. Il peut également se prononcer sur les éléments visés dans la section 3.

## **Chapitre 8 - Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats**

### Art. D.IV.62

§1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n°2 délivrés par le collège communal, que :

- 1° la procédure de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme n°2 est régulière;
  - 2° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est motivé;
  - 3° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles, D.IV.6 à D.IV.13;
  - 4° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme à l'article D.IV.5;
  - 5° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.
- À défaut pour le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent,

le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire envoie la suspension au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire invite celui-ci à retirer sa décision.

§3. Si le collège communal retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2, il envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement dans les vingt jours de la réception de la suspension.

Dans ce cas, dans les quarante jours de l'envoi de la décision de retrait, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait.

§4. À défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis ou le certificat d'urbanisme n°2.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement envoie la levée de la suspension ou l'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n°2, au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de notification dans le délai, le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est annulé.

En cas d'annulation, dans les quarante jours de la réception de la décision d'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n°2 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

§5. Lorsque le collège communal n'a pas statué à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 dans le délai imparti, il est fait application de l'article D.IV.47.

## **Chapitre 9 - Recours**

### **Section 1<sup>er</sup> – Titulaires du droit de recours**

### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1<sup>er</sup> ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.49 ou D.IV.62, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision;

Le recours contient une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe.

Si le recours est incomplet, le Gouvernement adresse au requérant un relevé des pièces manquantes. Lorsque le requérant n'envoie pas les pièces manquantes dans les quinze jours de la réception du relevé précité, le dossier est clôturé.

Lorsque le requérant envoie les pièces manquantes dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de ces pièces.

§2. Dans les cas visés à l'article D.IV.47, §1<sup>er</sup> et §3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, §1<sup>er</sup> ou §3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, le recours est complet et les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

§3. Dans le cas visé à l'article D.IV.47, §2, à défaut d'envoi de la décision par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement envoie au demandeur une copie de la décision dans les vingt jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, §2. Simultanément, si le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est refusé ou défavorable, ou est accordé assorti d'une charge ou d'une condition ou lorsque sont exigées les garanties financières visées à l'article D.IV.60, alinéa 2, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. Si le permis est accordé sans charge ni condition, le dossier est clôturé.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, le recours est complet et les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

#### Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :
  - a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
  - b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
  - c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
  - d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
  - e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

### **Section 2 – Procédure**

#### **Art. D.IV.66**

Dans les dix jours à dater de la réception du recours complet, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin transmet :

- 1° à la personne qui a introduit le recours ou au demandeur qui a confirmé qu'il souhaite que sa demande soit instruite, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur les recours;
- 2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours complet, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, l'administration ainsi que la commission d'avis.

Au plus tard dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir:

- 1° la situation et, le cas échéant, les dérogations ou les écarts au plan de secteur, aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;
- 2° l'inscription du bien immobilier sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu du Code wallon du patrimoine ou en vertu de la législation applicable en région de langue allemande, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé aux articles D.V.I, D.V.7, ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou si le bien est visé à l'article D.IV.57.

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile.

Dans les huit jours de la tenue de l'audition, la commission d'avis transmet simultanément son avis à l'administration et au Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'instruction des recours.

### **Section 3 - Décision**

#### **Art. D.IV.67**

Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours complet, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours complet, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée.

#### **Art. D.IV.68**

Le cas échéant, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée. Dans ce cas, les délais de décision sont prorogés de quarante jours. Le Gouvernement en avise le demandeur.

Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément à l'article D.IV.42 lorsque le recours a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou en l'absence de celle-ci. Dans ce cas, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater du dépôt des plans modificatifs.

## **Chapitre 10 – Permis parlementaires**

#### **Art. D.IV.69**

Le permis délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

## **Chapitre 11 - Formalités post-décisoires**

### **Section 1<sup>e</sup> – Affichage du permis**

#### **Art. D.IV.70**

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## **Section 2 – Notification du début des travaux**

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

### **Section 3 – Indication de l'implantation des constructions nouvelles**

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

### **Section 4 – Déclaration d'achèvement des travaux**

Art. D.IV.73

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Parlement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

### **Section 5 – Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale**

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'une partie bâtie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

### **Section 6 - Publicité**

Art. D.IV.76

Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

## **TITRE 3 - EFFETS DU PERMIS**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Généralités**

Art. D.IV.77

Le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation définitif confèrent à leur titulaire, pour l'application du Code, des droits acquis sous réserve des dispositions du présent titre et sans préjudice des droits civils des tiers.

Art. D.IV.78

Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.53 à D.IV.60, le permis d'urbanisation a valeur indicative.

Art. D.IV.79

Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article D.IV.28, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, le permis d'urbanisation qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie.

### **Chapitre 2 - Permis à durée limitée**

Art. D.IV.80

§1<sup>er</sup>. La durée du permis d'urbanisme est limitée :

- 1° pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique;
- 2° pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction;
- 3° pour les dépôts de déchets inertes et boues de dragage prévus à l'article D.II.30 et pour le regroupement de déchets inertes prévus à l'article D.II.33;

- 4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, §2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant;
- 5° pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité;
- 6° pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs;
- 7° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés, tentes à l'exception des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;
- 8° pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.IV.10;
- 9° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public;
- 10° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation.

§2. Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis remet les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux.

### **Chapitre 3 - Péremption des permis**

#### ***Section 1<sup>e</sup> - Péremption du permis d'urbanisation***

##### **Art. D.IV.81**

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation visé à l'article D.IV.60, alinéa 2 est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'ob-

jet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1<sup>er</sup>, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1<sup>er</sup>, alinéa 3.

##### **Art. D.IV.82**

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

##### **Art. D.IV.83**

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

#### ***Section 2 - Péremption des permis d'urbanisme***

##### **Art. D.IV.84**

§1<sup>er</sup>. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1<sup>er</sup>.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22 ou par le Parlement, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1<sup>er</sup>. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

#### ***Section 3 - Dispositions communes***

##### **Art. D.IV.85**

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

#### Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

### Chapitre 4 - Suspension du permis

#### Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

#### Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants:

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

#### Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

### Chapitre 5 - Retrait de permis

#### Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

### Chapitre 6 - Cession du permis

#### Art. D.IV.92

§1<sup>er</sup>. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux visés à l'article D.IV.60, alinéa 2, nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ne sont pas complètement réalisées ou couvertes par la fourniture des garanties financières exigées, intervenant avant l'échéance du délai de péremption de ce permis, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis et des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites.

### Chapitre 7 - Renonciation au permis

#### Art. D.IV.93

§1<sup>er</sup>. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

## Chapitre 8 - Modification du permis d'urbanisation

### Art. D.IV.94

§1<sup>er</sup>. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout titulaire d'un droit réel sur un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

§2. Nécessitent une modification du permis d'urbanisation :

1° les actes et travaux ainsi que la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots, qui ne respectent pas les objectifs visés à l'article D.IV.28, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°;

2° la modification du périmètre extérieur.

La création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique nécessaire à la mise en œuvre du permis d'urbanisation ne nécessite pas de modification du permis.

### Art. D.IV.95

§1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification. Toutefois, le dossier de demande visé à l'article D.IV.28 comporte uniquement les éléments en lien avec la modification projetée.

§2. Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les titulaires d'un droit réel sur un lot. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§3. En cas de demande d'un titulaire d'un droit réel sur un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les titulaires d'un droit réel sur un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

### Art. D.IV.96

La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

## TITRE 4 – EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME

### Art. D.IV.97

Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

- 1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;
- 2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;
- 3° la situation au regard du projet de plan de secteur;
- 4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;
- 5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;
- 6° si le bien est :
  - a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;
  - b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
  - c) classé en application de l'article 196 du même Code;
  - d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code;
  - e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;
  - f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;
- 7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;
- 8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose.

#### Art. D.IV.98.

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

### **TITRE 5 - OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LE STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Mentions dans les actes de cession**

##### Art. D.IV.99

§1<sup>er</sup>. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

- 1° des informations visées à l'article D.IV.97;
- 2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées ainsi que des certificats d'urbanisme et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine qui datent de moins de deux ans;
- 3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102;
- 4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu

de l'article D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.97.

##### Art D.IV.100

L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

#### **Chapitre 2 – Acte préalable à toute division**

##### *Section 1<sup>er</sup> – Division postérieure à l'octroi d'un permis*

##### Art. D.IV.101

Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il est dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

##### *Section 2 – Division non soumise à permis*

##### Art. D.IV.102

§1<sup>er</sup>. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, trente jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signa-

ture de l'acte, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifiant, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D.IV.99, §1<sup>er</sup>.

Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV.105, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé.

Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et les mêmes mentions.

§2. Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif constitutif d'un droit réel d'une partie non bâtie d'un immeuble.

### **Chapitre 3 – Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation**

#### **Art. D.IV.103**

Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout autre acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, il est dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

### **Chapitre 4 – Information sur la cession des permis**

#### **Art. D.IV.104**

À l'occasion de tout acte translatif, constitutif ou déclaratif de droits réels immobiliers, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 emportant cession d'un permis au sens de l'article D.IV.92, le notaire donne lecture de l'article D.IV.92, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.

## **TITRE 6 – RENSEIGNEMENTS À FOURNIR**

#### **Art. D.IV.105**

Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles ceux qui prodiguent les informations prévues à l'article D.IV.97 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées.

## **TITRE 7 – DES PERMIS EN RELATION AVEC D'AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES**

#### **Art. D.IV.106**

Le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le fonctionnaire délégué peut accorder le permis dérogeant au plan de secteur ou en s'écartant des guides et schémas.

#### **Art. D.IV.107**

Par dérogation aux articles D.IV.14 et D.IV.22, en cas de projet mixte au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 11<sup>o</sup>, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, un permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au chapitre XI du décret précité. Les dérogations et écarts visés aux articles D.IV.5 à D.IV.13 sont accordés:

- 1<sup>o</sup> par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué contenu dans le rapport de synthèse est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;
- 2<sup>o</sup> par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est, avec le fonctionnaire technique, l'autorité compétente;
- 3<sup>o</sup> par le Gouvernement en recours;
- 4<sup>o</sup> par le Parlement pour les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général qui relèvent de sa compétence.

Par dérogation aux articles D.IV.14 et D.IV.22, en cas de projet intégré au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, un permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Titre II du décret précité. Les dérogations et écarts visés aux articles D.IV.5 à D.IV.13 sont accordés :

- 1<sup>o</sup> par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué contenu dans le rapport de synthèse est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;
- 2<sup>o</sup> par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est, avec le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique, l'autorité compétente;
- 3<sup>o</sup> par la Commission de recours en recours.

#### Art. D.IV.108

La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, sans préjudice de l'article D.IV.109.

#### Art. D.IV.109.

Les dérogations et les écarts accordés en application du présent Livre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

### TITRE 8 - DROIT TRANSITOIRE

#### Chapitre 1<sup>er</sup> - Procédure

#### Art. D.IV.110

Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande.

Les demandes de permis visées à l'article D.IV.25 dont le dépôt ou la réception de l'envoi est antérieur à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon les dispositions du Code.

Les permis délivrés par le Gouvernement en application de l'article 2 du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, de même que ceux visés aux articles 5 à 17 du même décret, partiellement annulé par les arrêts du 22 novembre 2012 et du 13 février 2014 de la Cour constitutionnelle, et qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25 peuvent être déposés en tant que projet de décret au Parlement en application de l'article D.IV.50.

#### Art. D.IV.111

Après cinq ans à dater de la réception du recours par le Gouvernement et en l'absence de rappel, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin demande, par envoi, au requérant s'il souhaite poursuivre la procédure en cours. À défaut de réponse envoyée dans un délai de nonante jours à dater de l'envoi, le requérant est présumé se désister du recours visé à l'article 119 du CWATUP. Le Gouvernement constate le désistement exprès ou tacite et en prévient simultanément le demandeur de permis, le collège communal et le fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.112

Les dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code pour les déclarations urbanistiques préalables envoyées ou déposées avant l'entrée en vigueur du Code leur sont applicables.

#### Art. D.IV.113

Les demandes d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale dont l'enquête publique est clôturée à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

### Chapitre 2 – Effets juridiques

#### Section 1<sup>e</sup> - Permis d'urbanisation

##### Sous-section 1<sup>e</sup> – Valeur juridique

#### Art. D.IV.114

Les permis de lotir en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des permis d'urbanisation et acquièrent valeur indicative.

Les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, en ce compris ceux qui ont acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, acquièrent valeur indicative.

##### Sous-section 2 – Péremption

#### Art. D.IV.115

Les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87.

#### Art. D.IV.116

§1<sup>er</sup>. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1<sup>er</sup> octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Si des travaux ont été entrepris, le permis est périmé lorsqu'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1<sup>er</sup> octobre 1970.

§2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

- 1° les permis de lotir délivrés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1<sup>er</sup> octobre 1970;
- 2° les permis délivrés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1970 ou, en cas de prorogation, avant le cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

§3. Sont de même périmés :

- 1° les permis de lotir délivrés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1<sup>er</sup> octobre 1970;
- 2° les permis de lotir délivrés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

#### *Sous-section 3 – Modification*

Art. D.IV.117

Les permis de lotir devenus permis d'urbanisation et les permis d'urbanisation se modifient selon les modalités des articles D.IV.94 à D.IV.96.

#### *Section 2 – Permis d'urbanisme – péremption*

Art. D.IV.118

Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.84 à D.IV.87.

### **LIVRE V – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPERATIONNELS**

#### **TITRE 1<sup>er</sup> – SITES A RÉAMÉNER**

##### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Généralités**

Art. D.V.1

Pour l'application du chapitre, il faut entendre par :

- 1° « site » : un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant

exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre :

- a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;
  - b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;
  - c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;
- 2° « réaménager un site » : y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10°, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

#### **Chapitre 2 – Procédure d'adoption du périmètre**

Art. D.V.2

§1<sup>er</sup>. Le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, est à réaménager :

- 1° soit d'initiative;
- 2° soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société de rénovation et d'assainissement des sites industriels (SORASI sa), de la Société d'assainissement et de rénovation des sites industriels du Brabant wallon (SARSI sa), de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agréée, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;
- 3° soit sur la proposition d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel.

Le cas échéant, le Gouvernement motive au regard de l'article D.68 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement sa décision de soumettre ou non à étude d'incidences les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant la justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.1, une carte représentant le périmètre selon le modèle arrêté par le Gouvernement et, le cas échéant, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site au sens de l'article D.V.1, 2° ainsi que l'évaluation des incidences y rela-

tive requise en application de l'article 65 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

§3. Le Gouvernement envoie l'arrêté visé au paragraphe 1<sup>er</sup> et le soumet pour avis :

- 1° au collège communal de la ou des communes du lieu où le bien immobilier est situé;
- 2° d'après les indications cadastrales, aux propriétaires des biens immobiliers concernés;
- 3° à la commission communale ou, à défaut, à la Commission régionale;
- 4° à toute personne, instance ou service qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la réception de l'arrêté. À défaut, ils sont réputés favorables.

§4. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le ou les propriétaires ont l'obligation d'en informer tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§5. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le collège communal le soumet à enquête publique.

§6. Le cas échéant, le dossier est modifié ou complété sur la base des avis visés aux paragraphes 3, et des résultats de l'enquête publique.

