

# PARLEMENT WALLON

SESSION 2023-2024

29 SEPTEMBRE 2023

## PROJET DE DÉCRET

**modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008  
portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015  
relatif aux implantations commerciales \***

## AVANT-PROJET DE DÉCRET

du ... (date) modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

### Exposé des motifs

1. L'avant-projet de décret s'inscrit dans la droite ligne de la Déclaration de Politique Générale consacrée au développement du territoire, en particulier ses chapitres 3 (la politique industrielle et de recherche, de développement et de l'innovation), 7 (les entreprises et les indépendants), 10 (le logement) et 14 (le développement du territoire).

2. En application de l'article 67 de l'accord de coopération du 14 novembre 2019 entre la Région wallonne et la Communauté germanophone relatif à l'exercice des compétences en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes, et conformément à la décision du 25 octobre 2022, la Communauté germanophone a été informée du présent avant-projet. Un dialogue positif et constructif s'est instauré entre la Région et la Communauté germanophone.

### **A. Les quatre volets de la réforme**

3. Le projet de décret comporte quatre volets :

- il adapte le CoDT aux objectifs de réduction de l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation;
- il améliore le CoDT en tirant parti de l'expérience acquise depuis sa mise en oeuvre;
- il procède à l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et concentre l'appréhension des implantations commerciales, tant au niveau de la planification que des autorisations, dans le CoDT;
- il propose de nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations et intègre les recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie.

A.1. Adapter le CoDT aux objectifs de réduction de l'étalement urbain

#### A.1.1. Le contexte général

4. Depuis les années 50, les croissances économiques et démographiques, ajoutées aux modifications dans les modes d'habiter, de travailler et de consommer ont entraîné un étalement de l'urbanisation au détriment, essentiellement, des terres agricoles et de l'attractivité des centres-villes. Ce phénomène a été renforcé par les plans de secteur adoptés dans les années 1970 et 1980 qui favorisent l'urbanisation le long des voiries.

Entre 1985 et 2021, les terrains visés par ce phénomène (sans les espaces non cadastrés) ont connu une croissance de 562 km<sup>2</sup>, soit 3,2 fois l'équivalent de la superficie de la ville de Namur. Or, les terres non artificialisées constituent une ressource essentielle finie, qui participe, avec d'autres, à la lutte contre les changements climatiques et à la préservation de la biodiversité.

5. Les dommages qui résultent de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols sont nombreux :

- la dépendance à la mobilité automobile se renforce en raison de l'éloignement entre l'offre et la demande, et ce dans un contexte de crise énergétique;
- la biodiversité est affectée par la réduction des habitats naturels et l'isolement des espèces augmente en raison des « barrières écologiques » que crée l'urbanisation;
- le mitage des paysages affecte l'identité des territoires ruraux, la qualité de vie des habitants et l'attractivité, notamment touristique, du territoire wallon;
- l'imperméabilisation des sols augmente les risques naturels en accentuant le ruissellement;
- l'étanchéisation des sols impacte nos réserves d'eau, pourtant richesse wallonne, par la réduction de l'infiltration, l'augmentation de l'évaporation et l'augmentation du risque d'altération par le contact avec les espaces minéralisés;
- l'agriculture perd son « outil de production », ce qui affecte son rôle nourricier et compromet le principe de souveraineté alimentaire;
- la réalisation et l'entretien des voiries et impétrants nécessités par l'étalement urbain grèvent lourdement les finances publiques;
- la multiplication de l'exode urbain en périphérie des villes et villages entraîne notamment les phénomènes de périurbanisation, rurbanisation et émergence d'espaces monofonctionnels qui font supporter aux centres urbains leurs besoins d'équipements communautaires sans participer directement à leur financement.

6. Puisque l'aménagement du territoire a pour essence la recherche de l'organisation spatiale optimale, il appartient à la législation qui encadre cette matière d'appréhender adéquatement la problématique de l'étalement urbain (à savoir un processus d'expansion urbaine induit par une artificialisation diffuse de terres caractérisée par un éloignement aux centralités, une faible compacité et une faible intensité des activités humaines) et de l'artificialisation des sols (entendu

comme le processus par lequel les terrains agricoles, forestiers ou naturels sont urbanisés en vertu d'un permis d'urbanisme visant à construire ou à placer une ou plusieurs installations fixes).

Si les prises de conscience de ces enjeux majeurs apparaissent principalement à partir des années 90, aucune mesure concrète n'a été mise en place, si ce n'est l'obligation, progressivement généralisée, de compenser toute création de nouvelle zone destinée à l'urbanisation lors de la révision du plan de secteur par la désaffectation d'une superficie équivalente de zone urbanisable ou par la mise en place de compensation alternative (Article 46, §1<sup>er</sup>, aliéna 2, 3<sup>o</sup>, devenu l'Article D.II.45, §3, du CoDT). Par ailleurs, aucune révision des plans de secteur à grande échelle en vue de limiter les zones urbanisables n'a été envisagée et ne semble aujourd'hui possible à grande échelle.

7. Au niveau de l'Union européenne, les communications de la Commission des 11 février 2004 et du 11 janvier 2006 intitulées « Vers une stratégie thématique pour l'environnement urbain » avaient déjà stigmatisé l'étalement urbain. Dans la communication « Feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources » (2011), la Commission exprime l'ambition de stopper l'artificialisation des terres d'ici 2050. Aujourd'hui, la Commission européenne a présenté une « Stratégie en faveur des sols » (novembre 2021) avec une législation sur la santé des sols qui devrait être adoptée en 2023. On y lit qu'« afin d'atteindre l'objectif de l'Union européenne de mettre un terme d'ici à 2050 à l'augmentation nette de la surface de terres occupées, les États membres devraient fixer leurs propres objectifs ambitieux en la matière au niveau national, régional et local pour 2030 et appliquer la « hiérarchie de l'occupation des terres » consistant à éviter – réutiliser – minimiser – compenser – au lieu d'imperméabiliser de nouvelles terres naturelles ou agricoles ». Cette stratégie en faveur des sols s'inscrit dans la stratégie européenne en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030 et contribue aux objectifs du Pacte vert pour l'Europe.

Voir ci-après schéma 1

8. La lutte contre l'étalement urbain et pour la réduction de l'artificialisation est une réforme prioritaire portée par le Gouvernement wallon.

La résolution du Parlement wallon, adoptée le 28 septembre 2017, relative à la mise en oeuvre d'une politique wallonne du climat prônait, au niveau de l'aménagement du territoire, de « limiter progressivement l'étalement urbain » et « d'être attentif aux effets négatifs de la croissance de l'occupation des sols et à l'imperméabilisation de ceux-ci ».

Le Schéma de Développement Territorial adopté le 16 mai 2019 proposait des premiers objectifs mais sans se doter de l'ensemble des leviers d'actions nécessaires pour les atteindre, notamment du fait des limites que la partie décrétable du code lui imposait. Ainsi, il avait fixé :

- des objectifs de réduction de l'artificialisation en 2030 (6 km<sup>2</sup>/an) et 2050 (tendre vers 0 km<sup>2</sup>/an) sans toutefois fixer d'objectifs intermédiaires;
- des objectifs de réduction d'étalement urbain égale-

ment en 2030 (50% de nouveaux logements dans les centralités urbaines et rurales) et en 2050 (75% de nouveaux logements dans les centralités urbaines et rurales), mais n'identifiait pas les centralités urbaines et rurales.

La Déclaration de Politique régionale 2019-2024 entend redonner force à ces objectifs et précise que « pour freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050, il s'agit à court terme de poursuivre les objectifs suivants :

- réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025;
- préserver au maximum les surfaces agricoles;
- maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant;
- localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun;
- restaurer la biodiversité »<sup>(1)</sup>.

9. Comme le prévoyait la Déclaration de politique régionale, un groupe d'experts a été désigné pour élaborer une méthodologie de mesure de l'étalement urbain, une trajectoire de superficie artificialisable jusqu'à 2050 au niveau régional, ensuite déclinée par bassin sous-régional, et identifier les instruments nécessaires pour atteindre les objectifs. Les outils existants de stratégie, de planification et d'urbanisme, régionaux et communaux, ainsi que les permis ont été analysés par le groupe d'experts afin d'établir dans quelle mesure ils pourraient contribuer, à leur niveau, à encadrer la réduction de l'artificialisation et de l'étalement urbain. Chaque outil a été évalué sous l'angle de ses atouts, faiblesses, opportunités et menaces. Ces recherches ont abouti au dépôt de leur rapport le 18 novembre 2020. Une équipe juridique a ensuite travaillé à l'intégration de ces données et suggestions dans un projet de décret modifiant le CoDT.

#### A.1.2. Le projet

10. Le présent projet de décret transpose donc le résultat de ces études dans le CoDT.

##### A.1.2.1. Le concept d'« optimisation spatiale »

11. Il fait le choix de recourir au concept d'« optimisation spatiale » pour englober les deux objectifs complémentaires de réduction de l'artificialisation et de lutte contre l'étalement urbain.

L'optimisation spatiale, devient un objectif d'intérêt général du Code et vise à préserver au maximum les terres de l'artificialisation et lutter contre l'étalement urbain. Elle s'inscrit dans la recherche d'un développement durable et attractif et en oriente la concrétisation vers le ou les modes d'organisation spatiale (localisation des fonctions) qui permettent de maximiser l'efficacité des échanges tout en réduisant les externalités négatives sur l'environnement (mixité des fonctions). C'est bien l'efficacité des échanges que l'optimisation tend à maximiser et non forcément les échanges eux-mêmes. Ceci signifie qu'il doit être tiré le meilleur de

1. L'adéquation de ces mesures et échéances temporelles avec les projets européens est à relever.

chaque externalité en vue de satisfaire l'ensemble des besoins que doit rencontrer ou anticiper le développement durable et attractif du territoire, et en tenant compte « sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale ». Cela signifie également qu'il convient de préserver au maximum les terres pour assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Puisqu'elle s'inscrit dans l'objectif plus global de développement durable et attractif du territoire, l'optimisation spatiale ne se conçoit toutefois que dans le respect des autres finalités des objectifs régionaux de développement territorial, et en particulier du développement socio-économique et de l'attractivité territoriale.

#### A.1.2.2. Les instruments de l'optimisation spatiale

12. Avant d'exposer les principes qui ont été mis en oeuvre dans ce cadre, il est utile d'identifier les outils à mettre en place pour atteindre les objectifs de réduction de l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation, étant précisé que le contenu de ces instruments (trajectoire, bassin, centralité, etc...) sera déterminé dans les schémas qui les mettront en oeuvre :

- il est nécessaire de définir une trajectoire régionale et des trajectoires communales de réduction de l'étalement urbain avec des objectifs pour 2030 et 2050, ce qui suppose la détermination d'instruments de mesures permettant d'évaluer l'évolution de l'artificialisation;
- les besoins et caractéristiques du territoire wallon ne sont pas uniformes. Pour prendre en considération la diversité du territoire wallon, il est nécessaire, pour déterminer les trajectoires, de raisonner par bassin, entendu comme des sous-espaces régionaux;
- les « centralités » seront les lieux de concentration de l'urbanisation au sein de chaque commune. Elles sont conçues comme des lieux caractérisés par une concentration en logements et fournissant, au minimum, une bonne accessibilité en transports en commun et des services et équipements de base, tout en assurant la qualité de vie des habitants (espaces verts, surface habitable, etc...), la cohésion et la mixité sociales et le développement économique;
- il est encore nécessaire de prévoir les mesures concrètes relatives tant à l'occupation de sols (densités, sort des ZACC, etc...) qu'aux typologies d'urbanisation (habitations deux ou trois façades, mixité dans l'implantation des fonctions, etc ...) permettant de mettre en oeuvre cet objectif d'optimisation spatiale;
- enfin, un monitoring régulier doit permettre de mesurer les résultats obtenus pour adapter, au besoin, les politiques mise en oeuvre. Pour faciliter ce monitoring, les bassins sont alignés sur les territoires des fonctionnaires délégués, même si ceux-ci présentent des hétérogénéités. Il est donc proposé de compléter le rapport triennal visé à l'article D.I.2 du CoDT par le monitoring de l'évolution de l'étalement urbain et de l'artificialisation.

#### A.1.2.3. Les schémas de développement

##### A.1.2.3.1. Le rôle du SDT

13. L'échelle du schéma de développement du territoire wallon est plus adaptée à la fixation des critères devant encadrer la détermination des centralités. L'échelle communale ou pluricommunale est, elle, plus pertinente pour définir concrètement les centralités que contient son territoire et les mesures concrètes à y mettre en oeuvre.

Cependant, le déploiement de ce scénario – à deux niveaux – requiert du temps. Ainsi, il faudra adopter le nouveau schéma de développement du territoire et, au vu des critères alors retenus, les communes pourront commencer l'élaboration des schémas communaux. Au surplus, ce travail en deux temps suppose que toutes les communes wallonnes s'inscrivent dans la dynamique ce qui ne peut être garanti même si elles sont soutenues, notamment financièrement, pour jouer un rôle actif en mobilisant les moyens humains et financiers nécessaires pour la révision ou l'élaboration d'un schéma communal ou pluricommunal intégrant les centralités et mesures nécessaires à l'optimisation spatiale.

14. Or, on ne peut différer à trop long terme la concrétisation d'un objectif considéré aujourd'hui comme essentiel. Il apparaît donc nécessaire de prévoir la possibilité d'inscrire dans le schéma de développement du territoire, non seulement les critères nécessaires à la détermination des centralités, mais aussi les centralités et mesures elles-mêmes qui s'appliqueront à défaut de centralités et de mesures consacrées par un schéma de développement pluricommunal ou communal. Ces indications concrètes du schéma de développement du territoire présenteront une uniformité sur le territoire wallon (le cas échéant, en fonction des types de centralités) qui pourrait constituer un incitant pour les communes à utiliser les outils d'affinement qui sont mis à leur disposition.

Pour concrétiser cet effet incitatif, et en vertu du principe de subsidiarité, les centralités et mesures du schéma de développement territorial sortiront leurs effets cinq années après l'entrée en vigueur du schéma. Les communes disposeront donc d'un délai pour adopter ou réviser leur schéma de développement pluricommunal ou communal et ainsi éviter l'application des centralités et mesures du schéma de développement du territoire. Les centralités et mesures édictées par le schéma régional et entrées en vigueur cesseront de produire leurs effets lors de l'entrée en vigueur de mesures et centralités définies par un schéma pluricommunal ou communal approuvé par le Gouvernement.

##### A.1.2.3.2. L'importance des schémas de développement pluricommunaux et communaux

15. Puisqu'il importe donc de promouvoir et faciliter l'adoption des schémas de développement pluricommunaux et communaux, il est prévu la possibilité d'adopter un schéma pluricommunal ou communal thématique « optimisation spatiale » afin d'encourager l'identification par les communes de leurs centralités. Ce contenu allégé permettra une adoption plus rapide de ces outils. Le schéma thématique pourra abroger les schémas d'orientation locaux existants au sein de son périmètre dont l'obsolescence des indications pourrait nuire à l'objectif d'optimisation spatiale. Il devra également déterminer l'ordre de priorité de mise en oeuvre des zones d'aménagement communal concerté et ap-

préhender la problématique commerciale, ce qui est inévitable pour oeuvrer à l'optimisation spatiale.

16. Pour inciter les communes à prendre en charge les objectifs d'optimisation spatiale qui seront définis dans le schéma de développement du territoire, il est aussi prévu que le Gouvernement pourra solliciter d'une commune qu'elle décide de l'élaboration ou de la révision d'un schéma de développement communal thématique. Le conseil communal devra prendre position à cet égard dans les six mois qui suivent la réception de la demande du Gouvernement.

17. Outre une meilleure gestion de leur territoire, les communes trouveront encore un incitant à l'adoption d'un schéma de développement communal ou pluricommunal dans la décentralisation simplifiée auquel celui-ci leur donnera accès : les communes dotées de ces schémas basculeront, dans les centralités, en régime de décentralisation sans guide, ni CCATM.

18. Il faut encore préciser, concernant les trajectoires à établir au niveau communal, que leur mise en oeuvre ne reposera pas sur un principe du premier arrivé, premier servi. Toutes les communes doivent tendre en 2050 vers le même objectif de zéro net artificialisation. C'est la manière et le rythme d'atteindre cet objectif qui peuvent varier d'une commune à une autre, sans que ces variations n'aient d'incidences sur l'action des communes du même bassin.

19. Ainsi, en définitive, les mécanismes mis en place en vue de l'optimisation spatiale s'articulent autour de trois temps :

1. le schéma de développement du territoire contiendra les critères de délimitation des centralités . Il définira également les centralités et mesures, lesquelles entreront en vigueur cinq années plus tard si les communes n'ont pas adopté entre-temps un schéma de développement pluricommunal ou communal;
2. si, malgré l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire, les communes restent inactives, le Gouvernement pourra inviter celles-ci à entamer une procédure d'élaboration ou de révision de leur schéma de développement communal;
3. si, malgré cette invitation, les communes concernées n'ont pas adopté leur schéma de développement du territoire, le Gouvernement pourra décider d'initier une procédure de révision du plan de secteur là où elle est la plus nécessaire.

#### A.1.2.3.3. Les concepts de centralité et d'espaces hors centralité

20. Concernant plus précisément les centralités, les avis adressés au Gouvernement à la suite de la première lecture de l'avant-projet de décret font apparaître plusieurs questions.

Certaines instances s'interrogent sur l'utilité d'agir à la fois pour encourager l'urbanisation en centralité et pour la décourager hors centralité.

Cependant, vu leur importance et le délai bref à leur échelle, les objectifs d'optimisation ne peuvent être atteints par une seule politique incitative d'urbanisation dans les centralités.

Les potentialités du plan de secteur en particulier requièrent que soient aussi donnés aux autorités les moyens d'encadrer l'urbanisation des espaces en dehors des centralités.

21. En réponse aux interrogations quant aux objectifs sociétaux des centralités, à leur attractivité et à leurs conséquences, il est souligné que ces réflexions trouveront leur place naturelle dans le SDT, puis pour chaque commune, dans les SDP/SDC.

Le SDT est en cours d'actualisation à la suite de la décision de retrait du schéma adopté le 16 mai 2019. Les 20 objectifs du SDT de 2019 ont été confirmés par le Gouvernement, dans sa décision du 9 février 2022.

Parmi ces 20 objectifs, nombreux sont ceux qui sont sous-tendus par les centralités.

L'ambition générale de développement du territoire comme levier de la transition climatique et énergétique est également directement en lien avec les centralités qui participent à son atteinte, par exemple, en favorisant la compacité de l'habitat et la limitation des déplacements émetteurs de CO<sub>2</sub>.

Les centralités participeront aussi à garantir la mixité et la cohésion sociales et le développement économique.

Au stade actuel d'élaboration du SDT, les principes de mise en oeuvre de ces objectifs envisagés traduisent le souci de faire des centralités des espaces attractifs, garants d'une qualité de vie accessible à tous.

Ces objectifs et principes de mise en oeuvre rencontrent les préoccupations que la dimension des centralités permette de répondre aux besoins d'urbanisation dans des conditions susceptibles d'adhésion collective.

Les centralités seront, par nature, évolutives, dans le respect des procédures de révision de schémas et des principes de hiérarchie des normes.

Le projet de SDT en cours d'élaboration prévoit, par ailleurs, différents types de centralités auxquelles des objectifs adaptés seront assignés (centralités villageoises, centralités urbaines, centralités urbaines de pôle, coeurs de centralité).

22. Les centralités, comme tout autre élément des schémas, auront valeur indicative. Les centralités auront donc sur les plans de secteur le même effet que tout autre disposition des schémas, à savoir pour le SDT, que selon l'article D.II.16, alinéa 1<sup>er</sup>, il « s'applique au plan de secteur » et que selon l'article D.II.20, alinéa 1<sup>er</sup>, « le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire » mais peut s'en écarter aux conditions fixées à l'alinéa 2 de la disposition. Les schémas de développement pluricommunaux et communaux n'ont, quant à eux, pas d'incidences sur le plan de secteur qu'ils sont tenus de respecter. Ils peuvent toutefois « identifier des propositions de révision du plan de secteur » (articles D.II.6, §3, 2<sup>o</sup> et D.II.10, §3, 2<sup>o</sup>). En tout cas, il n'est pas jugé opportun de faciliter la modification des plans de secteur en centralité pour rendre urbanisables des zones qui ne le sont pas. Une telle démarche mettrait à mal la volonté d'équilibre de l'urbanisation des centralités qui doivent conserver des espaces non urbanisés et pro-

téger les services écosystémiques qu'ils procurent. Pour les mêmes raisons, l'idée de limiter ou supprimer l'obligation de compensation planologique en centralité n'est pas retenue. On pourrait, en outre, s'interroger sur sa compatibilité avec l'article 23 de la Constitution et le principe *de standstill*.

23. Quant aux espaces déjà urbanisés hors centralités, rien dans la réforme n'entrave leur maintien ou leur réaménagement. Il est souligné que ces espaces, au regard de l'objectif de limitation de l'artificialisation, sont déjà artificialisés. Les friches existantes dans ces espaces pourront être revalorisées et la limitation des possibilités d'urbanisation « green field » devraient même inciter cette réutilisation des « brown field », alors qu'aujourd'hui les caractéristiques de ces sites désavantagent souvent leur reconversion plus onéreuse que l'urbanisation de terrains vierges. Au besoin, la renaturation de ces espaces pourra servir de compensation à l'urbanisation d'espaces non artificialisés pour atteindre l'objectif, en 2050, de tendre vers zéro artificialisation net.

24. La suggestion de faire des centralités des périmètres au sein desquels l'établissement d'un droit de préemption serait possible sur la base des dispositions du livre VI du Code est retenue en ce qui concerne les parcelles d'au moins 50 ares. Dans les cinq ans de l'entrée en vigueur du nouveau SDT, ce droit de préemption concernera les centralités visées dans ce document. Après cette échéance, ou dès que la commune se sera dotée d'un SDC ou d'un SDP, le droit de préemption ne sera toutefois plus possible qu'au sein des centralités identifiées dans son schéma communal ou pluricommunal.

25. Enfin, vu leur valeur indicative, les dispositions des schémas définissant les centralités et les espaces hors centralités ne donneront lieu ni à des plus-values d'urbanisme taxables, ni à des moins-values d'urbanisme indemnissables. En effet, le livre VI, inchangé sur ces points ne vise que les plus-values et moins-values générées par le plan de secteur parce qu'il est le seul outil à valeur réglementaire du Code. Il doit encore être précisé qu'il n'est pas établi que l'établissement des centralités entraînera des moins-values d'urbanisme dans celles-ci ou en dehors, notamment puisque les schémas ne peuvent pas supprimer tout droit d'urbaniser des zones destinées à l'urbanisation par le plan de secteur.

Dans une optique de lutte contre la rétention foncière, il est en outre proposé de reprendre les centralités issues d'un SDC ou d'un SDP dans l'inventaire des parcelles non bâties et de permettre aux communes d'y prélever, outre les centimes additionnels, la taxe visée à l'article D.VI.64 du CoDT.

A.1.2.3.4. Les rapports des schémas de développement aux schémas d'orientation locaux et aux permis

26. Concernant les rapports entre le schéma de développement du territoire et les permis, il est proposé d'abaisser à 2 hectares le seuil à partir duquel la localisation des permis doit respecter la structure territoriale. Il est aussi précisé que cette localisation se comprend en regard des objectifs du schéma. Cette mesure doit permettre d'éviter une urbanisation non régulée des espaces hors centralité durant la période transitoire des 5

premières années après l'adoption du SDT. Elle constitue une mesure équilibrée qui, à la fois, évite le péril de l'appel d'air et respecte l'autonomie communale. Elle ne vise pas à empêcher toute urbanisation de plus de 2 hectares hors centralité mais a pour objectif d'en encadrer la possibilité au regard des principes de localisation contenus dans le SDT.

27. Par ailleurs, il est apparu nécessaire de prévoir des conditions particulières dans lesquelles un SOL, un permis ou un certificat d'urbanisme pourra s'écarter des centralités et mesures du schéma de développement du territoire. La justification première d'un écart aux centralités et mesures du SDT sera qu'il permette de nuancer, au cas par cas, l'approche uniformisée sur le territoire wallon qui a présidé à l'établissement des centralités issues du SDT. Un critère spécifique pour cet écart est donc introduit : être justifié par les spécificités locales.

A.1.2.4. Le plan de secteur

28. Le plan de secteur participera, lui aussi, à la mise en oeuvre de l'optimisation spatiale. Toutefois, sa valeur réglementaire, son contenu, pour l'essentiel limité à une répartition des affectations sur le territoire, et les contraintes de sa révision apparaissent moins appropriées à ces enjeux programmatiques généraux.

A.1.2.4.1. Les périmètres de protection et prescriptions supplémentaires

29. Le plan de secteur pourra contenir des périmètres de protection « des espaces hors centralités » et des prescriptions supplémentaires relative à « l'optimisation spatiale ». Par ailleurs, dans le cadre des révisions de plan secteur pour y inscrire une zone d'enjeu régional ou communal, il est proposé de supprimer les bonus de compensation que prévoit actuellement le Code dans la mesure où ils sont contraires à l'objectif de réduction de l'artificialisation.

A.1.2.4.2. Les zones d'aménagement communal concerté

30. La mise en oeuvre des zones d'aménagement communal concerté impacte l'optimisation spatiale dans la mesure où celles qui se trouvent en périphérie contribuent, *a priori*, à l'étalement urbain alors que celles qui sont incluses dans les centralités doivent pouvoir être mobilisées pour répondre aux besoins.

Ainsi, pour favoriser la mise en oeuvre des zones situées dans les centralités, deux solutions sont proposées.

D'une part, il est prévu de permettre leur urbanisation par la seule délivrance de permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, à la condition toutefois qu'ils portent sur une superficie d'au moins 2 hectares soumise à étude d'incidences, ce qui garantira que l'autorité dispose des informations nécessaires pour apprécier les incidences de l'urbanisation qu'elle autorise. Ces conditions sont suffisantes pour éviter un morcellement incontrôlé de ces zones. Evidemment, en l'absence de besoins dans la centralité, l'autorité compétente aura la possibilité de refuser le permis. Elle pourra aussi le refuser, si malgré l'étude d'incidences, elle estime ne pas pouvoir appréhender l'urbanisation de la zone sans une vision complète de

son développement. Il conviendra toutefois que l'autorité exprime clairement les raisons particulières qui conduisent à cette impossibilité.

D'autre part, l'habilitation au Gouvernement à déterminer un contenu simplifié du schéma d'orientation local est étendue à l'hypothèse de mise en oeuvre de zone entièrement situées en centralité.

En revanche, l'idée de permettre la mise en oeuvre des ZACC par les schémas de développement communaux n'est pas retenue car, pour procéder à un encadrement adéquat de la mise en oeuvre des zones, il serait nécessaire que les schémas l'étudient de manière suffisante, ce qui représenterait un travail conséquent et risquerait donc d'en retarder l'adoption. Or, pour toutes les raisons déjà exposées ci-dessus, il est impératif de donner aux communes toutes les chances d'adopter des schémas de développement communaux dans le délai de cinq ans à dater de l'adoption du SDT à venir.

#### A.1.2.4.3. Le rapport aux permis

31. Enfin, dans une optique de lutte contre l'artificialisation, une fois les centralités en vigueur, la règle du comblement verra son champ d'application limité à leur périmètre afin de concentrer les applications de ce mécanisme dérogatoire là où l'urbanisation doit être encouragée. Le Gouvernement pourra par ailleurs, en exerçant l'habilitation qui lui est créée, préciser les conditions auxquelles la dérogation peut être accordée. Il pourrait ainsi, par exemple, imposer la prise en considération du potentiel agricole des terres pour apprécier si le projet ne compromet pas l'aménagement de la zone. Dans la même logique, la dispense de permis d'urbanisation pour comblement est réduite et limitée aux centralités.

#### A.1.2.5. L'acceptabilité sociale

32. De manière plus générale, le Gouvernement est conscient des enjeux liés à l'acceptabilité sociale des contraintes que les réformes proposées vont induire. Lutter contre l'étalement urbain et réduire l'artificialisation remet en question l'utilisation du territoire et peut impacter de nombreux aspects de la vie. Evidemment, le concept d'optimisation impose de rencontrer des objectifs en prenant en considération la qualité de vie des wallons mais il n'en reste pas moins que le défi de l'adhésion doit être relevé.

La Conférence Permanente du Développement Territorial a travaillé à l'élaboration d'un « guide pratique pour soutenir le processus d'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme » dans le but de « contribuer ensemble au renforcement des centralités ».

Le Gouvernement sera attentif à la valorisation de ces travaux qui ont fait l'objet d'une note de recherche en 2022.

#### A.1.2.6. La place des activités économiques

33. La place particulière des activités économiques dans l'objectif d'optimisation doit être soulignée.

34. Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale constitue un des objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire intégré à la stratégie territoriale du schéma

de développement territorial (article D.II.2, §2, alinéa 2, 2°).

Ils constituent en effet le moteur indispensable du redressement régional et la condition *sine qua non* de la capacité de la Région à assurer les transitions qui s'imposent à elle.

Ils revêtent donc, dans le code, une importance particulière.

35. Le développement de ces activités n'est pas le plus directement en lien avec la problématique de lutte contre l'étalement urbain qui concerne, avant tout, les développements résidentiels. La trajectoire 75/25 consacrée par le schéma de développement du territoire de 2019 et par l'actuel projet de schéma de développement du territoire (en 2050, 75% de l'urbanisation en centralité et 25% hors centralité) ne vise que les constructions résidentielles. Ceci est justifié, notamment par le fait que les activités économiques peuvent, elles, voir leur localisation contrainte par des éléments naturelles (exploitation de gisement, utilisation nécessaire d'une voie d'eau, etc.) ou de comptabilité avec d'autres fonctions (nécessité d'isolement de certaines activités dangereuses, etc.).

36. En revanche, ce développement ne peut échapper à l'objectif de limitation de l'artificialisation. Une approche spécifique est, toutefois, nécessaire tenant compte des particularités du secteur économique.

En particulier, les critères de densité de l'urbanisation doivent prendre en considération les besoins raisonnables d'extension des entreprises. L'objectif de réduction de l'artificialisation est, en effet, mieux atteint si une entreprise peut s'étendre et conserver son implantation initiale (ce qui limite l'artificialisation complémentaire à la seule extension) que si elle est contrainte de déménager (ce qui dans la très grande majorité des cas nécessitera d'artificialiser un espace nouveau correspondant à l'ensemble de ses besoins). Ils doivent aussi intégrer la nécessité de ménager dans les zones d'activités économiques des espaces non dédiés à ces activités, par exemple pour préserver la biodiversité ou pour conserver ou aménager des cheminements en mode actifs, les exigences d'isolement par rapport à d'autres activités (l'habitat en particulier). Ceci pourrait s'opérer tant pas l'imposition d'une densité moindre que par la limitation du critère de densité aux surfaces urbanisables nettes.

37. Même si l'objectif d'artificialisation est appréhendé de manière particulière pour les activités économiques, il aura pour effet de réduire les possibles nouvelles artificialisations nettes de terrain qui y seront destinés.

Il apparaît dès lors nécessaire de rappeler que même si leur réhabilitation peut bénéficier d'une dérogation au plan de secteur parce qu'elles sont reconnues SAR ou SRPE, les friches affectées en zone d'activités économiques au plan de secteur doivent, prioritairement, conserver leur affectation économique.

Cela ressort du principe même de la dérogation au plan de secteur qui, selon la jurisprudence du Conseil d'État requiert, de l'autorité qu'elle cherche, d'abord, à appliquer le plan avant d'y déroger (C.E., 23 novembre 2022, n° 255.102 à propos d'une dérogation au

plan de secteur fondée sur l'article 127, §3, du CWA-TUP; C.E., 6 juillet 2021, n° 251.199 à propos d'une dérogation au plan de secteur fondée sur le CoDT).

#### A.1.2.7. La place de la nature

38. Enfin, sans préjudice de l'attention à porter à la qualité du cadre de vie et à la cohésion sociale, l'optimisation spatiale se doit de souligner la place de la nature dans le développement territorial. Le CoDT est déjà riche d'outils qui intègrent la prise en compte de la nature, mais, alors que la lutte contre l'étalement urbain et la réduction de l'artificialisation vont tendre à concentrer l'urbanisation, il convient de souligner que cette concentration ne doit pas se faire au détriment de la nature dont l'apport au développement durable et attractif est aussi important, notamment pour atténuer les problèmes économiques, sociaux et environnementaux de la Wallonie et permettre à la Région de faire face aux changements climatiques.

39. A cette fin, la réforme propose plusieurs interventions :

- au niveau de la planification communale, le renforcement de l'analyse contextuelle au niveau des perspectives et besoins écologiques et l'introduction de l'« infrastructure verte ».

Concernant l'analyse contextuelle, il est précisé que la gestion des ressources naturelles est déjà un élément que l'analyse contextuelle des schémas doit prendre en considération au titre des principaux enjeux territoriaux et des potentialités du territoire (article D.II.6., 1<sup>er</sup>, alinéa 2, D.II.10, 1<sup>er</sup>, alinéa 2. C'est également le cas au niveau régional - article D.II.2, §1<sup>er</sup>, alinéa 2). Il n'est donc pas utile de modifier le Code sur ce point.

Concernant l'infrastructure verte, la Commission européenne en donne la définition suivante : « un réseau constitué de zones naturelles et semi-naturelles et d'autres éléments environnementaux faisant l'objet d'une planification stratégique, conçu et géré aux fins de la production d'une large gamme de services écosystémiques » (Communication de la Commission au Parlement européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des Régions, « Infrastructure verte – Renforcer le capital naturel de l'Europe », COM/2013/0249 final). Moins onéreuse, plus robuste et plus durable que l'infrastructure dite « grise », l'infrastructure verte est aussi vitale au système urbain tant pour ses habitants que pour leurs activités économiques et ainsi prend tout son sens au sein de la police du développement territorial. Elle vise à la multifonctionnalité appréhendée au travers des « services écosystémiques » qu'elle rend à l'humain (par exemple, participer à réduire le réchauffement climatique et à augmentation l'adaptation aux conséquences de celui-ci, lutter contre les risques d'inondation ou d'érosion des sols, créer des espaces de loisirs ou pour l'agriculture urbaine, prévenir la formation d'îlots de chaleur, etc...). Cette finalité de l'infrastructure verte (prodiguer des services à l'humain) lui confère une place légitime dans la police de l'aménagement du territoire, étant précisé que pour répondre adéquatement aux objectifs qui lui sont assignés, l'infrastructure verte doit veiller à une distribution équi-

table des espaces verts sur le territoire. Vu son échelle, l'infrastructure verte est introduite dans les seuls schémas communaux et pluricommunaux, le schéma de développement du territoire intégrant lui, dans l'analyse contextuelle et dans la structure territoriale, la planification résultant de la loi sur la conservation de la nature et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement;

- au niveau des charges d'urbanisme, tant pour préciser les impacts négatifs sur la collectivité au niveau local pris en considération que pour déterminer les actes et travaux pouvant être imposés;
- au niveau de l'articulation entre les permis et les dérogations à la loi sur la conservation de la nature pour clarifier l'impossibilité de mettre en oeuvre un permis d'urbanisme sans disposer de la dérogation nécessaire;
- au niveau de l'évaluation des incidences des plans, schémas, guides et périmètres, pour s'assurer d'une prise en considération de la réglementation relative à la nature pour apprécier l'existence d'incidences non négligeables.

#### A.2. Améliorer le CoDT

40. Le CoDT est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017.

Les premières années de sa mise en oeuvre témoignent de nombreux apports de ce nouveau Code par rapport au CWATUP, mais, de manière attendue, elles ont aussi mis en lumière certains défauts à corriger.

Pour objectiver la situation, à l'initiative du Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, un groupe d'experts a été institué en vue de recueillir, auprès des acteurs de terrain, les critiques adressées au CoDT, puis d'émettre un avis sur leur pertinence et les solutions à y apporter.

Ont participé à ces travaux l'Union des Villes et Communes de Wallonie, l'ordre des Architectes, les CATU, l'UPSI, l'UWE, la Confédération de la Construction wallonne, un représentant du Ministre du Logement et Inter-Environnement Wallonie. L'administration a activement collaboré au travail sous l'égide du représentant du Ministre en charge de l'aménagement du territoire.

La présente réforme se donne pour objectif de répondre aux critiques jugées pertinentes par le groupe de travail dans la mesure où celles-ci peuvent être résolues par une modification du CoDT.

Certaines modifications concernent la partie réglementaire, d'autres la partie réglementaire. Pour que le Gouvernement ait une vue globale de la réforme avant l'entame des travaux parlementaires, l'avant-projet de modification de la partie réglementaire sera présenté en première lecture en même temps que la troisième lecture de l'avant-projet de décret.

41. Les modifications proposées poursuivent six objectifs :

- améliorer les outils et, en lien avec le volet de lutte contre l'étalement urbain, optimiser la gestion du territoire;

- rendre la procédure de délivrance des permis et des certificats plus efficiente;
- renforcer la sécurité juridique;
- mieux utiliser les forces vives et les ressources;
- tirer les leçons du Covid;
- adapter le Code aux changements institutionnels survenus après son adoption.

#### A.2.1. Améliorer les outils et optimiser la gestion du territoire

42. La réforme propose de combler des lacunes du CoDT qui constituent des freins au développement durable et attractif du territoire :

- elle organise de nouvelles articulations entre les outils et résout des conflits qui peuvent entraver la gestion qualitative du cadre de vie;
- elle opérationnalise les procédures conjointes plan/permis de l'article D.II.54 et périmètre/permis de l'article D.V.16;
- elle facilite l'affectation de terrains dont la mise en oeuvre est entravée par des périmètres de réservation inscrits au plan de secteur malgré qu'ils ne concernent pas de principales infrastructures. Pour les infrastructures principales désuètes, il est rappelé que l'administration examine des possibles modifications des plans de secteur pour désinscrire les tracés sur la base de la procédure organisée par l'article D.II.43 du Code que le projet propose de simplifier en permettant une dispense d'évaluation des incidences. Sur cette base, le Gouvernement réalisera un travail d'abrogation des périmètres de réservation et projets de tracés devenus obsolètes;
- elle habilite le Gouvernement à prolonger la clause de réversibilité qui affecte les zones d'habitat vert pour résoudre les difficultés constatées dans la pratique et permettre d'atteindre l'objectif recherché.

43. Cet objectif d'améliorer les outils donne une place importante à l'évaluation de leurs incidences, gage de leur pertinence.

Outre une modification du contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales, il est proposé de soumettre à évaluation des incidences les outils qui, en considération de la jurisprudence récente de la Cour de Justice de l'Union Européenne, constituent des plans et programmes soumis à 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, les guides et les périmètres de remembrement urbain, de sites à réaménager et de réhabilitation paysagère et environnementale. A l'égard de ces deux derniers outils, la réforme s'inspire naturellement de la circulaire du 10 août 2020. Il est prévu une entrée en vigueur immédiate de nouvelles dispositions aux procédures en cours, vu l'enjeu majeur de sécurité juridique.

44. Dans l'idée d'amélioration globale du Code et des outils, l'intervention du pôle « Aménagement du territoire » subit deux évolutions.

Tout d'abord, le délai de sa consultation est étendu à 45 jours lorsque la consultation porte sur un décret ou un arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Ensuite, dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PRU, le pôle est consulté à défaut de CCATM au sein de la commune concernée. La procédure est ainsi alignée sur celle des SAR.

Partant du constat de l'inutilisation de l'outil de planification pluricommunal, il est aussi proposé de permettre des schémas de développement pluricommunaux portant sur deux autres thématiques que l'optimisation spatiale et pour lesquelles une approche pluricommunale présente un réel intérêt : la mobilité et l'infrastructure verte.

45. La participation du public est renforcée par l'ajout de possibilités de consultation à distance des réunions d'information préalables et séances de présentation du SDT, dans le respect du droit à la vie privée et dans le souci d'éviter toute fracture numérique.

46. Enfin, il est encore proposé de laisser aux seuls conseils communaux la possibilité de créer des sections des CCATM. L'intervention du Gouvernement, aujourd'hui requise, entrave l'autonomie communale, sans réel apport.

#### A.2.2. Rendre la procédure de délivrance des permis et des certificats plus efficiente

47. La procédure de délivrance des permis et certificats a, naturellement, retenu particulièrement l'attention du groupe d'experts parce qu'elle constitue le lien privilégié des utilisateurs du territoire avec le CoDT.

Les modifications proposées à ce titre sont de 3 types :

- clarification de textes qui, à l'usage, ont révélé des difficultés d'interprétation;
- rationalisation et simplification des procédures, tant pour les autorités que pour les demandeurs d'autorisation. L'accent est mis sur l'efficacité et l'économie procédurale. Un alignement des procédures est aussi recherché. A ce titre, les missions imparties aux fonctionnaires délégués et les conditions de leur exercice sont ajustées :
  - quand le fonctionnaire délégué est compétent pour statuer sur une demande de permis, les délais qui lui sont impartis pour statuer sont alignés sur ceux impartis au collège communal, sauf le délai pour les permis relatifs à des actes et travaux d'impact limité pour lesquels cet alignement n'est pas possible afin de maintenir la consultation du collège communal;
  - quand le collège communal est compétent,
    - le fonctionnaire délégué ne doit plus accompagner son avis d'un projet de décision;
    - mais, en contrepartie, l'avis du fonctionnaire délégué est rendu dans les 30 jours (au lieu de 35).

- quand le fonctionnaire est saisi de la demande en l'absence de décision du collègue, sa décision doit être rendue dans les 30 jours (au lieu de 40).

A ce titre également, les délais de consultations sont tous alignés à 30 jours, sauf celui des services Incendie vu, à la fois l'importance de ces avis pour la sécurité publique et les difficultés auxquelles sont confrontés ces services, notamment en termes de personnel.

- assouplissement de certaines contraintes.

A ce titre, le régime des plans modifiés est revu.

Quatre modifications essentielles y sont apportées :

- le régime est étendu au complément d'évaluation des incidences (notice ou étude);
- en première instance, il est permis au demandeur de déposer d'initiative des plans modifiés ou des compléments de notice ou d'étude;
- en recours, à certaines conditions et dans certaines limites, le dépôt de plans modifiés ou de complément de notice ou d'étude est rendu possible pour les demandes relevant initialement de la compétence du collègue;
- pour éviter des dénaturations importantes des demandes et tous les risques qui peuvent y être liés, l'usage du mécanisme est limité à une fois par demande et par instance.

#### A.2.3. Renforcer la sécurité juridique

48. La réforme est aussi l'occasion de renforcer la sécurité juridique en améliorant soit la sécurité des outils, soit le suivi des autorisations.

49. Concernant la sécurité des outils, il a été exposé ci-dessus qu'il est proposé de procéder à une évaluation des incidences des guides et périmètres de remembrement urbain, de sites à réaménager et de réhabilitation paysagère et environnementale.

La publication intégrale au *Moniteur belge* des arrêtés adoptant les périmètres de remembrement urbain, de sites à réaménager et de réhabilitation paysagère et environnementale est également suggérée.

50. Il est proposé d'abroger avec effet rétroactif l'article D.II.66, §4, du CoDT que, par un arrêt 75/2021 du 20 mai 2021, la Cour constitutionnelle a déclaré violer « les articles 10 et 11 de la Constitution, lus en combinaison avec 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 », en ce qu'il exempte l'abrogation de plein droit des plans qu'il vise d'une évaluation environnementale au sens de l'article 2, point b), de cette directive ». Cette déclaration d'inconstitutionnalité induit une insécurité juridique pour tous les permis délivrés dans le périmètre des plans communaux d'aménagement que la disposition a abrogé. En effet, à ce stade, les autorités délivrant les permis n'ont d'autre choix que d'appliquer la disposition décrétales mais cette application invalide, potentiellement, tous les permis concernés.

51. Le projet envisage aussi la suppression des fonds d'aménagement opérationnel et fonds des sites à ré-

aménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale dont la conformité de l'usage au droit budgétaire est critiquée par l'inspection des finances.

52. Concernant le suivi des autorisations, la réforme propose de :

- rendre plus efficace le contrôle de l'implantation en permettant aux communes qui le souhaitent de valider l'implantation constatée par un professionnel;
- rationaliser les mécanismes d'amnistie et de limitation dans le temps des infractions de maintien en créant une amnistie « glissante » pour les infractions mineures (10 ans) et ordinaires (20 ans);
- dans un but d'égalité de traitement et d'efficacité, rendre l'avertissement préalable obligatoire pour toute infraction et réduire le temps minimal accordé au contrevenant pour se mettre en conformité de manière à permettre, lorsque c'est utile, un établissement rapide du procès-verbal;
- clarifier les rapports entre la transaction et la délivrance d'un permis de régularisation en précisant que la transaction ne peut être proposée qu'à l'issue de l'instruction d'une demande de régularisation pour permettre à l'autorité qui fait la proposition d'être pleinement informée du caractère effectivement régularisable ou non des infractions.

#### A.2.4. Mieux utiliser les forces vives et les ressources

53. Certaines tâches imposées aux autorités génèrent des contraintes excessives par rapport à leur intérêt.

La réforme propose donc de les adapter ou d'y mettre fin.

Le cas de la proposition de décision du fonctionnaire délégué qui doit être rédigée pour valoir autorisation en cas de silence du collègue a été évoqué ci-dessus.

54. Mieux utiliser les forces vives se traduit aussi par la proposition de permettre aux agents contractuels de dresser procès-verbal d'infraction. Ainsi, l'effectivité de la politique répressive s'en trouvera améliorée.

55. La meilleure utilisation des ressources passe par une réforme importante du régime des charges d'urbanisme, dans le respect des principes fondamentaux qui les gouvernent aujourd'hui.

Les charges d'urbanisme ont pour but de « compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal » dans le respect du principe de proportionnalité.

Leur mise en oeuvre se heurte cependant à des difficultés pratiques qui en réduisent l'usage. La réforme suggère de lever ces verrous pour permettre aux autorités un meilleur recours aux charges dont il découlera une approche plus égalitaire que celle constatée aujourd'hui.

Trois apports majeurs sont suggérés :

- l'introduction des charges en numéraire;
- la possibilité d'autoriser la réalisation de charges en nature dans une autorisation distincte du permis chargé;

- pour les projets dont la mise en oeuvre s’opère au travers de plusieurs autorisations, l’insertion d’un principe d’imposition des charges dans la première autorisation dont l’instruction fait apparaître l’impact négatif à compenser.

Enfin, dans le respect de la Déclaration de Politique Régionale, l’accent est mis sur la possibilité qu’ouvrent les charges de renforcer la politique du logement d’utilité publique dans le chef des pouvoirs locaux. Ainsi, pour tout projet de création d’au moins trente logements neufs, 40% de la charge sera affectée à ce logement d’utilité publique. Se faisant, la réforme participe à l’effort au bénéfice du logement public, qui tend à consacrer le droit à un logement décent consacré par l’article 23 de la Constitution.

#### A.2.5. Tirer les leçons du Covid

56. La réforme propose encore de tirer les leçons des mesures mises en oeuvre, dans l’urgence, au moment de l’apparition de la pandémie de Covid 19.

La dématérialisation des processus auxquels la pandémie a contraint a montré, au final, certains avantages qu’il convient de pérenniser.

57. La virtualisation des réunions de la Commission d’Avis sur les Recours a induit une plus grande présence des représentants communaux, tout en facilitant les échanges notamment autour des documents partagés par écran. Elle est en voie d’être consacrée par un arrêté *ad hoc*.

La possibilité d’organiser des réunions de projet, des réunions du Pôle Aménagement ou des réunions de CCATM en visio-conférence pourrait, de la même manière, renforcer la participation de leurs membres.

58. L’organisation des réunions d’information préalables en distanciel a favorisé une meilleure participation du public que le déplacement à une réunion physique peut décourager. Il convient dès lors de conserver cette possibilité d’information à distance tout en maintenant les réunions présentiels dont les interactions sont différentes.

Des possibilités pour le public de participer à distance aux mesures de publicité sont également intégrées dans le Code. L’organisation des réunions d’information préalable, séances de présentation du SDT, enquêtes publiques et annonces de projet sont adaptées dans le respect du droit à la vie privée et des droits d’auteurs.

L’ensemble des recommandations formulées par l’Autorité de protection des données dans son avis du 20 janvier 2023 sont intégrées au texte et à ses commentaires.

#### A.2.6. Adapter le Code aux changements institutionnels survenus après son adoption

59. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté germanophone exerce, sur le territoire de la région de langue allemande, toutes les compétences de la Région wallonne dans la matière de l’aménagement du territoire, visée à l’article 6, §1<sup>er</sup>, I, 1<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. Il s’indique dès lors de toiletter le texte applicable dans le reste de la Région wallonne.

60. En 2019, l’organisation de l’administration wallonne a été revue et l’appellation « Direction Générale Opérationnelle » supprimée. Le renvoi à l’acronyme DGO4 est donc désormais dépassé. Il en est de même de l’acronyme DGO3 qui apparaît dans d’autres dispositions du Code.

Il est fait choix de termes qui évitent de cliquer dans le Code des appellations susceptibles d’encore évoluer.

61. Enfin, l’entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> septembre 2021, du livre 3 du Code civil, implique de corriger un renvoi devenu obsolète à la loi hypothécaire.

#### A.3. Abroger le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

##### A.3.1. Le contexte général

62. La réforme propose l’abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

63. Les implantations commerciales font l’objet d’une réglementation spécifique depuis 1975 (voyez la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales). Cette loi se donnait pour objectif de répondre aux préoccupations liées au développement anarchique de centres commerciaux en périphérie des centres urbains qui mettait à mal l’attractivité de ces derniers et avait des répercussions sur l’emploi indépendant et salarié (Doc. Parl. Chambre, 1974-1975, n°609-5, p. 2.). On constatait alors une explosion du nombre de magasins en vente libre d’une surface supérieure à 400 m<sup>2</sup>. Alors qu’en 1961, il n’existait pas plus d’une vingtaine de commerces de ce type en Belgique, en 1974, on en comptabilisait 753 (Doc. Parl. Sénat, 1974-1975, n°584-1, p. 1.).

La loi de 1975 a fait l’objet d’une importante réforme en 2004 (voyez la loi du 13 août 2004 relative à l’autorisation d’implantations commerciales). Son fonctionnement était, en effet, jugé insatisfaisant mais si ses objectifs étaient toujours considérés pertinents.

Modifiée pour l’adapter à la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil relative aux services dans le marché intérieur (« Directive Services ») qui a créé un contexte d’intervention fondamentalement différent de celui qui prévalait au moment de l’adoption de la loi de 1975, en particulier du fait de l’interdiction de tout test de concurrence, la loi de 2004 s’est révélée permissive donnant lieu à de nombreux développements commerciaux en périphérie, freinés momentanément par la crise de 2008-2009 (environ 90% de permis délivrés).

Voir ci-après schéma 2

64. La loi spéciale du 6 janvier 2014 relative à la Sixième Réforme de l’État a transféré, le 1<sup>er</sup> juillet 2014, aux Régions la compétence de régir les implantations commerciales.

A cette date, pour la première fois, les compétences de l’aménagement du territoire et des implantations commerciales ont été réunies dans les mains d’un niveau de pouvoir, en même temps que s’appliquait la directive services.

La réception de la compétence de régir les implantations commerciales par les Régions s’est donc opérée en intégrant les exigences de cette directive qui en-

cadre très strictement les possibilités de soumettre des activités de services à un régime d'autorisation et prohibe, en tout cas, que la délivrance des autorisations soit conditionnée à un test économique « consistant à subordonner l'octroi d'une autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique ou d'une demande du marché, à évaluer les effets économiques potentiels ou actuels de l'activité ou à évaluer l'adéquation de l'activité avec les objectifs de programmation économique fixés par l'autorité compétente » (article 14, 5) de la directive).

65. Elle s'est réalisée de manière différente dans les trois Régions.

A Bruxelles, la réforme s'est opérée en deux temps.

Tout d'abord, l'ordonnance du 8 mai 2014 modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire a intégré la réglementation des implantations commerciales au CoBAT. Elle élargissait significativement le spectre des activités soumises à permis en incluant les commerces de services et les cafés et restaurants. Elle imposait, pour la délivrance des autorisations des critères particuliers dont « la protection des consommateurs » dont le but était d'« assurer à l'utilisateur final une offre aussi large et équilibrée que possible tant au niveau de l'assortiment et de la qualité que de la proximité, et garantir la viabilité des centres commerciaux » (Doc. Parl. Région de Bruxelles Capitale, 2013-2014, n° A/528/2, p.4).

Ensuite, une seconde ordonnance, du 30 novembre 2017, réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes a supprimé toute réglementation spécifique des implantations commerciales en faisant disparaître les critères spécifiques de délivrance de ces autorisations. Les seules catégories de « commerce », « grand commerce spécialisé » et de « commerce de gros », déjà utilisées dans le plan régional d'affectation du sol, ont été conservées (Doc. Parl. Région de Bruxelles Capitale, 2016-2017, n° A/451/1, p.18).

En Flandre, le décret du 15 juillet 2016 relatif à la politique d'implantation commerciale intégrale assigne à la réglementation quatre objectifs qui, tous, relèvent de l'aménagement du territoire, même si des liens sont opérés vers d'autres politiques connexes :

- créer de possibilités d'implantations durables pour le commerce de détail, ce qui traduit essentiellement des objectifs de :
  - maximisation de réemploi des terres;
  - concentration des activités;
  - limitation des développements commerciaux en rubans, isolés ou en zone destinée à l'industrie;
  - création de zones de commerces de détail spécifiques;
- garantir une offre accessible pour les consommateurs, ce qui traduit essentiellement des objectifs de mobilité et proximité;
- garantir et renforcer la viabilité de l'environnement urbain, ce qui implique

- le renforcement de noyaux commerciaux principaux et la mise en oeuvre de politiques autres que strictement liées à l'aménagement du territoire, telle que le stationnement ou la gestion des centres-villes;
- mais aussi la possibilité d'aménagement de commerces nécessitant de l'espace en périphérie;
- réaliser une mobilité durable, ce qui traduit essentiellement des objectifs d'accessibilité en transport en commun, de bonne gestion des flux de trafic et de la charge de stationnement.

Ces critères sont utilisés tant dans la planification que pour la délivrance des autorisations. La planification s'opère au travers des outils d'aménagement du territoire (plans et règlements d'urbanisme). Concernant spécifiquement les permis, le décret rappelle expressément l'interdiction de test économique.

66. La Région wallonne a, en 2015, fait le choix de maintenir une réglementation des implantations commerciales distincte de celle de l'urbanisme en créant un régime particulier tant de planification que d'autorisation.

La pertinence de ce choix a été questionnée dans son principe, notamment par le Conseil d'État dans son avis sur le projet qui a abouti au décret du 5 février 2015 (Doc. Parl. Wallon, 2014-2015, n°36/1, p.78).

67. Elle mérite également d'être questionnée au regard des résultats produits.

En effet, si le décret de 2015 s'est révélé moins permissif que la loi de 2004 (environ 80% des demande aboutissant à un permis), passé le temps de l'appropriation par le secteur, les demandes de permis ont augmenté d'année en année.

Entre le 1<sup>er</sup> juin 2015 et le 8 février 2022, 1.032 demandes de permis d'implantation commerciale ou de permis intégrés ont été introduits.

Voir ci-après schéma 3

Entre 2014 et 2017, la Région wallonne a vu les surfaces commerciales nettes de plus de 400 m<sup>2</sup> augmenter de 183.388 m<sup>2</sup>, soit + 2,9% en trois ans.

Entre 2019 et 2022, les surfaces commerciales nettes ont encore augmenté :

- format 200 à 400 m<sup>2</sup> : 7 815 m<sup>2</sup> supplémentaires au sein des nodules commerciaux (les commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> ne sont pas relevés en dehors des nodules);
- format plus de 400 m<sup>2</sup> : 125 900 m<sup>2</sup> supplémentaires au sein et en dehors des nodules commerciaux (relevé exhaustif), soit +2,6% en trois ans;
- format plus de 200 m<sup>2</sup> : 7 815 + 125 900 = 133 715 m<sup>2</sup> supplémentaires.

On constate, par ailleurs, que les surfaces commerciales nette de plus de 200 m<sup>2</sup> s'installent, de plus en plus, dans les périphéries.

Ces chiffres traduisent un suréquipement de la Région en commerce.

Ce suréquipement peut être objectivé au regard du taux d'équipement commercial d'autres pays européens :

Voir ci-après schéma 4

Ce suréquipement est aussi objectivé par l'importance des cellules commerciales vides qui se localisent majoritairement en centre-ville.

Voir ci-après schéma 5

Force est dès lors de constater que le décret de 2015 n'a pas atteint l'objectif qu'il s'assignait.

Cet échec peut certainement s'expliquer par le fait qu'alors que la problématique de localisation des implantations commerciales est très essentiellement une problématique d'aménagement du territoire, le décret de 2015 se situe en marge de la réglementation organique, ne bénéficiant pas, de ce fait, de tous ses atouts.

68. C'est en considération de ces éléments que la DPR énonce ceci :

« La revitalisation des centres-villes ne peut pas s'envisager selon la perspective isolée de la problématique commerciale. Le commerce n'est que l'un des composants du centre-ville : les moyens de redynamiser le tissu commercial s'inscrivent dans une approche multifactorielle qui doit prendre en compte les différents déterminants du centre-ville (aménagement urbain, logement, accessibilité, qualité et fonctionnalité de l'espace public, stationnement, diversité des services aux usagers, etc.).

Le schéma régional de développement commercial (SRDC) sera coordonné et, le cas échéant, intégré dans le schéma de développement territorial, de façon à tendre vers un seul document indicatif de référence sur l'ensemble du territoire régional. Le dispositif de permis d'implantation commerciale et permis intégré seront coordonnés et, le cas échéant, fusionnés avec le dispositif de permis unique.

Au niveau communal et supracommunal, les schémas (pluri-)communaux de développement commercial (SCDC) seront intégrés dans les schémas de développement (pluri-)communaux (SDC). Les villes et communes s'inscrivant dans cette démarche pourront bénéficier d'un soutien financier et d'un soutien en termes d'expertise pour l'élaboration du volet commercial de leur SDC et de leur rapport sur les incidences environnementales. L'objectif est de disposer d'un seul document indicatif de référence sur l'ensemble du territoire communal ».

La DPR est claire sur les rapprochements, pouvant aller jusqu'à l'intégration, des outils de planification des implantations commerciales avec ceux du CoDT.

Quant au régime des autorisations, au vu de l'objet des différentes polices administratives, on peut estimer qu'un rapprochement avec le régime du permis d'urbanisme est plus adéquat :

- le CoDT soumet déjà à permis d'urbanisme des actes qui ne requièrent pas de travaux (modifier la destination d'un bien, par exemple article D.IV.4., alinéa 1<sup>er</sup>, 7°);
- le champ d'application du permis d'urbanisme ap-

préhende déjà partiellement la problématique commerciale au travers de l'article D.IV.4., alinéa 1<sup>er</sup>, 8°.

A.3.2 . Le projet

A.3.2.1. Le principe

69. Prenant en considération l'ensemble de ces éléments, il est suggéré d'abroger le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Le choix proposé est donc de renoncer à appréhender l'implantation commerciale au travers de critères autres que ceux visant à assurer un développement durable et attractif du territoire, tels qu'ils découlaient du CoDT.

Ce choix ne constitue nullement une quelconque dérégulation du commerce mais, au contraire, traduit une prise de conscience, qu'en considération des limites mises aux possibilités de les régir, le principal enjeu est bien leur localisation. Celle-ci peut entièrement et efficacement être régie, d'une part, par la planification du CoDT sans que les outils ne doivent être modifiés et, d'autre part, par la soumission des projets commerciaux à permis d'urbanisme.

70. La soumission de l'implantation d'un commerce à permis d'urbanisme est conforme à la directive services car l'aménagement du territoire que régit le CoDT constitue une raison impérieuse d'intérêt général justifiant de conditionner l'accès à une activité de service ou son exercice à l'obtention d'un permis préalable.

A.3.2.2. La planification

71. Concernant la planification, au concept de nodules que la pratique du décret 2015 utilise malgré qu'il n'ait aucune consécration dans la réglementation, la réforme substitue celui de centralité qui est au coeur de l'optimisation spatiale.

Bien sûr, les centralités ont une vocation beaucoup plus large que la simple réglementation des commerces. Elle a été exposée ci-dessus. Mais cette appréhension des enjeux du développement territorial constitue un atout et évite d'envisager le commerce de manière isolée des autres fonctions que le territoire abrite.

Les centralités ont aussi une échelle du territoire moins fine que les nodules, mais les schémas déclineront les centralités, par exemple, selon leur importance ou leur rapport aux pôles, pour affiner le maillage. Ainsi, le projet de SDT prévoit-il de distinguer des centralités villageoises, des centralités urbaines, des centralités urbaines de pôles et coeurs de centralités qui seront le support de mesures guidant, notamment, l'implantation des commerces.

Au regard de la nécessaire cohérence de l'action gouvernementale, il est soulignée que le présent projet n'est nullement contraire au plan Horizon Proximité qui a pour objectif de soutenir le commerce de proximité en redynamisant les centres-villes, notamment en luttant contre le phénomène des cellules commerciales vides. Au contraire, comme exposé ci-dessus, il s'inscrit dans la même logique et tend, notamment par la

concentration des commerces légers dans les centralités urbaines et urbaines de pôles à renforcer leur attractivité.

Vu le lien étroit entre les commerces et les centralités, le projet prévoit que les centralités et mesures du SDT s'appliqueront immédiatement aux permis commerciaux, sans attendre le délai de 5 ans au terme duquel elles s'appliqueront aux autres permis. Il s'agit ainsi de donner aux autorisations un fondement planologique sûr, efficace et immédiat, et de combler une lacune majeure du décret du 5 février 2015.

Le projet prévoit aussi que les schémas communaux ou pluricommunaux thématiques « optimisation » devront intégrer la planification commerciale. De cette manière, si, comme il est aujourd'hui imaginé, de nombreuses communes se tournent vers un schéma thématique pour maximiser leurs chances de l'adopter avant l'échéance des 5 ans, la problématique commerciale sera intégrée à leur réflexion.

#### A.3.2.3. La catégorisation des commerces

72. La localisation opportune des commerces varie selon la nature des biens vendus et leur taille.

C'est pourquoi le projet propose de recourir à une classification des mix commerciaux en trois catégories :

- léger dont la localisation doit prioritairement participer au renforcement des centralités urbaines et urbaines de pôles;
- alimentaire dont la localisation est avant tout guidée par un principe de proximité;
- lourd dont la localisation répond à des impératifs spécifiques, de mobilité notamment.

Ces catégories se veulent simples et efficaces et rejoignent largement les catégories informelles déjà aujourd'hui utilisées.

73. Leur rôle dans le nouveau dispositif est double :

- d'une part, assoir la planification commerciale qui recommandera des localisations différentes pour chacune des catégories;
- d'autre part, régir la modification importante de la nature de l'activité commerciale qui, dans le décret de 2015 ne fait l'objet d'aucune définition précise. La proposition suggère, quant à elle, que cette modification importante soit associée au changement de catégorie de commerce (alimentaire – léger-lourd).

74. Cette catégorisation ne peut toutefois pas faire abstraction de ce qu'aujourd'hui, de nombreuses enseignes proposent des mix commerciaux qui transcendent ces catégories.

Il est dès lors choisi de classer les trois catégories en fonction la sensibilité de leur localisation au regard des enjeux de développement territorial, de la plus sensible (à savoir celle dont la localisation inopportune est la plus susceptible de causer des dommages au développement durable et attractif du territoire) à la moins sensible :

- la première catégorie est celle des commerces lé-

gers parce que leur implantation hors des espaces urbains réduit leur attractivité et entraîne, en chaîne, un affaiblissement des villes, participant grandement à l'étalement urbain et à l'augmentation de l'artificialisation;

- la deuxième catégorie est celle des commerces alimentaires parce que la fréquence de ces achats requiert que les commerces soient aisément accessibles par les modes doux pour réduire les déplacements polluants;
- enfin, la dernière catégorie est celle des commerces lourds.

Un commerce doit être rattaché à la fonction la plus sensible qui représente dans son mix au minimum 10% ou 200 m<sup>2</sup> car, à partir de ces seuils, la fonction sensible a son propre pouvoir d'attrait et peut dès lors constituer le seul motif de la visite du commerce.

#### A.3.2.4. La délivrance des autorisations

75. En considération de l'ensemble de ces éléments, il n'est pas utile de baliser les critères décisionnels à appliquer aux demandes de permis.

Encadrés par la définition de catégories de commerces et l'établissement d'une planologie à laquelle sont liées des mesures guidant l'implantation des commerces, les critères généraux qui résultent du CoDT balisent, en effet, suffisamment le pouvoir d'appréciation des autorités chargées de délivrer les autorisations individuelles. Ils leur permettent une vision plus globale de la pertinence d'autoriser, ou non, l'implantation commerciale. Les critères de délivrance définis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 ne sont donc pas reproduits.

Il est souligné que, dans l'application du décret de 2015, le critère de protection du consommateur n'est généralement utilisé que pour gérer le rapport du commerce au centre urbain. Il fonde les refus d'autoriser en périphérie des commerces polarisants et justifie que des commerces lourds puissent, eux, y être admis. Ces résultats seront atteints par les catégories et la planification que le projet de décret propose.

76. Concernant plus précisément le volet « autorisation », la définition de l'implantation commerciale soumise à autorisation reste identique.

Toutefois, il est proposé que le seuil de 400 m<sup>2</sup> pour la soumission à permis de nouveaux commerces puisse être ramené à 200 m<sup>2</sup> par une délibération du conseil communal. En effet, la mise en oeuvre du décret de 2015 démontre que les seuils actuels ne sont plus systématiquement pertinents au regard des objectifs de développement territorial assignés à leur appréhension par le permis d'urbanisme.

Ce seuil de 200 m<sup>2</sup> répond à la tendance de développement en dehors des centralités de nouveaux formats de moyennes surfaces, notamment de commerces relevant de la catégorie « léger ». Ce format représente une part importante des commerces sur le territoire wallon puisque 72% des commerces répertoriés en Wallonie dans les nodules commerciaux font moins de 200 m<sup>2</sup>. La possibilité ainsi offerte aux conseils communaux leur donne les moyens, si besoin, d'un meilleur accompagnement local d'une fonction qui

doit rester, dans son ensemble, centralisée et ne crée pas une surcharge de travail que les communes ne seraient pas à même d'absorber.

Quant aux extensions, le projet reprend les seuils du décret de 2015 (plus de 300 m<sup>2</sup> ou 20% de la surface commerciale nette) pour déterminer le fait générateur de la nécessité d'obtenir un permis. Une habilitation au Gouvernement est, au surplus, introduite l'autorisant à modifier ces seuils et à les moduler en fonction de la catégorie du commerce existant ou du projet et en fonction de sa localisation. Le système de déclaration (qui dans le décret de 2015 vise les extensions jusque 300 m<sup>2</sup> et 20% de la superficie commerciale nette) n'est, lui, pas reproduit car il génère une charge administrative sans produire une quelconque maîtrise dans le chef des autorités.

77. Le partage de compétences qui découle du décret de 2015 entre le collège communal et le FIC est reproduit entre le collège et le fonctionnaire délégué mais il est amendé par le projet de décret.

Puisque la réforme entend inciter les communes à se doter d'un schéma de développement communal ou pluricommunal, et tenant compte des enjeux différents de l'implantation des commerces dans et hors des centralités, il est proposé de distinguer la compétence communale selon que le projet s'inscrit entièrement dans une centralité définie par un schéma communal ou non. Dans le premier cas, le plafond de la compétence communale est maintenu à 2.500 m<sup>2</sup>. Dans les autres cas, il est abaissé à 1.500 m<sup>2</sup> dans le but de favoriser une approche globale du territoire pour des projets qui, par nature, sont plus susceptibles que d'autres d'avoir des incidences supra-communales.

78. Il est par ailleurs rappelé qu'à l'adoption d'un schéma communal ou pluricommunal, la réforme associe, en centralité, un régime de décentralisation sans guide communal d'urbanisme, ni CCATM.

79. La procédure de traitement des demandes est entièrement coulée dans le CoDT mais certaines spécificités de la procédure du décret du 5 février 2015 sont conservées, comme :

- la tenue systématique d'une enquête publique, sauf dans les hypothèses où la surface commerciale nette se situerait entre plus de 200 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> suite à une mise en oeuvre par le conseil communal des nouveaux pouvoirs qui lui sont conférés. La durée de l'enquête sera cependant ramenée à quinze jours pour être alignée sur le régime général du CoDT;
- l'avis obligatoire des communes limitrophes lorsque le projet a une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>.

80. Quant à l'avis spécialisé qu'offrait l'Observatoire du commerce, il sera remplacé par un avis pour les projets d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> de :

- la Direction des implantations commerciales. Cette direction a, en effet, acquis une expérience précieuse par la mise en oeuvre du décret de 2015, en particulier des banques de données Logic et Move, qu'il convient de préserver. Le point de vue particu-

lier dont elle peut éclairer les demandes, du fait de son appartenance à la Direction générale de l'Economie, complètera utilement les informations à disposition des autorités;

- la nouvelle section du pôle « Aménagement ». Cette section sera également consultée dans le cadre de la planification. Le Gouvernement déterminera la composition de cette section et pourra envisager d'y rendre éligibles certains profils intéressants qui étaient éligibles à l'Observatoire du Commerce.

81. En synthèse, le partage des compétences entre le collège et le fonctionnaire délégué et les consultations imposées peuvent être résumées au travers du tableau suivant :

	Compétence	Consultation FD	Consultation Pôle AT	Consultation DIC	Consultation communes limitrophes
<b>En centralité établie par un schéma communal - pluricommunal</b>					
400 m <sup>2</sup> - 999 m <sup>2</sup>	Collège	Non	Non	Non	Non
1.000 m <sup>2</sup> - 1.499 m <sup>2</sup>	Collège	Non	Oui	Oui	Oui
1.500 m <sup>2</sup> - 2.2.499 m <sup>2</sup>	Collège	Non	Oui	Oui	Oui
≥ 2.500 m <sup>2</sup>	FD	/	Oui	Oui	Oui
<b>Hors centralité établie par un schéma communal - pluricommunal / en l'absence de centralité établie par un schéma communal - pluricommunal</b>					
400 m <sup>2</sup> - 999 m <sup>2</sup>	Collège	Oui	Non	Non	Non
1.000 m <sup>2</sup> - 1.499 m <sup>2</sup>	Collège	Oui	Oui	Oui	Oui
1.500 m <sup>2</sup> - 2.499 m <sup>2</sup>	FD	/	Oui	Oui	Oui
≥ 2.500 m <sup>2</sup>	FD	/	Oui	Oui	Oui
	Compétence	Consultation FD	Consultation Pôle AT	Consultation DIC	Consultation communes limitrophes

82. En recours, la commission d'avis sur les recours verra sa composition complétée de quatre membres lorsqu'elle statuera sur des permis relatifs à des commerces soumis à permis d'urbanisme :

- un représentant d'une association de protection des consommateurs agréée conformément à l'article XVII.39, 2°, du Code de droit économique;
- un membre de l'administration des transports choisi au sein de la direction de la planification;
- un représentant du développement urbain;
- deux représentants de partenaires sociaux tels que représentés au CESW.

Ces membres apporteront à la commission une expertise complémentaire, lui permettant de mesurer toutes les conséquences de ces projets aux incidences spécifiques.

83. Le mécanisme de caducité organisé par le décret du 5 février 2015 est conservé.

Un régime de permis temporaire est conservé, essentiellement pour permettre au Gouvernement de moduler le régime d'autorisation aux pop-ups qui se multiplient désormais.

Enfin, le registre des modifications est supprimé, son apport à un développement territorial qualitatif n'étant pas démontré.

#### A.3.2.5. La compilation et l'accès aux données relatives aux commerces

84. Même si les critères décisionnels du décret de 2015 ne sont pas repris dans le CoDT, il entre dans les intentions du Gouvernement de conserver l'outil Logic/Move comme base de données à la disposition, par exemple, du Pôle « Aménagement du territoire ».

Pour rappel, l'outil Logic constitue une base de données de l'offre commerciale, décrivant précisant l'état de l'appareil commercial en identifiant les commerces existants (taille, mix commercial, localisation), leur environnement proche et les friches commerciales. L'actualisation régulière de l'outil garantit sa pertinence.

La base de données Move décrit, elle, la demande commerciale. Elle repose sur des études de terrain et détermine des bassins de consommation par type de commerces.

Les deux bases de données seront accessibles aux autorités communales et régionales.

Outre qu'elles seront utiles à l'appréciation des demandes de permis, elles pourraient aussi être un outil précieux pour la réalisation de la partie commerciale de l'analyse contextuelle des schémas communaux ou pluricommunaux.

#### A.4. Intégrer les recommandations de la Commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie

85. La gravité des inondations qu'a connu la Wallonie en juillet 2021 et le rapport de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie (Doc. Parl. Wallon, 2021-2022, n° 894/1) oblige à s'assurer que la réforme présentée intègre bien toutes les modifications nécessaires de la partie décréte du CoDT. En outre, les propositions du Gouvernement ne se limitent pas aux recommandations de la commission d'enquête parlementaire. En effet, de nombreuses contributions ont été apportées depuis les inondations qu'elles viennent des villes et communes touchées, des sinistrés eux-mêmes, des groupes de citoyens, d'associations, ...Il convient également de les traiter avec diligence.

86. Les travaux déjà accomplis ou en cours sont ici synthétisés.

87. La recommandation 119 du rapport de la commission d'enquête parlementaire dispose comme ceci : « 119. Étudier la manière la plus adéquate de modifier le cadre légal assurant la prise en compte des cartes d'aléas d'inondations lors de la délivrance des permis d'urbanisme ».

Le travail est en cours.

Monsieur le Ministre en charge de l'Aménagement du territoire a adopté une circulaire le 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable.

Les trois axes majeurs de la circulaire sont :

- la prise en compte du risque d'inondation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme;
- la prise en compte du risque d'inondation dans le cadre de l'analyse des demandes de permis;
- la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable.

La circulaire oriente la prise en compte du risque d'inondation tant dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme (plans, schémas et guides) que dans le cadre de l'analyse des demandes de permis. Il est rappelé que les guides peuvent contenir « conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 », ce qui vise notamment le risque d'inondation.

Cette circulaire fait l'objet d'une évaluation. A ce stade, la mise en oeuvre de la circulaire n'a, toutefois, fait apparaître aucune difficulté importante. Et son contenu souple et évolutif apparaît adapté à la situation. Si cela est jugé opportun, des éléments de la circulaire pourraient être intégrés dans le CoDT, mais dans sa partie R puisqu'il s'agit principalement d'éléments relatifs à la constitution des dossiers. Toute décision à ce stade est cependant prématurée.

En revanche, il est proposé, dès à présent, de modifier les pouvoirs de tutelle des fonctionnaires délégués et de les autoriser à suspendre les permis et certificats d'urbanisme n° 2 qui ne prennent pas adéquatement en considération les risques naturels ou contraintes géotechniques majeurs visés à l'article D.IV.57,3°, parmi lesquels figurent, évidemment, les inondations. Ce faisant, il s'agit d'étendre la surveillance des fonctionnaires au-delà des seules motivations et légalité de l'autorisation.

88. Les recommandations 121 et 122 du rapport de la commission d'enquête parlementaire disposent comme ceci : « 121. Adapter le cadre permettant de renforcer le recours aux avis de la Cellule Gestion Intégrée Sol – Érosion – Ruissellement (GISER) du SPW en fonction de l'impact du projet analysé sur le risque ».