§7. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre du site à réaménager, et le cas échéant, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement autorise, éventuellement sous conditions, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux de réhabilitation et de rénovation du site.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

Dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, le ou les propriétaires en donnent connaissance aux personnes visées au paragraphe 4. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§8. Le périmètre du site à réaménager peut être adopté par le Gouvernement conjointement à l'inscription d'une zone d'enjeu régional, d'une zone d'enjeu communal ou d'une zone destinée à l'urbanisation ne nécessitant pas de compensation conformément aux articles D.II. 51 et D.II. 52.

§9. Le Gouvernement peut modifier le périmètre visé au paragraphe 7. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa révision.

§10. Au terme du réaménagement du site ou lorsque les motifs qui ont justifié sa reconnaissance en site à réa-

ménager sont dépassés, le Gouvernement peut abroger en tout ou en partie le périmètre visé au paragraphe 7.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

§11. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article.

### Chapitre 3 – Investigations

#### Art. D.V.3

Le Gouvernement peut prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application du présent titre et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment:

- 1° se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à réaménager;
- 4° pénétrer sur le site en vue de procéder, ou de faire procéder, aux prélèvements ou analyses des sols en vue de déceler ou de mesurer leur éventuelle contamination.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

### Chapitre 4 – Aliénation

#### Art. D.V.4

§1<sup>er</sup>. À dater de la réception de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, jusqu'à la réception de l'arrêté visé à l'article D.V.2, §10, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin.

Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin envoie sa décision dans les trois mois de réception de la demande qui lui en est faite. À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1<sup>er</sup>, toute cession ou constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§3. L'officier public qui passe un acte de cession ou de constitution de droit réel sans qu'il ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1<sup>er</sup> est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts.

## Chapitre 5 – Conservation de la beauté des paysages

### Art. D.V.5

§1<sup>er</sup>. À la requête de la Région ou des personnes visées à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site à réaménager peut être tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.

À défaut de se conformer à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier peut y être contraint par le tribunal compétent.

À défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont exécutés d'office par les soins de la Région ou de la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

À défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède ou fait procéder pour le compte de la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, à l'expropriation des biens conformément aux articles D.VI.1 et suivants, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§2. Les travaux de réhabilitation et de rénovation ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 1<sup>er</sup>, sont exécutés sans que doive être obtenu de permis.

## Chapitre 6 – Droit transitoire

### Art. D.V.6

Tout site d'activité économique désaffecté reconnu définitivement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7.

Tout site à réaménager reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7.

Les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. À leur adoption définitive, ils ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation octroyé avant l'entrée en vigueur du Code, l'autorisation visée à l'article D.V.4, §1<sup>er</sup> porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

## TITRE 2 – SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale

#### Art. D.V.7

§1<sup>er</sup>. Le Gouvernement adopte la liste des sites à réaménager au sens de l'article D.VI dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional.

Chacun des sites de cette liste est identifié provisoirement par référence aux indications cadastrales des biens immobiliers qui le composent.

§2. Pour chacun de ces sites, le Gouvernement fixe le périmètre du site et, le cas échéant, autorise, éventuellement sous conditions, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du terrain selon les modalités visées à l'article D.V.2.

§3. Le Gouvernement prend à sa charge son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article D.V.1, 2<sup>o</sup>.

### Chapitre 2 - Droit transitoire

#### Art. D.V.8

Tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, §2.

Tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.7, §2.

Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. À leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, §2.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation octroyé avant l'entrée en vigueur du Code, l'autorisation visée à l'article D.V.4, §1<sup>er</sup> porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

## TITRE 3 – PÉRIMÈTRES DE REMEMBREMENT URBAIN

### Chapitre premier - Généralités

#### Art. D.V.9

Le périmètre de remembrement urbain vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.

### Chapitre 2 – Procédure d'adoption du périmètre

#### Art. D.V.10

Le périmètre est arrêté provisoirement par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué.

Sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie.

L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant le périmètre, sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi qu'une présentation du projet d'urbanisme comprenant :

- a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, leur destination, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, établi sur la base des éléments suivants :
  - i. un plan de situation qui présente la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération et les principales voiries de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;
  - ii. la situation juridique qui renseigne :
    - l'affectation du bien concerné par le projet au plan de secteur;
    - le cas échéant, sa situation au schéma de développement pluricommunal et aux schémas communaux, sa situation au permis d'urbanisation, si le bien est soumis au guide régional et/ou au guide communal d'urbanisme;
  - iii. le contexte urbanistique et paysager qui figure :
    - l'orientation;
    - la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées qui s'y rapportent;
    - le cas échéant, la suppression d'une voirie existante ou la création de nouvelles voiries et d'espaces publics;
    - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné par le projet et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;

– le cas échéant, une justification des écarts ou des dérogations sollicités eu égard aux articles D.IV.5 et D.IV.13;

- iv. un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet avec l'indication numérotée sur plan des prises de vue du reportage;
- b) un plan d'occupation du périmètre qui figure :
    - i. l'implantation et la volumétrie des constructions existantes et projetées pour l'ensemble du périmètre;
    - ii. l'aménagement maintenu ou projeté du solde non construit du périmètre concerné, en ce compris les voiries et espaces publics, les aires de stationnement, la végétation existante et projetée;
  - c) la visualisation 3D du projet d'urbanisme.

#### Art. D.V.11

§1<sup>er</sup>. Le projet de périmètre accompagné du dossier visé à l'article D.V.10, alinéa 3 est soumis par le fonctionnaire délégué à la consultation de la commission communale. L'avis est envoyé dans les trente jours de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, il est réputé favorable.

À la demande du fonctionnaire délégué, le collège communal organise une enquête publique.

Le collège communal envoie son avis, accompagné des réclamations, au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué transmet son avis et le dossier au Gouvernement.

§2. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre de remembrement urbain.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§3. Toute demande de permis au sein du périmètre de remembrement urbain ultérieure à l'adoption du périmètre, est instruite selon les dispositions du Livre IV.

§4. Au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut abroger ou modifier le périmètre. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa modification.

L'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

### Chapitre 3 – Droit transitoire

#### Art. D.V.12

Le périmètre de remembrement urbain reconnu définitivement avant l'entrée en vigueur du Code a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.11, §2 et est soumis aux dispositions y relatives.

L'instruction en cours à l'entrée en vigueur du Code d'un périmètre de remembrement urbain se poursuit selon la procédure applicable avant l'entrée en vigueur

du Code. À son adoption définitive, le périmètre de remembrement urbain a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.11, §2 et est soumis aux dispositions y relatives.

#### **TITRE 4 - REVITALISATION URBAINE**

##### **Art. D.V.13**

§1<sup>er</sup>. L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

§2. Lorsqu'une commune et une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé établissent une convention relative à une opération de revitalisation urbaine, la Région peut, selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, accorder à la commune une subvention à concurrence de 100% couvrant le coût :

1° des aménagements du domaine public correspondant à :

- a) l'équipement ou l'aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution et abords;
- b) l'aménagement d'espaces verts;
- c) l'équipement urbain à usage collectif, tel que défini par le Gouvernement;

2° des honoraires d'auteur de projet concernant les aménagements du domaine public, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§3. Les aménagements et les biens immobiliers visés au §1<sup>er</sup> sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

§4. La convention visée au paragraphe 2 respecte le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au paragraphe 2 investissent deux euros minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes :

- 1° la transformation et l'amélioration de logements insalubres améliorables;
- 2° la démolition de logements insalubres et la construction de logements au même endroit;
- 3° la transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements;
- 4° la construction de logements.

§5. Afin que la commune puisse bénéficier de la subvention visée au paragraphe 2, le conseil communal adopte et introduit auprès du Gouvernement un dossier de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation des dossiers de revitalisation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de la subvention.

#### **TITRE 5 - RÉNOVATION URBAINE**

##### **Art. D.V.14**

§1<sup>er</sup>. L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes :

- 1° la réhabilitation ou la construction de logements;
- 2° la création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement;
- 3° la création ou l'amélioration d'espaces verts;
- 4° la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

§2. Lorsqu'une commune réalise une opération de rénovation urbaine, la Région peut lui accorder une subvention.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation du dossier de rénovation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de cette subvention.

Le conseil communal élabore le dossier de rénovation urbaine avec la Commission communale ou, à défaut, avec la Commission locale de rénovation urbaine et des représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de rénovation.

#### **TITRE 6 – ZONES D'INITIATIVES PRIVILÉGIÉES**

##### **Art. D.V.15**

§1<sup>er</sup>. Selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, des zones d'initiatives privilégiées sont créées dans le but de permettre des aides spécifiques et l'adaptation des aides existantes dans certaines zones géographiques déterminées.

§2. Le Gouvernement délimite les zones d'initiatives privilégiées dont :

- 1° des zones à forte pression foncière qui visent les communes où le prix du terrain à bâtir est plus élevé que la moyenne régionale;
- 2° des zones de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population;
- 3° des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux;

4° des zones de cités sociales à requalifier abritant une population similaire définie en 3°.

§3. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les zones d'initiatives privilégiées.

## **TITRE 7 - PROCÉDURE CONJOINTE PÉRIMÈTRE - PERMIS**

### **Art. D.V.16**

§1<sup>er</sup>. L'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain peut valoir permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis unique pour :

1° les actes et travaux de construction ou de reconstruction au sens de l'article D.V.1, 2° relatif au périmètre de site à réaménager;

2° les actes et travaux de requalification et de développement de fonctions urbaines au sens de l'article D.V.9 relatif au périmètre de remembrement urbain.

§2. Le dossier relatif à l'adoption du périmètre doit comporter, selon le cas, soit les éléments visés à l'article D.V.2, §2 pour le périmètre de site à réaménager, soit le périmètre de remembrement urbain et sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi que :

– les éléments requis pour la demande de permis d'urbanisme relative au projet d'urbanisme en exécution du Livre IV, en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

– les éléments requis pour la demande de permis d'environnement ou permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

– les éléments requis pour le dossier technique visé à l'article 11 ou le projet de plan d'alignement visé à l'article 21 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

La demande de permis peut concerner une partie du périmètre. Dans ce cas, le dossier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> comporte également les éléments visés à l'article D.V.10, alinéa 3, b) pour le solde du périmètre non couvert par la demande de permis et à l'article D.V.10, alinéa 3, c) pour l'ensemble du périmètre.

§3. Il n'est pas dérogé aux règles relatives à l'adoption du périmètre, ni à celles relatives à la demande de permis. La procédure d'instruction suit, selon le cas, la procédure d'adoption du site à réaménager visée à l'article D.V.2 ou du périmètre de remembrement urbain visée aux articles D.V.10 et suivants.

Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent:

1° le permis est délivré par le Gouvernement;

2° les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande d'élaboration du périmètre;

3° les délais d'instruction de la demande d'adoption du périmètre sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis;

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente.

Le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour le projet de périmètre, pour la demande de permis ainsi que, le cas échéant, pour la demande relative à la voirie communale et pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique est de trente jours.

§4. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre et, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement autorise, éventuellement sous conditions et charge, les actes et travaux visés au paragraphe 1<sup>er</sup>.

L'arrêté visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> vaut permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis unique pour les actes et travaux visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, en ce compris pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie communale. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du périmètre.

## **TITRE 8 - FONDS D'AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL ET FONDS D'ASSAINISSEMENT DES SITES À RÉAMÉNAGER ET DES SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **Art. D.V.17**

Il est créé, au sein du budget de la Région, un « Fonds d'aménagement opérationnel ».

Les recettes du Fonds sont constituées par :

1° les recettes, imputées au budget des voies et moyens, affectées aux dépenses qui découlent de l'application du présent livre;

2° le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouverts par la Région, en application du présent livre;

3° le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser l'acquisition ou la rénovation visées au présent livre;

4° toute ressource utile à l'acquisition ou la rénovation visées au présent livre et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application du présent livre.

L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Gouvernement.

#### Art. D.V.18

§1<sup>er</sup>. Il est créé un Fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 4, alinéa 2, du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des Services du Gouvernement wallon.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> :

- 1° les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés;
- 2° les montants perçus en application de l'article D.VI.48;
- 3° les recettes résultant de la valorisation de sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementales appartenant à la Région wallonne.

§2. Sur le crédit afférent au Fonds visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, peuvent, exclusivement, être imputées :

- 1° les dépenses relatives à l'indemnisation visée à l'article D.VI.38;
- 2° les dépenses relatives à l'acquisition d'un droit réel sur tout site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7;
- 3° les dépenses relatives aux actes et travaux de construction, de reconstruction, de rénovation, de réhabilitation de bâtiments, d'aménagement d'infrastructures et d'équipement en vue de la mise en œuvre de nouveaux projets d'urbanisation sur les sites de réhabilitation paysagère et environnementale, en ce compris les études y relatives.

## TITRE 9 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Principe

#### Art. D.V.19

Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut accorder une subvention :

- 1° en vue de l'acquisition d'un droit réel par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article D.VI.17;
- 2° à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des études préalables ou des actes et travaux qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.7 ou à l'embellissement extérieur destinés principalement à l'habitation;

- 3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles D.V.1. et D.V.7, dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers.

## Chapitre 2 – Droit transitoire

#### Art. D.V.20

Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du présent Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

## LIVRE VI - POLITIQUE FONCIÈRE

### TITRE 1<sup>er</sup> – EXPROPRIATIONS ET INDEMNITÉS

#### Chapitre 1<sup>er</sup> - Biens susceptibles d'expropriation

#### Art. D.VI.1

Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre :

- 1° des plans de secteur en ce compris des zones d'aménagement communal concerté à caractère économique ou non, des zones d'enjeu régional et des zones d'enjeu communal;
- 2° des schémas de développement pluricommunaux et communaux;
- 3° des schémas d'orientation locaux;
- 4° des périmètres des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;
- 5° des périmètres de revitalisation urbaine;
- 6° des périmètres de rénovation urbaine;
- 7° des périmètres de remembrement urbain;
- 8° des mesures de protection relatives aux biens immobiliers établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement;
- 9° des actions visées à l'article D.V.15 dans les zones d'initiative privilégiée;
- 10° du périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

## Chapitre 2 - Pouvoirs expropriants

### Art. D.VI.2

Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement ou le développement économique et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

## Chapitre 3 - Procédure administrative

### Art. D.VI.3

§1<sup>er</sup>. Pour procéder aux expropriations visées à l'article D.VI.1, le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire concerné.

§2. Le plan d'expropriation indique le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il indique également le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

### Art. D.VI.4

Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.1, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme, que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

### Art. D.VI.5

§1<sup>er</sup>. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.1, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le plan d'expropriation à enquête publique.

Les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par un envoi à domicile, du projet. Ils envoient leurs observations au pouvoir expropriant dans les quarante-cinq jours de la réception de l'information précitée.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles et que le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, le projet de plan d'expropriation n'est pas soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§2. Le Gouvernement approuve le plan d'expropriation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par un envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à l'envoi du rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan d'expropriation est réputé refusé.

L'arrêté d'approbation est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§3. Lorsque le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement en exécution du présent livre, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## Chapitre 4 - Procédure judiciaire

### Art. D.VI.6

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique même si l'extrême urgence n'est pas avérée.

## Chapitre 5 - Calcul des indemnités

### Art. D.VI.7

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value, qui résulte des prescriptions du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

### Art. D.VI.8

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1, même révisés, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

#### Art. D.VI.9

La valeur prise en considération pour les acquisitions visées à l'article D.VI.1, 4<sup>o</sup>, est estimée en tenant compte du coût des études et travaux visés à l'article D.V.1, 2<sup>o</sup>, et ceux qui restent à exécuter.