« 122. Mieux faire connaître l'existence de la Cellule GISER et organiser la possibilité pour un porteur de projet de construction ou d'urbanisation de demander, avant la phase d'instruction du permis, un avis indicatif global préalable intégrant les analyses de la Cellule GISER, des gestionnaires de cours d'eau, des gestionnaires d'égouttage et de tout autre acteur pertinent, selon la localisation ».

La consultation de la cellule GISER et des gestionnaires de cours d'eau est déjà obligatoire dans tous les cas où elle peut être pertinente, à savoir lorsque la demande est relative à un bien immobilier qui :

- de par sa localisation ou sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau;
- est soumis à l'aléa inondation au sens de la carto-

graphie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'Eau;

- est situé dans un axe de ruissellement concentré.

En complément de la circulaire du 23 décembre 2021, il est proposé de modifier le Code pour renforcer la consultation des instances compétentes non seulement au stade de l'instruction des permis mais aussi le plus en amont possible dans la constitution du projet lui-même, lors des réunions de projets.

La partie R du Code sera, en outre, revue pour mieux cibler les demandes pour lesquelles la cellule GISER et les gestionnaires de cours d'eau doivent être consultés. Ces instances regrettent aujourd'hui, une consultation trop large qui les empêche de consacrer le temps nécessaire aux dossiers qui requièrent une réelle intervention de leur part. La concertation avec ces instances à cet égard est, d'ores et déjà, en cours. Cette modification permettra de mieux répondre aux difficultés actuelles qu'un allongement du délai de consultation.

89. Les recommandations 123, 124 et 125 du rapport de la commission d'enquête parlementaire disposent comme ceci : « 123. Instaurer un guide de construction pour les zones d'habitation en développement sur les plateaux des bassins versants qui ont une influence sur le réseau hydrographique ».

« 124. Actualiser et faire connaître les référentiels de construction durable pour adapter le bâti aux risques de phénomènes extrêmes ».

« 125. Informer les propriétaires et les locataires des bonnes pratiques en matière d'aménagement ou de construction afin de rendre les maisons moins vulnérables aux risques climatiques et environnementaux (mise des installations à l'étage, architecture bioclimatique, etc.) ».

Même si ces trois points ne relèvent pas de la partie décrétable du CoDT, il est rappelé que, pour prévenir le risque d'inondations à l'échelle de toute la Wallonie, les porteurs de projet et les autorités disposeront de deux référentiels, avec illustrations, prodiguant des conseils pour construire. Le premier (« Référentiel pour les constructions et aménagements en zone inondable » - <https://ediwall.wallonie.be/referentiel-constructions-et-amenagements-en-zone-inondable-2022-numerique-107594>), est conçu comme le complément technique de la circulaire du 23 décembre 2021, et concerne la manière de construire en zone inondable et a pour but d'aider à la conception de projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire et de fournir des balises pour l'analyse des demandes de permis pour des projets situés dans une zone d'aléa ou à proximité d'un axe d'aléa d'inondation ou de ruissellement. Il a été élaboré pour pouvoir s'appliquer tant aux projets de construction neufs qu'à l'adaptation du cadre bâti existant à travers des mesures de rénovation/revitalisation urbaine. Le second référentiel porte sur la stratégie à adopter en matière de gestion des eaux de pluie. Ces référentiels serviront de référence aux architectes, urbanistes et candidats bâtisseurs.

Le premier référentiel est désormais finalisé et disponible pour tout un chacun. La publication du second est prévue pour le premier trimestre 2023.

Une communication efficace sera organisée pour faire connaître ces référentiels, souligner l'intérêt de leur mise en oeuvre et l'importance que les autorités régionales y accordent. Dans le même esprit que ce qui est précisé à propos de la circulaire, la mise en oeuvre des référentiels permettra, s'il échet, d'amorcer d'éventuelles adaptations normatives.

90. La recommandation 126 du rapport de la commission d'enquête parlementaire dispose comme ceci : « 126. Mettre à jour les cartes des zones inondables et les cartes d'aléas d'inondations, prioritairement dans les zones sinistrées. Cette mise à jour prendra en considération, à titre d'exemple :

- les risques de retour plus fréquent des phénomènes climatiques extrêmes;
- les processus aggravants (par exemple urbanisation et artificialisation des sols, impact des embâcles, etc.);
- les effets de gestion des barrages dans chaque scénario de la note de manutention;
- les nappes phréatiques et leurs remontées potentielles;
- l'évaluation par les communes après un événement d'inondation.

Dans l'attente de cette mise à jour :

- s'assurer que les autorités locales soient parfaitement informées de la portée et de la signification réelle des cartes des zones inondables;
- intégrer une version utilisable de ces cartes dans tous les outils de Système d'informations géographiques (SIG) utilisés par les communes;
- mener une démarche d'information et de sensibilisation à l'égard de la population et des parties prenantes (architectes, notaires, urbanistes, etc.), relative à la portée et la signification réelle des cartes des zones inondables et des cartes d'aléa d'inondations ».

Même si ce point ne relève pas de la partie décrétable du CoDT, il est rappelé que le Gouvernement, avec l'aide de bureaux d'études spécialisés, procède à une modélisation hydraulique/hydrologique du bassin de la Vesdre.

L'objectif est de réduire les risques en cas de nouvelles crues et mieux protéger les citoyens et leurs biens.

Cette modélisation permettra de simuler les conséquences de crues comme celle de juillet 2021. Les simulations permettront de formuler différents scénarios d'aménagement envisageables pour atténuer les dommages de futures crues et reconstruire de façon résiliente les berges et abords de cours d'eau.

Quant à l'utilisation judicieuse des cartes des zones inondables et des cartes des zones qui ont effectivement été inondées en juillet 2021, elle est inhérente à l'application de la circulaire du 23 décembre 2021 qui a d'ailleurs fait l'objet d'un cycle de formation spécifique à destination de tous les publics concernés.

91. La recommandation 128 du rapport de la commission d'enquête parlementaire dispose comme ceci : « 128. Fixer les trajectoires de réduction de l'artificialisation des sols par bassins, en apportant les modifications nécessaires au Schéma de développement territorial (SDT) et au Code du développement territorial (CoDT) dans le prolongement des recommandations du rapport du Groupe d'experts « artificialisation » ».

La présente réforme a précisément pour but de solidifier la base légale du SDT pour intégrer des trajectoires de réduction de l'artificialisation des sols par bassin. Elle intègre également cette thématique dans les schémas communaux et fait le lien entre ces schémas (régionaux et communaux) et les permis.

92. La recommandation 129 du rapport de la commission d'enquête parlementaire dispose comme ceci : « 129. Entretemps, renforcer les mesures concrètes de lutte contre l'imperméabilisation des sols, notamment à partir du travail en cours en matière de gestion à la source des eaux pluviales ».

Même si ce point ne relève pas de la partie décrétable du CoDT, il est rappelé que, pour prévenir le risque d'inondations à l'échelle de toute la Wallonie, le second guide avec illustration en cours de réalisation concerne la stratégie à adopter en matière de gestion des eaux de pluie.

93. Il est également utile de rappeler que le CoDT contient déjà de très nombreux outils permettant d'appréhender la problématique des inondations dans le cadre de l'aménagement du territoire :

- au niveau des schémas, notamment par l'analyse contextuelle qui doit porter sur les principaux enjeux territoriaux;
- au niveau du plan de secteur, par la possibilité des prescriptions supplémentaires obligeant l'élaboration d'un SOL préalablement à la mise en oeuvre de la zone;
- au niveau des guides. Concernant ces outils particuliers, le renvoi au « risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57 » de l'article D.III.2 est remplacé, dans la disposition, par un rappel, en des termes identique de l'article D.IV.57, 3°, des risques et contraintes visés;
- au niveau des permis qui, outre les consultations évoquées ci-dessus, peuvent être refusés ou subordonnés à des conditions particulières lorsque les actes et travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation.

94. Outre la mise en oeuvre de ces recommandations, le projet propose :

- d'adapter le contenu de l'analyse contextuelle des schémas de développement pluricommunaux et communaux et des schémas d'orientation locaux en précisant que les contraintes du territoire englobe les risques naturels visés à l'article D.IV.57, parmi lesquels figurent les risques d'inondation;
- de préciser l'habilitation faite au Gouvernement d'arrêter le contenu des demandes de permis, en

mentionnant que ce contenu doit intégrer les éléments nécessaires pour appréhender les risques naturels et les contraintes géotechniques majeures, tels que visés à l'article D.IV.57.

Se faisant, il vise à imposer une réflexion de la planification et des projets par rapport aux risques naturels et contraintes géotechniques.

95. Tenant compte des réflexions menées dans le cadre du « Master Plan Vesdre », l'idée d'introduire, dans le CoDT, un droit de préemption pour les biens soumis à un aléa d'inondation a été formulée.

Cette idée apparaît pertinente. Les inondations de juillet 2021 ont rappelé l'importance que peut revêtir la maîtrise foncière d'espaces qui, soit peuvent jouer un rôle régulateur important, soit présentent un risque majeur d'utilisation.

Elle est toutefois intégrée au texte dans une approche plus globale :

- l'intérêt de la maîtrise foncière se pose en des termes identiques pour tous les terrains soumis à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique. Le droit de préemption est donc généralisé à tous les terrains exposés aux risques et contraintes visés à l'article D.IV.57, 3° dès lors qu'il s'agit d'un bien immobilier compris dans un périmètre adopté en vue d'adopter le territoire à l'exposition aux risques naturels;
- à la condition qu'elles aient pour objectif la sécurité publique, des mesures de limitation du risque relatives aux biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs pourront être envisagées par la voie de l'expropriation. Cette faculté d'expropriation est donc aussi rendue possible, même si le dialogue et les solutions négociées restent à privilégier lorsqu'ils sont possibles.

La base à l'expropriation ici créée est plus large que celle existant à l'article D.53-11 du livre II du code de l'environnement contenant le code de l'eau puisqu'elle vise les risques naturels et d'autres contraintes géotechniques que l'inondation, concerne d'autres pouvoirs expropriants que l'autorité de bassin et est limitée à un impératif de sécurité publique. Lorsque les deux fondements pourront être mobilisés pour procéder à une expropriation, il y aura lieu de faire application des principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'État et de justifier le fondement retenu (C.E., 29 juillet 2010, n° 206.852).

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

96. L'article 23, alinéa 3, 4° de la Constitution consacre le droit à la protection d'un environnement sain qui inclut un principe de *standstill* imposant au législateur de ne pas adopter des mesures décrétales ou réglementaires qui constituent un recul sensible du niveau de protection de l'environnement sauf s'il existe des motifs d'intérêt général.

L'obligation de *standstill* s'apprécie de façon globale, même si cette globalisation doit être raisonnée.

97. La réforme ici proposée a pour effet, a minima, de maintenir le niveau actuel de protection de l'environnement actuellement en vigueur. Il est même considéré par l'auteur de la réforme qu'elle améliore le niveau de protection de l'environnement.

Cette amélioration se traduit, notamment, par les éléments suivants :

- les mesures de réduction l'artificialisation et de lutte contre l'étalement urbain, en particulier,
  - la consécration de l'optimisation spatiale comme participant à l'objectif cardinal du code;
  - la mise en place, au sein des outils du code, des instruments nécessaires à la définition d'une trajectoire de réduction de l'étalement urbain avec des objectifs pour 2025 et 2050, des centralités dans lesquelles l'urbanisation sera concentrée et des mesures concrètes de mise en oeuvre;
  - l'articulation des outils et la définition de leur contenu de manière à garantir une implémentation effective des trajectoires sous la responsabilité du Gouvernement, mais dans le respect du principe de subsidiarité;
  - les liens renforcés entre le schéma de développement du territoire et les permis;
  - la limitation des possibilités de dérogation au plan et d'urbanisation sans permis par la voie de la règle du comblement.
- l'intégration complète de la problématique du développement commercial dans un corps de règles unique, garante d'une appréhension globale et cohérente de la problématique en elle-même et des enjeux de développement territorial dans leur ensemble;
- une meilleure articulation entre les outils pour résoudre des conflits qui peuvent entraver la gestion qualitative du cadre de vie;
- la soumission à évaluation des incidences des guides et périmètres de remembrement urbain, de sites à réaménager et de réhabilitation paysagère et environnementale;
- le renforcement des procédures de participation du public par la pérennisation des possibilités d'information à distance lors des réunions d'information préalable et séances de présentation du projet de SDT, l'introduction de possibilités de consultation à distance des dossiers soumis à mesures de publicité et par l'élargissement des personnes visées par la notification des enquêtes publiques relatives à des demandes de permis (les propriétaires en sus des occupants déjà visés par la notification);
- l'amélioration de la lisibilité des procédures de délivrance des autorisations, notamment au travers de leur rationalisation et leur alignement;
- l'attention apportée à la sécurité juridique au travers de différentes mesures visant à résoudre des difficultés pratiques ou juridiques apparues depuis la mise en oeuvre du code;
- la réforme du mécanisme des charges d'urbanisme pour le rendre plus égalitaire et plus efficient;

- l'introduction, dans certaines conditions, de possibilités de suspension et de retrait des autorisations en cas de découvertes fortuites d'espèces protégées en vertu de la loi sur la conservation de la nature.

98. Concernant plus précisément l'application de la teinte de fond du plan de secteur aux périmètres de réservation inscrits au plan de secteur malgré qu'ils ne concernent pas de principales infrastructures, il convient de préciser que la mesure peut être vue comme favorable à la protection de l'environnement car elle libère les espaces concernés d'une contrainte réglementaire que le code, dans sa version actuelle, n'impose plus. En effet, ces périmètres sont des traces historiques dans les plans de secteur d'états antérieurs de la réglementation. Permettre plus aisément un usage adéquat de ces terrains s'inscrit dans la finalité du code de promouvoir un développement durable et attractif du territoire.

Si cette mesure devait être considérée comme portant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, elle serait amplement compensée par l'ensemble des autres mesures identifiées ci-dessus et, subsidiairement, elle serait justifiée par des motifs d'intérêt général. Comme précisé ci-dessus, la mesure vise à libérer des terrains d'une contrainte réglementaire historique que le code, dans sa version actuelle, ne prévoit plus : les périmètres auxquels est appliquée la teinte de fond concernent des infrastructures qui ne sont pas principales au sens de l'article D.II.21 du code.

99. Quant au lien fait entre la dérogation au plan de secteur fondée sur l'article D.IV.11 et l'écart aux documents à valeur indicative, il est également considéré qu'il ne constitue pas un recul sensible du niveau de protection de l'environnement.

La finalité de la disposition est de permettre la réalisation de projet dont l'admissibilité au regard du seul document planologique à valeur réglementaire est établie. En effet, l'élément central du dispositif est la dérogation au plan de secteur. Dans la hiérarchie des outils que le code organise, tous les documents indicatifs auxquels l'écart sera consenti du seul fait de la dérogation au plan de secteur, sont inférieurs au plan de secteur. Le mécanisme ne bouleverse donc pas l'économie générale du code mais, au contraire, s'inscrit dans sa logique. Il n'a pour objet que de compenser la différence d'échelle entre le plan de secteur dont la dérogation ne compromet pas la mise en oeuvre cohérente dans le reste de son champ d'application et le document indicatif dont l'écart pourrait, par contre, compromettre les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme.

Si cette mesure devait être considérée comme portant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, elle serait amplement compensée par l'ensemble des autres mesures identifiées ci-dessus et, subsidiairement, elle serait justifiée par des motifs d'intérêt général, à savoir empêcher que des projets admissibles au regard de l'outil de planification réglementaire ne se voit entraver par l'impossibilité d'écart à des documents à valeur indicative, hiérarchiquement inférieurs à l'outil réglementaire.

100. A propos de la possibilité de mettre en oeuvre les ZACC sans adoption préalable d'un SOL complet, les limitations qui l'encadrent excluent qu'elle constitue un recul sensible du niveau de protection de l'environnement :

- la possibilité n'est consacrée que dans les centralités et s'inscrit dans l'objectif d'optimisation spatiale;
- la mise en oeuvre par permis n'est possible que pour des projets qui requièrent une étude d'incidences. Les garanties attachées à la réalisation d'une telle étude sont de nature à donner à l'autorité toutes les informations nécessaires pour apprécier la demande, en ce compris les incidences du projet sur d'éventuelles parties de la ZACC qui n'y seraient pas intégrées;
- le SOL simplifié est un outil déjà existant dans le code et déjà utilisé pour permettre la mise en oeuvre de certains ZACC, même s'il est vrai que le code actuel le réserve à la mise en oeuvre des ZACC portant sur des affectations non destinées à l'urbanisation.

Si cette mesure devait être considérée comme portant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, elle serait amplement compensée par l'ensemble des autres mesures identifiées ci-dessus et, subsidiairement, elle serait justifiée par des motifs d'intérêt général, à savoir favoriser l'urbanisation dans les centralités et, du même coup, réduire les besoins d'artificialisation en dehors des centralités.

101. Le changement des hypothèses qui ne sont pas soumises à modification du permis d'urbanisation s'inscrit dans la consécration de l'optimisation spatiale. Celle-ci améliore le niveau de protection de l'environnement dans la mesure où elle prépare les outils du code à planifier la réduction, puis l'arrêt de l'artificialisation des terres.

Pour densifier l'urbanisation dans les centralités, la disposition prévoit qu'en leur sein, des lots supplémentaires peuvent être créés sans qu'une modification du permis d'urbanisation ne soit requise. A l'inverse, en dehors des centralités, c'est la suppression de lots qui n'est pas soumise à permis d'urbanisation.

Si cette mesure devait être considérée comme portant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, elle serait amplement compensée par l'ensemble des autres mesures identifiées ci-dessus et, subsidiairement, elle serait justifiée par des motifs d'intérêt général : la lutte contre l'étalement urbain qui conduit à privilégier l'urbanisation des centralités.

102. La réduction du délai de l'enquête publique pour les permis relatif à l'autorisation d'implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8° à 15 jours au lieu de 30 dans le régime du permis d'implantation commerciale ne constitue pas, non plus, un recul sensible du niveau de protection de l'environnement.

Cette réduction est justifiée car le délai de quinze jours, applicable pour toutes les enquêtes relatives à des autorisations organisées sur la base des dispositions du code, permet une participation effective du public.

Si cette mesure devait être considérée comme portant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, elle serait amplement compensée par l'ensemble des autres mesures identifiées ci-dessus et, subsidiairement, elle serait justifiée par des motifs d'intérêt général : l'intégration des implantations commerciales dans le code, induit une meilleure cohérence de la politique de développement territorial et garantit mieux d'atteindre l'objectif principal du code, à savoir, le développement durable et attractif du territoire dans le respect de l'optimisation spatiale.

103. Enfin, la décentralisation simplifiée concédée aux communes ayant adopté un schéma de développement communal contenant des centralités, sans qu'elles ne doivent disposer d'un guide communal d'urbanisme et d'une CCATM ne constitue pas, elle non plus, un recul sensible du niveau de protection de l'environnement. Les fonctionnaires délégués conservent leur pouvoir, tiré de l'article D.IV.62, de suspension en cas d'illégalité des décisions communales.

Si cette mesure devait être considérée comme portant un recul sensible du niveau de protection de l'environnement, elle serait amplement compensée par l'ensemble des autres mesures identifiées ci-dessus et, subsidiairement, elle serait justifiée par des motifs d'intérêt général : l'importance d'une planification communale des centralités a été longuement exposée ci-dessus. La décentralisation simplifiée est de nature à inciter les communes à procéder à cette planification en leur offrant une autonomie accrue une fois l'effort (humain et matériel) consenti.

## Commentaire des articles

### **Titre 1<sup>er</sup> – Modification du Code du Développement territorial**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Modifications apportées au Livre I<sup>er</sup> du Code du Développement territorial**

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

Dans sa version actuelle, l'article D.I.1 du Code qui en définit les objectifs ne fait pas explicitement référence à la nécessaire réduction de l'artificialisation et à la lutte contre l'étalement urbain alors que ces préoccupations visant à l'optimisation spatiale sont aujourd'hui devenues centrales pour garantir un développement durable et attractif du territoire.

Pour intégrer ces objectifs majeurs aux objectifs préexistants du Code, il est choisi de recourir au concept d' « optimisation spatiale ». Il suppose que soit recherché le ou les modes d'organisation spatiale qui permettent de maximiser l'efficacité des échanges tout en réduisant les externalités négatives sur l'environnement. C'est bien l'efficacité des échanges que l'optimisation tend à maximiser et non forcément les échanges eux-mêmes. Ceci signifie qu'il doit être tiré le meilleur de chaque externalité en vue de satisfaire l'ensemble des besoins que doit rencontrer ou anticiper le développement durable et attractif du territoire, et en tenant

compte, comme l'indique l'alinéa 3 du paragraphe 1, « sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale ».

Ces objectifs seront mis en oeuvre au travers des outils du Code mais implique, en tout état de cause, que l'urbanisation se concentre au sein des centres urbains et ruraux.

Le concept d'optimisation intègre aussi des réflexions relatives aux formes d'urbanisation telle la construction d'habitations sous forme de deux ou trois façades qui est à privilégier même en dehors des centralités. Pour cette raison, il ne sera plus que rarement fait référence, dans le Code, à l'étalement urbain et il sera plutôt fait usage du concept d'« optimisation spatiale » qui l'englobe.

## Article 2

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est proposé de compléter le rapport triennal par *monitoring* de l'évolution de l'étalement urbain et de l'artificialisation.

Ce rapport est établi pour donner une vue cohérente d'ensemble de la situation régionale.

Ce rapport permet d'évaluer les mesures adoptées et, au besoin, d'adapter les politiques pour atteindre les objectifs de réduction de l'étalement urbain et de lutte contre l'artificialisation.

Le paragraphe 2 est adapté parce que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté germanophone exerce, sur le territoire de la région de langue allemande, toutes les compétences de la Région wallonne dans la matière de l'aménagement du territoire, visée à l'article 6, §1<sup>er</sup>, I, 1<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles (voyez le décret du Parlement de la Communauté germanophone du 29 avril 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes et le décret du Parlement wallon du 6 mai 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes).

Il s'indique dès lors de toiletter le texte applicable dans le reste de la Région wallonne.

Le texte des articles D.I.2., D.II.37, D.IV.1, D.IV.4., D.IV.17., D.IV.31., D.IV.35., D.IV.45, D.IV.66., D.VII.1, D.VIII.8 et D.VIII.10 est modifié pour ce faire.

Concernant plus précisément la modification apportée à l'article D.I.2., il est rappelé que l'article 55 de la loi spéciale de réforme institutionnelle du 8 août 1980 régit la publication des décrets du Parlement wallon et impose leur traduction en langues néerlandaise et allemande.

## Article 3

En 2019, l'organisation de l'administration wallonne a été revue et l'appellation « Direction Générale Opérationnelle » supprimée.

Le renvoi à l'acronyme DGO4 est donc désormais dépassé.

Il en est de même de l'acronyme DGO3 qui apparaît dans d'autres dispositions du code.

Pour éviter de cliquer dans le code des appellations susceptibles d'encore évoluer, il est préféré recourir aux termes de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles pour identifier les administrations visées (« administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire » et « administration de l'environnement ») pour les identifier, puis, dans le suite du texte.

Le renvoi à l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire étant fréquent dans le texte, il fait choix de permettre, dans la suite du texte, l'usage une expression neutre, non susceptible d'évolution (« administration ») pour la désigner plus aisément.

L'acronyme DGO4 est remplacé aux articles D.I.3., D.II.66., D.II.68, D.III.3, D.III.6, D.III.14, D.IV.32, D.IV.63, D.VI.56, D.VIII.5, D.VIII.8, D.VIII.24, D.VIII.34. L'acronyme DGO3 est, lui, remplacé aux articles D.II.49, D.VIII.5, D.VIII.33.

## Article 4

Avant tout, il est précisé que le statut du Pôle Aménagement du Territoire ne pose pas de difficulté en l'état actuel. Il n'apparaît pas que les raisons qui ont justifié son maintien partiel hors du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative ne soient plus pertinentes aujourd'hui (voyez Doc Parl. Wallon, 2007-2008, n° 820, pp.3).

Le délai dans lequel le pôle « Aménagement du territoire » doit rendre son avis sur les projets de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est porté à 45 jours, comme celui dont bénéficie le pôle « Environnement ».

## Article 5

Dans un but de simplification, il est proposé que la fonction consultative de l'Observatoire du Commerce soit exercée par une nouvelle section du pôle « Aménagement du territoire ». Comme les autres, cette section sera organisée et ses missions seront définies par le Gouvernement.

Elle sera composée des membres que la disposition en projet ajoute au pôle :

- quatre interlocuteurs sociaux;
- un représentant des pouvoirs locaux;
- un représentant des organisations environnementales;
- un représentant du développement urbain;
- un représentant des associations d'urbanistes;
- un représentant des associations d'architectes;
- un représentant de la CPDT;

- un représentant de la fédération du commerce et des services;
- un représentant d'une association de protection des consommateurs agréée conformément à l'article XVII.39, 2° du code de droit économique.

Il est ainsi veillé à conserver l'équilibre actuel de la composition du pôle.

Il est par ailleurs rappelé que le décret du 27 mars 2014 visant à promouvoir une représentation équilibrée des hommes et des femmes dans les organes consultatifs est applicable à la composition du Pôle Aménagement.

Enfin, comme pour les réunions des CCATM, une habilitation est donnée au Gouvernement de déterminer les conditions auxquelles les réunions du pôle peuvent se tenir en vidéo-conférence. Il s'agit, de cette manière, de faciliter la tenue des réunions.

### Articles 7 à 9

Il est proposé d'adjoindre des membres complémentaires à la commission, susceptibles de lui apporter une expertise complémentaire pour examiner les recours à l'encontre des permis relatifs à des commerces. Il s'indique, en effet, que l'autorité puisse mesurer toutes les conséquences de ces projets aux incidences spécifiques, étant bien rappelé que la décision se fondera sur les critères généraux du code.

Le membre de l'administration des transports sera choisi au sein de la direction de la planification vu les compétences particulières de ses membres au regard des enjeux à appréhender.

Le représentant du développement urbain présentera un profil identique à celui qui participe à la section « Aménagement opérationnel » du pôle « Aménagement du territoire ».

Par contre, il n'est pas pertinent de permettre à la CAR d'inviter des experts à la carte en fonction des dossiers. Le nombre d'audition à organiser et les contraintes, notamment temporelles, à respecter sont tels qu'il n'est pas possible d'encore compliquer le fonctionnement de la commission avec la présence, à la carte, d'externes. En tout état de cause, il est rappelé que l'autorité de recours peut solliciter l'avis des instances qu'elle juge utile (article D.IV.68).

### Article 10

La modification apportée au paragraphe 2 vise à simplifier le processus de création des sections des CCATM. Il n'est pas jugé pertinent d'y associer le Gouvernement, le conseil communal étant plus apte à apprécier l'intérêt de celle-ci. Le texte est donc modifié en ce sens pour confier au seul conseil communal la compétence de créer des sections et d'en préciser les missions.

Le paragraphe 4 est, lui, modifié pour permettre l'usage de la visio conférence.

En effet, la pandémie de Covid 19 a imposé l'usage de nouvelles technologies pour garantir la continuité du service public.

C'est dans ce cadre que les réunions de la Commission d'Avis sur les Recours ont été virtualisées ( voyez l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°44 du 11 juin 2020 autorisant, à titre temporaire, la tenue de l'audition visée à l'article D.IV.66 du Code du développement territorial par vidéo-conférence).

A l'usage, ce système s'est avéré utile, permettant une plus grande participation des autorités locales et facilitant les échanges entre les participants, notamment par la voie des partages d'écran.

Ces avantages ont convaincu le Gouvernement de pérenniser le système.

Il s'indique de faire profiter les commissions communales aussi des avantages de la virtualisation.

### Article 11

Tenant compte du mécanisme particulier d'évaluation des incidences mis en place pour les demandes conjointes plan de secteur/permis (l'« évaluation conjointe »), la disposition est complétée pour exiger le double agrément pour son auteur.

Pour l'auteur de l'évaluation conjointe des incidences de la demande périmètre/permis, l'agrément requis est celui octroyé en application du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement puisqu'aucun agrément spécifique n'est requis pour évaluer les incidences des périmètres.

L'auteur de l'évaluation conjointe des incidences, tant de la demande plan/permis que de la demande périmètre/permis, à l'instar de l'auteur de l'étude d'incidences de projet, doit être indépendant et impartial ce qui, selon la jurisprudence du Conseil d'État implique que l'auteur ne peut pas avoir « participé à l'élaboration du projet, à la conception ou à la motivation de la demande (une telle personne ne pouvant être appelée à évaluer sa propre tâche au regard de l'intérêt général), ou encore [être] une personne avec laquelle le demandeur entretient des relations privilégiées » (C.E., 15 décembre 2016, 236.803).

### Article 12

L'évaluation des incidences des guides communaux étant désormais organisée, il convient, pour la réalisation de ces rapports sur les incidences environnementales, d'autoriser le Gouvernement, comme pour la réalisation des autres rapports sur les incidences environnementales relatifs à des outils communaux, à accorder des subventions aux communes.

Il est encore précisé que la subvention pourra être accordée pour l'élaboration ou la révision totale ou partielle des schémas pluricommunaux ou communaux thématiques.

### Article 13

Dans le but de favoriser la participation du public, il est proposé d'étendre aux réunions d'information préalable la suspension pendant les vacances d'été et de fin d'année des mesures particulières de publicité et la prolongation du délai pour formuler des observations et ré-

clamations lorsque l'échance tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié légal.

Par contre, les délais de consultation des instances ne sont, eux pas suspendus car il est jugé prioritaire de ne pas allonger les procédures.

## **Chapitre 2 - Modifications apportées au Livre II du Code du Développement territorial**

### **Article 14**

Le schéma de développement du territoire, en ce qu'il détermine les objectifs, options et mesures à mettre en oeuvre pour l'ensemble du territoire, est l'outil privilégié pour donner le cadre général des mesures visant à l'optimisation spatiale. Il convient donc de prévoir que ce schéma devra contenir les analyses et indications nécessaires pour atteindre cet objectif essentiel.

Comme l'a prévu la Déclaration de politique régionale pour la législature 2019-2024, des objectifs doivent être déterminés sous forme d'échéances devant mener, dans un premier temps, à la réduction de la consommation des terres non artificialisées et, dans un second temps, tendre vers zéro artificialisation nette.

Même si le contenu des outils évoqués ci-après (trajectoire, bassin, centralité, etc...) sera déterminé dans les schémas qui les mettront en oeuvre, il peut déjà être précisé que les besoins et caractéristiques du territoire wallon ne sont pas uniformes. Il est donc nécessaire de raisonner par bassin, entendu comme des sous-espaces régionaux permettant d'affiner et de particulariser les analyses et les choix à faire en vue de l'optimisation spatiale. La trajectoire régionale sera donc déclinée par bassin.

Au sein de ceux-ci, il importe de circonscrire les centralités, définies comme des lieux caractérisés par une concentration en logements et fourissant, au minimum, une bonne accessibilité en transports en commun et des services et équipements de base.

Les trajectoires et espaces centraux ainsi déterminés, il est encore nécessaire de prévoir les mesures concrètes permettant de mettre en oeuvre cet objectif d'optimisation spatiale.

Enfin, il se peut qu'il apparaisse souhaitable de mettre en place d'autres indications, dont la nécessité peut apparaître au cours de l'élaboration de cette partie du schéma de développement du territoire.

L'échelle du schéma de développement du territoire est plus adaptée à la fixation des critères devant guider la détermination des centralités. Ces critères constituent des balises pour encadrer l'action communale ou pluricommunale.

Car, l'échelon communal ou pluricommunal est le plus pertinent pour définir précisément des centralités que contient son territoire et les mesures adaptées à y mettre en oeuvre.

Cependant, ce scénario à deux niveaux risque de s'étaler sur une période assez longue et suppose que toutes les communes wallonnes jouent un rôle actif en mobilisant les moyens humains et financiers néces-

saies. Or, on ne peut différer à trop long terme la concrétisation d'un objectif aujourd'hui considéré comme essentiel.

Ainsi, il est nécessaire d'inscrire dans le schéma de développement du territoire, non seulement les critères nécessaires à la détermination des centralités, mais aussi des centralités et mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de celles-ci qui s'appliqueront à défaut de centralités et de mesures consacrées par un schéma de développement pluricommunal ou communal.

Par définition, celles-ci présenteront une uniformité sur le territoire wallon qui pourrait constituer un incitant pour les communes à utiliser les outils d'affinement qui sont mis à leur disposition.

Pour concrétiser cet effet incitatif, les centralités et mesures du schéma de développement territorial sortiront leurs effets cinq années après l'entrée en vigueur du schéma. Les communes disposeront donc d'un délai pour adopter ou réviser leur schéma de développement pluricommunal ou communal et éviter l'application des centralités et mesures du schéma de développement du territoire. Ce délai de mise en oeuvre est admissible parce que l'évolution de l'artificialisation aujourd'hui suit une trajectoire conforme à celle fixée dans le schéma de développement du territoire de 2019, qui servent d'hypothèses aux travaux actuels en vue de l'adoption d'un nouveau schéma de développement du territoire (à savoir en 2030, objectif de réduction d'artificialisation à 6km<sup>2</sup>/an et 50% de nouveaux logements dans les centralités urbaines et rurales).

Les communes seront aidées pour réaliser des schémas de développement communaux ou pluricommunaux, tant matériellement que financièrement.

De manière générale, les centralités et mesures édictées par le schéma régional cesseront de produire leurs effets lors de l'entrée en vigueur de mesures et centralités définies par schéma pluricommunal ou communal. Pour ce faire, l'article D.II.16 relatif aux effets des schémas est modifié.

La mention, dans l'analyse contextuelle, des perspectives et besoins écologiques, de préservation et de restauration de la nature fait écho au besoin de souligner la place de la nature dans l'optimisation spatiale. Bien évidemment, cette analyse tient compte de la situation de droit et donc des sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement. Il est rappelé que ces éléments sont intégrés à la structure territoriale sans que cette intégration n'interfère avec leur planification régie par d'autres normes que le code (voyez en ce sens Doc Parl Wallon, 2015-2016, n° 307/1, p.20).

Faisant écho à l'article D.I.1, il est aussi précisé que les perspectives et besoins sociaux englobent, notamment, ceux en lien avec la cohésion sociale.

Un glossaire, auquel il est plus couramment recouru en Région de Bruxelles-Capitale, est utile afin d'apporter davantage de sécurité juridique en évitant des litiges portant sur l'interprétation des termes et concepts utilisés.

## Article 15

La modification de l'alinéa 2 du paragraphe 1<sup>er</sup> vise à adapter le renvoi à la nouvelle structure de l'article D.II.2.

Par ailleurs, la nouvelle dénomination du Conseil économique et social de Wallonie est reprise dans le texte : Conseil économique, social et environnemental de Wallonie.

## Articles 16 et 18

L'échelle du schéma pluricommunal permet de circonscrire avec la précision requise les centralités et mesures devant guider l'urbanisation dans et en dehors des centralités en tenant compte des spécificités locales.

Comme exposé dans le commentaire de l'article D.II.2, le schéma de développement du territoire mettra en place les mesures nécessaires à l'objectif d'optimisation spatiale. A défaut d'adoption d'un schéma pluricommunal ou communal dans les cinq années qui suivent l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire, ces mesures concrètes (détermination des centralités et mesures IN et OUT) sortiront leurs effets (article D.II.16, §2, 3<sup>o</sup>). Dès qu'un schéma pluricommunal ou communal sera adopté, elles disparaîtront de l'ordonnancement juridique pour la portion de territoire considéré.

Il importe donc de promouvoir et faciliter l'adoption des schémas de développement pluricommunaux ou communaux. Pour ces raisons, il est prévu, d'une part, de lier à leur adoption, une décentralisation simplifiée et, d'autre part, de permettre l'adoption de schémas thématiques.

Premièrement donc, l'adoption d'un schéma intégrant l'optimisation spatiale accordera à la commune le bénéfice de la décentralisation en centralité, sans qu'un guide ne doive être adopté. Les articles D.IV.15 et D.IV.16 sont modifiés en ce sens.

Vu les enjeux de limitation de l'urbanisation hors des centralités et l'importance de la pression foncière qui pourrait s'y exercer, il est jugé pertinent de ne pas y étendre cette décentralisation simplifiée.

Deuxièmement, un schéma ( pluricommunal ou communal) pourra être thématique et ne porter que sur la thématique « optimisation spatiale ».

Vu l'importance de la question commerciale au regard de l'optimisation spatiale et l'abrogation, par le projet, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, le schéma thématique « optimisation spatiale » devra nécessairement intégrer la planification commerciale au travers des mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités.

Pour concilier cette simplification avec l'enjeu primordial de la cohérence des schémas, l'analyse contextuelle des schémas thématiques devra être globale, identique à celle d'un schéma non thématique.

Compte tenu de cette exigence et de l'absence de toute mise en pratique de l'outil pluricommunal depuis l'entrée en vigueur du CoDT, il est proposé de permettre l'adoption de schémas limités à deux autres thé-

matiques qui se prêtent particulièrement à une approche pluricommunale : l'infrastructure verte et la mobilité. Pour ces thématiques, le Gouvernement est chargé de définir le contenu obligatoire du schéma.

Pour le surplus, il n'est pas jugé opportun de permettre d'autres thématiques des schémas pluricommunaux car ces outils doivent conserver une vocation généraliste et planifier le développement territorial en englobant toutes ses composantes, ce qui reste le gage premier de sa cohérence. La vision globale du territoire qu'ils offrent constituera, en soi, un incitant à leur élaboration pour les communes désireuses de prendre en main le devenir de leur territoire. Au surplus, le bénéfice de la décentralisation totale restera réservé aux seules communes qui disposent d'un schéma complet.

Les schémas thématiques pourront abroger les schémas d'orientation locaux existant au sein de son périmètre dont l'obsolescence des indications pourrait nuire à leurs objectifs.

Tout comme les schémas complets, les schémas thématiques devront déterminer l'ordre de priorité de mise en oeuvre des zones d'aménagement communal concerté ce qui est inévitable pour oeuvrer à l'optimisation spatiale.

Actuellement, l'affectation des zones d'aménagement communal concerté est le plus souvent déterminée par le schéma d'orientation local. Or, il est préférable d'avoir une vue d'ensemble pour choisir à quel endroit il est idéal de répondre à tel besoin. Au surplus, il est peu opportun, voire impossible, de donner un ordre de priorité sans connaître l'affectation. Cette solution de planification de la mise en oeuvre au niveau pluricommunal ou communal permet donc un choix plus objectif et pertinent au regard des objectifs du Code.

La détermination de cette affectation ne devra pas nécessairement être précise au point de fixer, au sein de la zone d'aménagement communal concerté, les différentes destinations qui pourront y être accueillies. Il suffira de donner une affectation globale pour la zone au sens de celles visées à l'article D.II.23.

Si un ou plusieurs schémas pluricommunaux globaux préexistent, l'entrée en en vigueur postérieure d'un ou plusieurs schémas pluricommunaux thématiques abrogeront les anciennes qui portent sur le même sujet.

Si l'inverse se produit, le schéma global abrogera les dispositions anciennes du schéma thématique. Ces situations sont gérées par l'article D.II.15, §2.

Enfin, l'article D.II.17 est modifié pour éviter qu'un schéma pluricommunal thématique écarte totalement un schéma de développement communal global.

## Article 17

Les modifications apportées à la disposition ont quatre objectifs.

Premièrement, pour réaliser l'analyse contextuelle, la possibilité d'utiliser des études réalisées pour concevoir d'autres outils du code, ou d'autres législations (loi sur la conservation de la nature, CoPat, par

exemple) est explicitement consacrée. Bien entendu, il relèvera de la responsabilité de l'auteur de projet de vérifier la pertinence et le caractère actuel de ces éléments existants et l'usage qui peut en être fait.

Deuxièmement, le contenu du schéma de développement pluricommunal est modifié pour y intégrer les mesures nécessaires à l'objectif d'optimisation spatiale.

L'analyse contextuelle devra porter sur la situation actuelle et prévisible, à situation inchangée, de l'étalement urbain et de l'artificialisation. Il est choisi de recourir à ces concepts plus circonscrits dans la mesure où, préalablement à une réflexion concernant la contribution du territoire couvert à l'optimisation spatiale, concept plus englobant, il faut disposer de données concrètes concernant la consommation de terres par l'artificialisation et l'étalement urbain.

Une analyse plus globale devra être fournie portant sur la préservation des terres qui peuvent l'être et la mise en place d'une utilisation efficiente et cohérente du sol.

A la suite des dramatiques inondations de juillet 2021, le contenu de l'analyse contextuelle est aussi complété pour souligner l'importance de la prise en compte, parmi les contraintes du territoire, des risques naturels.

La structure actuelle de cet article est maintenue car elle reflète la chronologie du raisonnement qui sous-tend l'élaboration du schéma.

La première étape est la réalisation d'une analyse contextuelle, qui permet ensuite de déterminer la stratégie territoriale, laquelle est déclinée en objectifs eux-mêmes opérationnalisés par des principes et modalités de mise en oeuvre. Les objectifs, définis au paragraphe 3, sont modifiés pour y intégrer la notion d'« optimisation spatiale ».

Le quatrième paragraphe est consacré aux principes et modalités relatifs à l'optimisation spatiale. Son échelle étant adaptée à cette fin, le schéma pluricommunal devra indiquer les mesures concrètes visant à l'utilisation optimale des territoires et ressources, telle la détermination des centralités et des mesures IN et OUT. Il s'agit des mêmes indications que celles que doit fournir le schéma thématique visé à l'article D.II.6/1 : trajectoires, centralités, mesures, ordre de priorité et affectation des ZACC, autres mesures contribuant à l'optimisation spatiale.

Troisièmement, concernant la structure territoriale, il est proposé d'y ajouter l'« infrastructure verte ».

L'infrastructure verte est définie par la Commission européenne en ces termes : « un réseau constitué de zones naturelles et semi-naturelles et d'autres éléments environnementaux faisant l'objet d'une planification stratégique, conçu et géré aux fins de la production d'une large gamme de services écosystémiques. Il intègre des espaces verts (ou aquatiques dans le cas d'écosystèmes de ce type) et d'autres éléments physiques des zones terrestres (y compris côtières) et marines » (CE (2013). Infrastructure verte – Renforcer le capital naturel de l'Europe, COM/2013/0249 final).

Elle vise à la multifonctionnalité appréhendée au travers des « services écosystémiques » qu'elle rend à l'humain (service de régulation, services culturels, service d'approvisionnement et service de soutien.). Elle est aussi par exemple un outil d'adaptation au changement climatique et pour réduire le réchauffement climatique, (lutter contre les risques d'inondation ou d'érosion des sols, , prévenir la formation d'îlots de chaleur, etc...).

Cette finalité de l'infrastructure verte (prodiguer des services à l'humain) lui confère une place légitime dans la police de l'aménagement du territoire, étant précisé que pour répondre adéquatement aux objectifs qui lui sont assignés, l'infrastructure verte doit veiller à une distribution équitable des espaces verts sur le territoire, permettant un accès juste à un environnement sain et un cadre de vie meilleur.

L'infrastructure verte est étrangère aux mécanismes de protection mis en place par la loi sur la conservation de la nature, et se distingue donc des sites reconnus en vertu de cette loi même si, évidemment, il est vraisemblable que des sites faisant l'objet d'une protection en vertu de la loi sur la conservation de la nature soient intégrés à l'infrastructure verte. Il est aussi rappelé que ces sites devront être identifiés dans l'analyse contextuelle au titre de la situation de droit. La modification du paragraphe 1<sup>er</sup> de la disposition apporte, sur ce point, une clarification au texte. La version actuelle de la disposition qui intègre ces sites à la structure territoriale peut, en effet, créer une ambiguïté quant à leur statut, même si les commentaires des travaux préparatoires soulignaient que « 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 » (Doc. Parl. Wallon, 2015-2015, n° 307/1, p.20).

La disposition ne liste pas tous les éléments de la situation de droit que l'analyse contextuelle doit contenir, mais il va de soi qu'elle doit aussi intégrer les éléments pertinents issus d'autres réglementations, telles que le CoPat, le décret relatif aux parc naturels ou le décret relatif aux déchets, par exemple.

Dans un article à paraître, M. Delnoy, V. Defer et J. Teller confirment que les outils du CoDT appréhendent déjà l'infrastructure verte même s'ils ne la nomment pas directement. Ainsi relèvent-ils notamment que

- « le schéma de développement territorial tel qu'adopté par le Gouvernement wallon le 16 mai 2019 reprend plus ou moins fidèlement la définition européenne »;
- « le plan de secteur donne une protection réglementaire à toute une série d'espaces qui peuvent participer au maintien de l'infrastructure verte en ville »;
- « par l'élaboration d'un schéma de développement (pluri) communal, les communes intègrent tous les

aspects de l'aménagement du territoire concerné (CoDT, article D.II.5, al.2 et D.II.9) et peuvent prévoir la réalisation d'une infrastructure verte sur une partie de leurs territoires »;

- « les schémas d'orientation locaux peuvent être utilisés spécifiquement dans le but de mettre en place une infrastructure verte »;
- « les guides communaux d'urbanisme peuvent inciter la végétalisation des espaces publics et privés et ainsi renforcer les infrastructures vertes » (M. Delnoy, V. Defer et J. Teller, « L'infrastructure verte en milieu urbain », *Aménagement – Environnement*, n° spécial « Ville », 2023, à paraître.

La réforme ici proposée tend à officialiser et donc, de ce fait, à renforcer, la place de l'infrastructure verte dans les schémas pluricommunaux, communaux et locaux.

Il n'est pas proposé d'introduire l'infrastructure verte dans le schéma de développement du territoire, car l'échelle de celui-ci n'y est pas adaptée.

En revanche, dans la carte d'affectation des sols du plan de secteur, l'infrastructure verte remplace, dans le texte, la structure écologique.

Quatrièmement, à l'instar de ce qui est prévu pour le schéma de développement territorial, un glossaire peut être mis en place pour faciliter la compréhension et l'application du schéma pluricommunal.

#### **Article 19**

Pour éviter un débat entre communes sur les modalités de leur future collaboration, le paragraphe 1<sup>er</sup> de la disposition est modifié et il est prévu que le Gouvernement arrêtera le cadre de ce travail en commun. Cela permettra de réduire la durée de la procédure et évitera qu'un blocage à ce stade précoce empêche l'adoption ou la révision d'un schéma pluricommunal.

Il est également proposé de modifier le paragraphe 5 de la disposition étant entendu que la légalité comprend l'erreur manifeste d'appréciation.

#### **Article 21**

Comme pour le schéma de développement pluricommunal, le recours éventuel à un schéma de développement communal thématique sur l'optimisation spatiale est rendu possible dans le but de faciliter son adoption.

Le schéma communal thématique présentera les mêmes caractéristiques et effets que le schéma pluricommunal thématique à savoir pour l'essentiel :

- obligation de réaliser une analyse contextuelle globale, identique à celle d'un schéma non thématique;
- obligation d'intégrer la planification commerciale au travers des mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités;
- accès de la commune à la décentralisation en centralité, sans qu'un guide ne doive être adopté.

Pour le solde, il est renvoyé aux commentaires de l'article D.II.5.

Le schéma de développement du territoire contiendra les mesures nécessaires à l'optimisation spatiale. Cependant, l'échelle de ce document ne permettra pas de prendre en compte les spécificités locales. Il est donc opportun que les communes se dotent d'un schéma de développement contenant les indications nécessaires en vue de l'optimisation spatiale, ce qui écartera l'application du schéma régional à cet égard (Article D.II.16). En conséquence, il est prévu, à l'article D.II.10/1, §3, que le Gouvernement puisse demander aux communes d'adopter ou de réviser leur schéma de développement communal. Cette intervention se veut incitative et s'inscrit dans l'arsenal des outils dont le code est doté pour atteindre les objectifs d'optimisation. Les pouvoirs du Gouvernement se limitent à imposer au conseil communal de délibérer sur la question. Dans le respect de l'autonomie communale, c'est évidemment à la commune que revient la décision d'adopter, ou non, un schéma de développement communal.

#### **Article 22**

Le contenu du schéma de développement communal est le même que celui du schéma de développement pluricommunal. Il est donc renvoyé aux commentaires de l'article 17 (modification de l'article D.II.6).

#### **Article 23**

Il est renvoyé au commentaire de l'article 16 (modification de l'article D.II.5).

#### **Article 24**

A l'instar de ce qui est prévu pour les schémas de développement pluricommunaux et communaux, l'analyse contextuelle doit porter sur l'optimisation spatiale.

Le Code actuel prévoit que la carte d'orientation comprend « 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 ».

L'objectif d'optimisation spatiale commande que la densité soit mieux maîtrisée. Il est donc choisi d'imposer ces indications de densité pour toutes les zones pouvant jouer un rôle à ce propos.

Toutefois, tenant compte des besoins particuliers des entreprises en zone d'activité économique, il est spécifié que la densité doit y être fixée en intégrant raisonnablement leurs possibles besoins d'extension. En effet, l'objectif de réduction de l'artificialisation est mieux atteint si une entreprise peut s'étendre et conserver son implantation initiale (ce qui limite l'artificialisation complémentaire à la seule extension) que si elle est contrainte de déménager (ce qui, dans la très majorité des cas, nécessitera d'artificialiser un espace nouveau correspondant à l'ensemble de ses besoins).

Il convient également de prendre en considération la nécessité de ménager dans les zones d'activités économiques des espaces non dédiés à ces activités, par exemple pour préserver la biodiversité ou pour conserver ou aménager des cheminements en mode actifs. Cette prise en considération pourrait s'opérer tant

pas l'imposition d'une densité moindre que par la limitation du critère de densité aux surfaces urbanisables nettes.

A l'instar de ce qui est prévu pour les autres schémas, un glossaire peut être mis en place pour faciliter la compréhension et l'application du schéma d'orientation local.

Concernant la prise en considération des risques naturels dans l'analyse contextuelle et l'infrastructure verte, il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.6.

#### Article 25

A propos des modifications proposées du paragraphe 1<sup>er</sup> de la disposition, il a été constaté, dans la pratique, que certaines communes rencontraient des difficultés à notifier dans les 60 jours, les décisions prises dans le délai par les conseils.

Tenant compte des spécificités du fonctionnement des conseils communaux et de la formalisation de leurs décisions, il est proposé de modifier la disposition de manière à ce que seule la décision doive intervenir dans les 60 jours, l'envoi de celle-ci pouvant être postérieure.

Concernant la modification proposée du paragraphe 5, il est rappelé que l'« erreur manifeste d'appréciation » fait partie du concept de légalité.

#### Article 27

L'essentiel des modifications apportées à la disposition ont pour but d'implémenter l'optimisation spatiale.

Si le schéma de développement du territoire définit les centralités et les mesures devant guider l'urbanisation dans et en dehors de celles-ci (article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>), en vertu du principe de subsidiarité, il est laissé aux communes un délai de cinq années pour adopter un schéma pluricommunal ou communal, ou le réviser. Ce faisant, elles auront donc la possibilité d'édicter les mesures concrètes qu'elles souhaitent voir appliquer sur leur territoire. Passé ce délai, vu la nécessité d'optimisation spatiale, les mesures adoptées au niveau régional sortiront leurs effets.

Au-delà de ce délai de cinq ans, les dispositions du schéma de développement du territoire relatives à l'optimisation spatiale (article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>) cesseront de produire leurs effets si entre en vigueur un schéma pluricommunal ou de développement communal qui y pourvoit.

Pour éviter tout débat et apporter de la sécurité juridique, il est précisé que le schéma pluricommunal ou communal en question doit avoir été adopté après le schéma de développement du territoire qui contiendra les dispositions visées à l'article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>. A défaut, il est à craindre qu'une controverse naisse sur la question de savoir si le schéma communal ou pluricommunal en vigueur identifie à suffisance les centralités et contient un catalogue suffisant de mesures d'optimisation spatiale.

Le schéma de développement du territoire, en ce compris les principes et critères visés à l'article D.II.2, §4, s'applique au plan de secteur. Le zonage mis en place à l'occasion d'une révision se doit donc de s'inscrire dans les trajectoires par bassin et de respecter les critères établis en vue de l'optimisation spatiale.

Il en va de même des guides bien qu'il soit assez peu probable que le champ d'application du schéma de développement du territoire et d'un guide se recoupe.

Pour le rapport entre le schéma de développement du territoire et les schémas pluricommunaux et communaux, il est logique que ces derniers respectent les indications du schéma supérieur, en ce compris les principes et critères visés à l'article D.II.2, §4. Il s'agit du régime actuel. Par ailleurs, les dispositions du schéma pluricommunal ou de développement communal qui définissent concrètement les centralités et mesures qui guident l'urbanisme sont déterminées en fonction des critères établis par le schéma régional. Elles sont appelées à remplacer (dans l'hypothèse où celles-ci sont entrées en vigueur) les mêmes indications contenues dans le schéma de développement du territoire. Cette démarche au niveau communal doit donc pouvoir se faire sans respecter les mesures concrètes du même type adoptées par le schéma régional, à défaut de quoi il faudrait que le schéma pluricommunal ou communal justifie des écarts aux indications du schéma régional visées à l'article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>, (identification des centralités et des mesures devant guider l'urbanisation dans et en dehors de celles-ci).

Cependant, les mesures ciblées à l'article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>, doivent s'appliquer aux schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n° 2 tant qu'elles ne sont pas remplacées par celles d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, et ce afin de permettre une mise en oeuvre dans un délai raisonnable de l'objectif d'optimisation spatiale sur l'ensemble de la Wallonie.

Enfin, le Code actuel prévoit que le schéma de développement du territoire ne s'applique qu'aux permis et certificats n° 2 portant sur la localisation des projets de création de logements, commerces et bureaux sur des terrains de plus de quinze hectares. Des projets d'une telle ampleur sont à ce point rares que la disposition est en réalité presque totalement dépourvue de champ d'application. De manière plus réaliste et surtout plus opérationnelle, il est proposé de réduire cette superficie à deux hectares ce chiffre étant choisi par analogie avec le seuil déterminé pour imposer une étude d'incidences (arrêté du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et activités classées, rubrique 70).

La disposition est aussi adaptée pour viser les commerces au travers du nouveau fait générateur de permis visé à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup>.

Le texte est aussi modifié pour souligner les liens entre les objectifs du SDT et la localisation de ces projets d'ampleur au regard de la structure territoriale.

Le paragraphe 4 de la disposition est rédigé de manière à rencontrer une difficulté particulière d'articulation des anciens schémas de structure communaux devenus schémas de développement communaux avec les guides communaux d'urbanisme.

A la différence des nouveaux schémas de développement communaux, les anciens schémas de structure communaux devaient contenir des options d'urbanisme, en vertu de l'article 254 du CWATUP.

Aujourd'hui, une vingtaine de communes disposant d'anciens schémas de structure communaux ont entrepris la rédaction d'un guide communal mais se trouvent entravées dans leur travail parce que le code accorde aux schémas une priorité sur les guides communaux et n'offre pas la possibilité à un guide communal de déroger à schéma de développement communal.

Les prescriptions anciennes des schémas empêchent l'adoption d'un guide mieux adapté aux enjeux actuels du territoire.

La modification proposée entend apporter une réponse à cette difficulté inversant, pour ces seules options d'urbanisme, les liens entre les schémas et les guides de manière telle que les indications du guide communal supplantent celles du schéma de développement communal.

Ainsi, le partage des rôles attribués aux deux outils par le code sera mieux respecté, les anciens schémas pouvant être débarrassés d'indications qu'ils ne pourraient plus contenir aujourd'hui.

Il est proposé d'également modifier l'article D.III.10 pour atteindre l'objectif recherché.

#### **Article 28**

Dans l'attente de l'élaboration des SDC, l'écart au SDT doit, avant tout, permettre de corriger les difficultés qui surgiraient de cette approche uniforme. C'est la raison pour laquelle, outre les deux critères déjà existants, il est ajouté un troisième critère pour les écarts au SDT par les SOL : la justification par des spécificités locales. Le spécificités locales s'apprécient compte tenu des besoins démographiques, socio-économiques et environnementaux identifiés dans les espaces concernés.

Une disposition identique est introduite à l'article D.IV.5 en ce qui concerne les permis.

L'objectif de la précision apportée à l'alinéa 2 du deuxième paragraphe est d'éviter qu'un schéma pluri-communal thématique écarte un schéma de développement communal global. Il n'écartera donc que les indications en lien avec l'optimisation spatiale, le solde restant d'application.

#### **Article 29**

Le périmètre de protection des espaces hors centralité aura pour but de combattre l'urbanisation hors des centralités en mettant en place, par exemple, des prescriptions définissant des densités d'occupation plus réduites. Il appartiendra au Gouvernement d'en définir le contenu précis.

Les prescriptions supplémentaires d'optimisation spatiale sont des précisions apportées à l'affectation donnée par le plan de secteur et déterminées au cas par cas par l'arrêté qui adopte la révision du plan de sec-

teur. Ces prescriptions peuvent porter sur des espaces dans ou en dehors des centralités.

Les périmètres et protections ne devront pas obligatoirement être déterminés pour toute zone en centralité ou hors centralité. Ils constituent une faculté qui peut être mise en oeuvre pour faciliter l'atteinte des objectifs d'optimisation.

#### **Article 31**

L'optimisation spatiale, en ce compris la lutte contre l'étalement urbain, suppose que soit freinée l'urbanisation en dehors des centralités et, qu'à l'inverse, elle soit favorisée au sein de celles-ci.

Les zones d'aménagement communal concerté qui se trouvent dans les centralités constituent des réserves de terrains qu'il est souhaitable de mobiliser pour répondre aux besoins.

La détermination de la localisation de ces centralités aura fait l'objet d'une analyse au moment de l'adoption du schéma qui les identifie, en ce compris une évaluation des incidences.

Pour favoriser la mise en oeuvre des ZACC incluses dans une centralité, il est prévu de permettre leur urbanisation par la seule délivrance de permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, à la condition toutefois que ce permis ait une superficie minimale pour éviter un grignotage anarchique de la zone. La superficie minimale retenue est celle à partir de laquelle la demande de permis est obligatoirement soumise à étude d'incidences. Ainsi, il est garanti que l'autorité disposera des informations nécessaires pour apprécier les incidences de l'urbanisation qu'elle autorise sur le reste de la zone, même si l'étude ne portera pas sur l'aménagement de l'ensemble de celle-ci. L'important sera que l'étude puisse établir que le projet ne met pas en péril les possibilités de développement ultérieur des autres parties de la ZACC et que celles-ci conservent donc toutes leurs potentialités.

Le contenu du schéma d'orientation local et du permis d'urbanisation est très similaire. Celui du permis d'urbanisme de constructions groupées est plus précis. L'urbanisation est donc au moins aussi bien encadrée par ces permis que par un schéma d'orientation local.

L'autorité conserve, évidemment, son pouvoir discrétionnaire à l'égard de ces demandes de permis de telle sorte qu'elle pourrait les refuser, par exemple, en l'absence de besoins dans la centralité, ou, si malgré l'étude d'incidences, elle estime ne pas pouvoir appréhender l'urbanisation de la zone sans une vision complète de son développement. Dans ce dernier cas, il conviendra toutefois que l'autorité exprime clairement les raisons particulières qui conduisent à cette impossibilité, vu le principe, admis par la disposition, de mise en oeuvre de la zone par permis.

La disposition précise clairement qu'elle ne permet une mise en oeuvre partielle des ZACC que pour des projets exclusivement ou principalement résidentiels. Elle ne peut donc pas être utilisée pour des projets principalement commerciaux.

Il est également prévu la possibilité pour le Gouvernement de déterminer un contenu simplifié du schéma d'orientation local qui suffira mettre en oeuvre la zone d'aménagement communal concerté située dans une centralité.

En revanche, il n'est pas jugé opportun de rendre plus difficile la mise en oeuvre des ZACC en dehors des centralités.

Le système organisé permet de s'assurer que la mise en oeuvre de la ZACC est encadrée soit par un schéma qui définit des centralités et des mesures guidant l'urbanisation, soit en appliquant des principes conformes à l'optimisation spatiale au travers du SOL mettant en oeuvre la zone.

Il est rappelé, à cet égard, que l'affectation des ZACC n'est pas seulement résidentielle. Elle peut aussi être économique ou non destinée à l'urbanisation et, à ce titre, justifier un autre rapport à la centralité.

### **Article 32**

Pour plus de clarté, il est précisé que, comme toute modification du plan de secteur, l'abrogation d'un tracé ou d'un périmètre de principale infrastructure peut être dispensée d'évaluation des incidences, dans le respect des dispositions du livre VIII.

### **Article 33**

Eu égard à l'enjeu que représente l'optimisation spatiale, il est proposé que le dossier de base de toute révision de plan de secteur visant à inscrire une zone destinée à l'urbanisation, un périmètre de protection des espaces hors centralité ou une prescription supplémentaire d'optimisation spatiale consacre un volet à ce sujet. L'ampleur de celui-ci sera, évidemment, variable selon la portée de la modification envisagée, toutes les modifications n'étant pas susceptibles d'avoir des incidences significatives sur l'optimisation spatiale (on pense, par exemple, à une révision pour inscrire au plan de secteur une principale infrastructure de transport de fluide).

La démonstration attendue devra s'inscrire dans la pyramide hiérarchique des outils du code et donc s'inspirer du schéma de développement territorial.

Par ailleurs, comme cela est prévu pour les schémas d'orientation locaux, la carte d'affectation des sols devra déterminer la densité pour toutes les affectations pouvant jouer un rôle à ce propos. Il est envoyé au commentaire de l'article D.II.11 concernant les précisions apportées à la détermination des densités en zone d'activité économique.

Comme les schémas pluricommunaux et communaux, la carte d'affectation des sols intégrera une infrastructure verte. Il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.6 quant au concept d'infrastructure verte.

### **Article 34**

Dans le cadre de l'optimisation spatiale, et en particulier de la limitation de l'artificialisation des terres, il importe de garantir que les compensations soient, au moins pour la majeure partie (85%), planologiques. Le

seuil de 85% est choisi parce qu'il induit une compensation largement majoritairement planologique, tout en laissant la possibilité d'une compensation alternative jugée pertinente.

Le seuil de 85% est un minimum de sorte que, la compensation peut, évidemment, être entièrement planologique. Qu'elle soit à 100% planologique ou mixte, la compensation couvre l'intégralité de l'incidence sur l'environnement.

La définition de la zone d'enjeu communal contenue dans le CoDT initial, et l'esprit qui présida à la création de cette zone, correspond tout à fait au concept de « centralité ». Afin d'unifier la terminologie, il est renvoyé à cette notion pour déterminer l'emplacement d'une telle affectation. Autoriser la création de ZEC en dehors des centralités constituerait, en effet, un recul en termes d'optimisation spatiale par rapport à la situation actuelle.

Comme pour les zones d'aménagement communal concerté, à défaut de schéma définissant les centralités, il y aura lieu de les localiser en fonction des critères actuellement prévus par le Code.

La suppression des bonus de compensation visés à l'alinéa 2 des paragraphes 4 et 5 se justifie dans la mesure où ils sont contraires à l'objectif de réduction de l'artificialisation poursuivi par le Code. L'objectif initial attaché à ces dispenses de renforcer les centralités ou les concentrations d'activités est mieux baliser par les nouveaux outils introduits dans les schémas (trajectoires, centralités, mesures).

### **Article 35**

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est décidé d'élargir les possibilités d'initiatives communales à l'inscription des périmètres de protection ou prescriptions supplémentaires, ce qui leur permettra, notamment de se saisir de ces outils pour assurer l'optimisation spatiale de leur territoire.

### **Article 38**

Le texte du CoDT tel qu'adopté par le décret du 20 juillet 2016 ne permettait pas au Gouvernement d'avoir recours à la procédure accélérée pour les révisions dont il est à l'initiative.

Il est pourtant logique de permettre également au Gouvernement d'initier une procédure accélérée. La disposition est adaptée pour distinguer les procédures suivant l'initiateur de la procédure accélérée.

Par ailleurs, le champ d'application de la procédure accélérée est élargi. Elle pourra être actionnée pour inscrire dans le plan de secteur un périmètre de protection des espaces hors centralité, une prescription supplémentaire portant sur l'optimisation spatiale ou une zone non destinée à l'urbanisation.

Enfin, il est rappelé que la consultation du Pôle Aménagement du Territoire organisée par le paragraphe 1<sup>er</sup> de la disposition permet au Pôle de s'exprimer sur le dossier de base puisqu'il n'est pas consulté en amont, comme c'est le cas dans le cadre d'une procédure ordi-

naire (article D.II.48, §4).

### Articles 39 à 57

Le projet propose d'améliorer les procédures conjointes plan de secteur/permis et périmètre/permis consacrées par les articles D.II.54 et D.V.16 du code.

Aujourd'hui, le code ne crée pas une véritable procédure intégrée mais organise plutôt des jonctions, à certaines étapes, de procédures menées parallèlement.

L'objectif du projet est de créer de véritables procédures unifiées.

Cet objectif ne peut être atteint qu'en recherchant un équilibre entre, d'une part, le maintien des spécificités de chaque procédure dont les traits majeurs sont donc conservés et, d'autre part, la praticabilité de la procédure créée, ce qui implique de ne pas reproduire dans la procédure nouvelle toutes les particularités des procédures initiales.

S'agissant de l'évaluation des incidences, pour éviter tout recul du niveau de protection de l'environnement, il est choisi de cumuler les exigences de l'évaluation des incidences de la révision du plan ou du périmètre et de la demande de permis.

Les procédures plan de secteur/permis et périmètre/permis sont construites sur un même modèle. La procédure plan de secteur/permis est ici exposée. Les spécificités de la procédure périmètre/permis sont exposées en commentaire de la modification proposée de l'article D.V.16.

La procédure plan de secteur /permis commence obligatoirement par l'organisation d'une réunion d'information préalable qui porte tant sur la révision du plan de secteur que sur la demande de permis.

S'en suit le dépôt de la demande conjointe. A l'entame de la procédure, la demande conjointe contient essentiellement les éléments relatifs à la demande de modification du plan de secteur. Elle contient également les éléments de la réunion d'information préalable qui a porté aussi sur la demande de permis.

La décision du Gouvernement qui suit le dépôt de la demande a un triple objet :

- apprécier si la demande est recevable, à savoir si elle peut faire l'objet de la procédure conjointe. A ce titre, il s'agit de vérifier si l'une des hypothèses de l'article D.II.54 est bien rencontrée;
- apprécier si la demande est complète au regard des éléments dont le dépôt est exigé à ce stade;
- initier les consultations pour déterminer si une évaluation des incidences est requise ou non.

Si la révision du plan de secteur ou la demande de permis requiert une évaluation des incidences, alors l'ensemble de la demande conjointe est soumis à « évaluation conjointe des incidences ». Cette appellation propre est choisie pour marquer le caractère bicéphale (plan de secteur et permis) de l'évaluation réalisée.

A l'issue de cette première consultation, le Gouvernement adopte une deuxième décision qui a, elle aussi, un triple objet :

- décider de la révision du plan de secteur;
- déterminer les compensations;
- soit dispenser d'évaluation des incidences et autoriser le dépôt de la demande de permis, soit imposer la réalisation d'une évaluation conjointe des incidences. Si ni la révision du plan de secteur, ni la demande de permis ne requiert une évaluation des incidences et qu'en conséquence, la demande est exemptée d'évaluation conjointe des incidences, alors la demande de permis est seulement accompagnée du dépôt d'une notice.

Cette deuxième décision équivaut, dans le cadre d'une procédure de révision du plan de secteur, à un « arrêté de projet ».

Si l'évaluation des incidences est imposée, des consultations, y compris transfrontières le cas échéant, sont organisées, au terme desquelles le Gouvernement adopte une troisième décision fixant le contenu de l'évaluation.

Comme une étude d'incidences, l'évaluation conjointe doit être réalisée par un auteur indépendant. A l'instar de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales établi dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du plan de secteur, l'auteur de l'évaluation conjointe doit disposer des deux agréments : auteur de SDP-SDC et auteur d'étude d'incidences.

L'évaluation conjointe des incidences est envoyée au Gouvernement qui, au travers d'une quatrième décision, doit en valider la complétude. Il s'agit, notamment, alors pour le Gouvernement de s'assurer que l'évaluation comprend bien toutes les informations utiles pour apprécier les incidences tant de la modification du plan de secteur que de la demande de permis.

Si le Gouvernement considère que l'évaluation est complète, il autorise le dépôt de la demande de permis qui constitue, en réalité, la deuxième partie de la demande conjointe.

Ce dépôt de la demande en deux phases successives a pour objectif principal de garder la spécificité de l'évaluation des incidences de projet, à savoir qu'elle soit réalisée avant le dépôt de la demande pour pouvoir en influencer, le plus possible, la constitution.

Cette quatrième décision peut aussi être l'occasion, pour le Gouvernement, de retenir un autre projet de plan que celui initialement envisagé s'il ressort de l'évaluation des incidences ou des avis que cette solution est plus adéquate pour répondre aux objectifs poursuivis, ou d'identifier des communes impactées non repérées précédemment.

La demande conjointe fait ensuite l'objet d'une instruction sur la base des dispositions applicables à la demande de permis. Quelques aménagements sont cependant prévus pour tenir compte de l'existence de la demande de révision du plan de secteur :

- enquête publique de 45 jours;
- cumul des consultations obligatoires dans le cadre de la révision du plan de secteur et de la demande de permis;
- adaptation des délais de consultation des instances;

- adaptation des délais de dépôt des rapports de synthèse (des fonctionnaires techniques ou, techniques et délégués) ou des dossiers instruits ( des fonctionnaires délégués) et précision que ces rapports sont établis en considération, non pas des affectations existantes au plan de secteur, mais de celles retenues par le projet de plan de secteur;
- adaptation des possibilités de dépt de plans modifiés ou complément de notice ou d'évaluation conjointe des incidences;
- possibilité d'exiger un plan d'expropriation pour la décision de modification du plan de secteur;
- délivrance par le Gouvernement.

Au final, le Gouvernement tranche la demande au travers de deux décisions distinctes :

- la première décide, ou non, de la révision du plan de secteur;
- la seconde fait droit, ou refuse, la demande de permis. Evidemment, un refus de modifier le plan de secteur entraîne automatiquement un refus de permis.

Ces décisions interviennent dans les 24 mois de la première décision du Gouvernement qui a apprécié le caractère recevable et complet de la demande et initié les consultations pour déterminer si une évaluation des incidences est requise ou non.

La décision de modifier le plan de secteur est accompagnée d'une déclaration environnementale.

Les deux décisions déterminent, de manière cohérente et intégrée, les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan et du projet.

#### Article 40

La quatrième hypothèse de demandes pouvant faire l'objet d'une demande conjointe est modifiée pour supprimer l'exigence que l'emprise au sol n'excède pas deux hectares.

Cette exigence de superficie limitée au sol apparaît, en effet, inadéquate par rapport à la nécessité de révision de plan de secteur qui ne s'envisage pas pour des espaces de petite dimension. L'extension des activités économiques de petite superficie devrait, dans la grande majorité des cas, s'envisager plutôt au travers de la dérogation au plan de secteur. Il convient, en tout cas, de ne pas limiter l'accès à la procédure conjointe visée par le quatrième point de la disposition à ces seules hypothèses.

#### Article 43

La disposition organise, pour la procédure conjointe, la consultation prévue pour la révision du plan de secteur à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique prévue par l'article D.II.48, §2.

#### Article 44

L'introduction de la demande conjointe se réalise par le dépôt des documents requis pour solliciter la modification du plan de secteur lorsque celle-ci n'est pas couplée à une demande de permis.

Cependant, la réunion d'information préalable dont les résultats sont joints à la demande porte aussi sur la demande de permis, de telle sorte que le Gouvernement est informé de la nature du projet dès l'entame de la procédure.

#### Article 46

La décision du Gouvernement a un triple objet :

- apprécier si la demande est recevable et donc vérifier si l'une des hypothèses de l'article D.II.54 est bien rencontrée;
- apprécier si la demande est complète au regard des éléments dont le dépôt est exigé à ce stade;
- initier les consultations pour déterminer si une évaluation des incidences est requise ou non. A cet égard, la disposition organise, pour la procédure conjointe, la consultation prévue pour la révision du plan de secteur à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique prévue par l'article D.II.48, §4.

#### Article 47

Cette disposition transpose, pour la procédure conjointe l'article D.II.48, §5. Au regard de la révision du plan de secteur, elle constitue donc l'« arrêté de projet ».

Cette deuxième décision du Gouvernement a , elle aussi, un triple objet :

- décider de la révision du plan de secteur;
- déterminer les compensations;

soit dispenser d'évaluation des incidences et autoriser le dépôt de la demande de permis, soit imposer la réalisation d'une évaluation conjointe des incidences. Si ni la révision du plan de secteur, ni la demande de permis ne requiert une évaluation des incidences et qu'en conséquence, la demande est exemptée d'évaluation conjointe des incidences, alors la demande de permis est seulement accompagnée du dépôt d'une notice.

#### Article 49

Comme l'article D.VIII.38, cette disposition affirme le principe suivant lequel si la révision du plan de secteur ou la demande de permis requiert une évaluation des incidences, alors l'ensemble de la demande est soumis à « évaluation conjointe des incidences ». Ce n'est que dans l'hypothèse où ni la modification du plan, ni le projet ne requiert une évaluation des incidences que la seule demande de permis sera accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences.

## Article 51

Lorsque le Gouvernement a validé la complétude de l'évaluation des incidences ou lorsqu'il en a dispensé la réalisation, il autorise le dépôt de la seconde partie de la demande conjointe, à savoir la demande de permis.

A l'occasion de cette décision, le Gouvernement peut aussi décider de retenir un projet de plan autre que celui retenu initialement s'il ressort de l'évaluation des incidences ou des avis que cette solution est plus adéquate pour répondre aux objectifs poursuivis.

Il peut aussi identifier des communes susceptibles d'être affectées non repérées précédemment.

## Article 53

La disposition accorde un temps limité au demandeur pour déposer la demande de permis lorsqu'il y a été autorisé par le Gouvernement. Il s'agit ainsi de ne pas laisser en suspens pendant une période trop longue des procédures de révision de plan de secteur qui ont des effets de droit (voyez en particulier l'article D.IV.58).

Dans les seules hypothèses où une personne physique ou morale privée ou publique peut être à l'origine d'une révision du plan de secteur, il est permis au demandeur de renoncer à déposer une demande de permis et de solliciter que l'instruction de la révision du plan de secteur soit poursuivie.

L'enquête publique qui suit cette modification de la demande permet de garantir la participation effective du public en toute connaissance de cause.

La limitation de la portée de la demande à la seule révision du plan de secteur n'empêche pas d'obligation de compléter l'évaluation des incidences car l'évaluation conjointe est une évaluation effectivement double (c'est-à-dire portant tant sur la révision du plan du secteur que sur la demande de permis) et évalue donc intégralement les incidences de la révision du plan.

La disposition liste les adaptations de la procédure de permis qui s'appliquent au traitement de la demande conjointe

- enquête publique de 45 jours;
- cumul des consultations obligatoires dans le cadre de la révision du plan de secteur et de la demande de permis;
- adaptation des délais de consultation des instances;
- adaptation des délais de dépôt des rapports de synthèse (des fonctionnaires techniques ou, techniques et délégués) ou des dossiers instruits (des fonctionnaires délégués) et précision que ces rapports sont établis en considération, non pas des affectations existantes au plan de secteur, mais de celles retenues par le projet de plan de secteur;
- adaptation des possibilités de dépôt de plans modifiés ou complément de notice ou d'évaluation conjointe des incidences;
- possibilité d'exiger un plan d'expropriation pour la décision de modification du plan de secteur;

- délivrance par le Gouvernement.