#### Art. D.VI.10

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués après la clôture de l'enquête publique à laquelle une des décisions visées à l'article D.VI.1 aurait été soumise.

### Chapitre 6 - Expropriation à la demande d'un tiers

#### Art. D.VI.11

§1<sup>er</sup>. À la demande du propriétaire ou des propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans l'îlot, le pouvoir expropriant peut exproprier les autres immeubles nécessaires à la réalisation ou la mise en œuvre des prescriptions visées à l'article D.VI.1, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. Le pouvoir expropriant est autorisé à cette fin par le Gouvernement.

La demande est adressée par envoi au pouvoir expropriant. Elle comporte les indications et documents suivants :

- 1<sup>o</sup> les nom, prénom, qualité et domicile du demandeur, ou la raison sociale et le siège s'il s'agit d'une personne morale;
- 2<sup>o</sup> un mémoire justifiant la demande;
- 3<sup>o</sup> un plan de situation indiquant les limites des parcelles appartenant au demandeur et celles des parcelles dont l'expropriation est demandée;
- 4<sup>o</sup> un certificat du conservateur des hypothèques relatif aux parcelles dont l'expropriation est demandée;
- 5<sup>o</sup> la justification des ressources nécessaires pour la réalisation de l'aménagement visé.

§2. Le ou les propriétaires visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

#### Art. D.VI.12

§1<sup>er</sup>. Les terrains acquis en application de l'article D.VI.11 sont mis à la disposition des demandeurs par vente, emphytéose ou superficie.

L'acte de mise à disposition contient une clause précisant les actes et travaux et les activités envisagés sur le bien exproprié, ainsi que les autres modalités de son utilisation et, notamment, la date à laquelle les actes, travaux et activités devraient commencer.

§2. En cas de vente, l'acte contient une clause selon laquelle le pouvoir expropriant a la faculté de racheter le bien, si l'utilisateur cesse l'activité indiquée ou s'il ne

respecte pas les modalités d'utilisation. Dans cette hypothèse, et à défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des terrains est déterminé par les comités d'acquisition d'immeubles agissant dans le cadre de la procédure en matière d'expropriation, sans considération de la plus-value qui aurait été acquise en violation des accords initiaux entre les parties.

D'autre part, et à défaut d'accord entre les parties, le matériel et l'outillage, les bâtiments construits et l'infrastructure établie depuis que le bien a été cédé par le pouvoir expropriant sont payés à leur valeur vénale lors du rachat du terrain. Cette valeur est déterminée par les comités visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

En cas de vente, l'utilisateur ne peut revendre le bien que moyennant l'accord de la Région ou de la personne de droit public vendeuse; les clauses visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 figurent dans l'acte de revente.

### Chapitre 7 - Comité d'acquisition

#### Art. D.VI.13

À la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans, schémas et périmètres visés à l'article D.VI.1. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent Titre. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir expropriant.

#### Art. D.VI.14

Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles ont qualité de procéder, sans formalités spéciales et suivant les modalités prévues à l'article D.VI.12, à la vente ou à la cession en emphytéose ou en superficie des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent code ou des immeubles domaniaux, auxquels le Gouvernement déciderait de donner une affectation prévue par le Code. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les personnes de droit public intéressées peuvent procéder elles-mêmes à la cession des immeubles acquis ou expropriés par elles en vertu du Code. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité, la personne de droit public soumet au visa de l'un de ceux-ci le projet d'acte de vente ou de location. Le comité notifie son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité.

En cas de refus de viser, le comité détermine, en les motivant, les conditions qu'il exige pour donner le visa. Le visa est censé accordé lorsque le comité laisse écouler le délai déterminé à l'alinéa précédent.

## Chapitre 8 - Renonciation à l'expropriation

### Art. D.VI.15

Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article D.VI.1 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par envoi, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région, information de cette mise en demeure est, par envoi, donnée au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan de secteur ou d'un schéma, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé en application de l'article D.IV.58 afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court à partir de l'envoi du refus du permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de l'envoi de la mise en demeure, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues aux articles D.VI.38 et suivants.

## Chapitre 9 – Droit transitoire

### Art. D.VI.16

Les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application.

Les procédures d'approbation des arrêtés d'expropriation en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuivent selon les dispositions de ce dernier.

## TITRE 2 – DROIT DE PRÉEMPTION

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Champ d'application

#### Section 1<sup>e</sup> – Périmètres de préemption

### Art. D.VI.17

§1<sup>er</sup>. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans:

- 1° une zone d'aménagement communal concerté;
- 2° une zone de services publics et d'équipements communautaires;
- 3° une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 4° une zone d'enjeu régional;
- 5° une zone d'enjeu communal;
- 6° les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article D.II.19;
- 7° un périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale;
- 8° un périmètre de revitalisation urbaine;
- 9° un périmètre de rénovation urbaine;

10° un périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

11° un périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien :

- a) soit avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent;
- b) soit avec l'implantation ou l'amélioration d'une infrastructure de communication;
- c) soit avec un schéma d'orientation local, un périmètre de remembrement urbain ou une zone d'initiative privilégiée adoptés.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient l'inventaire des zones et périmètres soumis au droit de préemption.

§2. Le droit de préemption n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

#### Section 2 – Objet de la préemption

### Art. D.VI.18

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise l'objet pour lequel le droit peut être exercé qui est en lien avec les objectifs du zonage ou du périmètre à l'origine du périmètre de préemption.

#### Section 3 – Pouvoirs préempteurs

### Art. D.VI.19

Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption :

- 1° la Région;
- 2° les communes, les régies communales et provinciales autonomes et les centres publics d'action sociale;
- 3° la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agréé;
- 4° les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement ou le développement économique.

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux.

#### Section 4 – Actes générateurs de la procédure de préemption

### Art. D.VI.20

Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits d'emphytéose ou de superficie portant sur des immeubles.

Sont toutefois soustraits au droit de préemption :

- 1° les aliénations entre conjoints, entre parents ou alliés en ligne directe ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus;

- 2° les ventes d'habitations à construire ou en voie de construction soumises à la loi du 9 juillet 1971 réglant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction;
- 3° les apports en société et les cessions résultant de fusions, scissions et absorptions de sociétés commerciales;
- 4° les échanges avec ou sans soulte opérés dans le cadre des opérations de remembrement ou de relotissement visées aux articles D.VI.34 à D.VI.37;
- 5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement.

#### **Section 5 – Durée**

##### Art. D.VI.21

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise la durée du droit de préemption qui ne peut dépasser quinze ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

#### **Chapitre 2 – Procédure d'adoption des périmètres**

##### Art. D.VI.22

D'initiative ou à la demande d'un des bénéficiaires du droit de préemption visés à l'article D.VI.19, le Gouvernement adopte ou approuve tout périmètre de préemption.

##### Art. D.VI.23

Lorsque le périmètre de préemption est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.17, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

##### Art. D.VI.24

§1<sup>er</sup>. Lorsque le périmètre de préemption est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.17, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le projet de périmètre de préemption à enquête publique.

Le Gouvernement approuve le périmètre de préemption dans les soixante jours de la réception de la demande du bénéficiaire du droit de préemption. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

§2. À défaut de l'adoption de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.22 peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à l'envoi du rappel, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.22 n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le périmètre de préemption est réputé refusé.

§3. L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

En outre, dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune.

#### **Chapitre 3 – Procédure de préemption**

##### **Section 1<sup>e</sup> – Déclaration d'intention d'aliéner**

##### Art. D.VI.25

§1<sup>er</sup>. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention de son titulaire adressée par envoi simultanément au Gouvernement et à la commune.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement :

- 1° l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;
- 2° l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée;
- 3° la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;
- 4° les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;
- 5° la mention détaillée des permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue au plan de secteur ou aux schémas pluricommunaux ou communaux;
- 6° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, de l'éventuelle mise à prix;
- 7° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;
- 8° l'indication de ce que les titulaires du droit de préemption ont le droit de visiter le bien.

§2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1<sup>er</sup> est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant la première séance d'adjudication. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente.

##### **Section 2 – Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner**

##### Art. D.VI.26

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner en accuse réception dans les vingt jours par envoi et en transmet

immédiatement copie aux bénéficiaires du droit de préemption portant sur les biens situés dans le périmètre, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article D.VI.19.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin transmet, également sans délai, copie de la déclaration soit au receveur de l'enregistrement, soit au comité d'acquisition, prié de donner son avis dans les trente jours. Dès la réception de l'avis, il en transmet copie aux bénéficiaires. À défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

### ***Section 3 – Décision des bénéficiaires du droit de préemption***

#### **Art. D.VI.27**

Chacun des bénéficiaires adresse au Gouvernement, au plus tard dans les cinquante jours de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, un document faisant apparaître sa décision d'acquiescer aux prix et conditions proposés.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de préemption.

À défaut, le bénéficiaire est censé renoncer à l'exercice du droit de préemption.

#### **Art. D.VI.28**

En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question est posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice de l'article 1592 du Code judiciaire, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de trente jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

Copie de la décision est annexée à l'acte d'adjudication.

### ***Section 4 – Renonciation à exercer le droit de préemption***

#### **Art. D.VI.29**

Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit, le titulaire d'un droit réel immobilier peut aliéner le même bien sans satisfaire aux dispositions de l'article D.VI.25 pour autant que :

1° l'acte authentique constatant l'aliénation soit passé dans un délai de trois ans à dater de la renonciation;

2° le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans la déclaration déposée en application de l'article D.VI.25.

L'officier instrumentant informe le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

### ***Section 5 – Préemption et paiement du prix***

#### **Art. D.VI.30**

En cas d'acquisition, le préempteur règle le prix dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquiescer le bien, soit la décision juridictionnelle définitive, soit la date de l'acte d'adjudication, et au plus tard le jour de la passation de l'acte.

Le préempteur adresse au Gouvernement et à la commune une copie de l'acte d'acquisition.

## **Chapitre 4 – Dispositions diverses**

#### **Art. D.VI.31**

Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent Titre, le bénéficiaire peut demander au tribunal de constater la nullité de l'acte et de déclarer le bénéficiaire acquiesçant en lieu et place du tiers moyennant le prix et les conditions stipulés dans l'acte.

L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

#### **Art. D.VI.32**

§1<sup>er</sup>. Aucun acte authentique relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire ne peut être passé sans que le respect des dispositions du présent Titre n'ait été constaté.

À cette fin, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin délivre à tout notaire ou officier public qui en fait la demande, dans les trente jours de celle-ci, une attestation établie selon le modèle qu'il arrête et de nature à établir l'existence de toute déclaration de mise en vente et des suites réservées à celle-ci.

Passé ce délai, l'acte peut être reçu même à défaut d'attestation.

§2. Tout compromis ou acte sous seing privé relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire est irréfablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

## **Chapitre 5 – Droit transitoire**

#### **Art. D.VI.33**

Les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption est portée à quinze ans à dater de leur adoption.

### **TITRE 3 - REMEMBREMENT ET RELOTISSEMENT**

#### **Art. D.VI.34**

En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

- 1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;
- 2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans le patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des dépôts et consignations.

#### **Art. D.VI.35**

En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau a une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

#### **Art. D.VI.36**

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article D.VI.34, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits a fait l'objet d'une mention en marge.

Cet émargement est opéré à la requête du comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

- 1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
- 2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques;

3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;

4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention. Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

#### **Art. D.VI.37**

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme ainsi que du décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'agriculture, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

### **TITRE 4 – RÉGIME DES MOINS-VALUES ET DES BÉNÉFICES**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Indemnisation des moins-values**

##### ***Section 1<sup>e</sup> - Principe***

#### **Art. D.VI.38**

Il y a lieu à indemnité à charge de la Région lorsque l'interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, ou d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2, résultant de la révision ou de l'élaboration d'un plan de secteur revêtu de la force obligatoire met fin à l'affectation donnée au bien par le plan en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan, à condition qu'à ce jour, le bien soit apte à recevoir des constructions et riverain d'une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux.

La diminution de valeur est supportée sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de la valeur d'acquisition du bien actualisée et majorée conformément à l'article D.VI.42.

##### ***Section 2 – Absence d'indemnisation***

#### **Art. D.VI.39**

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

- 1° interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou d'urbaniser résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article D.VI.15;
- 2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser la densité d'occupation fixée par le plan;

- 3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements soumis à permis d'environnement ou déclaration en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
- 4° interdiction de construire sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan;
- 5° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux;
- 6° interdiction de construire ou d'urbaniser en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
- 7° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain pour lequel un permis d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
- 8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles;
- 9° interdiction de construire ou d'urbaniser sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visé à l'article D.IV.57.

### ***Section 3 – Réduction ou refus d'indemnisation***

Art. D.VI.40

L'indemnisation est réduite ou refusée si et dans la mesure où, la veille de l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien, le demandeur est propriétaire d'un ou plusieurs biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière et gérant un ou plusieurs immeubles situés dans la Région et que ces immeubles tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques.

### ***Section 4 – Naissance du droit à l'indemnisation***

Art. D.VI.41

Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

### ***Section 5 – Calcul de l'indemnité***

Art. D.VI.42

La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation, est estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition et, d'autre part, la valeur du bien au

moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Est considéré comme valeur du bien au moment de l'acquisition le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement, de succession ou de mutation par décès sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est considéré comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

- 1° en cas de vente du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de la vente avec au minimum la valeur convenue;
- 2° en cas de refus du permis d'urbanisme ou d'urbanisation ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice santé du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice de santé de l'année de l'acquisition du bien par l'ayant droit à l'indemnité converti, le cas échéant, sur la même base que l'indice visé en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportés en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien.

### ***Section 6 – Procédure***

Art. D.VI.43

Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Ces jugements sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article D.VI.41, et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan de secteur. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article D.VI.15, alinéa 4.

Art. D.VI.44

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, dépose au greffe du tribunal compétent, par envoi, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé à l'article D.VI.38, il était ou n'était pas propriétaire d'un ou plusieurs biens, bâtis ou non, dans la Région ou détenait des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière. Si tel est le cas, il doit aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. En même temps qu'il dépose cet état au greffe, le

demandeur le communiquer, selon les mêmes modalités, à l'administration ou à son conseil.

### **Section 7 – Exécution de l'obligation d'indemnisation**

#### **Art. D.VI.45**

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan de secteur dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan. Dans ce cas, le Gouvernement décide ou autorise la mise en révision dudit plan de secteur par un arrêté motivé et la procédure de révision du plan est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

#### **Art. D.VI.46**

Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de construire peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans le périmètre d'un permis d'urbanisation, la Région peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région en signifiant sa volonté par envoi dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans les douze mois de la signification. Le Gouvernement détermine les modalités d'application de cette disposition.

### **Section 8 – Droit transitoire**

#### **Art. D.VI.47**

Quiconque ayant acquis un bien avant le 15 février 1971, en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis d'urbanisme, peut demander à la Région de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peuvent, avec l'accord du Gouvernement ou de son délégué, se substituer à la Région wallonne.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire.