Concernant une éventuelle procédure d'ouverture de voirie, puisqu'elle ne fait l'objet d'aucune exception à la procédure ordinaire, l'accusé de réception de la demande fera mention de sa nécessité. Les délais d'instruction de la demande de permis seront suspendus le temps de son obtention.

Il n'est, par contre, pas possible d'organiser l'obtention de l'autorisation de voirie avant la réunion d'information préalable car cette autorisation doit, elle aussi, faire l'objet d'une évaluation préalable de ses incidences (C.E., 24 septembre 2020, 248.349).

## Article 55

La disposition précise le délai dans lequel le Gouvernement statue sur la demande conjointe. Ce délai est un délai d'ordre qui est suspendu pendant la durée de l'évaluation conjointe des incidences. La disposition reproduit à cet égard un mécanisme parallèle à celui de l'article D.II.50, §1<sup>er</sup>, dernier alinéa.

La décision du Gouvernement sur la demande conjointe prend la forme de deux décisions distinctes. Ce choix est justifié par des raisons de sécurité juridique. Il s'agit tout d'abord de limiter les risques de contamination des recours qui ne concerneraient que la modification du plan ou que le permis. Il s'agit, ensuite, de clarifier la portée de chacune des décisions et de leur accorder une publicité adéquate, tenant compte de la contrainte de publication au *Moniteur belge* de la décision de modification du plan de secteur.

Au stade des décisions du Gouvernement, la possibilité de réviser le plan de secteur et de refuser le permis est introduite à des conditions comparables à celles retenues à l'article D.II.54/8 (à savoir les seules hypothèses où une personne physique ou morale privée ou publique peut être à l'origine d'une révision du plan de secteur).

Pour garantir la participation effective du public en toute connaissance de cause, il est, toutefois, imposé d'organiser une nouvelle enquête publique et de nouvelles consultations. Il convient, en effet, de porter la situation à la connaissance du public et des instances concernées car elle peut influencer les observations ou remarques qu'ils jugent utiles de formuler.

La limitation de la portée de la demande à la seule révision du plan de secteur n'empêche pas d'obligation de compléter l'évaluation des incidences car l'évaluation conjointe est une évaluation effectivement double (c'est-à-dire portant tant sur la révision du plan du secteur que sur la demande de permis) et évalue donc intégralement les incidences de la révision du plan.

## Article 58

L'article 4 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur a défini largement le « réseau des principales voies de communication ». C'est sur la base de cet arrêté que les plans de secteur ont été établis. On y retrouve donc aujourd'hui de nombreux tracés ou périmètres de réservation qui

concernent des infrastructures que le CoDT ne qualifie plus de principales et dont il ne requière, dès lors, pas l'inscription au plan de secteur.

La présence de ces périmètres ou tracés lorsqu'ils ne correspondent pas à une infrastructure réalisée entrave la bonne gestion du territoire en générant des contraintes dont l'inutilité est démontrée par la limitation actuelle des tracés et périmètres que le code impose d'inscrire au plan de secteur.

Il convient dès lors d'adapter la définition des périmètres existants et tracés projetés pour le mettre en adéquation avec les options retenues par le code en 2016 et de n'appliquer le périmètre de réservation visé à l'article D.II.21, §1<sup>er</sup>, alinéa 2 qu'aux zones de réservation et de servitude et aux périmètres de réservation relatifs au réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides.

La modification envisagée de la disposition ne constitue pas un plan ou un programme au sens de la directive 2001/42/CE, même si elle a une incidence sur les plans de secteurs applicables car elle n'établit pas « en définissant des règles et des procédures de contrôle applicables au secteur concerné, un ensemble significatif de critères et de modalités pour l'autorisation et la mise en oeuvre d'un ou de plusieurs projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement », selon les termes utilisés par le CJUE et repris par la Cour constitutionnelle dans son arrêt 33/2019 du 28 février 2019 (point B.21.1).

Il est rappelé que dans son arrêt 33/2019 rejetant un recours en annulation introduit à l'encontre des articles D.II.28, alinéa 2, D.II.36, §2, alinéa 2, D.II.37, §1<sup>er</sup>, alinéa 6, et D.IV.11 contenus dans l'article 1<sup>er</sup> du décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 « 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'Energie, 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 », la Cour constitutionnelle a considéré que la modification, par le décret, de la définition des zones agricole et forestière ne constituait pas un plan ou un programme au sens de la directive. La Cour s'est livrée à une analyse minutieuse de la jurisprudence de la CJUE, recontextualisée au regard des objectifs du législateur européen.

La Cour a reproduit un raisonnement identique dans un arrêt 145/2019 du 17 octobre 2019, concernant les articles 94, 111, 133 et 151 du décret de la Région flamande du 8 décembre 2017 « modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, d'environnement et d'aménagement du territoire », l'article 94 en question modifiant modifie les prescriptions d'affectation des zones agricoles d'intérêt paysager figurant dans les plans de secteur.

Ce raisonnement de la Cour est entièrement transposable à la modification ici proposée.

Cette modification ne concerne pas, non plus, un plan ou un programme au sens de l'article 7 de la Convention d'Aarhus, ou une disposition réglementaire visée par l'article 8 puisqu'elle n'est pas élaborée par une « autorité publique », notion que ne vise pas

les organes ou institutions agissant en qualité de pouvoir législatif ( voyez en ce sens Cour constitutionnelle, 14 octobre 2021, 142/2021, en particulier le point B.26.3.

L'arrêt tranche les recours en annulation introduits à l'encontre du décret de la Région flamande du 17 juillet 2020 « validant les conditions environnementales sectorielles pour les éoliennes ».

#### **Article 59**

Plusieurs communes sont confrontées à d'importantes difficultés pour rencontrer, dans les cinq ans de l'identification des zones, les conditions de reprises et d'équipement des voiries.

Il s'indique de ne pas paralyser les efforts entrepris par ces communes et d'ouvrir donc la possibilité de leur accorder un délai complémentaire pour rencontrer ces conditions, si ce délai complémentaire rencontre l'intérêt général, à savoir le maintien de la zone d'habitat vert au regard des régularisations qu'elle permet.

### **Chapitre 3 - Modifications apportées au Livre III du Code du Développement territorial**

#### **Article 62**

Au vu des terribles inondations qu'a subi la Wallonie durant l'été 2021, il s'indique de faire apparaître en toutes lettres que les guides d'urbanisme peuvent avoir pour objet la détermination de conditions pour accueillir des constructions et des installations dans les zones qui y sont exposées à ce risque. Pour ce faire, le renvoi au « risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57 » est remplacé, dans la disposition, par un rappel, en des termes identiques de l'article D.IV.57,3°, des risques et contraintes visés. La modification proposée ne change donc pas la portée de la disposition et a pour seul but de la rendre plus directement intelligible.

#### **Article 63**

Les modifications apportées à la disposition participent à la soumission des guides régionaux au régime d'évaluation des incidences. Il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.VIII.28.

Le dernier alinéa de la disposition est supprimé car les modalités de publications des guides régionaux sont désormais régies par les articles D.VIII.22 et D.VIII.24.

Il est encore précisé que les gestionnaires de cours d'eau peuvent, évidemment, faire partie des instances consultées, lorsque leur expertise est pertinente par rapport à l'objet du guide.

#### **Article 64**

Les modifications apportées à la disposition participent à la soumission des guides communaux au ré-

gime d'évaluation des incidences Il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.VIII.28.

Il est encore rappelé que la consultation des instances peut se réaliser en parallèle de l'enquête publique.

#### **Article 65**

A la différence des nouveaux schémas de développement communaux, les anciens schémas de structure communaux devaient contenir des options d'urbanisme, en vertu de l'article 254 du CWATUP.

Aujourd'hui, une vingtaine de communes disposant d'anciens schémas de structure communaux ont entrepris la rédaction d'un guide communal mais se trouvent entravées dans leur travail parce que le code accorde aux schémas une priorité sur les guides communaux et n'offre pas la possibilité à un guide communal de déroger à schéma de développement communal.

Les prescriptions anciennes des schémas empêchent l'adoption d'un guide mieux adapté aux enjeux actuels du territoire.

La modification proposée entend apporter une réponse à cette difficulté inversant, pour ces seules options d'urbanisme, les liens entre les schémas et les guides de manière telle que les indications du guide communal supplantent celles du schéma de développement communal.

Ainsi, le partage des rôles attribués aux deux outils par le code sera mieux respecté, les anciens schémas pouvant être débarrassés d'indications qu'ils ne pourraient plus contenir aujourd'hui.

Il est proposé d'également modifier l'article D.II.16 pour atteindre l'objectif recherché.

### **Chapitre IV - Modifications apportées au Livre IV du Code du Développement territorial**

#### **Article 68**

La modification du 4° s'inscrit dans le cadre la mise en oeuvre de l'optimisation spatiale.

Tout comme le comblement par permis (article D.IV.9), le comblement par division est limité aux centralités déterminées par un schéma (SDT, schéma de développement pluri-communal ou schéma de développement communal). L'urbanisation devant être contenue en dehors des centralités, il apparaît logique d'y limiter les possibilités d'urbanisation simplifiées.

De plus, pour éviter que la disposition n'ouvre la voie à l'urbanisation d'espaces de grandes dimensions sans le contrôle du permis, une condition supplémentaire est introduite : l'urbanisation des lots ne doit pas requérir d'ouverture ou de modification de voirie.

Il est, cependant, précisé que les conditions du Code de l'Eau ne doivent pas préexister mais doivent seulement pouvoir être rencontrées dans le cadre de la mise en oeuvre du projet. Ainsi, par exemple en zone d'épu-

ration autonome, le système d'épuration individuel ne doit pas exister, mais doit pouvoir être installé par le titulaire du permis.

La modification du 6° a pour but de coordonner ce texte avec la nouvelle rédaction de l'article D.IV.94, §2. Il est donc renvoyé aux commentaires de cette disposition.

#### **Article 69**

La modification du point 8 de l'alinéa 1<sup>er</sup> s'inscrit de la projet d'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

L'implantation d'un commerce devient, aux conditions fixées par la disposition en projet, un fait générateur de l'exigence de permis d'urbanisme.

Les conditions sont reprises à l'identique du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, même si elles ont parfois un effet redondant avec d'autres occurrences de l'article D.IV.4, alinéa 1 (comme la construction ou la transformation). En effet, il s'agit, de cette manière de créer, au 8°, un ensemble facilement identifiable de faits générateurs regroupant toutes les hypothèses de création de nouveaux commerces puis de le soumettre à un régime de délivrance de l'autorisation particulier (compétence de l'autorité, consultations, mesures de publicité, application des centralités) par des renvois clairs. La redondance est donc admise parce qu'elle permet la compréhension aisée du système mis en place.

Pour la même raison, il est choisi d'appréhender la modification de destination vers l'établissement de commerce au travers du point 8° plutôt qu'au travers du point 7°. La partie réglementaire du code sera adaptée en conséquence.

Le point c) ( extension d'un commerce de détail) reprend les seuils du décret de 2015 (plus de 300 m2 ou 20% de la surface commerciale nette) pour déterminer le fait générateur de la nécessité d'obtenir un permis. Le système de déclaration n'est, lui, pas reproduit car il génère une charge administrative sans produire de maîtrise des autorités. Une habilitation au Gouvernement est, au surplus, introduite l'autorisant à abaisser ces seuils et à les moduler en fonction de la catégorie du commerce existant ou du projet et en fonction de sa localisation.

Le point e) (modifier de manière importante de la nature de l'activité commerciale) reçoit une opérationnalisation qui lui fait défaut dans le cadre du décret du 5 février 2015. Le projet introduit un article D.IV.4/1 qui définit trois catégories de commerce et, sur cette base, détermine ce qui constitue une modification importante de la nature de l'activité commerciale. Ceci participe à l'amélioration de la sécurité juridique en définissant clairement les limites de ce fait générateur de l'obtention d'un permis, qui, dans le décret du 5 février 2015, restent floues.

Techniquement, le point 8° existant relatif à la modification de la répartition des surfaces de ventes et des activités commerciales autorisées dans un bien destiné au commerce étant redondant avec le nouveau fait gé-

nérateur, il est supprimé et remplacé par le nouveau fait générateur.

Enfin, s'il est choisi de conserver le seuil de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface commerciale nette pour définir le fait générateur du permis d'urbanisme, il est aussi proposé de modifier le dernier alinéa de la disposition pour permettre au conseil communal de soumettre à permis de plus petits établissements commerciaux, jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de surface commerciale nette.

Ce seuil inférieur de 200 m<sup>2</sup> répond à la tendance de développement en dehors des centralités de nouveaux formats de moyennes surfaces, notamment de commerces relevant de la catégorie « léger ». Ce format représente une part importante des commerces sur le territoire wallon puisque 72% des commerces répertoriés en Wallonie dans les nodules commerciaux font moins de 200 m<sup>2</sup>.

La possibilité ainsi offerte aux conseils communaux leur donne les moyens, si besoin, d'un meilleur accompagnement local d'une fonction qui doit rester, dans son ensemble, centralisée.

Le point 11 de l'alinéa 1 est modifié pour permettre au Gouvernement d'appréhender plus finement les caractéristiques des haies ou allées dont il convient de régir l'abattage.

Le point 11 est, lui, modifié, pour affiner les critères permettant au Gouvernement de soumettre à permis l'abattage de haies ou d'allées. Il est aussi complété pour exclure tout doute quant au fait que l'abattage partiel des haies ou allées remplissant les conditions fixées par le Gouvernement est aussi soumis à permis.

Le point 12 est réécrit pour soumettre à permis les travaux portant préjudice au système racinaire ou modifiant l'aspect des arbres, arbustes et haies dont le caractère remarquable résulte soit d'une inscription sur une liste arrêté par le Gouvernement, soit de la réunion par l'arbre, l'arbuste ou la haie de caractéristiques objectives déterminées par le Gouvernement.

Enfin, le point 15 de l'alinéa 1<sup>er</sup> est modifié pour mettre le CoDT en cohérence avec le Code wallon de l'habitation durable.

Le décret du 2 mai 2019 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en vue d'y insérer la notion d'habitation légère a inséré dans le droit wallon la notion d'habitation légère.

Dans leur version actuelle, les articles D.IV.4, alinéa 1, 15°, b) et D.IV.80, §1, 9° visent, de manière exemplative, la même notion.

Dans un souci de cohérence, il y a lieu d'aligner la définition de cette forme d'habitat dans le CoDT sur celle contenue dans le Code wallon de l'habitation durable.

#### **Article 70**

Les définitions de l'établissement de commerce de détail et de surface commerciale nette sont également reprises à l'identique du décret de 2015.

Les catégories d'activités commerciales sont déterminées en considération des incidences des commerces, notamment des contraintes de leur accessibilité et de leur apport au renforcement des centralités.

Elles sont classées en fonction la sensibilité de leur localisation au regard des enjeux de développement territorial, de la plus sensible (à savoir celle dont la localisation inopportune est la plus susceptible de causer des dommages au développement durable et attractif du territoire) à la moins sensible.

Pour illustrer les commerces relevant de chacune des catégories, il en est donné quelques exemples :

- commerce d'achat léger : vêtements, chaussures, accessoires, soins du corps, articles de ménage, décoration, articles de sport, librairie, multimédia;
- commerce d'achat alimentaire : boucherie, boulangerie, traiteur, supermarchés, supérettes, épicerie;
- commerce d'achat lourd : mobilier, appareils électroménagers, bricolage, transport, gros équipements de sport, camping, animaux.

Un commerce est rattaché à la fonction la plus sensible qui représente dans son mix au minimum 10% ou 200 m<sup>2</sup> car, à partir de ces seuils, la fonction sensible a son propre pouvoir d'attrait et peut dès lors constituer le seul motif de la visite du commerce.

Il est précisé que le critère de 10% est repris de la réglementation flamande (voyez l'article 11, alinéa 2 du décret du décret du 15 juillet 2016 relatif à la politique d'implantation commerciales intégrale) qui l'utilise également pour définir la modification significative de catégorie de commerce.

Le critère de 200 m<sup>2</sup> est, lui, à mettre en lien avec le pouvoir donné aux conseils communaux de soumettre à permis des commerces de plus de 200 m<sup>2</sup>.

Les catégories de commerce sont aussi utilisées pour différencier les seuils à partir desquels les extensions sont soumises à permis.

Vu l'importance donnée à ces catégories (tant au regard du fait générateur que de la localisation des commerces), il est évident que les formulaires de demandes de permis seront adaptés pour intégrer les informations utiles à la prise de décision par l'autorité.

#### **Article 71**

Vu les modifications apportées au régime d'application du SDT aux permis, il s'avère nécessaire d'adapter le régime de l'écart.

Les centralités et mesures qui seront fixées dans le SDT ne tiendront pas compte des spécificités au niveau local. Elles seront établies sur la base de principes communs pour tout le territoire. L'examen au cas par cas des particularités locales ne relèvent pas de l'échelle du SDT et requiert un projet de territoire pour l'élaboration duquel les élus locaux bénéficient d'une légitimité démocratique.

Dans l'attente de l'élaboration des SDC, l'écart au SDT doit, donc, avant tout, permettre de corriger les difficultés qui surgiraient de cette approche uniforme. C'est la raison pour laquelle, outre les deux critères

déjà existants, il est ajouté un troisième critère pour les écarts au SDT : la justification par des spécificités locales. De telles spécificités pourraient par exemple être

- une densité importante hors centralité dans des espaces déjà artificialisés dont le coût de la réhabilitation requiert, pour qu'un réaménagement soit financable, d'admettre une densité supérieure à la densité maximale admise par le SDT;
- des besoins en logements qui ne peuvent plus être satisfaits en centralité et qui justifient une urbanisation en dehors de celles-ci;
- une faible densité existante dans la centralité qu'il est opportun de maintenir même si elle contrevient à la densité minimale fixée par le SDT;
- une densité existante en centralité qu'il convient d'abaisser par exemple à la suite de la découverte d'un risque naturel ou d'une contrainte géotechnique majeurs.

L'article D.II.17 est complété dans des termes analogues en ce qui concerne l'écart du SOL par rapport aux centralités et mesures du SDT.

#### **Article 72**

Dans le cadre la mise en oeuvre de l'optimisation spatiale, le bénéfice du comblement est limité aux centralités déterminées par un schéma (SDT, schéma de développement pluri-communal ou schéma de développement communal). L'urbanisation devant être contenue en dehors des centralités, il apparaît logique d'y limiter les possibilités de dérogation au plan de secteur pour de la réalisation de nouvelles constructions qui n'ont pas de lien fonctionnel direct avec des constructions existantes.

Par ailleurs, une habilitation est donnée au Gouvernement afin de préciser les conditions auxquelles la dérogation peut être accordée. Le Gouvernement pourrait, par exemple, imposer la prise en considération du potentiel agricole des terres pour apprécier si le projet ne compromet pas l'aménagement de la zone.

La modification de l'article D.IV.3, 3° s'inscrit dans la même logique.

#### **Article 73**

L'ajout proposé part du constat que certaines demandes de permis ne peuvent être délivrées parce que des outils à valeur indicative ont reproduit, à leur niveau, des affectations du plan de secteur, comme l'impose aujourd'hui l'articulation des différents outils dans le CoDT ou comme l'imposait hier cette articulation dans le CWATUP.

Alors qu'une dérogation au plan de secteur peut être possible, il arrive que, pour l'indication correspondante, l'écart au document à valeur indicative subséquent soit, lui impossible au motif qu'il porte atteinte à ses objectifs.

Cette situation peut, notamment, s'expliquer du fait de l'échelle plus grande du plan de secteur qui a pour conséquence que la dérogation ne compromet pas la mise en oeuvre cohérente du plan de secteur dans le

reste de son champ d'application, comme l'impose l'article D.IV.13 alors qu'à l'échelle de l'outil indicatif, on constate une atteinte aux objectifs.

Mais, elle n'est pas justifiée car le plan de secteur est hiérarchiquement supérieur à ces outils et que, si la dérogation au plan de secteur est admissible, on n'aperçoit pas les raisons pour lesquelles l'écart au document indicatif reproduisant, parce qu'il y est contraint, une prescription conforme, ne serait pas, lui aussi, admissible.

Il s'indique donc, dans ces cas particuliers, de considérer que la dérogation emporte l'écart même s'il porte atteinte aux objectifs de l'outil à valeur indicative. C'est le sens des termes « par exception à l'article D.IV.5 ».

Vu son objectif, la disposition à insérer ne vise pas tous les outils à valeur indicative concerné par l'actuel article D.IV.5. Il n'est pas prévu que la nouvelle disposition s'applique au SDT car celui-ci a une valeur hiérarchique supérieure à celle du plan de secteur.

Enfin, malgré les justifications exposées ci-dessus, tenant compte de l'incidence, sur l'outil, de l'écart pouvant porter atteinte à ses objectifs, il est proposé de limiter l'effet étendu de la dérogation à la seule dérogation délivrée sur la base de l'article D.IV.11. car cette dérogation n'est ouverte qu'aux permis et CU2 en lien avec l'intérêt général du fait, soit de la nature du demandeur, soit de la nature des travaux ou du périmètre dans lequel ils s'inscrivent.

#### **Articles 75 et 76**

Les modifications proposées des articles D.IV.15 et D.IV.16 visent à clarifier, à droit constant, les dispositions actuelles.

Une modification est toutefois apportée au texte dans le cadre de l'implémentation de l'optimisation spatiale : une nouvelle hypothèse de décentralisation est introduite.

Elle concerne les projets qui sont entièrement localisés en centralité. Lorsque la commune aura établi un schéma (communal ou pluricommunal) intégrant l'optimisation spatiale, elle bénéficiera de la décentralisation sans devoir adopter de guide communal d'urbanisme, ni devoir mettre en place une commission communale. Il s'agit, par-là, d'inciter les communes à s'emparer des enjeux de l'optimisation et à élaborer des schémas qui définiront des centralités et des mesures guidant l'urbanisation réellement adaptées au territoire communal.

Vu les enjeux de limitation de l'urbanisation hors des centralités et l'importance de la pression foncière qui pourrait s'y exercer, il est jugé pertinent de ne pas y étendre cette décentralisation simplifiée.

La décentralisation complète reste, elle, accordée aux seules communes qui disposent d'un schéma complet (en plus d'une commission communale et d'un guide communal), ce qui constituera un incitant à l'adoption de tels schémas qui, par leur vocation généraliste, restent les meilleurs garants de la cohérence du développement territorial.

## Article 77

La modification vise à clarifier la disposition qui fait l'objet d'application divergente, en particulier concernant les hypothèses de demande portant partiellement sur des biens classés.

L'avis conforme est d'application même si la demande ne vise qu'en partie des actes et travaux listés au paragraphe 1 de la disposition.

## Article 80

La modification proposée du point 6 de l'alinéa 1<sup>er</sup> fait suite à un arrêt du Conseil d'État du 28 juin 2018, 242.002, ASBL Natagora. Statuant sur la légalité d'un permis d'urbanisme délivré sous l'empire du CWA-TUP, le Conseil d'État a jugé qu'il n'était pas certain que la compétence de délivrer un permis n'appartenait pas au fonctionnaire délégué du seul fait que le bien soit compris dans un périmètre adopté sur la base des articles 30 et 31 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique : « *prima facie*, cette disposition transitoire ne semble pas nécessairement avoir pour effet d'assimiler, pour le futur, les arrêtés pris sur la base de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique à ceux adoptés sur le fondement du décret du 11 mars 2004 ou sur une législation postérieure. Surtout, il n'est pas certain que cette disposition vise autre chose que de déterminer le droit applicable à une série d'opérations limitées (acquisition, expropriation et cession de droit réel) ».

Il s'indique dès lors de clarifier la situation, en précisant que de tels permis relèvent bien de la compétence du fonctionnaire délégué.

L'ajout du point 12 de l'alinéa 1<sup>er</sup> s'inscrit de le projet d'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Une hypothèse de compétence du fonctionnaire délégué est ajoutée à la suite de la création du nouveau fait générateur du permis d'urbanisme consistant à implanter un commerce.

En dehors des centralités ou en l'absence de celles-ci, les projets commerciaux d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> relèveront de la compétence du fonctionnaire délégué.

Les projets commerciaux qui s'implanteront entièrement à l'intérieur d'une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal ne relèveront, quant à eux, de la compétence du fonctionnaire délégué qu'à partir d'une superficie commerciale nette de 2.500 m<sup>2</sup>. En effet, lorsqu'un schéma communal ou pluricommunal définira des centralités, il comprendra obligatoirement des mesures guidant l'implantation des commerces. Sous le contrôle régional opéré au travers de l'approbation du schéma, la commune sera alors outillée pour apprécier les demandes de taille plus importante, ce qui justifie qu'une plus grande autonomie lui soit laissée. Il est rappelé que la commune sera, en toute hypothèse, aidée par l'avis de la direction des implantations commerciales et, pour tous les permis à partir de 1.500 m<sup>2</sup> de surface commerciale nette, de l'avis du pôle « Aménagement du territoire ».

## Article 81

Pour compléter la mise en oeuvre des recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie, l'habilitation au Gouvernement de déterminer le contenu des demandes de permis est précisée. Ce contenu doit intégrer les éléments nécessaires pour appréhender les risques naturels et les contraintes géotechniques majeures, tels que visés à l'article D.IV.57, 3<sup>o</sup> parmi lesquels figurent les inondations.

## Article 82

La modification proposée à l'alinéa 2 du paragraphe 1 constitue une simple adaptation technique liée à l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Le paragraphe 3 est complété pour traduire les recommandations de la Commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie (Doc. Parl. Wallon, 2021-2022, n<sup>o</sup> 894/1). La modification ici proposée s'inscrit dans le fil de la recommandation 121 : « Adapter le cadre permettant de renforcer le recours aux avis de la Cellule Gestion Intégrée Sol – Érosion – Ruissellement (GISER) du SPW en fonction de l'impact du projet analysé sur le risque ».

La consultation de la cellule GISER est déjà obligatoire dans tous les cas où elle peut être pertinente, à savoir lorsque la demande est relative à un bien immobilier qui est situé dans un axe de ruissellement concentré.

Les gestionnaires des cours d'eau sont, eux consultés pour les projets qui

- de par leur localisation ou leur nature, sont susceptibles de produire un impact sur un cours d'eau;
- sont soumis à l'aléa inondation au sens de la cartographie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'Eau.

La modification proposée vise donc plutôt à renforcer la consultation des instances compétentes en ne la limitant plus au stade de l'instruction des permis et en l'anticipant le plus en amont possible dans la constitution du projet lui-même.

Il est précisé que c'est bien la convocation de ces instances qui est obligatoire, mais pas leur présence. Si ces instances estiment que leur présence n'est pas utile dans le cas particulier, elles pourront se dispenser d'assister à la réunion.

Le point 1) du paragraphe 5 ( qui détermine quand la présence du fonctionnaire délégué est obligatoire lorsqu'il s'agit d'un projet de commerce) est mis en cohérence avec la modification des articles D.IV.4 et D.IV.22.

La disposition est aussi modifiée pour permettre l'usage de la visio-conférence.

La pandémie de Covid 19 a imposé l'usage de nouvelles technologies pour garantir la continuité du service public.

C'est dans ce cadre que les réunions de la Commission d'Avis sur les Recours ont été virtualisées ( voyez l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°44 du 11 juin 2020 autorisant, à titre temporaire, la tenue de l'audition visée à l'article D.IV.66 du Code du développement territorial par vidéo-conférence).

A l'usage, ce système s'est avéré utile, permettant une plus grande participation des autorités locales et facilitant les échanges entre les participants, notamment par la voie des partages d'écran.

Ces avantages ont convaincu le Gouvernement de pérenniser le système.

Il s'indique de faire profiter les réunions de projets aussi des avantages de la virtualisation.

Il n'est, cependant, pas réservé de suite à la suggestion de permettre à des tiers de participer à la réunion de projet et de rendre les PV de la réunion engageant pour l'autorité.

D'une part, pour que le PV de la réunion puisse être engageant pour l'autorité, il conviendrait que, le cas échéant, non seulement des mesures de publicités soient organisées, mais aussi qu'une évaluation des incidences du projet soit réalisée et que les instances intéressées soient toutes consultées, ce qui alourdirait considérablement le processus et le dénaturerait.

D'autre part, de manière plus générale, pour être constructives, ces réunions doivent conserver une certaine souplesse et permettre une discussion ouverte. Renforcer tant le formalisme que les conséquences de la réunion serait, à cet égard, contre-productif.

### Article 83

Le délai de 20 jours pour déterminer si le dossier est recevable et complet apparaît, en pratique, trop réduit alors que cette étape, à l'entame de la procédure, est fondamentale pour son bon déroulement.

La possibilité de compléter un dossier après cette étape introductive ne constitue pas une réponse adéquate au problème car elle ne s'inscrit pas dans le principe d'économie procédurale, obligeant, la plupart du temps, à refaire les consultations et/ou les mesures de publicité.

Ce délai est donc augmenté à 30 jours. Pour ne pas allonger globalement le délai de traitement des demandes, la prolongation que l'autorité compétente peut décider est, en contrepartie, limitée à 20 jours.

Il apparaît utile de rappeler que la complétude du dossier s'examine au regard du contenu légalement imposé et que ce n'est qu'à titre exceptionnel que l'autorité compétente ou chargée d'instruire la demande peut solliciter la production de documents complémentaires, à la condition qu'ils soient indispensables à la compréhension du projet (voyez l'article R.IV.26-3, alinéa 2).

Il est aussi souligné que le délai de 30 jours est un délai maximal et que l'autorité peut se prononcer plus tôt sur le caractère recevable et complet de la demande. Cela devrait être le cas pour les demandes simples.

### Article 84

Le délai de 20 jours pour déterminer si le dossier est recevable et complet apparaît, en pratique, trop réduit alors que cette étape, à l'entame de la procédure, est fondamentale pour son bon déroulement. Ce délai est donc augmenté à 30 jours. Pour ne pas allonger globalement le délai de traitement des demandes, la prolongation que l'autorité compétente peut décider est, en contrepartie, limitée à 20 jours.

Il est rappelé que la prolongation des délais ne doit être décidée que lorsque la complexité (technique ou juridique) du dossier le requiert. La prolongation ne peut être utilisée de manière systématique et indifférenciée.

### Article 85

La modification proposée concerne les permis relatifs aux commerces dont elle entend assurer l'encadrement par des avis éclairés :

- de la direction des implantations commerciales. Il s'agit ainsi de mettre à profit l'expertise de cette direction spécialisée;
- des communes limitrophes;
- du pôle « Aménagement du territoire ».

Dans un souci de simplification par rapport au décret de 2015, les seuils de consultation de ces instances sont uniformisés à 1.000 m<sup>2</sup>, soit le seuil fixé dans ce décret pour la consultation des communes limitrophes.

Il est rappelé que, dans le décret de 2015, le fonctionnaire des implantations commerciales est consulté pour des projets de plus de 1.500 m<sup>2</sup> et l'observatoire du commerce pour des projets de plus de 2.500 m<sup>2</sup>.

En dehors des cas où la consultation est obligatoire, les communes ont évidemment la faculté de consulter d'initiative les instances si elles le jugent utile.

### Article 86

Les délais de consultation sont uniformisés à 30 jours pour faciliter le traitement des demandes. Seul le délai de consultation des services incendie est maintenu à 45 jours vu, à la fois l'importance de leur avis pour la sécurité publique et les difficultés auxquelles sont confrontés ces services, notamment en termes de personnel.

Il découle de l'uniformisation des consultations à 30 jours que, pour ne pas réduire de manière trop drastique les délais impartis à la Commission royale des monuments, site et fouilles et à l'Administration du patrimoine, il est préférable que l'avis de la Commission soit directement transmis à l'autorité compétente plutôt que de transiter par l'Administration du patrimoine. Ainsi, chacune de ces instances dispose d'un plein délai de 30 jours.

Le délai utile pour l'Administration du patrimoine pour remettre son avis est donc, en réalité, augmenté puisque, dans la régime existant, il est de 25 jours (soit 45 jours – 20 jours dans l'attente de l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles).

## Article 87

Tout comme celui des autres avis, le délai d'avis du fonctionnaire est ramené à trente jours.

Par ailleurs, les conséquences du silence du collège au-delà du délai qui lui est imparti pour statuer sont trop diversifiées. Il est proposé de rationaliser le mécanisme d'une manière qui, à la fois, rende les procédures plus lisibles, soulage les fonctionnaires délégués d'une tâche trop souvent inutile ( la rédaction des projets de décision) et préserve les droits des administrés de voir leur demande traitée avec célérité.

## Article 88

Comme dans le régime du décret du 5 février 2015, les demandes relatives à l'implantation de commerces sont obligatoirement soumises à enquête publique.

Si les conseils communaux font usage de la possibilité d'étendre le fait générateur de l'exigence de permis pour des commerces compris entre plus de 200 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup>, ces demandes de permis ne seront, elles, pas soumises à enquête publique. Il s'indique, en effet, de ne pas alourdir de façon excessive l'instruction de ces demandes, pour ne pas dissuader les conseils communaux de faire usage des pouvoirs qui leur sont confiés par l'article D.IV.4, alinéa 4.

## Articles 89 à 96

Le régime des plans modifiés est adapté.

Les documents qui peuvent être déposés sont étendus à des compléments d'évaluation des incidences. Lorsque l'examen fait apparaître que de tels compléments sont opportuns pour permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause, il convient d'en permettre le dépôt, tout en organisant le réaménagement de l'instruction de la demande.

Devant l'autorité saisie en première instance de la demande, la principale nouveauté du régime consiste à permettre au demandeur de déposer des plans modifiés sans devoir y être autorisé. Le pouvoir d'initiative de l'autorité compétente ( et du fonctionnaire délégué lorsqu'il instruit des permis qui relèvent de la compétence du Gouvernement) est toutefois maintenu.

Pour limiter les éventuels croisements de plans modifiés avec la décision de l'autorité, il est prévu que le demandeur doit avertir l'autorité de sa décision de déposer des plans modifiés au plus tard dix jours avant l'échéance du délai qui lui est imparti pour envoyer sa décision.

La notification de cette décision du demandeur interrompt les délais d'instruction de la demande qui ne reprennent qu'une fois les documents effectivement déposés.

Un délai maximal est cependant accordé au demandeur pour déposer ses documents. Au-delà, l'instruction de la demande recommence en l'état. Il s'indique, en effet, de ne pas laisser des demandes pendantes pendant une période trop longue car leur instruction, longtemps après leur dépôt initial, complique la tâche des autorités qui peuvent être confrontées à des évolutions de fait et de droit non intégrées à la demande.

Pour éviter tout doute, il est précisé qu'en l'absence d'accusé de réception des plans modifiés, les alinéas 3 et 4 de l'article D.IV.33 sont applicables.

Devant l'autorité de recours, il est proposé d'élargir la possibilité de déposer des plans modifiés.

Tout d'abord, comme en première instance, le demandeur est autorisé à déposer spontanément des plans modifiés. Il doit cependant le faire au moment du dépôt du recours pour limiter les actes d'instruction inutiles.

Plus tard dans la procédure, le dépôt de plans modifiés n'est admis que s'il est sollicité par le Gouvernement.

Ensuite, il est suggéré d'admettre le dépôt de plans modifiés lorsque le recours vise une demande relevant initialement de la compétence du collège communal, soit que l'acte attaqué soit une décision du collège lui-même, soit qu'il soit une décision du fonctionnaire délégué rendu en l'absence de décision du collège.

Pour éviter de priver le collège communal de sa compétence, la modification contenue dans les plans doit cependant avoir une portée limitée et trouver son fondement dans une observation émise dans le cadre des mesures de publicité, dans un avis, ou dans la décision du collège lui-même. Il importe à cet égard de souligner que le collège est invité à participer à la réunion en présence de la Commission d'Avis sur les Recours et qu'il peut donc y faire valoir son point de vue quant aux réponses apportées à ses critiques.

Il n'est pas pertinent de définir les notions de « portée limitée » et d'« atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles » car ces notions doivent conserver une certaine souplesse pour pouvoir être appréciées au regard de situations très diverses. Une même modification peut être de portée de limitée dans certains cas et non dans d'autres.

Le fondement que la modification doit trouver dans une observation émise dans le cadre des mesures de publicité n'est pas forcément direct. Ainsi, les plans modifiés peuvent proposer la solution du demandeur à une critique émise dans le cadre d'une mesure de publicité même si l'auteur de l'observation n'a pas, lui-même, proposé cette modification de la demande. Les termes de la disposition sont modifiés pour clarifier la situation à cet égard.

Le délai maximal de dépôt des plans modifiés est également imposé dans le cadre de la procédure de recours.

Il est rappelé que l'hypothèse dans laquelle le Gouvernement est saisi de la demande en l'absence de décision du collège communal et d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué (article D.IV.47, §1) ou en l'absence de décision du collège communal et du fonctionnaire délégué (article D.IV.47, §2) ou encore en l'absence de décision du seul collège communal dans l'hypothèse de l'article D.IV.47, §3, constitue une hypothèse de recours au Gouvernement (voyez l'article D.IV.63, §2, alinéa 4 et §3, alinéa 4).

A l'instar du régime du permis unique (voyez l'article 93, §3, dernier alinéa du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement), les procédures de plans modifiés ne peuvent être mises en oeuvre qu'une seule fois à chaque niveau d'instruction (donc une fois en instance et une fois en recours). Le but de cette limitation est d'éviter une dénaturation progressive des demandes, qui risque de perturber leur bonne instruction (incertitude quant à l'organisation de nouvelles mesures de publicité, de re-consultation des instances, incidences éventuelles sur la compétence de l'autorité, etc...).

Enfin, pour ne pas allonger les procédures et alourdir la charge des autorités délivrantes et en particulier celle des autorités communales, il est fait choix de re-consulter les instances à l'avis desquelles les plans modifiés répondent ou de transmettre les décisions à toutes les instances consultées.

Concernant la reconsultation des instances, l'autorité délivrante est, en principe, à même d'apprécier si les modifications répondent, ou non, à l'avis. Si elles estiment avoir besoin du support de l'instance, elles peuvent choisir de la re-consulter. Ainsi, la reconsultation ne s'opère que lorsqu'elle est vraiment utile.

Concernant la notification, il est rappelé que les instances consultées peuvent obtenir copie de la décision si elles en font la demande à l'autorité.

#### **Article 98**

Le délai de 20 jours pour déterminer si le dossier est recevable et complet apparaît, en pratique, trop réduit alors que cette étape, à l'entame de la procédure, est fondamentale pour le bon déroulement de la suite de la procédure. Ce délai est donc augmenté à 30 jours. Pour ne pas allonger globalement le délai de traitement des demandes, la prolongation que l'autorité compétente peut décider est, en contrepartie, limitée à 20 jours.

#### **Article 99**

Les conséquences du silence du collège au-delà du délai qui lui est imparti pour statuer sont trop diversifiées. Il est proposé de rationaliser le mécanisme d'une manière qui, à la fois, rende les procédures plus lisibles, soulage les fonctionnaires délégués d'une tâche trop souvent inutile ( la rédaction des projets de décision) et préserve les droits des administrés de voir leur demande traitée avec célérité.

Deux hypothèses sont distingués :

- soit le fonctionnaire délégué n'a pas été consulté, soit il a rendu un avis, alors, en cas de silence du collège, il est saisi de la demande;
- soit le fonctionnaire délégué n'a pas rendu d'avis alors qu'il avait été consulté, c'est le Gouvernement qui est saisi de la demande.

Le délai de décision du fonctionnaire délégué est ramené à 30 jours.

Il est précisé que la disposition s'applique aussi lorsque le collège est tenu de statuer après une déci-

sion de retrait (article D.IV.91, alinéa 3).

#### **Article 100**

Les délais dans lesquels le fonctionnaire délégué doit statuer sont alignés sur ceux impartis au collège communal, sauf le délai pour les permis relatifs à des actes et travaux d'impact limité pour lesquels cet alignement n'est pas possible du fait du en vue de garantir la consultation du collège communal. Le délai actuel de 60 jours est, dès lors, maintenu pour ces demandes.

Il est rappelé que la prolongation des délais ne doit être décidée que lorsque la complexité (technique ou juridique) du dossier le requiert. La prolongation ne peut être utilisée de manière systématique et indifférenciée.

#### **Article 101**

Il est proposé de supprimer le second alinéa de la disposition car il est redondant avec l'article D.IV.42..

#### **Articles 102 à 107**

Les modifications apportées à la sous-section 2 – charges d'urbanisme poursuivent les objectifs suivants :

- traduire la Déclaration de Politique Régionale (« D-PR ») qui prévoit, parmi les moyens à déployer pour accroître le logement public à destination de ménages « l'utilisation des charges d'urbanisme proportionnées en vue de créer du logement public ou du logement conventionné, tenant compte de l'ampleur du projet, sur base d'une norme régionale( euros au m2au regard du prix de vente moyen d'un logement dans la zone concernée et du pouvoir d'achat des acquéreurs potentiels dans cette zone; nombre de logements au m2) établie en associant le SPW, la Confédération de la construction, l'Union professionnelle du secteur immobilier et l'Union des villes et communes de Wallonie et, dans ce cadre, la possibilité d'allongement de 9 à 15 ans de la prise en gestion imposée par les charges d'urbanisme »;
- améliorer la prévisibilité des charges d'urbanisme lorsqu'un projet est mis en oeuvre au travers de plusieurs autorisations successives;
- introduire la possibilité de charges en numéraire dans le but de garantir leur usage plus égalitaire et leur meilleure utilisation à destination de projets utiles à la satisfaction des besoins communs que les projets participent à créer;
- permettre que les actes et travaux imposés au titre de charges soient autorisées par un permis distinct du permis qui impose la charge;
- faciliter l'imposition de charges en recours par le Gouvernement lorsque la décision critiquée émane du collège communal.

Il est souligné que la finalité des charges d'urbanisme reste, elle, inchangée : les charges servent à compenser l'impact que le projet fait peser sur la collecti-

vité au niveau communal. Sa détermination se fait en tenant compte des impacts positifs du projet et dans le respect du principe de proportionnalité. Tout projet ne donne donc pas lieu à l'imposition de charges.

#### Rapport à la DPR

Les modifications proposées précisent que les charges peuvent consister en

- la réalisation ou la rénovation des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable;
- la cession de la propriété de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable;
- ou encore la cession d'un droit de jouissance d'une durée minimale de 9 15 ans sur des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable.

Ce faisant, ces modifications consacrent expressément des potentialités déjà contenues dans la version actuelle du texte et d'ailleurs déjà utilisées.

La formulation des dispositions concernées tient compte du fait que ces logements ne constituent pas forcément des constructions ou équipements publics ou communautaires.

Par ailleurs, lorsqu'un projet de création d'au moins trente logements neufs génère un impact négatif sur la collectivité au niveau local, la charge d'urbanisme qui vise à compenser cet impact doit être affectée, pour 40% de sa valeur, à des charges en lien avec le logement d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable. Le seuil de 30 logements est retenu parce qu'il identifie des projets d'une taille importante, dont l'incidence sur la mixité sociale requiert d'être compensé par une amélioration du logement d'utilité publique.

Prévisibilité des charges lorsqu'un projet est mis en oeuvre au travers de plusieurs autorisations

Il est proposé d'obliger l'autorité à imposer la charge d'urbanisme dès qu'elle est en mesure de déterminer l'impact résiduel que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal.

Le problème auquel cette proposition entend répondre concerne des projets qui sont mis en oeuvre au travers de plusieurs autorisations successives, en particulier un permis d'urbanisation, suivi de permis d'urbanisme successifs.

Pour permettre aux opérateurs de prévoir le coût réel de mise en oeuvre de leur projet, il est nécessaire que les charges leur soient connues le plus rapidement possibles.

C'est pourquoi il est proposé que tous les impacts à compenser qui sont identifiables au stade du permis d'urbanisation fasse obligatoirement l'objet d'une charge imposée dans ce permis.

En revanche, évidemment, si les demandes de permis d'urbanisme font apparaître de nouveaux impacts à compenser qui n'ont pas été identifiés au stade du permis d'urbanisation et n'auraient pas pu l'être, de

nouvelles charges peuvent être imposées au travers de ces permis.

Un même raisonnement peut, par exemple, être aussi appliqué aux hypothèses de permis relatifs à la création d'une voirie, suivi de permis d'urbanisme pour la construction de bâtiment, modèle souvent mis en oeuvre par les intercommunales de développement économiques.

L'impact découlant de l'urbanisation d'un site ne peut être reporté sur les permis d'urbanisme successifs, quelles que soient leurs ampleurs, sauf lorsque ces permis eux-mêmes créent de nouveaux impacts, par exemple, parce que dérogeant au permis d'urbanisation, ils autorisent une urbanisation plus dense..

#### Charges en numéraire

La possibilité de recourir à des charges en numéraire présente plusieurs avantages parmi lesquelles celui de mieux garantir l'égalité de traitement des demandeurs. En effet, l'imposition de la charge en numéraire permet une approche plus fine de sa valeur, moins atténuée par la transposition d'une valeur théorique de la charge en travaux. Le recours à la charge en numéraire permet aussi à l'autorité de faire participer plusieurs projets à la réalisation d'une même charge même s'ils ne sont pas concomitants et même s'ils ne sont pas tous délivrés par elle. Ainsi, le bénéfice retiré des charges peut mieux être affecté aux besoins réellement créés par les projets alors même que chaque projet individuel ne pourrait pas supporter seul le poids de la charge.

Sur le modèle bruxellois, les dispositions en projet organisent des garde-fous, en imposant à l'autorité d'identifier dans le permis les travaux qu'elle entend financer grâce à la charge, et en prévoyant les délais dans lequel ces travaux doivent être mis en oeuvre sous peine de remboursement de la charge au titulaire du permis.

Lorsque la charge est imposée en numéraire, le système de garantie ne peut pas être activé et la charge doit être effectivement exécutée (c'est -à-dire payée) avant l'entame des travaux, sous réserve du pouvoir de l'autorité d'autoriser la réalisation de certains actes et travaux avant l'exécution de la charge.

#### Autorisation par un permis distinct

Selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, « un permis d'urbanisme ne peut être assorti de conditions que si, d'une part, elles sont précises, limitées quant à leur objet et ne portent que sur des éléments secondaires ou accessoires et que si, d'autre part, elles ne laissent pas place à une appréciation dans son exécution ni n'imposent le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis. En effet, ce n'est que sur la base des plans complets, qui ne devront plus être modifiés ou complétés, que l'autorité peut délivrer un permis de lotir ou d'urbanisme. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives en sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou l'autre de ces limites, elle ne peut être admise » (voyez par exemple C.E., 29 juin 2017, n°238.732).

La question de savoir si la jurisprudence du Conseil d'État relative aux conditions est transposable aux charges d'urbanisme fait débat.

Pour garantir la sécurité juridique, tenant compte de ce qu'une certaine pratique impose aujourd'hui des charges qui ne répondent pas au prescrit de la jurisprudence évoquée ci-dessus, il s'impose d'organiser les conditions auxquelles les charges d'urbanisme peuvent être autorisées par un permis distinct de celui qui les impose.

L'introduction de la charge en numéraire apporte opportunément une garantie à l'autorité de percevoir le bénéfice de la charge même si le permis distinct devant autoriser la réalisation de la charge est refusé : les garanties dont le texte impose à l'autorité de constater la bonne constitution avant l'entame des travaux autorisés sont alors acquises de plein droit à l'autorité compétente à due concurrence de la valeur des charges non encore autorisés. Il en est de même si les travaux imposés en charge ne sont pas entièrement exécutés dans le délai fixé par l'autorité.

Imposition de charges par le Gouvernement en recours

Dans le but de favoriser le dialogue entre les collèges communaux et le Gouvernement saisi de recours à l'encontre de leurs décisions, il est imposé au Gouvernement de consulter le collège lorsqu'il entend imposer des charges. Il s'agit, par ce dialogue, de s'assurer que les charges répondent, au mieux, aux besoins à satisfaire.

Habilitation au Gouvernement

Il est précisé que l'habilitation au Gouvernement de déterminer les modalités d'application des charges emporte la possibilité de déterminer un ordre de priorité de leur nature. Cette précision s'inscrit dans la lignée de la réservation d'une partie des charges en lien avec la création de nouveaux logements au logement public et ouvre la voie à une possible orientation prioritaire d'autres charges telles que la mobilité active, la biodiversité, les structures d'accueil, etc.

#### Article 104

La CPDT définit la désartificialisation « comme une opération visant à restaurer des fonctions du sol pour les usages agricoles, sylvicoles ou seminaturel, sans nécessairement exiger un retour à l'état initial » (CPDT, « Recherche 1 : Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain. Rapport scientifique – Annexe 1b – Volet 1 – Désartificialisation, renaturation... », décembre 2020). Citant France Stratégie (2019), la CPDT identifie chronologiquement les étapes d'une désartificialisation : déconstruction; dépollution; désimperméabilisation; construction de technosols indispensables à la végétalisation; reconnexion fonctionnelle aux écosystèmes naturels environnants.

La précision que les espaces publics à réaliser, rénover ou céder peuvent être des espaces naturels ouverts au public indique que l'espace public ne doit pas obligatoirement être aménagé. Ces espaces peuvent,

naturellement, participer de l'infrastructure verte inscrite dans un schéma communal ou pluricommunal.

#### Article 105

Il est précisé que, si la possibilité est ouverte de verser la charge en numéraire relative à du logement d'utilité publique dans un fonds supra-communal, c'est parce que, dans de nombreuses communes, le logement d'utilité publique est géré à ce niveau par une société de logement de service publique dont l'activité couvre le territoire de plusieurs communes.

#### Article 108

Pour mettre fin à des interprétations divergentes, la modification proposée définit clairement le stade d'avancement du projet d'établissement, de révision ou d'abrogation du document planologique qui doit être atteint pour qu'il puisse fonder le refus de permis. Il est choisi de fixer cet état d'avancement à l'adoption du projet pour le plan de secteur et à l'adoption du contenu du RIE ou à la décision de dispenser le projet d'évaluation des incidences pour les schémas. Ainsi, il n'est donc donné valeur qu'aux projets concrets dont l'élaboration a atteint un stade suffisant pour permettre d'apprécier ce qui, *prima facie*, lui serait incompatible.

#### Article 109

Une modification de fond est apportée à la disposition. Une sixième hypothèse dans laquelle le fonctionnaire délégué est autorisé à suspendre est introduite : l'absence de prise en considération adéquate des risques naturels et contraintes géotechniques majeurs visées à l'article D.IV.57, 3°. Le contrôle des fonctionnaires délégués de ce chef ne se limite pas à la motivation de la décision ( déjà visée par le point 2° de l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 1<sup>er</sup>), ni à l'erreur manifeste d'appréciation ( déjà visée par le point 1° de l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 1<sup>er</sup>).

D'autres modifications sont apportées à la disposition qui concernent ses aspects procéduraux.

Le délai dans lequel le collège doit re-statuer sur la demande après soit retrait, soit annulation du permis est prolongé de 40 jours si des mesures de publicité doivent être mises en oeuvre ou si des avis doivent être sollicités.

Le délai de prolongation est identique à celui de l'article D.IV.47 qui concerne l'hypothèse où le fonctionnaire délégué est saisi d'une demande en l'absence de décision du collège communal.

Dans un souci de cohérence, une modification analogue de l'article D.IV.91 est proposée.

#### Article 110

La modification proposée visant au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, la réception de la décision du collège visée à l'article D.IV.91 a pour seul but de clarifier le texte pour confirmer que les décisions prises après retrait sont bien susceptibles de recours au Gouvernement.

L'abrogation du paragraphe 3 est la conséquence de la modification des effets du silence du collègue communal lorsque le fonctionnaire a rendu un avis.

#### **Article 111**

Les modifications corrigent une erreur de plume de la disposition : l'audition n'est pas organisée par la commission d'avis sur les recours mais en présence de celle-ci comme l'établit l'alinéa 2 de l'article D.IV.66.

#### **Article 112**

Il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.IV.54.

#### **Article 113**

La modification proposée de l'alinéa 1<sup>er</sup> s'inscrit dans la modification du régime des plans modifiés.

Concernant la modification proposée de l'alinéa 2, la date de la réception des plans modificatifs peut s'avérer difficile à établir. Il lui est donc préféré celle de l'envoi attestée par les modalités de celui-ci qui, en vertu de l'article D.I.13 doivent lui conférer date certaine.

#### **Article 114**

La tâche de constater l'implantation peut être fastidieuse pour les collèges communaux. Il est, dès lors, proposé qu'ils ne soient plus chargés que de la validation de celle-ci. Chaque commune pourra librement décider soit de confier la tâche de procéder à l'implantation à son service technique, le cas échéant moyennant paiement d'une redevance, soit d'autoriser la personne qui met en oeuvre le permis à recourir aux services d'un géomètre pour lui soumettre les documents nécessaires à sa prise de décision.

#### **Article 115**

La disposition est modifiée pour faire le lien avec l'article D.IV.54/3 qui impose l'exécution des charges en numéraire avant le commencement des travaux et ne permet donc pas le cautionnement.

#### **Article 116**

La modification proposée vise à combler un autre chaînon dont la pratique a révélé le manque.

En l'état actuel du code, lorsqu'un permis d'urbanisation est délivré en écart à un schéma, les permis d'urbanisme subséquents doivent toujours être délivrés en écart au schéma, malgré leur conformité au permis d'urbanisation.

Cette reproduction de l'écart est inutile dans la mesure où sa pertinence est mieux appréhendée au niveau du permis d'urbanisation qui examine le périmètre concerné dans son ensemble. Elle est aussi contre-productive, laissant entendre que la conformité au schéma, qui, par définition, nécessiterait un écart au permis d'urbanisation plus récent, devrait, en principe, être envisagée de manière privilégiée.

Il est donc proposé de mieux articuler le permis d'urbanisation avec les schémas, de manière à résoudre la difficulté.

#### **Article 117**

La modification proposée au paragraphe 1<sup>er</sup> visent à mettre le CoDT en cohérence avec le Code wallon de l'habitation durable.

Il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.IV.4.

Au paragraphe 2, deux modifications sont proposées.

Concernant la première, les créations de logement et modification de destination peuvent répondre à des besoins spécifiques qui seuls justifient la délivrance d'un permis d'urbanisme. Ce peut être le cas, par exemple, du souhait d'accueillir des proches malades dans des conditions respectant la vie privée de chacun ou de permettre à des enfants atteignant l'âge adulte de prendre d'avantage d'autonomie. En l'absence de durée limitée du permis, la disparition de ce besoin n'emporte cependant aucune conséquence sur le permis.

La disposition en projet vise à répondre à cette difficulté.

Il n'est pas jugé opportun de faire de la disparition du besoin un terme du permis. Il est jugé préférable de laisser à l'autorité compétente le soin de fixer un délai de validité adéquat du permis. Le cas échéant, si au terme du permis, le besoin est toujours existant, un nouveau permis pourra être délivré.

La seconde modification proposée du paragraphe 3 est en lien avec l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Il s'agit de conserver la possibilité, existante, dans le décret du 5 février 2015, d'autoriser des établissements de manière temporaire. Cette faculté permet, notamment, d'encadrer le phénomène des « *pop up stores* ». Le Gouvernement pourrait apprécier l'opportunité d'alléger les contraintes de délivrance de ces permis, par exemple, en considérant que tout ou partie de ceux-ci sont d'impact limité.

#### **Article 120**

Il est renvoyé au commentaire de la disposition posant la modification de l'article D.VII.18.

#### **Article 121**

La modification proposée vise à créer une hypothèse particulière de caducité des permis d'urbanisme autorisant l'implantation d'un commerce : l'absence d'ouverture au public, de manière significative, durant deux années consécutives. Ainsi, il est proposé de transposer, dans le code, le mécanisme du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

## Article 123

En vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il est interdit de porter atteinte, de diverses manières, aux espèces protégées, sauf à obtenir une « dérogation » aux mesures de protection. Cette dérogation organisée par la loi constitue une autorisation au sens de l'article D.IV.88.

Selon la jurisprudence du Conseil d'État, « le principe de l'indépendance des polices administratives a pour effet que la validité d'un permis ne dépend pas de l'application préalable de la procédure réglée par une autre police administrative. En application du principe du cumul des polices administratives, le bénéficiaire de permis ne pourra passer à l'exécution des travaux autorisés par celui-ci qu'après la mise en oeuvre de la procédure exigée par cette autre police » (C.E., 28 janvier 2019, 243.531).

A ce jour déjà donc, si un permis d'urbanisme autorise des travaux qui requièrent une dérogation à la loi sur la conservation de la nature, le permis ne peut pas être mis en oeuvre tant que la dérogation n'est pas obtenue.

Toutefois, dans la pratique, il est constaté que l'existence du permis d'urbanisme peut induire en erreur quant à la nécessité d'obtenir une dérogation à la loi sur la conservation de la nature, en particulier lorsque l'existence des espèces n'est constatée qu'après la délivrance du permis.

C'est donc dans un but de clarification qu'il est proposé de consacrer le pouvoir de suspension du permis (D.IV.89) et d'annulation du permis (D.IV.91).

A cet égard, la modification proposée peut être comparée au point 3° existant de la disposition.

Tant la suspension que le retrait doivent être limités à ce qui est strictement nécessaire pour permettre la protection des espèces protégées. Cela signifie qu'ils ne peuvent empêcher la poursuite d'actes et travaux sans incidences sur les espèces.

## Article 124

Concernant la modification de l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article D.IV.89.

Concernant la modification du dernier alinéa, Le délai dans lequel le collège doit re-staquer sur la demande après soit retrait, soit annulation du permis est prolongé de 40 jours si des mesures de publicité doivent être mises en oeuvre ou si des avis doivent être sollicités.

Le délai de prolongation est identique à celui de l'article D.IV.47 qui concerne l'hypothèse où le fonctionnaire délégué est saisi d'une demande en l'absence de décision du collège communal.

Dans un souci de cohérence, une modification analogue de l'article D.IV.62 est proposée.

## Article 125

La modification proposée renverse l'approche du paragraphe 2. Désormais, sont listées les modifications qui ne requièrent pas de modification du permis d'urbanisation.

Le nouveau point 2° est introduit à la suite d'un arrêt prononcé par le Conseil d'État le 3 février 2022 (n° 252.873, Jansens et Eerdeken) qui énonce que « *la prescription que chaque lot ne peut contenir qu'une seule habitation constitue un (...) objectif* ».

A suivre cette jurisprudence, lorsque le permis d'urbanisation ne prévoit qu'une habitation par lot, (hypothèse tranchée par l'arrêt identifié ci-dessus), il faudrait toujours considérer que la création d'un lot supplémentaire ne respecte pas l'objectif du permis d'urbanisation. Cette exception à l'obligation de procéder à la modification préalable du permis d'urbanisation verrait alors son champ d'application fortement réduit.

Dans la mesure où il convient de promouvoir la densification dans les centralités, il est prévu de permettre cette sous-division pour les biens inclus dans une centralité. Afin d'éviter une densification excessive et non maîtrisée, il est ajouté que la sous-division ne pourra se faire que si elle ne compromet pas les objectifs relatifs à l'optimisation spatiale du schéma qui institue cette centralité. Le terme « compromettre » permet une certaine latitude que l'exigence du respect exclut. Bien entendu, ce mécanisme n'est d'application qu'à dater du moment où une centralité est définie par un schéma dont les dispositions relatives à l'optimisation spatiale sont entrées en vigueur.

Si le bien couvert par le permis d'urbanisation est en partie dans une centralité, la dispense de modification ne vaudra que pour les lots qui s'y trouvent. Si un lot est en partie dans une centralité, il pourra être sous-divisé sans modification du permis d'urbanisation dans la mesure où il est ainsi très proche de la zone que l'on souhaite densifier.

Le nouveau point 3° s'inscrit dans la même logique des centralités. Il est aussi prévu que la suppression des lots hors centralité peut se faire sans modification du permis d'urbanisation.

## Article 126

Vu la proposition d'abroger l'article D.V.4, l'article D.IV.97 est complété et intègre l'information que le bien est compris dans le périmètre d'un projet de SAR adopté par le Gouvernement.

Tenant compte du renvoi de l'article D.IV.99 à la disposition, il s'agit, de la sorte, de s'assurer que l'acquéreur d'un bien, et plus largement toute personne qui souhaite s'informer des contraintes de développement territorial qui l'affectent, de la procédure en cours.

## Article 127

Il renvoie au commentaire proposant la modification de l'article D.VII.18.

### Article 129

Le renvoi à la loi hypothécaire est adapté du fait de l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> septembre 2021 de la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les Biens » du Code civil.

### Article 130

La modification proposée constitue une simple adaptation technique liée à l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

## Chapitre V - Modifications apportées au Livre V du Code du Développement territorial

### Article 131

Il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.VIII.28.

L'appellation « sociétés immobilières de service public » est remplacée par « société de logement de service public » utilisée par le Code wallon de l'habitation durable.

Comme pour les autres sociétés qui sont identifiées par un acronyme, celui 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 est expressément mentionné dans le texte.

La modification du dernier alinéa du paragraphe 3 vise à calquer le délai de consultation des instances sur celui proposé dans le cadre procédure conjointe périmètre/permis.

### Articles 132 et 133

L'opérationnalisation de la procédure conjointe PRU/permis induit la possibilité pour un demandeur de permis de solliciter l'établissement d'un PRU. Dans un souci d'égalité, il s'indique, dès lors, de permettre aussi à des demandeurs personnes physiques ou morales, publiques ou privées de solliciter l'adoption d'un tel périmètre, indépendamment de l'existence d'une demande de permis. Comme pour le périmètre SAR, il est toutefois requis que la personne soit propriétaire ou titulaire de droits réels sur des terrains compris dans le périmètre demandé.

Par ailleurs, le texte de l'article D.V.11 est complété pour organiser une consultation du pôle « Aménagement du territoire » en l'absence de CCATM dans la commune, comme c'est le cas dans le cadre de la procédure SAR.

Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.VIII.28.

### Article 134 à 151

Comme expliqué en commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.II.54, le projet propose d'améliorer les procédures conjointes plan de secteur/permis et périmètre/permis consacrées par les articles D.II.54 et D.V.16 du code.

Aujourd'hui, le code ne crée pas une véritable procédure intégrée mais organise plutôt des jonctions, à certaines étapes, de procédures menées parallèlement.

L'objectif du projet est de créer de véritables procédures unifiées.

Cet objectif ne peut être atteint qu'en recherchant un équilibre entre, d'une part, le maintien des spécificités de chaque procédure dont les traits majeurs sont donc conservés et, d'autre part, la praticabilité de la procédure créée, ce qui implique de ne pas reproduire dans la procédure nouvelle toutes les particularités des procédures initiales.

S'agissant de l'évaluation des incidences, pour éviter tout recul du niveau de protection de l'environnement, il est choisi de cumuler les exigences de l'évaluation des incidences de la révision du plan ou du périmètre et de la demande de permis.

Les spécificités de la procédure plan /permis sont exposées en commentaire de la modification proposée de l'article D.II.54.

La principale différence de la procédure conjointe périmètre/permis avec la procédure conjointe plan/permis tient aux modalités différentes de participation du public.

Le code exige l'organisation d'une réunion d'information préalable lorsque le plan de secteur est modifié à l'initiative d'une commune ou d'une personnes physique ou morale privée ou publique.

Cette obligation est conservée dans la procédure conjointe plan/permis qui s'ouvre donc par l'organisation de cette réunion.

Le code actuel ne prévoit, par contre, pas de réunion d'information préalable pour le périmètre SAR et PRU et l'introduction de la procédure conjointe ne justifie pas qu'une telle réunion soit imposée de manière systématique. Une réunion d'information préalable n'est donc imposée que lorsque le Gouvernement impose l'évaluation conjointe des incidences de la demande. La réunion d'information intervient, dès lors, plus tard dans la procédure, après que le Gouvernement ait admis la recevabilité et la complétude du dossier et après qu'il est apprécié la nécessité d'une évaluation des incidences de la demande.

Une autre différence entre les deux procédures conjointes réside dans le fait que l'auteur de l'évaluation conjointe de la demande périmètre/permis ne doit pas être titulaire du double agrément visé par l'article D.I.11. L'auteur de l'évaluation conjointe de la demande périmètre /permis doit être titulaire de l'agrément octroyé en application du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

En conséquence, il doit être indépendant et impartial ce qui, selon la jurisprudence du Conseil d'État implique que l'auteur ne peut pas avoir « participé à l'élaboration du projet, à la conception ou à la motivation de la demande (une telle personne ne pouvant être appelée à évaluer sa propre tâche au regard de l'intérêt général), ou encore [être] une personne avec laquelle le demandeur entretient des relations privilégiées » (C.E., 15 décembre 2016, 236.803).

Pour le surplus, les différences procédurales sont liées aux différences des procédures de révision des plans de secteur et d'élaboration des périmètres (instances consultées, délai de consultation, point de départ du délai du Gouvernement pour statuer sur la demande).

#### **Article 138**

L'introduction de la demande conjointe se réalise par le dépôt des documents nécessaires à l'adoption d'un projet de périmètre par le Gouvernement. Y sont également joints les éléments requis pour que le Gouvernement puisse déterminer si le projet requiert une évaluation des incidences et, le cas échéant, déterminer les communes susceptibles d'être impactées.

Tenant compte du droit de veto reconnu au conseil communal quant à l'élaboration des périmètres de remembrement urbain, la demande initiale périmètre de remembrement urbain / permis doit contenir l'autorisation de principe du conseil communal.

#### **Article 139**

Cette première décision du Gouvernement a un double objet :

- apprécier le caractère recevable et complet de la demande;
- si la demande est recevable et complète, lancer les consultations des instances en vue de déterminer si la demande doit être soumise à évaluation des incidences.

#### **Article 140**

La deuxième décision du Gouvernement survient après la consultation des instances quant à la soumission ou non de la demande à l'évaluation des incidences.

Cette décision a un quadruple objet :

- adopter provisoirement le périmètre;
- décider de soumettre, ou non, la demande à évaluation des incidences. Dans ce cas, le Gouvernement, en notifiant sa décision au demandeur, l'invitera à organiser une réunion d'information préalable;
- déterminer les communes susceptibles d'être affectées;
- en cas d'exemption d'évaluation des incidences, autoriser le demandeur à déposer sa demande de permis, tel que cela est établi par l'article D.V.16/5, §1.

#### **Article 142**

Comme l'article D.VIII.48, cette disposition affirme le principe suivant lequel si l'inscription du périmètre ou la demande de permis requiert une évaluation des incidences, alors l'ensemble de la demande est soumis à « évaluation conjointe des incidences ». Ce n'est que dans l'hypothèse où ni l'inscription du périmètre, ni le

projet ne requiert une évaluation des incidences que la seule demande de permis sera accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences.

#### **Article 144**

Lorsque le Gouvernement a validé la complétude de l'évaluation des incidences ou lorsqu'il en a dispensé la réalisation, il autorise le dépôt de la seconde partie de la demande conjointe, à savoir la demande de permis.

A l'occasion de cette décision, le Gouvernement peut aussi décider de retenir un projet de périmètre autre que celui retenu initialement s'il ressort de l'évaluation des incidences ou des avis que cette solution est plus adéquate pour répondre aux objectifs poursuivis.

Il peut aussi identifier des communes susceptibles d'être affectées non repérées précédemment.

#### **Article 146**

Lorsque le Gouvernement a validé la complétude de l'évaluation des incidences ou lorsqu'il en a dispensé la réalisation, il autorise le dépôt de la seconde partie de la demande conjointe, à savoir la demande de permis.

A l'occasion de cette décision, le Gouvernement peut aussi décider de retenir un projet de périmètre autre que celui retenu initialement s'il ressort de l'évaluation des incidences ou des avis que cette solution est plus adéquate pour répondre aux objectifs poursuivis.

Il peut aussi identifier des communes susceptibles d'être affectées non repérées précédemment.

#### **Article 148**

La disposition précise le délai dans lequel le Gouvernement statue sur la demande conjointe. Ce délai est un délai d'ordre.

La décision du Gouvernement sur la demande conjointe prend la forme de deux décisions distinctes. Ce choix est justifié par des raisons de sécurité juridique. Il s'agit tout d'abord de limiter les risques de contamination des recours qui ne concerneraient que l'adoption du périmètre ou que le permis. Il s'agit, ensuite, de clarifier la portée de chacune des décisions et de leur accorder une publicité adéquate, tenant compte de la contrainte de publication au *Moniteur belge* de la décision d'adoption du périmètre (voyez l'article D.VIII.22).

Si le Gouvernement décide de ne pas délivrer le permis, il peut poursuivre l'instruction du périmètre SAR ou PRU.

Pour garantir la participation effective du public en toute connaissance de cause, il est, toutefois, imposé d'organiser une nouvelle enquête publique et de nouvelles consultations. Il convient, en effet, de porter la situation à la connaissance du public et des instances concernées car elle peut influencer les observations ou remarques qu'ils jugent utiles de formuler.

La limitation de la portée de la demande au seul périmètre n'emporte pas d'obligation de compléter l'évaluation des incidences car l'évaluation conjointe est une évaluation effectivement double (c'est-à-dire portant tant sur l'élaboration du périmètre que sur la demande de permis) et évalue donc intégralement les incidences du périmètre.

#### **Article 151**

La disposition vise à confirmer que les pouvoirs d'investigations que le gouvernement peut confier à certains agents pour recueillir les renseignements nécessaires à l'application des dispositions relatives au SAR sont également utilisables dans le cadre d'un SAR faisant l'objet d'une demande conjointe.

#### **Articles 152 et 153**

Il est proposé d'abroger les articles D.V.17 et D.V.18 car l'inutilisation des deux fonds est contraire au droit budgétaire, comme cela a été dénoncé à plusieurs reprises par l'inspection des finances.

Ces abrogations ne modifient en rien les financements des projets d'aménagement opérationnel qui seront conservés à l'identique mais traités d'une manière plus adéquate au regard des règles budgétaires.

### **Chapitre VI - Modifications apportées au Livre VI du Code du Développement territorial**

#### **Article 154**

Dans le cadre des travaux du « Master Plan Vesdre », l'idée d'introduire, dans le CoDT, un droit de préemption pour les biens soumis à un aléa d'inondation a été formulée.

Cette idée apparaît pertinente. Les inondations de juillet 2021 ont rappelé l'importance que peut revêtir la maîtrise foncière d'espaces qui, soit peuvent jouer un rôle régulateur important, soit présentent un risque majeur d'utilisation.

L'idée doit toutefois être appréhendée de manière plus large.

L'intérêt de la maîtrise foncière se pose en des termes identiques pour tous les terrains soumis à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique. Il n'y a dès lors pas lieu de réserver aux terrains inondables un statut particulier.

De plus, si la nécessité de maîtrise foncière est actée, tous les moyens disponibles pour la concrétiser doivent pouvoir être activés. Ainsi, outre une possibilité de préemption, il s'indique d'organiser une possibilité d'expropriation de ces biens.

Il est évident que tous les terrains exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique n'ont pas vocation à être expropriés ou préemptés par les pouvoirs publics.

Sont seuls visés les terrains dont l'acquisition permet de satisfaire l'intérêt général. C'est ce qu'exprime A. Hilbert en écrivant que « l'expropriation profite à la collectivité, abstraction faite des individus »

(A. Hilbert, « Manuel juridique et pratique de l'Expropriation pour cause d'utilité publique », Tamines, Duclos-Roulin, 1945, p.6, cité par M. Pâques, L. Donnay et C. Vercheval, « La cause d'utilité publique, op. cit., p. 210).

Tenant compte des différences majeures entre l'expropriation et la préemption, il est proposé de limiter les possibilités d'expropriation aux seules hypothèses où elle est justifiée par un motif de sécurité publique. Il est renvoyé, à propos de cette notion, à la jurisprudence du Conseil d'État relative à l'article 135 de la nouvelle loi communale, la sécurité publique étant l'une des trois composantes de l'ordre public général (voyez notamment C.E., 30 décembre 2017, 240.341). La sécurité publique, « c'est l'absence d'accidents ou de risques d'accidents causant des dommages aux personnes et aux choses » (M. Pâques, « Droit administratif », Presses Universitaires de Liège, 2020-2021, p.338).

Par ailleurs, l'exercice de la faculté de préemption ou d'expropriation doit être évaluée de manière à établir qu'il s'agit de la mesure de protection la plus pertinente en considération notamment des coûts engendrés, des risques évités et de la charge administrative occasionnée.

A cet égard, il semble utile de rappeler que le contrôle de l'utilité publique de l'expropriation implique, pour le juge de vérifier la nécessité de l'expropriation. C'est le contrôle de proportionnalité au sens strict. Selon M. Pâques, L. Donnay et C. Vercheval, « pour pratiquer le contrôle de nécessité et le contrôle de proportionnalité au sens strict, dans le cas de l'expropriation, il s'agit donc de mettre en balance, d'une part, le service du but et de la finalité concrète et, d'autre part, le droit de propriété du propriétaire concerné, voire d'autres intérêts légitimes publics ou privés (maintien d'une nature intacte, d'un continuum boisé, capacité budgétaire de l'administration concernée limitée pour une longue période, altération d'un cadre de vie agréable et des perspectives légitimes que certains avaient eues en s'installant à tel endroit...) » (M. Pâques, L. Donnay et C. Vercheval, « La cause d'utilité publique », in L'expropriation pour cause d'utilité publique, Dir. D. Renders, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 238) . Cet examen porte en conséquence, notamment, sur l'existence d'alternative au mode d'acquisition susceptible de permettre l'atteinte de l'objectif d'utilité publique.

Le fondement à l'expropriation ici créé est plus large que celui existant à l'article D.53-11 du livre II du code de l'environnement contenant le code de l'eau puisqu'il vise les risques naturels et d'autres contraintes géotechniques que l'inondation. Lorsque les deux fondements pourront être mobilisés pour procéder à l'expropriation, il y aura lieu de faire application des principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'État et de justifier le fondement retenu (C.E., 29 juillet 2010, n° 206.852).

#### **Article 155**

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, un point 13 est ajouté pour permettre d'instaurer un droit de préemption en centralité.

Les centralités concernées peuvent être établies par le schéma de développement du territoire ou par un schéma communal ou pluricommunal.

Les enjeux majeurs de développement territorial que concentrent les centralités justifient que les terrains qui y sont localisés puissent être préemptés : concentration de l'habitat, développement économique, mixité et cohésion sociales, respect de la nature, etc...

Toutefois, vu l'ampleur des zones concernées et la nécessité d'utiliser de manière optimale les deniers publics, la possibilité de préempter des biens en centralité est limitée aux biens susceptibles, du fait de leur taille, de présenter un réel enjeu ( terrains de 50 ares minimum).

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, est également inséré un nouvel alinéa avec un double objectif :

- consacrer un droit de préemption dans le droit fil des conclusions du « master plan Vesdre ». Il se conçoit, en sus du droit d'expropriation pour raison de sécurité publique en lien avec la problématique des risques naturels, comme une possibilité complémentaire dans le chef des pouvoirs publics préempteurs, de mener une politique foncière active lorsque le bien immobilier est compris dans un périmètre adopté en vue d'adapter le territoire à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation au sens de l'article D.53-2 , §3, du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, les affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique;
- dans un souci de cohérence globale du code, tenant compte de ce que ces biens peuvent aujourd'hui faire l'objet d'une expropriation, permettre de préempter des biens dont la localisation engendre un risque pour des projets 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.

### Articles 157 et 158

Il est proposé que les communes puissent établir une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées en centralités, vu l'incitant qu'elle constitue à urbaniser les parcelles qui peuvent l'être.

### Chapitre VII - Modifications apportées au Livre VII du Code du Développement territorial

#### Articles 159 et 160

Le décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du Développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1*bis* instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions est à l'origine de difficultés juridiques, notamment liées à la différence entre l'am-

nistie appliquée aux actes et travaux réalisés avant le 1<sup>er</sup> mars 1998 de laquelle découle une présomption de conformité des travaux (article D.VII.1<sup>er</sup> *bis* actuel) et la limitation dans le temps de l'infraction de maintien qui supprime le caractère infractionnel mais ne régularise pas les actes et travaux (article D.VII.1, §2 et 2/1).

Outre que l'on peut s'interroger sur la nature réelle de la différence entre la suppression du caractère infractionnel et la régularisation, celle-ci ne se justifie pas. S'il est renoncé à pénaliser le maintien d'actes et travaux, c'est que ceux-ci peuvent être pérennisés. Leur maintien dans une zone grise non infractionnelle mais non légale n'apporte rien aux finalités poursuivies par le Code.

Il est donc proposé de revoir les articles D.VII.1 et D.VII.1<sup>er</sup> *bis* pour créer un régime unifié d'amnistie lorsque l'infraction de maintien prend fin.

Pour ce faire, les trois catégories d'infractions créées par le décret du 16 novembre 2017 sont conservées de manière identique :

- les infractions mineures dont l'infraction de maintien est limitée à dix ans;
- les infractions ordinaires dont l'infraction de maintien est limitée à vingt ans;
- les infractions majeures dont l'infraction de maintien n'est pas limitée dans le temps.

Les exceptions à la limitation de l'infraction de maintien restent aussi identiques, sous deux réserves :

- l'exception liée à l'existence d'un procès-verbal d'infraction est supprimée. En effet, l'absence de suites données au procès-verbal dans le délai de dix ou vingt ans de son établissement démontre l'absence d'intérêt aux poursuites, ce qui justifie que l'infraction de maintien puisse se prescrire;
- une erreur de rédaction du décret du 16 novembre 2017 modifiant les articles D.II.23, D.II.64, D.VI.17, D.VI.49 et D.VII.1 du Code du Développement territorial et visant à y insérer un article D.II.25*bis* est corrigée. L'objectif de la disposition était de permettre l'application des dispositions d'amnistie ou de limitation dans le temps de l'infraction de maintien aux logements créés sans permis en zone d'habitat vert (Doc. Parl. Wallon, 2016-2017, n° 790/1, p.3). Cependant, l'article D.VII.1, §2 ne visant que la limitation de l'infraction de maintien à dix ans pour des infractions tenant essentiellement au non-respect d'un permis délivré, la disposition du décret de 2017 n'a pas atteint son objectif. La modification proposée tend donc à atteindre cet objectif.

La référence aux actes et travaux d'avant le 1<sup>er</sup> mars 1998 est supprimée puisque devenant inutile.

Enfin, il s'indique encore de rappeler, pour autant que de besoin, que seule une juridiction peut constater que les conditions de l'amnistie sont ou non rencontrées et qu'en conséquence, une infraction existe ou non. Les autorités administratives communales ou régionales ne peuvent donc pas procéder à des tels constats.

## Article 161

La modification proposée a pour objectif de permettre à des agents contractuels d'établir de rechercher et de constater les infractions au présent code. L'interprétation donnée à la disposition actuelle qui exige que les agents constatateurs soient des fonctionnaires, outre qu'elle est contestable sur le plan de la légalité comme il est expliqué ci-dessous, entrave la bonne organisation de la politique de sanction des infractions urbanistiques.

Peuvent être chargés de la recherche des infractions soit des officiers de police judiciaire, soit des fonctionnaires et agents non revêtus de cette qualité, spécialement habilités par une loi (M. Franchimont, A. Jacobs, A. Masset, « Manuel de procédure pénale », *Edition Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège*, 1989, p.211).

Les officiers de police judiciaire se voient confier les missions de police judiciaire définies à l'article 8 du code d'instruction criminelle et sont soumis au régime de l'article 9 de ce même code, à savoir l'autorité des cours d'appel et, dans le cadre de ses compétences, sous l'autorité du procureur fédéral.

Les fonctionnaires et agents non revêtus de la qualité d'officier de police judiciaire se voient reconnaître leurs pouvoirs par les lois particulières d'habilitation. Ces pouvoirs peuvent être très larges et peuvent, en tout cas, consister en l'établissement de procès-verbaux, en ce compris des procès-verbaux faisant foi jusqu'à preuve du contraire (voyez l'article 3 de la loi du 6 juillet 1976 sur la répression du travail frauduleux à caractère commercial ou artisanal).

De manière générale, l'article 154 du code d'instruction criminelle ne distingue pas la force probante des procès-verbaux selon qu'il sont établis par des officiers de police judiciaire ou par d'autres fonctionnaires ou agents habilités :

« les contraventions seront prouvées soit par procès-verbaux ou rapports, soit par témoins à défaut de rapports et procès-verbaux, ou à leur appui. Nul ne sera admis, à peine de nullité, à faire preuve par témoins outre ou contre le contenu aux procès-verbaux ou rapports des officiers de police ayant reçu de la loi le pouvoir de constater les délits ou les contraventions jusqu'à inscription de faux. Quant aux procès-verbaux et rapports faits par des agents, préposés ou officiers auxquels la loi n'a pas accordé le droit d'en être crus jusqu'à inscription de faux, ils pourront être débattus par des preuves contraires, soit écrites, soit testimoniales, si le tribunal juge à propos de les admettre ».

Aucune disposition n'impose de limiter aux seuls fonctionnaires le pouvoir d'établir des procès-verbaux.

De manière générale, les jurisprudences de la Cour constitutionnelle et du Conseil d'État remettent fondamentalement en cause la légalité des différences de pouvoirs attribués aux personnels des autorités publiques fondées sur leurs qualités de fonctionnaires ou d'agents contractuels

Le Conseil d'État a ainsi affirmé que « quant aux limites des prérogatives d'un agent contractuel ne repose sur aucun fondement constitutionnel, législatif ou ré-

glementaire » (C.E., 21 novembre 2008, 188.123). Il pose aussi que « il est admis, pour autant que la distinction qui a historiquement été faite entre les organes et préposés soit encore d'actualité, que la qualité d'organe ne peut être déniée à un agent parce qu'il a été recruté par contrat de sorte qu'il n'est pas contestable que, nonobstant la nature contractuelle de son lien juridique, un agent contractuel puisse engager le pouvoir public pour lequel il travaille » (C.E., 8 avril 2011, 212.578).

Dans la même ligne, la Cour constitutionnelle a jugé que « au sein des administrations et des personnes morales de droit public soumises à l'arrêté royal du 22 décembre 2000 et à la loi du 22 juillet 1993, des managers en gestion des ressources humaines peuvent être engagés dans les liens d'un contrat de travail » (Cour const., 11 juin 2008, 89/2008). Le Conseil d'État, lui, a estimé que « l'argument selon lequel il faut obligatoirement un agent statutaire pour signer l'évaluation relative à la prolongation d'un stage ne peut être retenu » (C.E., 8 avril 2011, 212.578).

Quant au serment auquel sont soumis les fonctionnaires, il trouve son fondement dans l'article 2 du décret du 20 juillet 1831 concernant le serment à la mise en vigueur de la monarchie constitutionnelle représentative qui dispose comme ceci :

« Tous les fonctionnaires de l'ordre judiciaire et administratif, les officiers de la garde civique et de l'armée, et en général tous les citoyens chargés d'un ministère ou d'un service public quelconque seront tenus, avant d'entrer en fonctions, de prêter le serment dans la teneur qui suit : « Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du Peuple belge. » »

Selon A. Coenen, « les termes de ce décret sont à ce point généraux qu'on peut considérer que toute personne qui entre au service de la chose publique doit prêter ce serment, qu'elle soit organe ou préposée, statutaire ou contractuelle » (A. Coenen, « Vade-mecum de la fonction publique locale wallonne », *Kluwer*, II. 1-5). L. Mendola en déduit que « quand bien même donc on interpréterait la notion de fonctionnaires assermentés comme étant ceux qui sont normalement amenés à prêter serment, sur base du décret de 1831, il conviendrait d'y inclure les agents contractuels » (L. Mendola, « une commune peut-elle assermenter un agent contractuel pour effectuer les missions visées par la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ? », *Mouvement communal*, 2007, p.527).

Tant les fonctionnaires que les agents contractuels étant soumis à l'obligation de serment, il n'y a pas lieu d'imposer un serment spécifique aux agents contractuels chargés de l'établissement de procès-verbaux d'infraction.

## Article 162

La disposition à modifier impose l'avertissement pour les faits pour lesquels l'infraction de maintien est limitée à dix ans.

Ce faisant, elle pose deux problèmes.

Au regard de la gravité de la situation constatée, le délai de mise en conformité de 3 mois peut être exagérément long. Il apparaît, dès lors, utile de permettre de réduire le délai dans lequel elle est attendue pour offrir aux agents une palette plus large de possibilités et mieux appréhender la nature et les incidences des infractions constatées.

Ensuite, la distinction opérée entre les infractions de maintien limitée à dix ans et les autres n'apparaît pas pertinente.

Il est donc proposé :

- de limiter le temps minimal à octroyer pour la mise en conformité lorsque l'avertissement est donné;
- de permettre l'usage de l'avertissement quelle que soit l'infraction constatée.

### Articles 163 à 167

Les modifications proposées visent à clarifier les rapports entre transaction et régularisation.

Dans la situation actuelle, le paiement de la transaction impose la délivrance d'un permis de régularisation mais certaines transactions sont proposées alors que l'autorité ne dispose pas d'une demande de permis ou que celle-ci n'a pas été instruite. Il en découle que l'autorité qui propose la transaction n'est pas toujours parfaitement informée de la possibilité effective de régularisation.

Pour résoudre cette difficulté, il est proposé de ne plus autoriser de formuler une proposition transactionnelle qu'à l'issue de l'instruction d'une demande de régularisation qui débouche sur une décision d'octroi du permis.

L'envoi du permis au demandeur est alors suspendu le temps que celui-ci honore la transaction.

A défaut, le permis est automatiquement périmé. S'en suivra une procédure devant le tribunal civil, à l'initiative du fonctionnaire délégué ou du collègue, pour obtenir la condamnation à une mesure de réparation directe.

Les modifications se veulent incitatives à la régularisation dans la mesure où le paiement de la transaction donne la garantie au demandeur de disposer d'un permis de régularisation.

L'impossibilité de régulariser une infraction poursuivie par le Procureur du Roi est maintenue.

Le Gouvernement se voit offrir la possibilité de proposer une transaction sans l'accord du collège communal auquel il n'apparaît pas justifier de donner un droit de veto dont il ne dispose pas s'agissant de la délivrance des permis.

Enfin, pour éviter toute tentative de contourner les dispositions par l'utilisation d'un certificat d'urbanisme n°2, les textes sont rédigés de manière :

- à également suspendre leur instruction si une procédure judiciaire est en cours ou leurs effets si une transaction peut être proposée et;
- à limiter la validité de l'appréciation contenue dans

le certificat dans l'hypothèse où la transaction n'est pas payée.

## Chapitre VIII - Modifications apportées au Livre VIII du Code du Développement territorial

### Article 169

Il est renvoyé au commentaire de la disposition visant à modifier l'article D.VIII.28.

Le point h du 3° est supprimé car, désormais, la procédure d'élaboration des plans d'expropriation est régie par le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation dont l'article 90 a, d'ailleurs, abrogé l'article D.VI.3. La modification proposée vise donc à corriger un oubli du décret du 22 novembre 2018.

### Article 171

La crise sanitaire a contraint les autorités et les porteurs de projet à tester de nouvelles modalités de participation du public.

Ainsi, les réunions d'information préalable ont-elles pu être organisées de manière virtuelle, selon des principes fixés dans un arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 48 du 11 juin 2020 organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable obligatoire pour certaines révisions du plan de secteur.

Cette pratique nouvelle a apporté certains avantages : la possibilité pour le public de participer au processus sans être contraint de se déplacer semble avoir, dans certains cas, facilité et accru la participation.

Il convient donc de pérenniser ces avantages en adaptant les conditions d'organisation des réunions d'information préalable, tout en garantissant la sécurité juridique de la RIP, en évitant tout risque d'exclusion numérique et en n'alourdissant pas de manière excessive les charges pesant sur la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision et sur les autorités communales.

La personne ou autorité à l'initiative de la révision sera tenue de filmer la réunion.

La vidéo ainsi que les supports et documents présentés lors de la réunion seront ensuite consultables pendant le délai de 15 jours dans lequel les observations et suggestions peuvent être formulées. La consultation pourra se faire, soit à distance, soit à la commune sur rendez-vous pour permettre aux personnes qui ne disposeraient d'un accès à distance de profiter du bénéfice de la vidéo.

Pour éviter un allongement de la phase de réunion d'information préalable, il est imposé que la vidéo soit accessible dès le surlendemain de la réunion, quel que soit le jour où celle-ci est organisée. Il appartiendra à la personne ou l'autorité à l'initiative de la demande de prendre les précautions nécessaires pour être en mesure de rencontrer cette obligation, notamment, en choisissant pour la tenue de celle-ci un jour adéquat.

Les modalités de mise en ligne seront définies dans la partie réglementaire du Code mais, pour éviter une charge importante aux communes, il pourrait être envisagé que la personne ou l'autorité à l'initiative de la demande soit tenue d'héberger la vidéo sur un site lui appartenant, l'autorité communale sur le territoire de laquelle a lieu la révision se contentant, elle, d'introduire un lien sur son propre vers ce site hébergeant la vidéo.

Conformément aux recommandations contenues dans l'avis de l'Autorité de protection des données du 20 janvier 2023, le texte prévoit :

- la finalité poursuivie par l'enregistrement et la consultation de la vidéo;
- l'objet concret de ce qui sera capté ( son et image);
- l'identification du responsable du traitement des données;
- pour garantir le respect du principe de minimisation des données, l'obligation de destruction de la vidéo après 15 jours.

Ainsi, comme le requiert l'article 22 de la Constitution, les éléments essentiels du traitement de données sont définis par le décret. Encadré par ces éléments, le Gouvernement pourra fixer des conditions complémentaires de réalisation des vidéos.

Au regard de la finalité poursuivie (assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable), le traitement de données que représentent l'enregistrement et la consultation des vidéos est nécessaire et proportionné.

Ainsi, une simple présentation du projet (projet d'autorisation – projet de révision du plan de secteur, ou projet de périmètre) comparable à ce qui a été organisé par l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 48 du 11 juin 2020 organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable obligatoire pour certaines révisions du plan de secteur n'apporte pas une information aussi intéressante au public. Elle est limitée à la présentation du porteur de projet et ne comprend pas les questions/ réponses entre le public, les autorités et le porteur de projet. Or, ces questions /réponses présentent un intérêt majeur au regard de la finalité poursuivie puisqu'elles permettent au public de prendre connaissance d'informations complémentaires, non spontanément dévoilées par le porteur de projet et de questionnements d'autres utilisateurs du territoire. Ainsi, elles lui permettent d'avoir du projet une vision plus globale et de mieux en appréhender les enjeux.

Une retransmission en direct de la réunion a, elle aussi, un intérêt moindre que la solution proposée. Tout d'abord, elle pourrait emporter un plus grand risque d'insécurité juridique. Les aléas d'une retransmission en direct qui pourrait être perturbée par des éléments totalement étrangers au porteur de projet pourraient entacher la légalité de tout le processus décisionnel. Ensuite, une retransmission en direct contraindrait le public à suivre la réunion au moment où elle se déroule, alors que la solution proposée lui permet de

consulter la vidéo lorsque la personne intéressée en a l'occasion. Enfin, une retransmission en direct n'empêcherait pas les risques d'enregistrement sauvage, voire même les encourageaient vu ses limites exposées ci-dessus. De tels enregistrements, réalisés en dehors de tout cadre légal, représenteraient un risque encore plus grand au regard de la protection des données à caractère personnel.

Puisque la vidéo sera détruite à l'issue de la période durant laquelle les observations et suggestions peuvent être formulées, la commune qui établit le PV de la réunion se voit aussi chargée d'attester que la vidéo comportait bien les éléments requis. Cette attestation, qui ne sera donc contestable que par une inscription en faux, sera de nature à apporter au porteur de projet la sécurité juridique dont la destruction de la vidéo pourrait le privé face à des contestations non étayées de la validité de la vidéo.

Enfin, le texte du CoDT est encore adapté sur quelques points plus mineurs pour intégrer l'ensemble des recommandations de l'Autorité de protection des données.

Pour éviter toute discussion, les modalités d'envoi des observations et suggestions sont précisées, sur le modèle de ce que prévoit l'article D.VIII.19 pour les réclamations de l'enquête publique.

La détermination d'une adresse électronique est rendue obligatoire pour faciliter la participation, sans que cela n'entraîne de coûts pour les communes qui disposent toutes de telles adresses. La gestion du courrier électronique n'emporte pas plus de risque de perte que les courriers papiers, de telle sorte qu'il n'y a pas lieu de craindre que cette obligation nouvelle n'augmente le risque de mise en cause de la responsabilité des communes.

## **Articles 172 à 179**

De manière générale, les dispositions de la section 2 intégrée par le projet font le lien entre l'article D.VIII.5 du présent code et les articles D.29-5 et D.29-6 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

### **Article 173**

La disposition fixe l'objet de la réunion d'information préalable qui tient compte du double objet de demande conjointe : modification du plan de secteur et demande de permis.

Cet objet cumule dès lors celui de la réunion visée par l'article D.VIII.5 et celui de celle visée D.29-5 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

### **Article 174**

La disposition prévoit la détermination des communes concernées avant la tenue de la réunion d'information préalable, comme c'est le cas en matière d'évaluation des incidences de projet.

Il est toutefois prévu à l'article D.II.54/7 que le Gouvernement peut compléter cette liste si, à la suite de l'évaluation des incidences, il apparaît que d'autres communes sont concernées. Ainsi, le texte rejoint à la

fois la jurisprudence du Conseil d'État relative au traitement des projets (voyez C.E., 28 juin 2018, 241.981) et la réglementation applicable à l'élaboration ou à la modification des plans de secteur (voyez l'article D.VIII.4).

#### **Article 175**

Puisque, dans la procédure conjointe, la détermination des communes concernées s'opère avant la tenue de la réunion d'information préalable, y sont invitées non seulement la commune sur le territoire de laquelle la révision ou l'élaboration du plan de secteur est projetée et sa CCATM mais aussi toutes les communes concernées et leur CCATM.

Cette extension des communes et CCATM invitées à la réunion d'information préalable n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de révision simple du plan de secteur, car alors, les communes concernées ne sont identifiées qu'après l'organisation de la réunion.

#### **Article 176**

La phase de récusation possible de l'auteur de l'évaluation est organisée avant la tenue de la réunion d'information préalable, comme en matière d'évaluation des incidences de projet.

#### **Article 177**

Les mesures de publicité pour annoncer la réunion d'information préalable cumulent celles applicables aux modifications de plan de secteur et aux demandes de permis pour exclure tout recul du niveau de protection de l'environnement.

#### **Article 178**

Les mêmes mesures de consultation à distance que celles introduites à l'article D.VIII.5. sont prévues : enregistrement de la réunion et consultation possible à distance ou sur rendez-vous à la commune par la suite.

#### **Article 179**

Pour éviter toute discussion, les modalités d'envoi des observations et suggestions sont précisées, sur le modèle de ce que prévoit l'article D.VIII.19 pour les réclamations de l'enquête publique.

#### **Article 180**

Dans le chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre VIII du même Code, il est inséré, après l'article D.VIII.5/7, une section 3 intitulée « Section 3.- Réunion d'information préalable à une procédure conjointe périmètre – permis ».

#### **Article 181**

La disposition fixe l'objet de la réunion d'information préalable qui tient compte du double objet de demande conjointe : adoption d'un périmètre et demande de permis.

#### **Article 183**

Comme dans le cadre de la réunion relative à une demande conjointe plan/permis, puisque, dans la procédure conjointe, la détermination des communes concernées s'opère avant la tenue de la réunion d'information préalable, y sont invitées non seulement la commune sur le territoire de laquelle le périmètre est projeté et sa CCATM mais aussi toutes les communes concernées et leur CCATM.

#### **Article 184**

La phase de récusation possible de l'auteur de l'évaluation est organisée avant la tenue de la réunion d'information préalable, comme en matière d'évaluation des incidences de projet.

#### **Article 185**

Les mesures de publicité pour annoncer la réunion d'information préalable cumulent celles applicables aux réunions régies par l'article D.VIII.5 et aux demandes de permis. Ainsi, un parallélisme est conservé avec la réunion d'information préalable de la procédure conjointe plan/permis.

#### **Article 186**

Les mêmes mesures de consultation à distance que celles introduites à l'article D.VIII.5. sont prévues : enregistrement de la réunion et consultation possible à distance ou sur rendez-vous à la commune par la suite.

#### **Article 187**

Pour éviter toute discussion, les modalités d'envoi des observations et suggestions sont précisées, sur le modèle de ce que prévoit l'article D.VIII.19 pour les réclamations de l'enquête publique.

#### **Article 188**

La proposition de modification de l'alinéa 1<sup>er</sup> vise à résoudre une difficulté pratique liée au fait que, parfois, le demandeur n'a pas la possibilité de procéder à l'affichage dès le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 ( par exemple parce que l'administration communale n'est accessible pour récupérer les affiches ni le jour de la réception de l'accusé de réception, ni lendemain).

Pour résoudre le problème, il est proposé d'assouplir le délai dans lequel l'affichage doit être réalisé en permettant à la commune de le déterminer, comme elle le fait déjà lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement 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.

Les autres modifications s'inscrivent dans le programme de dématérialisation initié en exécution de la Déclaration de Politique Régionale.

Avec d'autres, elles intègrent dans le code de nouvelles possibilités de participation.

Ces nouveautés constituent un pas supplémentaire vers la dématérialisation des permis dont l'implémentation complète pourra être réalisée à l'issue des travaux des experts désignés par le Gouvernement.

Pour ne pas biaiser l'information donnée au public, la mise en ligne ne peut être organisée que pour un dossier complet. L'autorité ne peut donc pas permettre la consultation en ligne d'une partie seulement d'une demande.

L'habilitation complémentaire faite au Gouvernement est facultative pour ne pas entraver, dans l'attente d'une exécution de celle-ci, des pratiques déjà existantes.

#### **Article 189**

Les modifications visent à uniformiser la charge d'affichage dans les procédures d'annonce de projet et d'enquête publique.

L'affichage aux endroits habituels incombe toujours aux collèges communaux. Les affichages aux autres endroits (que ce soit en domaine privé ou public) incombent, eux, au demandeur de permis ou de certificat. Ils sont de la responsabilité des collèges lorsque l'enquête porte sur un plan, un schéma, un guide ou un périmètre et ce même si le plan, le schéma ou le périmètre est établi à l'initiative d'un demandeur sur la base des articles D.II.12, §1, alinéa 2, D.II.48, D.II.54, D.V.2, ou D.V.16.

Par ailleurs, elles s'inscrivent aussi dans le programme de dématérialisation initié en exécution de la Déclaration de Politique Régionale.

Avec d'autres, elles intègrent dans le code de nouvelles possibilités de participation.

Ces nouveautés constituent un pas supplémentaire vers la dématérialisation des permis dont l'implémentation complète pourra être réalisée à l'issue des travaux des experts désignés par le Gouvernement.

#### **Article 191**

Sur le modèle de ce qui est proposé pour la réunion d'information préalable, il est suggéré de filmer les séances de présentation du SDT et de permettre la consultation à distance de ces vidéos et des documents et supports utilisés lors des séances.

La consultation pourra se faire, soit à distance, soit à l'administration sur rendez-vous.

Conformément aux recommandations contenues dans l'avis de l'Autorité de protection des données du 20 janvier 2023, le texte prévoit

- la finalité poursuivie par l'enregistrement et la consultation de la vidéo;
- l'objet concret de ce qui sera capté ( son et image);
- l'identification du responsable du traitement des données;
- pour garantir le respect du principe de minimisation des données, l'obligation de destruction de la vidéo après 15 jours.

Ainsi, comme le requiert l'article 22 de la Constitution, les éléments essentiels du traitement de données sont définis par le décret. Encadré par ces éléments, le Gouvernement pourra fixer des conditions complémentaires de réalisation des vidéos.

Au regard de la finalité poursuivie (assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable), le traitement de données que représentent l'enregistrement et la consultation des vidéos est nécessaire et proportionné.

Ainsi, une simple présentation du SDT comparable à ce qui a été organisé par l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 48 du 11 juin 2020 organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable obligatoire pour certaines révisions du plan de secteur n'apporte pas une information aussi intéressante au public. Elle est limitée à la présentation du Gouvernement et ne comprend pas les questions/ réponses entre le public, les autorités et le porteur de projet. qui lui permettent d'avoir du projet une vision plus globale et de mieux en appréhender les enjeux.

Une retransmission en direct de la réunion a, elle aussi, un intérêt moindre que la solution proposée. Tout d'abord, elle pourrait emporter un plus grand risque d'insécurité juridique à cause des aléas d'une retransmission en direct qui pourrait être perturbée par des éléments totalement étrangers au Gouvernement. Ensuite, une retransmission en direct contraindrait le public à suivre la réunion au moment où elle se déroule, alors que la solution proposée lui permet de consulter la vidéo lorsque la personne intéressée en a l'occasion. Enfin, une retransmission en direct n'empêcherait pas les risques d'enregistrement sauvage, voire même les encourageaient vu ses limites exposées ci-dessus. De tels enregistrements, réalisés en dehors de tout cadre légal, représenteraient un risque encore plus grand au regard de la protection des données à caractère personnel.

#### **Article 193**

Le propriétaire peut être intéressé par l'évolution du contexte environnant son immeuble, même s'il ne l'occupe pas. Il s'indique donc de prévoir que l'annonce individuelle de l'enquête publique doit lui être faite, comme elle est faite à l'occupant.

Ainsi, les mesures d'annonce individuelle de l'enquête sont alignées sur celles du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### **Article 194**

La modification s'inscrit dans le programme de dématérialisation initié en exécution de la Déclaration de Politique Régionale.

Avec d'autres, elle intègre dans le code de nouvelles possibilités de participation.

Ces nouveautés constituent un pas supplémentaire vers la dématérialisation des permis dont l'implémentation complète pourra être réalisée à l'issue des travaux des experts désignés par le Gouvernement.

Pour ne pas biaiser l'information donnée au public, la mise en ligne ne peut être organisée que pour un dossier complet. L'autorité ne peut donc pas permettre la consultation en ligne d'une partie seulement d'une demande.

Tout comme l'habilitation faite au Gouvernement à l'article D.VIII.6, l'habilitation complémentaire ici introduite au dernier alinéa de la disposition est facultative pour ne pas entraver, dans l'attente d'une exécution de celle-ci, des pratiques déjà existantes.

#### **Article 195**

La modification s'inscrit dans le programme de dématérialisation initié en exécution de la Déclaration de Politique Régionale.

Avec d'autres, elle intègre dans le code de nouvelles possibilités de participation.

Ces nouveautés constituent un pas supplémentaire vers la dématérialisation des permis dont l'implémentation complète pourra être réalisée à l'issue des travaux des experts désignés par le Gouvernement.

Toutes les communes ayant une adresse de courrier électronique et l'usage de ce mode d'envoi des réclamations et observations étant très répandus, le texte est adapté pour ne plus conditionner la possibilité d'envoi électronique.

La détermination d'une adresse électronique est rendue obligatoire pour faciliter la participation. La gestion du courrier électronique n'emporte pas plus de risque de perte que les courriers papiers, de telle sorte qu'il n'y a pas lieu de craindre que cette obligation nouvelle n'augmente le risque de mise en cause de la responsabilité des communes.

#### **Article 196**

Dans un arrêt n° 237.696 du 16 mars 2017, le Conseil d'État a jugé la publication par mention au Moniteur des périmètres de remembrement urbain contrainte à l'article 84, 1<sup>o</sup> alinéa 2 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 au motif que celui-ci s'applique à la généralité des citoyens. Il convient donc d'organiser une publication intégrale des périmètres de remembrement urbain. Sur le modèle de que prévoit la disposition pour le schéma de développement du territoire et pour le plan de secteur, il est proposé de publier intégralement aussi les arrêtés adoptant les projets de périmètre de remembrement.

Par identité de motifs, il convient de prévoir la publication intégrale des périmètres de site à réaménager et périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale.

Les modalités de publication des guides régionaux restent identiques, mais vu l'organisation de l'évaluation de leurs incidences, les dispositions y relatives sont déplacées dans le livre VIII dans un souci de cohérence.

Enfin, les parties de la disposition régissant la publication des plans d'expropriation est abrogée du fait de l'entrée en vigueur du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation.

#### **Article 199**

Les dispositions en projet visent à tirer les enseignements de deux arrêts de la Cour de Justice de l'Union Européenne du 7 juin 2018 (C-160/17, ECLI:EU:C:2018:401 et C-671/16, ECLI:EU:C:2018:403).

Aux termes de l'arrêt C-671/16, la Cour a considéré qu'un règlement régional d'urbanisme tel que régi par le CoBAT pouvait constituer un « plan et programme » au sens de l'article 3, §1 et 2 de la directive 2001/42/CE.

La Cour a égard au fait « qu'un règlement régional d'urbanisme concerne notamment les constructions et leurs abords, sur le plan, entre autres, de la voirie, de la conservation, de la sécurité, de la salubrité, de l'énergie, de l'acoustique, de la gestion des déchets et de l'esthétique » (considérant 44). Elle souligne les objectifs de transformation qui soutendent un règlement d'urbanisme (considérant 51) pour conclure qu'il « contribue, de par son contenu et sa finalité, à la mise en oeuvre des projets énumérés à ladite annexe » (considérant 52).

Au final de l'examen de ses caractéristiques propres, le règlement objet du recours, à savoir l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 approuvant le règlement régional d'urbanisme zoné et la composition du dossier de demande de certificat et de permis d'urbanisme pour le périmètre de la rue de la Loi et ses abords a été considéré comme un « plan et programme » tant par la Cour que par le Conseil d'État ( C.E., 25 septembre 2019, 245.528).

Aux termes de l'arrêt C-160/17, la Cour a considéré qu'un PRU constituait un « plan et programme » au sens de l'article 3, §1 et 2 de la directive 2001/42/CE « en raison à la fois de son libellé et de son objet, lequel est de permettre de dévier des prescriptions urbanistiques concernant des constructions et l'aménagement du territoire, relève du secteur « de l'aménagement du territoire urbain et rural ou de l'affectation des sols », au sens de l'article 3, paragraphe 2, sous a), de ladite directive » (considérant 49) et « eu égard à son contenu et à sa finalité, (...) en ce qu'il suppose la réalisation de projets d'infrastructure, en général, et des travaux d'aménagement urbain, en particulier » et « contribue à la mise en oeuvre de projets énumérés à ladite annexe » (considérant 53).

A la suite de cet arrêt rendu sur question préjudicielle, le Conseil d'État a jugé « qu'un périmètre de remembrement urbain, tel que visé à l'article 127, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup>, du CWATUPE, tel qu'applicable au moment de l'adoption de l'arrêté attaqué, constitue un « plan ou programme » au sens de la directive 2001/42/CE et doit - en principe - être soumis à une évaluation préalable des incidences telle qu'exigée par cette directive » (C.E., 27 juin 2019, 245.021).

Le Ministre de l'Aménagement du territoire a tiré les conséquences de cet arrêt C-160/17 au travers d'une circulaire du 10 août 2020. Se fondant sur l'effet direct des dispositions de la directive 2001/42/CE, la circulaire précise qu'il convient d'évaluer les incidences des périmètres de site réaménager et de site de réhabilitation paysagère et environnementale avant leur adoption, au vu des « similitudes existant entre les périmètres de remembrement urbain et les périmètres de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale ».

Dans un souci de sécurité juridique, il s'indique d'organiser cette évaluation des incidences par voie décrétole et de l'étendre aux PRU et guides d'urbanisme.

Pour ces derniers, il faut relever que, s'ils présentent des différences avec le règlement régional d'urbanisme bruxellois à propos duquel ont été rendues les décisions de la Cour et du Conseil d'État rappelées ci-dessus, celles-ci ne sont pas de nature à éviter aux guides la qualification de « plans et programmes ».

Ainsi, si les guides ont en principe valeur indicative, sauf en ce qui concerne les éléments du guide régional visés à l'article D.III.2., §2, la Cour a, en effet, jugé qu'une circulaire pouvait rentrer dans la définition de l'article 2 sous a) (CJUE, 25 juin 2020, C-24/19, ECLI:EU:C:2020:503).

Et, si les guides, en droit wallon, ne sont pas zonés (C.E., 3 mai 2016, 234.643), la Cour a jugé que « quant à la notion de « plans et programmes », si celle-ci doit certes couvrir un certain territoire, il n'en demeure toutefois pas moins qu'il ne ressort ni du libellé de l'article 2, sous a), de la directive 2001/42 ni de celui de l'article 3, paragraphe 2, sous a), de cette même directive, que lesdits plans ou programmes doivent avoir pour objet l'aménagement d'un territoire donné. En effet, il résulte du libellé desdites dispositions que celles-ci visent, plus largement, l'aménagement de territoires ou de zones en général » (CJUE, 27 octobre 2016, C-290/15, ECLI:EU:C:2016:816, considérant 45).

L'application aux guides régionaux d'urbanisme d'une évaluation des incidences conformes à la directive 2001/42/CE impose de les soumettre à des mesures de participation du public, une enquête publique en l'espèce.

Par ailleurs, il s'indique d'intégrer à l'évaluation des incidences des plans et schémas le nouvel objectif inscrit dans le Code par le présent décret, étant la poursuite de l'optimisation spatiale.

#### **Article 202**

La directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil ayant abrogé la directive 96/82/CE, la référence est corrigée dans le texte du code aux articles D.VIII.31, §3, D.VIII.33, §3, 4° et D.VIII.33, §4, al 3.

Elle sera également corrigée par le Gouvernement à l'annexe II-7.

#### **Article 203**

Il est proposé de modifier le point 1°, e) pour clarifier le fait que le renvoi vers la législation relative à l'environnement vise aussi la loi du 12 juillet 1973 relative à la conservation de la nature.

#### **Article 204**

Au paragraphe 3 de la disposition, il est proposé de compléter le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales pour s'assurer d'une conforme transposition de l'annexe I la directive 2001/42.

Le renvoi à la directive 96/82/CE est également corrigé.

Enfin, il est proposé de faire le lien entre l'évaluation des incidences et le nouvel objectif inscrit dans le Code le présent décret, étant la poursuite de l'optimisation spatiale.

Il est rappelé qu'en vertu du paragraphe 3 de la disposition, l'évaluation des incidences doit contenir à tout le moins « les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma, au guide ou au périmètre » concernant la diversité biologique, la population, la santé humaine ou la faune, de telle sorte qu'il n'est pas utile de modifier la disposition pour imposer l'examen des incidences sur les organismes, la santé humaine ou le bien-être animal.

Concernant le calibrage du contenu des évaluations en des outils, il convient de rappeler que celui-ci doit se réaliser, non pas en limitant les incidences possibles à évaluer, celles-ci étant strictement encadrées par la directive 2001/42 mais plutôt par l'ampleur des informations y relatives, étant entendu que tous les outils ne sont pas susceptibles d'impacter de manière aussi directe les intérêts visés par l'évaluation. A cet égard, les pôles, amenés à rendre des avis sur ces évaluations, ont un rôle primordial à jouer.

#### **Article 210**

Comme l'article D.II.54/6, cette disposition affirme le principe suivant lequel si la révision du plan de secteur ou la demande de permis requiert une évaluation des incidences, alors l'ensemble de la demande est soumis à « évaluation conjointe des incidences ». Ce n'est que dans l'hypothèse où ni la modification du plan, ni le projet ne requiert une évaluation des incidences que la seule demande de permis sera accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences.

Il est précisé que le demandeur n'est jamais contraint de solliciter la dispense d'évaluation des incidences. Ainsi, s'il juge lui-même que sa demande ne peut en profiter, pour éviter toute perte de temps inutile, il n'introduira pas de demande de dispense et la procédure visera directement à la détermination du contenu de l'évaluation.

#### **Article 211**

Les présomptions d'incidences non négligeables sur l'environnement des révisions du plan de secteur sont reprises à l'identique de l'article D.VIII.31, §3.

#### **Article 213**

Les critères de détermination des incidences non négligeables sur l'environnement du plan sont repris à l'identique de l'article D.VIII.32. Pour ceux relatifs aux incidences non négligeables du projet, il est renvoyé à l'article D.65, §1 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### **Article 214**

Le contenu minimal de l'évaluation conjointe des incidences cumule le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales de l'article D.VIII.33, §3 et le contenu minimal de l'étude d'incidences visé à l'article D.67 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### **Article 215**

La disposition reproduit, pour la procédure conjointe, les consultations organisées pour les procédures de plan par l'article D.VIII.33, §4, alinéas 1 et 3.

#### **Article 216**

La disposition reproduit pour la procédure conjointe, les possibilités et d'avis spontanés consacrées pour les procédures de projet par l'article D.72 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et pour les procédures de plan par l'article D.VIII.30.

#### **Article 217**

La disposition organise la consultation transfrontière sur le modèle des articles D.VIII.33, §4, alinéa 4 et D.29-11 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### **Article 221**

Comme l'article D.V.16/4, cette disposition affirme le principe suivant lequel si l'inscription du périmètre ou la demande de permis requiert une évaluation des incidences, alors l'ensemble de la demande est soumis à « évaluation conjointe des incidences ». Ce n'est que dans l'hypothèse où ni l'inscription du périmètre, ni le projet ne requiert une évaluation des incidences que la seule demande de permis sera accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences.

#### **Article 223**

Les critères de détermination des incidences non négligeables sur l'environnement du périmètre sont repris à l'identique de l'article D.VIII.32. Pour ceux relatifs aux incidences non négligeables du projet, il est renvoyé à l'article D.65, §1 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### **Article 224**

Le contenu minimal de l'évaluation conjointe des incidences cumule le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales de l'article D.VIII.33, §3 et le contenu minimal de l'étude d'incidences visé à l'article D.67 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### **Article 225**

La disposition reproduit, pour la procédure conjointe, les consultations organisées pour les procédures de plan par l'article D.VIII.33, §4, alinéas 1 et 3.

#### **Article 226**

La disposition reproduit pour la procédure conjointe, les possibilités et d'avis spontanés consacrées pour les procédures de projet par l'article D.72 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et pour les procédures de plan par l'article D.VIII.30.

#### **Article 227**

La disposition organise la consultation transfrontière sur le modèle des articles D.VIII.33, §4, alinéa 4 et D.29-11 du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

### **Titre II - Dispositions finales et transitoires**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Dispositions relatives au Code du Développement territorial**

#### **Article 230**

Par son arrêt 75/2021 du 20 mai 2021, la Cour constitutionnelle a dit pour droit que « l'article D.II.66, §4, du Code wallon du développement territorial viole les articles 10 et 11 de la Constitution, lus en combinaison avec 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 », en ce qu'il exempte l'abrogation de plein droit des plans qu'il vise d'une évaluation environnementale au sens de l'article 2, point b), de cette directive ».

Aucun recours en annulation n'a été introduit à l'encontre de la disposition à la suite du prononcé de l'arrêt 75/2021 de telle sorte que, malgré qu'elle ait été déclarée inconstitutionnelle, la disposition persiste dans l'ordre juridique et présente un risque important pour le bon fonctionnement et la continuité du service public. Tous les permis délivrés dans le périmètre des plans communaux d'aménagement que la disposition abroge sont, en effet, susceptibles de voir leur légalité contestée.

La disposition ayant entièrement épuisé ses effets le 1<sup>er</sup> juin 2018, le seul moyen de mettre fin à l'inconstitutionnalité constatée est de l'abroger rétroactivement au jour où elle a épuisé ses effets.

Certes, cette abrogation rétroactive présente le risque d'avoir une incidence sur la légalité de permis délivrés entre le 1<sup>er</sup> juin 2018 et l'entrée en vigueur du présent décret, mais les risques d'atteinte à la sécurité juri-

dique résultant du maintien de la disposition inconstitutionnelle apparaissent plus importants de telle sorte qu'une balance des intérêts en présence justifie l'abrogation rétroactive proposée. A cet égard, il est tenu compte que de très nombreux permis délivrés entre le 1<sup>er</sup> juin 2018 et l'entrée en vigueur du présent décret ne sont plus susceptibles de recours devant le Conseil d'État.

#### **Article 231**

Le contenu des schémas pluricommunaux et communaux est modifié pour y intégrer les dispositions relatives à l'optimisation spatiale (analyse contextuelle, détermination des centralités et des mesures IN et OUT). Pour éviter que les communes aient à recommencer une procédure déjà fort avancée, il est prévu que les procédures en cours peuvent se poursuivre si l'avant-projet a été adopté au moment de l'entrée en vigueur du présent décret.

Pour information, le 15 avril 2022, 41 communes étaient en cours d'élaboration d'un schéma communal ou avaient pris avec l'administration de premiers contacts en vue d'élaborer un tel schéma.

#### **Article 232**

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de la disposition module dans le temps, l'application des centralités et mesures du SDT aux permis, certificats et SOL.

Pour respecter l'autonomie communale et tenant compte de ce que le niveau communal est le plus adapté à la fixation de centralités et mesures tenant compte des particularités locales, un délai de 5 ans est accordé aux communes pour se doter d'un schéma et ainsi éviter l'application des centralités et mesures du SDT, uniformes sur tout le territoire wallon.

Il est fait exception à ce report dans le temps de l'application des centralités et mesures aux permis et certificats d'urbanisme n° 2 pour les ceux qui sont relatifs à l'implantation de commerces.

En effet, alors que les objectifs de réduction de l'étalement urbain et d'artificialisation s'établissent à plus longue échéance et sont atteints par la réorientation progressive d'un nombre important de projets, pour les permis et certificats relatifs aux activités commerciales, il existe un besoin immédiat de régulation de la localisation qui ne peut pas souffrir un report de cinq années parce que des atteintes graves à l'attractivité des centres urbains et villageois peuvent être créés par un faible nombre de projet, voire par un seul. Pour ces projets, la balance des intérêts penche donc pour une application immédiate des mesures et centralités.

A propos du paragraphe 2 de la disposition, il est précisé que la modification de l'article D.II.16 a pour effet de rendre le SDT applicable à des projets de logements, commerces de détails et /ou bureaux de moindre ampleur (2 hectares au lieu de 15). Cette réforme s'inscrit dans l'objectif d'optimisation spatiale que le nouveau SDT doit traduire.

Aujourd'hui, il ne peut pas être considéré que le SDT en vigueur (à savoir le SDER de 1999 devenu SDT du fait de l'article D.II.58) traduise cet objectif. Il

convient donc de ne faire entrer la nouvelle disposition en vigueur que lorsqu'un nouveau SDT sera en vigueur.

#### **Article 233**

Pour les révisions de plan de secteur, le contenu du dossier de base (D.II.44) est adapté. Il doit contenir une analyse de l'incidence de l'urbanisation projetée sur l'optimisation spatiale lorsque le projet de révision concerne une zone destinée à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2. Pour éviter de devoir recommencer un trop grand nombre de procédures, il est suggéré de permettre la poursuite de la procédure sur la base de l'ancien Code si la réunion d'information préalable est clôturée (ce qui requiert que le procès-verbal ait été établi et envoyé à la personne ou à l'autorité à l'initiative de la révision) ou que le Gouvernement ait décidé d'une dispense d'évaluation des incidences.

Ainsi, par exemple, un projet qui a atteint ces stades de procédure à l'entrée en vigueur de la réforme continue à bénéficier du régime de compensation antérieur.

#### **Article 234**

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État relative à des dispositions transitoires comparables ayant accompagné l'entrée en vigueur de modification du CWATUP et à l'article D.IV.110, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT, l'accusé de réception auquel renvoie la disposition est l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article D.IV.32 (voyez C.E., 24 mai 2004, n° 131.651; 17 février 2022, 253.008).

La disposition a pour conséquence que restent applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret tant les dispositions de forme que les dispositions de fond régissant leur instruction (voyez par analogie C.E., 30 juin 1998, n° 74.799; 16 octobre 2003, n°124.312).

Pour autant que de besoin, il est précisé que la disposition régit aussi le sort des demandes de permis de régularisation en ce compris l'application de l'article D.VII.20 modifié.

Dans la mesure où elle a pour but de permettre de répondre à des besoins spécifiques, la possibilité de limiter dans le temps les permis d'urbanisme pour la création d'un nouveau logement dans une construction existante ou la modification de la destination de tout ou partie d'un bien, s'applique, par exception, immédiatement aux procédures en cours.

#### **Article 235**

Pour ne pas paralyser l'application des règles du comblement (par division ou par permis d'urbanisme) du fait de l'inexistence de centralités déterminées par schéma, il est proposé de faire entrer en vigueur la modification des articles D.IV.3, 3<sup>o</sup> et D.IV.9 lors de l'entrée en vigueur des centralités du SDT car c'est à ce moment au plus tard que l'ensemble du territoire wallon sera couvert par les centralités et donc qu'une application uniforme de la disposition sur tout le territoire sera possible.

La modification proposée de l'article D.IV.94, §2 requiert que des centralités soient déterminées par un schéma. Il est donc proposé, comme pour les modifications apportées aux articles D.IV.3, 3° et D.IV.9, de différer l'entrée en vigueur de la modification à l'entrée en vigueur des centralités du SDT car c'est à ce moment au plus tard que l'ensemble du territoire wallon sera couvert par les centralités et donc qu'une application uniforme de la disposition sur tout le territoire sera possible.

#### **Article 236**

Vu les modifications apportées aux articles D.VII.18 et D.VII.20, il s'indique de prévoir des dispositions transitoires régissant le sort des transactions en cours à l'entrée en vigueur du présent et les incidences de transactions passées sur des procédures de régularisation en cours ou à entamer.

Les dispositions proposées visent à ne pas tromper les espérances légitimes qu'ont pu faire naître le droit préexistant.

En conséquence, pour les transactions déjà payées à l'entrée en vigueur du présent décret, le principe de la délivrance automatique du permis de régularisation est maintenu, même si la proposition transactionnelle a été faite avant l'instruction de la demande de permis.

Pour les transactions en cours, un bref délai ( un mois) est donné au contrevenant pour procéder au paiement et bénéficier du régime de délivrance du permis d'urbanisme. Au-delà de ce délai, la proposition de transaction est caduque et le traitement de l'infraction devra s'opérer sur la base des nouvelles dispositions.

#### **Article 237**

Dans l'attente de l'adoption par les communes d'un schéma pluricommunal ou communal contenant des centralités, il est proposé de permettre l'établissement de droit de préemption sur la base des centralités établies par le schéma de développement du territoire.

Dans la logique de la réforme, cette possibilité prend fin lorsque la commune s'est dotée d'un schéma pluricommunal ou communal. Alors, le droit de préemption peut être établi sur la base des centralités (pluri) communales (nouvel article D.VI.17, alinéa 1<sup>er</sup>, 13°).

Elle prend aussi fin, en tout état de cause, cinq années après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire, dans le but, à nouveau, d'inciter les communes à adopter leurs propres centralités.

Cet effet incitatif est encore consacré par la limitation dans le temps du droit de préemption établi sur la base des centralités du schéma de développement du territoire (alinéa 2 de la disposition). Le droit de préemption prend fin, en toute hypothèse, cinq ans après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire.

Le droit de préemption prend fin avant ce délai lorsque la commune a adopté ses propres centralités. Il

convient, en effet d'éviter qu'alors, ne subsistent des droits de préemption qui porteraient sur des terrains que les communes auraient exclus des centralités.

### **Chapitre II – Dispositions relatives au décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative décret relatif à la fonction consultative**

#### **Article 240**

La modification proposée visée à compléter le décret sur la rationalisation de la fonction consultative, tenant compte de la soumission des guides d'urbanisme à une procédure d'évaluation des incidences. Le Pôle Environnement sera ainsi désormais pendant la procédure d'élaboration de ces outils.

### **Chapitre III – Dispositions au décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales**

#### **Article 241**

L'abrogation du décret du 5 février 2015 fera perdre au schéma commercial de développement régional son fondement légal. Le CoDT modifié ne lui en confèrera pas d'autre en remplacement. Il s'indique, pour assurer immédiatement la sécurité juridique, que son abrogation soit concomitante à celle du décret.

#### **Article 243**

Pour ne pas priver les communes d'un outil dont elles ont significativement entamé l'élaboration (adoption provisoire), il leur est permis d'en terminer la procédure. Une fois adopté, le schéma se verra appliquer le régime décrit aux alinéas 2 à 4 de la disposition.

Ces dispositions s'appliqueront également aux schémas communaux de développement commercial existant ( à savoir deux schémas).

Temporairement, il est donné au schéma communal de développement commercial la valeur d'un SDC mais uniquement à l'égard des permis visant à implanter un commerce (délivrance, retrait, modification). De plus, même pour ces permis, l'existence du schéma communal de développement commercial ne permet pas à la commune de jouir du régime de décentralisation. En effet, l'objectif de vision globale du développement du territoire communal n'est pas atteint par la seule existence de ce schéma.

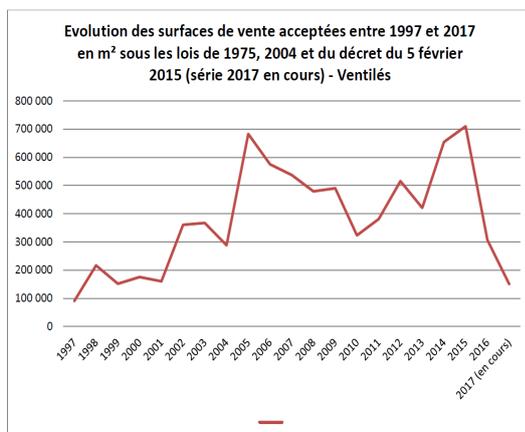
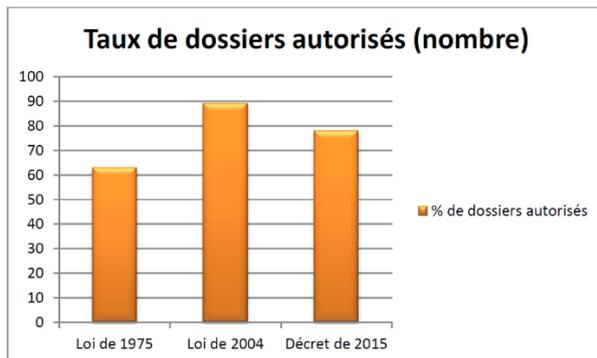
La commune a l'obligation d'abroger son schéma commercial lorsqu'elle élabore ou modifie un schéma de développement communal.

Enfin, en cas de contradiction entre un schéma commercial et un schéma de développement commercial, il est fait application du schéma le plus récent.

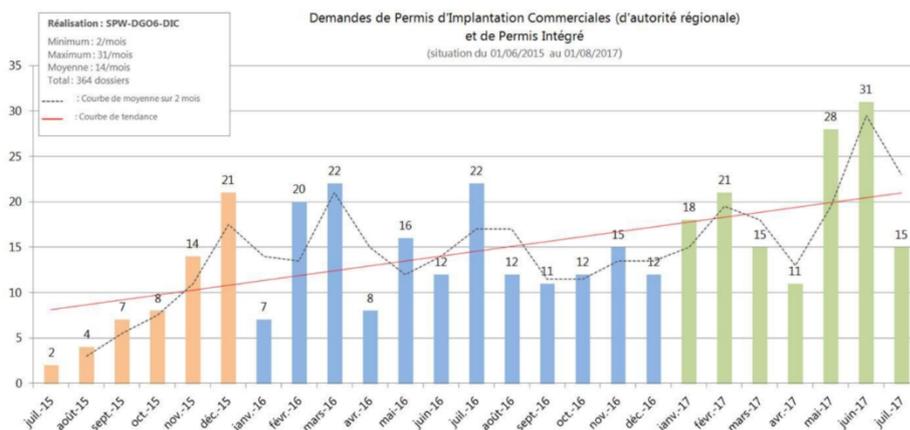
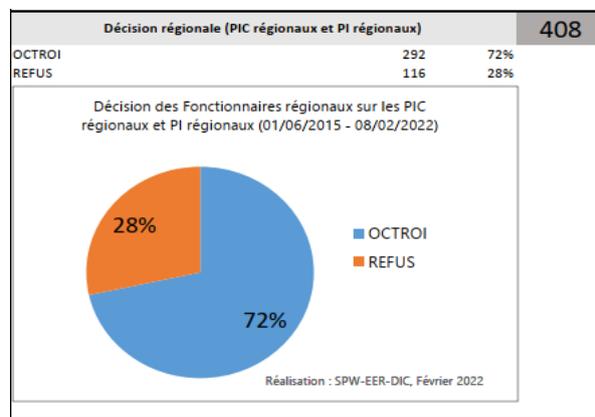
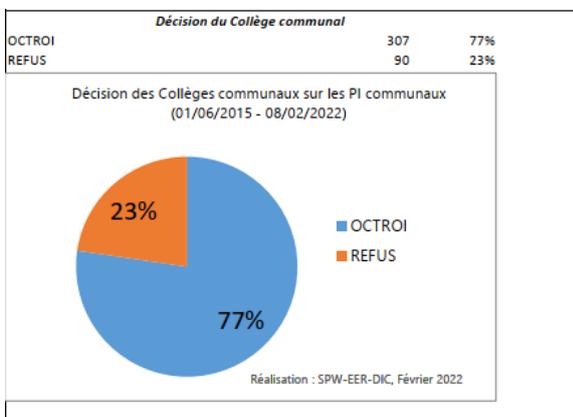
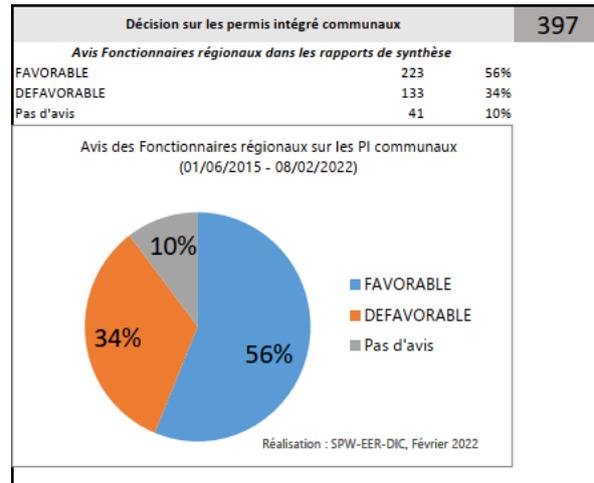
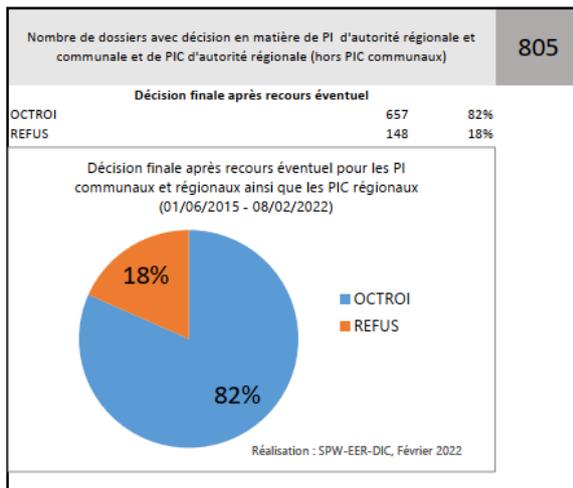
Schéma 1



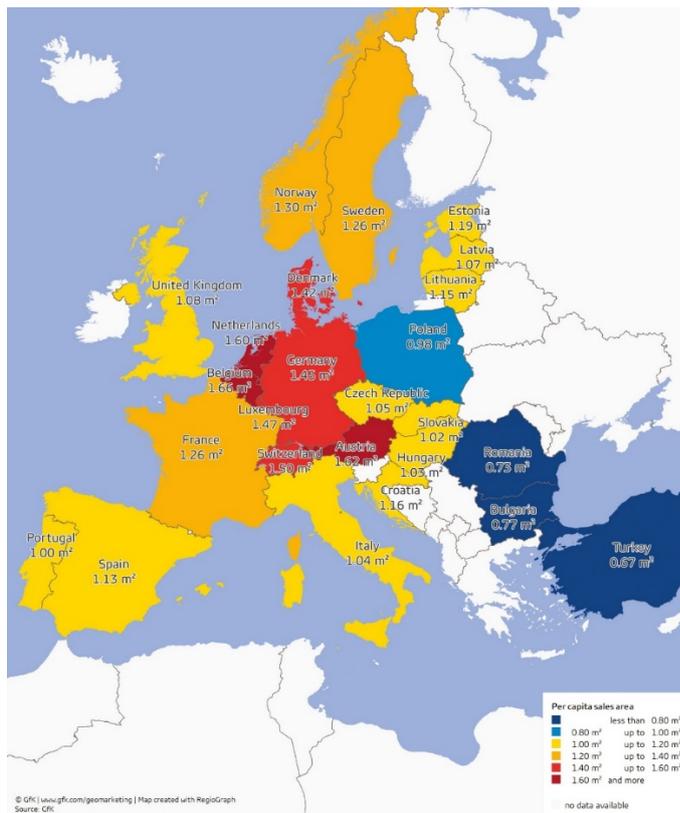
Schéma 2



### Schéma 3

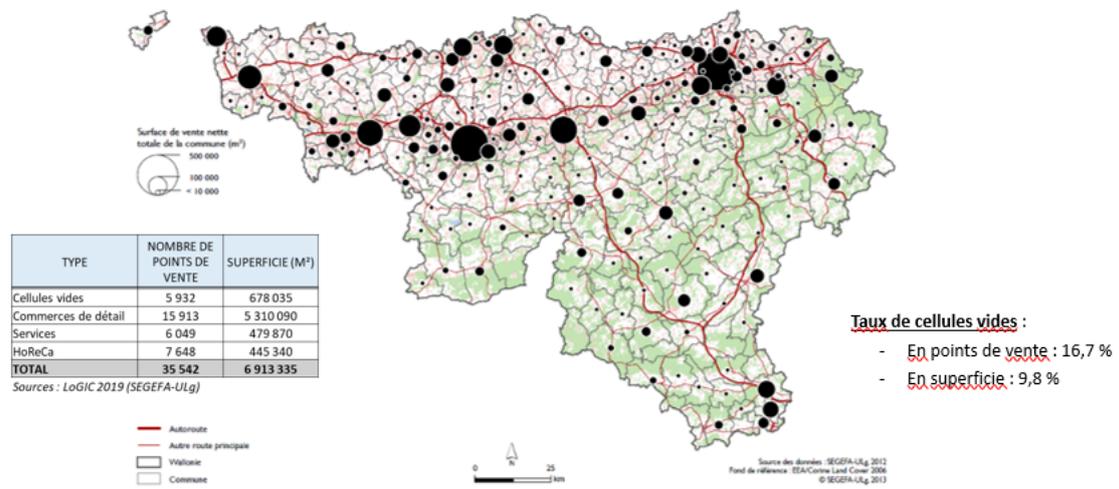


## Schéma 4



1. Région Wallonne : 1,906 m<sup>2</sup>/hab. (cellules vides comprises) ; 1,698 m<sup>2</sup>/hab. (cellules actives uniquement)
2. Belgique : 1,66 m<sup>2</sup> / hab.
3. Autriche : 1,62 m<sup>2</sup> / hab.
4. Pays-Bas : 1,60 m<sup>2</sup> / hab.
5. Suisse : 1,50 m<sup>2</sup> / hab.
6. GD Luxembourg : 1,47 m<sup>2</sup> / hab.
7. Allemagne : 1,45 m<sup>2</sup> / hab.
8. Danemark : 1,42 m<sup>2</sup> / hab.

## Schéma 5



Source Up City/CREAT

## AVANT-PROJET DE DÉCRET

du ... (date) modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire,

Après délibération,

### ARRÊTE :

Le Ministre de l'Aménagement du territoire est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

#### **Titre I<sup>er</sup> - Modification du Code du Développement territorial**

##### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Modifications apportées au Livre I<sup>er</sup> du Code de Développement territorial**

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

Dans l'article D.I.1, §1<sup>er</sup>, du Code du Développement territorial, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° l'alinéa 2 est complété par les mots « dans le respect de l'optimisation spatiale »;
- 2° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 2 et 3 :  
« L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain. »;
- 3° à l'ancien alinéa 3, devenant l'alinéa 4, les mots « Ce développement » sont remplacés par les mots « Le développement durable et attractif du territoire ».

###### **Art. 2**

Dans l'article D.I.2 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, un 3° est ajouté rédigé comme suit :  
« 3° un monitoring décrivant l'évolution de l'étalement urbain, de l'artificialisation et des disponibilités foncières. »;
- 2° au paragraphe 2, les mots « et de leur traduction en langue allemande » sont abrogés.

###### **Art. 3**

Dans l'article D.I.3 du même Code, les mots « la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après « DGO4 » » sont remplacés par les mots « l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ci-après dénommée « administration ».

###### **Art. 4**

Dans l'article D.I.4, §1<sup>er</sup>, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 20 décembre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le 4° est abrogé;
- 2° le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa rédigé comme suit :  
« Le pôle « Aménagement du territoire » rend son avis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande. ».

###### **Art. 5**

Dans l'article D.I.5 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « de 24 membres » sont remplacés par les mots « de trente-six membres »;
- 2° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, le mot « huit » est remplacé par le mot « douze » et les mots « Conseil économique et social de Wallonie » sont remplacés par les mots « Conseil économique, social et environnemental de Wallonie »;
- 3° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le mot « seize » est remplacé par le mot « vingt-quatre », les mots « deux représentants des pouvoirs locaux » sont remplacés par les mots « trois représentants des pouvoirs locaux », les mots « deux représentants des organisations environnementales » sont remplacés par les mots « trois représentants des organisations environnementales », les mots « un représentant du développement urbain » sont remplacés par les mots « deux représentants du développement urbain », les mots « un représentant des associations d'urbanistes, deux représentants des associations d'architectes » sont remplacés par les mots « deux représentants des associations d'urbanistes, trois représentants des associations d'architectes » et les mots « , un représentant de la Conférence permanente du développement territorial » sont remplacés par les mots « deux représentants de la Conférence permanente du développement territorial »;

4° l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° est complété par les mots « , un représentant de la fédération du commerce et des services, un représentant d'une association de protection des consommateurs agréée conformément à l'article XVII.39, 2° du Code de droit économique. »;

5° à l'alinéa 2, le mot deux est remplacé par le mot « trois »;

6° l'alinéa 2 est complété par un 3° rédigé comme suit :

« 3° la section « Développement commercial »;

7° à l'alinéa 3, les mots « deux vice-présidents » sont remplacés par les mots « trois vice-présidents »;

8° l'article est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Le Gouvernement détermine les conditions auxquelles les réunions du pôle « Aménagement du territoire » peuvent se tenir par vidéo-conférence. ».

#### **Art. 6**

Dans le livre 1<sup>er</sup>, titre unique, chapitre III, section 2 du même Code, il est inséré une sous-section 1<sup>er</sup> intitulée « Sous-section 1<sup>e</sup>. Création et mission », comportant l'article D.I.6.

#### **Art. 7**

Dans l'article D.I.6 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° la mention « §1<sup>er</sup> » est abrogée;

2° les paragraphes 2, 3 et 4 sont abrogés.

#### **Art. 8**

Dans le livre 1<sup>er</sup>, titre unique, chapitre III, du même Code, la section 2 est complétée par une sous-section 2 intitulée « Sous-section 2. Composition et fonctionnement ».

#### **Art. 9**

Dans la sous-section 2, insérée par l'article 9, il est inséré un article D.I.6/1 rédigé comme suit :

« D.I.6/1. §1<sup>er</sup>. La commission est composée comme suit :

1° un président qui représente le Gouvernement;

2° deux personnes parmi celles proposées par l'Ordre des Architectes;

3° deux personnes parmi celles proposées par la Chambre des Urbanistes de Belgique;

4° un représentant la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne;

5° un représentant d'une association de protection des consommateurs agréée conformément à l'article XVII.39, 2°, du Code de droit économique;

6° un membre de l'administration des transports;

7° un représentant du développement urbain;

8° deux représentants de partenaires sociaux tels que représentés au Conseil économique, social et environnemental de Wallonie.

§2. Le président et les membres de la commission d'avis sont nommés par le Gouvernement.

Lorsque le recours concerne un dossier introduit en allemand conformément aux règles sur l'emploi des langues, et relatif à un bien situé dans les communes de Malmedy et de Waimes, un des deux membres choisis parmi les personnes proposées par l'Ordre des Architectes est de langue allemande.

Le membre représentant la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne, siège uniquement lorsque le recours est relatif à un bien visé à l'article D.IV.17, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°.

Les membres visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, 5° à 8°, siègent uniquement lorsque le recours est relatif à un projet visé à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°.

§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 l'administration.

Le Gouvernement détermine les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

Le Gouvernement peut déterminer le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission d'avis. ».

#### **Art. 10**

Dans l'article D.I.10, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, les termes « Sur proposition du conseil communal, le Gouvernement » sont remplacés par les termes « Le conseil communal »;

2° au paragraphe 4, les termes « la DGO4 » sont remplacés par les termes « l'administration »;

3° le paragraphe 4 est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Les commissions communales peuvent se réunir par visio-conférence aux conditions fixées dans leur règlement d'ordre intérieur qui garantissent tout risque d'exclusion numérique. ».

#### **Art. 11**

À l'article D.I.11 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 4, les mots « et de l'évaluation conjointe des incidences de la demande visée à l'article D.II.54 » sont insérés entre les mots « de la révision d'un plan de secteur » et les mots « , 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° »;

2° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 4 et 5 :

« Pour réaliser l'évaluation conjointe des incidences de la demande visée à l'article D.V.16, est requis l'agrément octroyé en application du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. ».

#### **Art. 12**

Dans l'article D.I.12 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, le mot « ou » est remplacé par le sigle « , »;
- 2° l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3° est complété par les mots « ou de guide communal d'urbanisme »;
- 3° à l'alinéa 2, les mots « D.IV.15 alinéa 1<sup>er</sup>, 1° » sont remplacés par les mots « D.IV.16, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, a) ».

#### **Art. 13**

Dans l'article D.I.16 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « et les possibilités d'émettre des observations et suggestions dans le cadre d'une réunion d'information préalable en vertu des articles D.VIII.5., D.VIII.5/7 et D.VIII.5/14 » sont insérés entre les mots « Les mesures particulières de publicité » et les mots « sont suspendues du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier »;
- 2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, le mot « suggestions » est inséré entre les mots « la période durant laquelle les observations, » et les mots « et réclamations peuvent être envoyées au collège communal »;
- 3° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « ou de réunion d'information préalable » sont insérés entre les mots « en cas d'annonce de projet » et les mots « est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal ».

### **Chapitre 2 - Modifications apportées au Livre II du Code de développement territorial**

#### **Art. 14**

L'article D.II.2 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 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 porte sur :

- 1° les principaux enjeux territoriaux;
- 2° les perspectives et les besoins en termes sociaux notamment de cohésion sociale, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux notamment écologiques, de préservation et de restauration de la nature, et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire;

3° l'état actuel, l'évolution prévisible et les conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation.

§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 et modalités de mise en oeuvre des objectifs, notamment ceux liés à l'optimisation spatiale;

3° la structure territoriale.

§3. Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés au paragraphe 2, 1°, ont pour finalité :

1° l'optimisation spatiale;

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

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

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

1° les trajectoires de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation;

2° les critères de délimitation des centralités;

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

4° toutes autres dispositions contribuant à l'objectif d'utilisation optimale des territoires et des ressources.

§5. La structure territoriale visée au paragraphe 2, 2°, identifie et exprime cartographiquement :

1° les pôles;

2° les aires de développement, en ce compris les bassins au sein desquels les trajectoires peuvent être modalisées en fonction des spécificités et des besoins de ceux-ci;

3° les aires de coopération transrégionale et transfrontalière;

4° 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, et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire régional.

§6. Le schéma de développement du territoire peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en oeuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, 2° et 3°;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur;

3° identifier des projets de territoire liés aux aires de coopération transrégionale et transfrontalière et aux aires de développement;

4° contenir un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés. ».

#### **Art. 15**

Dans l'article D.II.3 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « alinéa 1<sup>er</sup>, » sont abrogés et les mots « Conseil économique et social de Wallonie » sont remplacés par les mots « Conseil économique, social et environnemental de Wallonie »;

2° au paragraphe 2, les mots « Conseil économique et social de Wallonie » sont remplacés par les mots « Conseil économique, social et environnemental de Wallonie ».

#### **Art. 16**

Dans l'article D.II.5 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1 et 2 :

« Aux conditions fixées à l'article D.II.6/1, le schéma pluricommunal peut être thématique et viser l'optimisation spatiale. »;

2° à l'alinéa 2, le mot « Tout » est remplacé par les mots « Sans préjudice de l'article D.II.17, §2, alinéa 2, tout ».

#### **Art. 17**

L'article D.II.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 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 porte sur :

1° les principaux enjeux territoriaux;

2° les perspectives et les besoins en termes sociaux, notamment de cohésion sociale, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux, notamment écologiques, de préservation et de restauration de la nature et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire, notamment les risques naturels visés à l'article D.IV.57;

3° l'état actuel, l'évolution prévisible et les conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation;

4° la contribution potentielle du territoire concerné à l'optimisation spatiale.

Au titre de la situation de droit, elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement.

Elle peut intégrer, les résultats d'autres analyses réalisées en application d'autres dispositions du présent Code ou d'autres législations.

§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 et modalités de mise en oeuvre des objectifs, notamment ceux liés à l'optimisation spatiale;

3° la structure territoriale.

§3. Les objectifs régionaux visés au paragraphe 2, 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 au paragraphe 2, 1°, ont pour finalité :

1° l'optimisation spatiale;

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

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

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

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

2° les centralités présentes sur le territoire couvert;

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

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

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

§5. La structure territoriale visée au paragraphe 2, 3°, identifie et exprime cartographiquement :

1° les centralités;

2° les aires de développement;

3° la structure paysagère;

4° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie;

5° l'infrastructure verte.

§6. Le schéma de développement pluricommunal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en oeuvre et à la structure territoriale visés au paragraphes 4 et 5;

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;

3° contenir un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés. ».

#### **Art. 18**

Dans le même Code, il est inséré un article D.II.6/1 rédigé comme suit :

« Art. D.II.6/1. §1<sup>er</sup>. Le schéma de développement pluricommunal peut être thématique et visé l'optimisation spatiale, l'infrastructure verte ou la mobilité.

Il est établi sur la base d'une analyse contextuelle visée à l'article D.II.6, §1<sup>er</sup>, alinéas 2 à 4.

§2. S'il vise l'optimisation spatiale, le schéma de développement pluricommunal thématique contient :

1° les objectifs pluricommunaux et la manière dont sont déclinés les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire;

2° les principes et modalités de mise en oeuvre de ces objectifs, à savoir :

a) la trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation;

b) les centralités présentes sur le territoire couvert;

c) les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités;

d) l'ordre de priorité de mise en oeuvre des zones d'aménagement communal concerté et leur affectation;

e) toutes autres dispositions contribuant à l'objectif d'optimisation spatiale;

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

4° les abrogations, totales ou partielles, des schémas d'orientation locaux en application de l'article D.II.15, §2;

§2. Le Gouvernement définit le contenu obligatoire du schéma de développement pluricommunal thématique visant l'infrastructure verte ou la mobilité.

§3. Le schéma de développement pluricommunal thématique peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en oeuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 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;

3° contenir un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés. ».

#### **Art. 19**

Dans l'article D.II.7 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « selon les modalités qu'elles déterminent » sont remplacés par les mots « , lesquelles avisent par envoi de leur initiative les communes limitrophes non concernées par le schéma »;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « Les modalités précisent notamment » sont remplacés par les mots « Le Gouvernement arrête »;

3° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3, est abrogé;

4° au paragraphe 2, alinéa 2, les termes « la DGO4 » sont remplacés par les termes « l'administration »;

5° au paragraphe 4, alinéa 2, les termes « la DGO4 » sont remplacés par les termes « l'administration »;

6° au paragraphe 5, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les termes « l'administration » et la phrase « 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. » est remplacée par la phrase « Le refus d'approbation peut être prononcé uniquement pour des motifs de légalité. »;

7° au paragraphe 6, l'alinéa 1<sup>er</sup>, le 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° les objectifs pluricommunaux visés aux articles D.II.6, §2, 1°, et D.II.6/1, §2, 1°, ou déterminés par le Gouvernement en exécution de l'article D.II.6/1, §3, ne soient pas compromis. ».

#### **Art. 20**

Dans l'article D.II.8, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « visés à l'article D.II.6, §2, 1° » sont remplacés par les mots « visés aux articles D.II.6, §2, 1°, et D.II.6/1, §2, 1°, ou déterminés par le Gouvernement en exécution de l'article D.II.6/1, §3 ».

#### **Art. 21**

L'article D.II.9 du même Code est complété par un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Le schéma de développement communal peut être thématique et viser l'optimisation spatiale. ».

#### **Art. 22**

L'article D.II.10 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 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 :

1° les principaux enjeux territoriaux;

2° les perspectives et les besoins en termes sociaux, notamment de cohésion sociale, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux, notamment écologiques, de préservation et de restauration de la nature et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire, notamment les risques naturels visés à l'article D.IV.57, 3°;

3° l'état actuel de l'étalement urbain et de l'artificialisation, leur évolution prévisible et ses conséquences;

4° la contribution potentielle du territoire concerné à l'optimisation spatiale.

Au titre de la situation de droit, elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement.

Elle peut intégrer les résultats d'autres analyses réalisées en application d'autres dispositions du présent code ou d'autres législations.

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

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

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

3° la structure territoriale.

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

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

1° l'optimisation spatiale;

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

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

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

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

2° les centralités présentes sur le territoire;

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

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

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

§5. La structure territoriale visée au paragraphe 2, 3°, identifie et exprime cartographiquement :

1° les centralités et la structure bâtie;

2° la structure paysagère;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie;

4° l'infrastructure verte.

§6. Le schéma de développement communal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en oeuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, 2° et 3°;

2° 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;

3° contenir un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés. ».

### Art. 23

Dans le même Code, il est inséré un article D.II.10/1 rédigé comme suit :

« Art. D.II.10/1. §1<sup>er</sup>. Le schéma de développement communal thématique est établi sur la base d'une analyse contextuelle visée à l'article D.II.6, §1<sup>er</sup>, alinéas 2 à 4.

Il contient :

1° les objectifs communaux et la manière dont sont déclinés les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal;

2° les principes et modalités de mise en oeuvre de ces objectifs à savoir :

a) la trajectoire de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation;

b) les centralités présentes sur le territoire couvert;

c) les mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités;

d) l'ordre de priorité de mise en oeuvre des zones d'aménagement communal concerté et leur affectation;

e) toutes autres dispositions contribuant à l'objectif d'optimisation spatiale;

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

4° les abrogations, totales ou partielles, des schémas d'orientation locaux en application de l'article D.II.15, §3.

Le schéma de développement communal thématique peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en oeuvre et à la structure territoriale visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°;

2° 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;

3° contenir un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés. ».

§3. Le Gouvernement peut demander à une commune de décider de l'élaboration ou de la révision d'un schéma de développement communal thématique. Le conseil communal prend position à cet égard ans les six mois qui suivent la réception de la demande du Gouvernement. ».