## **Chapitre 2 – Régime des bénéfices résultant de la planification**

### **Section 1<sup>e</sup> – Taxe régionale**

#### **Sous-section 1<sup>e</sup> – Fondement, exemptions et suspensions**

#### **Art. D.VI.48**

Une taxe sur les bénéfices résultant de la planification est créée. La taxe est due lorsque les deux conditions suivantes sont réunies successivement :

- 1° une parcelle ou partie de parcelle bénéficie d'une ou plusieurs modifications de destination suite à l'élaboration ou à la révision de tout ou partie du plan de secteur;
- 2° une des opérations suivantes est réalisée :
  - le redevable transmet un droit réel se rapportant à cette parcelle ou partie de parcelle par acte authentique et à titre onéreux;
  - cette parcelle ou partie de parcelle fait l'objet en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, ou d'un permis unique ou intégré visés à l'article D.IV.107, et qui n'aurait pu être obtenu avant l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

#### **Art. D.VI.49**

Donnent lieu à bénéfice soumis à la taxe les modifications de destination suivantes :

- 1° la modification d'une zone agricole en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;
- 2° la modification d'une zone forestière en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;
- 3° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;
- 4° la modification d'une zone de services publics et d'équipements communautaires ou d'un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;
- 5° la modification d'une zone de loisirs en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;
- 6° la modification d'une zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

- 7° la modification d'une zone de dépendances d'extraction en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;
- 8° la modification d'une zone de loisirs en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;
- 9° la modification d'une zone agricole en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;
- 10° la modification d'une zone forestière en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;
- 11° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;
- 12° la modification d'une zone agricole en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 13° la modification d'une zone forestière en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 14° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 15° la modification d'une zone de services publics et d'équipements communautaires ou d'un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 16° la modification d'une zone de loisirs en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 17° la modification d'une zone de dépendances d'extraction en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;
- 18° la modification d'une zone agricole en zone de dépendances d'extraction;
- 19° la modification d'une zone forestière en zone de dépendances d'extraction;
- 20° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de dépendances d'extraction;
- 21° la modification d'une zone agricole en zone de loisirs;
- 22° la modification d'une zone forestière en zone de loisirs;
- 23° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de loisirs;
- 24° la modification d'une zone forestière en zone agricole;

- 25° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone agricole.

#### Art. D.VI.50

§1<sup>er</sup>. Aucune taxe n'est due dans les cas suivants:

- 1° lorsque le bénéfice concerne des biens propriété de la Région, des provinces, des communes, des régies communales autonomes, des intercommunales et des établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique;
- 2° lorsque la modification de destination concerne moins de vingt-cinq pour cent d'une parcelle ou une parcelle ou partie de parcelle de moins de 200 m<sup>2</sup>;
- 3° lorsqu'une révision du plan de secteur est adoptée pour satisfaire à l'obligation d'indemnisation visée à l'article D.VI.45;
- 4° lorsqu'une révision du plan de secteur visée à l'article D.II.51 ou D.II.52 est adoptée notamment pour inscrire un périmètre visé à l'article D.V.2 ou D.V.7 et que la parcelle est reprise dans ce périmètre;
- 5° lorsque la parcelle, sur laquelle est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan de secteur une habitation non conforme à la destination de la zone, dont l'existence est légale et qui est encore habitée, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan;
- 6° lorsqu'une parcelle comprise dans un permis d'urbanisation non périmé, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan;
- 7° sans préjudice des 5° et 6°, lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments dont l'existence est légale et qui sont conformes à la zone telle que modifiée par le plan.

§2. Les parcelles qui sont expropriées ou cédées à l'amiable pour cause d'utilité publique sont exemptées de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification, pour autant que, conformément à l'article D.VI.7, il ne soit pas tenu compte de la plus-value qui résulte des prescriptions du plan pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié ou cédé à l'amiable pour cause d'utilité publique.

Si l'expropriation ou la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique a lieu après que la taxe ou une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale ait déjà été payée, les montants payés sont remboursés, sans intérêts moratoires.

#### Art. D.VI.51

La taxe sur les bénéfices résultant de la planification est suspendue dans les cas suivants :

- 1° pendant la période au cours de laquelle le plan de secteur est suspendu par le Conseil d'État;
- 2° pendant la période au cours de laquelle le permis visé à l'article D.VI.48, 2° fait l'objet d'un recours au Conseil d'État;
- 3° à partir de l'envoi au fonctionnaire désigné par le Gouvernement de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique, par l'une des personnes, instances ou organismes dont les

biens sont exemptés de la taxe en application de l'art. D.VI.50, §1<sup>er</sup>, 1° jusqu'à, le cas échéant, la date de la révocation de cette intention;

4° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie du fait d'une servitude d'utilité publique.

Le Gouvernement fixe les modalités concernant la communication de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique ou sa révocation, ou de l'existence d'une servitude d'utilité publique au fonctionnaire qu'il désigne et le mode de calcul de la période de suspension visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

### Sous-section 2 – Redevable

#### Art. D.VI.52

Le redevable est la personne qui est propriétaire ou non-propriétaire du bien au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur.

S'il y a plusieurs personnes redevables, elles sont solidairement responsables du paiement de la taxe des bénéfices résultant de la planification.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou de nue-propriété est transmis gratuitement ou par succession ou donation.

### Sous-section 3 – Calcul de la taxe

#### Art. D.VI.53

§1<sup>er</sup>. La taxe sur les bénéfices de la planification est calculée à partir du bénéfice forfaitaire présumé de la parcelle suite à une ou plusieurs modifications visées à l'article D.VI.49 sur la base de la superficie de la parcelle ou partie de parcelle concernée.

La superficie de la parcelle est celle qui est déclarée et enregistrée au cadastre.

§2. La partie taxée du bénéfice forfaitaire présumé d'une parcelle ou partie de parcelle est égale à cinquante pour cent du montant forfaitaire figurant au tableau suivant :

Nature de la modification de destination	Bénéfice présumé forfaitaire par m <sup>2</sup>	Partie taxée par m <sup>2</sup>
Modification visée à l'article D.VI.49, 1°	47,53 euros	23,77 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 2°	49,63 euros	24,82 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 3°	49,20 euros	24,60 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 4°	24,90 euros	12,45 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 5°	45,50 euros	22,75 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 6°	20,35 euros	10,18 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 7°	43,90 euros	21,95 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 8°	20,60 euros	10,30 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 9°	22,63 euros	11,32 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 10°	24,73 euros	12,37 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 11°	24,30 euros	12,15 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 12°	27,18 euros	13,59 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 13°	29,28 euros	14,64 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 14°	28,85 euros	14,43 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 15°	4,55 euros	2,28 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 16°	25,15 euros	12,58 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 17°	23,55 euros	11,78 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 18°	3,63 euros	1,82 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 19°	5,73 euros	2,87 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 20°	5,30 euros	2,65 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 21°	2,03 euros	1,02 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 22°	4,13 euros	2,07 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 23°	3,70 euros	1,85 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 24°	2,10 euros	1,05 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 25°	1,68 euros	0,84 euros

§3. Si une parcelle ou partie de parcelle fait l'objet de plusieurs modifications simultanées de destination, la partie taxée est la somme des produits des superficies respectives de chaque modification par cinquante pour cent du montant forfaitaire par m<sup>2</sup> repris dans le tableau inclus dans le paragraphe 2.

§4. Pour l'application de l'article D.VI.49, lorsque le plan de secteur fait l'objet de modifications successives et que la taxe n'a pas été versée, le bénéfice forfaitaire présumé d'une parcelle ou partie de parcelle est calculé en prenant en compte la différence entre la destination du plan la plus récente après la modification et la destination la plus ancienne avant la modification du plan.

Le Gouvernement détermine les modalités concernant la communication de ces renseignements au fonctionnaire visé à l'article D.VI.57, alinéa 1<sup>er</sup>.

#### Art. D.VI.54

§1<sup>er</sup>. La partie taxée visée à l'article D.VI.53, §2 est divisée en tranches, soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique et la taxe est calculée sur la base du tableau suivant :

Tranche de la partie taxée	Taux applicable à la tranche concernée	Montant maximal de la taxe pour la tranche précédente
de 0,01 à 12 500 euros	1 %	0 euro
de 12 500 à 25 000 euros	2 %	125 euros
de 25 000 à 50 000 euros	3 %	375 euros
de 50 000 à 100 000 euros	5 %	1.125 euros
de 100 000 à 150 000 euros	8 %	3.625 euros
de 150 000 à 200 000 euros	14 %	7.625 euros
de 200 000 à 250 000 euros	18 %	14.625 euros
de 250 000 à 500 000 euros	24 %	23.625 euros
au-dessus des 500 000 euros	30 %	83.625 euros

§2. Lorsque le montant de la taxe due comprend une fraction d'euro avec plus de deux décimales, cette fraction doit être arrondie au cent supérieur ou inférieur, selon que la troisième décimale atteint ou n'atteint pas 5.

#### Art. D.VI.55

Le montant forfaitaire par m<sup>2</sup> visé à l'article D.VI.53, §2 est actualisé tous les cinq ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

À cette fin, le Gouvernement présente tous les cinq ans au Parlement une proposition d'actualisation sur la base du rapport visé à l'article D.VI.61.

Si l'actualisation n'a pas été effectuée le 31 décembre de la dernière année du cycle de cinq ans mentionné à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le montant de la taxe déterminé conformément aux articles D.VI.48 à D.VI.54 est actualisé à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Pour ce faire, le montant de la taxe est multiplié par l'indice de santé du mois suivant le mois durant lequel l'opération visée à l'article D.VI.48, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° est intervenue, et divisé par l'indice de santé du mois suivant le mois durant lequel le montant applicable du bénéfice forfaitaire présumé par m<sup>2</sup> a été fixé ou adapté pour la dernière fois.

#### ***Sous-section 4 – Registre des bénéfices fonciers***

##### **Art. D.VI.56**

Dans les trente jours de l'entrée en vigueur du plan, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin à la DGO4 établit le registre des bénéfices fonciers qui liste les parcelles dont la destination est modifiée par l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

Pour chaque parcelle ou partie de parcelle du périmètre du plan élaboré ou révisé, le registre comprend au moins les éléments suivants :

- 1° les renseignements cadastraux, comportant :
  - a) le numéro cadastral de la parcelle ainsi que l'indication de la commune concernée, de sa division et de sa section cadastrale;
  - b) la contenance de la parcelle ou partie de parcelle concernée exprimée en hectares (ha) et en ares (a);
- 2° sa ou ses destinations au plan de secteur avant la modification dont découle la taxe;
- 3° sa ou ses destinations au plan de secteur après la modification dont découle la taxe;
- 4° le ou les points de l'article D.VI.49 applicables en relation avec les mètres carrés concernés;
- 5° les cas où l'article D.VI.50, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> ou 6<sup>o</sup> est d'application.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie les informations au fonctionnaire visé à l'article D.VI.57, alinéa 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement détermine les modalités quant à la forme et au contenu du registre et peut déterminer ses modalités de publication.

#### ***Sous-section 5 - Établissement, perception, recouvrement, délais de paiement et recours***

##### **Art. D.VI.57**

La taxe est établie par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement, à l'aide de rôles rendus exécutoires conformément à l'article 17*bis*, §1<sup>er</sup>, a. du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, et conformément aux règles qui leurs sont applicables dans ce même décret.

Pour l'application de ce décret, la période imposable et l'exercice d'imposition sont l'année civile durant laquelle une des opérations visées à l'article D.VI.48, 2<sup>o</sup> est réalisée.

Le notaire qui a reçu l'acte authentique visé à l'alinéa D.VI.48, 2<sup>o</sup> est en informe le fonctionnaire désigné à l'alinéa 1<sup>er</sup> dans les cinq jours de la passation de l'acte.

Le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement qui a octroyé en tant qu'autorité compétente, conjointe ou non, le permis visé à D.VI.48, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> en informe le fonctionnaire désigné à l'alinéa 1<sup>er</sup> dès que le permis est définitif en ce qui concerne les recours administratifs.

Le rôle est établi sur la base du registre visée à l'article D.VI.56, et de ces informations.

Le Gouvernement détermine les modalités de transmission des éléments nécessaires à l'établissement des rôles au fonctionnaire chargé de l'établissement de la taxe et désigne les fonctionnaires qui sont chargés de la perception et du recouvrement de la taxe et du contrôle du respect des obligations liées à la taxe.

##### **Art. D.VI.58**

La taxe sur les bénéfices de la planification doit être payée dans le délai prévu à l'article 23, §1<sup>er</sup> du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes.

Lorsque le permis d'urbanisme, le permis d'urbanisation, le permis unique ou intégré est octroyé par phases, la taxe à payer est fixée pour chacune des phases au prorata de la surface concernée; le délai à payer se calcule pour chaque phase autre que la première à dater du jour fixé par le permis comme point de départ du délai de péremption.

##### **Art. D.VI.59**

Les recours administratifs et judiciaires ouverts au redevable sont ceux prévus aux articles 25 à 28 du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes

Le Gouvernement détermine le protocole de consultation et de communication des informations nécessaires au traitement des recours.

##### **Art. D.VI.60**

Sans préjudice des dispositions du présent chapitre, les dispositions du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes s'appliquent à la taxe des bénéfices résultant de la planification et notamment les articles 20 à 24*bis* relatifs aux délais d'imposition et d'exigibilité des taxes, les articles 29 et suivants relatifs aux intérêts de retard, les articles 35 et suivants relatifs aux poursuites, les articles 53 et suivants relatifs aux effets des recours sur les recouvrements, les articles 56 et suivants relatifs à la prescription, les articles 57*bis* et suivants relatifs à l'irrécouvrabilité de certaines créances, les articles 58 et suivants relatifs au droit et privilège du trésor en matière de recouvrement, les articles 63 et suivants relatifs aux sanctions administratives.

#### ***Sous-section 6 – Évaluation***

##### **Art. D.VI.61**

Le Gouvernement établit tous les cinq ans un rapport d'évaluation permettant d'assurer le suivi et l'efficacité du régime des bénéfices résultant de la planification.

## *Sous-section 7 - Droit transitoire*

### Art. D.VI.62

La taxe régionale sur les bénéfices de la planification s'applique aux élaborations et révisions de plans de secteur dont le projet a été adopté par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code.

## *Section 2 – Taxes communales*

### Art D.VI.63

Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir ou d'urbanisation non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans une zone d'habitat, une zone d'habitat à caractère rural, une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectée à l'habitat, une zone d'enjeu communal, une zone d'enjeu régional affectée à l'habitat, à l'exception d'une zone d'activité économique telle qu'elle est prévue au plan de secteur. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

### Art. D.VI.64

§1<sup>er</sup>. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées :

- 1° dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal;
- 2° dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;
- 3° dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal;
- 4° en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :
  - a) soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66, §3, alinéas 1 et 2 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural;
  - b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

Le montant de la taxe annuelle visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3° ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 1°.

Le montant de la taxe annuelle visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 4° ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 2°.

§2. Sont dispensés :

- 1° de la taxe visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 1° et 3°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- 2° de la taxe visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 2° et 4°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- 3° de l'une et l'autre taxe, les sociétés de logement de service public.

La dispense prévue aux 1° et 2° ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

§3. La taxe visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 1° et 3°, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 2° et 4°, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

## **LIVRE VII - INFRACTIONS ET SANCTIONS**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Actes infractionnels**

#### Art. D.VII.1

§1<sup>er</sup>. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

- 1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa préemption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, §2;
- 2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa préemption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;
- 3° le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci;
- 4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme;

5° le non-respect des règles d'affichage du permis visées à l'article D.IV.70 ou de publicité visées à l'article D.IV.76. et au Livre VIII;

6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.71;

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du patrimoine.

§2. Le Gouvernement peut déterminer la liste des actes et travaux pour lesquels l'infraction est considérée comme non fondamentale en tenant compte :

1° de la zone du plan de secteur concernée;

2° de la conformité des actes et travaux aux dispositions du Code, à l'exception des articles D.IV.2 et D.IV.4, et aux autres dispositions décrétales ou réglementaires en vigueur;

3° de l'importance de l'infraction en termes de volumétrie, de gabarit, de superficie ou d'implantation, de dimensions de la parcelle ou d'aspect architectural.

Le maintien de ces actes et travaux n'est constitutif d'une infraction que pendant dix ans après l'achèvement des travaux au terme desquels elle est prescrite.

§3. Les dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code pénal, en ce compris le chapitre VII et l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles D.VII.7 et D.VII.11.

## **Chapitre 2 – Contrevenants**

### **Art. D.VII.2**

Sans préjudice des dispositions du Code pénal, les infractions commises peuvent être imputées:

1° au maître d'ouvrage;

2° au propriétaire du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles;

3° aux personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations.

## **Chapitre 3 – Constat des infractions**

### **Section 1<sup>e</sup> – Agents constatateurs**

#### **Art. D.VII.3**

Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3, et D.VII.11, alinéa 2 :

1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie;

2° les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal;

3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

Le Gouvernement délivre aux agents régionaux un document attestant la qualité d'agent constatateur.

### **Section 2 – Avertissement préalable et mise en conformité**

#### **Art. D.VII.4**

En cas d'infraction, les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent adresser un avertissement préalable à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixer un délai de mise en conformité.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par envoi dans les quinze jours par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre selon le cas.

Au terme du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> et à défaut de mise en conformité, un procès-verbal de constat, conforme à l'article D.VII.5, est dressé et transmis au Procureur du Roi.

### **Section 3 – Procès-verbal**

#### **Art. D.VII.5**

Le procès-verbal décrit le ou les actes et travaux infractionnels constatés et la ou les dispositions du Code non respectées.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

### **Section 4 – Envoi du procès-verbal de constat**

#### **Art. D.VII.6**

Hormis les officiers de police judiciaire, tout agent constatateur envoie le procès-verbal au plus tard dix jours après le constat de l'infraction visée à l'article D.VII.1, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi.

Dès réception d'un procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire ou par un agent constatateur, le fonctionnaire délégué en avise le collège communal et le Gouvernement si celui-ci est saisi ou est susceptible d'être saisi d'un recours sur une demande de permis de régularisation relative aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets du procès-verbal.

### **Section 5 – Accès**

#### **Art. D.VII.7**

Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les agents constatateurs ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le président du tribunal de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

#### **Chapitre 4 - Ordre d'interruption des travaux**

##### ***Section 1<sup>e</sup> – Ordre verbal d'interruption***

###### **Art. D.VII.8**

Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont en infraction ou violent une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction tel que repris à l'article D.VII.5.

##### ***Section 2 – Confirmation écrite***

###### **Art. D.VII.9**

L'ordre, à peine de péremption, est confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont envoyés au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux, à l'auteur de projet s'il a la surveillance des travaux, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collègue, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la décision de confirmation.

##### ***Section 3 – Demande de levée de l'ordre***

###### **Art. D.VII.10**

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.

#### ***Section 4 – Mesures complémentaires***

###### **Art. D.VII.11**

Les agents constatateurs précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

#### **Chapitre 5 – Poursuite devant le tribunal correctionnel**

###### **Art. D.VII.12**

Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 50 000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2 000 à 100 000 euros d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

###### **Art. D.VII.13**

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire délégué ou du collègue communal:

- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement pour autant que les actes et travaux ou l'urbanisation à maintenir et les ouvrages ou travaux d'aménagement à exécuter respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;
- 3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé en vertu du Code wallon du patrimoine, et que les actes et travaux ou l'urbanisation réalisés en infraction respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou res-

pectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.

La motivation du fonctionnaire délégué ou du collège communal porte notamment sur l'impact du mode de réparation choisi sur l'environnement au regard de l'article D.66 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement et sur le respect des conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> ou 3<sup>o</sup>.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, ne peut dépasser un an. En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné puisse s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait à un compte spécial du budget de la Région.

#### Art. D.VII.14

Sans préjudice de l'application du chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège communal et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

#### Art. D.VII.15

Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège communal conformément à l'article D.VII.13, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, le jugement vaut permis et la remise en état des lieux ou les ouvrages et travaux d'aménagement sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article D.IV.4.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux; le collège peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Le jugement ordonnant le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction vaut permis à dater du paiement.

## Chapitre 6 – Transaction et mesures de restitution

### Section 1<sup>e</sup> – Absence de poursuite

#### Art. D.VII.16

Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé classer le dossier sans suite.

### Section 2 – Concertation

#### Art. D.VII.17

À défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le contrevenant peut être convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une réunion de concertation en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté:

- 1<sup>o</sup> soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis en régularisation;
- 2<sup>o</sup> soit l'absence d'accord.

L'autorité qui a convoqué la réunion envoie la prise d'acte de l'accord ou du désaccord visé à l'alinéa 2 au contrevenant, au collège communal ou au fonctionnaire délégué. En cas d'accord, le contrevenant introduit la demande de permis de régularisation dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la prise d'acte. À défaut, l'accord est caduc.

À défaut d'accord ou si l'accord est caduc, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

### Section 3 – Transaction et régularisation

#### Sous-section 1<sup>e</sup> - Transaction

#### Art. D.VII.18

Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, d'une part sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 et d'autre part eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du fonctionnaire délégué. À défaut, la décision est réputée favorable.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Dans le cadre de la procédure de recours visées aux articles D.IV.63 et suivants, à défaut de transaction proposée par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut proposer une transaction au contrevenant, de commun accord avec le collège communal. La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du Gouvernement. À défaut, la décision est réputée favorable.

#### Art. D.VII.19

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction se fait:

1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les officiers de police judiciaire et agents constatateurs visés à l'article D.VII.3, 1° et 2°;

2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut de paiement de la transaction dans les trois mois de la demande de l'autorité au contrevenant, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22. Cette durée peut être portée à dix-huit mois maximum, avec un échelonnement des paiements, à la demande du contrevenant.

#### *Sous-section 2 – Permis de régularisation suite à procès-verbal de constat*

#### Art. D.VII.20

§1<sup>er</sup>. Aucun permis de régularisation relatif aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets d'un procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.6 ne peut être octroyé et envoyé par l'autorité compétente qui a reçu le procès-verbal ou qui en a été avisée, tant que n'est pas versé le montant total de la transaction. Le permis ne peut être refusé s'il y a eu paiement du montant total de la transaction.

La demande de permis de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32, et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat.

À la date de la réception par le fonctionnaire délégué du procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6, ou à la date du dépôt ou de l'envoi de la demande conformément à l'article D.IV.32 si le dépôt ou l'envoi est postérieur à cette réception, l'autorité saisie du dossier est compétente pour instruire la demande mais les délais d'envoi de la décision sont interrompus jusqu'à :

1° soit la date du paiement total de la transaction;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Après l'exécution des mesures de restitution ou un jugement coulé en force de chose jugée, le permis est réputé refusé et, si l'autorité compétente était une autorité de première instance, aucun recours n'est ouvert auprès du Gouvernement.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat pendant la période durant laquelle un recours peut être introduit, et qu'un recours est introduit, le Gouvernement est compétent pour instruire la demande mais les délais d'envoi de la décision sont interrompus jusqu'à :

1° soit la date du paiement total de la transaction,

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution,

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Après l'exécution des mesures de restitution ou un jugement coulé en force de chose jugée, le permis est réputé refusé.

§2. Une demande de permis et une demande de permis de régularisation peuvent être introduites indépendamment l'une de l'autre si les actes et travaux concernés par les deux demandes sont physiquement et fonctionnellement totalement autonomes.

#### *Section 4 – Mesures de restitution*

#### Art. D.VII.21

Lorsque ni la régularisation, ni le retour au pristin état ne sont possibles mais que des mesures de restitution qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme telles que la plantation d'arbres ou de haies, la modification non sensible du relief du sol ou la démolition de constructions litigieuses peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué, de commun accord avec le collège communal, impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles sont exécutées.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. L'exécution des mesures de restitution éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

## Chapitre 7 – Poursuite devant le tribunal civil

### Art. D.VII.22

À défaut d'action pénale, lorsque ni la transaction, ni l'imposition de mesures de restitution ne sont possibles, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil :

- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

## Chapitre 8 – Droit des tiers et dispositions diverses

### Art. D.VII.23

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles, sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

### Art. D.VII.24

À la demande des cessionnaires ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

### Art. D.VII.25

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article D.VII.12 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article D.VII.22 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifie le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis ou que des travaux de restitution ont été réalisés.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

## Chapitre 9 – Droit transitoire

### Art. D.VII.26

Les articles D.VII.17 à D.VII.22 s'appliquent aux infractions constatées par procès-verbal ayant fait l'objet d'une notification au Procureur du Roi après la date d'entrée en vigueur du présent Code.

Les agents régionaux chargés de la recherche et de la constatation des infractions avant l'entrée en vigueur du Code restent habilités pour rechercher et constater les infractions jusqu'à l'obtention de l'attestation visée à l'article D.VII.3

## LIVRE VIII - PARTICIPATION DU PUBLIC ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES

### TITRE 1<sup>er</sup> - PARTICIPATION DU PUBLIC

#### Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales

##### *Section 1<sup>e</sup> - Classification des plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n°2*

### Art. D.VIII.1

Sans préjudice des articles D.II.15, §4, D.II.59, §2, D.II.60, §2, D.II.66, §2, D.II.68, §3, D.III.7, §3, D.III.14 et D.V.2, §10 et D.V.11, §4, les plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n°2 dont l'adoption, l'approbation ou l'autorisation, la révision ou l'abrogation comporte une phase de participation du public, sont :

- 1° le schéma de développement du territoire;
- 2° le plan de secteur;
- 3° les plans, périmètres, schémas, et guides suivants :
  - a) le schéma de développement pluricommunal;
  - b) le schéma de développement communal;
  - c) le schéma d'orientation local;
  - d) le guide communal d'urbanisme;
  - e) le périmètre de site à réaménager;
  - f) le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale;

- g) le périmètre de remembrement urbain;
  - h) le plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article;
  - i) le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.18 lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article.
- 4° pour autant qu'ils ne soient pas soumis à une étude d'incidences conformément aux articles D.66, §2 et D.68, §2 et 3 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement, et lorsqu'ils sont soumis à enquête publique ou à annonce de projet en application de l'article D.IV.40, les projets suivants :
- a) les permis d'urbanisme;
  - b) les permis d'urbanisation;
  - c) les certificats d'urbanisme n°2.

### ***Section 2 - Principes généraux de la participation du public***

#### **Art. D.VIII.2**

§1<sup>er</sup>. La participation du public à l'élaboration de plans, périmètres, schémas, guides et au processus décisionnel des permis et certificats d'urbanisme n°2 est assurée conformément au Titre 1<sup>er</sup> sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'accès à l'information en matière d'environnement.

Les résultats du processus participatif sont dûment pris en considération.

§2. Lorsqu'en vertu de législations différentes, un même projet doit être soumis à enquête publique, il peut n'être organisé qu'une seule enquête publique et, le cas échéant, une seule réunion d'information ou de concertation en vue de satisfaire aux exigences desdites législations.

À cette fin, le dossier soumis à enquête publique comporte, outre ceux requis par d'autres législations, les documents requis par l'article D.VIII.15. Les modalités de participation du public s'effectuent conformément aux dispositions qui garantissent une participation maximale.

#### **Art. D.VIII.3**

Si le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique.

#### **Art. D.VIII.4**

Pour les plans de secteur, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin précise, sur la base du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales, les communes, en ce compris la ou les com-

munales auxquelles s'étend la révision, susceptibles d'être affectées par la révision et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée.

## **Chapitre 2 - Réunion d'information préalable**

#### **Art. D.VIII.5**

§1<sup>er</sup>. Pour les plans de secteur dont la révision est d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique en application des articles D.II.47 D.II.48, et D.II.52, une réunion d'information préalable est réalisée avant l'envoi de la demande au Gouvernement.

La réunion d'information a pour objet :

- 1° de permettre au demandeur de présenter le dossier de base visé à l'article D.II.44;
- 2° de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur;
- 3° de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le rapport sur les incidences environnementales;
- 4° de présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales.

§2. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision fixe la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues.

La réunion d'information a lieu dans la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur projetée est, en superficie, la plus importante ou sur le territoire de laquelle le tracé à inscrire a la longueur la plus importante.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision transmet les informations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> au collège communal de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée, et à la DGO4 pour information.

§3. Chaque collège communal affiche un avis aux endroits habituels d'affichage au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information et jusqu'au lendemain de celle-ci. Il affiche l'avis à quatre endroits proches du périmètre concerné, le long d'une voie publique carrossable ou de passage. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

L'avis mentionne au minimum la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, la nature du projet et son lieu d'implantation, l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information, et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision diffuse l'avis dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision invite à la réunion :

- 1° le Gouvernement ou son représentant;
- 2° un représentant de la DGO4 et le fonctionnaire délégué;
- 3° un représentant de la DGO3;
- 4° le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;
- 5° la commission communale de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée;
- 6° la Commission régionale;
- 7° les représentants de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

§4. Un représentant du collège communal de la commune dans laquelle la réunion d'information a lieu préside la réunion. Le conseiller en aménagement du territoire ou le conseiller en environnement ou un représentant du collège communal assure le secrétariat de la réunion, établit la liste des présences et dresse le procès-verbal.

§5. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision présente le projet de révision de plan de secteur.

§6. Toute personne peut adresser par écrit au collège communal de chaque commune, dans les quinze jours de la réunion, ses observations et suggestions concernant le projet de révision du plan de secteur. Elle peut également mettre en évidence des points particuliers, et présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

Chaque collège communal adresse à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision la copie des éventuelles observations, suggestions et propositions dans les trente jours de la réunion d'information. Le collège communal de la commune dans laquelle a lieu la réunion d'information établit le procès-verbal de la réunion d'information, l'envoie dans le même délai à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision et le tient à la disposition du public.

### **Chapitre 3 - Annonce de projet**

#### **Art. D.VIII.6**

L'annonce de projet s'effectue par l'apposition d'un avis indiquant qu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 a été introduite. L'avis est affiché par le demandeur sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 et pour une durée de trois semaines. Dans le même délai et pour la même durée, l'administration communale affiche l'avis aux endroits habituels d'affichage. Elle peut le publier sur son site Internet.

Le demandeur est responsable de l'affichage de l'avis sur son terrain et de son maintien en bon état pendant la période de trois semaines.

Lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué, le Gouvernement ou le Parlement ou lorsque, à défaut de l'envoi dans le délai de vingt jours au demandeur de l'accusé de réception ou du relevé des pièces manquantes visés à l'article D.IV.33, la demande est considérée comme recevable, l'administration communale fixe la date du premier jour de l'affichage.

L'avis comporte au minimum une description des caractéristiques essentielles du projet, le fait que le projet s'écarte d'un plan communal d'aménagement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu schéma d'orientation local, d'un règlement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu guide ou d'un permis d'urbanisation, la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège ainsi que les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier.

Le dossier soumis à annonce de projet peut être consulté gratuitement à l'administration communale, aux heures d'ouverture des bureaux, et aux conditions visées aux articles D.VIII.15 et D.VIII.16. Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès de la personne désignée à cette fin.