#### Art. 24

Dans l'article D.II.11 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé ce qui suit :

« §1<sup>er</sup>. Sur la base d'une analyse contextuelle, le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

L'analyse contextuelle comporte :

1° les principaux enjeux territoriaux;

2° les perspectives et les besoins en termes sociaux, notamment de cohésion sociale, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux, notamment écologiques, de préservation et de restauration de la nature et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire notamment les risques naturels visés à l'article D.IV.57;

3° l'état actuel, l'évolution prévisible et les conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation;

4° la contribution potentielle du territoire concerné à l'optimisation spatiale. »;

2° le paragraphe 2 est remplacé ce qui suit :

« §2. Le schéma comprend :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné;

2° la carte d'orientation 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;

e) les densités :

(1) dans les zones d'activité économique tenant compte de la nécessité de permettre aux entreprises

de s'étendre sur leur lieu d'implantation et des autres contraintes d'aménagement de celles-ci;

(2) dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural et dans les zones d'aménagement communal concerté lorsque le schéma d'orientation local prévoit leur affectation, en tout ou en partie, à la résidence;

f) l'infrastructure verte;

g) les lignes de force du paysage;

h) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, les limites des lots à créer;

i) le phasage de la mise en oeuvre du schéma;

3° lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques. »;

3° le paragraphe 3 est complété par un 3° rédigé comme suit :

« 3° contenir un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés. ».

#### Art. 25

Dans l'article D.II.12 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 2 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les termes « D.II.10/1, §3 » sont insérés entre le mot « articles » et les termes « D.II.21, §3, 4°, D.II.32 et D.II.42 »;

2° le le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3, est complété par la phrase suivante :

« À défaut de décision dans le délai de soixante jours, la proposition est réputée refusée. »;

3° aux paragraphe 4, alinéa 2, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration »;

4° au paragraphe 5, alinéa 2, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration »;

5° au paragraphe 5, la phrase « Le refus d'approbation peut être prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation. » est remplacée par la phrase « Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour des motifs de légalité. ».

#### Art. 26

Dans l'article D.II.15, §2, alinéa 3, du même Code, les mots « visés à l'article D.II.6, §2, 1° » sont remplacés par les mots « visés aux articles D.II.6, §2, 1°, et D.II.6/1, §2, 1°, ou déterminés par le Gouvernement en exécution de l'article D.II.6/1, §3 ».

### Art. 27

L'article D.II.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« D.II.16. §1<sup>er</sup>. Tous les schémas ont valeur indicative.

§2. Le schéma de développement du territoire s'applique comme suit :

1° dans son ensemble, à l'exception des indications visées à l'article D.II.2, §4, 3°, au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides;

2° par dérogation au paragraphe 6, en ce qui concerne la localisation des projets au regard de l'article D.II.2, §2, 3°, en considération des objectifs visés à l'article D.II.2, §2, 1°, aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2 soit :

a) portant sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire soit visé à l'article D.IV.25, soit relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire, soit qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement;

b) visant à urbaniser des terrains de plus de deux hectares et portant soit sur la construction de logements, soit sur l'implantation d'un ou de plusieurs commerces au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, soit sur la construction de bureaux, soit sur un projet combinant deux ou trois de ces affectations;

3° en ce qui concerne les indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3°, aux schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n° 2. Ces indications cessent de produire leurs effets lorsque, postérieurement à l'adoption du schéma de développement du territoire un schéma de développement pluricommunal ou communal qui contient les indications visées aux articles D.II.6/1, §2, ou D.II.10/1, §1<sup>er</sup>, est adopté ou révisé.

§3. Le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

§4. Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme sans préjudice de l'article D.III.10, alinéa 1<sup>er</sup>, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

§5. Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

§6. Sur un territoire donné, il est fait application du schéma d'échelle de territoire la plus restreinte. ».

### Art. 28

Dans l'article D.II.17 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Le schéma d'orientation local peut s'écarter des indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3°, moyennant une motivation démontrant que l'écart :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;

2° est justifié par les spécificités locales;

3° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »;

2° au paragraphe 2, alinéa 2, les termes « D.IV.15, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° » sont remplacés par les termes « D.IV.16, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, a) et b) »;

3° le paragraphe 2, alinéa 2 est complété par la phrase suivante :

« Lorsque le schéma de développement pluricommunal est thématique au sens de D.II.6/1, §1<sup>er</sup>, le schéma de développement communal continue à s'appliquer dans le reste de ses indications. ».

### Art. 29

Dans l'article D.II.21 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 2 est complété par un 6° rédigé comme suit :

« 6° des espaces hors centralité. »;

2° le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un 5° rédigé comme suit :

« 5° l'optimisation spatiale. ».

### Art. 30

Dans l'article D.II.37 du même Code, les mots « ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone » sont abrogés.

### Art. 31

Dans l'article D.II.42 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« §1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée par un schéma de développement pluricommunal ou communal.

À défaut de schéma de développement pluricommunal ou communal, son affectation est fixée en fonction de sa localisation, de son voisinage, de l'incidence de l'urbanisation projetée sur l'optimisation spatiale, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 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° au paragraphe 2, il est inséré un alinéa entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 rédigé comme suit :

« Cependant, tout ou partie d'une zone d'aménagement communal concerté reprise au sein d'une centralité identifiée par un schéma peut également être mise en oeuvre par un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées d'une superficie de deux hectares et plus, soumis à étude d'incidences et portant sur la création de logements et, éventuellement, d'activités accessoires aux logements créés. »;

3° l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Lorsque la mise en oeuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, ou lorsque la zone à mettre en oeuvre est entièrement située dans une centralité identifiée par un schéma, le schéma d'orientation local bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement. ».

#### **Art. 32**

L'article D.II.43 du même Code, est complété par les mots « ou que la désinscription ait été dispensée d'évaluation des incidences ».

#### **Art. 33**

Dans l'article D.II.44 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, un 4/1° rédigé comme suit est inséré entre les 4° et 5° :

« 4/1° lorsque le projet de révision vise à l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2, d'un périmètre de protection des espaces hors centralité ou d'une prescription supplémentaire d'optimisation spatiale, une analyse de l'effet de l'inscription sur l'optimisation spatiale; »;

2° à l'alinéa 2, c), les mots « et les espaces verts » sont abrogés;

3° à l'alinéa 2, d), les mots « 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 » sont abrogés;

4° à l'alinéa 2, il est inséré un d/1) rédigé comme suit :

« d/1) les densités pour :

(1) les affectations économiques tenant compte de la nécessité de permettre aux entreprises de se développer sur leur lieu d'implantation et des autres contraintes d'aménagement des espaces qui les accueillent;

(2) les affectations résidentielles; »;

5° à l'alinéa 2, e), les mots « structure écologique » sont remplacés par les mots « l'infrastructure verte ».

#### **Art. 34**

Dans l'article D.II.45 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« §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, pour au moins quatre-vingt-cinq pour cent de sa superficie, par la modification d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation.

Si la compensation visée à l'alinéa 1 ne porte pas sur l'entièreté de la superficie de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation, l'inscription de celle-ci est, en outre, compensée de manière alternative en termes opérationnel, environnemental, énergétique ou de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage.

La compensation alternative vise à contrebalancer l'impact résiduel découlant de l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, après prise en compte des mesures de prévention et d'aménagement destinées à limiter ou à éviter les incidences non négligeables identifiées dans le rapport sur les incidences environnementales réalisé dans le cadre de la procédure.

La compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

Le Gouvernement détermine, pour les compensations alternatives, leur nature, leurs modalités de mise en oeuvre et en définit le principe de proportionnalité. »;

2° le paragraphe 4, alinéa 2, est abrogé;

3° le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :

« §5. La zone d'enjeu communal s'inscrit, en tout ou en partie, dans une centralité identifiée par un schéma.

En l'absence de schéma identifiant les centralités, la zone d'enjeu communal s'inscrit dans une partie du territoire qui contribue à la dynamisation d'espaces 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. ».

### Art. 35

Dans l'article D.II.47 paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « un périmètre de protection ou une prescription supplémentaire » sont insérés entre les mots « vise un nouveau zonage, » et les mots « qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local ».

### Art. 36

Dans l'article D.II.49, §2, du même Code, les mots « la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, ci-après « DGO3 » » sont remplacés par les mots « l'administration de l'environnement ».

### Art. 37

Dans le livre II, titre II, chapitre III, section 4, du même Code, le titre de la sous-section 2 est complété par les mots « , d'une zone non destinée à l'urbanisation, d'un périmètre de protection des espaces hors centralité ou d'une prescription supplémentaire portant sur l'optimisation spatiale ».

### Art. 38

Dans l'article D.II.52 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « A la demande » sont remplacés par les mots « À son initiative ou à la demande »;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un 1/1° entre les 1° et 2° :

« 1/1° lorsque la révision du plan de secteur porte uniquement sur l'inscription soit d'une zone non destinée à l'urbanisation, soit d'un périmètre de protection des espaces hors centralité, soit d'une prescription supplémentaire portant sur l'optimisation spatiale; »;

3° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les alinéas 3 et 4 sont remplacés par ce qui suit :

« Lorsque le Gouvernement est à l'initiative de la révision du plan de secteur, il 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 du pôle « Aménagement du territoire »;

3° l'avis du conseil communal;

4° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales.

Lorsque le conseil communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup>, 2°, lorsqu'il s'agit de réaménager un site au sens de l'article D.V.1, 1°, est à l'initiative de la révision du plan de secteur, il adresse sa demande au Gouvernement qui 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, §8;

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°. ».

### Art. 39

Dans le livre II, titre II, chapitre IV du même Code, il est inséré une section 1 intitulée « Section 1<sup>ère</sup>. Champ d'application ».

### Art. 40

L'article D.II.54 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.54. Une demande de permis d'urbanisme ou de permis d'environnement ou unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et une demande de révision du plan de secteur peuvent faire l'objet d'une demande conjointe lorsque la modification du plan de secteur est utile à l'octroi, en tout ou en partie, du permis concerné :

1° pour une principale infrastructure au sens de l'article D.II.21, §1<sup>er</sup>;

2° pour un projet de carrière lié à la mise en oeuvre d'une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction;

3° 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° 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 dont l'activité n'est pas conforme au zonage.

La demande conjointe comprend une demande de révision du plan de secteur et une demande de permis. Elle est instruite conformément au présent chapitre. ».

### Art. 41

Dans le livre II, titre II, chapitre IV, du même Code, il est inséré une section 2 intitulée « Section 2. Introduction de la demande conjointe ».

#### **Art. 42**

Dans la section 2, insérée par l'article 41, il est inséré une sous-section 1<sup>e</sup> intitulée « Sous-section 1<sup>e</sup>. Introduction de la demande de révision du plan de secteur ».

#### **Art. 43**

Dans la sous-section 1<sup>e</sup>, insérée par l'article 42, il est inséré un article D.II.54/1 rédigé comme suit :

« D.II.54/1. Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable, le demandeur adresse aux conseils communaux et, si elles existent, aux commissions communales des communes sur le territoire desquelles la révision du plan ou le projet s'étendent le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1<sup>er</sup>.

Les commissions et conseils communaux transmettent leur avis au demandeur dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, l'avis est réputé favorable. ».

#### **Art. 44**

Dans la sous-section 1<sup>e</sup>, insérée par l'article 42, il est inséré un article D.II.54/2 rédigé comme suit :

« D.II.54/2. Le demandeur adresse, par envoi, au Gouvernement sa demande conjointe contenant les éléments visés à l'article D.II.48, §3.

Le cas échéant, la demande contient également la justification de l'importance de la taille et de l'impact socio-économique du projet. ».

#### **Art. 45**

Dans la sous-section 1<sup>e</sup>, insérée par l'article 42, il est inséré un article D.II.54/3 rédigé comme suit :

« D.II.54/3. Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance, les renseignements visés par le décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités sont joints à la demande de modification du plan de secteur. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur. ».

#### **Art. 46**

Dans sous-section 1<sup>e</sup>, insérée par l'article 42, il est inséré un article D.II.54/4 rédigé comme suit :

« D.II.54/4. Dans les trente jours du dépôt de la demande, le Gouvernement accuse réception de la demande visée à l'article D.II.54/2 et statue sur son caractère recevable et complet.

Si la demande est recevable et complète, il la soumet pour avis au fonctionnaire délégué et, le cas échéant, au fonctionnaire technique, au pôle « Aménagement du territoire », au pôle « Environnement », aux services désignés par lui en raison de leur expertise 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. ».

#### **Art. 47**

Dans la sous-section 1<sup>e</sup>, insérée par l'article 42, il est inséré un article D.II.54/5 rédigé comme suit :

« D.II.54/5. Dans les cent-vingt jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide de 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 soumettre la demande conjointe à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou décide de l'en exempter.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au demandeur, 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. ».

#### **Art. 48**

Dans la section 2, insérée par l'article 41, il est inséré une sous-section 2 intitulée « Sous-section 2. Évaluation conjointe des incidences ».

#### **Art. 49**

Dans la sous-section 2, insérée par l'article 48, il est inséré un article D.II.54/6 rédigé comme suit :

« D.II.54/6. La soumission de la modification du plan de secteur à évaluation des incidences ou du projet à étude d'incidences emporte l'obligation de procéder à l'évaluation conjointe des incidences de la demande visée à l'article D.II.54 conformément aux articles D.VIII.38 à D.VIII.47. ».

#### **Art. 50**

Dans la section 2, insère par l'article 41, il est inséré une sous-section 3 intitulée « Sous-section 3. Introduction de la demande de permis ».

#### **Art. 51**

Dans la sous-section 3, insérée par l'article 50, il est inséré un article D.II.54/7 rédigé comme suit :

« D.II.54/7. §1<sup>er</sup>. Si le Gouvernement exempte la demande d'évaluation conjointe d'incidences, il autorise le demandeur à déposer la demande de permis, détermine les instances qu'il juge utile de consulter sur la demande de modification du plan de secteur, et, le cas échéant, les communes complémentaires à celles identifiées en application de l'article D.VIII.5/2, alinéa 3, susceptibles d'être affectées par la demande visée à l'article D.II.54 et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée.

§2. Si la demande est soumise à évaluation des incidences, le demandeur adresse, par envoi, au Gouvernement l'évaluation conjointe des incidences de la demande.

Dans les soixante jours de la réception de l'évaluation, le Gouvernement :

1<sup>o</sup> autorise le demandeur à déposer la demande de permis;

2° détermine les instances qu'il juge utile de consulter sur la demande de modification du plan de secteur, et, le cas échéant, les communes complémentaires à celles identifiées en application de l'article D.VIII.5/2, alinéa 3, susceptibles d'être affectées par la demande visée à l'article D.II.54 et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée;

3° approuve en tant que projet de plan une autre solution raisonnable envisagée lorsque, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, il estime que cette solution est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan.

§3. Il n'est pas dérogé aux règles relatives à la composition des demandes de permis. ».

#### **Art. 52**

Dans le livre II, titre II, chapitre IV, du même Code, il est inséré une section 3 intitulée « Section 3. Instruction de la demande conjointe ».

#### **Art. 53**

Dans la section 3, insérée par l'article 52, il est inséré un article D.II.54/8 rédigé comme suit :

« D.II.54/8. Après autorisation du dépôt de la demande par le Gouvernement conformément à l'article D.II.54/7, §1 ou §2, alinéa 2, la demande de permis est introduite dans les cent quatre-vingt jours. A défaut, la demande visée à l'article D.II.54/2 est caduque, sauf si, dans les hypothèses visées à l'article D.II.48, dans le même délai, le demandeur informe le Gouvernement de sa décision de ne pas introduire de demande de permis. Dans ce cas, la procédure se poursuit conformément aux articles D.II.49, §§4, 5 et 7, et D.II.50.

La demande conjointe est instruite conformément soit aux dispositions applicables aux demandes de permis d'urbanisme visées à l'article D.IV.25 si le permis requis est un permis d'urbanisme, soit aux demandes de permis d'environnement ou unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement si le permis requis est un permis d'environnement ou unique.

Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

1° le permis est délivré par le Gouvernement;

2° la demande conjointe est soumise à enquête publique selon les modalités applicables à un projet de catégorie B au sens de l'article D.29-1 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. La durée de l'enquête est toutefois de quarante-cinq jours;

3° les avis visés respectivement aux articles D.II.49, §§2, 5 et 7, et D.IV.35 sont demandés;

4° les délais dans lesquels sont envoyés tous les avis sont de soixante jours à dater de la décision constatant le caractère recevable et complet de la demande de permis. Par exception, l'avis du conseil communal est rendu dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête;

5° 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 qui intervient dans un délai de cent-dix jours à dater de l'accusé de réception de la demande recevable et complète, sauf décision du fonctionnaire technique et, le cas échéant, du fonctionnaire délégué de prolonger ce délai de trente jours. 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, celui ou ceux-ci adressent un rapport de synthèse au Gouvernement dans un délai de cent-dix-jours jours à dater de l'accusé de réception de la demande recevable et complète, sauf décision du fonctionnaire technique et, le cas échéant, du fonctionnaire délégué de prolonger ce délai de trente jours;

6° le dossier instruit par le fonctionnaire délégué relatif à la demande de permis d'urbanisme est adressé au Gouvernement dans un délai de cent-dix jours jours à dater de l'accusé de réception de la demande recevable et complète, sauf décision du fonctionnaire délégué de prolonger ce délai de trente jours;

7° le dossier instruit du fonctionnaire délégué ou le rapport de synthèse du fonctionnaire technique ou du fonctionnaire technique et délégué est rédigé en tenant compte des affectations fixées par le projet de plan de secteur;

8° le Gouvernement peut subordonner sa décision de modification du plan de secteur à la production d'un plan d'expropriation;

9° à la demande du Gouvernement, le demandeur dépose des plans modifiés ou un complément de notice ou d'évaluation conjointe des incidences. Les plans modifiés peuvent porter tant sur la révision du plan de secteur que sur le projet soumis à permis. Les délais d'instruction sont interrompus par la demande du Gouvernement et recommencent à courir à partir du dépôt des plans modifiés ou du complément de notice ou d'évaluation conjointe des incidences. ».

#### **Art. 54**

Dans le livre II, titre II, chapitre IV, du même Code, il est inséré une section 4 intitulée « Section 4. Décision ».

#### **Art. 55**

Dans la section 4, insérée par l'article 54, il est inséré un article D.II.54/9 rédigé comme suit :

« D.II.54/9. Dans les vingt-quatre mois de la décision visée à l'article D.II.54/5, le Gouvernement statue simultanément sur la révision du plan de secteur et la demande de permis.

Le délai de vingt-quatre mois est suspendu à partir de la date de la décision du Gouvernement visée à l'article D.II.54/5 de soumettre la demande à évaluation conjointe des incidences jusqu'à la date de l'envoi de l'évaluation au Gouvernement. En cas de demande de complément d'évaluation conjointe des incidences, le

délai est suspendu de la date d'envoi de la demande de complément à la date d'envoi de celui-ci au Gouvernement.

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 les guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et des guides concernés.

Le Gouvernement notifie ses décisions au demandeur.

En cas d'octroi du permis, celui-ci prend cours à partir du lendemain de l'entrée en vigueur du plan révisé. ».

#### **Art. 56**

Dans la section 4, insérée par l'article 54, il est inséré un article D.II.54/10 rédigé comme suit :

« D.II.54/10. Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement révisant le plan de secteur vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'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 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques. ».

#### **Art. 57**

Dans la section 4, insérée par l'article 54, il est inséré un article D.II.54/11 rédigé comme suit :

« D.II.54/11. Dans les dix jours de la publication de la décision de révision du plan de secteur, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de ses décisions à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie également une copie des décisions aux autorités compétentes de la Région, de l'État membre de l'Union européenne ou de l'État partie à la Convention d'Espoo qui a émis un avis sur la demande en application de l'article D.VIII.43. ».

#### **Art. 58**

Dans l'article D.II.63 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1<sup>o</sup> dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 22<sup>o</sup>, les mots « relative au réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides » sont insérés entre les mots « à la zone de réservation et de servitude » et les mots « , le périmètre de réservation »;
- 2<sup>o</sup> dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 28<sup>o</sup>, les mots « relatif au réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides » sont insérés entre les mots « au périmètre de réservation » et les mots « , la prescription visée »;

- 3<sup>o</sup> dans l'alinéa 2, les mots « périmètres de réservation, tracés projetés, » sont insérés entre les mots « Aux autres zones, » et les mots « indications supplémentaires ».

#### **Art. 59**

Dans l'article D.II.64, §1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret du 16 novembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

- 1<sup>o</sup> à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « D.II.25bis » sont remplacés par les mots « D.II.25/1 »;
- 2<sup>o</sup> le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« A la demande motivée de la commune au plus tard six mois avant l'échéance du délai, le Gouvernement peut prolonger de cinq ans la durée de la clause de réversibilité s'il constate que cette prolongation rencontre l'intérêt général. ».

#### **Art. 60**

A l'article D.II.66 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1<sup>o</sup> au paragraphe 2, alinéa 5, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration »;
- 2<sup>o</sup> le paragraphe 4 est abrogé.

#### **Art. 61**

Dans l'article D.II.68 du même Code, paragraphe 2, alinéa 5, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration ».

### **Chapitre 3 - Modifications apportées au Livre III du Code de Développement territorial**

#### **Art. 62**

Dans l'article D.III.2. du même Code, paragraphe 2, le 1<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 1<sup>o</sup> les conditions pour accueillir les constructions et les installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur ou 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; ».

#### **Art. 63**

L'article D.III.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.3. §1<sup>er</sup>. Le guide régional d'urbanisme est établi à l'initiative du Gouvernement.

§2. Sauf cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de guide.

§3. Le Gouvernement adopte le projet de guide et charge les collèges communaux sur les territoires desquels le projet porte de le soumettre, le cas échéant accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique. Dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique, ces collèges communaux transmettent les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

§4. Le Gouvernement soumet le projet de guide, le cas échéant accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à l'avis du pôle « Aménagement du territoire » et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter ainsi qu'à l'avis du pôle « Environnement » si le projet est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales.

Lorsque le projet de guide porte sur une partie du territoire régional dont il fixe les limites, le Gouvernement le soumet, le cas échéant accompagné du rapport sur les incidences environnementales, pour avis aux conseils communaux et aux commissions communales des communes dont le territoire est visé.

§5. Les conseils communaux, le pôle « Aménagement du territoire » ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 4, 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.

§6. Le Gouvernement adopte définitivement le guide. ».

#### **Art. 64**

Dans l'article D.III.6 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« §2. Sauf en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de guide. »;

2° entre le paragraphe 2 et le paragraphe 3, il est inséré un nouveau paragraphe 2/1 rédigé comme suit :

« §2/1. Le conseil communal adopte le projet de guide.

Le projet de guide, le cas échéant accompagné du rapport sur les incidences environnementales, est soumis par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire » et au fonctionnaire délégué et aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter ainsi qu'à l'avis du pôle « Environnement » si le projet est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales.

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 paragraphe 3 est complété comme suit « , le cas échéant accompagné du rapport sur les incidences environnementales. »;

4° aux paragraphes 5 et 6, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration ».

#### **Art. 65**

Dans l'article D.III.10 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° un alinéa rédigé comme suit est inséré avant l'alinéa 1<sup>er</sup> :

« Lorsque le guide communal et les options d'urbanisme d'un schéma de développement communal contiennent des indications relatives à un même objet, il est fait application du guide s'il est entré en vigueur postérieurement au schéma. »;

2° dans l'ancien alinéa 1<sup>er</sup>, devenu l'alinéa 2, le mot « En » est remplacé par les mots « Pour le surplus, en ».

#### **Art. 66**

Dans l'article D.III.14, dernier alinéa; du même Code, les termes « la DGO4 » sont remplacés par les termes « l'administration ».

### **Chapitre 4 - Modifications apportées au Livre IV du Code de Développement territorial**

#### **Art. 67**

Dans l'article D.IV.1 du même Code, modifié par le décret du 26 avril 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, les mots « , pour la région de langue française, » sont abrogés;

2° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « D.IV.15, alinéa 2, 2° » sont remplacés par les mots « D.IV.16, alinéa 1, 3°, ».

#### **Art. 68**

Dans l'article D.IV.3 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1. le 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° dans une centralité identifiée dans un schéma, 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 puissent être rencontrées pour le bien concerné, et que l'urbanisation des lots créés par la division n'implique pas d'ouverture ou de modification de voirie, 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; »;

2. au 6°, le mot « respectent » est remplacé par les mots « ne compromettent pas ».

## Art. 69

Dans l'article D.IV.4 du même Code, modifié par le décret du 26 avril 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le 8° est remplacé par ce qui suit :

« 8° implanter un commerce de l'une des manières suivantes :

a) réaliser une construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à quatre cents mètres carrés;

b) réaliser un projet d'ensemble commercial répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire, l'exploitant ou le titulaire du permis, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme ou de permis unique;

c) dans un établissement de commerce de détail ou un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie au a) ou la dépassant par la réalisation du projet, réaliser un projet d'extension de plus de vingt pour cent de la surface commerciale nette existante, ou de plus trois-cent mètres carrés de surface commerciale nette supplémentaire;

d) réaliser un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie au a) dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;

e) modifier de manière importante la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales existant et répondant à la surface définie au a). »;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 11°, b), les mots « en tout ou en partie » sont insérés à l'entame du point et les mots « de leurs dimensions intrinsèques, du nombre de sujets, de l'inter distance entre sujets, » sont insérés entre les mots « en fonction de leur longueur, » et les mots « de leur visibilité »;

3° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le 12° est remplacé par ce qui suit :

« 12° porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou d'un arbuste remarquable ou d'une haie remarquable soit parce qu'il figure sur une liste arrêté par le Gouvernement, soit parce qu'il présente les caractéristiques arrêtées par le Gouvernement en fonction de leur longueur, de leurs dimensions intrinsèques, du nombre de sujets, de l'inter distance entre sujets, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences; »;

4° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 15°, le b) est remplacé par ce qui suit :

« b) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères telles que définies par l'article 1<sup>er</sup>, 40°, du Code wallon de l'habitation durable, à l'exception toutefois des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme ou le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage; »;

5° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 16°, les mots « pour la région de langue française, » sont abrogés;

6° l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

« Par délibération, le conseil communal peut soumettre à permis :

1° les actes et les travaux non visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés et dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme;

2° l'implantation d'un commerce de l'une des manières visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, d'une surface commerciale nette supérieure à deux cents mètres carrés. »;

7° un alinéa 7 est inséré, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement peut abaisser les seuils fixés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, c), à partir desquels un projet d'extension d'un commerce de détail ou d'un ensemble commercial est soumis à permis. Il peut aussi moduler ces seuils en fonction de la catégorie du commerce existant ou du projet et en fonction de sa localisation. ».

## Art. 70

Dans le même Code, il est inséré un article D.IV.4/1 rédigé comme suit :

« D.IV.4/1. §1<sup>er</sup>. L'établissement de commerce de détail au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, est l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce.

§2. La surface commerciale nette au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, est la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

§3. Les commerces visés à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, sont répartis en trois catégories, classées de la plus sensible au regard du développement durable et attractif du territoire à la moins sensible :

1° les commerces d'achats légers;

2° les commerces d'achats alimentaires;

3° les commerces d'achats lourds.

On entend par :

1° le commerce d'achat léger, le commerce dans lequel sont réalisés des achats non pondéreux et non volumineux relatifs :

a) à l'équipement de la personne;

b) à l'équipement de la maison;

c) et aux loisirs;

2° le commerce d'achat alimentaire, le commerce dans lequel sont réalisés des achats de produits alimentaires pour répondre aux besoins de consommation personnelle;

3° le commerce d'achat lourd, le commerce dans lequel sont réalisés des achats pondéreux ou volumineux relatifs :

a) à l'équipement de la maison;

b) aux loisirs.

Un commerce appartient à la catégorie la plus sensible dont relève au minimum dix pour cent des articles commercialisés ou plus de deux centmètres carrés de surface commerciale nette.

§4. L'activité commerciale est modifiée de manière importante lorsque le commerce change de catégorie visée au paragraphe 3. ».

#### **Art. 71**

Dans l'article D.IV.5 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1. les mots « Sans préjudice de l'alinéa 2 » sont ajoutés avant les mots « un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire »;

2. un alinéa 2 est inséré, rédigé comme suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter des indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3°, moyennant une motivation démontrant que l'écart :

1° ne compromet pas les objectifs du schéma de développement du territoire;

2° est justifié par les spécificités locales;

3° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. ».

#### **Art. 72**

Dans l'article D.IV.9 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le mot « et » est remplacé par le sigle « , » et les mots « et des espaces situés en dehors des centralités identifiées dans un schéma » sont insérés entre les mots « point de vue remarquable » et les mots « , un permis d'urbanisme ou un certi-

ficat d'urbanisme n° 2 y relatif »;

2° il est complété par un alinéa rédigé comme suit :  
« Le Gouvernement peut préciser les conditions énoncées à l'alinéa 1<sup>er</sup>. ».

#### **Art. 73**

L'article D.IV.11 du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Par exception à l'article D.IV.5, la dérogation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> emporte un écart aux indications du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal ou du permis d'urbanisation en lien avec la disposition à laquelle il est dérogé. ».

#### **Art. 74**

Dans l'article D.IV.14 du même Code, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« L'avis du fonctionnaire délégué est facultatif dans le cas visé à l'article D.IV.16. Il est obligatoire dans les cas visés aux articles D.IV.15, alinéa 1<sup>er</sup>, et D.IV.17. ».

#### **Art. 75**

L'article D.IV.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.15. Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué. ».

#### **Art. 76**

L'article D.IV.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.16. Par exception à l'article D.IV.15, le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué :

1° s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux soit :

a) un schéma de développement pluricommunal ou communal qui vise l'optimisation spatiale. La dispense de consultation du fonctionnaire délégué vise, en pareil cas, uniquement les actes et travaux à réaliser entièrement dans une centralité;

b) une commission communale, un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1<sup>er</sup>, 1° et 2°, et soit :

(1) un schéma de développement pluricommunal,

(2) un schéma de développement communal,

(3) 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.17, §2, alinéa 2, et que ce ou ces schémas

couvrent tout le territoire communal et n'ont pas un contenu limité à ce qui est prévu aux articles D.II.6/1 ou D.II.10/1;

c) un schéma d'orientation local;

d) un permis d'urbanisation non périmé;

2° à la condition que la demande n'implique pas d'écart par rapport aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux situés entièrement dans une zone d'enjeu communal;

3° à la condition que la demande n'implique pas d'écart par rapport à la carte d'affectation des sols ou au guide régional d'urbanisme, lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux 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 ces hypothèses, solliciter l'avis facultatif du fonctionnaire délégué. ».

#### Art. 77

Dans l'article D.IV.17 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « , lorsque, en tout ou en partie » sont insérés entre les mots « fonctionnaire délégué » et le signe de ponctuation « : »;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 4°, le mot « lorsque » est abrogé;

3° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, les mots « pour la région de langue française, lorsque » sont abrogés.

#### Art. 78

Dans l'article D.IV.18, 2°, du même Code, le nombre « 15 » est remplacé par le nombre « 16 ».

#### Art. 79

Dans l'article D.IV.19, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, le nombre « 16 » est remplacé par le nombre « 15 ».

#### Art. 80

Dans l'article D.IV.22 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, est complété par les mots « , ou dans un périmètre établi sur la base du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économique, des articles 30 et 31 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique ou 17 de la loi du 18 juillet 1959 instaurant des mesures spéciales en vue de combattre les difficultés économiques et sociales de certaines régions »;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 11°, le signe de ponctuation « . » est remplacé par le signe de ponctuation « ; »;

3° l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par un 12° rédigé comme suit :

« 12° relatif à un projet d'implanter un commerce

au sens de l'article D.IV.4., alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure :

a) à mille cinq cents mètres carrés si le projet s'implante, en tout ou en partie, en dehors d'une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal, ou en l'absence de telle centralité;

b) à deux mille cinq cents mètres carrés si le projet s'implante dans une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal. »;

c) aux aliéna 3 et 7, le nombre « 11 » est remplacé par le nombre « 12 ».

#### Art. 81

Dans l'article D.IV.26, §1<sup>er</sup>, du même Code, la phrase « Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis » est complétée par les mots « , qui intègre les éléments nécessaires pour appréhender les risques naturels et les contraintes géotechniques majeures, tels que visés à l'article D.IV.57, 3° ».

#### Art. 82

Dans l'article D.IV.31 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « 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 » sont abrogés;

2° dans le paragraphe 2, alinéa 2, les mots « le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique » sont remplacés par le mot « ou » et les mots « ou le fonctionnaire des implantations commerciales » sont abrogés;

3° dans le paragraphe 3, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Elle invite :

1° lorsque la réunion de projet est relative à un bien immobilier, situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du Code wallon du Patrimoine, le Département du patrimoine de l'administration;

2° lorsque la réunion de projet est relative à un bien immobilier qui, de par sa localisation et sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau ou est soumis à l'aléa inondation au sens de la cartographie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'Eau, le gestionnaire du cours d'eau;

3° lorsque la réunion de projet est relative à un projet situé dans un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec, le département de la ruralité et des cours d'eau de l'administration de l'environnement. »;

4° dans le paragraphe 5, alinéa 1<sup>er</sup>, le 1° est remplacé

par ce qui suit :

« 1° l'implantation d'un commerce au sens de l'article D.IV.4., alinéa 1, 8°, dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure :

a) à mille cinq cents mètres carrés si le projet s'implante, en tout ou en partie, en dehors d'une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal, ou en l'absence de telle centralité;

b) à deux mille cinq cents mètres carrés si le projet s'implante dans une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal. »;

5° le paragraphe 6 est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« La réunion peut se tenir par vidéo-conférence, aux conditions fixées par le Gouvernement. ».

#### **Art. 83**

Dans l'article D.IV.33 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le mot « vingt » est remplacé par le mot « trente »;

2° dans l'alinéa 2, le mot « vingt » est remplacé par le mot « trente » et les deux mots « trente » sont remplacés par le mot « quarante »;

3° dans l'alinéa 3, le mot « vingt » est remplacé par le mot « trente ».

#### **Art. 84**

Dans l'article D.IV.34, alinéa 3, du même Code, le mot « trente » est remplacé par le mot « vingt ».

#### **Art. 85**

Dans l'article D.IV.35 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

a) dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « Pour la région de langue française, la » sont remplacés par le mot « La »;

b) un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 :

« Lorsque le projet vise à la création d'une nouvelle surface commerciale nette égale ou supérieure à mille mètres carrés, la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 relative à des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, requiert l'avis :

1°) de la direction des implantations commerciales;

2°) du collège communal des communes limitrophes;

3°) du pôle « Aménagement du territoire ». ».

#### **Art. 86**

Dans l'article D.IV.37 du même Code, modifié par le décret du 26 avril 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la phrase « L'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles visé à l'article D.IV.35, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, est transmis dans le même délai à l'Administration du patrimoine; à défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, la procédure peut être poursuivie » est abrogée;

2° à l'alinéa 3, la phrase « L'avis de l'Administration du patrimoine visé à l'article D.IV.35, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 3°, est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente; à défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, la procédure peut être poursuivie » est abrogée et les mots « de l'Administration du Patrimoine visé à l'article D.IV.35, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 3°, » sont insérés entre les mots « une copie de l'avis » et les mots « est envoyée simultanément au fonctionnaire délégué. ».

#### **Art. 87**

Dans l'article D.IV.39, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, le mot « trente-cinq » est remplacé par le mot « trente » et la phrase « L'avis du fonctionnaire délégué comprend une proposition motivée de décision. » est abrogée.

#### **Art. 88**

Dans l'article D.IV.40 du même Code, modifié par le décret du 26 avril 2018, un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 2 et 3 :

« Les demandes visant à implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8°, sont soumises à enquête publique, sauf lorsque la demande porte sur l'implantation d'un commerce de quatre-cent mètres carrés et moins soumis à permis en exécution de l'article D.IV.4, alinéa 4. ».

#### **Art. 89**

Dans le livre IV, titre II, chapitre IV, section 3, du même Code, il est inséré une sous-section 1 intitulée « Sous-section 1<sup>er</sup>. Modification de la demande dans le cadre de l'examen en première instance ».

#### **Art. 90**

L'article D.IV.42 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.42. §1<sup>er</sup>. Lorsque l'autorité compétente est le collège communal ou le fonctionnaire délégué en vertu de l'article D.IV.22 ou lorsque la demande a pour objet une modification mineure d'un permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, le demandeur peut, d'initiative ou à la demande de l'autorité compétente, informer le collège communal et le fonctionnaire délégué de sa décision de produire des plans modificatifs ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'inci-

dences, par envoi, au plus tard dix jours avant l'échéance du délai dans lequel l'autorité compétente envoie sa décision.

D'initiative ou à la demande du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le demandeur peut informer le 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 de sa décision de produire des plans modificatifs ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences par envoi, au plus tard dix jours avant l'échéance du délai dans lequel le fonctionnaire délégué adresse le dossier instruit au Gouvernement. Il en informe simultanément le collège communal.

§2. L'envoi par le demandeur de sa décision d'introduire des plans modificatifs ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences a pour effet d'interrompre les délais d'instructions de la demande jusqu'au dépôt de ceux-ci et au maximum pendant cent-quatre-vingt jours.

§3. Les plans modificatifs ou le complément de notice d'évaluation 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 sont déposés soit des plans modificatifs accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, soit 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.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée ou le complément de notice résulte d'une proposition ou d'une critique 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.

§4. Si le collège communal n'est pas l'autorité compétente, son avis est sollicité lorsqu'il est obligatoire.

Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire. ».

#### **Art. 91**

L'article D.IV.43 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.43. Le dépôt contre récépissé ou l'envoi des plans modificatifs ou du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet de l'envoi d'un accusé de réception qui se substitue à celui visé à l'article D.IV.33. Le cas

échéant, il est fait application de l'article D.IV.33, alinéas 3 et 4.

Dans les cas visés à l'article D.IV.42, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les nouveaux délais de décision sont fixés sur la base des plans modificatifs ou du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences conformément à l'article D.IV.46, alinéa 1<sup>er</sup> ou à l'article D.IV.48, alinéa 1<sup>er</sup>. ».

#### **Art. 92**

Dans le livre IV, titre II, chapitre IV, section 3, du même Code, il est inséré une sous-section 2 intitulée « Sous-section 2. Modification de la demande en recours ».

#### **Art. 93**

Dans la sous-section 2 insérée par l'article 92, il est inséré un article D.IV.43/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.43/1. §1<sup>er</sup>. Le demandeur peut joindre au recours dont il saisit le Gouvernement à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal, ou d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47 des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences.

Lorsqu'il est saisi d'un recours à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal ou d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47, le Gouvernement peut inviter le demandeur à déposer des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. L'envoi de cette décision intervient dans le délai qui est imparti au Gouvernement pour statuer sur le recours. Elle a pour effet d'interrompre ce délai jusqu'au dépôt des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences et au maximum pendant cent quatre-vingts jours. Les nouveaux délais de décision du Gouvernement se calculent conformément à l'article D.IV.69.

§2. Les plans modificatifs ou le complément de la notice ou de l'étude produits dans le cadre d'un recours à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal, ou d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47 ne peuvent avoir qu'une portée limitée et ne peuvent pas porter atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§3. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation 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.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises lorsque la modification projetée ou le complément de notice résulte d'une proposition ou d'une critique 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.

§4. L'avis du collège communal est sollicité sur les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences, sans préjudice du pouvoir du Gouvernement de refuser immédiatement le permis dans l'hypothèse où les plans modifiés n'ont pas été déposés à son invitation. ».

#### **Art. 94**

Dans la sous-section 2, insérée par l'article 92, il est inséré un article D.IV.43/2 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.43/2. §1<sup>er</sup>. Le demandeur peut joindre au recours dont il saisit le Gouvernement à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou de l'absence de décision fondée sur l'article D.IV.49, des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences.

Lorsqu'il est saisi d'un recours à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou de l'absence de décision fondée sur l'article D.IV.49, le Gouvernement peut inviter le demandeur à déposer des modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. L'envoi de cette décision intervient dans le délai qui est imparti au Gouvernement pour statuer sur le recours. Elle a pour effet d'interrompre ce délai jusqu'au dépôt des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences et au maximum pendant cent-quatre-vingts jours. Les nouveaux délais de décision du Gouvernement se calculent conformément à l'article D.IV.69.

§2. Les plans modificatifs ou le complément de notice d'évaluation peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou des commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque sont déposés soit des plans modificatifs accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, soit 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.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée ou le complément de notice résulte d'une proposition ou d'une critique 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. 95**

Dans le livre IV, titre II, chapitre IV, section 3, il est inséré une sous-section 3 intitulée « Sous-section 3. Dispositions communes à la modification de la demande en instance et en recours ».

#### **Art. 96**

Dans la sous-section 3, insérée par l'article 95, il est inséré un article D.IV.43/3 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.43/3. Pour une même demande, des plans modifiés peuvent être déposés une fois seulement auprès de l'instance compétente en première instance et en recours. ».

#### **Art. 97**

Dans l'article D.IV.45, aliéna 3, du même Code, le 5° est abrogé.

#### **Art. 98**

Dans l'article D.IV.46, aliéna 3, du même Code, le mot « trente » est remplacé par le mot « vingt ».

#### **Art. 99**

Dans l'article D.IV.47 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, ou D.IV.91, alinéa 3, et que, soit il n'a pas sollicité l'avis du fonctionnaire délégué, soit le fonctionnaire délégué a remis un avis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande. »;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « quarante » sont remplacés par les mots « trente »;

3° le paragraphe 2 est abrogé;

4° au paragraphe 3, les mots « ou D.IV.91, alinéa 3, » sont insérés entre les mots « §4, alinéa 4, » et les mots « et que le fonctionnaire délégué ».

#### **Art. 100**

Dans l'article D.IV.48 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le mot « nonante » est remplacé par le mot « septante-cinq »;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, le mot « cent trente » est remplacé par le mot « cent-quinze »;

3° dans l'alinéa 3, le mot « trente » est remplacé par le mot « vingt »;

4° dans l'alinéa 3, les mots « nonante ou cent trente » sont remplacés par les mots « septante-cinq ou cent quinze ».

#### **Art. 101**

Dans l'article D.IV.51 du même Code, l'aliéna 2 est abrogé.

#### **Art. 102**

Dans l'article D.IV.54 du même Code, les aliéna 2 à 5 sont abrogés.

#### **Art. 103**

Dans le livre II, titre IV, chapitre VII, section 2, sous-section 2 du même Code, il est inséré un article D.IV.54/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.54/1. Les charges d'urbanisme visent à compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal, en ce compris sur les services écosystémiques et sur l'environnement. Les impacts positifs du projet sur la collectivité, à savoir sa contribution à rencontrer un besoin d'intérêt général, sont pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs.

Lorsqu'un projet requiert, pour sa mise en oeuvre, plusieurs permis successifs, les charges d'urbanisme sont imposées par le permis à l'occasion de l'instruction duquel l'autorité constate l'existence d'un impact résiduel. ».

#### **Art. 104**

Dans le livre II, titre IV, chapitre VII, section 2, sous-section 2, du même Code, il est inséré un article D.IV.54/2 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.54/2. §1<sup>er</sup>. Les charges consistent en des actes et des travaux imposés au demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, en ce compris des espaces naturels ouverts au public, la réalisation ou la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable, ou 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, notamment la désartificialisation d'espaces artificialisés.

En outre, l'autorité compétente peut subordonner 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 logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable, de voiries, d'espaces publics, en ce compris des espaces naturels ouverts au public, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires, ou de

biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

L'autorité compétente peut aussi subordonner 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, un droit de jouissance d'une durée minimale de quinze ans sur des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable.

§2. L'impact sur la collectivité au niveau communal que fait peser la création d'au moins trente logements neufs est compensé pour quarante pour cent par soit :

1° la réalisation ou la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable;

2° l'engagement du demandeur, imposé lors de la délivrance du permis de céder à la commune, à titre gratuit et quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable;

3° l'engagement du demandeur, imposé lors de la délivrance du permis de céder à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, un droit de jouissance d'une durée minimale de quinze ans sur des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable. »

#### **Art. 105**

Dans le livre II, titre IV, chapitre VII, section 2, sous-section 2, du même Code, il est inséré un article D.IV.54/3 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.54/3. §1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article D.IV.54/2, et moyennant due motivation de l'intérêt général de procéder de la sorte, les charges d'urbanisme peuvent porter, en tout ou partie, sur le versement d'une somme d'argent destinée à la réalisation d'actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2.

Dans ce cas, l'autorité compétente indique dans le permis les actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2 que la charge financera, en tout ou en partie.

L'autorité compétente peut décider d'affecter les charges d'urbanisme en numéraire imposées au travers de plusieurs permis à la réalisation des mêmes actes et travaux lorsque chacune de ces charges ne suffit pas, à elle seule, à en financer entièrement la réalisation.

§2. L'autorité compétente détermine quels actes et travaux peuvent être exécutés avant la charge. Avant la réalisation des autres travaux, la charge en numéraire est payée entre les mains de la commune qui réalise, sur son territoire, les actes et travaux financés par une ou des charges en numéraire.

Si le permis impose des charges en numéraire en vue de réaliser des actes et travaux sur le territoire de plusieurs communes, la charge est payée entre les mains de chacune en fonction de la valeur des travaux qu'elle finance sur leur territoire.

§3. Les charges en numéraire destinées à compenser l'impact sur la collectivité au niveau communal que fait peser la création d'au moins trente logements neufs sont versées dans un fonds communal ou supra-communal destiné à la réalisation ou à la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable.

§4. La charge est réalisée dans un délai de dix ans à compter du paiement de la charge.

En cas de dépassement du délai imparti pour réaliser les actes et travaux financés par les charges d'urbanisme, la partie de la charge qui n'a pas encore été utilisée à ce moment est restituée au titulaire du permis par un virement sur un compte ouvert auprès d'une institution bancaire autorisée à exercer ses activités en Belgique. ».

#### Art. 106

Dans le livre II, titre IV, chapitre VII, section 2, sous-section 2, du même Code, il est inséré un article D.IV.54/4 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.54/4. §1<sup>er</sup>. Les actes et travaux imposés au titre de charges d'urbanisme peuvent être autorisés par un permis distinct de celui qui impose la charge.

Dans ce cas, l'autorité compétente impose la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution de la charge d'urbanisme, détermine quels actes et travaux peuvent être exécutés avant la charge et fixe le délai dans lequel la charge est exécutée.

Les travaux autorisés par le permis qui impose la charge ne peuvent pas débiter avant que l'autorité compétente ait constaté la fourniture des garanties financières.

§2. Les garanties sont exigibles et acquises de plein droit à l'autorité compétente à due concurrence de la valeur des charges non encore exécutées :

1° si le permis relatif aux actes et travaux imposés en charge n'est pas définitivement délivré dans les trente-six mois de la délivrance du permis qui impose la charge ou,

2° si les travaux imposés en charge ne sont pas entièrement exécutés dans le délai imparti par l'autorité compétente.

Si l'autorité compétente n'est pas le collège communal, elle lui cède le bénéfice des garanties, selon les conditions fixées à l'article D.IV.54/3, §2.

Le cas échéant, il est fait application de l'article D.IV.54/3, §4. ».

#### Art. 107

Dans le livre II, titre IV, chapitre VII, section 2, sous-section 2, du même Code, il est inséré un article D.IV.54/5 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.54/5. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges d'urbanisme, les modalités d'application de ces charges, déterminer un ordre de priorité de la nature des charges à imposer et définir le principe de proportionnalité ».

#### Art. 108

L'article D.IV.58 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 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 à la condition que le Gouvernement en ait adopté le projet, ou sur l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal, à condition que l'autorité compétente ait adopté une décision qui détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient ou qui dispense le projet d'évaluation des incidences.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduque si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'adopter le projet de révision.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduque si le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision de l'autorité compétente qui détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient ou qui dispense le projet d'évaluation des incidences.

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. ».

#### Art. 109

Dans l'article D.IV.62 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par un 6° rédigé comme suit :

« 6° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 prend adéquatement en considération les risques naturels ou les contraintes géotechniques majeurs visés à l'article D.IV.57, 3°. »;

2° dans l'alinéa 2 du paragraphe 1<sup>er</sup>, le « 5° » est remplacé par un « 6° »;

3° le paragraphe 3, alinéa 2, est complété par une phrase rédigée comme suit :

« Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités. »;

4° le paragraphe 4, alinéa 4, est complété par une phrase rédigée comme suit :

« Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités. ».

#### Art. 110

Dans l'article D.IV.63 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration »;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, le 1° est complété par les mots « et D.IV.91 » le mot « et » est abro-

gé;

3° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « ou §2 » sont abrogés;

4° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « §3 » sont remplacés par les mots « §2 »;

5° le paragraphe 3 est abrogé.

#### **Art. 111**

Dans l'article D.IV.66, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du même Code, les mots « par la commission d'avis sur les recours » sont remplacés par les mots « en présence de la commission d'avis sur les recours ».

#### **Art. 112**

Dans l'article D.IV.68 du même Code, la phrase « 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. » est complétée par les mots « , ou consulte le collège communal s'il est l'auteur de la décision attaquée, à propos de charges d'urbanisme qu'il envisage d'imposer ».

#### **Art. 113**

L'article D.IV.69 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.69. Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément aux articles D.IV.43/1 et D.IV.43/2.

Lorsque le dépôt des plans modifiés fait suite à une décision du Gouvernement, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater de l'envoi des plans modificatifs et au plus tard cent quatre-vingts jours après l'envoi par le Gouvernement de sa décision. ».

#### **Art. 114**

L'article D.IV.72 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 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 validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux. ».

#### **Art. 115**

Dans l'article D.IV.74, aliéna 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « , sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, » sont insérés entre les mots « travaux et charges imposées, soit » et les mots « fourni les garanties financières ».

#### **Art. 116**

L'article D.IV.78 du même Code, est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« En cas d'incompatibilité entre un permis d'urbanisation et un schéma préexistant, il est fait application du permis d'urbanisation. ».

#### **Art. 117**

Dans l'article D.IV.80 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, le 9° est remplacé par ce qui suit :

« 9° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères telles que définies par l'article 1<sup>er</sup>, 40° du Code wallon de l'habitation durable, à l'exception toutefois des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme ou le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage; »;

2° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, est abrogé;

3° il sont insérés un paragraphe 1/1 et un paragraphe 1/2 entre les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 :

« §1/1. La durée du permis d'urbanisme peut être limitée pour :

1° des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation;

2° la création d'un nouveau logement dans une construction existante;

3° la modification de la destination de tout ou partie d'un bien.

§1/2. Le Gouvernement peut fixer une durée de validité maximale du permis pour les projets visés à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8° qu'il désigne.

La durée de ces permis peut être prolongée une fois, et ne peut pas excéder au total quatre mois. ».

#### **Art. 118**

Dans le livre IV, titre III, du même Code, le titre du chapitre III est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE III. Péremption et caducité des permis ».

#### **Art. 119**

Dans le livre IV, titre III, chapitre III, le titre de la section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2. Péremption et caducité des permis d'urbanisme ».

#### **Art. 120**

Dans l'article D.IV.84 du même Code, le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« §1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1<sup>er</sup>, alinéa 4, 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. ».

#### **Art. 121**

Dans le livre IV, titre III, chapitre III, section 2, du même Code, il est inséré un article D.IV.84/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.84/1. Le permis d'urbanisme en ce qu'il autorise à implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8°, est caduc si le projet autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives. ».

#### **Art. 122**

Dans l'article D.IV.87 du même Code, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration ».

#### **Art. 123**

Dans l'article D.IV.89 du même Code, un 4° est inséré, rédigé comme suit :

« 4° en cas de découverte fortuite de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en oeuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en oeuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des autorisations requises en vertu de cette loi. ».

#### **Art. 124**

Dans l'article D.IV.91 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par un 4° rédigé comme suit :

« 4° en cas de découverte fortuite de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en oeuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en oeuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré pour les actes et travaux susceptibles de porter. »;

2° l'alinéa 3 est complété par ce qui suit :

« Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités. ».

#### **Art. 125**

Dans l'article D.IV.94, §2, du même Code, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« §2. La modification de permis d'urbanisation n'est pas requise pour :

1° les actes et travaux ou la suppression de lots qui ne compromettent pas les objectifs visés à l'article D.IV.28, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°;

2° la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires au sein d'un lot situé, en tout ou partie, dans une centralité pour autant qu'elle ne compromette pas les objectifs relatifs à l'optimisation spatiale du schéma qui institue cette centralité;

3° la suppression d'un ou plusieurs lots situés en dehors d'une centralité. ».

#### **Art. 126**

Dans l'article D.IV.97 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 26 avril 2018, les modifications suivantes sont apportées :

- a) l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, a), est complété par les mots « ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup> »;
- b) l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, f), est abrogé.

#### **Art. 127**

Dans l'article D.IV.98, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « L'appréciation » sont remplacés par les mots « Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1<sup>er</sup>, l'appréciation ».

#### **Art. 128**

Dans l'article D.IV.99, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du même Code, les mots « , pour la région de langue française, » sont abrogés.

#### **Art. 129**

Dans l'article D.IV.104, les mots « article 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 » sont remplacés par les mots « article 3.30 du Code civil ».

#### **Art. 130**

Dans l'article D.IV.107, alinéa 2, du même Code est abrogé.

### **Chapitre 5 - Modifications apportées au Livre V du Code de Développement territorial**

#### **Art. 131**

Dans l'article D.V.2 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « des sociétés immobilières de service public » sont remplacés par les mots « des sociétés de logement de

service public » et les mots « (SPAQuE SA) » sont ajoutés après les mots « décret du 27 juin 1996 relatifs aux déchets »;

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« §2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant :

1° la justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.1;

2° une carte représentant le périmètre selon le modèle arrêté par le Gouvernement;

3° un rapport sur les incidences environnementales ou une décision de l'autorité compétente d'exempter le périmètre de l'évaluation des incidences sur l'environnement conforme au chapitre II du titre II du livre VIII;

4° 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 relative requise en application de l'article 65 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. »;

3° le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un 5° rédigé comme suit :

« 5° au pôle « Environnement » lorsque le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales. »;

4° dans le paragraphe 3, alinéa 2, le mot « soixante » est remplacé par le mot « trente ».

### Art. 132

Dans l'article D.V.10 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par ce qui suit : « , ou d'une personne physique ou morale, publique ou privée, propriétaire ou titulaire d'un droit réel »;

l'aliéna 3 est remplacé par ce qui suit;

2° « L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant :

1° le périmètre;

2° sa justification au regard des critères de l'article D.V.9;

3° un rapport sur les incidences environnementales ou une décision de l'autorité compétente d'exempter le périmètre de l'évaluation des incidences sur l'environnement conformes au chapitre II du titre II du livre VIII;

4° 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 cinquante 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. 133

Dans l'article D.V.11, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, la phrase « 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 » est complétée par les mots « ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire » et au pôle « Environnement » lorsque le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales ».

### Art. 134

Dans le livre V, titre VII, il est inséré un chapitre I<sup>er</sup> intitulé « CHAPITRE I<sup>er</sup>. Champ d'application ».

### **Art. 135**

L'article D.V.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.16. Une demande de permis d'urbanisme ou de permis d'environnement ou unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et une demande visant à faire reconnaître un périmètre de site à réaménager ou de remembrement urbain peuvent, à l'initiative d'une personne physique ou morale, publique ou privée, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur tout ou partie des terrains, faire l'objet d'une demande conjointe, lorsque le projet à autoriser s'implante, en tout ou en partie, dans le périmètre et qu'il vise à réaliser respectivement :

1° des 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° des 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.

La demande conjointe comprend une demande visant à adopter le périmètre et une demande de permis. Elle est instruite conformément au présent titre. ».

### **Art. 136**

Dans le livre V, titre VII, du même Code, il est inséré un chapitre II intitulé « CHAPITRE II. Introduction de la demande conjointe ».

### **Art. 137**

Dans le chapitre II, inséré par l'article 136, il est inséré une section 1 intitulée « Section 1<sup>er</sup>. Introduction de la demande de périmètre ».

### **Art. 138**

Dans la section 1<sup>er</sup>, insérée par l'article 137, il est inséré un article D.V.16/1 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/1. Le demandeur adresse, par envoi, au Gouvernement sa demande conjointe qui contient :

1° soit, pour le périmètre de site à réaménager, les éléments visés à l'article D.V.2, §2, 1°, 2° et 4°, et, le cas échéant, une demande motivée d'exemption d'évaluation conjointe des incidences;

2° soit, pour le périmètre de remembrement urbain,

a) si la commune n'est pas le demandeur, l'avis favorable du conseil communal sur le périmètre;

b) les éléments visés à l'article D.V.10, alinéa 3, et, le cas échéant, une demande motivée d'exemption d'évaluation conjointe des incidences;

c) 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;

d) la justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.9;

e) si la demande de permis concerne uniquement une partie du périmètre, 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° dans tous les cas, les informations visées à l'article D.29-5, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. ».

### **Art. 139**

Dans la même section, il est inséré un article D.V.16/2 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/2. Dans les trente jours du dépôt de la demande, le Gouvernement en accuse réception et statue sur son caractère recevable et complet.

Si la demande est recevable et complète, il la soumet pour avis au fonctionnaire délégué, et le cas échéant au fonctionnaire technique, au pôle « Aménagement du territoire », au pôle « Environnement », aux services désignés par lui en raison de leur expertise et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables. ».

### **Art. 140**

Dans la même section, il est inséré un article D.V.16/3 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/3. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement :

1° arrête provisoirement le périmètre;

2° décide de soumettre la demande conjointe à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou décide de l'en exempter;

3° détermine les communes, en ce compris la ou les communes auxquelles s'étendent le projet et le périmètre, susceptibles d'être affectées par lesdits projet et périmètre, sur le territoire desquelles une enquête publique est, en conséquence, réalisée.

Il en informe, par envoi recommandé, les communes susceptibles d'être affectées et le demandeur qu'il invite à organiser une réunion préalable d'information conformément aux articles D.VIII.5/8 à D.VIII.5/13 lorsqu'il décide de soumettre la demande conjointe à l'évaluation des incidences. ».

### **Art. 141**

Dans le chapitre II, inséré par l'article 136, il est inséré une section 2 intitulée « Section 2. Evaluation conjointe des incidences ».

### **Art. 142**

Dans la section 2, insérée par l'article 141, il est inséré un article D.V.16/4 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/4. La soumission du périmètre à évaluation des incidences ou du projet à étude d'incidences emporte l'obligation de procéder à l'évaluation

conjointe des incidences de la demande visée à l'article D.V.16 conformément aux articles D.VIII.5/8 à D.VIII.5/13 et D.VIII.48 à D.VIII.56. ».

#### **Art. 143**

Dans le chapitre II, inséré par l'article 141, il est inséré une section 3 intitulée « Section 3. Introduction de la demande de permis ».

#### **Art. 144**

Dans la section 3 insérée par l'article 143, il est inséré un article D.V.16/5 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/5. §1<sup>er</sup>. Si le Gouvernement exempte la demande d'évaluation conjointe d'incidences, il autorise le demandeur à déposer la demande de permis, détermine les instances qu'il juge utile de consulter sur la demande de périmètre, et les communes susceptibles d'être affectées par la demande et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée.

Le Gouvernement notifie sa décision au demandeur.

§2. Si la demande est soumise à évaluation des incidences, le demandeur adresse, par envoi, au Gouvernement la copie des observations, suggestions et propositions émises dans la cadre de la réunion d'information préalable, le procès-verbal de la réunion et la vidéo de la réunion et les documents et supports utilisés lors celle-ci.

Le Gouvernement détermine le contenu de l'évaluation conjointe des incidences après avoir procédé aux consultations visées à l'article D.VIII.52.

Le demandeur adresse, par envoi, au Gouvernement l'évaluation conjointe des incidences de la demande.

Dans les trente jours de la réception de l'évaluation, le Gouvernement :

1° autorise le demandeur à déposer la demande de permis;

2° détermine les instances qu'il juge utile de consulter sur la demande de périmètre, et, le cas échéant, les communes complémentaires à celles identifiées en application de l'article D.VIII.5/10, alinéa 3, susceptibles d'être affectées par la demande et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée;

3° approuve en tant que projet de périmètre une autre solution raisonnable envisagée lorsque, sur la base de l'évaluation conjointe des incidences et des avis, il estime que cette solution est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis.

Le Gouvernement notifie sa décision au demandeur.

§3. Il n'est pas dérogé aux règles relatives à la composition des demandes de permis. ».

#### **Art. 145**

Dans le livre V, titre VII du même Code, il est inséré un chapitre III intitulé « CHAPITRE III. Instruction de la demande conjointe ».

#### **Art. 146**

Dans le chapitre III inséré par l'article 145, il est inséré un article D.V.16/6 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/6. La demande de permis est introduite au plus tard cent-quatre-vingt jours après notification par le Gouvernement de l'autorisation de déposer la demande de permis conformément à l'article D.V.16/5, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, ou §2, alinéa 5. A défaut, la demande visée à l'article D.V.16/1 est caduque sauf si, dans le même délai, le demandeur a informé le Gouvernement de sa décision de ne pas introduire de demande de permis. Dans ce cas, la procédure se poursuit conformément aux articles D.V.2., §§3 à 8, ou D.V.11, §§1 et 2.

La demande conjointe est instruite conformément soit aux dispositions applicables aux demandes de permis d'urbanisme visées à l'article D.IV.25 si le permis requis est un permis d'urbanisme, soit aux demandes de permis d'environnement ou unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement si le permis requis est un permis d'environnement ou unique.

Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

1° le permis est délivré par le Gouvernement;

2° la demande conjointe est soumise à enquête publique selon les modalités applicables à un projet de catégorie B au sens de l'article D.29-1 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement;

3° les avis visés respectivement aux articles D.V.2, §3, D.V.11, §1<sup>er</sup>, ou D.IV.35 sont demandés;

4° les délais dans lesquels sont envoyés tous les avis sont de trente jours à dater de la décision constatant le caractère recevable et complet de la demande de permis;

5° 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 qui intervient dans un délai de cent-dix jours à dater de l'accusé de réception de la demande recevable et complète, sauf décision du fonctionnaire technique et, le cas échéant, du fonctionnaire délégué de prolonger ce délai de trente jours. 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, celui ou ceux-ci adressent un rapport de synthèse au Gouvernement dans un délai de cent-dix jours à dater de l'accusé de réception de la demande recevable et complète, sauf décision du fonctionnaire technique et, le cas échéant, du fonctionnaire délégué de prolonger ce délai de trente jours;

6° le dossier instruit par le fonctionnaire délégué relatif à la demande de permis d'urbanisme est adressé au Gouvernement dans un délai de cent-dix jours à dater de l'accusé de réception de la demande recevable et complète, sauf décision du fonctionnaire délégué de prolonger ce délai de trente jours;

7° le délai de dépôt du dossier instruit du fonctionnaire délégué ou du rapport de synthèse des fonctionnaires technique ou technique et délégué est suspendu de la date de la décision du Gouvernement visée à l'article D.V.16/3 de soumettre la demande à évaluation conjointe des incidences jusqu'à la date de l'envoi de l'évaluation conjointe des incidences au Gouvernement. En cas de demande de complément d'évaluation conjointe des incidences, le délai est suspendu de la date d'envoi de la demande de complément à la date d'envoi de celui-ci au Gouvernement;

8° s'il est favorable à l'adoption du périmètre, le dossier instruit par le fonctionnaire délégué ou le rapport de synthèse du fonctionnaire technique ou du fonctionnaire technique et délégué est rédigé en tenant compte des possibilités de dérogation qu'offre le périmètre en projet s'il est définitivement adopté;

9° à la demande du Gouvernement, le demandeur dépose des plans modifiés ou un complément de notice ou d'évaluation conjointe des incidences. Les plans modifiés peuvent porter tant sur le périmètre que sur le projet soumis à permis. Les délais d'instruction sont interrompus par la demande du Gouvernement et recommencent à courir au dépôt des plans modifiés ou du complément de notice ou d'évaluation conjointe des incidences. ».

#### **Art. 147**

Dans le livre V , titre VII, du même Code, il est inséré un chapitre IV intitulé « CHAPITRE IV. Décision ».

#### **Art. 148**

Dans le chapitre IV inséré par l'article 147, il est inséré un article D.V.16/7 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/7. Dans les trente jours de la réception du dossier instruit par le fonctionnaire délégué ou du rapport de synthèse des fonctionnaires techniques ou techniques et délégués, le Gouvernement statue simultanément sur le périmètre et la demande de permis.

S'il ne délivre pas le permis, le Gouvernement peut décider de poursuivre la procédure d'adoption du site à réaménager ou du périmètre de remembrement urbain. Dans ce cas, la procédure se poursuit conformément aux articles D.V.2., §§3 à 8, ou D.V.11, §§1<sup>er</sup> et 2.

Le Gouvernement notifie ses décisions au demandeur. Il notifie sa décision relative au périmètre de site à réaménager aux destinataires visés à l'article D.V.2, §3.

En cas d'octroi du permis, celui-ci prend cours à partir du lendemain de l'entrée en vigueur du périmètre. ».

#### **Art. 149**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.V.16/8 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/8. Dans les dix jours de la publication de la décision d'adoption du périmètre, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie

une copie de ses décisions à chacune des communes auxquelles le périmètre s'étend, lesquelles en informent le public.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie également une copie des décisions aux autorités compétentes de la Région, de l'État membre de l'Union européenne ou de l'État. ».

#### **Art. 150**

Dans le livre V, titre VII du même Code, il est inséré un chapitre V intitulé « CHAPITRE V. Investigations ».

#### **Art. 151**

Dans le chapitre V inséré par l'article 150, il est inséré un article D.V.16/9 rédigé comme suit :

« Art. D.V.16/9. Les investigations visées par l'article D.V.3. sont autorisées aux mêmes conditions pour l'application du présent titre.

Le Gouvernement peut adapter les règles de procédures relatives à ces investigations au besoin de la mise en oeuvre du présent titre. ».

#### **Art. 152**

L'article D.V.17 du même Code est abrogé.

#### **Art. 153**

L'article D.V.18 du même Code est abrogé.

### **Chapitre 6 - Modifications apportées au Livre VI du Code de Développement territorial**

#### **Art. 154**

L'article D.VI.1 du même Code est complété par un 11°, rédigé comme suit :

« 11° à la condition qu'elles aient pour objectif la sécurité publique, des mesures de limitation du risque relatives aux biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation sens de l'article D.53-2 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. ».

#### **Art. 155**

Dans l'article D.VI.17, §1<sup>er</sup> du même Code, modifié par le décret du 16 novembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° un 13° est ajouté, rédigé comme suit :

« 13° une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal, à la condition que le bien ait une superficie minimale de 50 ares. »;

2° un nouvel alinéa est inséré entre l'alinéa 1<sup>er</sup> et

l'alinéa 2, rédigé comme suit :

« Peut aussi être soumis au droit de préemption tout bien immobilier :

1° 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;

2° compris dans un périmètre adopté en vue d'adapter le territoire à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tels que l'inondation au sens de l'article D.53-2 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, les affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique. ».

#### **Art. 156**

Dans l'article D.VI.56, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration ».

#### **Art. 157**

Dans l'article D.VI.63, les mots « dans une centralité établie par le schéma de développement du territoire, un schéma pluricommunal ou un schéma communal » sont ajoutés entre les mots « l'habitat, une zone d'enjeu communal, une zone d'enjeu régional affectée à l'habitat, » et « à l'exception d'une zone d'activité économique telle qu'elle est prévue au plan de secteur ».

#### **Art. 158**

Dans l'article D.VI.64, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, un 5° rédigé comme suit est ajouté :

« 5° Dans des périmètres situés dans une centralité établie suite à l'adoption d'un schéma pluricommunal ou d'un schéma communal. ».

### **Chapitre 7 - Modifications apportées au Livre VII du Code de Développement territorial**

#### **Art. 159**

Dans l'article D.VII.1 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 26 avril 2018, les modifications suivantes sont apportées :

- a) dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, 7°, les mots « pour la région de langue française, » sont abrogés;
- b) les paragraphes 2, 2/1 et 2/2 sont abrogés.

#### **Art. 160**

L'article D.VII.1*bis* est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.1/1. §1<sup>er</sup>. Dix ans après leur achèvement, les actes et les travaux réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont

irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies :

1° les actes et travaux en infraction ont été réalisés :

a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2;

c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur;

2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional;

3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :

a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent :

(1) de l'emprise au sol autorisée;

(2) de la hauteur sous corniche et au faîte du toit autorisée;

(3) de la profondeur autorisée;

(4) de la volumétrie autorisée;

(5) de la superficie de planchers autorisée;

(6) des cotes d'implantation des constructions;

(7) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle;

b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que :

(1) la hauteur du faîte de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar;

(2) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations;

(3) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar;

c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées;

d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

§2. Vingt ans après leur achèvement, les actes et travaux autres que ceux visés au paragraphe 1<sup>er</sup> réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§3. Les présomptions établies aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ne s'appliquent pas :

1° aux actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone du plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux soit d'une réglementation ultérieure entrée en vigueur avant le 1<sup>er</sup> mars 1998;

2° aux actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994, sauf si ces actes et travaux consistent à avoir créé, en zone d'habitat vert qui n'est plus susceptible de réversibilité en application de l'article D.II.64, §1, alinéa 2, un ou plusieurs logements après le 20 août 1994;

3° aux actes et travaux réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

4° aux actes et travaux réalisés sur un bien concerné par une mesure de protection du patrimoine;

5° aux actes et travaux pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative;

6° aux actes et travaux ayant fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent Code. ».

#### Art. 161

Dans l'article D.VII.3 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « statutaires ou contractuels » sont insérés entre les mots « les fonctionnaires et agents » et les mots « chargé de l'administration ou de la police de la voirie »;

2° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « statutaires ou contractuels » sont insérés entre les mots « les fonctionnaires et agents techniques » et les mots « des communes désignés par le conseil communal »;

3° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, les mots « statutaires ou contractuels » sont insérés entre les mots « les fonctionnaires et agents » et les mots « de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement »;

4° à l'alinéa 2, les mots « statutaires ou contractuels » sont insérés entre les mots « agents régionaux » et les mots « un document attestant la qualité de l'agent constatateur ».

#### Art. 162

Dans l'article D.VII.4 du même Code, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par un alinéa rédigé comme suit :

« Les agents constatateurs adressent un avertissement préalable à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixent un délai de mise en conformité compris entre un mois et deux ans. ».

#### Art. 163

Dans le livre VII, chapitre VI, du même Code, l'intitulé de la section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3. Régularisation et transaction ».

#### Art. 164

Dans le livre VII, chapitre VI, section 3, du même Code, les intitulés des sous-sections 1<sup>e</sup> et 2 sont abrogés.

#### Art. 165

L'article D.VII.18 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.18. §1<sup>er</sup>. Une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32 avant ou après le procès-verbal de constat.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 avant le début du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusque soit :

1° le prononcé d'un jugement coulé en force de chose jugée, si le Procureur du Roi notifie son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat;

2° l'échéance des nonante jours de la réception du procès-verbal de constat par le Procureur du Roi s'il n'a pas manifesté son intention de poursuivre.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 lorsque le délai imparti à l'autorité compétente pour statuer court, les délais d'envoi de la décision sont interrompus de la date de la réception par le fonctionnaire délégué du procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 jusque soit :

1° le prononcé d'un jugement coulé en force de chose jugée, si le Procureur du Roi notifie son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat;

2° l'échéance des nonante jours de la réception du procès-verbal de constat par le Procureur du Roi s'il n'a pas manifesté son intention de poursuivre.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 pendant la période durant laquelle un recours peut être introduit ou pendant la période durant laquelle l'invitation à instruire le recours peut être envoyée, et que l'autorité compétente doit statuer sur le recours, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusque soit :

1° le prononcé d'un jugement coulé en force de chose jugée, si le Procureur du Roi notifie son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat;

2° l'échéance des nonante jours de la réception du procès-verbal de constat par le Procureur du Roi s'il n'a pas manifesté son intention de poursuivre.

§2. A la date à laquelle un jugement est coulé en force de chose jugée, le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé refusé et, si l'autorité compétente est une autorité de première instance, aucun recours n'est ouvert auprès de l'autorité de recours.

§3. 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, la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 de régularisation est instruite et l'autorité compétente statue 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, 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.

Si le permis ou le certificat est refusé, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

Si le permis ou le certificat est octroyé, ses effets sont suspendus jusque soit :

1° la date du paiement total de la transaction;

2° la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21.

§4. S'il est l'autorité compétente, le collège communal envoie une copie de la décision au fonctionnaire délégué et formule un avis quant à une transaction.

Le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

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.

§5. Si le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente, ou 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 et que le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est octroyé, le fonctionnaire délégué interroge le collège communal quant à une transaction. 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.

§6. Le fonctionnaire délégué propose la transaction au contrevenant.

§7. 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. ».

#### **Art. 166**

Dans l'article D.VII.19 du même Code, l'alinéa 4 est abrogé.

#### **Art. 167**

L'article D.VII.20 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.20. §1<sup>er</sup>. Lorsqu'elle est informée du paiement de la transaction, l'autorité compétente le notifie au titulaire du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 et à l'auteur de projet.

Lorsque le paiement est effectué entre les mains du directeur financier de la commune, le collège communal en informe le fonctionnaire délégué.

Lorsque le paiement est effectué entre les mains du receveur de l'Enregistrement, le fonctionnaire délégué en informe le collège communal.

À défaut du paiement de la transaction dans les six mois de la demande de l'autorité au contrevenant, le permis est périmé ou l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 n'est plus valable. La procédure se poursuit selon les articles 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.

§2. Une demande de permis ou certificat d'urbanisme n° 2 et une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 de régularisation. ».

#### **Art. 168**

Dans l'article D.VII.26, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « D.VII.1bis » sont remplacés par les mots « D.VII.1/1 ».

### **Chapitre 8 - Modifications apportées au Livre VIII du Code de Développement territorial**

#### **Art. 169**

Dans l'article D.VIII.1 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- a) dans le 3°, d), les mots « régional et le guide » sont insérés entre les mots « le guide » et « communal d'urbanisme »;
- b) le 3°, h) est abrogé.

#### **Art. 170**

Dans le chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre VIII du même Code, il est inséré, avant l'article D.VIII.5, une section 1 intitulée « Section 1<sup>er</sup>.- Réunion d'information préalable à la révision du plan de secteur ».

#### **Art. 171**

L'article D.VIII.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 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 :

1° la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information;

2° les modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion et des documents et supports utilisés lors de celle-ci;

3° les personnes, ainsi que leurs adresses physiques et courriels, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues.

§3. 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, documents et supports visés au paragraphe 2 au collège communal de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée, et à l'administration pour information.

§4. 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 :

1° la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision;

2° 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;

3° l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information;

4° les modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion et des documents et supports utilisés lors de celle-ci;

5° les personnes, ainsi que leurs adresses physiques et courriels, 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.

§5. 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 l'administration et le fonctionnaire délégué;

3° un représentant de l'administration de l'environnement;

4° le pôle « Environnement »;

5° la commission communale de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée;

6° le pôle « Aménagement du territoire »;

7° les représentants de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

§6. 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.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision présente le projet de révision de plan de secteur.

La réunion est filmée par la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision est responsable du traitement des données à caractère personnel opéré par l'enregistrement de la vidéo et par sa consultation.

L'enregistrement et sa consultation possible ont pour finalité d'assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable.