Les réclamations et observations sont adressées au collège communal pendant la période de quinze jours déterminée dans l'avis. L'affichage est réalisé au plus tard cinq jours avant la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège communal.

Les articles D.VIII.13 et D.VIII.21 sont applicables à l'annonce de projet.

Le Gouvernement arrête le modèle d'avis de l'annonce de projet. Il peut en préciser le contenu et fixer les modalités d'attestation certifiant l'annonce de projet.

### **Chapitre 4 - Enquête publique**

#### **Section 1<sup>e</sup> - Mesures d'annonce générale de l'enquête publique**

#### **Art. D.VIII.7**

§1<sup>er</sup>. Les collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, le périmètre, le schéma, le guide, le permis et le certificat d'urbanisme n°2, ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4, affichent, aux endroits habituels d'affichage, un avis d'enquête publique. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

En outre, pour les plans, périmètres, schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n°2 qui couvrent un territoire de moins de cinq hectares, ils

affichent dans le territoire concerné, un avis d'enquête publique, visible depuis le domaine public, à raison d'un avis par cinquante mètres de terrain situé le long d'une voie publique carrossable ou de passage, avec un maximum de quatre avis.

§2. L'avis d'enquête publique est affiché au plus tard cinq jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Il comporte au minimum :

- 1° l'identification du plan, périmètre, schéma, du guide, permis ou certificat d'urbanisme n°2 et la disposition en vertu de laquelle la demande est soumise à enquête publique;
- 2° l'identification de la personne ou de l'autorité à l'initiative du plan, périmètre, schéma, du guide ou du demandeur;
- 3° la date du début et de la fin de l'enquête publique;
- 4° les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier;
- 5° le nom et les coordonnées de la personne responsable de l'organisation des rendez-vous visés à l'article D.VIII.17, alinéa 3 ou, s'il s'agit du schéma de développement du territoire, les coordonnées et horaires d'ouverture des services ainsi que les coordonnées de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma;
- 6° le destinataire et l'adresse auxquels les réclamations et observations peuvent être envoyées et la date ultime de leur envoi;
- 7° la date, l'heure et le lieu de la séance de clôture de l'enquête publique;
- 8° la nature de la décision à intervenir et l'identification de l'autorité compétente;
- 9° le cas échéant, l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales;
- 10° le cas échéant, le fait que le plan ou le schéma fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière;
- 11° le cas échéant, le nom et les coordonnées du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ou du conseiller en environnement de la commune sur le territoire de laquelle est organisée une enquête publique.

§3. Le Gouvernement arrête le modèle d'avis d'enquête publique et peut en préciser le contenu.

#### Art. D.VIII.8

§1<sup>er</sup>. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le schéma de développement du territoire est annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin:

- 1° par un avis au *Moniteur belge*;
- 2° par un avis sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4;
- 3° par un avis dans au moins trois journaux diffusés dans l'ensemble de la Région wallonne, dont un de langue allemande;

4° par un communiqué diffusé à trois reprises par la Radio-Télévision belge de la Communauté française et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévisuelle de langue allemande;

§2. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le plan de secteur est également annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin :

1° par un avis inséré dans les pages locales de deux journaux ayant une large diffusion en Région wallonne, dont l'un au moins est diffusé sur le territoire de chaque commune sur laquelle l'enquête publique est organisée;

2° par un avis inséré dans un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire toutes boîtes distribué gratuitement à la population des communes auxquelles s'étend la révision du plan de secteur, si un tel bulletin ou journal publicitaire existe.

Lorsque l'une des communes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> est de langue allemande, au moins un des deux journaux est de langue allemande.

§3. L'avis comporte au minimum les indications visées à l'article D.VIII.7, §2.

§4. Le projet de plan de secteur ou le projet de schéma de développement du territoire est inséré sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

#### Art. D.VIII.9

Les avis ou communiqués sont publiés ou diffusés dans les huit jours précédant le début de l'enquête.

#### **Section 2 - Séance de présentation du schéma de développement du territoire**

#### Art. D.VIII.10

Dès l'annonce de l'enquête publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma de développement du territoire au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone.

#### **Section 3 – Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique**

#### Art. D.VIII.11

Pour les permis et certificats d'urbanisme n°2, dans les huit jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète ou de la demande de l'autorité compétente ou de l'autorité qui instruit le dossier, l'administration communale envoie individuellement aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, un avis relatif à l'introduction de la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique.

Lorsque les occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse élec-

tronique à des fins de notification, l'envoi prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut s'effectuer par cette adresse électronique.

#### Art. D.VIII.12

Lorsqu'un plan ou un schéma est soumis à rapport sur les incidences environnementales et que l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, ou lorsqu'une autre Région, un autre État membre de l'Union européenne ou un autre État partie à la Convention précitée en fait la demande, l'avant projet ou le projet de plan, ou de schéma accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières du dossier, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Outre les documents prévus à l'alinéa 1<sup>er</sup>, sont transmis aux autres Régions, États membres de l'Union européenne ou autres États parties à la Convention d'Espoo, les informations suivantes :

- 1° les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, de celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, de celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les délais de transmission des observations ou des questions;
- 2° la nature des décisions possibles ou, lorsqu'il existe, le projet de décision;
- 3° l'indication de la date et du lieu où les renseignements pertinents sont mis à la disposition du public et des moyens par lesquels ils le sont;
- 4° les modalités précises de la participation et de la consultation du public;
- 5° les principaux rapports et avis adressés à l'autorité ou aux autorités compétentes au moment où le public a été informé.

Le Gouvernement peut déterminer :

- 1° les instances chargées de la transmission de l'avant-projet ou du projet de plan ou de schéma aux autorités visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>;
- 2° les modalités suivant lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles les informations visées à l'article D.VIII.27 sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

#### Section 4 - Publicité supplémentaire

##### Art. D.VIII.13

L'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n°2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente.

#### Section 5 - Durée de l'enquête publique

##### Art. D.VIII.14

La durée de l'enquête publique est de:

- 1° quarante-cinq jours pour le schéma de développement du territoire et le plan de secteur;
- 2° trente jours pour les plans, périmètres, schémas, ou guides visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°;
- 3° quinze jours pour les permis et certificats d'urbanisme n°2.

#### Section 6 - Modalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique

##### Art. D.VIII.15

§1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article D.VIII.16, le dossier soumis à enquête publique comprend le projet de plan, périmètre, schéma, ou guide, ou la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

Le dossier comporte le cas échéant :

- 1° la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 2° le rapport sur les incidences environnementales;
- 3° le complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 4° la copie des observations et suggestions émises dans le cadre de la réunion d'information ainsi que le procès-verbal visé à l'article D.VIII.5;
- 5° la copie des avis, observations, suggestions et décisions émis en application de la réglementation applicable. Ces avis, observations, suggestions et décisions sont, dès leur réception par l'autorité compétente, insérés par celle-ci dans le dossier soumis à enquête publique ou transmis à la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique est organisée afin d'être insérés dans le dossier soumis à enquête publique.

§2. Le Gouvernement peut préciser les documents qui, outre ceux visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, composent le dossier soumis à enquête publique.

#### Art. D.VIII.16

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 est introduite, l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande décide s'il convient de soustraire à l'enquête publique certaines données, au regard des motifs et critères de limitation du droit d'accès à l'information de l'article D.19 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement et des articles 6 et 9 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'administration.

Le dossier de demande soumis à enquête publique mentionne le fait que l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande a décidé de soustraire certaines données à l'enquête.

#### Art. D.VIII.17

Dès l'annonce de l'enquête publique et jusqu'au jour de la clôture de celle-ci, le dossier soumis à enquête publique peut être consulté gratuitement à l'administration communale de la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique est organisée.

Le dossier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut être consulté aux heures d'ouverture des bureaux ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin.

Lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier prend rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège communal ou de l'agent communal désigné à cette fin. Si personne n'a pris rendez-vous, la permanence peut être supprimée.

#### Art. D.VIII.18

Toute personne peut obtenir des explications auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège ou de l'agent communal désigné à cette fin. S'il s'agit du schéma de développement du territoire, toute personne peut obtenir des explications auprès des services ou de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement.

#### Art. D.VIII.19

Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collège communal ou à l'agent communal désigné à cette fin.

A peine de nullité, les envois par courriers ou télécopie sont datés et signés; ceux par courrier électronique sont clairement identifiés et datés.

Les réclamations et observations verbales sont également recueillies sur rendez-vous par le conseiller en

aménagement du territoire et en urbanisme ou par le conseiller en environnement ou par l'agent communal désigné à cette fin, qui les consigne et les transmet au collège communal avant la clôture de l'enquête.

#### Art. D.VIII.20

Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent. Le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou, à défaut, le conseiller en environnement ou, à défaut, le membre du collège communal ou l'agent communal désigné à cette fin préside la séance. Celui-ci, dans les cinq jours de la clôture de l'enquête publique, dresse le procès-verbal de clôture en y consignant les remarques et observations émises et le signe.

### **Section 7 - Pouvoir de substitution**

#### Art. D.VIII.21

À défaut pour la commune de satisfaire à ses obligations dans l'organisation de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut envoyer au collège communal de la commune concernée, un avertissement motivé lui précisant les mesures qu'il reste en défaut de prendre et lui donnant un délai pour prendre celles-ci et pour justifier son attitude.

Au cas où il n'est pas donné suite à cet avertissement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut avoir recours pour l'affichage de l'avis d'enquête publique ou de l'annonce de projet, à un huissier de justice de son choix.

Les frais inhérents à l'accomplissement des formalités d'enquête publique ou d'annonce de projet sont à charge du collège communal défaillant.

## **Chapitre 5 - Publicité relative à la décision**

#### Art. D.VIII.22

L'arrêté du Gouvernement adoptant le projet ou adoptant définitivement le schéma de développement du territoire, le plan de secteur, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi, la déclaration environnementale et l'avis de la Commission régionale, est publié au *Moniteur belge*.

L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou adoptant définitivement ou abrogeant le périmètre de site à réaménager, le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale ou le périmètre de remembrement urbain, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, est publié par mention au *Moniteur belge*.

L'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant le plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3 ou le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.18, lorsqu'il

est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.I. ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.I est publié par mention au *Moniteur belge*.

Les arrêtés du Gouvernement approuvant un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local ou un guide communal ainsi que les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs sont publiés par mention au *Moniteur belge*.

La décision du conseil communal exemptant de rapport sur les incidences environnementales, la décision du conseil communal adoptant un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local ou un guide communal, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont publiés conformément au Chapitre III du Titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

#### Art. D.VIII.23

En l'absence de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, celui-ci publie au *Moniteur belge* l'avis par lequel l'autorité compétente constate que le plan, périmètre, schéma ou le guide est réputé approuvé ou refusé.

#### Art. D.VIII.24

Le plan, périmètre, schéma ou le guide ainsi que, le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif sont accessibles via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

#### Art. D.VIII.25

L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou définitivement ou abrogeant un périmètre de site à réaménager ou un périmètre de site de réhabilitation paysagère et environnementale et l'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant, provisoirement ou définitivement, un périmètre de préemption sont transcrits au bureau de conservation des hypothèques.

Le nouvel arrêté se substitue à l'arrêté précédent.

#### Art. D.VIII.26

La décision d'adoption ou d'approbation d'un plan, périmètre, schéma ou d'un guide visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> fait l'objet d'un avis affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage dans la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique a été organisée. La décision peut être publiée sur le site Internet de la commune.

Pour les projets visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, il est fait application de l'article D.IV.70.

#### Art. D.VIII.27

Durant toute la période d'affichage, la décision ou le document en tenant lieu, et le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont accessibles selon les modalités fixées à l'article D.VIII.17.

À la fin du délai d'affichage, le bourgmestre établit une attestation certifiant cet affichage.

## TITRE 2 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET SCHÉMAS

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Objectifs

#### Art. D.VIII.28

La mise en œuvre des procédures prévues par le Titre 2 a principalement pour but :

- 1<sup>o</sup> de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- 2<sup>o</sup> de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- 3<sup>o</sup> d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- 4<sup>o</sup> d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

### Chapitre 2 - Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement

#### Art. D.VIII.29

L'évaluation des incidences des plans ou schémas sur l'environnement est effectuée pendant l'élaboration du plan, ou du schéma et avant son adoption.

#### Art. D.VIII.30

Le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ou la personne qu'il délègue à cette fin, la Commission régionale et, hormis pour le schéma de développement du territoire, la commission communale, sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales et obtiennent toute information qu'ils sollicitent sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise

l'évaluation. Ils peuvent, à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

#### Art. D.VIII.31

§1<sup>er</sup>. Sans préjudice des articles D.II.15, §4, D.II.59, §2, D.II.60, §2, D.II.66, §2, D.II.68, §3, une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans et schémas qui suivent :

- 1° le schéma de développement du territoire;
- 2° le plan de secteur;
- 3° le schéma de développement pluricommunal;
- 4° le schéma de développement communal;
- 5° le schéma d'orientation local.

§2. Lorsqu'un plan ou un schéma détermine l'utilisation de petites zones au niveau local ou constitue des modifications mineures des plans ou schémas visés au paragraphe 1<sup>er</sup> ou ne définit pas le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets repris dans la liste établie en vertu de l'article 66, §2, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement pourra être autorisée à l'avenir, et que la personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma estime que celui-ci est susceptible d'avoir des incidences négligeables sur l'environnement, elle peut demander à l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma de l'exempter de l'évaluation des incidences sur l'environnement. La personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma justifie sa demande par rapport aux critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, visés à l'article D.VIII.32.

§3. Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément à la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ci-après « directive 2009/147/CE », et à la directive 92/43/C.E.E. du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ci-après « directive 92/43/C.E.E. », ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ci-après « directive 96/82/CE », ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE et 92/43/C.E.E.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le schéma d'orientation local projeté pour mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté et qui porte uniquement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3, 1° à 5°.

§4. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma sollicite l'avis du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, de la Commission régionale et de toute personne ou instance qu'elle juge utile de consulter. À défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma, les avis sont transmis dans les trente jours de la demande. Passé ce délai, les avis sont réputés favorables. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma exempte ce dernier de l'évaluation des incidences sur l'environnement ou refuse de l'exempter dans les trente jours de la clôture des consultations, à défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma.

#### Art. D.VIII.32

Pour déterminer si les plans ou les schémas sont susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, il est tenu compte des critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences qui suivent :

- 1° les caractéristiques des plans ou des schémas, notamment :
  - a) la mesure dans laquelle le plan ou le schéma définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources;
  - b) la mesure dans laquelle le plan ou le schéma influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé;
  - c) l'adéquation entre le plan ou le schéma et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable;
  - d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma;
  - e) l'adéquation entre le plan ou le schéma et la mise en œuvre de la législation relative à l'environnement;
- 2° les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:
  - a) la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences;
  - b) le caractère cumulatif des incidences;
  - c) la nature transfrontalière des incidences;
  - d) les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement;
  - e) la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences, à savoir la zone géographique et la taille de la population susceptible d'être touchée;

- f) la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
- i. de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier;
  - ii. d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites;
  - iii. de l'exploitation intensive des sols;
- g) les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, européen ou international.

#### Art. D.VIII.33

§1<sup>er</sup>. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées.

§2. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

§3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants :

- 1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan ou du schéma et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;
- 2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou le schéma n'est pas mis en œuvre;
- 3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- 4° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;
- 5° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan ou du schéma;

- 6° les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;
- 7° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière;
- 8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan ou du schéma sur l'environnement;
- 9° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, §3;
- 10° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9°;
- 11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;
- 12° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35;
- 13° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

§4. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma pour avis au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, à la commission communale, ou, à défaut, à la Commission régionale, et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter.

Les commissions communales ne sont pas consultées lorsqu'il s'agit du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur.

Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma de développement pluricommunal ou communal, de schéma d'orientation local sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.31, §2 ou qui accueille un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une

telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Lorsque l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que le projet de plan ou de schéma sont soumis, pour avis, aux autorités compétentes de la Région, l'État membre de l'Union européenne ou l'État partie à la Convention d'Espoo concerné.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales contient.

Les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan ou schéma, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande.

#### Art. D.VIII.34

En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative gouvernementale, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique, le conseil communal ou la personne physique ou morale, privée ou publique désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales et envoie immédiatement le nom de la personne désignée à la DGO4. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie.

#### Art. D.VIII.35

L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma prend en considération le rapport sur les incidences environnementales, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.12, pendant l'élaboration du plan ou du schéma concerné et avant son adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts

négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées.

Sur la base de ces éléments, le plan ou le schéma est soumis à adoption.

#### Art. D.VIII.36

La décision d'adoption du plan ou du schéma est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

#### Art. D.VIII.37

Les projets prévus par un plan ou un schéma ayant déjà fait l'objet d'une évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement, et qui sont soumis au système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, visé au chapitre III de la partie V du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement, ne sont pas dispensés de celle-ci.

Lorsque les plans ou les schémas font partie d'un ensemble hiérarchisé, en vue d'éviter une répétition de l'évaluation des incidences sur l'environnement, celle-ci peut être fondée notamment sur les données utiles obtenues lors de l'évaluation effectuée précédemment à l'occasion de l'adoption d'un autre plan ou schéma de ce même ensemble hiérarchisé.

### Dispositions finales

#### Art. 2

Les articles 1<sup>er</sup> à 128, 129<sup>quater</sup> à 184, 254, 255, 263, §2, 312 et 428 du CWATUP sont abrogés.

Les articles 185 à 252, 236 et 237, 477 à 529 forment le Code wallon du patrimoine.

Les articles 393 à 403, 414 à 415/16, 417 à 427, 429 à 442, 442/1 à 442/3 du CWATUP sont insérés dans le guide régional d'urbanisme.

Dans l'article 393 précité, les mots: « En l'absence de plan communal, » sont remplacés par les mots « En l'absence de schéma d'orientation local, ».

Dans l'article 394 précité, les mots « d'un plan communal d'aménagement » sont remplacés par les mots « d'un schéma d'orientation local ».

Dans l'article 417 précité :

1<sup>o</sup> les mots « En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé » sont remplacés par les mots « En l'absence de schéma d'orientation local, de plan d'alignement ou de permis d'urbanisation dûment autorisé et non périmé »;

2° les mots « l'article 41 » sont remplacés par « l'article D.IV.4 ».

Sont abrogées les indications ou les normes d'un guide régional ou communal d'urbanisme, d'un schéma pluricommunal ou communal et les dispositions du plan et des prescriptions d'un permis d'urbanisation qui impliquent une dérogation ou un écart ou qui interdisent la pose, sur les bâtiments ou dans les cours et jardins, de modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable aux bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code wallon du patrimoine ainsi qu'aux bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, a. et b., qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du même Code.

Sont abrogés :

- l'article 6, §1<sup>er</sup> et §2, l'article 8 alinéa 1<sup>er</sup> et l'article 12 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, modifié par le décret du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) et par le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;
- l'article 76 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
- les articles 100, 102, alinéa 2 et 103 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative;
- l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon;
- les articles 14 et 15 du décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments;
- l'article 19 du décret du 20 septembre 2007 modifiant les articles 1<sup>er</sup>, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant l'article 42*bis* et modifiant les articles 1<sup>er</sup>, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1<sup>er</sup>*bis*, 1<sup>er</sup>*ter*, 2*bis* et 9*bis*;
- l'article 3 du décret du 22 mai 2008 modifiant les articles 35 et 111 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE);
- l'article 103, les deux premières phrases de l'article 109, alinéa 1<sup>er</sup>, et l'article 109/1 du décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques modifié par le décret-programme du 22 juillet 2010 portant des mesures diverses en matière de bonne gouver-

nance, de simplification administrative, d'énergie, de logement, de fiscalité, d'emploi, de politique aéroportuaire, d'économie, d'environnement, d'aménagement du territoire, de pouvoirs locaux, d'agriculture et de travaux publics et par le décret du 19 mai 2011 visant à insérer un article 109/1 dans le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

- l'article 67 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

### **Art. 3.**

Le présent décret transpose partiellement la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

## **Dispositions relatives au Code de l'environnement**

### **Art. 4**

À l'article D.6 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° l'article est complété par un 2°*bis* rédigé comme suit : « 2°*bis* CCATM : la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité visée par le CoDT »;
- 2° l'article est complété par un 2°*ter* rédigé comme suit : « 2°*ter* CRAT : la Commission régionale d'Aménagement du territoire visée par le CoDT »;
- 3° le 3° est remplacé par ce qui suit : « 3° CoDT : le Code du développement territorial »;
- 4° au 13°, l'acronyme « CWATUP » est remplacé par « CoDT ».

### **Art. 5**

À l'article D.19 §2, du Livre I<sup>er</sup> du même Code, l'alinéa 2, 1° est complété comme suit « ou sur un dossier mis à enquête publique ou à annonce de projet conformément aux articles D.VIII.15, D.VIII.16 et D.VIII.6, alinéa 5, du CoDT ».

### **Art. 6**

À l'article D.29-3 du Livre I<sup>er</sup> du même Code, les mots « il n'est » sont remplacés par les mots « il peut n'être ».

### **Art. 7**

À l'article D.48 du Livre I<sup>er</sup> du même code, les mots « schéma de structure communal. Dans ce cas, la procédure unique d'adoption est celle prévue à l'article 17 du CWATUP » sont remplacés par « schéma de développement communal. Dans ce cas, la procédure unique d'adoption est celle prévue à l'article D.II.12 du CoDT ».

### **Art. 8**

À l'article D.49 du Livre I<sup>er</sup> du même Code, le b. est remplacé par le suivant :

« b. les permis et les certificats d'urbanisme n°2 accordés en vertu du CoDT ».

### **Art. 9**

À l'article D.66 du Livre I<sup>er</sup> du même Code, les mots « sans préjudice des articles 42 et 50 du CWATUP » sont supprimés.

### **Art. 10**

À l'article D.70 du Livre I<sup>er</sup> du même Code, les mots « dans le cas d'une étude d'incidences relative à un plan d'aménagement visé à l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP » sont abrogés et les mots « à un plan d'aménagement » sont remplacés par « à l'élaboration ou la révision d'un plan de secteur ».

### **Art. 11**

À l'article D.72 du Livre I<sup>er</sup> du même Code, les mots « à un plan d'aménagement visé à l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP ou » sont abrogés.

### **Art. 12**

Les acronymes « CWATUP » ou « CWATUPE » présents dans le même code sont remplacés par « CoDT ».

### **Dispositions relatives au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement**

### **Art. 13**

À l'article 1<sup>er</sup> du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement sont apportées les modifications suivantes :

1° au 12°, les mots « des articles 84 et 127 du CWATUP » sont remplacés par les mots « de l'article D.IV.4 du CoDT »;

2° le 17° est remplacé par le suivant :

« CoDT: le Code du développement territorial; »;

3° au 18°, l'acronyme « CWATUP » est remplacé par « CoDT ».

### **Art. 14**

À l'article 4, alinéa 3, 7° du même décret est apportée la modification suivante : l'acronyme « CWATUP » est remplacé par « CoDT ».

### **Art. 15**

À l'article 13 du même décret,

1° l'alinéa 2 est complété par le texte suivant « et pour les demandes de permis d'environnement qui portent sur les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement visés à l'alinéa 4 »;

2° il est inséré un alinéa 4 libellé comme suit :

« Les permis d'environnement relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général relèvent de la compétence exclusive du Gouvernement et du Parlement conformément aux articles D.IV.24 et D.IV.25 du CoDT. ».

### **Art. 16**

L'article 13*bis* du même décret est remplacé par le texte suivant: « Art. 13*bis*. §1<sup>er</sup>. Pour autant que la mise en œuvre du permis d'environnement relatif à l'établissement projeté n'implique pas au préalable la délivrance d'un permis d'urbanisme dérogatoire ou qui s'écarte du plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, d'un schéma, d'un guide d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation, un permis d'environnement peut s'écarter de ou être délivré en dérogation à un plan de secteur, un schéma, une carte d'affectation des sols, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation aux conditions visées aux articles D.IV.5 ou D.IV.13 du CoDT.

§2. Les dérogations et écarts sont accordés :

1° par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme

2° par le fonctionnaire technique lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation ou un écart;

3° par le Gouvernement en recours;

4° par le Parlement pour les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général qui relèvent de sa compétence. ».

### **Art. 17**

À l'article 32 du même décret, un paragraphe 4 est ajouté :

« §4. Lorsque la demande est relative aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.25 du CoDT qui relèvent de la compétence du Gouvernement et du Parlement, le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés au Gouvernement dans les délais visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 alinéa 1<sup>er</sup>. La procédure se poursuit conformément aux articles D.IV.50 et D.IV.51 du CoDT; les notifications sont faites au fonctionnaire technique et non au fonctionnaire délégué. ».

### Art. 18

À l'article 46 du même décret, il est ajouté un second alinéa libellé comme suit :

« Le permis délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire technique. ».

### Art. 19

À l'article 81 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « article 109 du CWA-TUPE » sont remplacés par les mots « article D.IV.17, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du CoDT »;
- 2° au paragraphe 2, alinéa 3, les mots « article 127, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUP » sont remplacés par les mots « article D.IV.22, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT, des demandes de permis uniques qui portent sur des modifications mineures des permis délivrés par le Parlement visés à l'alinéa 6 »;
- 3° au paragraphe 2, un alinéa 6 est inséré : « Les permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général relèvent de la compétence exclusive du Gouvernement et du Parlement conformément aux articles D.IV.24 et D.IV.25 du CoDT. ».

### Art. 20

À l'article 83, alinéa 2, du même décret, les mots « de l'article 115, alinéa 2, du CWATUP » sont remplacés par les mots « des articles D.IV.26 et suivants du CoDT ».

### Art. 21

À l'article 87, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 1<sup>o</sup>, du même décret, est remplacé par « 1<sup>o</sup> la nécessité de dérogations ou d'écarts prévus aux articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ».

### Art. 22

À l'article 92 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visées à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme pris en application des articles D.IV.6 à D.IV.13 du CoDT. Si l'autorité compétente est le Parlement, cet avis n'est pas conforme. »;
- 2° un paragraphe 8 est ajouté: « §8. Lorsque la demande est relative aux actes et travaux pour lesquels il existe

des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.25 du CoDT qui relèvent de la compétence du Gouvernement et du Parlement, le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés au Gouvernement dans les mêmes délais. La procédure se poursuit conformément aux articles D.IV.50 et D.IV.51 du CoDT; les notifications sont faites également au fonctionnaire technique.

Toutefois, si préalablement à sa décision, le Parlement invite le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences, les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences sont envoyés au fonctionnaire technique, qui envoie une copie à la commune, et au fonctionnaire délégué et la procédure recommence selon les modalités prévues à l'article 86, §3, alinéa 1<sup>er</sup> à dater de la réception par le fonctionnaire technique des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences, jusqu'à l'envoi au Gouvernement. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 87, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 91. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 90 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

Lorsque la demande est relative aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.25 du CoDT qui relèvent de la compétence du Gouvernement et du Parlement, préalablement à l'expiration du délai d'envoi du rapport de synthèse et moyennant l'accord du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences. Les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences sont envoyés au fonctionnaire technique, qui envoie une copie à la commune, et au fonctionnaire délégué et la procédure recommence selon les modalités prévues à l'article 86, §3, alinéa 1<sup>er</sup> à dater de la réception par le fonctionnaire technique des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences, jusqu'à l'envoi au Gouvernement. Dans la décision qu'ils rendent en application de l'article 87, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué indiquent que la demande fait l'objet de plans modificatifs. Il en va de même lors de la saisine des instances visées à l'article 91. L'enquête publique réalisée conformément à l'article 90 porte sur le dossier de la demande de permis initiale, ses compléments éventuels, ainsi que sur les plans modificatifs et leur complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'étude d'incidences.

### Art. 23

À l'article 93, §1<sup>er</sup>, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 3, la deuxième phrase est remplacée par la phrase suivante :

« La décision du fonctionnaire délégué sur les dérogations et les écarts prise en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe »;

2° à l'alinéa 4, les mots « prévues au Titre V du Livre I<sup>er</sup> du CWATUP » sont remplacés par les mots « et les écarts prévus au Livre IV du CoDT ».

### Art. 24

À l'article 95, §3, alinéa 5 du même décret, les mots :« prévus au titre V du Livre I<sup>er</sup> du CWATUP » sont remplacés par « et les écarts prévus au Livre IV du CoDT ».

### Art. 25

À l'article 97 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 suivant est inséré « Le permis unique délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au fonctionnaire technique. »;

2° les alinéas 3 et 4, devenus 4 et 5 sont remplacés par les alinéas suivants :

« Les dispositions suivantes du CoDT sont applicables au permis unique :

1° les Livres I, II et III;

2° les articles suivants du Livre IV : D.IV.4 à D.IV.13, D.IV.31, D.IV.35, alinéa 3, D.IV.45, D.IV.53 à D.IV.60, D.IV.70 à D.IV.77, D.IV.80, D.IV.87, D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.106 à D.IV.109;

3° les Livres V, VI et VII.

Le Livre VII ne s'applique pas au permis unique en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement. »;

3° à l'alinéa 5 devenu 6, les mots « ou à l'alinéa 2 » sont ajoutés après « à l'article 46 »;

4° à l'alinéa 8 devenu 9, est ajoutée la phrase suivante « Le permis unique délivré par le Parlement est prorogé par les fonctionnaires technique et délégué. ».

### Art. 26

Il est ajouté un article 183<sup>ter</sup> libellé comme suit :

« Art.183<sup>ter</sup>. Les demandes de permis d'environnement ou de permis unique, en ce compris celles relatives aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visées à l'article D.IV.25 du CoDT, introduites avant l'entrée en vigueur du CoDT ainsi que les recours administratifs y relatifs sont traités

selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Les permis délivrés par le Gouvernement en application de l'article 2 du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, de même que ceux visés aux articles 5 à 17 du même décret, partiellement annulé par l'arrêt du 22 novembre 2012 et du 13 février 2014 de la Cour constitutionnelle, et qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, §1<sup>er</sup>, du CoDT, peuvent être déposés en tant que projet de décret au Parlement en application de l'article D.IV.50 du CoDT. ».

### Dispositions relatives au décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

#### Art. 27

À l'article 1<sup>er</sup> du décret relatif aux implantations commerciales sont apportées les modifications suivantes :

1° au 5°, c) les mots « des articles 84 et 127 du CWATUPE » sont remplacés par « de l'article D.IV.4 du CoDT »;

2° au 6°, c) , les mots « au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE » sont remplacés par « au sens de l'article D.IV.4 du CoDT »;

3° au 14°, les mots « « CWATUPE »: Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie » sont remplacés par « CoDT »: Code du développement territorial »;

4° au 15°, l'acronyme « CWATUPE » est remplacé par « CoDT ».