L'enregistrement comporte :

1° une captation audio et vidéo des interventions :

a) de la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision;

b) des représentants de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée et des conseillers en aménagement du territoire ou en environnement;

c) du représentant du Gouvernement;

2° une captation audio de toutes les autres interventions.

§7. La vidéo de la réunion et les documents et supports utilisés lors celle-ci sont consultables à la commune sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la réunion et jusqu'à l'échéance du délai de quinze jours visé au paragraphe 8.

La vidéo n'est pas conservée au-delà de cette date par le responsable du traitement des données à caractère personnel.

§8. 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. Les observations et suggestions sont adressées par courrier, par télécopie, ou par courrier électronique à l'adresse définie par la commune à cet effet.

Les observations et suggestions sont adressées par courrier, par télécopie, ou par courrier électronique à l'adresse définie par la commune à cet effet.

Chaque collège communal adresse à la personne ou à 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 celle-ci et une attestation de ce que la vidéo comportait les éléments visés au paragraphe 6, alinéa 6 et l'envoi dans le même délai à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision et le tient à la disposition du public. ».

#### **Art. 172**

Dans le livre VIII, titre 1<sup>er</sup>, chapitre II, du même Code, il est insérée une section 2 intitulée « Section 2. Réunion d'information préalable à une procédure conjointe plan - permis ».

#### **Art. 173**

Dans la section 2, insérée par l'article 172, il est inséré un article D.VIII.5/1 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/1. Pour les demandes visées à l'article D.II.54, 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 et le projet;

2° de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur et sur le projet;

3° de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans l'évaluation conjointe des incidences;

4° de présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans l'évaluation conjointe des incidences. ».

#### **Art. 174**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.VIII.5/2 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/2. Le demandeur adresse au Gouvernement les informations visées à l'article D.29-5, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et la demande de révision du plan de secteur, accompagnée du dossier de base.

Il l'informe :

1° de la date, de l'heure et du lieu de la réunion d'information;

2° des modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion et des documents et supports utilisés lors de celle-ci;

3° des personnes, ainsi que leurs adresses physiques et courriels, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues;

4° de l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences.

Dans les vingt-cinq jours de la réception de ces informations, le Gouvernement ou son délégué détermine les communes, en ce compris la ou les communes auxquelles s'étendent le projet et la révision du plan de secteur, susceptibles d'être affectées par lesdits projet et révision du plan de secteur, sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée. Il en informe le demandeur par envoi recommandé.

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. ».

#### **Art. 175**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.VIII.5/3 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/3. Le demandeur transmet les informations et supports visés à l'article D.VIII.5/2, alinéa 2, au collège communal de chaque commune susceptible d'être affectée, et à l'administration pour information.

Le demandeur invite à la réunion :

1° le Gouvernement ou son représentant;

2° un représentant de l'administration et le fonctionnaire délégué;

3° un représentant de l'administration de l'environnement;

4° le pôle « Environnement »;

5° les commissions communales des communes susceptibles d'être affectées par le projet ou la révision du plan de secteur;

6° le pôle « Aménagement du territoire »;

7° les représentants des communes susceptibles d'être affectées par le projet ou la révision du plan de secteur ;

8° la personne choisie par le demandeur pour réaliser l'évaluation des incidences. ».

#### **Art. 176**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.VIII.5/4 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/4. D'initiative ou à la demande de l'une des personnes ou instances invitées par le demandeur, le Gouvernement peut, après l'avoir entendue, récuser la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences si elle se trouve dans des conditions susceptibles de mettre en cause l'indépendance de l'exercice de sa mission.

La demande est adressée au Gouvernement dans les dix jours de la réception de l'invitation.

Le Gouvernement statue dans les quinze jours de la réception de la demande ou de la réception de l'invitation s'il statue d'office.

La décision de récusation est notifiée à l'auteur de l'évaluation conjointe des incidences ainsi qu'au demandeur de permis, par envoi. ».

#### **Art. 177**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.VIII.5/5 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/5. Chaque collège communal affiche un avis au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information et jusqu'au lendemain de celle-ci.

L'avis est affiché aux endroits habituels d'affichage, à quatre endroits proches du périmètre concerné par la demande visée à l'article D.II.54, et le long d'une voie publique carrossable ou de passage.

L'avis peut être publié sur le site Internet de chaque commune concernée.

L'avis mentionne :

1° l'identité du demandeur;

2° la nature de la demande de modification du plan de secteur et du projet et leur lieu d'implantation;

3° l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information;

4° les modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion et des documents et supports utilisés lors de celle-ci;

5° les personnes, ainsi que leurs adresses physiques et courriels, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues et l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences.

Le demandeur diffuse l'avis dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant chaque commune susceptible d'être affectée.

Le demandeur adresse copie des avis publiés à chaque collège communal. ».

#### **Art. 178**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.VIII.5/6 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/6. 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.

Le demandeur présente la demande de révision de plan de secteur et le projet.

La réunion est filmée par le demandeur, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le demandeur est responsable du traitement des données à caractère personnel opéré par l'enregistrement de la vidéo et par sa consultation.

L'enregistrement et sa consultation possible ont pour finalité d'assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable.

L'enregistrement comporte :

1° une captation audio et vidéo des interventions :

a) du demandeur;

b) de la personne choisie pour réaliser l'évaluation des incidences;

c) des représentants et des conseillers en aménagement du territoire ou en environnement de la commune dans laquelle a lieu la réunion;

d) du représentant du Gouvernement;

2° une captation audio de toutes les autres interventions.

La vidéo de la réunion et les documents et supports utilisés lors celle-ci sont consultables à la commune sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la réunion et jusqu'à l'échéance du délai de quinze jours visé à l'article D.VIII.5/7. La vidéo n'est pas conservée au-delà de cette date par le responsable du traitement des données à caractère personnel. ».

#### **Art. 179**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.VIII.5/7 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/7. Dans les quinze jours de la réunion, toute personne peut adresser par écrit au collège communal de chaque commune ses observations et suggestions concernant la demande visée à l'article D.II.54.

Elle peut également mettre en évidence des points particuliers, et présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur, afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'évaluation conjointe des incidences.

Les observations et suggestions sont adressées par courrier, par télécopie, ou par courrier électronique à l'adresse définie par la commune à cet effet.

Chaque collègue communal adresse au demandeur la copie des éventuelles observations, suggestions et propositions dans les trente jours de la réunion d'information.

Le collègue communal de la commune dans laquelle a lieu la réunion d'information établit le procès-verbal de la réunion d'information et une attestation de ce que la vidéo comportait les éléments visés à l'article D.VIII.5/6, alinéa 7, Il les envoie dans le même délai au demandeur et à l'auteur de l'évaluation conjointe des incidences et le tient à la disposition du public. ».

#### **Art. 180**

Dans livre VIII, titre 1<sup>er</sup>, chapitre II, du même Code, il est inséré une section 3 intitulée « Section 3. Réunion d'information préalable à une procédure conjointe périmètre – permis ».

#### **Art. 181**

Dans la section 3, insérée par l'article 181, il est inséré un article D.VIII.5/8 rédigé comme suit :

« D.VIII.5/8. Pour les demandes visées à l'article D.V.16, une réunion d'information préalable est réalisée lorsque le Gouvernement décide de soumettre la demande conjointe à l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.V.16/3.

La réunion d'information a pour objet :

1° de permettre au demandeur de présenter la demande visée à l'article D.V.16/1 et le projet;

2° de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de périmètre et sur le projet;

3° de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans l'évaluation conjointe des incidences;

4° de présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans l'évaluation conjointe des incidences. ».

#### **Art. 182**

Dans le livre VIII, titre 1<sup>er</sup>, chapitre II, du même Code, il est inséré un article D.VIII.5/9 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5/9. Le demandeur informe le Gouvernement

1° de la date, de l'heure et du lieu de la réunion d'information;

2° des modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion et des documents et supports utilisés lors de celle-ci;

3° des personnes, ainsi que leurs adresses physiques et courriels, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues;

4° de l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences.

La réunion d'information a lieu dans la commune sur le territoire de laquelle le périmètre projeté est, en superficie, le plus important. ».

#### **Art. 183**

Dans la même section 3, il est inséré un article D.VIII.5/10 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5/10. Le demandeur transmet les informations et supports visés à l'article D.VIII.5/9, au collègue communal de chaque commune susceptible d'être affectée, et à l'administration pour information.

Le demandeur invite à la réunion :

1° le Gouvernement ou son représentant;

2° un représentant de l'administration et le fonctionnaire délégué;

3° un représentant de l'administration de l'environnement;

4° le pôle « Environnement »;

5° les commissions communales des communes susceptibles d'être affectées par le projet ou le périmètre;

6° le pôle « Aménagement du territoire »;

7° les représentants des communes susceptibles d'être affectées par le projet ou le périmètre;

8° la personne choisie par le demandeur pour réaliser l'évaluation des incidences. ».

#### **Art. 184**

Dans la même section 3, il est inséré un article D.VIII.5/11 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5/11. D'initiative ou à la demande de l'une des personnes ou instances invitées par le demandeur, le Gouvernement peut, après l'avoir entendue, récuser la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences si elle se trouve dans des conditions susceptibles de mettre en cause l'indépendance de l'exercice de sa mission.

La demande est adressée au Gouvernement dans les dix jours de la réception de l'invitation.

Le Gouvernement statue dans les quinze jours de la réception de la demande ou de la réception de l'invitation s'il statue d'office.

La décision de recusation est notifiée à l'auteur de l'évaluation conjointe des incidences ainsi qu'au demandeur de permis, par envoi. ».

### Art. 185

Dans la même section 3, il est inséré un article D.VIII.5/12 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5/12. Chaque collège communal affiche un avis au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information et jusqu'au lendemain de celle-ci.

L'avis est affiché aux endroits habituels d'affichage, à quatre endroits proches du périmètre concerné par la demande visée à l'article D.V.16, et le long d'une voie publique carrossable ou de passage.

L'avis peut être publié sur le site Internet de chaque commune concernée.

L'avis mentionne :

- 1° l'identité du demandeur;
- 2° la nature de la demande de modification du périmètre et du projet et leur lieu d'implantation;
- 3° l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information;
- 4° les modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion et des documents et supports utilisés lors de celle-ci;
- 5° les personnes, ainsi que leurs adresses physiques et courriels, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues et l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences.

Le demandeur diffuse l'avis dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant chaque commune susceptible d'être affectée.

Le demandeur adresse une copie des avis publiés à chaque collège communal. ».

### Art. 186

Dans la même section 3, il est inséré un article D.VIII.5/13 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5/13. 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.

Le demandeur présente la demande de périmètre et le projet.

La réunion est filmée par le demandeur, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le demandeur est responsable du traitement des données à caractère personnel opéré par l'enregistrement de la vidéo et par sa consultation.

L'enregistrement et sa consultation possible ont pour finalité d'assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en

consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable.

L'enregistrement comporte :

1° une captation audio et vidéo des interventions :

- a) du demandeur;
- b) de la personne choisie pour réaliser l'évaluation des incidences;
- c) des représentants et des conseillers en aménagement du territoire ou en environnement de la commune dans laquelle a lieu la réunion;
- d) du représentant du Gouvernement;

2° une captation audio de toutes les autres interventions.

La vidéo de la réunion et les documents et supports utilisés lors de celle-ci sont consultables à la commune sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la réunion et jusqu'à l'échéance du délai de quinze jours visé à l'article D.VIII.5/7. La vidéo n'est pas conservée au-delà de cette date par le responsable du traitement des données à caractère personnel. ».

### Art. 187

Dans la même section 3, il est inséré un article D.VIII.5/14 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5/14. Dans les quinze jours de la réunion, toute personne peut adresser par écrit au collège communal de chaque commune ses observations et suggestions concernant la demande visée à l'article D.V.16. Elle peut également mettre en évidence des points particuliers, et présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur, afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'évaluation conjointe des incidences.

Les observations et suggestions sont adressées par courrier, par télécopie, ou par courrier électronique à l'adresse définie par la commune à cet effet.

Chaque collège communal adresse au demandeur 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 et une attestation de ce que la vidéo comportait les éléments visés au paragraphe 6, alinéa 6, l'envoie dans le même délai au demandeur, à l'auteur de l'évaluation conjointe des incidences et le tient à la disposition du public. ».

### Art. 188

Dans l'article D.VIII.6 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 » sont remplacés par les mots « à la date fixée par l'administration communale »;

2° l'alinéa 3 est abrogé;

- 3° dans l'alinéa 4, les mots « ou autres modalités suivant lesquelles » sont insérés entre les mots « que les jours, heures et lieu » et les mots « où toute personne » et le mot « où » est abrogé;
- 4° dans l'alinéa 5, la phrase « Lorsque la commune dispose d'une version informatique complète du dossier, elle peut aussi en permettre la consultation à distance. » est insérée la phrase « 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. » et la phrase « Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès de la personne désignée à cette fin. »;
- 5° l'alinéa 8 est complété par la phrase « Il peut aussi préciser les conditions et les modalités de consultation à distance des dossiers. ».

#### **Art. 189**

Dans l'article D.VIII.7 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :  
« §1<sup>er</sup>. Des avis d'enquête sont apposées dans les communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, le périmètre, le schéma, le permis et le certificat d'urbanisme n° 2, ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 aux endroits habituels d'affichage.

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, un avis d'enquête publique est affiché, dans le territoire concerné, 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.

L'affichage aux endroits habituels d'affichage est réalisé par les collèges communaux.

Ailleurs, il est réalisé :

- 1° par les collèges communaux lorsque l'enquête porte sur un plan, un périmètre, un schéma ou un guide;
  - 2° par le demandeur lorsque l'enquête porte sur un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2.
- L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée. »;
- 2° dans le paragraphe 2, alinéa 2, le 4° est remplacé par ce qui suit :  
« 4° les jours, heures et lieu ou les autres modalités suivant lesquelles toute personne peut consulter le dossier; »;
  - 3° dans le paragraphe 2, alinéa 2, le 10° est remplacé par ce qui suit :  
« 10° le cas échéant, le fait que le plan, le schéma, le guide ou le périmètre fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement

dans un contexte transfrontière; ».

#### **Art. 190**

Dans l'article D.VIII.8 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « ou pour le guide régional d'urbanisme » sont insérés entre les mots « schéma de développement du territoire » et les mots « est annoncée »;
- 2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration »;
- 3° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, les mots « , dont un de langue allemande » sont abrogés;
- 4° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, les mots « et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande » sont abrogés;
- 5° dans le paragraphe 2, l'alinéa 2 est abrogé;
- 6° le paragraphe 4 est remplacé par un paragraphe rédigé comme suit :

« §4. Le projet de plan de secteur, le projet de schéma de développement du territoire ou le projet de guide régional est inséré sur le site internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de l'administration ».

#### **Art. 191**

Dans l'article D.VIII.10 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « et au siège de la Communauté germanophone » sont abrogés;
- 2° l'article est complété par les alinéas 2 à 8 rédigés comme suit :

« Les séances sont filmées selon les modalités fixées par le Gouvernement.

La Région est responsable du traitement des données à caractère personnel opéré par l'enregistrement de la vidéo et par sa consultation.

L'enregistrement et sa consultation possible ont pour finalité d'assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable.

L'enregistrement comporte :

- 1° une captation audio et vidéo des interventions :
  - a) du représentant du Gouvernement;
  - b) du représentant de l'administration et le fonctionnaire délégué;
- 2° une captation audio de toutes les autres interventions.

La vidéo et les documents et supports utilisés lors des séances sont consultables auprès de fonctionnaires délégués sur rendez-vous et à distance, à

partir du surlendemain de la réunion pendant une durée de quinze jours.

La vidéo n'est pas conservée au-delà de cette date par le responsable du traitement des données à caractère personnel.

Le Gouvernement peut préciser les conditions de la consultation auprès de fonctionnaires délégués. ».

#### Art. 192

Dans l'article D.VIII.11 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « propriétaires et aux » sont insérés entre les mots « envoie individuellement aux » et les mots « occupants des immeubles »;
- 2° il est inséré un alinéa rédigé comme suit entre l'alinéa 1<sup>er</sup> et 2 :  
« La notification aux propriétaires est opérée à domicile et sur la base de la matrice cadastrale disponible au moment du début de l'enquête. »;
- 3° à l'alinéa 2, les mots « ou les propriétaires » sont insérés entre les mots « Lorsque les occupants » et les mots « des immeubles concernés ».

#### Art. 193

Dans l'article D.VIII.12 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « 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 » sont remplacés par les mots « Lorsqu'un plan, un schéma, un guide ou un périmètre est soumis à rapport sur les incidences environnementales et que l'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma, le guide ou le périmètre constate »;
- 2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma » sont remplacés par les mots « l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma, de guide ou de périmètre »;
- 3° dans l'alinéa 3, 1°, les mots « du projet de plan ou de schéma » sont remplacés par les mots « du projet de plan, de schéma, de guide ou de périmètre ».

#### Art. 194

L'article D.VIII.17 du même Code est complété par deux alinéas rédigés comme suit :

« Lorsque la commune dispose d'une version informatique complète du dossier soumis à enquête, elle peut en permettre la consultation à distance.

Le Gouvernement peut préciser les conditions et les modalités de cette consultation à distance. ».

#### Art. 195

Dans l'article D.VIII.19 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 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 à l'adresse définie par la commune à cet effet, par tout autre support informatique mis à disposition par la commune, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collègue communal ou à l'agent communal désigné à cette fin. »;

- 2° dans l'alinéa 2, les mots « ou autres supports informatiques » sont insérés entre les mots « par courrier électronique » et les mots « sont clairement identifiés ».

#### Art. 196

Dans l'article D.VIII.22 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« L'arrêté du Gouvernement exemptant de rapport sur les incidences environnementales ou d'évaluation conjointe des incidences, l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet ou adoptant définitivement le schéma de développement du territoire, le plan de secteur, le guide régional d'urbanisme, le périmètre de site à réaménager, le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, le périmètre de remembrement urbain 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 du pôle « Aménagement du territoire », est publié au *Moniteur belge*. »;

- 2° l'alinéa 2 est abrogé;

- 3° dans l'alinéa 3, les mots « le plan d'expropriation, ou abrogeant ou approuvant l'abrogation du plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3 ou » sont abrogés.

#### Art. 197

Dans l'article D.VIII.24, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration ».

#### Art. 198

Dans le livre VIII du même Code, l'intitulé du titre II est remplacé par ce qui suit : « Titre II.- Evaluation des incidences des plans, schémas, guides, périmètres et demandes conjointes ».

#### Art. 199

Dans l'article D.VIII.28 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° entre les points 2° et 3°, est inséré un nouveau point 3° rédigé comme suit : « 3° de participer à l'optimisation spatiale; »;
- 2° le 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° 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, des schémas, guides, périmètres ou procédures conjointes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable. ».

#### **Art. 200**

Dans le livre VIII, titre II, du même Code, l'intitulé du chapitre II est remplacé par ce qui suit : « CHAPITRE II. Système d'évaluation des incidences des plans, schémas, guides et périmètres sur l'environnement ».

#### **Art. 201**

L'article D.VIII.29 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.29. L'évaluation des incidences des plans, ou schémas, guides ou périmètres sur l'environnement est effectuée pendant l'élaboration du plan, du schéma, du guide ou du périmètre et avant son adoption. ».

#### **Art. 202**

L'article D.VIII.31 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.31. §1<sup>er</sup>. Sans préjudice des articles D.II.66, §§2 et 4, et D.II.68, §2, une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans, schémas, guides et périmètres 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;
- 6° le guide régional d'urbanisme;
- 7° le guide communal d'urbanisme;
- 8° le périmètre de site à réaménager;
- 9° le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale;
- 10° le périmètre de remembrement urbain.

§2. Lorsqu'un plan, un schéma, un guide ou un périmètre détermine l'utilisation de petites zones au niveau local ou constitue des modifications mineures des plans, schémas, guides ou périmètres visés au paragraphe 1<sup>er</sup> ou ne définit pas le cadre dans lequel la mise en oeuvre des projets repris dans la liste établie en vertu de l'article 64, §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, du schéma, du guide ou du périmètre estime que celui-ci est susceptible d'avoir des incidences négligeables sur l'environnement, elle peut demander à l'autorité com-

pétente pour adopter le plan, le schéma, le guide ou le périmètre 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, du schéma, du guide ou du périmètre 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 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ci-après « directive 2012/18/UE », 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 oeuvre 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, le schéma, le guide ou le périmètre sollicite l'avis du pôle « Environnement », du pôle « Aménagement du territoire » 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, du schéma, du guide ou du périmètre, les avis sont transmis dans les trente jours de l'envoi de la demande. Passé ce délai, les avis sont réputés favorables. L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma, le guide ou le périmètre 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, du schéma, du guide ou du périmètre. ».

#### **Art. 203**

L'article D.VIII.32 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.32. Pour déterminer si les plans, les schémas, les guides ou les périmètres 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, des schémas, des guides ou des périmètres, notamment :

a) la mesure dans laquelle le plan, le schéma, le guide ou le périmètre 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, le schéma, le guide ou le périmètre influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé;

c) l'adéquation entre le plan, le schéma, le guide ou le périmètre et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable;

d) les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma, au guide ou au périmètre;

e) l'adéquation entre le plan, le schéma, le guide ou le périmètre et la mise en oeuvre de la législation relative à l'environnement et à la nature;

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. 204

L'article D.VIII.33 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.33. §1<sup>er</sup>. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan, d'un schéma, d'un guide ou d'un périmètre est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans

lequel les incidences non négligeables probables de la mise en oeuvre du plan, du schéma, du guide ou du périmètre, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, du schéma, du guide ou du périmètre sont identifiées, décrites et évaluées.

§2. L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma, le guide ou le périmètre, 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, du schéma, du guide ou du périmètre, 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, du schéma, du guide ou du périmètre et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et 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, le schéma, le guide ou le périmètre n'est pas mis en oeuvre;

3° l'incidence du plan ou du schéma sur l'optimisation spatiale;

4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

5° 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, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 2009/147/CE du 30 novembre 2009 et 92/43/CEE du 21 mai 1992;

6° 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, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription ou la détermination d'une zone ou d'un espace dans lesquels pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE 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;

7° 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, du schéma, du guide ou du périmètre;

8° les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma, au guide ou au périmètre 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;

9° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur ou d'un guide d'urbanisme, les incidences sur l'activité agricole et forestière;

10° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en oeuvre du plan, du schéma, du guide ou du périmètre sur l'environnement;

11° 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;

12° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9°;

13° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

14° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII.35;

15° 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 l'avant-projet ou le plan, le schéma, le guide ou le périmètre, 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, de schéma, de guide ou de périmètre pour avis au pôle « Environnement », à la commission communale, ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire », 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 d'un plan de secteur ou d'un guide régional qui s'étend à tout le territoire régional.

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, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain sont soumis, pour avis, à l'administration de l'environnement soit lorsque l'avant-projet ou le projet 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 2012/18/UE, soit lorsqu'il prévoit l'inscription ou la détermination de zones ou d'espaces destinées à l'habitat ainsi que de zones, d'espaces ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone, d'un tel espace ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE, 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, le schéma, le guide ou le périmètre, 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 l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma, de guide ou de périmètre 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, le guide ou le périmètre, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande. ».

#### **Art. 205**

Dans l'article D.VIII.34, alinéa 2, les mots « la DGO4 » sont remplacés par les mots « l'administration ».

#### **Art. 206**

L'article D.VIII.35 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.35. L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma, le guide ou le périmètre 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, du schéma, du guide ou du périmètre concerné et avant son adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan, du schéma, du guide ou du périmètre 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, le schéma, le guide ou le périmètre est soumis à adoption. ».

#### Art. 207

L'article D.VIII.36 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.36. La décision d'adoption du plan, du schéma, du guide ou du périmètre est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, le schéma, le guide ou le périmètre 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, du schéma, du guide ou du périmètre tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. ».

#### Art. 208

L'article D.VIII.37 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VIII.37. Les projets prévus par un plan, un schéma, un guide ou un périmètre 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, les schémas, les guides et les périmètres 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, schéma, guide ou périmètre de ce même ensemble hiérarchisé. ».

#### Art. 209

Dans le livre VIII, titre II, du même Code il est inséré un chapitre III intitulé « CHAPITRE III. Système d'évaluation des incidences des demandes conjointes plan-permis ».

#### Art. 210

Dans le chapitre III, inséré par le l'article 209, il est inséré un article D.VIII.38 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.38. Les demandes visées à l'article D.II.54 sont soumises à évaluation conjointe des incidences sauf si, en réponse au demandeur, le Gouvernement constate, à la fois, que la révision du plan de secteur constitue une modification mineure du plan de secteur et n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, et que le projet n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement au regard des critères fixés par et en application de l'article D.65, §1<sup>er</sup>, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et n'est pas soumis à étude d'incidences en application de l'article D.64 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Le demandeur justifie sa demande par rapport aux critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, visés à l'article D.VIII.41. ».

#### Art. 211

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.39 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.39. 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 et à la directive 92/43/CEE, 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 2012/18/UE, 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. ».

#### Art. 212

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.40 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.40. Le Gouvernement sollicite l'avis du pôle « Environnement », du pôle « Aménagement du territoire » des services désignés par lui en raison de leur expertise et de toute personne ou instance qu'il juge utile de consulter conformément à l'article D.II.54/4 puis décide de soumettre la demande à évaluation conjointe des incidences ou de l'en exempter, conformément à l'article D.II.54/5, alinéa 1. ».

#### Art. 213

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.41 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.41. Pour déterminer si le plan est susceptible 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 du plan, notamment :

a) la mesure dans laquelle le plan 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 influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé;

c) l'adéquation entre le plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable;

d) les problèmes environnementaux liés au plan;

e) l'adéquation entre le plan et la mise en oeuvre de la législation relative à l'environnement et à la nature;

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.

Pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, il est tenu compte des critères fixés par et en application de l'article D.65, §1<sup>er</sup>, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. ».

#### Art. 214

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.42 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.42. §1<sup>er</sup>. L'évaluation conjointe des incidences identifie, décrit et évalue les incidences non négligeables probables de la mise en oeuvre du plan et du projet, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

§2. Le Gouvernement détermine les informations que l'évaluation conjointe des incidences contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan et du projet.

§3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants :

- 1° un résumé du contenu et une description :
  - a) des objectifs principaux de la révision du plan de secteur et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;
  - b) du projet, et, le cas échéant, des travaux de démolition, comportant des informations relatives à son site d'implantation, à sa conception, à ses dimensions et à ses caractéristiques pertinentes;
  - c) des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- 2° une description des incidences notables probables sur l'environnement de la révision du plan de secteur et du projet en ce compris :
  - a) 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;

b) les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 2009/147/CE et 92/43/CEE;

c) 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 2012/18/UE 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;

d) les incidences sur l'activité agricole et forestière;

3° l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, §3;

4° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si la révision du plan de secteur n'est pas mise en oeuvre;

5° l'incidence de la révision du plan de secteur et du projet sur l'optimisation spatiale;

6° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en oeuvre du projet et de la révision du plan de secteur sur l'environnement;

7° une description des solutions de substitution raisonnables ou des alternatives possibles qui ont été examinées par le demandeur, en fonction des points 1° à 5°, et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets de sa demande sur l'environnement;

8° toute information supplémentaire précisée par le Gouvernement, en fonction des caractéristiques spécifiques d'un projet ou d'un type de projets particulier et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire;

9° 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 la révision du plan de secteur;

10° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

11° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII.46;

12° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Lorsque le projet concerne une installation ou une activité présentant un risque pour le sol au sens du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, la description du projet visée au 1° comporte en tout cas :

1° un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols visé à l'article 17 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols;

2° un descriptif des éventuels impacts des données de la banque de données de l'état des sols sur le projet visé et un justificatif des mesures prévues pour prendre en compte lesdites données dans le cadre du projet visé.

§4. Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'évaluation des incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'évaluation. ».

#### **Art. 215**

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.43 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.43. Le Gouvernement soumet le projet de contenu de l'évaluation conjointe des incidences ainsi que la demande visée à l'article D.II.54 pour avis au pôle « Environnement », au pôle « Aménagement du territoire », aux instances, services et autorités consultées conformément à l'article D.II.54/4 et aux autres personnes et instances qu'il juge utile de consulter.

La demande visée à l'article D.II.54 et le projet de contenu de l'évaluation conjointe des incidences sont aussi soumis pour avis, à l'administration de l'environnement soit lorsque la modification du plan de secteur 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 2012/18/UE soit lorsqu'elle 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 2012/18/UE pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que l'évaluation conjointe des incidences contient. Ils sont transmis au Gouvernement dans les trente jours de la demande. ».

#### **Art. 216**

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.44 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.44. Le pôle « Environnement », le pôle « Aménagement du territoire », la commission communale de chacune des communes susceptibles d'être affectées, les services désignés par le Gouvernement en raison de leur expertise et toutes instances consultées en vue de la détermination du contenu de l'évaluation conjointe des incidences sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction de l'évaluation conjointe des incidences 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 au Gouvernement. ».

#### **Art. 217**

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.45 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.45. Lorsque le Gouvernement constate que le plan ou le projet sont susceptibles 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 d'évaluation conjointe des incidences ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan et le projet 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 l'évaluation conjointe des incidences contient.

Les avis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la demande. ».

#### **Art. 218**

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.46 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.46. Lorsqu'il statue sur la demande visée à l'article D.II.54., le Gouvernement prend en considération la notice ou l'évaluation conjointe des incidences, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.45, pendant l'instruction de la demande et toute autre information qu'il juge utile.

Lorsqu'ils ne disposent pas des informations requises, le Gouvernement ou les instances et services intervenant dans l'instruction de la demande que le Gouvernement désigne peuvent exiger du demandeur des informations supplémentaires.

Le Gouvernement détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan et du projet afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'il juge appropriées. ».

#### **Art. 219**

Dans le même chapitre III, il est inséré un article D.VIII.47 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.47. La décision de modifier le plan de secteur est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont l'évaluation conjointe des incidences, les avis, les réclamations et les observations ont été pris en considé-

ration ainsi que les raisons du choix du plan adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. ».

#### **Art. 220**

Dans le livre VIII, titre II du même Code, il est inséré un chapitre IV intitulé « CHAPITRE IV. Système d'évaluation des incidences des demandes conjointes périmètre-permis ».

#### **Art. 221**

Dans le chapitre IV inséré par l'article 221, il est inséré un article D.VIII.48 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.48. Les demandes visées à l'article D.V.16 sont soumises à évaluation conjointe des incidences sauf si, en réponse au demandeur, le Gouvernement constate, à la fois, que le périmètre constitue une modification mineure d'un plan ou programme et n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, et que le projet n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement au regard des critères fixés par et en application de l'article D.65, §1<sup>er</sup>, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et n'est pas obligatoirement soumis à étude d'incidences en application de l'article D.64 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Le demandeur justifie sa demande par rapport aux critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, visés à l'article D.VIII.50. ».

#### **Art. 222**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.49 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.49. Le Gouvernement sollicite l'avis du pôle « Environnement », du pôle « Aménagement du territoire » des services désignés par lui en raison de leur expertise et de toute personne ou instance qu'il juge utile de consulter conformément à l'article D.V.16/2 puis décide de soumettre la demande à évaluation conjointe des incidences ou de l'en exempter, conformément à l'article D.V.16/3. ».

#### **Art. 223**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.50 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.50. Pour déterminer si le périmètre est susceptible 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 du périmètre, notamment :

a) la mesure dans laquelle le périmètre 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 périmètre influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé;

c) l'adéquation entre le périmètre et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable;

d) les problèmes environnementaux liés au périmètre;

e) l'adéquation entre le périmètre et la mise en oeuvre de la législation relative à l'environnement et à la nature;

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) a 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.

Pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, il est tenu compte des critères fixés par et en application de l'article D.65, §1<sup>er</sup>, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. ».

#### **Art. 224**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.51 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.51. §1<sup>er</sup>. L'évaluation conjointe des incidences identifie, décrit et évalue les incidences non négligeables probables de la mise en oeuvre du périmètre et du projet, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du périmètre.

§2. Le Gouvernement détermine les informations que l'évaluation conjointe des incidences contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du périmètre et du projet.

§3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants :

- 1° un résumé du contenu et une description :
- a) des objectifs principaux du périmètre et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;
  - b) du projet, et, le cas échéant, des travaux de démolition, comportant des informations relatives à son site d'implantation, à sa conception, à ses dimensions et à ses caractéristiques pertinentes;
  - c) des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- 2° une description des incidences notables probables sur l'environnement du périmètre et du projet en ce compris :
- a) 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;
  - b) les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 2009/147/CE et 92/43/CEE;
  - c) 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 2012/18/UE 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;
  - d) les incidences sur l'activité agricole et forestière;
- 3° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le périmètre n'est pas mis en oeuvre;
- 4° l'incidence du périmètre et du projet sur l'optimisation spatiale;
- 5° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en oeuvre du projet et du périmètre sur l'environnement;
- 6° une description des solutions de substitution raisonnables ou des alternatives possibles qui ont été examinées par le demandeur, en fonction des points 1° à 5°, et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets de sa demande sur l'environnement;
- 7° toute information supplémentaire précisée par le Gouvernement, en fonction des caractéristiques spécifiques d'un projet ou d'un type de projets particulier et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire;

8° 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 périmètre;

9° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

10° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII.55;

11° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Lorsque le projet concerne une installation ou une activité présentant un risque pour le sol au sens du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, la description du projet visée au 1° comporte en tout cas :

1° un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols visé à l'article 17 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols;

2° un descriptif des éventuels impacts des données de la banque de données de l'état des sols sur le projet visé et un justificatif des mesures prévues pour prendre en compte lesdites données dans le cadre du projet visé.

§4. Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'évaluation des incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'évaluation. ».

#### **Art. 225**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.52 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.52. Le Gouvernement soumet le projet de contenu de l'évaluation conjointe des incidences ainsi que la demande visée à l'article D.V.16. pour avis au pôle « Environnement », au pôle « Aménagement du territoire », aux instances, services et autorités ayant été consultées conformément à l'article D.V.16/2 et aux autres personnes et instances qu'il juge utile de consulter.

La demande visée à l'article D.V.16 et le projet de contenu de l'évaluation conjointe des incidences sont aussi soumis pour avis, à l'administration de l'environnement soit lorsque le périmètre 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 2012/18/UE soit lorsqu'il prévoit des espaces destinés à l'habitat ou à des 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 2012/18/UE pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que l'évaluation conjointe des incidences contient. Ils sont transmis au Gouvernement dans les trente jours de la demande. ».

#### **Art. 226**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.53 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.53. Le pôle « Environnement », le pôle « Aménagement du territoire », la commission communale de chacune des communes susceptibles d'être affectées, les services désignés par le Gouvernement en raison de leur expertise et toutes instances consultées en vue de la détermination du contenu de l'évaluation conjointe des incidences sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction de l'évaluation conjointe des incidences 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 au Gouvernement. ».

#### **Art. 227**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.54 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.54. Lorsque le Gouvernement constate que le périmètre ou le projet sont susceptibles 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 d'évaluation conjointe des incidences ainsi que le projet de périmètre et le projet 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 l'évaluation conjointe des incidences contient.

Les avis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la demande. ».

#### **Art. 228**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.55 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.55. Lorsqu'il statue sur la demande visée à l'article D.V.16, le Gouvernement prend en considération la notice ou l'évaluation conjointe des incidences, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.54, pendant l'instruction de la demande et toute autre information qu'il juge utile.

Lorsqu'ils ne disposent pas des informations requises, le Gouvernement ou les instances et services intervenant dans l'instruction de la demande que le Gou-

vernement désigne peuvent exiger du demandeur des informations supplémentaires. ».

#### **Art. 229**

Dans le même chapitre IV, il est inséré un article D.VIII.56 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.56. La décision d'adopter le périmètre est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le périmètre et dont l'évaluation conjointe des incidences, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. ».

### **Titre II - Dispositions finales et transitoires**

#### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions relatives au Code du Développement territorial**

#### **Art. 230**

L'article 60, 2<sup>o</sup>, du présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2018.

#### **Art. 231**

L'élaboration ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou communal dont l'avant-projet a été adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

#### **Art. 232**

§1<sup>er</sup>. Sauf à l'égard des permis visés à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup>, les indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>, entrent en vigueur et s'appliquent aux schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n<sup>o</sup> 2 cinq années après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire adopté postérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret.

En cas d'incompatibilité entre un schéma de développement pluricommunal ou communal adopté selon les dispositions en vigueur à l'entrée en vigueur du présent décret, et les indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3<sup>o</sup>, adopté après l'entrée en vigueur du présent décret, il est fait application de ces dernières.

§2. L'article D.II.16, §2, 2<sup>o</sup>, entre en vigueur en même temps que le premier schéma de développement territoriale adopté après l'adoption du présent décret.

Jusqu'à cette date, le schéma de développement du territoire s'applique à la localisation des projets au regard de la structure territoriale, 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° visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant soit sur :
- a) la construction de logements;
  - b) l'implantation d'un ou de plusieurs commerces au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°;
  - c) la construction de bureaux;
  - d) un projet combinant deux ou trois de ces affectations.

#### **Art. 233**

L'élaboration ou la révision d'un plan de secteur qui a fait l'objet d'une dispense d'évaluation des incidences en vertu de l'article D.VIII.31, §2, ou qui a fait l'objet d'une réunion d'information préalable au sens de l'article D.VIII.5 se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

#### **Art. 234**

La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à cette date.

Toutefois, la possibilité de limiter la durée du permis d'urbanisme pour la création d'un nouveau logement dans une construction existante ou la modification de la destination de tout ou partie d'un bien s'applique immédiatement aux procédures en cours à l'entrée en vigueur du présent décret.

#### **Art. 235**

L'article D.IV.3, 4°, modifié par l'article 68, 1°, du présent décret du présent décret, l'article D.IV.9, alinéa 1<sup>er</sup>, modifié par l'article 72, 1°, présent décret et l'article D.IV.94, §2, modifié par l'article 125 du présent décret, entrent en vigueur cinq années après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire adopté postérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret.

#### **Art. 236**

Lorsque l'autorité saisie d'une demande de permis constate qu'une transaction visant les actes et travaux dont la demande sollicite la régularisation a été payée avant l'entrée en vigueur du présent décret, elle délivre le permis.

Si la transaction proposée avant l'entrée en vigueur du présent décret est payée dans le mois de l'entrée en vigueur du présent décret, le permis de régularisation

relatif aux actes et travaux visés par la transaction ne peut pas être refusé. Passé ce délai, la proposition de transaction est caduque.

#### **Art. 237**

Tout bien immobilier d'une superficie minimale de 50 ares compris dans une centralité définie par le schéma de développement du territoire adopté postérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret peut être soumis au droit de préemption, aux conditions fixées par le titre II du livre VI du Code du Développement territorial, dès l'entrée en vigueur de ce schéma et jusqu'à soit, cinq années après l'entrée en vigueur de ce schéma soit, l'entrée en vigueur d'un schéma pluricommunal ou communal établissant des centralités.

Par dérogation à l'article D.VI.21 du Code du Développement territorial, ce droit de préemption prend fin à l'entrée en vigueur d'un schéma pluricommunal ou communal établissant des centralités et, au plus tard, cinq années après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire adopté postérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret.

#### **Art. 238**

L'article D.VIII.5, tel que modifié par l'article 171 du présent décret, est applicable aux réunions d'information préalable dont, à l'entrée en vigueur du présent décret, la date et l'heure n'ont pas encore été fixées en application de l'article D.VIII.5, §2, alinéa 1<sup>er</sup>.

### **Chapitre 2 - Dispositions relatives au décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative**

#### **Art. 239**

L'article 1, 2°, d), du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative est abrogé.

#### **Art. 240**

Dans l'article 2/4, §1<sup>er</sup>, 6°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les termes « D.III.3, D.III.6, » sont insérés entre les termes « D.II.52, » et les termes « D.VIII.5 »;
- 2° les termes « D.VIII.5/3, D.VIII.5/10 » sont insérés entre les termes « D.VIII.5 » et les termes « D.VIII.30 »;
- 3° les termes « D.VIII.43, D.VIII.44, D.VIII.45, D.VIII.52, D.VIII.53, D.VIII.54 » sont insérés entre les termes « D.VIII.33 » et les mots « du Code du Développement territorial ».

### **Chapitre 3 - Dispositions relatives au décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales**

#### **Art. 241**

Sont abrogés à la date fixée par le Gouvernement :

- 1° le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, modifié par les décrets du 20 juillet 2016 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'Energie, 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, du 16 février 2017 modifiant le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et diverses dispositions relatives à la fonction consultative et du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du Patrimoine;
- 2° le schéma régional de développement commercial adopté par le Gouvernement le 29 août 2013.

#### **Art. 242**

Les schémas communaux de développement commercial en cours d'élaboration qui, à la date fixée par le Gouvernement, ont fait l'objet d'une adoption provisoire, poursuivent leur élaboration conformément aux dispositions de ce décret.

Le schéma communal de développement commercial a, pour les seuls permis d'urbanisme visés à l'article D.IV.4, alinéa 1, 8°, valeur de schéma de développement communal, sauf pour l'application de l'article D.IV.16, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°.

En cas de contradiction entre le schéma communal de développement commercial et le schéma de développement communal, il est fait application du schéma le plus récent.

Lors de l'adoption ou la révision d'un schéma de développement communal postérieure à la date fixée par le Gouvernement, le conseil communal abroge le schéma communal de développement commercial.

La présente disposition entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

#### **Art. 243**

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés délivrés avant la date fixée par le Gouvernement valent permis d'urbanisme ou unique.

#### **Art. 244**

Les demandes de permis d'implantation commerciale et de permis intégrés dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuivent leur instruction selon les dispositions en vigueur à cette date.

Les permis délivrés valent permis d'urbanisme ou permis unique.

Namur, le 30 mars 2023.

Pour le Gouvernement,

*Le Ministre-Président,*

ELIO DI RUPO

*Le Ministre de l'Aménagement du territoire,*

WILLY BORSUS



Autorité de protection des données  
Gegevensbeschermingsautoriteit

**Avis n° 09/2023 du 20 janvier 2023**

**Objet: Avant-projet de décret modifiant le Code wallon du développement territorial et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales (CO-A-2022-297)**

Le Centre de Connaissances de l'Autorité de protection des données (ci-après « l'Autorité »),  
Présent.e.s : Mesdames Cédrine Morlière, Nathalie Raghenon et Griet Verhenneman et Messieurs Yves-Alexandre de Montjoye, Bart Preneel et Gert Vermeulen;

Vu la loi du 3 décembre 2017 *portant création de l'Autorité de protection des données*, en particulier les articles 23 et 26 (ci-après « LCA »);

Vu le règlement (UE) 2016/679 *du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE* (ci-après « RGPD »);

Vu la loi du 30 juillet 2018 *relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel* (ci-après « LTD »);

Vu la demande d'avis de Monsieur Willy Borsus, Vice-Président, ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Agriculture, de l'Aménagement du territoire, de l'IFAPME et des Centres de compétence, du Gouvernement wallon, reçue le 27 octobre 2022;

Vu les informations complémentaires transmises le 19 décembre 2022 ;

émet, à la majorité de ses membres, conformément à l'article 25 de la LCA, le 20 janvier 2023, l'avis suivant :

## I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE D'AVIS

1. En date du 27 octobre 2022, le Vice-Président, ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Agriculture, de l'Aménagement du territoire, de l'IFAPME et des Centres de compétence du Gouvernement wallon a sollicité l'avis de l'Autorité concernant un avant-projet de décret *modifiant le Code wallon du développement territorial et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales* (ci-après l'« avant-projet »).
2. Le *Code wallon du développement territorial* (ci-après le « CoDT ») prévoit la participation du public à l'élaboration de plans de secteur<sup>1</sup>, de certains périmètres<sup>2</sup>, du schéma de développement du territoire<sup>3</sup> (ci-après le « SDT ») et au processus décisionnel de permis conformément au Titre Ier (« Participation du public) du Livre VIII (« Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes ») du CoDT. Cette participation du public est réalisée notamment au moyen d'une réunion d'information préalable ou d'une séance de présentation du projet de SDT.
3. Un des objectifs poursuivis par l'avant-projet est d'accroître et de renforcer cette phase de la participation du public afin, d'une part, de tirer les leçons des mesures mises en œuvre, dans l'urgence, au moment de l'apparition de la pandémie du Covid 19<sup>4</sup> et, d'autre part, d'améliorer les

<sup>1</sup> Conformément à l'article D.II.18 du CoDT, le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre. En vertu de l'article D.II.21, §1<sup>er</sup>, du CoDT, « 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 des 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. [...] »

<sup>2</sup> En vertu de l'article D.VIII.1 en projet du CoDT, sont visés notamment le périmètre de site à réaménager, le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, le périmètre de remembrement urbain.

<sup>3</sup> Il ressort de l'article D.II.2, §§1 et 2 du CoDT que « 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 1er, 1°, ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

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

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

[...] »

<sup>4</sup> Il est ainsi indiqué dans l'exposé des motifs que « La dématérialisation des processus auxquels la pandémie a contraint a montré, au final, certains avantages qu'il convient de pérenniser. L'organisation des réunions d'information préalables en distanciel a

outils et d'optimiser la gestion du territoire afin de combler les lacunes du CoDT qui constituent des freins au développement durable et attractif du territoire<sup>5</sup>.

4. C'est dans ces conditions que l'avant-projet :

- maintient la tenue d'une réunion d'information préalable à la révision du plan de secteur d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique en application des articles D.II.47<sup>6</sup>, D.II.48<sup>7</sup> et D.II.52<sup>8</sup> du CoDT, une réunion d'information préalable à une procédure conjointe plan/permis<sup>9</sup> et la séance de présentation du SDT ;
- prévoit dorénavant une réunion d'information préalable à une procédure conjointe périmètre/permis<sup>10</sup> lorsque la demande conjointe est soumise à évaluation des incidences sur l'environnement ;
- prévoit l'enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du SDT et la consultation de la vidéo sur rendez-vous ou à distance ;
- maintient l'affichage d'un avis et sa diffusion dans des journaux préalablement à la tenue de la réunion d'information préalable ;
- prévoit la communication au Gouvernement wallon de données de certaines personnes préalablement à la tenue de la réunion d'information préalable à la procédure conjointe plan/permis et de la procédure conjointe périmètre/permis.

---

*favorisé une meilleure participation du public que le déplacement à une réunion physique peut décourager. Il convient dès lors de conserver cette possibilité d'information à distance tout en maintenant les réunions présentielles dont les interactions sont différentes et qui évitent l'exclusion numérique ».*

<sup>5</sup> Il ressort de l'exposé des motifs (pp. 9 et 10) que la réforme entend ainsi donner une place importante à l'évaluation des incidences des outils afin de les améliorer. Il est ainsi indiqué qu'« Outre une modification du contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales, il est proposé de soumettre à évaluation des incidences les outils qui, en considération de la jurisprudence récente de la Cour de Justice de l'Union Européenne, constituent des plans et programmes soumis à 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, les guides et les périmètres de remembrement urbain, de sites à réaménager et de réhabilitation paysagère et environnementale. » C'est dans ce cadre que l'avant-projet vise à « renforcer » la participation du public par « l'ajout de possibilités de consultation à distance des réunions d'information préalables et séances de présentation du SDT ».

<sup>6</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.

<sup>7</sup> Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise l'inscription d'une zone d'activité économique 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.

<sup>8</sup> Cet article concerne la demande de révision de plan de secteur à l'initiative de la commune selon une procédure accélérée.

<sup>9</sup> Cette réunion d'information préalable concerne les demandes visées à l'article D.II.54 en projet du CoDT, à savoir, la 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 qui est menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur lorsque celle-ci est nécessaire à l'octroi du permis concerné dans les conditions fixées audit article D.II.54 du CoDT.

<sup>10</sup> Cette réunion d'information préalable concerne les demandes visées à l'article D.V.16 en projet du CoDT, à savoir une demande de permis d'urbanisme ou de permis d'environnement ou unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et une demande visant à faire reconnaître un périmètre de site à réaménager ou de remembrement urbain lorsque le projet à autoriser s'implante, en tout ou en partie, dans le périmètre et qu'il vise à réaliser respectivement des actes et travaux visés audit article D.V.16 en projet.

5. L'enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du SDT ainsi que la consultation de la vidéo desdites réunion et séance, l'affichage de l'avis et sa diffusion dans des journaux ainsi que la communication de données au Gouvernement wallon dans le cadre des procédures conjointes impliquent des traitements de données à caractère personnel pour autant qu'ils concernent des personnes physiques.
6. La demande d'avis porte sur les articles D.VIII.5, §§2, 4 et 7 ; D.VIII.5/2, alinéa 2 ; D.VIII.5/5, alinéa 4 ; D.VIII.5/6, alinéa 5 ; D.VIII.5/9, alinéa 1er ; D.VIII.5/12, alinéa 4 ; D.VIII.5/13, alinéa 5 et D.VIII.10 en projet du CoDT. Le présent avis se limite à examiner ces dispositions dans la mesure où ils appellent des commentaires en termes de protection de données à caractère personnel.

## II. EXAMEN DE LA DEMANDE

### a. Rappel : principes de légalité et de prévisibilité

7. Conformément à l'article 6.3 du RGPD, lu à la lumière du considérant 41 du RGPD, le traitement de données à caractère personnel jugé nécessaire au respect d'une obligation légale<sup>11</sup> et/ou à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement<sup>12</sup> doit être régi par une réglementation qui soit claire et précise et dont l'application doit être prévisible pour les personnes concernées. En outre, selon l'article 22 de la *Constitution*, il est nécessaire que les « éléments essentiels » du traitement de données soient définis au moyen d'une norme légale formelle (loi, décret ou ordonnance).

### b. Enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du SDT et consultation de la vidéo desdites réunion et séance

8. En vertu des articles D.VIII.5, §§6 et 7 (révision du plan de secteur), D.VIII.5/6, alinéas 4 et 5 (procédure conjointe plan/permis), D.VIII.5/13, alinéas 4 et 5 (procédure conjointe périmètre/permis) en projet du CoDT, la réunion d'information préalable est filmée, selon les modalités fixées par le Gouvernement et dans le respect du droit à la vie privée. La vidéo de la réunion est consultable à la commune sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la réunion pendant 15 jours. De même, en vertu de l'article D.VIII.10 en projet du CoDT, les séances de présentation du projet de SDT sont filmées selon les modalités fixées par le Gouvernement et dans le respect du droit à la vie privée et la vidéo desdites séances est

---

<sup>11</sup> Article 6.1.c) du RGPD.

<sup>12</sup> Art. 6.1.e) du RGPD.

consultable auprès des fonctionnaires délégués sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la séance pendant 15 jours.

i. Finalité des traitements de données

9. En vertu de l'article 5.1.b) du RGPD, un traitement de données à caractère personnel ne peut être réalisé que pour des finalités déterminées, explicites et légitimes.
10. En premier lieu, en ce qui concerne la réunion d'information préalable, il ressort de l'article D.VIII.5, §1<sup>er</sup>, en projet du CoDT que la réunion d'information préalable à la révision du plan de secteur a pour objet :
  - 1° de permettre au demandeur de présenter le dossier de base visé à l'article D.II.44<sup>13</sup> ;
  - 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.
11. De façon similaire, l'article D.VIII.5/1 en projet du CoDT fixe l'objet de la réunion d'information préalable à une procédure conjointe plan/permis, en tenant compte du double objet de la demande conjointe, à savoir la demande de modification du plan de secteur et la demande de permis. Il en est de même pour ce qui concerne la réunion d'information préalable à une procédure conjointe périmètre/permis dont l'objet est fixé par l'article D.VIII.5/8, en projet du CoDT, lequel tient compte du double objet de la demande conjointe, à savoir l'adoption d'un périmètre et la demande de permis.
12. Ce faisant l'avant-projet définit l'objet/les objectifs de la réunion d'information préalable mais **ne détermine pas la finalité des traitements de données envisagés, c'est-à-dire la raison concrète et opérationnelle, pour laquelle l'enregistrement de la réunion d'information préalable et la consultation de la vidéo de cette réunion sont réalisés**. Cela n'est pas conforme aux principes de légalité et de prévisibilité rappelés ci-dessus au point 7 du présent avis.
13. Il ressort du commentaire de l'article D.VIII.5 en projet du CoDT que durant la crise sanitaire, les réunions d'information préalable ont pu être organisées de manière virtuelle, selon les principes

<sup>13</sup> L'article D.II.44 en projet du CoDT prévoit que ce dossier comprend notamment (i) la justification de la révision projetée du plan de secteur ; (ii) le périmètre concerné ;(iii) la situation existante de fait et de droit ; (iv) 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.

fixés dans un arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 48 du 11 juin 2020 *organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable obligatoire pour certaines révisions du plan de secteur* (ci-après « l'AGW de pouvoirs spéciaux »). Il est aussi indiqué que « *cette pratique nouvelle a apporté certains avantages : la possibilité pour le public de participer au processus sans être contraint de se déplacer semble avoir, dans certains cas, facilité et accru la participation. Il convient donc de pérenniser ces avantages en adaptant les conditions d'organisation des réunions d'information préalable, tout en garantissant la sécurité juridique de la [réunion d'information préalable] et en n'alourdissant pas de manière excessive les charges pesant sur la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision* ».

14. Il s'ensuit que la finalité poursuivie par l'enregistrement de la réunion d'information préalable et la consultation de la vidéo de cette réunion est **d'assurer une publicité active maximale en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations en consultant ultérieurement la vidéo de la réunion d'information préalable** (à distance ou sur rendez-vous à la commune). La finalité d'un traitement de données étant un élément essentiel, il y a lieu de compléter l'avant-projet à cet égard afin qu'il précise la finalité concrète pour laquelle l'enregistrement de la réunion d'information préalable et la mise à disposition de la vidéo de cette réunion sont réalisés. Cette finalité devra être formulée de manière telle qu'à sa lecture les personnes concernées puissent entrevoir les traitements de données qui sont réalisés et dans quelles conditions ils sont réalisés.
15. En second lieu, en ce qui concerne la séance de présentation du SDT, il ressort clairement de l'article D.VIII.10 en projet du CoDT ainsi que de son économie que l'objet de cette séance est de permettre au Gouvernement, dès l'annonce de l'enquête publique, de présenter au public le projet de SDT au chef-lieu de chaque arrondissement administratif.
16. Toutefois, la finalité poursuivie par l'enregistrement de cette séance de présentation et la consultation de la vidéo de cette séance ne ressort pas de l'avant-projet. Le commentaire de l'article D.VIII.10 en projet du CoDT indique à cet égard que « *[s]ur le modèle de ce qui est proposé pour la réunion d'information préalable, il est suggéré de filmer les séances de présentation du SDT et de permettre la consultation à distance de ces vidéos et des documents et supports utilisés lors des séances. La consultation pourra se faire, soit à distance, soit à l'administration sur rendez-vous, selon des modalités que le Gouvernement pourra préciser.* »
17. Interrogé sur ce point, le fonctionnaire délégué a répondu ce qui suit :

« La finalité de la séance de présentation du projet de SDT au chef-lieu de chaque arrondissement est assez similaire à celle des [réunions d'information préalable]. Cependant, le moment dans la procédure où ces

séances interviennent est différent : alors que la [réunion d'information préalable] se situe en amont du dépôt des demandes, les séances de présentation [du SDT] se déroulent au cours de l'enquête publique, soit après l'adoption par le GW d'un projet de SDT. Il s'ensuit que la nature des réactions de la population est différente puisqu'elle porte sur un projet construit et concret.

Le mécanisme de la vidéo filmée poursuit donc la même finalité. Il s'agit de permettre à la population d'exercer un droit à la participation élargi en offrant une possibilité de consulter à distance les messages dispensés lors de la réunion de présentation du SDT. Dans ce cas, les modalités de consultation prévoient que les fonctionnaires délégués doivent offrir la possibilité d'une consultation sur RV a priori pour les personnes n'ayant pas accès à l'information en ligne. »

18. Il s'ensuit que la finalité poursuivie est de permettre au Gouvernement **d'assurer une publicité active maximale du projet de SDT en accroissant le niveau de participation du public en lui permettant de s'informer et d'émettre des observations sur le projet en consultant ultérieurement la vidéo de la séance de présentation.**

19. La finalité d'un traitement de données étant un élément essentiel dudit traitement qui permet aux personnes concernées d'avoir une idée claire et précise du traitement effectué de leurs données, il est recommandé de compléter l'avant-projet sur ce point<sup>14</sup>.

ii. Proportionnalité des traitements envisagés

20. Les traitements de données envisagés doivent également être nécessaires et proportionnels<sup>15</sup> au regard de la finalité poursuivie. A cet égard, l'Autorité a interrogé le demandeur quant au caractère nécessaire et proportionné du traitement consistant à effectuer un enregistrement de la réunion d'information préalable ainsi que de la séance de présentation du SDT. Elle s'est en effet demandé dans quelle mesure une vidéo de la présentation du projet de révision du plan de secteur (et du projet concerné) ou du projet d'adoption du périmètre et du projet (à l'instar de ce que prévoyait

<sup>14</sup> Voir également le point 14 ci-dessus.

<sup>15</sup> Un traitement de données à caractère personnel est considéré comme nécessaire s'il constitue la mesure la moins intrusive en vue d'atteindre la finalité visée (intérêt public). Il est donc nécessaire :

- Premièrement, que le traitement de données permette effectivement d'atteindre l'objectif poursuivi. Il faut donc démontrer, sur la base d'éléments factuels et objectifs, l'efficacité du traitement de données à caractère personnel envisagé pour atteindre l'objectif recherché ;

- Deuxièmement, que ce traitement de données à caractère personnel constitue la mesure la moins intrusive au regard du droit à la protection de la vie privée. Cela signifie que s'il est possible d'atteindre l'objectif recherché au moyen d'une mesure moins intrusive pour le droit au respect de la vie privée ou le droit à la protection des données à caractère personnel, le traitement de données initialement envisagé ne pourra pas être mis en place. Il faut, à cette fin, détailler et être en mesure de démontrer, à l'aide d'éléments de preuve factuels et objectifs, les raisons pour lesquelles les autres mesures moins intrusives ne sont pas suffisantes pour atteindre l'objectif recherché.

Si la nécessité du traitement de données à caractère personnel est démontrée, il faut encore démontrer que celui-ci est proportionné (au sens strict) à l'objectif qu'il poursuit, c'est-à-dire qu'il faut démontrer qu'il existe un juste équilibre entre les différents intérêts en présence, droits et libertés des personnes concernées. En d'autres termes, il faut qu'il y ait un équilibre entre l'ingérence dans le droit au respect de la vie privée et à la protection des données à caractère personnel et l'objectif que poursuit – et permet effectivement d'atteindre – ce traitement. Les avantages qui découlent du traitement de données en question doivent donc être plus importants que les inconvénients qu'il génère pour les personnes concernées. À nouveau, il faut être en mesure de démontrer que cette analyse a bien été réalisée avant la mise en œuvre du traitement.

l'article 3 de l'AGW de pouvoirs spéciaux) ou une transmission en direct desdites réunion et séance ne pourrait pas atteindre la finalité poursuivie et ce, de manière moins intrusive pour les droits et libertés des personnes filmées. Le demandeur a répondu ce qui suit :

« En prévoyant que la séance de la [réunion d'information préalable], pour les révisions du plan de secteur et pour les procédures conjointes est filmé l'objectif est d'accroître le niveau de participation du public en offrant à la population une possibilité complémentaire d'avoir accès au contenu de la [réunion d'information préalable] (soit sans devoir se déplacer le jour où la [réunion] est organisée soit pour visualiser une nouvelle fois ce qui a été présenté).

Par rapport à une formule en live, la formule garantit que la procédure ne sera pas viciée en raison d'un obstacle technique et montre surtout à la population que si elle désire une interaction (posée une question et obtenir la réponse immédiate), la personne doit se rendre à la [réunion d'information préalable] présentielle. Elle permet aussi d'éviter des discriminations en pénalisant les demandeurs ne disposant pas de moyens d'organiser une [réunion d'information préalable] à distance avec interaction car il s'agit de solutions techniques plus coûteuses. La vidéo est donc bien, aux termes de l'avant-projet de décret, une forme complémentaire par rapport à ce qui existe déjà dans le CoDT.

En outre, par rapport à ce qui s'est pratiqué sous l'empire des AGW de pouvoirs spéciaux, la formule a été jugée préférable puisque le message diffusé sur la vidéo correspond bien aux présentations qui ont été faites le jour de la [réunion d'information préalable] et non un exposé préparé à l'avance. »

21. L'Autorité en prend acte et recommande à l'auteur de l'avant-projet d'insérer dans l'exposé des motifs de l'avant-projet la justification du caractère nécessaire et proportionné de l'enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du SDT ainsi que de la consultation de la vidéo desdites réunion et séance au regard de la finalité poursuivie.

iii. (Catégories) de données à caractère personnel et (catégories de) personnes concernées

22. Conformément à l'article 5.1.c) du RGPD, les données à caractère personnel doivent être adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard des finalités visées (principe de « minimisation des données »). Les personnes concernées, c'est-à-dire les personnes physiques identifiées ou identifiables<sup>16</sup> qui feront l'objet de l'enregistrement vidéo est également un élément essentiel du traitement.
23. L'avant-projet se limite à prévoir que « *la réunion* » ou « *les séances* » sont filmées sans préciser l'objet concret de l'enregistrement ni quelles personnes seront filmées.

---

<sup>16</sup> Conformément à l'article 4.1) du RGPD, est réputée être une « personne physique identifiable » : « *une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale* ».

24. Interrogé sur ce point, le fonctionnaire délégué a répondu que « *la vidéo filmera les personnes se livrant aux divers exposés (demandeur, auteur de projet, auteur de l'évaluation des incidences). Le public ne sera pas filmé.* » L'Autorité en déduit donc que l'intention n'est pas de filmer les citoyens assistant en présentiel qui, le cas échéant, poseraient des questions ou émettraient des observations lors de la réunion d'information préalable ou de la séance de présentation du projet de SDT ni d'effectuer des captations sonores de ces questions ou observations<sup>17</sup>. Une telle approche est conforme au principe de minimisation des données. Toutefois, vu le manque de clarté de l'avant-projet à ce sujet, **afin d'éviter qu'il soit interprété comme permettant le traitement et l'enregistrement de données excessives au regard de la finalité poursuivie, il est fortement recommandé de préciser dans l'avant-projet quel sera l'objet concret de la vidéo (ce qui comprend les captations visuelles et sonores) ainsi que les personnes qui seront filmées** à titre de garanties pour les droits et libertés des personnes concernées.

iv. Le(s) responsable(s) du traitement

25. L'Autorité constate que l'identité du ou des responsable(s) du traitement n'est pas indiquée dans l'avant-projet.

26. La détermination par la loi du ou des responsable(s) du traitement participe également à la prévisibilité de la loi et à l'effectivité des droits des personnes concernées consacrés par les articles 12 à 22 du RGPD. L'Autorité en profite pour rappeler que la désignation du responsable du traitement doit être adéquate au regard des circonstances factuelles<sup>18</sup>. En d'autres termes, il est nécessaire de vérifier pour chaque traitement de données à caractère personnel qui, *dans les faits*, poursuit la finalité du traitement et dispose de la maîtrise du traitement.

27. Il ressort du formulaire joint à la demande d'avis ainsi que des informations complémentaires que l'obligation d'organiser la réunion d'information préalable à la révision du plan de secteur (et donc l'obligation d'enregistrer ladite réunion) incombe à la personne physique ou morale qui initie une

<sup>17</sup> L'Autorité relève qu'en vertu des articles D.VIII.5, §6 ; D.VIII.5/6 et D.VIII.5/13, en projet du CoDT, il revient à un représentant du collège communal de la commune dans laquelle la réunion d'information a lieu de présider la réunion et au conseiller en aménagement du territoire ou le conseiller en environnement ou un représentant du collège communal d'assurer le secrétariat de la réunion. Les conseillers communaux étant des mandataires élus exerçant une fonction publique, l'Autorité considère que si la vidéo filme ces personnes, cela n'est pas problématique au regard du principe de minimisation des données.

<sup>18</sup> En effet, tant le Comité européen à la protection des données que l'Autorité insiste sur la nécessité d'approcher le concept de responsable du traitement dans une perspective factuelle. Voir : Comité européen à la protection des données, Guidelines 07/2020 on the concepts of controller and processor in the GDPR, version 1.0, adopted on 02 september 2020, p 10 et s ([https://edpb.europa.eu/our-work-tools/public-consultations-art-704/2020/guidelines-072020-concepts-controller-and-processor\\_en](https://edpb.europa.eu/our-work-tools/public-consultations-art-704/2020/guidelines-072020-concepts-controller-and-processor_en) ) et Autorité de protection des données, *Le point sur les notions de responsable de traitement/sous-traitant au regard du au regard du Règlement EU 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) et quelques applications spécifiques aux professions libérales telles que les avocats*, p.1. ([https://www.autoriteprotectiondonnees.be/sites/privacycommission/files/documents/Notions\\_RT\\_ST.pdf](https://www.autoriteprotectiondonnees.be/sites/privacycommission/files/documents/Notions_RT_ST.pdf) ).

demande de révision du plan de secteur dans les conditions prévues par l'article D.II.48<sup>19</sup> ou à la commune dans les autres cas. Le demandeur a indiqué que les procédures conjointes plans/permis et périmètres/permis « *obéissent à la même logique* ».

28. Il s'ensuit que le responsable du traitement de l'enregistrement sera, selon les cas, soit la commune soit la personne physique ou morale qui initie la demande de révision du plan de secteur ou la demande conjointe plan/permis, ou la demande conjointe périmètre/permis.
29. En ce qui concerne la mise à disposition de la vidéo, l'identification d(u)(es) responsables (conjoint) du traitement ne paraît pas aussi aisée. En effet, il découle des articles D.VIII.5, §2, 2°, D.VIII.5/2, alinéa 2, 2° et D.VIII.5/9, en projet du CoDT, que la personne ou la commune à l'initiative de la révision du plan de secteur ou de l'adoption du périmètre fixe les modalités particulières de consultation à distance de la vidéo de la réunion. Or, il ressort des informations complémentaires qu'il revient à la commune de mettre la vidéo en ligne sur son site internet ou de la mettre à disposition sur rdv. Dès lors, dans l'hypothèse où l'obligation d'organiser la réunion d'information préalable incombe à une personne physique ou morale, qui est responsable du traitement de la mise à disposition de la vidéo : la commune ou ladite personne physique ou morale ? ou sont-ils co-responsables du traitement ?
30. Afin d'éviter toute ambiguïté quant à l'identité de la personne ou de l'entité qui doit être considérée comme responsable du traitement et de faciliter ainsi l'exercice des droits de la personne concernée tels que prévus aux articles 12 à 22 du RGPD, l'Autorité invite le demandeur à identifier clairement dans l'avant-projet pour chaque traitement de données à caractère personnel qui est effectivement responsable du traitement, qui est sous-traitant ou dans quel cas il est question de responsables conjoints du traitement. Cela est relativement important étant donné que selon le cas, l'article 26 du RGPD ou l'article 28 du RGPD sera d'application.
31. A toutes fins utiles, l'Autorité rappelle que le responsable du traitement devra veiller à adopter des mesures techniques et organisationnelles requises pour protéger les données à caractère personnel. En exécution de l'article 32 du RGPD, ces mesures devront assurer un niveau de sécurité approprié, compte tenu, d'une part, de l'état des connaissances en la matière et des coûts qu'entraîne l'application de ces mesures et, d'autre part, de la nature des données à protéger et des risques potentiels.
32. En outre et à titre non exhaustif, l'Autorité rappelle l'importance de l'obligation d'information à charge du responsable de traitement. Une information de qualité quant à l'enregistrement de la

---

<sup>19</sup> « *par exemple, un exploitant de carrière pour inscrire une zone d'extraction ou une intercommunale de développement économique pour inscrire une zone d'activité économique* ».

réunion d'information préalable ou de la séance de présentation du SDT et à sa mise à disposition du public devra être fournie aux personnes assistant auxdites réunions ou séances (que ce soient les représentants du Gouvernement ou des administrations/autorités publiques concernées ou les citoyens participant en présentiel à la réunion) dans le respect des articles 12 et 13 du RGPD. A ce sujet, l'Autorité renvoie aux lignes directrices sur la transparence sous le RGPD adoptées par le Groupe de l'article 29 le 11 avril 2018 et avalisées par le Contrôleur européen de la protection des données<sup>20</sup>. Il y est notamment précisé que l'information requise en vertu de l'article 13.2 du RGPD est d'égale importance à celle requise en vertu de l'article 13.1 du RGPD et qu'à ce titre, elle doit être communiquée aux personnes concernées<sup>21</sup>.

v. Délai de conservation

33. En vertu de l'article 5.1.e) du RGPD, les données à caractère personnel ne peuvent pas être conservées sous une forme permettant l'identification des personnes concernées pendant une durée excédant celle nécessaire à la réalisation des finalités pour lesquelles elles sont traitées.
34. L'Autorité constate que les articles D.VIII.5, §7 ; D.VIII.5/6, dernier alinéa et D.VIII.10, alinéa 3, en projet du CoDT prévoient que la vidéo de la réunion d'information préalable ou de la séance de présentation du SDT sont consultables pendant un délai de 15 jours à partir du surlendemain de ladite réunion ou de ladite séance. Mais l'avant-projet ne prévoit pas de délai de conservation de la vidéo.
35. Interrogé sur ce point, le fonctionnaire délégué a indiqué que « *La vidéo n'a pas vocation à être conservée au-delà de la période de 15 jours, son utilité est en effet de permettre à la population de formuler une observation et suggestion dans ce délai comme le précise l'article D.VIII.5, § 7. Les observations et suggestions reçues en dehors de cette période ne sont en principe pas à prendre en considération par l'autorité qui adopte le plan.* »
36. Il convient dès lors de compléter l'avant-projet afin d'y prévoir que la vidéo de la réunion d'information préalable et celle de la séance de présentation du SDT sont détruites au terme du délai de 15 jours précité.

vi. Remarques supplémentaires

---

<sup>20</sup> Disponibles sur le site du CEPD à l'adresse suivante <https://ec.europa.eu/newsroom/article29/items/622227>

<sup>21</sup> Ibidem, p.14.

37. Les articles D.VIII.5, §6 ; D.VIII.5/6, alinéa 4 ; D.VIII.5/13, alinéa 4 et D.VIII.10 en projet du CoDT prévoient que la réunion d'information préalable ainsi que la séance de présentation du projet de SDT sont filmées « *selon les modalités fixées par le Gouvernement* ».
38. L'Autorité souligne que l'article 22 de la Constitution interdit au législateur de renoncer à la possibilité de définir lui-même les ingérences qui peuvent venir restreindre le droit au respect de la vie privée<sup>22</sup>. Dans ce contexte, une délégation au Gouvernement wallon « *n'est pas contraire au principe de légalité, pour autant que cette délégation soit définie de manière suffisamment précise et porte sur l'exécution de mesures dont les éléments essentiels sont fixés préalablement par le législateur* »<sup>23</sup>.
39. Il s'ensuit que la détermination des modalités d'enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du projet de SDT peut être confiée au Gouvernement pour autant que les finalités, les (catégories de) données et les (catégories de) personnes soient fixés dans l'avant-projet.
40. L'Autorité relève que les articles D.VIII.5, §6, D.VIII.5/6, alinéa 4, D.VIII.5/13, alinéa 4 en projet du CoDT, prévoient que la réunion est filmée « *dans le respect du droit à la vie privée* ». Il en est de même en ce qui concerne l'enregistrement de la séance de présentation du SDT en vertu de l'article D.VIII.10 en projet du CoDT. L'Autorité est d'avis que cette expression n'apporte pas de plus-value juridique dans la mesure où le RGPD ainsi que la LTD s'appliquent nécessairement à tout traitement de données à caractère personnel<sup>24</sup>. Dans ces conditions, il est recommandé de supprimer cette expression figurant aux articles précités.

<sup>22</sup> Avis n° 63.202/2 donné le 26 avril 2018 du Conseil d'Etat sur un avant-projet de loi « *instituant le comité de sécurité de l'information et modifiant diverses lois concernant la mise en œuvre du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, Doc. parl/Chambre, 54-3185/001, p 121-122.*

Voir dans le même sens les avis suivants du Conseil d'Etat :

- Avis n° 26.198/2 donné le 2 février 1998 sur un avant-projet devenu la loi du 11 décembre 1998 « *transposant la directive 95/46/CE du 24 octobre 1995 du Parlement européen et du Conseil relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données* », Doc. parl., Chambre, 1997-1998, n° 49-1566/1, p. 201.
- Avis n° 33.487/1/3 des 18 et 20 juin 2002 sur un avant-projet devenu la loi du 22 août 2002 « *portant des mesures en matière de soins de santé* », Doc. parl., Chambre, 2002-2003, n° 2125/2, p. 539.
- Avis n° 37.765/1/2/3/4 donné le 4 novembre 2004 sur un avant-projet devenu la *loi-programme* du 27 décembre 2004, Doc. parl., Chambre, 2004-2005, n° 1437/2.

<sup>23</sup> Voir aussi Cour Constitutionnelle : arrêt n° 29/2010 du 18 mars 2010, point B.16.1 ; arrêt n° 39/2013 du 14 mars 2013, point B.8.1 ; arrêt n° 44/2015 du 23 avril 2015, point B.36.2 ; arrêt n° 107/2015 du 16 juillet 2015, point B.7 ; arrêt n° 108/2017 du 5 octobre 2017, point B.6.4 ; arrêt n° 29/2018 du 15 mars 2018, point B.13.1 ; arrêt n° 86/2018 du 5 juillet 2018, point B.7.2 ; avis du Conseil d'Etat n° 63.202/2 du 26 avril 2018, point 2.2.

<sup>24</sup> Par ailleurs, une telle expression est ambiguë et prête à confusion dès lors qu'elle tend à considérer le droit à la vie privée comme un droit absolu ; ce qui n'est pas le cas. En effet, filmer les personnes présentant un exposé lors de la réunion d'information préalable ou de la séance de présentation d'un SDT constitue en soi une ingérence dans leur droit à la vie privée et porte donc, par nature, atteinte au droit à la vie privée. Ce que le RGPD impose est d'encadrer cette ingérence dans le droit à la vie privée dans la mesure nécessaire pour atteindre la finalité poursuivie.

**c. Affichage d'un avis préalable à la tenue de la réunion d'information et diffusion de l'avis dans des journaux**

41. L'avant-projet prévoit qu'au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information préalable à la révision du plan de secteur (article D.VIII.5, §4 en projet), à une procédure conjointe plan/permis (article D.VIII.5/5 en projet) ou à une procédure conjointe périmètre/permis (article D.VIII.5/12), le collège communal affiche un avis à certains endroits et peut publier cet avis sur son site internet. Il est également prévu que l'avis est diffusé dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant la commune concernée, par la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision du plan de secteur concerné ou du demandeur.
42. L'article D.VIII.5., §4, alinéa 2, en projet du CoDT, qui régit le contenu minimal de cet avis pour ce qui concerne la réunion d'information préalable à la révision du plan de secteur, prévoit que l'avis « *mentionne au minimum* » « *la personne à l'initiative de la révision* » et « *les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues* ». De manière similaire, les articles D.VIII.5/5 alinéa 4 et D.VIII.5/12, alinéa 4, en projet du CoDT précisent le contenu minimal de l'avis pour ce qui concerne respectivement la réunion d'information préalable à la procédure conjointe plan/permis et périmètre/permis. Il y est prévu que l'avis « *mentionne au minimum* » « *l'identité du demandeur* », des « *personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues et l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences* ».
43. L'Autorité n'a pas de remarque particulière à formuler en ce qui concerne **la finalité** de l'affichage de l'avis et de sa diffusion : il ressort en effet clairement des dispositions précitées ainsi que de leur économie qu'il s'agit d'une mesure de publicité pour annoncer la tenue de la réunion d'information préalable ainsi que pour permettre au public de pouvoir contacter les personnes auprès desquelles des informations peuvent être obtenues. Ces finalités sont déterminées, explicites et légitimes, conformément à l'article 5.1.b) du RGPD.
44. En ce qui concerne **les (catégories de) données à caractère personnel** traitées, il convient de supprimer l'expression « *au minimum* » afin de respecter le principe de minimisation des données. Ces termes sous-entendent en effet que des données supplémentaires à celles énumérées peuvent être traitées. En outre, les données à caractère personnel qui sont nécessaires à la réalisation d'une finalité poursuivie par un traitement doivent être listées de manière exhaustive, en tant qu'élément essentiel du traitement, sous peine de priver les personnes concernées d'une vue claire et prévisible quant au traitement de leurs données. Il est dès lors recommandé à l'auteur de l'avant-projet de s'assurer que les dispositions précitées reprennent de manière exhaustive les données qui peuvent être mentionnées dans l'avis affiché et diffusé. Ainsi,

si l'intention est de permettre au public de contacter les personnes auprès desquelles des informations peuvent être obtenues ou la personne chargée de la réalisation de l'évaluation conjointe des incidences, les données de contact (numéro de téléphone et adresse e-mail<sup>25</sup>) doivent être mentionnées dans l'avant-projet.

45. Pour le surplus, l'Autorité n'a pas de remarque particulière à formuler<sup>26</sup>.

#### d. Communication au Gouvernement de données

46. En vertu de l'article D.VIII.5/2, alinéa 2 en projet du CoDT, lorsque la réunion d'information est préalable à une procédure conjointe plan/permis<sup>27</sup>, le demandeur « *informe* » le Gouvernement, entre autres, de la nature du projet et de son implantation ainsi que « *des personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues* » et de « *l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences* ». De manière similaire, en vertu de l'article D.VIII.5/9, alinéa 1<sup>er</sup> en projet, lorsqu'une réunion d'information est réalisée préalablement à une procédure conjointe périmètre/permis conformément à l'article D.VIII.5/8 en projet du CoDT<sup>28</sup>, le demandeur « *informe* » le Gouvernement « *des personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues* » et de « *l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences* ».
47. S'agissant de la **finalité** poursuivie par ces deux communications de données au Gouvernement, il ressort des articles précités ainsi que de leur économie qu'il s'agit d'informer le Gouvernement des personnes auprès desquelles des informations peuvent être obtenues et de l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences. Cette finalité est déterminée, explicite et légitime conformément à l'article 5.1.b) du RGPD.

<sup>25</sup> L'Autorité souligne à cet égard que l'utilisation d'adresse e-mail fonctionnelles ou de contact générique (telles que « info@révision.du.plan.be » « info@évaluation.conjointe.des.incidences.be ») est tout à fait suffisante pour atteindre les finalités poursuivies.

<sup>26</sup> Ainsi, s'agissant du caractère nécessaire d'afficher et de diffuser l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences dans le cadre de la procédure conjointe plan/permis, il ressort de l'article D.VIII.5/1 en projet du CoDT que cette procédure concerne les demandes visées à l'article D.II.54 du CoDT qui doivent faire l'objet d'une évaluation conjointe des incidences environnementales en vertu du nouvel article D.VIII.38 en projet du CoDT. Il ressort aussi du commentaire de l'article D.VIII.5/5 en projet du CoDT que « *les mesures de publicité pour annoncer la réunion d'information préalable cumulent celles applicables aux modifications de plan de secteur et aux demandes de permis pour exclure tout recul du niveau de protection de l'environnement* ». Il s'ensuit que l'affichage et la diffusion de l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences est pertinent et nécessaire.

Une observation similaire peut être émise en ce qui concerne l'identité de la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences dans le cadre de la procédure conjointe périmètre/permis. En effet, il ressort de l'article D.VIII.5/8 en projet du CoDT que la réunion d'information préalable doit être réalisée pour les demandes visées à l'article D.V.16 en projet du CoDT lorsque le Gouvernement décide de soumettre la demande conjointe à l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.V.16/3 en projet du CoDT.

<sup>27</sup> Conformément à l'article D.VIII.5/1 en projet du CoDT, lorsque la réunion d'information est préalable à une procédure conjointe plan-permis, ladite réunion a lieu avant l'envoi de la demande au Gouvernement.

<sup>28</sup> C'est-à-dire lorsque le Gouvernement décide de soumettre la demande conjointe à l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.V.16/3.

48. En ce qui concerne les **(catégories de) données** traitées, cette communication de données paraît pertinente et limitée à ce qui est nécessaire au regard :

- de l'objectif de la réunion d'information préalable qui est notamment de présenter le projet de révision du plan de secteur/du périmètre et le projet ; de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans l'évaluation conjointe des incidences, et de présenter les alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans l'évaluation conjointe des incidences
- des articles D.VIII.5/4 et D.VIII.5/11 en projet du CoDT qui prévoient la possibilité pour le Gouvernement de récuser, d'initiative ou à la demande de l'une des personnes ou instances invitées par le demandeur à la réunion, la personne choisie en qualité d'auteur de l'évaluation conjointe des incidences si elle se trouve dans des conditions susceptibles de mettre en cause l'indépendance de l'exercice de sa mission.

**PAR CES MOTIFS,**

**L'Autorité estime que :**

- il convient de préciser la finalité concrète poursuivie par l'enregistrement de la réunion d'information préalable et la séance de présentation du projet de SDT ainsi que la consultation de la vidéo desdites réunion et séance (points 14 et 19) ;
- il convient d'insérer dans l'exposé des motifs la justification du caractère nécessaire et proportionné de l'enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du projet de SDT au regard de la finalité poursuivie (point 21) ;
- il y a lieu de préciser l'objet concret de la vidéo ainsi que les personnes qui seront filmées durant l'enregistrement de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du projet de SDT (point 24) ;
- il convient d'identifier le(s) responsable(s) (conjoint(s)) du traitement (point 30) ;
- il y a lieu d'ajouter que la vidéo de la réunion d'information préalable et de la séance de présentation du projet du SDT sont détruites au terme du délai de 15 jours visé (point 36) ;
- il y a lieu de supprimer l'expression « dans le respect du droit à la vie privée » figurant aux articles figurant aux articles D.VIII.5, §6 ; D.VIII.5/6, alinéa 4 ; D.VIII.5/13, alinéa 4 en projet du CoDT (point 40) ;
- il convient de supprimer l'expression « au minimum » figurant aux articles D.VIII.5., §4, alinéa 2 ; D.VIII.5/5 alinéa 4 et D.VIII.5/12, alinéa 4, en projet du CoDT et de s'assurer que ces

dispositions reprennent de manière exhaustive les données qui peuvent être mentionnées dans l'avis affiché et diffusé (point 44).



Pour le Centre de Connaissances,  
Cédrine Morlière, Directrice



21/12/2022

## Avant-projet de décret modifiant le CoDT – 1ère lecture – AVIS UWE



► ► ► Pôle Compétences

► ► ► 20221221-AVIS-CAB-CD-VF

---

**L'UWE a pris connaissance de l'avant-projet de décret modifiant le CoDT et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Nous avons participé aux travaux des organes consultatifs (Pôles aménagement du territoire et environnement) sur ce projet de texte. Les avis émanant de ces instances relayent certaines préoccupations de l'UWE.**

**Par le présent avis, nous souhaitons compléter ces avis et souligner les points principaux qui interpellent ou questionnent le secteur des entreprises.**

**Notons que la remise d'avis sur un projet de Décret, sans disposer de la stratégie qu'il traduit (SDT), est un exercice particulièrement complexe et incomplet, qui suscite une série de questions liées au contenu SDT. C'est pourquoi nous complétons le présent avis sur le Décret avec nos attentes sur la stratégie de développement du territoire en cours de construction.**

---

### Table des matières

<b>1. Projet de décret CoDT.....</b>	<b>3</b>
--------------------------------------	----------

1.1.	<b>Commentaires généraux</b>	3
1.2.	<b>Optimisation spatiale</b>	4
1.3.	<b>Abrogation du décret relatif aux implantations commerciales</b>	4
1.4.	<b>Procédure plan permis</b>	6
1.5.	<b>Charges d'urbanisme</b>	6
1.6.	<b>Commentaires particuliers</b>	7
1.6.1.	Livre Ier : Dispositions générales	7
1.6.2.	Livre II – Planification	7
1.6.3.	Livre III : Guides d'urbanisme	9
1.6.4.	Livre IV : Permis et certificats d'urbanisme	9
1.6.5.	Livre V : Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels	13
1.6.6.	Livre VII : Infractions et sanctions	13
1.6.7.	Livre VIII : Participation et évaluation des incidences des plans et programmes	14
1.6.8.	Dispositions transitoires	14
1.6.9.	Demandes ou remarques complémentaires	15
2.	<b>Schéma de développement du territoire</b>	17
2.1.	<b>Contexte</b>	17
2.2.	<b>Prise en main par les acteurs</b>	18
2.3.	<b>L'optimisation spatiale</b>	19
2.4.	<b>Les centralités</b>	21
2.5.	<b>Les couches supplémentaires</b>	21
2.6.	<b>Les définitions</b>	22

## 1. Projet de Décret CoDT

### 1.1. Commentaires généraux

► L'UWE se réjouit de l'initiative de révision du Code et des objectifs poursuivis pour celle-ci, traduits dans les 4 volets de la réforme : réduction de l'étalement urbain résidentiel, améliorer le texte sur base de l'expérience acquise, abroger le décret relatif aux implantations commerciales et intégrer la problématique des inondations.

► Aussi, nous tenons à souligner **le travail de qualité effectué au niveau de la forme** du texte. De plus, la mise à disposition d'un document coordonné, accompagné par les commentaires au regard de chaque modification est indispensable dans un délai d'analyse aussi court. Cette initiative facilite grandement le travail de toutes les parties consultées. Rappelons par ailleurs que l'UWE n'est pas consultée en direct sur ce texte, alors que celui-ci est crucial pour le secteur. Nous le déplorons, et formulons tout de même notre point de vue dans le présent avis d'initiative.

► Concernant la proposition de décret, il est évident que notre avis est aujourd'hui conditionnel. De nombreux outils proposés dans cette partie décrétable du CoDT participent en effet à l'atteinte des objectifs du SDT. **Sans disposer de ce SDT, la difficulté à se positionner sur les outils du Code est dès lors évidente.** Les trajectoires, bassins, centralités... mais aussi les objectifs du SDT ne seront connus qu'au moment de la publication du projet de SDT en première lecture.

► Nous regrettons également que **les zones d'activité économique au plan de secteur n'aient pas fait l'objet d'un régime particulier** dans lequel les décisions seraient prises à l'échelon régional sachant que les communes sont confrontées à des pressions extrêmement fortes de type Nimby (Not in my Back Yard) ou plus radicales encore de type BANANA (Build Absolutely Nothing Anywhere Near Anything). Le traitement de ces dossiers pourrait donc être assuré à l'administration centrale.

Plus que jamais, eu égard notamment aux crises traversées, récentes et actuelles, la protection des zones d'activités économiques et industrielles, ou encore des réserves de gisement, représentent un enjeu particulier pour la Wallonie. Nous devons protéger et garantir le rôle essentiel et stratégique du tissu économique en vue du redéploiement industriel espéré de la Wallonie. Le texte doit traduire ces intentions.

► Enfin, notons que de nombreuses procédures en matière d'aménagement du territoire sont extrêmement longues au regard des besoins des entreprises. Il est indispensable que cette réforme puisse **optimiser à tous les niveaux les délais de procédures d'octroi de permis**. Une attention particulière doit également être portée à la période transitoire qui, dans la proposition actuelle, prévoit qu'il faille une première adoption par le Gouvernement wallon pour poursuivre l'instruction du dossier sur base du CoDT 2017. Cela implique que tous les dossiers qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption devront recommencer la procédure, ce qui est inacceptable pour l'UWE. Le « verrou » doit être le fait d'avoir réalisé une RIP et/ou d'avoir reçu l'avis de la Commune. Il y a aujourd'hui un temps d'instruction du dossier beaucoup trop long entre cette étape (RIP/Commune) et la décision du Gouvernement wallon. Le demandeur ne doit pas être pénalisé.

## 1.2. Optimisation spatiale

- ▶ Au-delà d'introduire la notion d'optimisation spatiale, le Gouvernement wallon définit les outils permettant la mise en œuvre concrète de celle-ci. Nous saluons la prise de responsabilité des autorités pour favoriser **la mise en œuvre concrète** de sa politique, qui doit se poursuivre dans la partie réglementaire. Cette proposition répond pleinement aux constats formulés dans la Task force Aménagement du Territoire à laquelle l'UWE a participé. Évidemment, ce point de vue est **sous réserve des principes et modalités** qui doivent à nos yeux tenir compte notamment du développement des activités économiques et industrielles, mais aussi des moyens que le Gouvernement se donnera pour garantir l'opérationnalisation des mesures dans la partie réglementaire.
- ▶ Pour traduire pleinement les différents enjeux de l'optimisation spatiale, nous proposons notamment de compléter l'objectif repris à l'Art.D.I.1. par : « L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain et la revalorisation des friches en vue de leur fonctionnalité dédiée à l'implantation d'activités économiques. »
- ▶ Si l'échelon communal est l'échelon le plus adapté pour sa connaissance du terrain, **l'UWE s'inquiète de ce que la politique communale est en proie de manière permanente au phénomène Nimby**. Le texte ne semble pas prendre en compte ce phénomène en y apportant des réponses.

## 1.3. Abrogation du décret relatif aux implantations commerciales

- ▶ Concernant l'abrogation du décret relatif aux implantations commerciales, l'UWE partage totalement la volonté du Gouvernement wallon de **simplifier** un dispositif qui pose une série de difficultés pratiques sur le terrain depuis sa mise en œuvre en 2015 et qui en outre, alourdit les démarches administratives des demandeurs.

L'exposé des motifs précise que « La réforme propose aussi d'introduire des hypothèses où la durée d'un permis d'urbanisme peut être limitée dans le temps : la modification de destination d'un bien ou la création de logements ». Force est de constater que dans le texte, il y a une troisième hypothèse : les implantations commerciales. **La durée « déterminée »** (et non indéterminée) va créer une insécurité juridique importante pour les projets « commerciaux ».

Ce n'est pas anecdotique et ce à tout le moins pour les deux raisons suivantes:

- Tout d'abord, cette éventualité est préoccupante eu égard aux enjeux économiques particulièrement lourds pour des porteurs de projets commerciaux : quel investisseur serait prêt à engager des montants (par nature élevés) dans le (re)développement d'un projet commercial avec une telle épée de Damoclès ? De même, dès lors que la destination d'un bien immobilier (et donc la possibilité de développement à long terme) est une composante essentielle de la valeur d'un bien immobilier, quel candidat-acheteur serait prêt à prendre le risque d'acquiescer un bien dont la valeur pourrait à ce point évoluer dans le temps ?

- Ensuite, sur un plan strictement juridique, les bailleurs et locataires d'espaces commerciaux sont liés par un cadre légal de la loi de 1951 leur imposant impérativement une durée de contrat potentielle de 36 ans.

Il ressort de ce qui précède que sans cadre clair assurant la pérennité des investissements réalisés en immobilier commercial, c'est tout le développement des espaces commerciaux qui est réellement mis en danger, ici, en Wallonie.

La « durée indéterminée » des permis d'implantation actuels est de droit depuis l'introduction d'une telle législation en 1975 et il est pratiquement certain que les acteurs spécialisés (ainsi que les développeurs de projets immobiliers mixtes avec un volet commercial) n'auront d'autre option que d'aller en recours contre cette mesure si celle-ci était maintenue.

- Le commerce a toujours été et est plus que jamais une activité très dynamique dont les évolutions sont générées par les commerçants et s'imposent aux titulaires de permis d'urbanisme / socioéconomique. Ce dynamisme explique logiquement pourquoi les propriétaires et gestionnaires d'espaces commerciaux peuvent difficilement anticiper précisément les besoins de leurs clients (les commerçants), notamment sur la taille des espaces de vente dont leurs clients (les commerçants) ont / auront besoin (cela évolue régulièrement) ni sur l'évolution de leurs activités commerciales dans le temps. En vue de rencontrer cette imprévisibilité, d'éviter les cellules vides et de ne pas contenir le dynamisme des commerçants, il nous semble nécessaire de maintenir une certaine flexibilité lorsque des modifications mineures (e.a. des aménagements dans la structure du magasin ou des agrandissements de faible importance ainsi que des modifications d'assortiments opérés par les locataires commerciaux) de ces espaces de vente sont rendues nécessaires.

A cet égard, force est d'ailleurs de constater que les bailleurs commerciaux sont bien souvent dans l'impossibilité de refuser de telles demandes d'adaptation (que ce soit en amont lors de la négociation du bail commercial ou en cours de contrat lorsque le commerçant souhaite modifier ses activités). Eu égard aux nombreuses difficultés rencontrées par le passé, nous plaçons donc pour une définition plus précise et plus souple de la notion « **modification importante de la nature de l'activité commerciale** » afin qu'en ne soient pas considérés comme faits générateurs de permis:

- Les modifications telles que des divisions de cellules commerciales ou
- des changements (partiels) d'affectation / destination commerciale de ces espaces commerciaux.

- Afin de rencontrer les objectifs d'optimisation spatiale poursuivis par les « centralités », ne pourrait-on pas envisager de **(ré)introduire un régime de « discrimination positive » pour les biens/projets commerciaux** situés au sein des centralités (cf régime différenciés des Zones 1 et 2 dans la loi de 1975) de sorte que pour ceux-ci, seuls des faits générateurs purement urbanistiques engendreraient l'obligation de demander un permis d'urbanisme ?

- Afin de conserver un suivi optimal des dossiers (notamment en vue de la vente d'actifs commerciaux) le secteur plaide pour le maintien d'un **système de déclaration** (et donc de dispenses de permis) dans deux types de situations : en cas d'augmentation de maximum 300 m<sup>2</sup> ou de 10% de la surface nette de l'ensemble commercial.

- Concernant le **logiciel LOGIC**, dont son utilisation ne devient plus obligatoire, soulignons que ce logiciel est peu transparent, et l'analyse qui en ressort ne correspond pas aux réalités de terrain

(les données n'ont jamais été mises à jour). En conséquence, la conclusion fréquente de LOGIC est « il y a déjà assez de commerces ». Les demandeurs ont bien examiné l'opportunité économique et sociétale avant d'investir dans une nouvelle demande de PIC. La consultation de ce logiciel ne devrait même plus être possible.

- Le GW pourra apprécier l'intérêt d'imposer la consultation du pôle AT avant la délivrance des permis portant sur des **projets d'au moins 1000m<sup>2</sup>** de surface commerciale nette ou dans le cadre de la planification. Étant donné que la définition de « surface commerciale nette » comprend aussi « *en cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération est la surface totale après la réalisation du projet d'implantation commerciale* », le seuil de 1000m<sup>2</sup> nous semble très bas. Il serait préférable de parler de « modification de surface commerciale nette de maximum 20% ».

#### 1.4. Procédure plan permis

- La procédure conjointe telle que présentée à l'article D.II.54 du projet de CoDT réformé ne précise pas à quel moment doivent intervenir les démarches nécessaires à la création, la modification et la suppression des voiries telles que prévues par le décret voiries. Jusqu'à présent, les démarches relatives aux modifications de voiries interviennent au moment où les Fonctionnaires techniques et délégués déclarent un dossier « complet et recevable », la procédure de demande de permis est alors suspendue le temps pour la commune de faire connaître sa décision. Dorénavant, c'est le Gouvernement qui statuera sur le caractère complet et recevable du dossier et qui à cet instant le soumettra pour avis aux FD, FT aux Pôles, et aux services désignés par lui. Le texte ne précise en revanche pas si l'adresse au Conseil communal doit intervenir à ce stade et suspendre de la même manière les délais de la procédure plan-permis. Le commentaire des articles fait cependant référence à la disposition suivante : « *Tenant compte du droit de veto reconnu au Conseil communal quant à l'élaboration des périmètres de remembrement urbain, la demande initiale doit contenir l'autorisation de principe du Conseil communal.* ». Une option pourrait donc être que l'application du décret voirie intervienne au niveau du Conseil communal avant le dépôt de la demande plan-permis. La demande de modification de voirie serait donc traitée avant dépôt du dossier de demande plan-permis alors que la RIP, qui aura eu lieu en amont de tout, a présenté au public l'ensemble du projet. La même remarque vaut également pour la procédure de détermination des zones de prévention de captage.

- Nous tenons également à insister sur l'importance du respect des délais dans la procédure, notamment celui prévu pour l'adoption du projet de révision de plan de secteur. Le non-respect du délai constaté dans la pratique (> 1 an) pour adopter le projet de révision de plan de secteur risque de mettre les porteurs de projets en porte-à-faux par rapport à certains éléments de leur dossier et à leur fait peser le risque, inacceptable, de devoir recommencer la procédure à zéro. Le respect du délai prévu pour l'adoption du projet de révision de plan de secteur revêt donc une importance capitale pour le bon déroulement de la procédure.

#### 1.5. Charges d'urbanisme

- Le projet de texte propose deux apports majeurs concernant les charges d'urbanisme : l'introduction des charges en numéraire et la possibilité d'autoriser la réalisation de charges en

nature dans une autorisation distincte du permis chargé. Le projet met également l'accent sur la possibilité qu'ouvrent les charges de renforcer la politique du logement d'utilité publique dans le chef des pouvoirs locaux. Ces modifications sont positives. Toutefois, il est évident que le cœur de la réforme de ce système de charges d'urbanisme est éludé dans cette proposition. Nous attendons de la partie réglementaire qu'elle puisse pleinement apporter les balises nécessaires à l'encadrement de ce mécanisme.

► Le commentaire des articles relatifs aux charges d'urbanisme mentionne notamment : « *les charges servent à compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal* ». Nous insistons sur le fait que c'est l'impact résiduel négatif qui doit être compensé. Le commentaire poursuit « *sa détermination se fait en tenant compte des impacts positifs du projet et dans le respect du principe de proportionnalité* ». Force est de constater que, dans les faits, les impacts positifs sont très rarement évalués, alors que ceux-ci doivent l'être pour pouvoir identifier l'impact résiduel du projet sur lequel se basent légalement les éventuelles charges d'urbanisme. Nous invitons les autorités compétentes à être davantage attentives à la bonne évaluation et prise en compte des impacts positifs des projets voire le Gouvernement à fournir des éléments concrets pour aider les communes à estimer cet impact positif.

## 1.6. Commentaires particuliers

Nombreux sont les articles qui soulèvent des questions en lien avec le SDT. Les commentaires y afférents sont repris dans la deuxième partie du présent avis.

### 1.6.1. Livre Ier : Dispositions générales

► L'introduction de ce caractère « durable et attractif » du développement du territoire appelle à **fixer des objectifs d'attractivité** du territoire, ce qui manque aujourd'hui.

► Le commentaire de cet article précise « Il suppose que soient recherchés le ou les modes d'organisation spatiale qui permettent de maximiser l'efficacité des échanges tout en réduisant les externalités négatives sur l'environnement. ». Qu'entend-on par « **maximiser l'efficacité des échanges** » ?

### 1.6.2. Livre II – Planification

► Art. D.II.2 : la mise en œuvre étant dans les mains des communes au premier chef, il est indispensable de préciser dans le §3 2°, que **l'attractivité territoriale** visée ici est celle pour les entreprises, la gestion qualitative du cadre de vie étant reprise en dessous pour l'attractivité du territoire pour les citoyens. Il en est de même pour l'article D.II.6. §3, et D.II.10§3.

► Art. D.II.6.2. §4 : comme mentionné ci-dessus et en l'absence de définitions claires, le point 1 doit être reformulé de manière à viser la « trajectoire de réduction de l'étalement urbain résidentiel en ruban et isolé et de l'artificialisation des terres hors centralités non situées dans une zone destinée à l'activité économique ou une zone à enjeu régional telles que définies à l'article D. II.23 ».

Même remarque pour l'article D.II.6/1 (schéma de développement pluricommunal) et pour les articles D.II.10§4 et D.II.10/1 (schéma de développement communal).

► Art. D.II.7§6 et D.II.12.§5. Nous sommes favorables au **maintien du refus d'approbation pour des erreurs manifestes d'appréciation**. En effet, les communes sont les plus directement visées par le phénomène Nimby et dès lors sont les plus concernées par des erreurs d'appréciation liées à la pression exercée sur elles. C'est d'autant plus important que ces schémas communaux et pluricommunaux, une fois adoptés, s'appliqueront en lieu et place du SDT (cf. Article D.II.16 §2, 1°) pour ce qui concerne les indications visées à l'article D.II.2§4, 5° (= indications relatives aux centralités et mesures guidant l'urbanisation dans et en-dehors de ces centralités).

► Art. D.II.11 §2 : Nous ne sommes pas en faveur d'inscrire dans la carte d'orientation les **densités liées aux zones d'activités économiques**. En effet, cela entraîne, de facto, des parcelles plus petites avec une limitation du potentiel d'extension des entreprises. De plus, il y a de fortes craintes quant au risque de limiter ces zones à leur densité nette, sans prendre en compte les zones dédiées à la biodiversité (atteignant très régulièrement minimum 20%) et aux voiries (en moyenne 19%). Même remarque pour l'art. D.II.44.

► Art. D.II.16 § 2,2°b) : cet article prévoit d'appliquer le SDT aux projets à partir de **2 ha**, contre 15 ha actuellement. Même si cette modification est significative, il apparaît logique de s'aligner avec le seuil déterminé pour imposer une étude d'incidences, celle-ci analysant systématiquement la conformité d'un tel projet au regard du SDT. En complément, l'UWE se demande s'il peut être déduit de cette formulation que tout projet immobilier d'une surface inférieure à 2 ha peut encore être développé en dehors des centralités ? Cette zone comprend-elle les espaces de parkings extérieurs ? Il nous semble essentiel que cette clarification soit apportée par rapport à l'ensemble des acteurs économiques actifs en Wallonie.

► Art. D.II.21§2 6° : Cet article précise que le plan de secteur peut comporter, en surimpression aux affectations du territoire précitées, des **périmètres de protection « des espaces hors centralité »**. Qu'est-ce qu'on entend par là ? Où sont définis ces espaces ? Comment ? Est-ce l'ensemble du territoire hormis les centralités ? Aussi, ces périmètres seront-ils publiés, pour l'ensemble du territoire, à l'adoption du SDT et du CoDT ?

Art. D.II.44 : Le dossier de base doit notamment comprendre, dans des cas précis, une **analyse de l'effet de l'inscription sur l'optimisation spatiale, ou encore, les densités** dans les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural et d'activité économique. Comment avoir ces données ? Où sont-elles disponibles ? Cela induit que ces données soient disponibles, qu'elles soient collectées, et que la définition de ces densités, notamment en zones d'activités économiques, soit définie. Comment calcule-t-on les densités dans une ZAEM ou ZAEI ? Y inclut-on les zones dédiées à la biodiversité ? Les voiries ? Les bassins d'orage ? Il y a beaucoup trop d'incertitude autour de cet article pour que les bureaux d'études se voient imposer la récolte de données indisponibles. Ces imprécisions ne doivent pas pouvoir être utilisées comme moyens pour déclarer ces dossiers incomplets et freiner la procédure.

Art. D.II.45 §3: cet article fixe la **compensation planologique à au moins 85% de** la superficie du projet. Nous ne comprenons pas pourquoi et comment ce seuil est fixé. Le système actuel est clair et fonctionne très bien sur le terrain. Il laisse suffisamment de place aux situations spécifiques à

chaque projet, tout en respectant l'esprit du texte. L'exposé des motifs ne permet pas du tout de justifier ce changement. Les compensations doivent être considérées au cas par cas. La fixation d'un pourcentage « linéaire » de compensation planologique ne convient pas pour tous les cas ni toutes les zones du plan de secteur. Si un système de pourcentage minimum de compensation devait être maintenu, il conviendrait de le décliner en fonction des besoins et contraintes spécifiques à chaque zone du plan de secteur.

► Art. D.II.45 §3 : cette partie conclut : « Le Gouvernement détermine, pour les compensations alternatives, leur nature, leurs modalités de mise en œuvre et en définit le principe de proportionnalité. ». Aujourd'hui, le GW n'a toujours pas pris l'**AGW** qui permet d'utiliser les **compensations alternatives** de manière sûre.

► Art. D.II.45 §5 : Remplacer les termes « **en tout ou en partie** » par « en priorité ». En outre, la zone d'enjeu communal devrait pouvoir également viser l'accueil de petite ou grande industrie. Cette disposition devrait être complétée en ce sens.

► Art. D.II.54 : Selon la lecture que nous avons des modifications proposées, cette procédure plan-permis pourra s'appliquer même si le périmètre concerné par la demande de permis est différent du périmètre visé par la révision du plan de secteur, ce qui en facilitera la mise en application.

► Art. D.II.54/1 à D.II.54/11 : cfr chapitre « 1.4. Procédure plan-permis ».

### 1.6.3. Livre III : Guides d'urbanisme

Art. D.III.3 §2 : Plusieurs « petits outils d'aménagements » tel que le guide régional d'urbanisme sont soumis à rapport sur les incidences environnementales. Nous avons bien noté que cette nouvelle obligation est une imposition européenne. Toutefois, force est de constater que ça alourdira grandement les procédures. C'est pourquoi nous nous interrogeons sur la possibilité de prévoir un contenu de RIE spécifique pour ces « petits outils », adaptés à leurs enjeux.

Le décret pourrait laisser la possibilité au GW de fixer le contenu d'un RIE spécifique pour un GRU, GCU,...

### 1.6.4. Livre IV : Permis et certificats d'urbanisme

► Art. D.IV. 5 : Dans l'attente de l'élaboration des SDC, le texte précise que les **écarts des prescriptions relatives à l'optimisation spatiale** reprises dans le SDT doivent se justifier sur base des deux critères habituels (ne compromet pas les objectifs du SDT et contribution à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis) ET sur base des spécificités locales. Cette disposition nous paraît pertinente. Toutefois, les schémas étant supposés préciser les critères d'optimisation spatiale, si ces critères portent sur le pourcentage d'artificialisation des terres, cet article pourrait alimenter le phénomène du « 1<sup>er</sup> arrivé – 1<sup>er</sup> servi ». En effet, une fois le pourcentage d'artificialisation atteint, tout nouveau projet sera réputé porter atteinte aux objectifs de développement territorial.

► Art. D.IV.22 :

- les **missions du FD sont étendues**, le rendant compétent pour délivrer les permis relatifs à un projet de commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8° dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure à **1500 m<sup>2</sup>**. C'est une grande modification par rapport au décret relatif aux implantations commerciales, dont le seuil est de 2500m<sup>2</sup>. L'exposé des motifs précise que cette modification a pour « *but de favoriser une meilleure approche globale du territoire pour des projets qui, par nature, sont plus susceptibles que d'autres d'avoir des incidences supra-communales* ». Nous déplorons cette modification. En effet, soulignons tout d'abord la charge de travail grandissante des Fonctionnaires délégués, ce qui les rend beaucoup moins accessibles pour préparer le dossier en amont, et obtenir un rendez-vous de préparation. En renforçant leur charge de travail, cela ne risque pas de s'améliorer. Cette diminution du seuil sera sans doute de nature à ralentir les procédures d'octroi de permis alors qu'elles sont déjà extrêmement complexes et longues. Ensuite, pour faciliter la lecture, il serait bon de reprendre le dernier paragraphe de l'article D.IV.4 qui précise la définition de « surface commerciale nette » si telle est bien la définition souhaitée : « *La surface commerciale nette au sens de l'alinéa 1er, 8° est la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.* »

- Nous souhaitons un ajout dans le texte au point 7° relatif **aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général** - en ajoutant un point (l): « **infrastructure du réseau de transport d'électricité** ».

Ainsi, le fonctionnaire délégué redeviendrait donc compétent pour connaître de tous les dossiers introduits par le gestionnaire du réseau, comme c'était le cas sous le CWATUP.

En effet, l'article 274bis, 1° c du CWATUP prévoyait qu'étaient considérés comme actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les permis étaient délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué « *les actes et travaux concernant l'installation ou la modification de (...) **réseau de transport (...) d'électricité*** » (nous accentuons). Ceci donnait compétence au FD pour connaître les demandes de l'ensemble des infrastructures du réseau de transport d'électricité, en ce compris **les postes** haute tension qui sont les maillons indispensables entre les lignes et les câbles. Cet article a été ensuite modifié par le CoDT qui stipule à présent que « *le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux : (...) 2° d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement* » (article D.IV.22, 2°).

L'article R.IV.22-2, 3° du CoDT prévoit ainsi que relèvent de la compétence du FD les actes et travaux concernant « *une **ligne électrique** d'une tension supérieure à 70 kV, à l'exception des raccordements privés, ou qui fait partie du réseau de transport local au sens du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité* » (nous accentuons).

En se limitant aux lignes électriques, cette modification a donc eu pour conséquence d'exclure les postes haute tension de la compétence du Fonctionnaire délégué. Il est

dès lors souhaitable de réintégrer toute l'infrastructure du réseau sous la compétence du FD.

- ▶ Art. D.IV.33, D.IV.46, D.IV.47, D.IV.48: le **passage du délai de complétude de 20 à 30 jours** est une mauvaise nouvelle pour toutes les entreprises. Les délais de délivrance des permis d'urbanisme, souvent nécessaires pour le développement des entreprises, sont déjà très longs (souvent 180 jours pour autant que l'autorité compétente soit le Fonctionnaire délégué). Ajouter 10 jours de procédure est un mauvais signal pour les entreprises. Le commentaire indiquant que la balance est faite en diminuant le délai de prolongation de 30 à 20 jours est difficilement audible. En effet, **cette prolongation devant en théorie être utilisée de manière exceptionnelle** par les autorités compétentes. D'ailleurs, le commentaire de l'article D.IV.48 va dans ce sens : « *Il est rappelé que la prolongation des délais ne doit être décidée que lorsque la complexité (technique ou juridique) du dossier le requiert. La prolongation ne peut être utilisée de manière systématique et indifférenciée* ». Or, lors de l'audition, le représentant du cabinet a lui-même confirmé qu'en pratique, cette prolongation est utilisée quasi systématiquement. Aussi, il convient de rappeler que des éléments peuvent encore être apportés en cours de procédure. Les demandeurs sont disposés à fournir ces informations complémentaires à tout moment, le délai de complétude n'ayant pas pour vocation d'être utilisé comme délai supplémentaire d'instruction du dossier. La qualité de complétude doit être définie sur base d'éléments objectifs et précis, cela facilite le travail de l'administration ET du demandeur. Nous demandons en conséquence que l'esprit du commentaire de l'article D.IV.48 soit traduit dans les articles du décret faisant référence à la prolongation de délais afin de garantir cette utilisation dans le cadre mentionné par le commentaire.
- ▶ Art. D.IV.42 : Les modifications de cet article sont positives. Permettre au demandeur de déposer des **plans modifiés** sans devoir y être autorisé permet de s'adapter aux réalités de procédures.
- ▶ Art. D.IV.43/1 : Même commentaire que l'art. D.IV.42. Cette possibilité pourra sans doute éviter aux demandeurs de recommencer toute la procédure afin de s'assurer de la sécurité juridique de leur autorisation, alors que ce simple dépôt de plans modifiés, de complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences au stade recours peut l'éviter.
- ▶ Art. D.IV.54 :

  - Art. D.IV.54 : À plusieurs reprises, le commentaire de cet article relatif à la **charge d'urbanisme** mentionne « les charges servent à compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal ». Nous insistons sur le fait que c'est l'impact résiduel négatif qui doit être compensé. Le commentaire poursuit « *sa détermination se fait en tenant compte des impacts positifs du projet et dans le respect du principe de proportionnalité* ». Force est de constater que, dans les faits, les **impacts positifs** sont très rarement évalués, alors que ceux-ci doivent l'être pour pouvoir identifier l'impact résiduel du projet sur lequel se basent légalement les éventuelles charges d'urbanisme.
  - Art. D.IV.54/1 : Pour les raisons précitées, nous demandons qu'il soit ajouté « **résiduel** » après le mot « impact ». Aussi, il est demandé de préciser que l'impact résiduel soit identifié sur base du bilan impacts positifs/impacts négatifs.
  - Demande d'ajout à la fin du paragraphe d'exemples d'impacts positifs, et ce dans le souci d'avoir davantage d'évaluation de ces impacts positifs, nécessaires à l'établissement de l'impact résiduel à compenser : « Sont notamment considérés comme rencontrant un

besoin d'intérêt général : l'assainissement spontané d'une pollution dont l'investisseur n'est pas responsable, l'aménagement de bassins de rétention ou d'immersion couvrant un bassin versant extérieur au périmètre du projet, une offre de services à la population répondant aux besoins d'un nombre d'habitants supérieur au nombre de nouveaux habitants (crèche, école...).

Les charges d'urbanisme doivent être déterminées par l'autorité compétente dès lors que celle-ci est en mesure d'évaluer l'impact résiduel d'un projet. L'impact découlant de l'urbanisation d'un site ne peut être reporté sur les permis d'urbanisme successifs, quelles que soient leurs ampleurs, sous la réserve qu'ils ne créent pas de nouveaux impacts. »

- Art. D.IV.54/2 §1 et §2: Le texte précise que l'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à une déclaration du demandeur qui s'engage à céder un **droit de jouissance** pour une durée minimale de 15 ans sur des logements d'utilité publique. Or, dans le commentaire de l'article D.IV.54, ceux-ci précisent une durée minimale de 9 ans.
- Art. D.IV.54.§2 : précision « impact résiduel ».
- Art. D.IV.54/3 :
  - o cet article prévoit, par dérogation à l'article D.IV.54/2, le versement d'une **somme d'argent** destinée à la réalisation d'actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2 (rénovation ou réalisation de logements d'utilité publique, constructions ou équipements publics ou communautaires, mesures favorables à l'environnement, notamment la désartificialisation d'espaces artificialisés). L'objet que la charge financera en tout ou en partie sera indiqué dans le permis, tout comme les actes et travaux pouvant être exécutés avant la charge.
  - o Si nous avons bien saisi l'intention du texte, la charge en numéraire peut s'appliquer à tous les projets, pas uniquement aux projets de plus de 30 logements. Un cadre doit être identifié pour les charges en numéraire, sans quoi le risque est que cette charge devienne une taxe déguisée sur le bâti.
  - o §3 : seules les charges en numéraire destinées à compenser l'impact [résiduel] d'un projet de plus de 30 logements neufs doivent être versées sur le fonds communal ou supra-communal destiné à la réalisation ou à la rénovation de logements d'utilité publique, alors que pour les autres projets, cette charge doit être payée « entre les mains de la commune » qui réalise les actes et travaux financés pour ladite charge. Qu'est-ce qui justifie cette différence de traitement ?
- Art. D.IV.54/4 : « *les actes et travaux imposés au titre de charges d'urbanisme peuvent être autorisés par un **permis distinct** de celui qui impose la charge* » (moyennant fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution de la charge d'urbanisme). Nous saluons cette nouvelle possibilité qui évite de prendre en otage les permis des demandeurs pour un obstacle de permis lié à la charge.

► Art. D.IV.62 : dans cet article, le délai dans lequel le collège doit restatuer sur la demande après soit un retrait, soit une annulation du permis, est prolongé de 40 jours si des mesures de publicité doivent être mises en œuvre ou si des avis doivent être sollicités. Or, le collège a déjà 40 jours de base pour restatuer. Cette disposition **allonge encore les délais** de procédure, alors que le projet a déjà été analysé en première instance et a déjà fait l'objet d'une première décision. Nous craignons que cette disposition soit utilisée à mauvais escient. Nous n'y sommes pas favorables.

► Art. D.IV.80 : Cet article est modifié dans son paragraphe 2 en incluant la possibilité de **limiter dans le temps un permis d'urbanisme** pour les projets visant à implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8°. La durée « déterminée » va créer une insécurité juridique importante

pour les projets « commerciaux ». Ce n'est pas anecdotique dans la mesure où les conséquences financières sont particulièrement lourdes pour des porteurs de projets : quel investisseur / acheteur serait prêt à acheter un bien dont la valeur pourrait à ce point évoluer dans le temps ? La réponse est claire et les conséquences le sont tout autant : sans cadre clair, c'est tout le développement des espaces commerciaux qui est réellement mis en danger, ici, en Wallonie. Pour le surplus, notons que l'hypothèse d'octroi d'un permis à durée déterminée ne se retrouve pas dans l'exposé des motifs, point 18. : « *la réforme propose aussi d'introduire des hypothèses où la durée d'un permis d'urbanisme peut être limitée dans le temps : la modification de destination d'un bien ou la création de logements* ». Nous demandons donc un alignement sur l'exposé des motifs en modifiant la possibilité d'un permis à durée déterminée pour les commerces.

► Art. D.IV.89 et D.IV.91: Le commentaire des articles précise : « *À ce jour déjà donc, si un permis d'urbanisme autorise des travaux qui requièrent une dérogation à la loi sur la conservation de la nature, le permis ne peut pas être mis en œuvre tant que la dérogation n'est pas obtenue. Toutefois, dans la pratique, il est constaté que l'existence du permis d'urbanisme peut induire en erreur quant à la nécessité d'obtenir une dérogation à la loi sur la conservation de la nature, en particulier lorsque l'existence des espèces n'est constatée qu'après la délivrance du permis. C'est donc dans un but de clarification qu'il est proposé de consacrer le pouvoir de suspension du permis (D.IV.89) et d'annulation du permis (D.IV.91).* ». Que le permis puisse être **suspendu pour une durée nécessaire à l'obtention de la dérogation à la LCN** n'est pas acceptable. Un permis peut contenir de nombreuses phases, et l'ensemble ne peut pas être bloqué le temps d'obtention de la dérogation. Le demandeur peut très bien mettre en œuvre une partie du permis sur une zone non concernée par la dérogation, le temps de l'obtenir. Ce sont deux polices administratives distinctes, et elles doivent le rester. Dans l'article D.IV.91, le législateur laisse aussi la possibilité d'annuler le permis sur la simple « *découverte fortuite de la présence d'individus d'une espèce protégée qui peuvent subir des incidences négatives du fait de la mise en œuvre du permis* ». Ce libellé nous paraît beaucoup trop léger comme condition d'annulation. Cette disposition porte le risque d'abandons de chantiers avec toutes les conséquences que cela implique. Il faut d'abord laisser la possibilité au demandeur de demander une dérogation à la LCN (et continuer à mettre en œuvre son permis sur les parties non concernées par la dérogation à la LCN. Les procédures en Wallonie pour l'obtention d'un permis sont déjà démesurées, ne ralentissons pas encore plus la durée de mise en œuvre d'un permis quand celle-ci peut se faire, tout en demandant la dérogation en parallèle et en protégeant les zones concernées le temps de la procédure.

### 1.6.5. Livre V : Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels

► Art. D.V.17 et 18 : le projet de texte propose d'abroger ces articles, car l'inutilisation des deux fonds est contraire au droit budgétaire. L'UWE s'interroge sur les implications de cette disposition pour la mise en œuvre des projets d'aménagement opérationnel ? Le texte n'apporte aucun commentaire à ce propos.

### 1.6.6. Livre VII : Infractions et sanctions

► Art. D.VII.4. : la modification proposée (1) rend l'avertissement préalable facultatif (au lieu d'obligatoire actuellement), (2) limite le temps minimal à octroyer pour la mise en conformité lorsque

l'avertissement est donné, et (3) permet d'utiliser l'avertissement, quelle que soit l'infraction constatée. La mesure (2) diminuant le temps à 1 mois minimum (au lieu de 3 actuellement), la mesure (1) n'est pas acceptable. Il faut garder l'obligation de dresser un **avertissement avant la sanction**. Nous ne cautionnons pas l'argumentaire qui justifie la modification de la mesure (1) prétendant qu'un constat d'infraction serait plus efficace qu'un avertissement. Ce choix d'avertir ou de dresser PV, laissé à la libre appréciation de l'agent constatateur, laisse présager une dérive consistant à ce que la stratégie de répression des infractions puisse être utilisée comme variable d'ajustement budgétaire.

### 1.6.7. Livre VIII : Participation et évaluation des incidences des plans et programmes

► Art. D.VIII.4 : Consultation dès le lendemain sur le site communal : l'UWE estime que ce délai est trop strict, et par conséquent source d'erreurs, donc rend les décisions attaquables.

► Art.D.VIII.5 : la personne ou l'autorité à l'initiative de la **RIP préalable** à la révision de plan de secteur (ou au dépôt procédure conjointe plan-permis, ou à une procédure conjointe périmètre-permis), **sera tenue de filmer la réunion** dans des conditions à fixer par le Gouvernement qui garantiront le respect de la vie privée. La vidéo ainsi que les supports et documents présentés lors de la réunion seront ensuite consultables pendant le délai de 15 jours durant lequel les observations et suggestions peuvent être formulées. La consultation pourra se faire, soit à distance, soit à la commune sur rendez-vous. Ensuite, la vidéo de la réunion et les documents et supports utilisés lors de celle-ci sont consultables à la commune sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la réunion et jusqu'à l'échéance du délai de 15 jours. À ce sujet, plusieurs questions se posent. Comment peut-on filmer la réunion tout en garantissant le respect de la vie privée ? Est-ce que la qualité de la vidéo pourra faire vaciller un dossier (argument pour recours) ? À quel point devront s'équiper les demandeurs pour filmer leur RIP ? Cela semble aller beaucoup trop loin et ouvre la voie aux exagérations. La mise à disposition du dossier par voie numérique est déjà l'ouverture aux possibles exagérations des réseaux sociaux et à l'incitation des mouvements de groupe, mais permet néanmoins une information plus large, bien légitime. Filmer la réunion rendra celle-ci moins libre et exposera les porteurs de projets et investisseurs à de possibles dérives.

► Art. D.VIII.38,39,40 et 41, l'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement sera rarement possible. C'est pourquoi, dans un objectif de rationalisation du travail des différentes instances, et d'économie de temps sur la procédure (déjà extrêmement longue), nous souhaitons voir apparaître dans le texte une modalité qui permettrait au demandeur de **notifier sa décision de réaliser une EIE**, et donc en conséquence de réduire de facto le temps laissé au GW pour formuler sa première décision dans cette procédure conjointe.

### 1.6.8. Dispositions transitoires

► Disposition du CoDt relative aux Plans :

Il est prévu qu'il faille une première adoption par le GW pour poursuivre l'instruction du dossier sur base du CoDT 2017. Cela implique que tous les dossiers qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption doivent recommencer la procédure, ce qui est inacceptable pour l'UWE.

Le « verrou » doit être le fait d'avoir réalisé une RIP et/ou d'avoir reçu l'avis de la Commune. Il y a aujourd'hui un temps d'instruction du dossier beaucoup trop long entre cette étape (RIP/Commune) et la décision du GW ; il ne faut pas pénaliser le demandeur.

### 1.6.9. Demandes ou remarques complémentaires

Les demandes suivantes ne sont pas dans le champ des modifications proposées, ou sont destinées à la partie réglementaire. Il nous paraît tout de même indispensable de les reprendre ici :

► Dans la note au GW, on retrouve ceci : « Par ailleurs, il apparaît nécessaire de veiller à limiter l'impact de l'artificialisation sur les espaces naturels et sur la biodiversité. Actuellement, certaines parcelles situées en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, pour une surface globale estimée à moins de **1000 ha**, sont reconnues comme site de grand intérêt biologique (SGIB). Il est proposé d'envisager de faire de ces sites **SGIB des réserves potentielles de compensation** qui pourraient être activées dans le cadre de révision de plan de secteur. À cette fin, un groupe d'experts sera constitué et chargé, sur la base de critères à valider par les Ministres de l'Aménagement du territoire et de la Nature (tels que par exemple la superficie des sites, leur importance stratégique pour une ou plusieurs espèces protégées et l'éloignement des espaces déjà bâtis), d'identifier les sites qu'il apparaîtrait pertinent de désaffecter en compensation de l'affectation à l'urbanisation d'autres zones et d'en estimer l'impact budgétaire. Ce groupe d'experts sera constitué de représentants du SPW TLP, du SPW ARNE DNF et du SPW ARNE DEMNA. ». À ce sujet, rappelons que les SGIB sont des zones non reconnues en vertu de la LCN et dont l'identification ne relève pas, en majeure partie, d'une expertise professionnelle, ne fait l'objet d'aucune validation par l'autorité compétente (DNF). Ce réseau SGIB ne peut donc être considéré comme une donnée fiable.

► Le droit aux recours (au sujet des permis d'urbanisme / d'urbanisation) est un droit important qu'il convient de défendre avec force dans son principe. Dans la pratique, on constate cependant une dérive dans l'utilisation de ce droit, dans la mesure où le nombre de recours évolue de manière exponentielle et sur base de motifs régulièrement infondés et/ou non conformes à l'intérêt général dans les zones urbanisées (centralités). Dans l'esprit de permettre la réalisation du SDT à travers la densification des centralités, il nous semble que le Gouvernement doit **attaquer de front la problématique de la gestion des recours en Wallonie**. Des exemples de solutions pourraient être :

- critères de recours au Gouvernement : serait-il possible de clarifier les conditions d'un recours au Gouvernement wallon ?
- accords transactionnels : si conclusion d'une transaction au préalable entre parties, prévoir expressément dans un texte à valeur légale, la possibilité de renoncer anticipativement au recours au Conseil d'État (accord transactionnel engageant) ;
- réunions de projet : permettre à des tiers de participer à des réunions de projet, et conférer un caractère engageant aux comptes rendus de ces réunions ;
- affichage : permettre que le délai d'introduction de recours au Conseil d'État puisse commencer à courir dès le premier jour de l'affichage (de délivrance du permis) –

développer éventuellement des plateformes électroniques pour la communication des dates de délivrance ;

- l'intérêt et les conditions d'agir :
  - préciser davantage quand un tiers peut faire valoir « l'intérêt d'agir », notamment en termes de distance entre, d'une part, le projet et, d'autre part, l'« impact subi ». (cfr règles coordonnées du Conseil d'État)
  - imposer aux requérants de justifier de leur intérêt d'agir et de leurs moyens d'agir dès le stade de la requête en y joignant tout document justificatif utile (cfr règles coordonnées du Conseil d'État + canevas prédéfini) ;
  - conditionner le droit au recours à la manifestation d'intérêt d'agir dès l'enquête publique ;
- instaurer le contre-référé : permettre au demandeur d'assortir un recours en annulation d'une demande de suspension (comme en France).

► Le législateur prévoit la création d'un Code du Sous sol, avec la création d'une section spécifique d'un conseil du sous sol. Si cette initiative se concrétise, quelle sera son articulation avec le CoDT ? Nous nous étonnons que cet élément ne soit pas mentionné dans ce projet, ni dans la note au GW.

► Concernant les surcompensations planologiques d'un projet, elles peuvent parfois se justifier d'un point de vue du bon aménagement des lieux. Nous pourrions imaginer un pot commun de compensations « inutilisées » que l'administration pourrait autoriser à utiliser pour des projets d'intérêt public, afin que ces « surcompensations » puissent être valorisées.

► Demande de revoir les définitions, les catégories de commerces (claires et suffisamment larges pour coller à la réalité économique).

► La simplification des démarches liées à l'introduction des permis d'urbanisme nous semble indispensable, notamment en opérationnalisant les pistes suivantes :

- La dématérialisation des demandes de permis est indispensable, alors que le texte n'y fait nullement mention. Les modalités de dépôt des dossiers semblent totalement archaïques ;
- Les dossiers de demande de permis doivent être remis en plusieurs exemplaires avec l'impression des plans. Cela représente un coût énorme et une perte de temps pour le porteur de projet, sans compter l'aspect peu écologique de la chose. La digitalisation de la procédure réglerait ce problème, mais d'ici là, il serait bon d'être raisonnable dans le prescrit légal ;
- Les formulaires de demande de permis d'urbanisme doivent être simplifiés. L'annexe 4, mais aussi et plus particulièrement l'annexe 9 (permis sans concours de l'architecte) dont le contenu est quasiment identique à celui de l'annexe 4, sont très complexes et les informations/documents requis ne sont pas toujours pertinents dans le cadre de l'instruction, selon l'objet de la demande.

► Par ailleurs, les travaux de rénovation de logements vont prendre de l'ampleur, il est dès lors important que nos entreprises aient l'assurance d'un cadre administratif qui soit le plus simple

possible et qui facilite la réalisation des travaux. À cet égard, il serait opportun de profiter de la réforme du CoDT pour étudier les pistes ci-dessous :

- Définir des « zones d'innovation urbanistiques » qui permettrait d'essayer des assouplissements urbanistiques dans un cadre strict et de tester certaines approches innovantes qui sortent du cadre actuel. Par exemple en matière d'isolation groupée d'un ensemble de bâtiments ;
- Faciliter la rénovation groupée et/ou par quartier : prévoir un cadre spécifique pour l'introduction de permis (complets ou simplifiés) pour un ensemble de propriétaires différents ;
- Simplifier les procédures urbanistiques pour les rénovation encadrées et accompagnées par un service intégré de « one-stop-shop ». Ce service intégré comprendrait certains contrôles en amont de l'introduction de la demande de permis, facilitant son traitement par l'administration ;
- En parallèle à la modification du décret CoDT, modifier le décret voirie, en particulier pour faciliter l'isolation des façades extérieures des bâtiments, spécialement des habitations, situés sur l'alignement des voiries. Les facilités procédurales consacrées par le CoDT (notamment la dispense de permis, sous certaines conditions, pour la réalisation de tels travaux) sont mises à mal par la nécessaire application du décret voirie lorsque l'isolation empiète, ne fut-ce que de quelques centimètres, sur la voirie. En effet, pour isoler la façade extérieure, une procédure lourde doit être mise en place et décourage tant les particuliers que les communes à se lancer dans ce type d'isolation. Ces contraintes n'apparaissent pas en phase avec les politiques énergétiques et climatiques wallonnes.

► Les nouvelles mesures de la Pax Eolienica II prévoient notamment de « diminuer la durée totale de la procédure menant à l'octroi définitif des permis et faciliter le déploiement éolien ». Plus précisément, cette stratégie prévoit que le Ministre de l'Énergie fasse « une proposition de transposition de la directive REPower EU qui, si le timing le permet, pourra être intégrée » dans le CoDT. Le conditionnel dans cette mesure n'est pas envisageable quand on sait le temps que prend une modification d'un décret tel que celui-ci. Les mesures concernant l'accélération des procédures d'octroi des permis relatifs aux énergies renouvelables doivent impérativement être incluses dans cette révision du CoDT et doivent être considérées comme un enjeu régional.

## 2. Schéma de développement du territoire

### 2.1. Contexte

La Wallonie est dans une situation fragile. Son niveau de développement économique doit s'améliorer. En outre, des échéances institutionnelles et des défis conséquents s'imposent et doivent être pris à bras le corps (démographie, vieillissement, énergie, raréfaction des ressources...). Le territoire est par nature le lieu de gestion de ces défis. En tant qu'outil d'orientation politique territoriale régionale, le SDT a un rôle majeur à jouer en tant qu'un des outils de gestion de ces défis.

Sachant que seul un développement économique solide peut apporter les réponses et les moyens aux politiques qui doivent et devront être mis en œuvre dans ce cadre, l'UWE estime que, dans le

SDT, il faut dès lors être particulièrement attentifs aux objectifs portant directement ou indirectement sur ces questions et prendre pleinement la mesure de leur niveau de contribution réelle et directe au développement régional.

Faciliter le développement économique (création, développement et accueil d'entreprises sur le sol wallon) doit dès lors être une priorité du SDT, tout en veillant bien entendu à une gestion parcimonieuse et respectueuse de notre territoire régional et de ses différentes fonctions.

Pour l'UWE, le développement économique peut être approché sous 4 angles, dont chacun doit trouver écho d'une manière ou d'une autre dans le projet de SDT. Ces 4 axes sont :

- **La place de l'entreprise sur le territoire** : le SDT doit intégrer une triple dynamique, en libérant de nouveaux espaces pour l'activité économique et industrielle, en constituant un stock permanent de terrains disponibles pour des entreprises de grande dimension, et en réhabilitant massivement les friches wallonnes à destination de l'activité économique ;
- **La contribution du secteur privé au développement territorial** : Aux côtés de l'installation des sièges d'entreprises, l'activité économique wallonne se traduit également par le rôle central que jouent les acteurs privés dans la création d'équipements et d'infrastructures publics et privés et qui ont un impact sur le territoire. Ce rôle doit être soutenu, facilité, et encouragé ;
- **Les autres éléments facilitateurs des dynamiques économiques** : Pour que l'activité économique puisse s'installer, se maintenir et se développer, il est bien entendu nécessaire que certaines mesures soient prises en marge de cette activité. Nous pensons ici principalement à toutes les considérations sur l'amélioration des réseaux de transport, d'énergie et au développement du numérique. La performance de ces réseaux est indispensable à la vitalité du tissu économique ;
- **L'attractivité économique régionale** : La Wallonie n'est pas une île. Au-delà de ce constat partagé par tous les acteurs, le SDT doit proposer des actions concrètes permettant aux acteurs de faire de cette position au cœur de l'Europe une opportunité, en facilitant les ponts avec les régions et pays limitrophe, tout en maintenant notre attractivité régionale et notre atout en matière de réserve foncière valorisable.

Sans projet de SDT sous les yeux, il est inutile pour l'UWE d'aller plus loin dans la traduction concrète de ces axes. Nous réservons dès lors nos commentaires sur le projet de SDT qui nous sera soumis. Toutefois, dans les rubriques ci-dessous, l'UWE formule des remarques sur quelques éléments clés qui découlent de notre lecture du seul texte à notre disposition, le projet de Décret CoDT.

## 2.2. Prise en main par les acteurs

Pour l'UWE, un texte comme celui du SDT doit certes contenir des balises, mais il doit surtout être un document suscitant l'initiative et l'enthousiasme que ce soit auprès des demandeurs, mais aussi auprès de toutes les autorités qui auront à en encadrer la mise en œuvre.

Pour ce faire, l'UWE estime que la Wallonie doit se donner les moyens de ses ambitions. Il est impensable de ne pas accompagner l'adoption de SDT d'un plan d'accompagnement opérationnel et financier, tel que cela a été fait en Flandre : mise en place d'un système performant et équitable de compensation des moins-values pour les parcelles urbanisables qui ne le seront plus, budgets dédiés à l'adoption de SDC/SDP de qualité au niveau des Communes et évaluation de l'adéquation de ceux-

ci avec les objectifs du SDT, financements dédiés à la réhabilitation des friches, etc. Notons que ces moyens ne doivent pas systématiquement être financiers. À titre d'exemple, citons la possibilité d'allègement de charges pour la construction en centralité, qui constituerait un incitant à la densification en centralité.

Au-delà de ce plan de financement, il conviendra également d'encadrer les écarts possibles des SDC/SDP par rapport au SDT. Évidemment, il est indispensable de laisser aux autorités communales une certaine flexibilité et latitude dans la manière de gérer leurs territoires, notamment pour réduire les éventuelles tensions entre les habitants actuels des territoires et les acteurs amenés à densifier ces territoires. Permettre de s'adapter aux réalités de terrain c'est une chose, mais laisser trop de possibilités aux principaux rouages de la politique d'aménagement du territoire (les Communes) de déroger à la vision commune en est une autre. À quoi bon s'accorder sur une politique commune au niveau régional si dans les faits, l'exception est davantage présente que l'application de la règle elle-même ?

Toujours sur ce SDC/SDP, l'UWE souhaite que soit clairement affirmée la place de l'activité économique sur le territoire afin d'éviter que l'élaboration de ces outils à l'échelle communale puissent conduire à privilégier d'autres fonctions du territoire au détriment de l'activité économique.

Enfin, pour la bonne mise en œuvre de ce texte, notons l'importance de l'adhésion des citoyens. En effet, que ce soit au stade de la réalisation du SDC/SDP par les Communes, au stade d'octroi des permis, ou au stade de construction en centre urbain, l'UWE estime que le rôle du citoyen dans l'atteinte des objectifs de ce texte sera crucial. Il devra être mesuré et anticipé, afin que celui-ci n'entrave pas les initiatives adaptées à la vision régionale de l'aménagement du territoire.

### 2.3. L'optimisation spatiale

L'UWE soutient l'introduction du principe d'optimisation spatiale, de lutte contre l'étalement urbain résidentiel et d'aménagement durable de notre territoire, pour autant que :

- ▶ toutes les conditions soient réunies afin de garantir que les développements immobiliers qui se font actuellement en dehors des centralités pourront à l'avenir se réaliser (relativement facilement) dans ces centralités (tant dans le cadre des perspectives de maintien de l'emploi dans le secteur que dans des perspectives de maintien des prix abordables des logements) ;
- ▶ la problématique de réhabilitation des friches soit intégrée.
- ▶ les **propriétaires de terrains bâtissables soient dûment compensés** par les pertes de droits de construction en dehors des centralités. Quel est l'avenir pour ces terrains qui sont actuellement considérés comme urbanisables et qui, demain, ne le seraient plus suite à la mise en œuvre du Schéma de Développement du Territoire (SDT) ? Un ensemble de propriétaires (grands et petits) se retrouveront ainsi lésés, alors qu'ils ont acheté ces terrains dans un cadre juridique qui ne souffrait alors d'aucune ambiguïté. Dans la réforme du CoDT qui est proposée, il n'est nullement évoqué cette possibilité de compensations, au contraire. L'exposé des motifs précise « *Le plan de secteur pourra, lui, contenir des périmètres de protection « des espaces hors centralités » et des prescriptions supplémentaires relatives à « l'optimisation spatiale ».* Par ailleurs, dans le cadre des révisions de plan de secteur pour y inscrire une zone d'enjeu régional ou communal, il est proposé de supprimer les bonus de compensation que prévoit actuellement le Code dans la mesure où ils sont contraires à l'objectif de réduction de l'artificialisation. ». Il est évident que le SDT fera l'objet de recours en annulation si des compensations équitables ne sont pas trouvées pour l'ensemble

de ces propriétaires qui seront privés du droit d'urbaniser par l'application du SDT. Le Gouvernement doit s'engager à développer un système de compensation équitable pour les propriétaires qui seront dépourvus de leurs droits d'urbaniser leurs terrains à l'avenir.

► Le développement de nos activités économiques et industrielles soit garanti, notamment en définissant la notion « d'optimisation spatiale » comme concernant en majeure partie le résidentiel. En effet, si nous souscrivons pleinement aux objectifs, nous notons que son application aux zones d'activités économiques et industrielles doit être adaptée, tout comme son monitoring. On ne peut pas appliquer les mêmes principes d'optimisation spatiale du territoire à l'activité résidentielle et à l'activité économique qui ne représente aujourd'hui, rappelons-le, que 1.7% du territoire. Il ne faut pas réduire la qualité de l'optimisation spatiale dans les ZAE ou ZAI à des indicateurs simplistes tels que le nombre d'emplois à l'hectare ou encore la surface urbanisée par rapport à la surface urbanisable au plan de secteur. Cette application trop simpliste fermerait les yeux sur certaines réalités, notamment :

- La place nécessaire pour certaines activités économiques et industrielles pour des raisons de sécurité ;
- Le développement des activités au fil de l'évolution de l'entreprise : si l'exploitant n'a pas prévu de place initialement sur son site, il devra déménager au moindre projet de développement, laissant derrière lui la difficulté de réhabilitation de ses anciens bâtiments;
- L'obligation de densification des ZAEM ou ZAEI ne permettra plus qu'aux activités ad hoc de s'y installer. Par définition, si une activité économique peut être densifiée, c'est qu'elle a sa place en centralité, et non dans une zone d'activité économique ou industrielle ;
- Certaines entreprises ont besoin de grands espaces, avec proportionnellement un nombre d'emplois bien moins élevé que d'autres activités moins consommatrices d'espaces. Pourtant, ces entreprises ont un rôle à jouer dans la chaîne de valeur et constituent un maillon indispensable sur notre territoire, voire sont indispensables à la transition écologique et énergétique voulue pour notre société ;
- L'obligation de densification nette des ZAE ou ZAI nuirait aux initiatives prises en matière de biodiversité sur ces zones à priori dédiées à la fonction économique. De nombreuses initiatives ont vu le jour ces 15 dernières années, développant ainsi la cohabitation de la fonction économique avec la fonction environnementale de ces territoires. Citons à titre d'exemple InBw qui cautionne les projets d'installation de nouvelles entreprises à l'instauration de 20% du terrain dédié à la biodiversité.
- ...

A ce stade des consultations, l'application de ce principe d'optimisation spatiale et de densification aux zones d'activités économiques et industrielles soulève de nombreuses questions pour l'UWE. À l'heure où la nécessaire réindustrialisation de notre territoire et le maintien des entreprises existantes au sein de celui-ci se dressent comme un défi majeur de la Wallonie, il nous semble important d'avoir davantage de lisibilité sur les intentions du Gouvernement wallon à ce sujet au travers des outils d'aménagement du territoire.

Dans la même lignée, l'UWE souscrit pleinement à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain qui découle de l'optimisation spatiale, mais estime qu'il doit être précisé comme étant la lutte contre l'étalement urbain « résidentiel ».

## 2.4. Les centralités

Concernant les centralités, il est évident que le SDT devra les définir, ainsi que la place et les possibilités de développement des activités économiques et industrielles dans et hors de ces centralités. Au-delà d'être définies, cette place et les possibilités de développement devront être garanties dans la traduction des principes du SDT dans les SDC/SCP.

Aussi, certaines zones ne figureront pas dans les centralités mais sont déjà urbanisées. Parmi les éléments on retrouve des simples maisons, mais également des bâtiments plus importants abandonnés ou en voie de l'être (des usines en fin de vie, des friches résidentielles, des centres commerciaux, ...). Comment doit-on considérer le redéveloppement de ces bâtiments hors centralités ? Pourra-t-on les redévelopper et redensifier, indépendamment du seuil de 2 ha ? Il nous semble absolument impératif que toutes ces zones urbanisées existantes puissent être redéveloppées voire densifiées (à condition, bien entendu, de ne pas augmenter la zone urbanisée, dans le respect du SDT). Or, le texte n'est pas explicite à ce sujet.

Il en est de même pour le développement du résidentiel dans ces centralités. Il est indispensable que le SDT définisse le niveau de densité nécessaire et minimal dans ces centralités. Toutefois, si ce n'est pas assorti d'une série d'incitants dans les autres outils à disposition des autorités régionales, cela ne se traduira pas sur le terrain. Au-delà des périmètres de centralités, il conviendra de définir des objectifs de densification et les outils pour y arriver : incitants fiscaux, allègement administratif, diminution des charges, etc.

Autour de cette notion de centralité se pose la question du développement de projets sur des friches déjà urbanisées, présentes en dehors de ces centralités. Le SDT devra stimuler la réhabilitation des friches de manière prioritaire, qu'elles soient hors ou dans les centralités, que ce soit pour du résidentiel ou pour de l'activité économique. Il en va du bon sens territorial.

Par ailleurs, notons que l'UWE a participé au groupe de travail « experts » chargé de suivre les travaux de l'IWEPS visant à définir les centralités qui resteront d'application à défaut d'adoption de SDC/SDP. Nous réitérons un commentaire formulé dans ce cadre : le travail effectué par l'IWEPS est très intéressant. Toutefois, un point d'attention est apporté notamment sur le fait que l'offre de transport public par bus ne peut être considérée comme structurante et immuable puisque cette offre est par nature mobile, contrairement à l'offre ferroviaire qui est par nature fixe.

## 2.5. Les couches supplémentaires

Les acteurs de terrain sont confrontés à de nombreuses contraintes lors de l'élaboration de leur projet, que ce soit pour installer une nouvelle entreprise, agrandir un site d'exploitation déjà existant, ou encore développer un nouveau projet de type résidentiel. Les contraintes réglementaires sont déjà nombreuses. Le SDT ajoute de nombreuses « couches » supplémentaires pour lesquelles tout écart devra être dûment justifié, intégrant par exemple les centralités, mais aussi les zones théoriquement inondables, les liaisons écologiques ou encore la nouvelle notion d'infrastructure verte. Cette réforme, force est de le constater, ne simplifiera pas les procédures mais les compliquera encore, ce qui nous semble particulièrement inquiétant.

Dans l'élaboration de celui-ci, il convient d'avoir un regard « utilisateur ». Les indications données dans le SDT doivent constituer un guide pour le demandeur, afin qu'il puisse faire évoluer son projet en fonction de l'ensemble des contraintes du territoire, intégrant au mieux celui-ci, mais elles ne doivent pas empêcher stricto sensu la construction sur telle ou telle partie du territoire, sans quoi il s'agirait d'une forme de révision de plan de secteur « déguisée », accompagnée d'aucune compensation des pertes de droits de propriétaires.

Concernant la carte des zones inondables, de nombreuses questions apparaissent sur son adéquation avec les situations réellement rencontrées sur le terrain. Comment intégrer la préoccupation des zones inondables lorsque la carte régionale n'est pas actualisée ? Pour l'UWE, c'est à l'autorité régionale d'actualiser cette carte, et non à chaque porteur de projet, générant des coûts disproportionnés à leur échelle. Aussi, il semble indispensable que la mise à jour de cette carte ne bloque pas de facto tous les projets en cours ou à venir. Les droits de bâtir sur ces terrains doivent être maintenus. Toutefois, il est évident que le secteur adapte ses projets à ces contraintes, notamment en appliquant les recommandations de la circulaire « inondation » et en faisant preuve d'innovation (implantation, architecture, matériaux...) et ainsi permettre l'adéquation entre le projet et les éventuelles « contraintes inondations relevées ».

Concernant la « couche » relative à l'infrastructure verte, elle doit bien rester indicative, et permettre une bonne intégration du réseau naturel existant dans l'élaboration des nouveaux projets, sans quoi cela sera très difficilement lisible et pris en compte par les demandeurs. Comme précisé dans les commentaires du projet de Décret, cette infrastructure verte « *n'a pas pour vocation de conserver la nature. Elle est étrangère aux mécanismes de protection mis en place par la loi sur la conservation de la nature, et se distingue donc des sites reconnus en vertu de cette loi* ». Pour que cette infrastructure soit bien intégrée par les demandeurs, son statut doit être clair, transparent, et suffisamment flexible pour s'adapter aux réalités rencontrées par les demandeurs, déjà soumis à bon nombre de contraintes réglementaires.

## 2.6. Les définitions

Un glossaire est prévu dans le cadre de la réforme du SDT (glossaire imposé dans l'article D.II.2 du Code révisé). Pour l'UWE, certains éléments doivent être impérativement pris en compte pour l'élaboration des définitions :

- ▶ **Optimisation spatiale** : optimiser ne veut pas dire densifier, surtout à l'échelle des zones d'activités économiques, comme expliqué plus haut.
- ▶ **Artificialisation** : la notion de « fin d'artificialisation des terres » doit être définie dans le Code de manière (1) à permettre une adaptation des « limites » des centralités en fonction de leur densification et de l'évolution de la démographie, et (2) à ne pas viser :
  - les zones d'activités économiques (art. D.II.23, 5°) inscrites au plan de secteur, sauf en cas d'impossibilité manifeste d'usage. En effet, ces zones sont par essence destinées à être artificialisées dans le cadre du développement économique de la Région wallonne et de sa réindustrialisation ;
  - les zones de dépendances d'extraction,
  - les terrains libres de construction situés au sein des centralités afin de permettre la densification des centralités ;
  - la zone d'enjeu régional ;
  - les zones qui ne sont pas destinées à l'urbanisation.

Il faut définir ce terme en tenant compte du nécessaire « réaménagement » du territoire au fil du développement des fonctions qui l'occupent. En effet, la mesure de fin d'artificialisation des terres à l'horizon 2050 ne veut pas dire « zéro béton à l'horizon 2050 ». On peut réaffecter des zones historiquement dédiées à l'activité économique à des fonctions biodiversité, et inversement ! En définissant les termes « zones artificialisées » comme « zones urbanisables au plan de secteur », le gel de la proportion actuelle des zones urbanisables est garanti, tout en permettant une flexibilité grâce au mécanisme de compensation planologique actuel. Cette proposition permet le « réagencement » des fonctions du territoire au fil des besoins, même au-delà de 2050, tout en réduisant à zéro les possibilités d'augmenter les zones urbanisables.

► **Infrastructure verte** : l'UWE craint que cette nouvelle notion soit une couche contraignante supplémentaire. Sans définition claire et univoque, cette crainte ne pourra être apaisée. L'infrastructure verte doit être prise en compte dans le développement de projets, sans pour autant être contraignante.

► **Étalement urbain** : au sens de ce projet de texte, l'étalement urbain doit être entendu comme étalement urbain « résidentiel ». Les commentaires le sous-entendent, sans jamais le préciser nommément. Cela doit pourtant être le cas.

**Regierung**  
der Deutschsprachigen  
Gemeinschaft Belgiens

**Ostbelgien** 

**VIZE-MINISTERPRÄSIDENT**

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT  
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG  
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

**Monsieur Willy Borsus**

Vice-Président et Ministre de l'Économie, du  
Commerce extérieur, de la Recherche et de  
l'Innovation, du Numérique, de l'Agriculture, de  
l'Aménagement du territoire, de l'IFAPME et  
des Centres de compétence  
Place des Célestines 1  
5000 Namur

Eupen, le 20 décembre 2022

Votre référence : WB/CHEFCAB/OG/BG/

Notre référence : AA/SB/03492

Votre correspondant : Sandro Bejdic, +32 (0)87/87.67.60, [sandro.bejdic@dgov.be](mailto:sandro.bejdic@dgov.be)

**Avant-projet de décret modifiant le Code de développement territorial et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales**

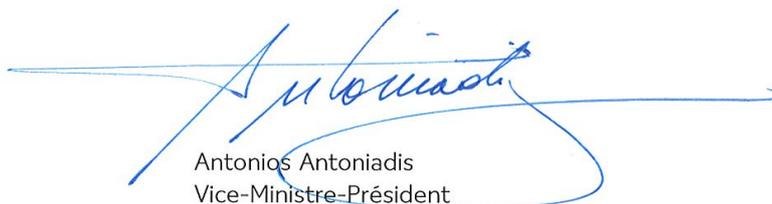
Monsieur le Vice-Président,

Cher Collègue,

Je souhaite vous remercier pour la transmission de l'avant-projet de décret modifiant le Code de développement territorial et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales comme adopté en première lecture par le Gouvernement wallon.

Je tiens à nous féliciter de notre bonne coopération en cette matière, illustrée par le lancement de consultations formelles entre nos collaborateurs pour solutionner d'ores et déjà toute problématique éventuelle sur le territoire de la Communauté germanophone liée à l'abrogation susmentionnée, entre autres.

En ayant bon espoir que toute lacune juridique sera évitée en temps opportun, je vous prie d'agrèer, Monsieur le Vice-Président, cher Collègue, l'expression de mes salutations distinguées.