#### Art. 28

À l'article 73, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots «à l'article 84 du CWATUPE » sont remplacés par «à l'article D.IV.4 du CoDT ».

#### Art. 29

À l'article 83 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §1<sup>er</sup>, les mots « 109 du CWATUPE » sont remplacés par « D.IV.17, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, du CoDT ».

#### Art. 30

À l'article 84 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §2, alinéa 2, les mots « de l'article 115, alinéa 2, du CWATUPE » sont remplacés par « des articles D.IV.26 et suivants du CoDT ».

#### Art. 31

À l'article 87, §2, alinéa 2, 5° du même décret, les mots « de l'intervention de la commune, du Gouver-

nement ou du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation prévue aux articles 114 et 127, §3, du CWA-TUPE » sont remplacés par « de dérogations ou d'écarts prévus aux articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ».

#### **Art. 32**

À l'article 95, §1<sup>er</sup>, les mots « la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visée aux articles 114 et 127, §3, du CWA-TUPE » sont remplacés par « l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme pris en application des articles D.IV.6 à D.IV.13 du CoDT ».

#### **Art. 33**

À l'article 96 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §1<sup>er</sup>, alinéa 3, la phrase « La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement d'octroi ou de refus de la dérogation visée à l'article 114 du CWA-TUPE ou celle prise en application de l'article 127, §3, du CWA-TUPE font partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe » est remplacée par « La décision du fonctionnaire délégué sur les dérogations et les écarts prise en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe »;

2° au §1<sup>er</sup>, alinéa 4, les mots « prévus au Titre V du Livre I<sup>er</sup> du CWA-TUPE » sont remplacés par « et les écarts prévus au Livre IV du CoDT ».

#### **Art. 34**

À l'article 101, §5, alinéa 3 du décret, l'acronyme « CWA-TUPE » est remplacé par « CoDT ».

#### **Art. 35**

À l'article 104 du décret, les §3 et 4 sont remplacés par les paragraphes suivants :

« §3. Les dispositions suivantes du CoDT sont applicables au permis intégré:

1° les Livres I, II et III;

2° les articles suivants du Livre IV : D.IV.4 à D.IV.13, D.IV.31, D.IV.35, alinéa 3, D.IV.45, D.IV.53 à D.IV.60, D.IV.70 à D.IV.77, D.IV.80, D.IV.87, D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.106 à D.IV.109;

3° les Livres V, VI et VII.

§4. Le Livre VII ne s'applique pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement. ».

### **Dispositions relatives au Livre III du Code wallon du patrimoine**

#### **Art. 36**

À l'article 187 du Livre III du Code wallon du patrimoine :

1° le point 16° est remplacé par le point suivant :

« 16° certificat de patrimoine : certificat préalable à toute demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n° 2, relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine exceptionnel, qui fixe les limites et possibilités d'intervenir sur le monument ou sur le bien. »;

2° un point 17° libellé comme suit est inséré :

« CoDT: le Code du développement territorial ».

#### **Art. 37**

À l'article 206 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « articles 84 et suivants du Code » sont remplacés par les mots « articles D.IV.4 et suivants du CoDT »;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 2 est abrogé;

3° au paragraphe 6, les mots « articles 150, 5° » sont remplacés par les mots « article D.IV.1, §3, du CoDT ».

#### **Art. 38**

À l'article 211, alinéa 3, du même Livre, les mots « article 154 » sont remplacés par les mots « article D.VII.1 du CoDT ».

#### **Art. 39**

À l'article 212, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « article 154 » sont remplacés par les mots « article D.VII.1 du CoDT ».

#### **Art. 40**

À l'article 214, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, du même Livre, les mots « de l'administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et le fonctionnaire délégué visé à l'article 3 » sont remplacés par « de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie et le fonctionnaire délégué visé à l'article D.I.3 du CoDT ».

#### **Art. 41**

À l'article 216/1, §1<sup>er</sup> du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1 est abrogé;

2° l'alinéa 2 est remplacé par les alinéas suivants : « Toute demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n°2 relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine exceptionnel est accompagnée du certificat de patrimoine.

Le certificat de patrimoine est délivré par le directeur général ou par l'inspecteur général du département du patrimoine, de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie, sur avis d'un comité d'accompagnement constitué pour chaque demande et qui instruit celle-ci, et sur avis de la commission. Il est valable deux ans, prorogeable un an.

Le Gouvernement détermine les modalités de délivrance du certificat de patrimoine. ».

#### **Art. 42**

À l'article 216/1, §3, du même Livre, les mots « Par dérogation à l'article 84, §1<sup>er</sup>, 14° » sont remplacés par « Conformément à l'article D.IV.1, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° du CoDT ».

#### **Art. 43**

À l'article 221, 1°, du même Livre, les mots « articles 176, §1<sup>er</sup> et §2, et 177 à 180 » sont remplacés par les mots « articles D.VI.17 et suivants du CoDT ».

#### **Art. 44**

À l'article 230 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées:

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « de lotir » sont remplacés par les mots « d'urbaniser un bien »;

2° au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « du permis d'urbanisation, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.106 du CoDT ».

#### **Art. 45**

À l'article 234 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots « articles 116 et suivants » sont remplacés par les mots « articles D.IV.47 et suivants du CoDT »;

2° les mots « articles 107, 108, 109, 127 et 130 » sont remplacés par les mots « articles D.IV.2, D.IV.4 et D.IV.106 du CoDT ».

#### **Art. 46**

À l'article 235 du même Livre, les mots « de lotir » sont remplacés par « d'urbanisation ».

#### **Art. 47**

À l'article 245 du même Livre :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, première phrase, les mots « de lotir » sont remplacés par « d'urbanisation »;

2° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbanisation, en ce compris le permis visé par les articles D.IV.106 du CoDT ».

#### **Dispositions relatives au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale**

#### **Art. 48**

À l'article 1<sup>er</sup> du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial, ci-après CoDT. ».

#### **Art. 49**

À l'article 8 du même décret, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par l'acronyme « CoDT ».

#### **Art. 50**

À l'article 45 du même décret, les mots « dans les limites prévues à l'article 70 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « dans les limites prévues aux articles D.VI.38 et suivants du CoDT ».

#### **Dispositions relatives au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments**

#### **Art. 51**

À l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 16°, du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, les mots « aux articles 84, §1<sup>er</sup>, et 127, du Code wallon

de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « à l'article D.IV.4 du Code du développement territorial, ci-après CoDT ».

#### **Art. 52**

À l'article 10, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, a) du même décret, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « Code wallon du patrimoine ».

#### **Art. 53**

À l'article 61 du même décret, les mots « Les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « Les fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CoDT ».

#### **Art. 54**

À l'article 62 du même décret, les mots « fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont chaque fois remplacés par « fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CoDT ».

#### **Art. 55**

À l'article 63 du même décret :

1<sup>o</sup> à l'alinéa premier, les mots « Les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « Les fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CoDT »;

2<sup>o</sup> à l'alinéa 6, les mots « du fonctionnaire délégué au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « du fonctionnaire ou agent de la Région visé à l'article D.VII.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CoDT ».

#### **Autres modifications**

#### **Art. 56**

À l'article 1<sup>er</sup>*bis* de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> au 27<sup>o</sup>, remplacer les points a. et b. par le suivant :

« a) les plans de secteur et les normes des guides d'urbanisme élaborés en vertu du Code du développement territorial; »;

2<sup>o</sup> au 28<sup>o</sup>, remplacer le point j. par le suivant :

« j) les permis d'urbanisme et les permis d'urbanisation accordés en vertu du Code du développement territorial; ».

#### **Art. 57**

L'article 14 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels est abrogé.

#### **Art. 58**

À l'article 15, 3<sup>o</sup>, du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels, les mots « plans d'aménagement du territoire et aux rapports urbanistiques et environnementaux visés à l'article 33 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; » sont remplacés par les mots « plans de secteur et les schémas d'orientation local visés par le Code du développement territorial; ».

#### **Art. 59**

À l'article 16 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « aux articles 14 et 15 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 »;

2<sup>o</sup> à l'alinéa 2, les mots «aux articles 14 et 15 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 »;

3<sup>o</sup> à l'alinéa 3, les mots « aux articles 14 et 15 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 ».

#### **Art. 60**

À l'article 39, §4, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les mots « 167 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.V.1 du Code du développement territorial ».

#### **Art. 61**

À l'article 43, §4, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les mots « « 84, §1<sup>er</sup>, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.IV.4 du Code du développement territorial ».

#### **Art. 62**

À l'article 2, 25<sup>o</sup> du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, remplacer le texte « « CWATUPE » : Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » par le texte suivant :

« 25<sup>o</sup> CoDT: Code du développement territorial ».

### **Art. 63**

À l'article 22, §2, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols remplacer les mots « 167, 2°, du CWATUPE » par les mots « D.V.1, 2°, du CoDT ».

### **Art. 64**

À l'article 53, alinéa 3, 2°, du même décret, les mots « de l'article 115, alinéa 2 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « de l'article D.IV.26, §1<sup>er</sup>, alinéa 2 du CoDT ».

### **Art. 65**

À l'article 62, §1<sup>er</sup>, 3°, du même décret, les mots « 133 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.26, §1<sup>er</sup>, alinéa 3 du CoDT ».

### **Art. 66**

À l'article 63, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, les mots « déclaration urbanistique préalable » sont supprimés.

### **Art. 67**

À l'article 63, alinéa 2, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.84 du CoDT ».

### **Art. 68**

À l'article 64, alinéa 4, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.84 du CoDT ».

### **Art. 69**

À l'article 74, §4, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, les mots « déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et déclaration urbanistique préalable » sont remplacés par les mots « et déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ».

### **Art. 70**

À l'article 74, §4, alinéa 2, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.84 du CoDT ».

### **Art. 71**

À l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés, les mots « des sites d'activité économique désaffectés » sont remplacés par les mots « des sites à réaménager ».

### **Art. 72**

À l'article 9 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « 169, §1<sup>er</sup> du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par les mots « D.V.2, §1<sup>er</sup> du Code du développement territorial »;

2° au paragraphe 3, alinéa 4, les mots « 169, §7 » sont remplacés par « D.V.2, §10 »;

3° au paragraphe 4, les mots « 181 et 182 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.VI.1 et suivants du Code du développement territorial ».

### **Art. 73**

À l'article 1<sup>er</sup>, 16°bis, du Code du logement et de l'habitat durable, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

### **Art. 74**

À l'article 79, 2°, du même Code, les mots « inséré dans le guide régional d'urbanisme » sont ajoutés après les mots « aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ».

### **Art. 75**

À l'article 1<sup>er</sup>, 3°, du décret du 9 mai 1985 concernant la valorisation de terriils, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

### **Art. 76**

À l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, les mots « de l'article 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.IV.4 du Code du développement territorial ».

### **Art. 77**

À l'article 1<sup>er</sup>bis, §3, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « l'article D.I.3, du Code du développement territorial ».

#### **Art. 78**

L'article 1<sup>er</sup>ter du même décret est remplacé comme suit :

« Article 1<sup>er</sup>ter. Lorsque le périmètre de reconnaissance adopté ou révisé est compris dans un plan de secteur ou dans un schéma d'orientation local en cours d'élaboration ou de révision, sont d'application les dispositions d'élaboration ou de révision visées au Code du développement territorial. ».

#### **Art. 79**

À l'article 4, alinéa 4, du même décret, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « l'article D.I.3. du Code du développement territorial ».

#### **Art. 80**

L'article 9bis du même décret est abrogé.

#### **Art. 81**

À l'article 15, 4°, du même décret, la phrase « soit des prescriptions des plans et schémas d'aménagement dont l'adoption ou la révision, en application du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, était nécessaire en vue de permettre l'aménagement, visé par l'expropriation, d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes ou d'actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions de ces plans ou schémas, si ces actes et travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique préalable à son adoption » est remplacée par « soit des prescriptions ou indications des plans, schémas et cartes d'affectation des sols dont l'adoption ou la révision, en application du Code du développement territorial, était nécessaire en vue de permettre l'aménagement, visé par l'expropriation, d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes ou d'actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions ou indications de ces plans, schémas ou cartes, si ces actes et travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique préalable à son adoption. ».

#### **Art. 82**

À l'article 8, alinéa 2, du décret du 29 avril 2004 relatif aux travaux subsidiés, les mots « un permis d'urbanisme au sens du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « un permis d'urbanisme au sens du Code du développement territorial. ».

#### **Art. 83**

À l'article 2 du décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à la mobilité et à l'accessibilité locale, sont apportées les modifications suivantes :

1° au 2°, les mots « commission régionale: la Commission régionale wallonne de l'Aménagement du Territoire telle que définie par les articles 5 et 6 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « commission régionale: la Commission régionale d'aménagement du territoire telle que définie à l'article D.I.4 du Code du développement territorial ».

2° au 3°, les mots « commission consultative: la commission consultative communale en aménagement du territoire telle que définie par l'article 7 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « commission consultative: la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité telle que définie à l'article D.I.7 du Code du développement territorial ».

#### **Art. 84**

À l'article 7 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural, les mots « commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité constituée en application de l'article 150 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par les mots « commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité constituée en application de l'article D.I.7 du Code du développement territorial ».

#### **Art. 85**

À l'article 36, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et §2, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 7 juillet 1988 des mines, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

#### **Art. 86**

À l'article 178, j), du Code wallon du tourisme, les mots « aux articles 414 et 415 du CWATUP » sont remplacés par les mots « au guide régional d'urbanisme du Code du développement territorial ».

#### **Art. 87**

À l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, les mots « Commission consultative régionale de l'Aménagement du Territoire » sont remplacés par les mots « Commission régionale d'aménagement du territoire ».

#### **Art. 88**

À l'article 2, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, du même décret, la phrase « Par dérogation à cette règle, pour chaque membre effectif de la Commission d'avis sur les recours, il est désigné deux membres suppléants. » est ajoutée après la première phrase.

#### **Art. 89**

À l'article 2, §1<sup>er</sup>, 10<sup>o</sup>, du même décret, les mots « à la Commission consultative régionale de l'Aménagement du Territoire instituée par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « à la Commission régionale d'aménagement du territoire et à la Commission d'avis sur les recours instituées par le Code du développement territorial ».

#### **Art. 90**

À l'article 35, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, 7<sup>o</sup>, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les mots « du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « du Code du développement territorial ».

#### **Art. 91**

À l'article 11 du décret du 30 avril 2009 portant création de la société anonyme de droit public « Société de Développement de Liège-Guillemins », les mots « à l'article 173, §1<sup>er</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « à l'article D.V.14 du Code du

développement territorial » et les mots « visées à l'article 173, §2, 1<sup>o</sup> » sont remplacés par les mots « visées à l'article D.V.14 §2 ».

#### **Art. 92**

À l'article 3, deuxième alinéa, 1<sup>o</sup>, e), du décret du 7 juin 1990 portant création d'un institut scientifique de Service public en Région wallonne (ISSeP), les mots « pour la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés, tels que définis à l'article 167 du décret du 19 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « pour la réhabilitation des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, tels que définis aux articles D.V.1 et D.V.7 du Code du développement territorial ».

#### **Art. 93**

Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Namur, le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

*Le Ministre-Président,*

PAUL MAGNETTE

*Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports,  
des Aéroports et du Bien-être animal,*

CARLO DI ANTONIO