Antonios Antoniadis  
Vice-Ministre-Président

SEITE 1 VON 1

Klötzerbahn 32  
B-4700 Eupen

**TELEFON** +32 (0) 87 / 596 443  
**TELEFAX** +32 (0) 87 / 554 538

**E-MAIL** kab.antoniadis@dgov.be  
**WEB** www.ostbelgienlive.be

**UNTERNEHMENSNUMMER**  
BE 0332.582.613



## AVIS D'INITIATIVE SUR L'AVANT-PROJET DE DÉCRET CODT

14 DÉCEMBRE 2022

Canopea et Natagora présentent au Gouvernement wallon leur avis d'initiative sur l'avant-projet de décret CoDT adopté en 1ère lecture le 25 octobre 2022. Ce décret poursuit les objectifs attendus de fin de l'artificialisation des sols, de protection de la population contre les dérèglements climatiques, et de simplification de la délivrance des permis d'activités commerciales de grande ampleur. Canopea et Natagora se réjouissent que le Gouvernement Wallon prenne acte, par cette réforme, des remarques émises par le Groupe Expert Artificialisation et par la Task Force CoDT, instances auxquelles la fédération a pris une part active.

CET AVIS A ÉTÉ RÉALISÉ CONJOINTEMENT AVEC NATAGORA



CONTACT : **HÉLÈNE ANCION** – CHARGÉE DE MISSION TERRITOIRE – 0492 43 54 75 – [h.ancion@canopea.be](mailto:h.ancion@canopea.be) –  
[WWW.CANOPEA.BE](http://WWW.CANOPEA.BE)

**JOELLE PIRAUX** – RESPONSABLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – 081/390743 – [joelle.piriaux@natagora.be](mailto:joelle.piriaux@natagora.be)

[WWW.NATAGORA.BE](http://WWW.NATAGORA.BE)



## Table des matières

1	Réduction de l'étalement urbain .....	3
2	Mesures en matière de lutte contre les inondations .....	5
3	Intégration du régime des autorisations d'implantations commerciales .....	6
4	Participation citoyenne. ....	6
5	Protection de la biodiversité.....	7
6	Conclusion : No Nature, No Future !.....	7



En préambule, Canopea et Natagora souhaitent souligner l'importance de définir, dans un lexique intégré dans la partie décrétale, les termes auxquels le texte fait référence. Il est indispensable que des termes tels que « optimisation spatiale », « infrastructures vertes », « étalement urbain », « artificialisation des terres », puissent être appropriés par l'ensemble des acteurs du territoire. La lutte contre l'étalement urbain doit être une priorité transversale à toute politique d'aménagement du territoire, il est donc important de s'accorder sur ce que les termes recouvrent, afin que chaque secteur poursuive cet objectif.

Les observations se répartissent en cinq points.

1. Réduction de l'étalement urbain
2. Mesures en matière de lutte contre les inondations
3. Intégration du régime des autorisations d'implantations commerciales
4. Participation citoyenne
5. Protection de la biodiversité

## 1 Réduction de l'étalement urbain

Canopea et Natagora saluent **l'utilisation du plan de secteur pour atteindre des objectifs de freinage de l'étalement urbain et d'artificialisation des sols** : le plan de secteur pourra contenir des périmètres de protection des « espaces hors centralités » et des prescriptions supplémentaires relative à « l'optimisation spatiale ». Cela ouvre la voie à la possibilité de stopper l'étalement urbain par le refus de permis en zones urbanisables établies par les plans de secteur.

Dans le cadre des révisions de plan secteur pour inscrire une zone d'enjeu régional ou communal, l'avant-projet de décret propose « de supprimer les bonus de compensation que prévoit actuellement le Code dans la mesure où ils sont contraires à l'objectif de réduction de l'artificialisation. » **Canopea et Natagora estiment que cette mesure sera particulièrement efficace pour que se traduise sur le terrain l'objectif de réduction de l'étalement urbain.**

Canopea et Natagora se réjouissent de voir descendue de 15 hectares à 2 hectares la surface-seuil pour qu'un projet soit examiné en fonction du SDT. En cela, le CoDT s'harmonise avec la surface-seuil fixée par le Code de l'Environnement pour les études d'incidences sur l'environnement.

Autre nouveauté : les infrastructures vertes ou IV. Dans la mesure où il s'agit de tracés à objectif de planification et non d'une manière de représenter le réseau écologique, sans préjudice des réglementations destinées à protéger la nature, **Canopea et Natagora estiment que le SDT doit donner des lignes directrices permettant d'encadrer leur utilisation.**

Nous partageons pleinement la définition de l'IV mentionnée dans les commentaires de l'article D.II.6. Selon cette définition émanant de la commission européenne, l'infrastructure verte se compose de nombreux éléments environnementaux variés qui agissent à différents niveaux, et qui vont de petits éléments linéaires, comme des haies, des échelles à poissons ou des toits verts, à des écosystèmes fonctionnels complets, comme des forêts alluviales intactes, des tourbières ou des rivières sauvages. Chacun de ces éléments peut s'inscrire



natagora

dans une infrastructure verte dans des zones urbaines, péri-urbaines et rurales, à l'intérieur et à l'extérieur de zones protégées, à condition qu'il soit d'une qualité élevée et fasse partie intégrante d'un réseau interconnecté d'infrastructures vertes capable de rendre de multiples services.

**C'est pourquoi nous plaçons pour que les IV soient également présentes au niveau régional, dans le SDT.** Il conviendrait, d'avoir la même logique pour le SDT que celle des schémas d'échelles inférieures et de prévoir, dans le cadre de l'analyse contextuelle du SDT, la prise en compte des sites reconnus en vertu de la LCN et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement. De même, il s'agira d'insérer les IV dans la structure territoriale.

Le projet de réforme du CoDT envisage que les communes puissent élaborer un SDC thématique sur l'optimisation spatiale. Si cette proposition semble séduisante en théorie, nous craignons cependant que l'outil soit dénaturé et perde sa portée globale et transversale. En effet, comment réaliser un tel SDC ciblé sur les centralités sans tenir compte de la mobilité, des infrastructures vertes, de la structure commerciale et économique ? Vu la place centrale du SDC dans la réforme, Canopea et Natagora se réfèrent au fait que les communes ont du mal, depuis plusieurs années, à se saisir de l'outil SDC et, plus encore, de l'outil SDP, pour insister sur **la nécessité de dégager les moyens nécessaires pour apporter aux communes un accompagnement technique, humain et financier.**

Le nouveau Code en préparation ne spécifie cependant pas à ce stade ce qu'il entend par "optimisation spatiale". Le sens exact du concept sera déterminant. Optimisation de quoi ? Optimisation par qui ? **Il nous semble primordial de lui donner le sens d'une reconnaissance de la qualité fonctionnelle des sols, dans une optique de choisir le bon sol pour le bon usage.** Or, la connotation technico-économique des termes « optimisation » et « efficiente » tend à laisser supposer que le sol se résume à une fonction de support foncier, liée à un revenu immobilier, alors que d'autres fonctions intrinsèques lui sont pourtant reconnues, notamment en matière d'inondations. **Selon Canopea et Natagora, l'optimisation spatiale doit traduire la volonté d'atteindre l'occupation du territoire la mieux partagée par tous et toutes, et qui soit respectueuse des services écosystémiques rendus par la nature, en particulier par les sols.**

Pour ce qui concerne le freinage de l'étalement urbain, des manières concrètes de le promouvoir devraient prendre place dans le CoDT :

- des mesures d'incitation pour le recyclage foncier,
- des mesures d'incitation pour la bonne utilisation des friches,
- des mesures d'incitation en faveur de la rénovation des bâtiments,
- des mesures d'incitation en faveur de la renaturation,
- des mesures de protection (interdiction de construire) en zone de source et en zone d'épanchement des cours d'eau.

Canopea et Natagora recommandent, tant pour la partie décrétable que pour la partie réglementaire, d'accorder une grande attention aux dispositions qui concernent le cadre administratif. Nous pensons en particulier à l'organisation du travail des directions extérieures et des Fonctionnaires délégué.es. **Leur travail de monitoring des trajectoires du freinage de l'étalement urbain doit pouvoir être mené avec impartialité, sans alourdir leurs**



**tâches déjà très conséquentes. Le Code doit prévoir des mesures, en cas de dépassement des plafonds fixés.**

A défaut de pouvoir connaître le contenu de la partie réglementaire du CoDT et celui du SDT revu, Canopea et Natagora souhaitent attirer l'attention du Gouvernement sur les enjeux suivants :

1. **s'adapter à la multiplicité des formes d'habiter et de travailler, auxquelles - jusqu'à présent - ni le CWATUP ni le CoDT n'ont donné une concrétisation allant dans le sens d'une meilleure utilisation de la ressource « sol » ;**
2. **renforcer les centralités : dans le respect de la densité et de la mixité qui sont déjà là ;**
3. **utiliser en complément les outils qui ne relèvent pas de l'aménagement du territoire,** de façon à promouvoir :
  - l'accessibilité financière,
  - l'accessibilité physique,
  - la réutilisation des bâtiments.

Bien que le contenu de la partie réglementaire de l'avant-projet de décret ne nous soit pas encore connu, nous souhaitons par ailleurs profiter de l'occasion offerte par cet avis d'initiative pour introduire la proposition **d'imposer du stationnement vélo dans tous les immeubles en Wallonie**. C'est déjà le cas pour le parking automobile, nous voudrions donc que cette contrainte soit étendue au vélo, afin de donner une impulsion au développement de ce mode de déplacement.

## **2 Mesures en matière de lutte contre les inondations**

**Canopea et Natagora apprécient le fait que l'avant-projet de décret renforce la consultation des instances compétentes - notamment la Cellule GISER du SPW et les gestionnaires des cours d'eau - en amont de l'instruction des permis** et lors des réunions de projets.

Il convient à cet effet de renforcer le cadre administratif, faute de quoi il sera impossible de suivre les recommandations du rapport de la commission d'enquête parlementaire, auxquelles l'avant-projet entend donner suite, plus spécifiquement :

« 121. Adapter le cadre permettant de renforcer le recours aux avis de la Cellule Gestion Intégrée Sol - Érosion - Ruissellement (GISER) du SPW en fonction de l'impact du projet analysé sur le risque » et

« 122. Mieux faire connaître l'existence de la Cellule GISER et organiser la possibilité pour un porteur de projet de construction ou d'urbanisation de demander, avant la phase d'instruction du permis, un avis indicatif global préalable intégrant les analyses de la Cellule GISER, des gestionnaires de cours d'eau, des gestionnaires d'égouttage et de tout autre acteur pertinent, selon la localisation ».

En renforcement de la circulaire du 23 décembre 2021, et en complément de la mise à jour de la cartographie des zones inondables, **il conviendrait de prendre en compte l'intégralité des bassins versants pour déterminer les zones de sources, les zones d'épanchement des**



natagora

### **cours d'eau, afin d'interdire la construction sur ces endroits sensibles, et de la restreindre ailleurs.**

Dans ce cadre, nous nous réjouissons de la publication récente du 'Référentiel Inondations', réalisé en collaboration avec l'ULiège. Cependant, le fait que ce document n'ait, à ce stade, qu'une valeur informative, risque de mener à des disparités financières entre :

- d'une part, les communes qui respectent la philosophie du référentiel et refusent certaines constructions, se privant ainsi de revenus potentiels ;
- d'autre part, les communes qui ne respecteront pas ce référentiel et qui pourront maximiser leur revenu.

Canopea et Natagora plaident pour que, à l'issue d'une période transitoire qui permettra aux communes de se familiariser avec l'outil et de faire leurs retours d'expérience afin de participer à son amélioration, ce référentiel soit rendu contraignant dans le choix de l'attribution d'un permis.

Canopea et Natagora notent que les Fonctionnaires délégué.es seront amené.es à statuer sur les demandes de projets en tenant compte du risque d'inondation. Il est à ce titre impératif de **renforcer le cadre des directions extérieures afin qu'elles puissent remplir cette mission avec la précision et l'efficacité qui s'imposent.**

### **3 Intégration du régime des autorisations d'implantations commerciales**

L'avant-projet de décret prévoit l'intégration de la politique commerciale dans le CoDT par une panoplie de mesures.

Notamment, en ajoutant une section « Développement commercial » au Pôle Aménagement du Territoire, l'abrogation du décret relatif aux implantations commerciales ayant pour effet de supprimer l'Observatoire du Commerce. Canopea et Natagora saluent cette mesure qui vise à davantage d'efficacité dans la fonction consultative ; elles notent par ailleurs que la thématique des implantations commerciales a tout lieu d'être suivie par le Pôle Aménagement du Territoire. Des moyens supplémentaires devraient cependant être prévus afin d'assurer la bonne marche de cette réorganisation au sein du CESEW.

Le rapatriement de la matière commerciale dans l'administration de l'Aménagement du territoire requiert, selon nous, une réorganisation profonde, et non la simple translation d'un service.

**Il conviendrait de prévoir que chaque direction extérieure se voie enrichie de collaborateurs issus de la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi, et que la direction centrale soit constituée comme une entité distincte, spécifique, sous la direction de l'Inspecteur général.**

### **4 Participation citoyenne.**

L'avant-projet de décret réformant le CoDT tire les leçons de la pandémie en matière de réunions à distance et de consultation en ligne des documents se référant aux demandes de permis. L'assouplissement prévu doit être évalué quant à sur **son impact sur la participation citoyenne et quant à ses effets sur la fonction consultative en général.**



natagora

Canopea et Natagora se réjouissent que les Périmètres de Remembrement Urbain et les Guides soient dorénavant soumis à étude d'incidences sur l'environnement. **Il s'agit là d'une demande de longue date de la Fédération, qu'est venue confirmer une jurisprudence récente de la Cour de Justice de l'Union Européenne.**

## 5 Protection de la biodiversité

Canopea et Natagora saluent l'ajout d'une condition de suspension de permis lors de la découverte fortuite d'individus d'espèces protégées pouvant être impactées par la mise en œuvre du permis.

Nous demandons que le Gouvernement précise les conditions de suspension du permis.

## 6 Conclusion : No Nature, No Future !

Canopea et Natagora reconnaissent la qualité du travail et les multiples avancées environnementales que représente l'avant-projet de décret. Nous souhaitons, à ce titre, rappeler les trois mesures d'aménagement du territoire qui figurent dans le Manifeste « No Nature, No Future », que nous avons rédigé avec le WWF et qui a été signé par des milliers de personnes suite aux inondations de 2021.

[https://nonaturenofuture.be/nonature\\_nofuture-manifeste.pdf](https://nonaturenofuture.be/nonature_nofuture-manifeste.pdf)

*Amorcer la révision des plans de secteur pour réduire les surfaces à bâtir et réorganiser leur répartition dans des zones où l'urbanisation est souhaitable. Il s'agit de trouver un meilleur équilibre entre le droit de la collectivité à disposer d'un territoire capable de faire face aux événements climatiques extrêmes et le droit de propriété privé de bâtir sur des terrains ayant été classés constructibles il y a parfois plus de 50 ans, alors que l'on ne parlait pas encore de dérèglement climatique.*

*Définir, au niveau régional, les balises contraignantes sur base desquelles les permis d'urbanisme, d'urbanisation et permis unique pourront être délivrés. Neuf permis sur dix sont délivrés par les communes et, pour la majorité d'entre eux, sans avis de la Région ni vision stratégique du développement du territoire. Il sera dès lors impossible d'atteindre les objectifs de fin d'artificialisation sans un cadre sur lequel les communes pourront s'appuyer pour instruire les permis. Il importe que la Région puisse, par ces balises contraignantes, coordonner l'action des différentes autorités publiques tout en respectant leurs compétences propres.*

*Modifier le Code du développement territorial (CoDT) pour revoir les critères d'exonérations de permis, privilégier systématiquement l'infiltration des eaux dans le sol, étendre l'obligation de demander l'avis de l'organisme d'assainissement à tous les permis (urbanisme, urbanisation et constructions groupées), rendre contraignants les avis de la cellule GISER (Gestion Intégrée Sol - Érosion - Ruissellement) et du gestionnaire des cours d'eau de façon à limiter, voire interdire, la construction et l'imperméabilisation des sols en zone inondable, à la source des cours d'eau, en zone humide et en zone d'épanchement des cours d'eau.*

Cette réforme du CoDT se doit d'aboutir. Canopea et Natagora y seront attentives.

## AVIS

ENV.22.135.AV

Avant-projet de décret modifiant le Code de développement territorial et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Avis adopté le 08/12/2022

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 48  
pole.environnement@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

#### **DONNEES INTRODUCTIVES**

*Demandeur :* M. Willy BORSUS, Ministre de l'Aménagement du territoire

*Date de réception de la demande :* 27/10/2022

*Délai de remise d'avis :* 45 jours

*Préparation de l'avis :* Assemblée « Politique générale »  
(3 réunions : 10 et 22/11, 06/12)  
Le dossier a été présenté aux Pôles Aménagement du territoire et Environnement, et à l'Observatoire du commerce, le 10/11/2022 par Mme Nathalie VANDAMME et M. Benoît GERVASONI (représentants du Ministre de l'Aménagement du territoire).

*Approbation :* A l'unanimité (procédure électronique).

#### *Brève description du dossier :*

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire Willy BORSUS, le Gouvernement wallon a approuvé le 25 octobre, en première lecture, un avant-projet de décret modifiant le CoDT et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales pour répondre aux défis auxquels la société est confrontée. Le nouvel avant-projet de décret comporte cinq volets :

- Il adapte le CoDT aux objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation en créant le concept novateur d'optimisation spatiale ;
- Il procède à l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ce qui a pour conséquence que les futurs permis d'implantations commerciales deviendront des permis d'urbanisme ;
- Il procède à plusieurs améliorations du CoDT, notamment en matière de charges d'urbanisme ;
- Il propose de nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations et il intègre les recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 ;
- Il tire les leçons de la période Covid.

## 1. Commentaires généraux

### 1.1. La réforme en général

- Le Pôle note la volonté du Gouvernement wallon, au travers de cette réforme, d'optimiser le développement du territoire en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, et en prenant en compte davantage les services écosystémiques. Toutefois, les termes « étalement urbain », « artificialisation des sols » et « services écosystémiques » n'ayant pas été clairement définis, ils ne permettent pas aux diverses organisations d'avoir une vision commune autour de ces concepts (voir aussi le commentaire 1.10 - Définitions).
- Par ailleurs, le Pôle tient à souligner le travail de qualité effectué au niveau de la forme des documents de travail transmis (identification des modifications, accompagnées de commentaires). Cette initiative facilite grandement le travail de toutes les parties consultées.

### 1.2. Le délai de remise d'avis

Le projet va influencer durablement le développement du territoire wallon et impacter quotidiennement la pratique de nombreux acteurs du territoire. Eu égard à l'importance, la complexité et les enjeux de ce projet, le Pôle estime que les délais qui ont été imposés aux différents organes consultatifs pour réagir ont été trop courts.

### 1.3. La réforme et les outils d'aménagement du territoire, dont le schéma de développement territorial (SDT)

- Le Pôle note le fait que le CoDT mise, de manière générale, sur les outils d'aménagement du territoire existants pour porter sa réforme, et plus particulièrement sur le SDT.
- Il constate toutefois que ces modifications sont fortement liées au contenu du SDT qui est en cours d'élaboration, mais aussi à la réforme de la partie réglementaire du CoDT qui doit suivre. Sachant que « *le SDT est l'outil privilégié pour donner le cadre général des mesures visant à l'optimisation spatiale* » (réf. : commentaire du tableau de travail du Livre Ier, page 2), le Pôle éprouve quelques difficultés à comprendre l'articulation entre les 2 textes et la portée de certains termes et concepts (voir aussi le commentaire 1.10 - Définitions).
- Le Pôle s'étonne aussi de l'ordre dans lequel les travaux sont menés. Il estime qu'il aurait été plus cohérent de réfléchir d'abord à la stratégie régionale qui sera fixée dans le SDT avant d'adapter le CoDT, considéré comme la boîte à outils nécessaire à la rencontre des objectifs de la stratégie.
- Par ailleurs, le Pôle relève que le SDT modifiera fondamentalement l'organisation spatiale de notre territoire et estime, dans ces conditions, qu'il devrait faire l'objet d'un débat parlementaire.
- L'examen dissocié des parties décrétales et réglementaires du CoDT, et du SDT, ne facilite pas la compréhension des modifications proposées et leur nécessité. Il est donc évident que le présent avis est émis sous réserve du contenu du SDT et de la partie réglementaire.
- C'est pourquoi le Pôle insiste pour que le Gouvernement consulte les instances une deuxième fois sur cette réforme de la partie décrétales, concomitamment à la remise d'avis sur le projet de SDT prévue prochainement.

#### **1.4. La réforme et la préservation des terres agricoles et des espaces naturels**

---

- Force est de constater qu'actuellement les terres agricoles, ainsi que les espaces naturels, au regard des services écosystémiques qu'ils offrent, sont encore trop facilement considérés comme une variable d'ajustement lors de projets d'urbanisation. La réversibilité vers ces espaces est difficile, voire impossible. Or, ces espaces sont des ressources précieuses qui ne sont pas inépuisables. Elles doivent impérativement être préservées car elles sont multifonctionnelles et stratégiques pour la Wallonie.
- Cette réforme constitue donc un pas dans le bon sens, vers une préservation accrue des terres agricoles et des espaces naturels. Il est en effet indispensable de parvenir à une gestion du territoire plus économe de ces espaces et soucieuse de la coexistence des différentes fonctions.

#### **1.5. La réforme et les infrastructures vertes**

---

- Le Pôle salue l'esprit de la réforme qui introduit la notion d'infrastructures vertes et les services écosystémiques qu'elles rendent, en particulier dans les centralités urbaines. Il y a toutefois lieu de noter que l'absence d'une définition claire et précise pose question sur son opérationnalisation.
- Le Pôle relève également la volonté de mieux référencer les espaces reconnus par la loi sur la conservation de la nature (LCN), notamment par son intégration dans l'analyse contextuelle. Cette inclusion doit permettre une meilleure connaissance de ces sites par les acteurs du développement territorial et une meilleure articulation des différentes fonctions du territoire sur le terrain.

#### **1.6. La réforme, les zones d'activité économique et industrielle et les friches industrielles**

---

- Le projet n'aborde pas la place et les possibilités de développement des activités économiques et industrielles dans et hors des centralités (celles-ci n'ayant pas été définies). Le Pôle rappelle à cet égard qu'un certain nombre d'activités économiques et industrielles sont en centralité (besoin de transports par voie fluviale, proximité pour les travailleurs...) ou excentrées par nécessité (besoin d'espace, risque/besoin industriel, NIMBY...)

Il est donc essentiel que la notion de centralité soit clarifiée en vue de permettre le maintien et le développement des activités économiques et industrielles en centralité et hors centralité (voir aussi le commentaire 1.10 - Définitions).

- Les friches industrielles représentent presque autant de surface de notre territoire que les zones d'activité économique et industrielle et le projet n'insiste pas suffisamment sur l'amplification de leur assainissement et leur réaffectation. Pour le Pôle, il y a lieu que leur réaffectation soit principalement orientée vers le développement d'activités économiques et industrielles.

#### **1.7. La réforme et le résidentiel**

---

Le Pôle tient à attirer l'attention sur les éléments qui suivent.

- o Il faut prendre en compte les difficultés actuelles liées à la densification en milieu urbain : le phénomène NIMBY, les recours abusifs, l'imprévisibilité générale des décisions politiques concernant l'octroi des permis...
- o Les conditions doivent être réunies afin de garantir que les développements immobiliers qui se font actuellement en dehors des centralités, puissent à l'avenir se réaliser dans ces centralités.
- o De la lecture du projet, il ressort que la charge en numéraire pourrait s'appliquer aussi aux projets de moins de 30 logements ; un cadre doit alors être identifié pour ces charges afin qu'elles ne s'apparentent pas à une taxe déguisée sur le bâti.

- o Le Pôle s'interroge sur le système de compensation régionale qui sera mis en œuvre dans le cas où les propriétaires seront dépourvus de leurs droits d'urbaniser leurs terrains à l'avenir.
- o Enfin, il y a lieu d'éclaircir les 2 points suivants :
  - les zones urbanisées/friches de plus de 2 ha en dehors des centralités : pourront-elles ou pas être reconstruites/redéveloppées ? Il faudrait que cela puisse être le cas, sans quoi le territoire wallon va se retrouver avec de nombreuses friches ;
  - les projets de moins de 2 ha pourront-ils, sans être en opposition au SDT/CODT, être développés en dehors des centralités ?

### **1.8. La réforme et les interactions avec d'autres législations**

---

Le Pôle regrette l'absence d'harmonisation de certains termes et procédures avec d'autres législations wallonnes et demande au Gouvernement d'en assurer la cohérence.

### **1.9. La réforme et son opérationnalité**

---

- Le Pôle insiste sur l'importance de la formation des professionnels de l'aménagement du territoire et de l'information de la population ; et ce, afin d'avoir leur adhésion au développement de leur territoire. Ainsi, il est indispensable d'accompagner les communes notamment dans la réalisation des schémas de développement communaux afin de garantir la bonne compréhension et implémentation des nouveaux concepts du CoDT et du SDT.
- En ce qui concerne l'adhésion des citoyens, un moyen serait de sensibiliser la population en leur montrant que le développement territorial peut leur donner une réponse à leurs préoccupations quotidiennes (notamment en matière de performance des transports en commun, d'accessibilité et de qualité d'équipements communautaires (écoles, centres de santé, routes, etc.) ou de qualité de l'air).

### **1.10. Définitions**

---

- Comme déjà souligné ci-avant, de nombreux nouveaux concepts, notions et termes sont introduits dans ce projet. Sachant qu'un glossaire définissant les principaux termes et concepts utilisés est prévu dans le cadre de la réforme du SDT (art. D.II.2), il aurait été utile d'en disposer dès à présent, voire d'intégrer purement et simplement un titre « Définitions » dans le Livre I<sup>er</sup>.
- Sur cette base, le Pôle propose ce qui suit :
  - o ajouter un titre « Définitions » dans le Livre I<sup>er</sup> ; il reprendrait toutes les définitions parsemées actuellement dans le Code ainsi que les éléments prévus dans le glossaire du SDT : optimisation spatiale, étalement urbain, artificialisation des sols, services écosystémiques, centralité, infrastructures vertes, trajectoires, bassins... Aussi, ces définitions doivent être en cohérence avec les législations externes au CoDT (ex. : LCN) ;
  - o dans le glossaire du SDT, illustrer ces définitions par des exemples les rendant plus claires.

### **1.11. Procédures d'octroi de permis**

---

- De nombreuses procédures en matière d'aménagement du territoire sont extrêmement longues au regard des besoins des acteurs concernés. Il est indispensable que cette réforme puisse optimiser à tous les niveaux, les délais de procédures d'octroi de permis.
- Voir aussi le commentaire au point 10 sur les dispositions transitoires.

### **1.12. Groupe d'experts « suivi du CoDT »**

- Dès 2017, un groupe d'experts a été institué en vue de récolter, auprès des acteurs de terrain, les critiques adressées au CoDT, puis d'émettre un avis sur leur pertinence et les solutions à y apporter.
- Certaines organisations représentées au Pôle, dont l'UWE, l'UVCW et IEW (devenu CANOPEA) en ont fait partie. Dès lors que la zone agricole couvre plus de la moitié du territoire, il y aurait lieu que le secteur agricole soit intégré dans ce groupe d'experts.

## **2. COMMENTAIRES SUR LES QUATRE VOILETS ABORDES PAR LA REFORME**

### **2.1. Les objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation**

#### **2.1.1. Compréhension des concepts, notions et termes**

Pour l'ensemble des concepts, notions et termes utilisés, le Pôle renvoie le lecteur à son commentaire au point 1.10 « Définitions ».

#### **2.1.2. Éléments à prendre en compte dans la définition des objectifs**

Le Pôle rappelle que la Wallonie ne présente pas une unicité territoriale mais est composée de plusieurs territoires morphologiques et/ou bassins présentant leurs propres caractéristiques. Les objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation doivent dès lors prendre en considération les points suivants en fonction du territoire visé :

- o répartition équilibrée des populations et des activités humaines, en particulier la notion de centralité, qui demande une approche socio-démographique selon les spécificités des territoires ;
- o défi climatique et évaluation des risques (ex : inondations) ;
- o maintien des ressources alimentaires et renforcement de la biodiversité ;
- o besoins en matière de maintien et de redéploiement de l'activité économique et industrielle, dans et en dehors des centralités.

#### **2.1.3. L'optimisation spatiale**

Les objectifs de lutte contre l'étalement et l'artificialisation sont traduits par le concept d'optimisation spatiale. Cette notion est intéressante car il est important de pouvoir mettre les bonnes fonctions aux bons endroits. Le Pôle relève qu'un des objectifs de la réforme est de réduire essentiellement l'étalement résidentiel. Il rappelle toutefois qu'une attention devrait aussi être portée sur la limitation de l'artificialisation des sols et ses implications sur le développement des activités de type économique (revoir point 1.6).

#### **2.1.4. Les centralités**

- A défaut d'être clairement définie, cette notion soulève nombre de questions.
  - o La détermination des centralités engage-t-elle d'une quelconque façon les autorités à devoir densifier les centralités ?
  - o Comment sera déterminé le cadre juridique des centralités ?

- o Comment seront considérés les territoires déjà urbanisés en dehors des centralités ?  
Certaines zones déjà urbanisées, telles que des quartiers d'habitation ou des bâtiments plus importants abandonnés ou en voie de l'être (ex. : des usines en fin d'exploitation, des friches résidentielles, des centres commerciaux...), ne seront pas reprises dans les centralités. Le Pôle s'interroge sur le devenir de ces zones.
- o Quel sera le devenir des espaces non urbanisés qui seront repris au sein des périmètres de centralité ? Il demande ainsi qu'une réflexion soit menée sur base de la réalité du terrain :
  - d'une part, des espaces non bâtis (espaces verts, agricoles, boisés...) devraient pouvoir être préservés au sein même des centralités, dans la mesure où ils sont indispensables à la sauvegarde d'un cadre de vie de qualité et de l'identité des centralités. Cela est-il compatible avec une densification de l'habitat et des fonctions connexes ?
  - d'autre part, des zones non urbanisables du plan de secteur pourront figurer dans les périmètres de centralité, tant à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée qu'en périphérie de celle-ci. Qu'en sera-t-il de leur préservation ? Leur présence dans le périmètre pourrait-elle justifier et faciliter leur artificialisation éventuelle par révision ultérieure du plan de secteur ? Ce qui aurait un effet contreproductif par rapport à l'objectif escompté par la réforme.
- o Des mesures seront-elles prises pour limiter l'urbanisation des ZACC à l'extérieur des centralités ?
- o La réforme prévoit que les communes auront un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur du SDT pour adopter un schéma de développement (pluri)communal (le cas échéant spécifiquement dédié à l'optimisation de l'urbanisation et à la lutte contre l'artificialisation) définissant, à l'échelle (pluri)communale des centralités, des trajectoires et des mesures « IN/OUT ». À défaut d'adoption d'un tel schéma endéans ce délai de 5 ans, les prescriptions du SDT seront subsidiairement applicables. Cette proposition de recourir à ces schémas pose plusieurs questions qui pourraient mettre à mal l'utilité première de ces outils. Parmi d'autres :
  - faudra-t-il attendre 5 ans à partir de l'entrée en vigueur du SDT pour que des mesures effectives visant à réduire l'étalement urbain et l'urbanisation des terres soient adoptées ?
  - ce délai n'est-il pas trop long au regard des objectifs de la DPR 2019 – 2024 (« *réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025* »), au regard de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et plus généralement, au regard de la nécessité de préserver efficacement et rapidement nos surfaces agricoles ?
  - le CoDT propose également une version simplifiée des schémas de développement (pluri)communaux, centrée sur l'optimisation : si cette proposition semble séduisante en théorie, le risque est grand de dénaturer complètement l'outil. Comment en effet réaliser un tel schéma ciblé sur les centralités sans étudier et tenir compte de la mobilité, des infrastructures vertes, des structures commerciale et économique... ? La stratégie déduite sera partielle et incomplète. Le Pôle rappelle que la définition de la structure territoriale est l'essence même du schéma de développement (pluri)communal. Elle doit s'appuyer sur une compréhension transversale du territoire. De plus, la réforme du CoDT ne précise pas si cette version simplifiée vise également l'analyse contextuelle.
- Le Pôle renvoie aussi le lecteur vers ses commentaires aux points 1.6 et 1.7.

## **2.2. L'amélioration du CoDT émanant de l'expérience acquise depuis sa mise en œuvre**

---

### **2.2.1. Participation du public**

- L'exposé des motifs de la réforme indique en son point 26 que : « *[l']organisation des réunions d'information préalables en distanciel a favorisé une meilleure participation du public que le déplacement à une réunion physique peut décourager. Il convient dès lors de conserver cette possibilité d'information à distance tout en maintenant les réunions présentiellees dont les interactions sont différentes et qui évitent l'exclusion numérique.*

*Des possibilités pour le public de participer à distance aux mesures de publicité sont également intégrées dans le code. L'organisation des réunions d'information préalable, séances de présentation du SDT, enquêtes publiques et annonces de projet sont adaptées dans le respect du droit à la vie privée et des droits d'auteurs. »*

- Le Pôle estime qu'il faut prendre les précautions utiles afin d'éviter au maximum l'exclusion numérique en favorisant la participation du public sous toutes ses formes.
- Il insiste également sur le respect des principes édictés par la Convention d'Aarhus et sur l'importance de maintenir le principe de communication directe pour le citoyen, via notamment les enquêtes publiques, les réunions de projet, la commission de recours...
- Le Pôle demande aussi que tous les documents à l'enquête publique soient obligatoirement mis en ligne.

### **2.2.2. Procédures plans-permis et périmètres-permis**

Le Pôle salue la clarification des procédures conjointes qui s'inscrit dans un objectif de simplification administrative.

## **2.3. L'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales**

---

Le Pôle estime que cette abrogation est en phase avec le principe de simplification administrative ; et au vu du délai de remise d'avis, il ne peut remettre d'autres commentaires.

## **2.4. Les nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations et l'intégration des recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021**

---

Le Pôle s'interroge sur les mesures qui sont prévues pour encadrer la modification du pouvoir de tutelle des fonctionnaires délégués et, plus particulièrement, les moyens financiers et humains à mettre à leur disposition pour pouvoir évaluer si les permis et certificats d'urbanisme n°2 prennent adéquatement en considération les risques naturels ou contraintes géotechniques majeurs visés à l'article D.IV.57, 3°. Ces interrogations sont d'autant plus justifiées que la réforme ne vise pas exclusivement les risques liés aux inondations. Comment cette extension de compétence au profit des Fonctionnaires délégués sera-t-elle encadrée ?

### 3. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE I<sup>er</sup> – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le Pôle demande que cet article soit réécrit à la lumière de la définition des concepts, notions et termes utilisés, qu'il convient de reprendre dans ce Livre I<sup>er</sup> (revoir commentaire au point 1.10 « Définitions »).

#### 3.2. Art. D.I.3/1.

- Le monitoring régulier des mesures d'aménagement du territoire adoptées au travers du CoDT est intéressant, la publication de ces résultats l'est tout autant.
- Le Pôle propose que les modalités de rapportage tiennent compte des quelques éléments qui suivent :
  - o adapter le suivi temporel des différents indicateurs aux objectifs poursuivis par la réforme ;
  - o réaliser ce rapport au sein d'un seul service du SPW TLPE et non par chacun des 7 fonctionnaires délégués afin de s'assurer que les modalités de rapportage ne mettent pas en péril les missions de base des fonctionnaires délégués ;
  - o définir des indicateurs d'évolution de l'étalement urbain et de l'artificialisation.
- Par ailleurs, le Pôle relève l'intérêt de la dématérialisation des procédures de permis en vue d'alimenter la réalisation des indicateurs.
- En complément, le Pôle note l'intérêt de déterminer les services écosystémiques pertinents et d'en assurer leur évaluation.

#### 3.3. Art. D.I.4 et 5

Dans un souci de cohérence, le Pôle estime que la Section relative au Pôle « Aménagement du territoire » devrait être intégrée dans le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, qui reprend tous les Pôles sauf celui-ci.

#### 3.4. Art D.I.11

Le Pôle salue la modification qui semble aller dans le sens de la simplification administrative (il renvoie vers des dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement).

#### 3.5. Art D.I.12

- Le Pôle salue l'ajout de la soumission de l'élaboration des guides communaux à RIE mais constate un accroissement des tâches non seulement pour le Pôle mais aussi pour tous les acteurs concernés (auteurs de RIE, communes...).
- Voir aussi le commentaire relatif à l'article D.III.3, § 2 (point 5).

### 3.6. Art. D.I.16

---

- Dans le but de favoriser la participation du public, il est proposé d'étendre aux réunions d'information préalable la suspension pendant les vacances d'été et de fin d'année des mesures particulières de publicité et la prolongation du délai pour formuler des observations et réclamations lorsque l'échéance tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié légal. Le Pôle salue cette disposition, d'autant plus qu'elle apporte de la cohérence avec les procédures prévues par le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.
- En vue d'harmoniser cet article avec les articles DVIII.5, D.VIII.5/7 et D.VIII.5/14, il y a lieu de ne reprendre que les mots « observations et suggestions » et de supprimer le mot « réclamations ».

## 4. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE II – PLANIFICATION

---

### 4.1. Art. D.II.2

---

- § 1<sup>er</sup> - Dans un souci de cohérence avec le contenu de l'analyse contextuelle des SD(P)C, le Pôle demande de prévoir que l'analyse contextuelle du SDT, au titre de la situation de droit, reprenne les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement. Il rappelle en effet que ce point est prévu dans le contenu de l'analyse contextuelle des SD(P)C.
- § 5 - Dans un souci de cohérence avec le contenu des SD(P)C, le Pôle demande d'ajouter un point « 5° les infrastructures vertes pertinentes à l'échelle de la Wallonie ».

### 4.2. Art. D.II.2, § 2, alinéa 2, 2°

---

- La mise en œuvre étant dans les mains des communes au premier chef, il est indispensable de préciser que l'attractivité territoriale visée ici est celle pour les entreprises, la gestion qualitative du cadre de vie étant reprise en dessous pour l'attractivité du territoire pour les citoyens.
- Il en est de même pour l'article D.II.6., § 2, alinéa 3, 2 et D.II.,10., § 2, alinéa 3, 2.

### 4.3. Art D.II.6, § 1<sup>er</sup>, 2°

---

- De manière logique, il s'agit aussi de remplacer « *notamment écologiques, de préservation et de restauration de la nature* » par « notamment de préservation et de restauration des services écosystémiques » dans les articles suivants : D.II.2, § 1<sup>er</sup>, 2° - D.II.6, § 1<sup>er</sup>, 2° - D.II.10, § 1<sup>er</sup>, 2° - D.II.11, § 1<sup>er</sup>, 2°).
- Le Pôle rappelle sa demande de définir clairement les termes « services écosystémiques ».

### 4.4. Art. D.II.6, § 4, 1°

---

- Comme déjà souligné, il y a lieu de définir les termes utilisés.
- Même remarque pour l'article D.II.6/1, § 1<sup>er</sup>, 2° (schéma de développement pluricommunal) et pour les articles D.II.10., § 4 et D.II.10/1 (schéma de développement communal).

#### 4.5. Art. D.II.6/1 et 10/1

---

Les schémas de développement (pluri)communaux peuvent être thématiques : soit en visant l'optimisation spatiale, soit en visant l'implantation des commerces. Le Pôle salue cette mesure qui vise à lever les freins à l'adoption de mesures spécifiques visant ces thématiques.

#### 4.6. Art. D.II.7, § 5 et 12, § 5

---

- Le projet prévoit de remplacer les mots « *pour cause d'erreur manifeste d'appréciation* » par « *pour des motifs de légalité* ».
- Le commentaire précise que la légalité comprend l'erreur manifeste d'appréciation.
- Le Pôle demande alors que cette précision soit intégrée dans le corps de l'article comme suit : « ... *pour des motifs de légalité, en ce compris pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.* »

#### 4.7. Art. D.II.11, § 2, 2°

---

- Points c) et e) Il y a redondance dans les éléments de la carte d'orientation du sol (espaces verts repris en c) et dans les infrastructures vertes (point e), ce qui témoigne de la nécessité de définir tous ces concepts.
- Point d) Le Pôle estime que le critère de densité nécessite des éclaircissements et semble, pour ce qui concerne les zones d'activité économique, peu pertinent. En effet, le critère de densité dans ces zones peut être lié à plusieurs facteurs : la spécificité des établissements, la place laissée au développement des activités et à la biodiversité...  
Le principe d'optimisation spatiale appliqué aux zones d'activité économique doit viser, dans la mesure du possible, à prioriser l'accueil de nouvelles entreprises dans des zones déjà viabilisées.

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

---

Le Pôle salue l'application du SDT aux projets visant à urbaniser des terrains de plus de 2 hectares (seuil fixé pour imposer une étude d'incidences sur l'environnement).

#### 4.9. Art.D.II.17

---

Si un schéma de développement (pluri)communal préexiste et qu'un schéma thématique est adopté, les deux schémas coexistent. N'est-il pas préférable de procéder à la mise à jour du schéma de développement (pluri)communal existant et de lui adjoindre le volet « optimisation spatiale » de sorte qu'il n'y ait qu'un seul outil de référence au niveau communal ?

#### 4.10. Art. D.II.21, § 2, 6° et § 3, 5°

---

Sans information plus précise sur ce que contiendra le SDT en matière de protection des espaces hors centralités et d'optimisation spatiale, le Pôle est dans l'impossibilité de se prononcer sur l'opportunité de prévoir au niveau du plan de secteur des « *périmètres de protection des espaces hors centralités* » (§ 2, 6°) et des « *prescriptions supplémentaires relatives à l'optimisation spatiale* » (§ 3, 5°).

#### 4.11. Art. D.II.44

---

- Le Pôle relève que le dossier de base comprend une carte d'affectation des sols qui comprend en e) la structure écologique. Il suggère de remplacer cette terminologie par « infrastructures vertes » ou « réseau écologique ».
- Le dossier de base doit notamment comprendre, dans des cas précis, une analyse de l'effet de l'inscription sur l'optimisation spatiale, ou encore, les densités dans les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural et d'activité économique. Comment avoir ces données ? Où sont-elles disponibles ? Cela induit que ces données sont disponibles, qu'elles soient collectées, et que la définition de ces densités, notamment en zones d'activité économique, soit définie. Comment calcule-t-on les densités dans une zone d'activité économique mixte ou industrielle ? Y inclut-on les zones dédiées à la biodiversité ? Les voiries ? Les bassins d'orage ? Il y a trop d'incertitudes autour de cet article pour que les bureaux d'études se voient imposer la récolte de données indisponibles.
- Revoir aussi le commentaire relatif à l'art. D.II.11, § 2, 2<sup>o</sup>, d.

#### 4.12. Art. D.II.45, § 3

---

Le premier alinéa fixe la compensation planologique à au moins 85 % de la superficie du projet. Le Pôle ne comprend pas pourquoi ce seuil est fixé. En effet, le système actuel est clair et fonctionne très bien sur le terrain ; il laisse suffisamment de place aux situations spécifiques à chaque projet, tout en respectant l'esprit du texte. Et la lecture de l'exposé des motifs ne permet pas du tout de justifier ce changement.

#### 4.13. Art. D.II.45, § 5

---

La zone d'enjeu communal devrait pouvoir également viser l'accueil de petite ou grande industrie. Cette disposition devrait alors être complétée en ce sens.

#### 4.14. Art. D.II.52

---

- Le champ d'application de la procédure accélérée est élargi. Elle pourra être actionnée pour inscrire dans le plan de secteur un périmètre de protection des espaces hors centralité, une prescription supplémentaire portant sur l'optimisation spatiale ou une zone non destinée à l'urbanisation.
- Ne connaissant pas les espaces hors centralités et les mesures que peut comprendre le périmètre de protection, le Pôle ne peut se prononcer sur cet élargissement pour les prescriptions supplémentaires portant sur l'optimisation spatiale et sur les périmètres de protection des espaces hors centralités.

#### 4.15. Art. D.II.54

---

Cette procédure conjointe plan-permis pourra s'appliquer même si le périmètre concerné par la demande de permis est différent du périmètre visé par la révision du plan de secteur, ce qui en facilitera la mise en application. Sans entrer dans les détails de la nouvelle procédure conjointe, celle-ci semble simplifiée dans sa mise en œuvre, ce qui est appréciable.

#### 4.16. Art. D.II.64, § 1<sup>er</sup>

---

Il convient de remplacer « *l'article D.II.25.bis* » par « l'article D.II.25/1 ».

## 5. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE III – GUIDES D'URBANISME

### Art. D.III.3, § 2

- Le Pôle salue l'attention aux risques naturels et l'introduction d'une évaluation environnementale des guides d'urbanisme ainsi que la soumission du guide régional d'urbanisme à l'enquête publique.
- Dans un souci de simplification, le Pôle propose que le Gouvernement fixe le contenu d'un rapport sur les incidences environnementales spécifique pour le guide régional d'urbanisme et les guides communaux d'urbanisme, adaptés aux réels enjeux.

## 6. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE IV – PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME

### 6.1. Préalable

Le Pôle demande que le formulaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement soit revu pour intégrer notamment une prise en compte correcte de tous les éléments composant l'infrastructure verte (cf. listing dans les commentaires du livre II) sachant qu'aujourd'hui, seuls les sites reconnus par la LCN sont évoqués dans le formulaire (même les liaisons écologiques régionales pourtant issues du CoDT ne sont pas reprises).

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

- Dans l'attente de l'élaboration des schémas de développement (pluri)communaux, le texte précise que les écarts des prescriptions relatives à l'optimisation spatiale reprises dans le SDT doivent être justifiées sur base des deux critères habituels (1. ne compromettent pas les objectifs du SDT - 2. contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis) et sur base des spécificités locales. Cette disposition paraît pertinente.
- Toutefois, les schémas étant supposés préciser les critères d'optimisation spatiale, si ces derniers portent sur le pourcentage d'artificialisation des terres, cet article pourrait alimenter le phénomène du « 1<sup>er</sup> arrivé – 1<sup>er</sup> servi ». En effet, une fois le pourcentage d'artificialisation atteint, tout nouveau projet serait réputé porter atteinte aux objectifs de développement territorial (...), tel que mentionné au 1<sup>o</sup>.

### 6.3. Art. D.IV.22

- Le Pôle souhaite un ajout dans le texte au point 7<sup>o</sup> relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général, en ajoutant un point I) : « infrastructure du réseau de transport d'électricité ». Le fonctionnaire délégué resterait donc compétent pour connaître tous les dossiers introduits par le gestionnaire du réseau, comme c'était le cas sous le CWATUP.
- En complément, le Pôle souhaite que la notion « *Infrastructure du réseau de transport d'électricité* » réintègre (comme dans le CWATUP) les postes haute tension qui sont les maillons indispensables entre des lignes et des câbles. Un réseau est composé des lignes, câbles et postes haute tension. Sans ces postes, le réseau ne peut fonctionner. Par ailleurs, ceci permettrait (D.IV.11) également au Fonctionnaire délégué d'accorder une dérogation au plan de secteur sauf en ce qui concerne le réseau des principales infrastructures de transport : l'article D.II.21, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> du CoDT (ancien art. 23, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> CWATUP) impose l'« *inscription préalable au plan de secteur du tracé existant et projeté, ou du périmètre de réservation qui en tient lieu, du réseau des principales infrastructures de transport d'énergie* ».

#### 6.4. Art. D.IV.33, 46, 47, 48

---

- Le délai de complétude passe de 20 à 30 jours et il serait compensé en diminuant le délai de prolongation des délais de délivrance des permis de 30 à 20 jours. Il faut noter que dans la pratique, cette prolongation est quasi systématique, ce qui va à l'encontre de la procédure commentée comme suit à l'article 48 : « *Il est rappelé que la prolongation des délais ne doit être décidée que lorsque la complexité (technique ou juridique) du dossier le requiert. La prolongation ne peut être utilisée de manière systématique et indifférenciée* ».
- Le Pôle demande en conséquence que l'esprit du commentaire de l'article D.IV.48 soit traduit dans les articles du décret faisant référence à la prolongation de délais.

#### 6.5. Art. D.IV.42

---

Les modifications de cet article sont positives. Permettre au demandeur de déposer des plans modifiés sans devoir y être autorisé permet de s'adapter aux réalités de procédures.

#### 6.6. Art. D.IV.43/1

---

- Le Pôle émet le même commentaire qu'à l'article D.IV.42.
- Cette possibilité pourra sans doute éviter aux demandeurs de recommencer toute la procédure afin de s'assurer de la sécurité juridique de leur autorisation, alors que ce simple dépôt de plans modifiés, de complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences au stade recours peut l'éviter.

#### 6.7. Art. D.IV.54

---

##### 6.7.1. Commentaire général

- À plusieurs reprises, le commentaire de cet article relatif à la charge d'urbanisme mentionne « *les charges servent à compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal* ».
- Le Pôle insiste sur le fait que c'est l'impact résiduel négatif qui doit être compensé. Le commentaire poursuit « *sa détermination se fait en tenant compte des impacts positifs du projet et dans le respect du principe de proportionnalité* ». Force est de constater que, dans les faits, les impacts positifs sont très rarement évalués, alors que ceux-ci doivent l'être pour pouvoir identifier l'impact résiduel du projet sur lequel se basent également les éventuelles charges d'urbanisme.

##### 6.7.2. Art. D.IV.54/1

- Pour les raisons précitées, le Pôle demande qu'il soit ajouté « résiduel » après le mot « *impact* ». Aussi, il est demandé de préciser que l'impact résiduel soit identifié sur base du bilan impacts positifs/impacts négatifs.

- Le Pôle demande aussi d'ajouter, à la fin du paragraphe, des exemples d'impacts positifs nécessaires à l'établissement de l'impact résiduel à compenser : « Sont notamment considérés comme rencontrant un besoin d'intérêt général : l'assainissement spontané d'une pollution dont l'investisseur n'est pas responsable, l'aménagement de bassins de rétention ou d'immersion couvrant un bassin versant extérieur au périmètre du projet, une offre de services à la population répondant aux besoins d'un nombre d'habitants supérieur au nombre de nouveaux habitants (crèche, école...). Les charges d'urbanisme doivent être déterminées par l'autorité compétente dès lors que celle-ci est en mesure d'évaluer l'impact résiduel d'un projet. L'impact découlant de l'urbanisation d'un site ne peut être reporté sur les permis d'urbanisme successifs, quelles que soient leurs ampleurs, sous la réserve qu'ils ne créent pas de nouveaux impacts. »
- Les modifications proposées précisent en quoi peuvent consister les charges, notamment « *toutes mesures favorables à l'environnement, notamment la désartificialisation d'espaces artificialisés.* » les termes « désartificialisation d'espaces artificialisés » doivent être définis.
- §§ 1 et 2 - Le texte précise que l'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à une déclaration du demandeur qui s'engage à céder un droit de jouissance pour une durée minimale de 15 ans sur des logements d'utilité publique. Or, dans le commentaire de l'article D.IV.54, ceux-ci précisent une durée minimale de 9 ans. Le texte doit être corrigé comme suit : « ~~15~~ 9 ans ».
- § 2 - Les termes « *impact résiduel* » doivent être définis.

#### 6.7.3. Art. D.IV.54/3

- Cet article prévoit, par dérogation à l'article D.IV.54/2, le versement d'une somme d'argent destinée à la réalisation d'actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2 (rénovation ou réalisation de logements d'utilité publique, constructions ou équipements publics ou communautaires, mesures favorables à l'environnement, notamment la désartificialisation d'espaces artificialisés). L'objet que la charge financera en tout ou en partie sera indiqué dans le permis, tout comme les actes et travaux pouvant être exécutés avant la charge.
- § 3 - Seules les charges en numéraire destinées à compenser l'impact [résiduel] d'un projet de plus de 30 logements neufs doivent être versées sur le fonds communal ou supra-communal destiné à la réalisation ou à la rénovation de logements d'utilité publique, alors que pour les autres projets, cette charge doit être payée « entre les mains de la commune » qui réalise les actes et travaux financés pour ladite charge. Qu'est-ce qui justifie cette différence de traitement ?

#### 6.7.4. Art. D.IV.54/4, § 1<sup>er</sup>

L'article précise que « *Les actes et travaux imposés au titre de charges d'urbanisme peuvent être autorisés par un permis distinct de celui qui impose la charge* » (moyennant la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution de la charge d'urbanisme). Le Pôle salue cette nouvelle disposition qui évite de « prendre en otage » les permis des demandeurs pour un obstacle de permis lié à la charge.

#### 6.8. Art. D.IV.62

Dans cet article, le délai dans lequel le collège doit restatuer sur la demande après soit retrait, soit annulation du permis est prolongé de 40 jours si des mesures de publicité doivent être mises en œuvre ou si des avis doivent être sollicités. Or, le collège a déjà 40 jours de base pour restatuer. Cette disposition allonge encore les délais de procédure, alors que le projet a déjà été analysé en première instance et a déjà fait l'objet d'une première décision. Le Pôle craint que cette disposition soit utilisée à mauvais escient et il n'y est pas favorable.

### 6.9. Art. D.IV.89 et 91

- Si le Pôle peut comprendre la suspension du permis lors de la découverte fortuite d'individus d'espèces protégées pouvant être impactées par la mise en œuvre du permis, il demande toutefois de préciser les conditions de suspension et de suivi.
- Par contre, le Pôle s'étonne de la possibilité de retrait du permis lors de la découverte fortuite d'individus d'espèces protégées pouvant être impactées par la mise en œuvre du permis.

## 7. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE V – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPERATIONNELS

### Art. D.V.17 et 18

Le projet de texte propose d'abroger ces articles, car l'inutilisation des deux fonds est contraire au droit budgétaire. Dès lors, qu'est-ce que cela implique pour les projets d'aménagement opérationnel ? Le texte n'apporte aucun commentaire à ce propos.

## 8. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE VII – INFRACTIONS ET SANCTIONS

### Art. D.VII.4.

- Le texte proposé présente 3 modifications :
  - (1) il rend l'avertissement préalable facultatif (au lieu d'obligatoire actuellement) ;
  - (2) il limite le temps minimal à octroyer pour la mise en conformité lorsque l'avertissement est donné ;
  - (3) il permet d'utiliser l'avertissement, quelle que soit l'infraction constatée.
- Les modifications (2), diminuant le temps à 1 mois minimum (au lieu de 3 actuellement), et (1) ne sont pas acceptables. Il faut garder l'obligation de dresser un avertissement avant la sanction. Le Pôle ne cautionne pas l'argumentaire qui justifie la modification (1), prétendant qu'un constat d'infraction serait plus efficace qu'un avertissement. Ce choix d'avertir ou de dresser PV, laissé à la libre appréciation de l'agent constatateur, laisse présager une dérive consistant à ce que la stratégie de répression des infractions puisse être utilisée comme variable d'ajustement budgétaire.

## 9. COMMENTAIRES RELATIFS AU LIVRE VIII – PARTICIPATION ET EVALUATION DES INCIDENCES DE PLANS ET PROGRAMMES

### 9.1. Commentaire général

Le Pôle salue, en logique à ses remarques précédentes, l'adaptation des réunions d'information préalable aux permis conjoints et l'accès élargi du public par visioconférence.

### 9.2. Art. D.VIII.5, § 7

L'article prévoit que « *La vidéo de la réunion et les documents et supports utilisés lors de celle-ci sont consultables (...) à distance, à partir du surlendemain de la réunion...* ». Le Pôle s'interroge quant à la mise en œuvre de cette disposition (notamment pour les réunions qui se tiendraient un vendredi) et de l'insécurité juridique que cela pourrait représenter pour les demandeurs de la révision.

### 9.3. Art.D.VIII.5

---

- Le Pôle salue l'intention du Gouvernement de tirer les leçons de la période Covid en prévoyant la possibilité de recourir aux outils de communication informatiques dans le cadre de l'organisation des réunions d'information préalable et de la consultation des dossiers. Il s'interroge toutefois sur l'effectivité des propositions émises, notamment concernant les moyens financiers et humains à disposition des communes. Il attire également l'attention sur l'importance d'éviter toutes ruptures sociales liées au numérique.
- Il prend enfin note que les modalités qui encadrent le support vidéo des réunions d'information préalable seront fixées par ailleurs. Il demande déjà que ces modalités tiennent notamment compte de la législation en matière de protection de la vie privée et de l'insécurité juridique que pourraient amener des problèmes techniques lors de l'enregistrement.

### 9.4. Art. D.VIII.10

---

Le 3<sup>ème</sup> alinéa précise que « *La vidéo et les documents et supports utilisés lors des séances [de présentation du SDT] sont consultables auprès des fonctionnaires délégués sur rendez-vous et à distance, à partir du surlendemain de la réunion pendant une durée de quinze jours* ». Pour des raisons de simplification administrative, le Pôle demande que la consultation soit possible sans prise de rendez-vous.

### 9.5. Art. D.VIII.38, 39 ,40 et 41

---

L'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement sera rarement possible. C'est pourquoi, dans un objectif de rationalisation du travail des différentes instances et d'économie de temps sur la procédure (déjà extrêmement longue), le Pôle souhaite voir apparaître dans le texte une modalité qui permettrait au demandeur de notifier sa décision de réaliser une évaluation. Cette décision réduirait ainsi de facto le délai de la procédure.

## 10. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

---

### Dispositions du CoDT relatives aux Plans

---

- Il est prévu qu'il faille une première adoption par le Gouvernement pour poursuivre l'instruction d'un dossier sur base du CoDT de 2017. Cela implique que tous les dossiers qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption doivent recommencer la procédure.
- Le Pôle estime nécessaire de ne pas perdre l'acquis des étapes déjà franchies par le demandeur, dont notamment l'avis de la Commune. Le Pôle demande alors que des mesures soient prises pour assurer la continuité dans le traitement des dossiers.



Namur, le 29 novembre 2022

Monsieur le Ministre Willy BORSUS  
Vice-Président de la Wallonie  
Place des Célestines 1  
3000 NAMUR

**Objet : Avant-projet de décret modifiant le Code de développement territorial et abrogeant le décret du 5 février relatif aux implantations commerciales – Avis de l'APW**

Monsieur le Ministre,

Par le présent courrier, je fais suite à votre demande d'avis du 25 octobre dernier consacrée à l'avant-projet de décret dont question sous objet et vous invite à trouver, ci-dessous, les considérations que l'Association des Provinces wallonnes estime devoir exprimer.

De manière générale, notre association accueille favorablement l'avant-projet de décret modifiant le CoDT. La protection de l'Environnement est consacrée comme moteur de l'évolution du Code et nous nous en réjouissons.

Il apparaît que la réforme du Code, approuvée en première lecture, a pour ambition de contribuer au développement durable et à l'amélioration du cadre de vie de la Wallonie.

L'APW souligne qu'un certain nombre de mesures retenues dans l'avant-projet de décret répondent directement aux défis se jouant sur le territoire des Provinces wallonnes.

**1- Concernant les volets**

---

**Volet 1 : adapter le CoDT aux objectifs de réduction de l'étalement urbain**

Ce volet nous apparaît tout à fait cohérent au vu du contexte global actuel. D'autant plus qu'il souligne explicitement la place de la nature dans le développement territorial. Néanmoins, soulignons que le présent projet de décret ne fait que transposer les grands principes de réduction de l'étalement urbain dans le CoDT.

Ainsi, l'APW souhaite attirer l'attention sur le fait que le contenu des outils à mettre en place pour y parvenir (trajectoire, bassin, centralité, etc.) sera déterminé dans les schémas qui les mettront en œuvre avec, en première ligne, le schéma de développement du territoire régional. Il est nécessaire de veiller à ce que ce document soit conforme à la réalité du territoire.

**Volet 2 : améliorer le CoDT en tirant parti de l'expérience acquise depuis sa mise en œuvre**

Au-delà des diverses clarifications ou simplifications énoncées, notre Association prend bonne note de la réforme du régime des charges d'urbanisme.

Nous invitons, cependant, la Région à se pencher sur le mécanisme des charges d'urbanisme, à pallier le risque d'insécurité juridique et d'abus, contraires à l'esprit de la réforme.

**Volet 3 : procéder à l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et concentrer l'appréhension des implantations commerciales, tant au niveau de la planification que des autorisations, dans le CoDT.**

L'intégration des deux réglementations en une en facilitera la lecture et la cohérence ; le tissu commercial s'inscrivant pleinement dans une approche multifactorielle qui doit prendre en compte les différents déterminants du territoire.

**Volet 4 : proposer de nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations et intégrer les recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie.**

Concernant les recommandations suivantes :

- 119 : « étudier la manière la plus adéquate de modifier le cadre légal assurant la prise en compte des cartes d'aléas d'inondations lors de la délivrance des permis d'urbanisme ».

Cette recommandation a conduit à l'établissement de la circulaire du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable.

Il est important de noter que cette circulaire induit une analyse plus poussée des demandes de permis d'urbanisme en aléa inondation faible, moyen et élevé. Si, pour les aléas inondations faibles, la charge de travail supplémentaire est réduite, pour les dossiers en aléas moyens et élevés, les éléments complémentaires demandés induisent une charge de travail non négligeable et une expertise plus accrue des services provinciaux.

En outre, du côté des auteurs de projet, l'établissement des documents requis par la circulaire est complexe, notamment du fait que les cartes d'aléas d'inondations disponibles n'ont pas la précision suffisante pour permettre de bien appréhender le risque d'inondation (hauteurs et emprises d'inondations mal définies...). Le gestionnaire est donc face à la difficulté de devoir analyser des dossiers de demande dont la prise en compte du risque d'inondation est bancale ou peu objective.

Enfin, l'exposé des motifs propose d'étendre les pouvoirs de tutelle des fonctionnaires délégués et de les autoriser à suspendre les permis et certificats d'urbanisme n° 2 qui ne prennent pas adéquatement en considération les risques naturels, notamment les inondations. L'impact de cette proposition sur le gestionnaire des cours d'eau est un retour potentiel des demandeurs déboutés vers celui-ci pour trouver une justification à une décision prise par le fonctionnaire délégué et qui ne découle pas nécessairement de son avis.

- 122 : « Mieux faire connaître l'existence de la Cellule GISER et organiser la possibilité pour un porteur de projet de construction ou d'urbanisation de demander, avant la phase d'instruction du permis, un avis global préalable intégrant les analyses de la Cellule GISER, des gestionnaires de cours d'eau, des gestionnaires d'égouttage et de tout autre acteur pertinent, selon la localisation ».

Si la consultation préalable, entre autres, des gestionnaires des cours d'eau par les porteurs de projets est bénéfique dans le cadre de l'élaboration d'un projet qui, d'entrée de jeu, intègre la problématique « eau et ruissellement », il est à noter que, si cette démarche venait à se généraliser et à se multiplier, cela pourrait conduire à une surcharge dans les services.

Il est utile de rappeler que, depuis l'entrée en vigueur du CoDT, l'avis autrefois facultatif du gestionnaire de cours d'eau est devenu un avis obligatoire conduisant déjà à une augmentation du nombre de demandes d'avis sur permis d'urbanisme à traiter.

Enfin, l'entrée en vigueur de la circulaire du 23 décembre 2021 renforçant les éléments du dossier de demande de permis à introduire en zone d'aléa inondation conduit à une charge additionnelle pour les gestionnaires de cours d'eau, qui sera encore amplifiée en cas de généralisation de la consultation préalable.

- 123 : « Instaurer un guide de construction pour les zones d'habitation en développement sur les plateaux des bassins versants qui ont une influence sur le réseau hydrographique ».
- 124 : « Actualiser et faire connaître les référentiels de construction durable pour adapter le bâti aux risques de phénomènes extrêmes ».
- 125 : « Informer les propriétaires et les locataires des bonnes pratiques en matière d'aménagement ou de construction afin de rendre les maisons moins vulnérables aux risques climatiques et environnementaux ».

Il est intéressant que l'exposé des motifs pointe la réalisation de deux guides techniques donnant des conseils pour construire. Il est toutefois utile de préciser qu'il n'est pas du ressort du gestionnaire de cours d'eau de s'assurer de la bonne application de ces conseils techniques s'ils n'impactent pas directement le cours d'eau lui-même.

- 129 : « Renforcer les mesures concrètes de lutte contre l'imperméabilisation des sols, notamment à partir du travail en cours en matière de gestion à la source des eaux pluviales ».

La problématique de gestion des eaux pluviales est une des facettes de l'avis remis par le gestionnaire de cours d'eau. Néanmoins, il conviendra d'être attentif à l'évolution des recommandations afin que les avis remis tiennent compte des éventuelles adaptations en la matière.

En conclusion, il en résulte une complexification technique des demandes de permis tant sur le volet technique de constructions que sur l'aspect lié aux études. Cette complexification implique une veille des connaissances pour les services provinciaux et une charge de travail accrue.

## 2- Concernant les Livres

---

### Livre III – Guides d'urbanisme

**D.III.2** : la référence explicite aux cartes d'aléas d'inondations plutôt qu'à la terminologie générique de zones exposées à un risque naturel est une bonne chose mais n'aura pas d'impact sur la mission d'avis du gestionnaire de cours d'eau.

**Art. D.III.3 :** en cas d'adoption d'un guide régional portant sur une partie du territoire, les gestionnaires de cours d'eau concernés par cette portion de territoire ne devraient-ils pas être consultés, puisque ce guide peut comporter des conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à l'inondation ? L'APW considère que cela permettrait d'éviter des incohérences entre un guide régional et les avis que pourraient remettre les gestionnaires de cours d'eau ultérieurement. A tout le moins, un avis du GTI pourrait être demandé.

#### **Livre IV – Permis et certificat d'urbanisme**

**Art. D.IV.26 :** comme déjà évoqué ci-dessus, l'entrée en vigueur de la circulaire du 23 décembre 2021 renforçant les éléments du dossier de demande de permis à introduire en zone d'aléa inondation rend l'analyse des éléments additionnels plus chronophage et plus technique.

Il en résulte une complexification technique des demandes de permis tant sur le volet technique de constructions que des études.

**Art. D. IV.31 :** le texte prévoit qu'un porteur de projet peut demander une réunion avec l'autorité compétente et le gestionnaire du cours d'eau si le projet est susceptible, de par sa localisation, de produire un impact sur un cours d'eau soumis à l'aléa inondation. Cette réunion est obligatoire pour un commerce de plus de 1.500 m<sup>2</sup>, plus de 150 logements... Si cette disposition est bénéfique dans le cadre de la lutte contre les inondations et si des réunions préalables ont déjà lieu à l'heure actuelle, il conviendra d'être attentif à ce que la mention explicite de la présence du gestionnaire de cours d'eau au cours de ces réunions dans le CODT n'entraîne pas une charge accrue de travail.

En effet, l'intégration des gestionnaires de cours d'eau à certaines réunions de projet pourrait apporter une meilleure prise en compte des cours d'eau et du risque d'inondation.

Néanmoins, nous ne percevons pas l'intérêt d'une invitation systématique des gestionnaires de cours d'eau concernés aux réunions de projet, de nombreux projets étant concernés de manière très marginale par un risque d'inondation. En outre, la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021 et les référentiels à venir devront être suffisamment complets pour que les porteurs de projets intègrent eux-mêmes le risque d'inondation dans leurs projets.

Si cela est bien le cas, une simple confirmation du gestionnaire sera suffisante dans la grande majorité des cas. Ce n'est que dans les cas les plus complexes qu'une participation du gestionnaire à la réunion de projet pourrait s'avérer bénéfique, et notamment pour certains permis uniques. Nous souhaitons rappeler que les gestionnaires de cours d'eau n'ont pas à se substituer aux architectes et aux bureaux d'études pour la prise en compte du risque d'inondation lors de la conception des projets.

**Art. D. IV.33 et DIV.34 :** s'il nous semble utile, pour les Communes, de voir le délai allongé à 30 jours pour accuser réception du dossier recevable et complet, à l'inverse, la réduction de la prolongation de l'instruction de trente jours à vingt jours pourrait avoir des effets négatifs sur le traitement technique du dossier. Il n'est, en effet, pas rare que, suite à l'analyse par le gestionnaire, des demandes de compléments d'informations techniques soient faites à l'auteur de projet, ce qui impacte alors le délai pour obtenir l'avis final du gestionnaire.

En réduisant le délai total d'instruction possible, cela pourrait nuire à cette concertation avec l'auteur de projet et impliquer plus de refus si le gestionnaire ne dispose pas directement d'informations techniques suffisantes.

Cet inconvénient est toutefois à mettre en balance avec l'intérêt légitime de ne pas augmenter le délai total dans lequel il est statué sur la demande de permis ou de certificat.

**D.IV.43/1 et D.IV.43/2 (Modification de la demande en recours)** : il est important qu'un permis refusé sur base d'un avis défavorable d'un gestionnaire de cours d'eau ne puisse pas ensuite être octroyé sur base d'un recours introduit avec des plans modificatifs, étant donné que la modification proposée n'aurait peut-être pas fait l'objet d'un avis favorable du gestionnaire.

Si des modifications sont apportées au projet lors de l'introduction du recours, et que ces modifications font suite à un avis défavorable d'un service consulté, il y aurait lieu de solliciter à nouveau l'avis de ce service et ce, de manière systématique.

Actuellement, le § 3 de l'article D.IV.43/1 et le § 2 de l'article D.IV.43/2 ne prévoient qu'une consultation possible des services initialement consultés. Il y aurait lieu d'imposer cette nouvelle consultation en cas de modifications faisant suite à un avis défavorable.

**Art. D. IV.57** : il est regrettable que les permis d'urbanisme liés à la pose d'une enseigne lumineuse, la pose d'un velux... ne soit pas exempté d'une remise d'avis par le gestionnaire de cours d'eau dans la mesure où les aménagements n'impactent ni le cours d'eau, ni l'aléa inondation.

**Art. D.IV.63 et suivants (Titulaire du droit de recours)** : le Code de l'Eau accorde une servitude de passage aux agents de l'administration et aux engins nécessaires à l'exécution de travaux sur les cours d'eau non navigables :

*« Art. D.43, § 1er : Les riverains, les usagers et les propriétaires d'ouvrages sur les cours d'eau non navigables :*

*1° livrent passage aux agents de l'administration, aux ouvriers, aux engins nécessaires pour l'exécution des travaux et aux autres personnes chargées de l'exécution de travaux ou d'études ;*

*2° laissent déposer sur leurs propriétés, sur une bande de six mètres, à compter de la crête de berge, les matières enlevées du lit du cours d'eau, ainsi que les matériaux, l'outillage et les engins nécessaires pour l'exécution des travaux ».*

Il pourrait arriver qu'une autorité délivre un permis malgré un avis défavorable du gestionnaire de cours d'eau et malgré le fait que le projet réduit fortement ou empêche le passage du gestionnaire vers le cours d'eau.

Par conséquent, il y aurait lieu de permettre aux gestionnaires de cours d'eau d'introduire un recours au Gouvernement si un avis défavorable a été transmis par le gestionnaire et que projet autorisé rend impossible le respect des obligations imposées par l'article D.43 du Code de l'Eau.

**Art. D.IV.74 et 75 (Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale)** : afin de préserver la capacité de stockage des lits majeurs des ruisseaux, les gestionnaires de cours d'eau conditionnent souvent leur avis à l'absence de remblais dans les zones d'aléas inondations.

Le titulaire du permis doit alors étaler les terres excavées hors zone d'aléa inondation, voire les évacuer si l'ensemble du terrain est repris dans la zone d'aléa.

Il s'avère que cette condition est peu respectée en pratique, compte tenu notamment du coût de l'évacuation des terres et des formalités induites par la législation "Waltherre", et surtout de l'absence de tout contrôle après travaux (sauf cas extrêmes).

L'APW propose, dès lors, que soit introduit un article permettant à l'autorité délivrant le permis d'imposer le contrôle du niveau du terrain après travaux, soit par le biais d'un service technique communal, moyennant paiement éventuel d'une redevance, soit par le biais d'un géomètre choisi par le titulaire du permis. Le Collège communal pourra ensuite acter le respect ou non de cette condition.

### **3- Appréciation thématique**

---

Notre Association retient, avec satisfaction, des motifs en page 26, point 48, que la réforme proposée a pour effet, à minima, de maintenir le niveau actuel de protection de l'environnement.

Nous encourageons la Région à poursuivre sa réflexion au regard des objectifs à atteindre.

#### **A. Santé humaine**

La réforme du CoDT offre au législateur régional la possibilité de pousser plus loin le curseur de la qualité de vie des habitants de son territoire. Dès lors, au même titre que la protection de l'Environnement, qui figure en toutes lettres dans plusieurs articles de l'avant-projet, l'APW préconise l'ajout systématique de la protection de la santé humaine, et donc un focus sur cette thématique en particulier.

Nous tenons à souligner l'importance de réaliser des études d'incidence en matière de santé humaine, dès lors que l'implantation projetée comporte des émissions potentiellement néfastes sur l'organisme. Elle propose également que le pôle Aménagement du Territoire, dont la composition est définie à l'article 6 de l'avant-projet, compte en ses membres au moins un représentant du secteur médical.

#### **B. Bien-être animal**

Nous relevons que l'avant-projet n'a pas saisi l'occasion d'intégrer la défense du bien-être animal au niveau, notamment, des études d'incidence prescrites par le CoDT. Or, tant les animaux domestiques que fermiers, mais aussi sauvages, en ce compris leurs habitats construits ou naturels, doivent être pris en compte et, le cas échéant, préservés dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire.

Pour une approche décisive en la matière, l'APW plaide pour que le pôle Aménagement du Territoire, dont la composition est définie à l'article 6 de l'avant-projet, compte en ses membres « trois représentants des organisations environnementales et du bien-être animal ».

#### **C. Ressources naturelles**

L'APW fait le constat que la gestion des ressources naturelles est aussi absente du CoDT. Elle invite le législateur à insérer cet aspect, notamment au stade de l'analyse contextuelle qui précède la détermination des nouveaux schémas de développement (à partir de la page 5 dans le texte).

#### 4- Conclusion

---

L'avant-projet de décret (et, avant lui, la circulaire du 21 décembre 2021) vont dans le bon sens en incitant à une meilleure prise en compte du risque d'inondation par les auteurs de projet.

Toutefois, cela implique au niveau des gestionnaires de cours d'eau une charge de travail accrue :

- participation à des réunions de concertation préalables ;
- analyses plus approfondies des dossiers dans le cadre des remises d'avis ;
- complexification des analyses qui ne pourront être menées que par certains profils d'agents spécifiques (surcharge de travail) ;
- réponses aux sollicitations des auteurs de projets qui n'ont pas une vision claire de ce qui est attendu.

Cela est d'autant plus compliqué à l'heure actuelle du fait que les gestionnaires sont encore largement impactés par les suites des inondations de 2021 (nombreux travaux à réaliser, travaux d'entretien à rattraper, projets d'amélioration, sollicitations des Communes...).

Il conviendra donc, le cas échéant, de fournir aux gestionnaires les moyens humains nécessaires pour répondre à la charge de travail accrue induite par l'application de la circulaire du 21 décembre 2021 et au futur Décret modificatif du CoDT, sans quoi les dossiers de demandes de permis ne pourront être analysés correctement et, dans la pratique, il ne pourra pas être répondu correctement aux recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et évaluer la gestion des inondations de juillet 2021.

Il sera tout aussi essentiel, pour rendre les mesures efficaces, de mettre à jour les cartes des zones inondables ainsi que les cartes d'aléas d'inondations.

Par extension, la concluante prône une meilleure prise en compte des risques naturels et des contraintes géotechniques.

L'Association des Provinces wallonnes salue donc l'esprit et l'ambition de l'avant-projet de décret. Le CoDT, comme clé du développement durable, est destiné à évoluer au fil des enjeux sociaux, économiques, environnementaux et climatiques.

À cette fin, notre Association se tient à disposition des autorités compétentes son analyse et son expertise en matière de protection de l'Environnement et d'Ecodéveloppement territorial.

Je vous remercie d'avance pour l'attention qui sera portée au présent avis et vous prie de croire, Monsieur le Ministre, en l'expression de ma plus haute considération.



Serge Hustache  
Président

7